

Kommunedelplan Øyer sør –

Spørsmål og svar vedrørende planforslag til 2. gangs behandling

Spørsmål fra Høyre v/ Anne Aronsveen og John Berge, mottatt 02.05.2024:

Samlet svar for spørsmålene 1-10:

Rapportene fra Norconsult og Multiconsult er utarbeidet uavhengig av hverandre og det har ikke vært noen form for aktiv koordinering. Det er viktig å påpeke at dette ikke er «konkurrerende» rapporter. Kommunedirektøren ser det som positivt med uavhengige rapporter og resultatet i rapportene, hvor tilsvarende vassdrag er vurdert, er i stor grad sammenfallende. Det er i rapportene foreslått tiltak på omtrent de samme stedene og flomsonene viser tilnærmet lik utbredelse. I både Multiconsult-rapporten og Norconsult-rapporten er det lagt opp til tiltak i form av f.eks. flomvoller og oppgradering av stikkrenner, og ikke bruk av fordrøyning.

Det er også forskjellig utgangspunkt for rapportene. Norconsult er engasjert av Øyer kommune i arbeidet med å kunne løse NVE`s innsigelse mht. flom og overvann. Videre er Norconsult sin rapport på overordnet nivå og det må gjøres nærmere vurderinger på reguleringsplannivå. Norconsult sin rapport omfatter et større område og det er sett på alle vassdragene/bekkene som drenerer til Mosåa. Rapporten viser at tiltak både oppstrøms og nedstrøms ulike utbyggingsområder vil kunne være nødvendig, og forslag til bestemmelser for KDP Øyer sør søker å ivareta helheten og sikre gjennomføring av tiltak innenfor hele eller deler av vassdraget for å oppnå tilstrekkelig sikkerhet mot flom.

Det har i hele prosessen vært tett dialog med NVE. Norconsult bygger naturlig nok på sårbarhetskartleggingen fra 2022, som også var bestilt fra Øyer kommune.

Rapporten (notat) «OV-04 Vannlinjeberegninger, sårbarhetsanalyser og tiltaksvurderinger for vassdrag i Øyer sør» utarbeidet av Norconsult ble overlevert Øyer kommune 08.04.2024.

Multiconsult er engasjert av utbygger/forslagsstiller innenfor Mosetertoppen-området. Multiconsult sine rapporter er på detaljreguleringsnivå og har følgelig en høyere detaljeringsgrad. Rapporten 10227461-01-RIVass-RAP-002 omfatter Mosetertoppen-området og vassdragene Skurgrasbekken (Dalanbekken), samt Nordre og Søre Slåbekken. I denne rapporten er det foreslått tiltak for at hele Mosetertoppen-området skal oppnå tilstrekkelig sikkerhet mot flom, på lik linje med anbefalinger i KDP Øyer sør. I reguleringsplan for Mosetertoppen-Pjeksen FB5, 6 og del av FB13 er det gjennom rekkefølgekrav sikret gjennomføring av tiltak innenfor planområdet, men ikke noe utenfor planområdet. Vannlinjeberegningene fra Norconsult viser at det er fare for vann på avveie lengre opp, og sikringstiltak oppstrøms vil være nødvendig. Optimalt sett kunne det vært satt rekkefølgekrav om disse i reguleringsplan for Mosetertoppen- Pjeksen.

Som det går frem over, så ble rapporten fra Norconsult overlevert kommunen 08.04.2024. Når det gjelder reguleringsplan for Mosetertoppen- Pjeksen, så ble denne sendt ut 09.04.2024 fra kommunedirektøren til sluttbehandling i PMU og kommunestyret hhv 16.04.2024 og 25.04.2024.

Administrasjonen har dialog med utbygger, og utbygger vil sende over en statusrapport på gjennomførte og pågående tiltak til kommunen med det første.

Spørsmål 1

Vårt første spørsmål gjelder nylig vedtatt plan for Pjeksen med bla FB5 og FB6, der det også vises til spørsmål og svar i siste kommunestyremøte.

Vedlagt er høringsbrev fra NVE som er avgitt uten innsigelse med basis i dokumentasjon utarbeidet av Multiconsult AS for reguleringsplan Pjeksen.

Innledningsvis i brevet er det angitt at:

«Vi forventer at kommunen ivaretar ev. nødvendige endring eller samordning, som følge av de pågående faglige utredningene for flom og overvann.»

Har administrasjonen og engasjert rådgiver (Norconsult Norge AS) ifm forslaget til KDP Sør sørget for den samordning som NVE her ber om og forventer?

Svar:

Administrasjonen og engasjert rådgiver (Norconsult Norge AS) har hatt tett dialog og egne møter med NVE i forbindelse med utarbeidelse planforslaget ift flom og overvann.

Se ellers samlet svar for spørsmålene 1-10 .

Spørsmål 2

Vurderingen til Multiconsult AS nevnt over gjelder det meste av områdene og flere bekker på Mosetertoppen.

Har administrasjonen og engasjert rådgiver sørget for tilsvarende samordning, som NVE forventer, for de øvrige områder på Mosetertoppen?

Svar:

Se samlet svar for spørsmålene 1-10.

Spørsmål 3

I vurderingene og modellkjøringene som Multiconsult AS har utført så er det identifisert en rekke tiltak med oppgraderinger.

Er de identifiserte tiltak og tilhørende status undersøkt og samordnet inn i engasjert rådgiver (for KDP Sør) sine analyser?

Svar:

Se samlet svar for spørsmålene 1-10.

Spørsmål 4

Vi ser i rapport med vannlinjeberegninger at rådgiver kun viser til egne sårbarhetsvurderinger, foruten NVE sine veiledere.

Hvis det er slik at ingen forsøk på samordning, slik NVE forventer, er forsøkt gjort. Hva er årsaken til det?

Svar:

Se samlet svar for spørsmålene 1-10.

Spørsmål 5

Tilsvarende spørsmål stilles for alle øvrige områder innen KDP Sør der en rekke planer og vurderinger er utført og pågår.

Har man her innhentet andre utførte vurderinger/tiltak og gjennomført samordning?

Svar:

Det er tatt utgangspunkt i den sårbarhetsvurderingen av bekker i Øyer sør (OV-1) som er gjort. Se ellers samlet svar for spørsmålene 1-10.

Spørsmål 6

Ved behandling av KDP Sør har bestemmelser med krav til uavhengig gjennomgang ved vurdering av flom/overvann vært tema.

Har administrasjonen vurdert eller gjennomført uavhengig gjennomgang av det som er utarbeidet av Norconsult Norge AS for KDP Sør?

Svar:

Uavhengig gjennomgang er ikke vanlig å gjøre på kommunedelplannivå. Planen og dens dokumenter blir gjennomgått av statlige og regionale myndigheter i forbindelse med høring. I tillegg har det i hele prosessen vært tett dialog med NVE.

Norconsult er engasjert av Øyer kommune i arbeidet med å kunne løse NVE's innsigelse mht flom og overvann.

Se ellers samlet svar for spørsmålene 1-10.

Spørsmål 7

Hvis det er slik at uavhengig gjennomgang ikke er vurdert eller gjennomført.

Er det slik at administrasjonen mener å ha egen kompetanse innen området?

Svar:

Det er ingen i administrasjonen som har fagbakgrunn innen hydrologi.

Se ellers svar i spørsmål 6.

Spørsmål 8

Hvis det er slik at administrasjonen og rådgiver ikke har fulgt opp NVE sine forventninger.

Har administrasjonen til hensikt å følge opp NVE sine forventninger?

Svar:

Se samlet svar for spørsmålene 1-10.

Spørsmål 9

Hvilke konsekvenser vil gjennomføring av samordning etter NVE sine forventninger og uavhengig gjennomgang ha på framdriften for KDP Sør?

Svar:

Når det gjelder NVE sine forventninger, se samlet svar for spørsmålene 1-10 ovenfor. En uavhengig gjennomgang på kommunedelplannivå utføres ikke. Fremdrift vil ikke påvirkes av den grunn.

Spørsmål 10

Er overnevnte relevant og/eller vurdert generelt for de ulike andre fagfelt innen KDP Sør?

Svar:

Kommunedirektøren antar at det her stilles spørsmål om det også for andre fagfelt burde vært en uavhengig gjennomgang.

En uavhengig gjennomgang på kommunedelplannivå utføres heller ikke på andre fagfelt. Øyer kommune vil få de nødvendige tilbakemeldinger/gjennomgang av planmaterialet fra statlige og regionale myndigheter gjennom 2.gangs høring og offentlig ettersyn.

Spørsmål til KDP Øyer Sør videreformidlet fra ordfører, mottatt fra ordfører 13.05.2024:

Spørsmål 11

Det stilles spørsmål til de konkrete tiltakene som er lagt inn i Øyer sentrum. Her nevnes spesielt det som tolkes som gågate. **Hvilke vurderinger ligger til grunn for å «forskuttere» dette tiltaket før rullering av sentrumsplanen, og er det planlagt hvor og hva som er tenkt rundt tiltakene i sentrum?** Er det vurdert hvilke konsekvenser de evt tiltakene som er planlagt vil ha på de næringsdrivende i dagens sentrum spesielt med hensyn til parkering og muligheter for kjøring til og fra?

Svar:

Retningslinjene er foreslått endret. Det ligger ikke inne noen konkrete forslag, slik som gågate, i planforslaget lengre. Intensjonen i forslag til nye retningslinjer er å peke på de overordna grepene som skal vurderes gjennom områdereguleringsplanen for sentrum. Da forslag til nye retningslinjer omfatter forhold i en påfølgende områderegulering av sentrum, er disse føringene flyttet til bestemmelsenes pkt 9.1.1 a) «Føringer for revidering av reguleringsplaner». Se for øvrig vedlegg 28, «Oppsummering av merknader med kommunedirektørens kommentarer».

Spørsmål 12

Strategien som ble enstemmig vedtatt mai 2019 er ikke hensyntatt – hvilke vurderinger ligger til grunn for det?

Svar:

Dette spørsmålet var også oppe i forkant av 1.gangs behandling. Kommunedirektøren mener føringer gitt i strategidokumentet fra 2019 er forsøkt løst i planforslaget så langt det har vært mulig. Se planbeskrivelsen kap. 5. Det står i vedtaket fra 2019 at strategiene skal innarbeides i planbeskrivelsen. Temaer i strategien er knyttet til stedsutvikling, forretning, handel og næring i sentrum. Boligbygging, grønnsstruktur, klima og energi. Fritids-og turistformål. Næringsvirksomhet og industri. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur. Landbruk, natur og friluftsliv (LNF). Samfunnsikkerhet og beredskap.

Spørsmål 13

**Hvor/når har politiske signaler om utbygging av «varme senger» kommet?
Og er det kommet signaler om hvem som skal bygge disse sengene?
Hvem skal ha kontrollorganet for at disse faktisk er i utleie?**

Svar:

Kommunedirektøren har gjennom arbeidet med kommunedelplanen oppfattet et politisk ønske om å prioritere næring ved ny utbygging, og at det er ønskelig å dreie mere over fra hyttestedestinasjon til helårsdestinasjon. Varme senger vil da være sentralt og varme senger i tilknytning til alpinbakken/infrastruktur er også et godt planfaglig grep. Politiske vedtak/føringer kommer frem i planbeskrivelsen kap. 1.5.4.

Når det gjelder hvem som eventuelt skal bygge disse sengene, så er det slik at en kommunedelplan skal styre arealbruken, ikke hvem som skal utvikle arealene. Plan- og bygningsloven styrer ikke eierforhold.

Utleieplikten kontrolleres ikke, men det kan gjøres enkle undersøkelser der man tilskriver eier og ber om dokumentasjon på utleievirksomheten. Dersom man ikke leier ut der det er regulert til det, gjør man noe som er i strid med arealformålet.

Spørsmål 14

I planbeskrivelsen skrives det at varme senger vil ha stor positiv innvirkning. **Dersom denne byggingen likevel ikke skjer, vil ikke da konsekvensene være negative for sysselsetting, destinasjons utvikling mm.?** Er «stripete» områder mer hensiktsmessige?

Svar:

Kommunedirektøren har ikke ytterligere kommentar på dette, utover det som står i planbeskrivelsen kap. 5.1.

Spørsmål 15

Gyldighet eldre planer; i saksutredningen fremgår at man finner det hensiktsmessig at KPD skal ha gyldighet foran vedtatte reguleringsplaner. Hva betyr det i praksis? Med en så detaljert KPD vil jo alle reguleringsplaner være i motstrid til KPD?

Svar:

Se bestemmelsene pkt 9.1:

Reguleringsplaner gjelder så langt de er i samsvar med og utfyller tilsvarende bestemmelser og intensjoner i kommunedelplanen. Ved motstrid gjelder kommunedelplanen.

Motstrid foreligger når arealplanene har ulikt arealformål. Det er ikke motstrid når hovedformål i kommunedelplanens arealdel og arealformål i reguleringsplanen har samme hensikt, f.eks. boligbebyggelse. Kommunedelplanen er generalisert, dvs. at reguleringsplanen vil vise detaljer, underformål og arealformål som hører naturlig til hovedformålet, f.eks. grønnstruktur, vegger, lekeplasser osv. og bestemmelser for disse.

Dersom det er motstrid mellom reguleringsplan og kommunedelplanen, gjelder kommunedelplanen foran reguleringsplan. Motstrid foreligger også når reguleringsplanene har ulike eller manglende bestemmelser om samme forhold som kommunedelplanen. Det vil i hovedsak si at de generelle bestemmelsene i kommunedelplanen gjelder for alle reguleringsplaner vedtatt før vedtak av denne planen. Tiltak som utløser krav til reguleringsplan, framgår av pkt. 1.2.

Bestemmelser knyttet til flom og overvann er et viktig eksempel her.

Spørsmål 16

Burde det ikke vært en bestemmelse hvor det listes opp hvilke gjeldende reguleringsplaner som fortsatt skal gjelde slik de er vedtatt?

Svar:

Som det går frem av saksfremlegget, er det et bevisst valg fra kommunedirektøren at det ikke er brukt hensynssone H_910 (planer som skal gjelde uendret). Det er følgelig ikke en slik liste i planbestemmelsene.

Statsforvalteren har også i forbindelse med 1. gangs høring gitt positiv tilbakemelding mht kommunen sin vurdering for bruk av H_910. Se også supplerende svar 24 a-h.

Spørsmål 17

Vil ikke den løsningen man nå legger opp til ende med krav om nye reguleringsplaner på alle områder som i dag er regulert?

Og har man vurdert konsekvensen av spørsmål over for hva dette betyr for utbyggerne økonomisk og for andre hensyn?

Svar:

En plan gjelder inntil den oppheves, eller at den fullt ut erstattes av en ny plan på samme plannivå for det samme området.

- Det er altså ikke nødvendig å bruke Hensynssone 910 for at en reguleringsplan fortsatt skal gjelde.
- Det må ikke gjennomføres revidering av disse planene for at de fremdeles skal ha gyldighet.

Spørsmål 18

Hvorfor er knutepunkttenkningen / Entre Øyer fått så stor plass/innflytelse i kommunedelplan Øyer sør, sett i lys av at Entre Øyer har vært et forprosjekt fram til nå?

Det ligger pr nå inne store innvirkninger for det videre planarbeidet som det stilles spørsmål til.

Svar:

Dette spørsmålet var oppe i forkant av 1.gangs behandling.

Entre Øyer er et prosjekt som det fra kommunen sin side er lagt mye ressurser i. Man vet ikke nå hva dette konkret eventuelt vil føre til, men kommunedirektøren finner det unaturlig å ikke ta noe av dette inn i planarbeidet. Uavhengig av dette prosjektet, så er knutepunktstenkning et godt planfaglige grep og vil nødvendigvis være et sentralt tema i en overordnet plan som kommunedelplan for Øyer sør.

Politiske vedtak/føringer kommer frem i planbeskrivelsen kap. 1.5.4.

Spørsmål 19

Kap 1.2 i planbestemmelsene; retningslinjene er til dels uklare og kan synes som om veldig mange av punktene skal defineres ut fra ordlyden «vesentlig».

Hvilke vurderinger ligger til grunn når ordlyden vesentlig skal tolkes for de ulike tiltakene?

Svar:

Hensikten med retningslinjer er å utdype bestemmelsene, samt veilede og informere.

Intensjonen med retningslinjen i pkt. 1.2 er å synliggjøre hva som kan utløse krav til reguleringsplan. Kravet til reguleringsplan vil måtte vurderes ut fra bl.a. hvert enkelt tiltak og stedegne forhold, og retningslinjen anses å bidra til kommunens vurdering av dette. Selv om det for noen retningslinjer benyttes uklare føringer ved bruk av begrepet “vesentlig”, anser kommunedirektøren det som hensiktsmessig med disse rammene for å bl.a. sikre likebehandling.

Videresendte spørsmål fra ordfører 22.05.2024:

Spørsmål 20

Slik kommunedelplanforslaget ligger nå, vil det når den er vedtatt sette til side nesten alt av gjeldene reguleringsplaner.

Svar:

Viser til svar på spørsmål 17.

Spørsmål 21

Overordnet innspill er at det bør legges fram en oversikt hvor det står listet opp reguleringsplaner som fortsatt skal gjelde foran kommunedelplan Øyer Sør.

Svar:

Viser til svar på spørsmål 16.

Spørsmål 22

Spørsmål er om dette har bakgrunn i et politisk ønske om at ny kommunedelplan skal sette til side gjeldende reguleringsplaner?

Svar:

Nei. Se forøvrig svar på spørsmål 15.

Spørsmål 23

Det vises til tidligere vedtak som ikke sier det, og spørsmålet er da om disse vedtakene er sett bort fra av administrasjonen?

Svar:

Det er riktig at dette er et vedtakspunkt i sak KOM 106/22 (s. 34). Dette burde vært kommentert i saksfremlegget. Kommunedirektøren ønsker likevel å fremholde tidligere bakgrunn for hvorfor hensynssone H_910 (planer som skal gjelde uendret) ikke er brukt.

Spørsmål 24

Innledning til spørsmål 24:

Viser til protokoll fra KST 2022-10-07, og spesielt forslag og vedtak på de tre siste sider og vedtakene på nest siste side.

Vedtakene sammenholdes med vedlagt nytt høringsforslag til planbestemmelser, spesielt pkt 9.1 og 9.2 side 41 -45.

Første avsnitt i vedtak har iht protokoll overskriften:

Reguleringsplaner der ny kommunedelplan (KDP Sør) skal gjelde foran.

Administrasjonen skal iht vedtak utarbeide en liste over «svært lite relevante eller uaktuelle

planer».

a) Er listen utarbeidet og hvor finnes den i planforslaget?

Forutsatt at listen er planer som gjenfinnes i pkt 9.2 av nytt forslag til planbestemmelser.

Svar:

Nei, men dette vil nok samsvare med punkt 9.2.

b)

I vedtaket er det angitt at for planer på aktuell liste (lite relevante, uaktuelle) skal KDP Sør gjelde foran. Hvorfor er det da i bestemmelser angitt at de «skal oppheves i egen prosess»?

Svar:

I kap. 9.2 listes det opp planer som kommunedirektøren mener skal avsluttes i egne prosesser utenom KDP-prosessen. Lista over planer som bør opphøre inneholder planer som er gamle, har mangelfulle/uhensiktsmessige bestemmelser, er overskrevet av nyere planer etc. Det vises også til planbeskrivelsen 3.8.3. Her fremgår også at når reguleringsplanene vedtas opphevet, vil de bli erstattet med bestemmelser og retningslinjer i kommunedelplanen, (eventuelt nyere reguleringsplaner).

c)

Blant planer på liste under pkt 9.2, så er det fem planer som angår Hafjell alpinanlegg. Mener administrasjonen at overnevnte planer er «svært lite relevante eller uaktuelle planer»?

Svar:

Planene har en detaljeringsgrad som ikke er i tråd med dagens krav og standard. Reguleringsplanene er vurdert til å være et utdatert styringsverktøy. Det vises også til planbeskrivelsen 3.8.3.

d)

Vedtaket angir at «administrasjonen skal kartlegge og angi særskilt hvilke deler av KDP Sør som man mener absolutt må gjelde foran planer som ellers skal gjelde uendret». Hvor i planforslaget finner man de nevnte vurderinger?

Svar:

Det vises her til svar i spørsmål 15, 16 og 23.

e)

Vedtaket angir at «Vurderingen skal gjøres med utgangspunkt i at reguleringsplaner skal gjelde mest mulig uendret». Har administrasjonen gjennom sitt planforslag lojalt fulgt opp og ivaretatt vedtaket og målsettingen?

Svar:

Se svar på spørsmål 23.

f)

Hvor i planforslaget er det lagt inn hensynssoner der gjeldende plan skal gjelde uendret?

Svar:

Ingen reguleringsplaner er lagt inn med hensynssone *H_910 Reguleringsplaner som fortsatt skal gjelde uendret*. Se også svar på spørsmål 16.

g)

Siste del av vedtaket angir at:

Kommunestyret delegerer til PMU å vedta de to nevnte lister samt vurderingen av nasjonale og regionale interesser før dette legges inn i KDP Sør før høring.

Når og hvordan har PMU fulgt opp vedtaket?

Svar:

Saken har ikke vært til behandling i PMU.

h)

Om hvor i planforslaget finner man nevnte vurderinger med tilhørende lister?

Svar:

Se svar over.

Supplerende svar 24 a-h:

Temaet var også oppe til 1.gangs behandling.

Bruk av hensynssone for vedtatte detaljreguleringsplaner som skal gjelde uendret (H_910), har de senere årene avtatt i flere kommuner pga. uforutsette utfordringer ved bruk av denne. Det har vært et bevisst valg av kommunedirektøren å ikke bruke slik hensynssone med opplisting av planene.

Statsforvalteren hadde i 2022 et webinar som omhandlet forholdet mellom ny kommuneplan/kommunedelplan og eldre reguleringsplaner:

- Det er misforståelser om hva man MÅ og IKKE MÅ gjøre – særlig gjelder dette bruken av hensynssone 910 – og det er manglende kunnskap om hva man KAN gjøre.
- I 2014 kom det en presisering mht. bruk av Hensynssone 910:
Sone hvor gjeldende reguleringsplan skal gjelde uendret. Ved bruk av denne hensynssonen, skal kommunen vurdere om reguleringsplanene er i samsvar med nasjonale og regionale interesser.
- Hovedkonklusjon: Man skal være kritisk til bruk av Hensynssone 910.
 - Bør eventuelt brukes kun ved relativt ferske planer.
- Kommunedirektøren har funnet det utfordrende å sette en strek for hvilke reguleringsplaner som eventuelt er «ferske nok» i denne sammenheng. Temaet flom og overvann kan nevnes her.
- Uansett: En plan gjelder inntil den oppheves, eller at den fullt ut erstattes av en ny plan på samme plannivå for det samme området.
 - Det er altså ikke nødvendig å bruke Hensynssone 910 for at en eldre reguleringsplan fortsatt skal gjelde.
 - Det må ikke gjennomføres revidering av disse planene for at de fremdeles skal ha gyldighet.

Spørsmål som er oppfattet av administrasjonen i forbindelse med foreliggende planforslag:

Spørsmål 25

Hvorfor er det i enkelte bestemmelsesområder satt krav om å gjennomføre tiltak oppstrøms?

Svar:

Bakgrunnen for at det i enkelte bestemmelsesområder er satt krav om å gjennomføre tiltak oppstrøms, skyldes bl.a. at nedbørsfeltene er komplekse med korte avstander mellom vassdragene og at vann kan komme på avveie i en flomhendelse. For å beskrive nødvendigheten med å gjennomføre tiltak oppstrøms så kan en vise til et eksempel: En tett stikkrenne oppstrøms kan innebære at vassdraget tar et annet løp. Når vassdraget tar ett annet løp, så kan dette medføre at vannet kan gå inn i et annet nærliggende vassdrag pga. korte avstander eller at vannet kan følge en veg/grøft. I en situasjon hvor vannet følger en veg eller grøft så kan vannet deretter komme inn igjen i sitt opprinnelige vassdrag nedstrøms og medføre flomhendelser der. Det har derfor blitt vurdert som nødvendig for enkelte bestemmelsesområder at en også må gjennomføre tiltak oppstrøms for å ivareta tilstrekkelig sikkerhet mot flom.

Øyer 29. mai 2024

Wenche Hagestuen Dale
arealplanlegger