

Saksframlegg

Arkivreferanse: 2024/2665-139

Saksbehandler: Wenche Hagestuen Dale

Behandling

Saksnummer	Møtedato	Utvalg
61/26	16.06.2026	Plan- og miljøutvalget
70/26	18.06.2026	Kommunestyret

PlanID 202406 - Reguleringsplan - Mosetertoppen Øvre - Sluttbehandling

Kommunestyrets behandling av sak 70/2026 i møte den 18.06.2026:

Behandling

Plan- og miljøutvalgets innstilling

- I medhold av plan- og bygningslovens § 12-12 vedtar kommunestyret reguleringsplan for Mosetertoppen Øvre, PlanID 202406, med plankart datert 27.03.2026 og reguleringsbestemmelser datert 09.06.2026
- Kommunedirektøren gis myndighet til å korrigere/justere eventuelle bagatellmessige feil og mangler i plandokumentene.

Behandling

Roar Øien (H) har bedt om å få sin habilitet vurdert. Roar Øien fratrådte. Marthe Langvik (H) tiltådte. Marthe Langvik hadde ikke mulighet til å avgi stemme digitalt, men avga sin stemme ved håndsopprekking. Kommunestyret fant representanten Øien inhabil til å behandle saken jf. fvl. § 6, første ledd, bokstav e nr 2. Enstemmig vedtatt med 20 representanter i kommunestyret.

Eirik Rybakken Nordlien (Sp) har bedt om å få sin habilitet vurdert. Eirik Rybakken Nordlien fratrådte. Kommunestyret fant representanten Nordlien inhabil til å behandle saken jf. fvl. § 6, annet ledd. Enstemmig vedtatt med 19 representanter i kommunestyret.

Votering

Plan- og miljøutvalgets innstilling ble vedtatt med 11 stemmer (Ap, H, U) mot 8 stemmer (Sp, SV).

Vedtak

Kommunestyrets vedtak

1. I medhold av plan- og bygningslovens § 12-12 vedtar kommunestyret reguleringsplan for Mosetertoppen Øvre, PlanID 202406, med plankart datert 27.03.2026 og reguleringsbestemmelser datert 09.06.2026

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

Roar Øien og Eirik Rybakken Nordlien tiltrådte. Marthe Langvik fratrådte.

Plan- og miljøutvalgets behandling av sak 61/2026 i møte den 16.06.2026:

Behandling

Kommunedirektørens forslag til innstilling

1. I medhold av plan- og bygningslovens § 12-12 vedtar kommunestyret reguleringsplan for Mosetertoppen Øvre, PlanID 202406, med plankart datert 27.03.2026 og reguleringsbestemmelser datert 09.06.2026

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

Votering

Kommunedirektørens forslag til innstilling ble vedtatt med 4 stemmer (Ap, H) mot 2 stemmer (Sp, SV).

Vedtak

Plan- og miljøutvalgets innstilling

1. I medhold av plan- og bygningslovens § 12-12 vedtar kommunestyret reguleringsplan for Mosetertoppen Øvre, PlanID 202406, med plankart datert 27.03.2026 og reguleringsbestemmelser datert 09.06.2026

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

Kommunedirektørens forslag til vedtak

1. I medhold av plan- og bygningslovens § 12-12 vedtar kommunestyret reguleringsplan for Mosetertoppen Øvre, PlanID 202406, med plankart datert 27.03.2026 og reguleringsbestemmelser datert 09.06.2026
2. Kommunedirektøren gis myndighet til å korrigere/justere eventuelle bagatellmessige feil og mangler i plandokumentene.

Vedlegg

- 1 Plankart R01-K.pdf
- 2 Reguleringsbestemmelser v.1.6_09062026
- 3 Planbeskrivelse v.1.2
- 4 Svar - Vedrørende innsigelse - PlanID 202406 - Reguleringsplan - Mosetertoppen Øvre
- 5 Svar på forslag til løsning av innsigelse - PlanID 202406 - Reguleringsplan Mosetertoppen Øvre - Øyer kommune.pdf
- 6 Samlede merknader
- 7 Merknadsbehandling etter offentlig ettersyn v.1.1.pdf
- 8 Fjerning av bestemmelse om 2 boenheter - PlanID 202406 - Reguleringsplan - Mosetertoppen Øvre
- 9 Sjekkliste innsigelser ny KDP Øyer sør
- 10 ROS-analyse, datert 13.10.2025
- 11 Mosetertoppen øvre - VA-anlegg v.1.2.pdf
- 12 Overvannsplan, datert 13.10.2025
- 13 Overvannsnotat, datert 10.10.2025
- 14 Flomvurdering Mosetertoppen etter tiltak, datert 13.03.2025
- 15 Illustrasjonsplan og helningskart, datert 10.10.2025
- 16 KU landskap, datert 13.10.2025
- 17 KU friluftsliv, datert 13.10.2025
- 18 KU naturmangfold, datert 11.08.2025
- 19 KU kulturmiljø, datert 13.10.2025
- 20 Vann-og avløpsplan, datert 10.10.2025
- 21 Vann- og avløpsnotat, datert 13.10.2025
- 22 Vegteknisk plan, datert 10.10.2025

Sammendrag

Hensikten med planforslaget er etablering av et høystandard fritidsboligfelt med enkelttomter på ca. 1 daa for tilsammen 87 nye fritidsboliger. Planområdet ligger innenfor gjeldende kommunedelplan for Øyer Sør, vedtatt 31.05.2007, hovedsakelig avsatt til LNF-formål. Kommunedelplanen er under revisjon.

Oppstartsmøte ble avholdt 04.12.2024. Kommunedirektøren anbefalte ikke oppstart av planarbeidet og avviste planinitiativet. Forslagsstiller krevde å få beslutningen forelagt for kommunestyret til endelig avgjørelse, jf. pbl. § 12-8 andre ledd. Kommunestyret besluttet 30.01.2025 at reguleringsplanprosessen skulle gjenopptas og forslag til planprogram ble fastsatt av kommunestyret 12.06.2025.

Planforslaget ble første gang behandlet av plan- og miljøutvalget den 13.01.2026, sak 7/26, og det ble vedtatt å fremme saken og sende den på høring og offentlig ettersyn. Planforslaget ble lagt ut til offentlig ettersyn i perioden 23.01.2026 til 09.03.2026. Det kom inn 19 merknader, derav en innsigelse knyttet til VA.

Kommunedirektøren er av den oppfatning at planforslaget er gjennomarbeidet og grundig. Kommunedirektøren tilrår at reguleringsplan for Mosetertoppen Øvre (PlanID 202406) vedtas, slik planforslaget nå foreligger med endringer i planbestemmelsene knyttet til VA.

Bakgrunn

PLANFORSLAGET

Planområdet ligger ca. åtte km fra Øyer sentrum langs veg. Området ligger inntil nordsiden av Hafjell Alpinanlegg, i umiddelbar nærhet til allerede utbygde områder på Mosetertoppen. Inntil planområdet i nord ligger den etablerte delen av Mosetertoppen med et stort antall hytter, leilighetsbygg, Mosetertoppen Skistadion og Favnområdet med butikker og restauranter.

Forslagsstiller er Vestsia Eiendom AS og planarbeidet er utført av Structor Lillehammer AS.



Figur 1: Planforslagets lokalisering

FORMÅLET MED REGULERINGEN

Hensikten med reguleringen, slik det fremkommer av planbeskrivelsen, er etablering av et høystandard fritidsboligfelt med enkelttomter på ca. 1 daa. Planforslaget tar sikte på å tilrettelegge for utbygging av 87 nye fritidsboliger. Fritidsbebyggelsen foreslås tilrettelagt med samme karakter som tilliggende bebyggelse i nord. Nordre og østre deler av planområdet reguleres til landbruks-, natur- og friluftsområde for avgrensning mot fjellet og skjerming mot innsyn, samt ivaretagelse av naturmangfold iht. utførte registreringer og konsekvensutredninger.

FORHOLDET TIL OVERORDNA PLAN

Planområdet ligger innenfor gjeldende kommunedelplan for Øyer Sør, vedtatt 31.05.2007, hovedsakelig avsatt til LNF-formål. Kommunedelplanen er under revisjon.

Innenfor planområdet er kommunedelplan for Øyer Sør erstattet av tre planer.

- a. Reguleringsplan for Mosetertoppen, planID 118, vedtatt 28.05.2009. Her er planområdet primært regulert til LNF-formål.
- b. Reguleringsplan for Mosetertoppen FB9, planID 201601b, vedtatt 06.02.2018. Her er planområdet primært regulert til LNF-formål.
- c. Reguleringsplan for Gondoltoppen Hafjell, planID 201108, vedtatt 29.03.2012. Her er planområdet primært regulert til Skianlegg.



Figur 2: Planområdet vist med gjeldende reguleringsplaner

PLANPROSESS-MEDVIRKNING

Oppstartsmøte ble avholdt 04.12.2024. Kommunedirektøren anbefalte ikke oppstart av planarbeidet og avviste planinitiativet. Avvisningen var først og fremst knyttet til at planforslaget ikke er i tråd med gjeldende reguleringsplan for Mosetertoppen (PlanID 118) og gjeldende overordnet plan, kommunedelplan for Øyer sør 2007. Forslagsstiller krevde å få beslutningen forelagt for kommunestyret til endelig avgjørelse, jf. pbl. § 12-8 andre ledd. Kommunestyret besluttet 30.01.2025 at reguleringsplanprosessen skulle gjenopptas. Varsel om oppstart av planarbeidet med forslag til planprogram, ble utsendt 21.02.2025. Etter endt utsatt høringsfrist

for varsel om oppstart, kom det inn 25 merknader. Forslag til planprogram ble fastsatt av kommunestyret 12.06.2025.

1.gangs behandling og merknader

Planforslaget ble første gang behandlet av plan- og miljøutvalget den 13.01.2026, sak 7/26. 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 23.01.2026 til 09.03.2026. I samme periode ble forslaget sendt statlige og regionale myndigheter, berørte grunneiere m.fl. til uttalelse. Det kom inn 19 merknader, derav en innsigelse knyttet til VA.

Fakta

PLANFORSLAGETS INNHOLD



Figur 3: Reguleringsplanforslaget for Mosetertoppen Øvre.

Bebyggelse og arealutnyttelse, byggehøyder

Utbyggingsområdene er regulert til frittliggende fritidsbebyggelse. Det er regulert til 87 tomter med varierende størrelse. Det er tillatt med inntil tre bygg på hver tomt, hytte, anneks og uthus/garasje, samlet BYA 240 m² inkludert overflateparkering. iht. måleregler om BYA. Samlet kan byggene ha et maksimalt bebygd areal (BYA) på 200 m². Separate plattinger foran ytterdører tillates med areal inntil 8 m² uten at det regnes med i BYA. Det er krav om torvtak. Det skal være saltak, 22-35 grader, med unntak for mindre bygningsdeler og garasjer/carporter.

Landskapstilpasning

Planområdet ligger ca. 850-940 moh. Området har tilknytning til øvre del av Hafjell Alpinsenter og benyttes i dag av alpinsenteret til smalere transportløyper mot nord og nordvest. Topografisk sett er planområdet og øvre deler av Mosetertoppen eksponert hovedsakelig mot nord/nordvest og det avviker dermed fra dalsidens vestlige hovedfallretning. Det nære landskapsrommet er dermed henvendt mot Mosåas markerte, nærmest hengende V-form, mens hoveddalføret opptrer mer perifert i synsranden sett fra planområdet.

Planområdet vurderes å ha verdi mellom *noe* og *middels* for landskap. Påvirkningen som følge av tiltaket er i konsekvensutredningen vurdert til noe forringet, og samlet konsekvens er gitt som noe negativ konsekvens. Begrunnelsen er at influensområdet allerede er sterkt preget av tekniske inngrep og fritidsbebyggelse, samtidig som planforslaget legger opp til å bevare sentrale landskapselementer som naturlige terrasser, vegetasjonsbelter og en T-merket fotsti.

Analysen viser at tiltaket vil ha begrenset synlighet fra seterområdene langs Hornsjøvegen, men vil være mer synlig fra nærliggende hyttefelt på nordsiden av Mosåa. Eksisterende terreng og vegetasjon skjermer fjernvirkningen, mens enkelte åpne arealer gir lokal nærvirkning. Anbefalte avbøtende tiltak omfatter terrengtilpasning av skjæringer og fyllinger, bevaring av vegetasjonsstrukturer, klare føringer for farge- og materialbruk og begrenning av utelys for å redusere synlighet og lysforurensning.

Skiløyper og friluftsliv

Mosetertoppen/Hafjellområdet/Øyerfjellet tilbyr et allsidig og variert friluftsliv året rundt. Området har over 200 kilometer med preparerte langrennsløyper og fasiliteter som Mosetertoppen Skistadion, som har både frisbeegolfbane med internasjonale mål, lysløype, sprintløype og rulleskiløyper av høy kvalitet. Utbyggerne har etablert en sykkel- og tursti frem til Nedre Moksjøen, hvor det nå er bygget en dagsturhytte som et lokalt turmål. I tillegg er det laget tursti mellom Mosetertoppen til Pellestova, som er godt egnet for både sykkel- og fotturer. Fra før hadde man turstier fra Mosetertoppen til Gaiastova via Nysætra. Planområdet ligger også i direkte tilknytning til Hafjell Alpinsenter som tilbyr et meget stort og variert utvalg av alpinbakker for alle ferdighetsnivåer. På sommerstid er områdene lagt til rette for både stisykling i fjellterreng og downhill-sykling i Hafjell Bike Park. I tillegg finnes det flere nærliggende vann med gode muligheter for både fiske og bading. Området byr også på et godt utviklet nettverk av turstier, med mulighet for fotturer opp til flere omkringliggende fjelltopper.

Skog og landbruk

Landbruket som drives i planområdet består hovedsakelig i beite- og skogsdrift. Det utøves ikke jordbruksaktivitet i planområdet ut over noe utmarksbeite. Beiteutøvelsen i området består i hovedsak av sau, men beitetrykket for planområdet er beskrevet som svært moderat.

Blågrønnstruktur og vassdrag

Det er i planen sikret blågrønnstruktur gjennom formålene *blågrønnstruktur, turdrag, friluftsområde i sjø og vassdrag, LNFR og vegetasjonsskjerm*.

Flom- og overvannshåndtering

Multiconsult har på vegne av oppdragsgiver utarbeidet *Overvannsnotat (datert 10.10.2025)* og *Flomvurdering Mosetertoppen etter tiltak (datert 13.03.2025)*.

Overvannsnotatet omhandler og dekker planlagt utbygging på Mosetertoppen Øvre. Overvannsnotatet konkluderer med at gitt at de planlagte tiltakene i rapport fra 13.03.2025 blir gjennomført, er det kapasitet i bekkene til å håndtere en 200-års flom. Det konkluderes også med at utbygging kan gjennomføres uten at det blir uforsvarlig økt flomproblematikk i planområdet eller nedstrøms.

Flomfarevurderingen-sammendrag:

Det er utført hydraulisk 2D-beregning av de tre bekkene Nordre og Søre Slåbekken samt Skurgras-/Dalanbekken, som alle renner gjennom hyttfeltet Mosetertoppen i Øyer kommune. Beregningene er inkludert flomreducerende tiltak som er anbefalt i tidligere beregninger (10227461-01-RIVass-RAP-002). Beregningene er gjennomført i HEC-RAS (versjon 6.3), og bygger videre på hydrologiske beregninger og hydraulisk modell utført i 2022. Beregningene viser at de utførte tiltakene reduserer flomfaren for hyttene, da flomvann i stor grad vil holde seg innenfor kanalene/arealer satt av til flomvann. Tiltakene som er bygd, i kombinasjon med et tilsynsprogram både årlig og ved større flomhendelser for å redusere tilstoppingsfare, er forventet å gi bebyggelsen på Mosetertoppen tilstrekkelig sikkerhet mot flom.

ROS-analyse

Det er utarbeidet en risiko- og sårbarhetsanalyse som gjennomgår relevante risiko- og sårbarhetsforhold. Det er sett hen til eksisterende ROS-analyser for området. Det finnes to relevante analyser; farekartlegging kommunedelplan Øyer sør og ROS-analyse for reguleringsplan for Mosetertoppen (2009).

De to relevante foreliggende ROS-analysene peker på flere av de samme momentene, herunder flom i elv/bekk, høyspentkabler/elektromagnetiske felt og beredskapsveg samt trafikkforhold.

Etter gjennomgang av sjekklister for potensielle uønskede hendelser er det forhold knyttet til overvann/flom i vassdrag som identifiseres som sentrale forhold å ivareta i planforslaget.

Det er ikke identifisert noen risikoforhold som vurderes som uakseptable etter ivaretagelse av definerte forutsetninger, eller som vurderes å kunne påvirke foreslått bruk av planområdet på en slik måte at risikoen for uønskede hendelser vurderes som uforsvarlig. Dette innebærer at plankart og bestemmelser sikrer krav til overvannshåndtering og fordrøyning.

Utbyggingsavtale

Det skal utarbeides forslag til utbyggingsavtale for Mosetertoppen Øvre.

Utbyggingsavtale vil håndteres gjennom egen prosess, iht. plan- og bygningsloven kap. 17.

Vann og avløp (VA)

Situasjonen med utslippstillatelsen er som kjent utfordrende mtp. når utbygging kan gjennomføres. Kommunedirektøren finner at reguleringsplanen kan vedtas, men med krav om at *Før rammetillatelse for fritidsboliger kan gis, må det være sikret tilstrekkelig kapasitet på det kommunale avløpsnett. Ved manglende kapasitet på ledningsnett, kan kommunen godkjenne avbøtende tiltak. Kommunens samlede forurensningsbelastning og avløpsmengde skal ikke overskride gjeldende utslippstillatelse og «Avtale om kjøp og salg av vann- og avløpstjenester, Lillehammer og Øyer».*

Kommunedirektøren har tydeliggjort dette i rekkefølgekrav pkt. 11.4 og 11.5.

Økonomiske og administrative konsekvenser

Kommunedirektøren er usikker på hvilke eventuelle økonomiske og administrative konsekvenser reguleringsplanforslaget for Mosetertoppen Øvre vil kunne få. Planforslaget er ikke i tråd med gjeldende kommunedelplan for Øyer sør, og planer i denne kategorien er vesentlig mere tidkrevende å behandle. Planforslaget gir også utfordringer knyttet til vann og avløpsproblematikk.

Vurdering

Kommunedirektøren er av den oppfatning at planforslaget er gjennomarbeidet og grundig. I planforslaget er det gjennomgått en rekke ulike temaer gjennom konsekvensutredninger, ROS-analyse og videre utdypingstemaer. Det vises ellers til saksfremlegget med vedlegg til 1. gangs behandling.

FORHOLDET TIL OVERORDNET PLAN

Gjeldende kommunedelplan for planområdet er kommunedelplan for Øyer sør 2007. Kommunedelplanen er under revisjon og har i perioden juni-september 2025 vært ute på 2. gangs høring og offentlig ettersyn. Forslagsstiller viser til at planforslaget for Mosetertoppen Øvre er i tråd med forslag til ny kommunedelplan for Øyer Sør.

Kommunedirektøren bemerker at forslaget til ny kommunedelplan for Øyer Sør ikke er en vedtatt plan, og forslaget som ble utsendt til 2. gangs høring og offentlig ettersyn er møtt med et stort antall innsigelser fra statlige og regionale myndigheter. Flere av innsigelsene overlapper med elementer i planforslaget. Disse er knyttet til arealbruk/omfanget av utbyggingsområder, landskap og estetikk, friluftsområder, klima og bærekraft, naturmangfold. Det er utarbeidet egen sjekklister fra forslagsstiller knyttet til disse innsigelsene og følger vedlagt.

Planområdet som tilsvarer det konkrete planforslaget for Mosetertoppen Øvre, var inne i forslaget til kommunedelplan for Øyer sør som lå ute til 2. gangs høring. Det var imidlertid ikke inne til 1. gangs høring, men kommunedirektøren hadde området inne i sitt forslag til 1. gangs behandling.

Det er mye grøntarealer innenfor planområdet, hvilket er positivt både mht landskap, synlighet og flom- og overvannshåndtering. Slik planforslaget foreligger strekker utbyggingsområdene seg ikke lengre opp i lisen, enn det som kommunedirektøren hadde inne til 1. gangs behandling av kommunedelplan for Øyer sør. Kommunedirektøren er således positiv til planforslaget som enkeltområde, men har samtidig bekymring knyttet til samlet virkning av eventuelle utbyggingsområder innenfor kommunedelplanområdet. Dette er det ingen oversikt over pr. nå, og forslaget som ble utsendt til 2. gangs høring og offentlig ettersyn er møtt med et stort antall innsigelser fra statlige og regionale myndigheter.

INNKOMNE MERKNADER ETTER OFFENTLIG ETTERSYN

I løpet av høringsperioden er det mottatt 19 merknader, inkludert en innsigelse fra Lillehammer kommune knyttet til avløpssituasjonen. Merknadene følger som eget samlevedlegg. Forslagsstiller har utarbeidet et eget dokument med kommentarer til merknadene ved offentlig ettersyn. Dette dokumentet følger også vedlagt

Kommunedirektørens kommentar:

Kommunedirektøren følger i hovedtrekk forslagsstiller sine kommentarer og forslag til behandling for hver enkelt merknad, men noen merknader ønsker kommunedirektøren å kommentere litt nærmere.

Statsforvalteren i Innlandet (SI)

Statsforvalteren peker på forhold til overordnet plan, statlige planretningslinjer, friluftsliv, landskap og landbruk. Ingen innsigelser eller spesielle faglige råd.

Kommunedirektørens kommentar:

Kommunedirektøren ønsker her spesielt å vise til vurdering knyttet til «FORHOLDET TIL OVERORDNET PLAN».

Innlandet fylkeskommune:

Fylkeskommunen har omfattende merknader og kommentarer, men ingen innsigelse. Forholdet til pågående kommunedelplanprosess er kommentert.

Kommunedirektørens kommentar:

Kommunedirektøren ønsker her spesielt å vise til vurdering knyttet til «FORHOLDET TIL OVERORDNET PLAN».

Lillehammer kommune – Innsigelse

Lillehammer kommune har fremmet innsigelse til planforslaget med bakgrunn i avløpssituasjonen.

Kommunedirektørens kommentar:

Det har vært korrespondanse med Lillehammer kommune for å kunne løse innsigelsen. Innsigelsen er løst med endringer i planbestemmelsene som vist under «VANN OG AVLØP»

VANN OG AVLØP

Den kommunale avløpsledningen «Alpinstrengen» fører alt avløp fra nordre del av Hafjell ned til Mosåa pumpestasjon ved Lågen, som pumper avløpet videre mot Lillehammer.

Kapasiteten i Mosåa pumpestasjon er allerede fullt utnyttet. I høytider har Øyer kommune generelt større belastning til avløpsnett og Lillehammer renseanlegg enn utslippstillatelsen tillater. Kommunedelplan for vann og avløp i Øyer vedtatt i 2024 skisserer en løsning med en avskjærende ledning fra Jar til Midtskog pumpestasjon for å avlaste nedre del av «Alpinstrengen» og Mosåa pumpestasjon.

Planbestemmelsene, datert 19.01.2026, som lå ute til 1. gangs høring og offentlig ettersyn hadde følgende tekst knyttet til rekkefølgekrav vedrørende VA:

- 10.4 Forurensningsbelastning skal ikke medføre overskridelse av kommunens utslippstillatelse. Ukesfordrøyning skal være etablert før tillatelse til oppføring av fritidsbebyggelse og bebyggelse for servicevirksomhet kan gis.
- 10.5 Det kommunale avløpsnett utenfor planområdet må være sikret tilstrekkelig kapasitet. Dersom kapasiteten for eksisterende døgnutjevning på

Alpinstrengen blir fullt utnyttet, må avskjærende ledning etableres (jfr kommunedelplan for vann og avløp 2023-2033 kap. 10.4.4).

Kommunedirektørens kommentar:

Kommunedirektøren har endret ordlyden i bestemmelsene knyttet til dette. Bestemmelsene er endret med bakgrunn i innsigelsen fra Lillehammer kommune, samt overflødig første setning i bestemmelse 11.5 (tidl. 10.5)

Kommunedirektøren har følgende forslag til tekst vedrørende VA og rekkefølgekrav:

- *11.4 Før rammetillatelse for fritidsboliger kan gis, må det være sikret tilstrekkelig kapasitet på det kommunale avløpsnett. Ved manglende kapasitet på ledningsnett, kan kommunen godkjenne avbøtende tiltak.*

Kommunens samlede forurensningsbelastning og avløpsmengde skal ikke overskride gjeldende utslippstillatelse og «Avtale om kjøp og salg av vann- og avløpstjenester, Lillehammer og Øyer».

- *11.5 Dersom kapasiteten for eksisterende døgnutjevning på Alpinstrengen blir fullt utnyttet, må avskjærende ledning etableres (jfr kommunedelplan for vann og avløp 2023-2033 kap. 10.4.4).*

ØVRIGE ENDRINGER GJENNOMFØRT ETTER OFFENTLIG ETTERSYN

Det er foretatt endringer i planbestemmelsene med utgangspunkt i høringsuttalelser.

Som følge av innkomne merknader er det foretatt følgende justeringer i planforslaget:

1. Tatt inn kantvegetasjonssone på 6m til hver side for aktuelt vassdrag (Nysæterbekken) i område LNFR3 på plankartet. Formål vegetasjonsskjerm. (Innlandet fylkeskommune).
2. Endret ordlyd i kap 5.1 i planbeskrivelse for presisering av tilstrekkelig kunnskapsgrunnlag etter naturmangfoldloven: «Det vurderes slik at tiltaket ikke vil medføre risiko for skade på naturmangfoldet som følge av manglende kunnskap.» (Innlandet fylkeskommune).
3. Justert betegnelse på arealformål i gjeldende kommunedelplan Øyer sør: LNF-4-område (10 fritidseiendommer i Måsåbergvegen).
4. Planbeskrivelsen oppdatert med tydeliggjøring knyttet til vannforvaltningsplanen i kap 2.2. (Innlandet fylkeskommune).

I tillegg er det som det går frem under «VANN OG AVLØP» endringer knyttet til rekkefølgebestemmelser og VA, pkt 11.4 og 11.5 (tidl. 10.4 og 10.5).

For tomtene FBF1–FBF11 var det på et tidspunkt etter høringsinnspill fra Statsforvalteren vurdert fra forslagsstiller at det kunne åpnes for etablering av to boenheter per tomt, men dette er tatt ut igjen. Se eget vedlegg.

LOVGRUNNLAG

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

Konklusjon

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 detaljreguleringsplanen vedtas.