

Forslagsstiller og oppdragsgiver

**Mosetertoppen Hafjell AS**

Planrådgiver

**Structor Lillehammer AS**

Notat

**Innkomne merknader ved varsel om oppstart**

Dato

**27.09.2023**

## Innkomne merknader ved varsling av planoppstart

Varsel om oppstart av reguleringsplan ble sendt ut 13.06.2023, med uttalelsesfrist 01.08.2023.

Det kom fire merknader til planen. Alle merknadene var fra offentlige myndigheter.

Innholdet i merknadene (ikke bakgrunnsinformasjon) er beskrevet skjematisk under.

<b>Merknad nr / fra:</b>	<b>1 / Statsforvalteren i Innlandet</b>
<b>Hovedinnhold:</b>	<b>Kommentar og forslag til behandling:</b>
<b>Nasjonale mål og føringer:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tilrettelegging for medvirkning i planprosessen, jf. § 5-1 i plan- og bygningsloven</li> <li>• Reduksjon av klimagassutslipp, og omlegging til miljøvennlig energi, jf. statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning</li> <li>• Tilpasning til klimaendringer, jf. statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning</li> <li>• Vurdering av virkninger for naturmangfold, jf. §§ 8 til 12 i naturmangfoldloven</li> <li>• Universell utforming av uteareal og bygninger, jf. §1-1 i plan- og bygningsloven</li> <li>• Tilstrekkelige og egnede leke- og uteoppholdsareal for barn og unge, jf. rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging, rundskriv T-2/08 og veilederen <i>Barn og unge i plan og byggesak</i></li> <li>• Sikring av miljømessig forsvarlige fellesløsninger for avløp og vannforsyning</li> <li>• Forsvarlig massehåndtering, jf. § 7 i forurensningsloven og forurensningsforskriften</li> <li>• Utbygging tilpassa landskap og omgivelser, jf. Europarådets landskapskonvensjon</li> <li>• God by- og stedsutvikling, jf. statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging</li> </ul>	De generelle innspillpunktene tas til orientering. Temaene gjennomgås i planbeskrivelsen. Ses i sammenheng med kommentar fra fylkeskommunen.
<b>Samfunnssikkerhet og beredskap:</b>	
Samfunnssikkerhets- og beredskapsmessige forhold skal ivaretas i reguleringsplanen på grunnlag av risiko- og sårbarhetsanalyse. Forutsetter at Kommunal- og moderniseringsdepartementets	ROS-analyse med utgangspunkt i DSB's veileder er utarbeidet og følger planforslaget. Avbøtende tiltak er implementert. Det benyttes 200-årsflom + 40% klimapåslag i beregninger for flom- og

<p>rundskriv H-5/18- Samfunnssikkerhet i planlegging og byggesaksbehandling blir lagt til grunn. Forutsetter at føringer gitt i lovverk og forskrifter blir overholdt. Det skal i alle planer etter plan- og bygningsloven gjøres rede for hvilket kunnskapsgrunnlag som legges til grunn for planleggingen. Når konsekvensene av klimaendringene vurderes, skal høye alternativer fra nasjonale klimaframskrivninger legges til grunn.</p>	<p>overvannshåndtering.</p>
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------

<b>Merknad nr / fra:</b>	<b>2 / NVE</b>
Hovedinnhold:	Kommentar og forslag til behandling:
<p>1. NVE har generert automatisk innspill innenfor temaene tilpasning til klimaendringer, overvann, sikkerhet mot flom, sikkerhet mot erosjon og allmenne interesser i vassdrag og grunnvann.</p>	<p>NVEs veileder for reguleringsplan er gjennomgått. Det er utarbeidet nye flom- og overvannsvurderinger for feltet og tilstøtende områder ned- og oppstrøms. Disse er implementert og medfølger planforslaget. Viser til vedlegg for planen. Det er gjennomført uavhengig kontroll av overvannsplan- og notat. Det vises for øvrig til at området tidligere er regulert til fritidsbebyggelse, og at denne planen konkretiserer tiltakene. Det skal ikke gjøres vassdragstiltak utover å sikre bebyggelsesområdene mot flom iht. vedlegg.</p>
<p>2. Forutsetter at forslagsstiller og planmyndighet sørger for at hensynene til interessene omtalt i dette brevet blir tilstrekkelig ivaretatt før reguleringsplanen legges ut til offentlig ettersyn.</p>	<p>Hensynene er ivaretatt.</p>

<b>Merknad nr / fra:</b>	<b>3 / Innlandet fylkeskommune</b>
Hovedinnhold:	Kommentar og forslag til behandling:
<p>1. Kommunen må vurdere om det skal tas inn bestemmelser om funksjons- og kvalitetskrav til f.eks lekearealer, og om det skal stilles krav til rekkefølge på tiltak. Barn og unges interesser skal ivaretas spesielt i planarbeidet i tillegg til universell utforming og folkehelse. Koblinger til sti- og løypenettet i Hafjell og trafikksikre ganglinjer i og gjennom planområdet vil heve kvaliteten på planarbeidet og tilrettelegge for friluftsliv og folkehelse. Det forutsettes at retningslinje for behandling av støy legges til grunn for arbeidet.</p> <p>Alle reguleringsplaner skal redegjøre for universell utforming, både for bebyggelse og for uteområder. Gode bestemmelser for tilgjengelige boenheter og for universell utforming av uteområder, som gangstier, lekeområder og parkeringsplasser, i tilknytningen til boligene er viktig å synliggjøre tidlig i prosessen for å tilrettelegge best mulig for flest mulig.</p>	<p>Innspillet tas til orientering. Det planlegges ikke felles lekearealer. Bebyggelsen er planlagt med rom/ «smett» mellom for å ivareta hensynene til grønnstruktur og luft mellom bebyggelsen. Dette ivaretar hensynet til bevegelse og arealer for ferdsel, lek og opphold mellom bebyggelse og den blå-grønnstrukturen.</p> <p>Forholdet til støy er beskrevet i planbeskrivelsen.</p> <p>Det er ikke krav om universell utforming for fritidsboliger med en boenhet. For leilighetsbygg vil kravene om universell utforming og tilgjengelighet gjelde fullt ut. Disse områdene er ikke prosjektert på nåværende tidspunkt.</p>

<p>Adkomst, plassering og utforming av innganger har stor betydning for beboerne og besøkende. Det er derfor viktig å sette krav til gode bestemmelser for inngangsparti, adkomst og illustrasjoner som viser plassering / valgt løsning i tidligfase.</p> <p>Det er på generelt grunnlag positivt at det fortettes innenfor eksisterende fritidsboligområder istedenfor å «ta hull» på nye områder. Dette vil bidra til å beslaglegge mindre urørt natur og gi en bedre intern infrastruktur i tilknytning til de eksisterende områdene. Vi vil likevel bemerke viktigheten av at fortettingsprosjekter innenfor eksisterende bebyggelsesområder kan sette press på arealer for uteopphold, friluftsliv, beiterettigheter, overvannshåndtering og flomveier. Fortettingsprosjekter bør bidra til økt attraktivitet og unngå forringelse av det som i dag gjør område attraktivt. Planområdet er en del av et større fritidsbebyggelsesområde, men det er likevel viktig at ny fritidsbebyggelse blir vurdert med hensyn til fjern- og nærvirkning og at ny bebyggelse tilpasses eksisterende og omkringliggende bebyggelse og landskap.</p>	<p>Tas til orientering. Temaene er gjennomgått i planbeskrivelsen der det bla. vises gjennomgående skiløype og illustrasjoner med nær- og fjernvirkning.</p>
<p>2. Det er ikke kjente automatisk fredede kulturminner innenfor planområdet, og det er heller ikke nødvendig med arkeologisk befarings. Ber om at det inntas bestemmelse ved funn av kulturminner i planbestemmelsene.</p>	<p>Tas til følge.</p>
<p>3. Gjennom planarbeidet forventer fylkeskommunen at det gjøres tilstrekkelige trafikale og trafikksikkerhetsmessige vurderinger. Eventuelle nødvendige trafikale tiltak må tas inn i reguleringsplanen som rekkefølgekrav. Vi anbefaler at trafikkarealer og frisiktsoner utformes i henhold til vegnormalene, jfr. Statens vegvesens håndbok N100 «veg- og gateutforming». Vi ber om at frisiktsoner tegnes ut i plankartet og at det knyttes bestemmelser til sonene. I området kan det være høye brøytekanter vinterstid som kan gi siktutfordringer i vegkryss og avkjørsler. Det bør derfor spesielt tas høyde for tilstrekkelig areal til snøopplag.</p>	<p>Det planlegges for 30 enkelttomter i tillegg til området for konsentrert bebyggelse (BFK1). Flesteparten av enkelttomtene får adkomst umiddelbart fra hovedvegen til Mosetertoppen (Mosætervegen). BFK1 får egen avkjørsel fra vegen Pjeksken. Avkjørslene er planlagt med utgangspunkt i N100. Pjeksken har tilfredsstillende standard med tilstøtende areal for gående og syklende. Utfordringer med brøytekanter må ivaretas ved drift. Det er lagt til frisiktlinjer for de mest sentrale krysningsspunkter/avkjørsler på plankartet. Det er tilstrekkelige arealer for snøopplag langs vegene.</p>
<p><b>Merknad nr / fra:</b></p>	<p><b>4 / Statens vegvesen</b></p>
<p><b>Hovedinnhold:</b></p>	<p><b>Kommentar og forslag til behandling:</b></p>
<p>1. Statens vegvesen er opptatt av at de trafikale virkningene av planforslaget utredes i tilstrekkelig grad, og at trafikksikkerhet for gående, syklende og skiløpere vektlegges i vurderingene og ivaretas på en god måte ved</p>	<p>Viser til kommentar over. Trafikksikkerhet er innarbeidet i planforslaget.</p>

<p>planlegging av vegger og løyper.</p> <p>Trafikksikkerhet for myke trafikanter og gs-veg langs vegen Pjeksken er nevnt som viktig utredningsbehov i referat fra oppstartsmøte. Skiløype gjennom området skal videreføres. Dette er positivt. Tiltakene må sikres i planen med rekkefølgekrav, for å sikre at de etableres samtidig med utbyggingen av området.</p> <p>Beskriver at veier og kryss/avkjørsler må utformes iht. håndbok N100 Veg- og gateutforming</p>	<p>Aktuell gang- og sykkelveg er allerede delvis opparbeidet langs Pjeksken og trenger derfor ikke rekkefølgekrav. Det arbeides med helhetlig nett for gående uavhengig av denne reguleringsplanen.</p> <p>N100 legges til grunn, selv om dette ikke er et krav på private vegger.</p>
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------