Oppdragsgiver

Håkon Mathiesen og Karine Ugland Virik

Rapporttype

Planbeskrivelse

Planid

201714

Dato

2018-04-04

DETALJREGULERINGSPLAN FOR HAUGAN BF6

PLANBESKRIVELSE

RAMBØLL

Revisjon	**00**
Dato	**2018-04-04**
Utført av	**Line Bjørnstad Grønlie**
Kontrollert av	**Tomas Moen**
Godkjent av	**Ingfrid Lyngstad**
Beskrivelse	**Planbeskrivelse**
Planid	**201714**

Ref.

INNHOLDSFORTEGNELSE

1.	**Innledning**	**4**
1.1	Bakgrunn	4
1.2	Forslagsstiller og plankonsulent	4
1.3	Eiendoms- og eierforhold	4
1.4	Planprosessen	4
1.5	Kommunedelplan for Øyer sør	4
1.6	Reguleringsplaner	5
2.	**Beskrivelse av planområdet**	**6**
2.1	Områdets beliggenhet	6
2.2	Planens avgrensning	7
2.3	Dagens situasjon	7
3.	**Beskrivelse av planforslaget**	**9**
3.1	Bakgrunn	9
3.2	Beskrivelse av planforslaget	9
3.3	Planlagt arealbruk	10
4.	**Virkninger av tiltaket**	**12**
4.1	Landskap	12
4.2	Kulturminner og kulturmiljø	12
4.3	Naturens mangfold	12
4.4	Vassdrag/overvannshåndtering	12
4.5	Landbruk	14
4.6	Trafikk	14
4.7	Friluftsliv og rekreasjon	15
4.8	Barn og unges interesser	15
5.	**Risiko og sårbarhet**	**15**

FIGURLISTE

Figur 1 Utsnitt fra kommunedelplan for Øyer sør 5
Figur 2 Utsnitt av reguleringsplan for Haugan og Lisætra 2..... 5
Figur 3 Planområdets beliggenhet..... 6
Figur 4 Varslingskart..... 7
Figur 5 Ortofoto som viser dagens arealbruk..... 8
Figur 6 Illustrasjonsplan..... 9
Figur 7 Bilde av Hornsjøvegen tatt ved avkjørselen til tomta i dag, sett mot vest 10
Figur 8 Forslag til reguleringsplan.....11
Figur 9 Til venstre bekken som renner langs tomtegrensa mot gnr/bnr 23/10, en dag med mye nedbør. 13
Figur 10 Til høyre: Stikkrenne under Hornsjøvegen, en dag med mye nedbør 13
Figur 11 Illustrasjon som viser registrerte bekker og planområdet.....13
Figur 12 Utklipp fra innlandsGIS som viser beregnede flomveier. Blå ved åpne stikkrenner og rød ved tette. Det er en stikkrenne under Hornsjøvegen i tomtens nordvestre hjørne som ikke er registrert på kartet over, markert med pil. 14
Figur 13 Utklipp fra skisporet.no som viser at det er kort avstand til skiløypene i området. Planområdet er vist med rød sirkel 15

VEDLEGG

Vedlegg 1
Varslingsdokumenter

Vedlegg 2
Merknader til varsel om oppstart

Vedlegg 3
Notat – sammendrag og kommentarer til mottatte innspill

Vedlegg 4
Illustrasjonsplan

Vedlegg 5
ROS-analyse

1. INNLEDNING

1.1 Bakgrunn

Bakgrunn for planarbeidet er et ønske om å til rette legge for flere fritidsboliger på tomten gnr/bnr 23/25 angitt som BF6 i reguleringsplan for Haugan, ved Lisætra i Øyer kommune.

Planområdet dekker hele gnr/bnr 23/25 som også omfatter deler av Hornsjøvegen, i tillegg til en mindre del av 23/1 for å kunne tilrettelegge for ny adkomst til naboeiendommen 23/10.

Øyer kommune har som ansvarlig myndighet konkludert med at planen ikke kommer innenfor planer som skal konsekvensutredes i h.h.t. Forskrift om konsekvensutredninger §§ 6 og 8. Endringene av planen vil ikke medføre vesentlige konsekvenser for miljø og samfunn.

Rambøll Norge AS har utarbeidet detaljreguleringsplan med reguleringsbestemmelser og planbeskrivelse.

1.2 Forslagsstiller og plankonsulent

Tiltakshaver er grunneierne Håkon Mathiesen og Karine Ugland Virik.

Plankonsulent er Rambøll Norge AS. Oppdragsleder er Line Bjørnstad Grønlie, tlf: 48 21 69 49, mail: line.gronlie@ramboll.no

1.3 Eiendoms- og eierforhold

Detaljreguleringen omfatter følgende eiendommer:

Gnr/Bnr	Eier	Areal innenfor planavgrensningen (kvm)
23/25	Virik Karine Ugland Mathiesen Håkon	4749
23/1	Vangen Hans-Ivar	208

1.4 Planprosessen

Det ble avholdt oppstartsmøte med Øyer kommune 02.10.2017.

Det ble varslet oppstart i brev til berørte rettighetshavere, naboer og myndigheter 14.11.2017, med frist 14.12.2017. Det kom 7 merknader til oppstartsvarselet. Innspill fra oppstartvarsel og åpent møte er vurdert og lagt til grunn for planen som ble sendt på høring. Innspillene inngår som vedlegg til planbeskrivelsen.

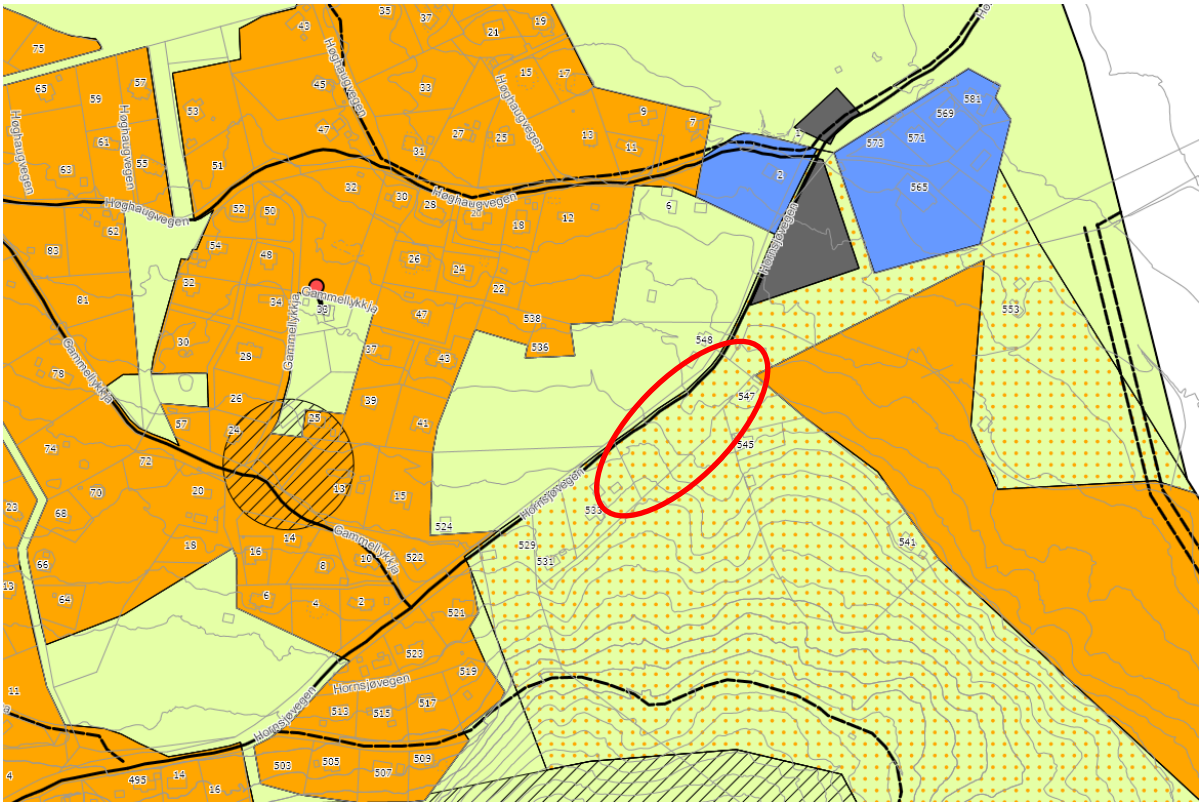
Vedlegg 1: **Varslingsdokumenter**

Vedlegg 2: **Merknader til varsel om oppstart**

Vedlegg 3: **Notat – sammendrag og kommentarer til mottatte innspill+**

1.5 Kommunedelplan for Øyer sør

Kommunedelplan for Øyer sør ble vedtatt 31.05.2007 og er under revisjon nå. Planområdet ligger inne som LNF-område med spredt fritidsbebyggelse.



Figur 1 **Utsnitt fra kommunedelplan for Øyer sør**

1.6 Reguleringsplaner

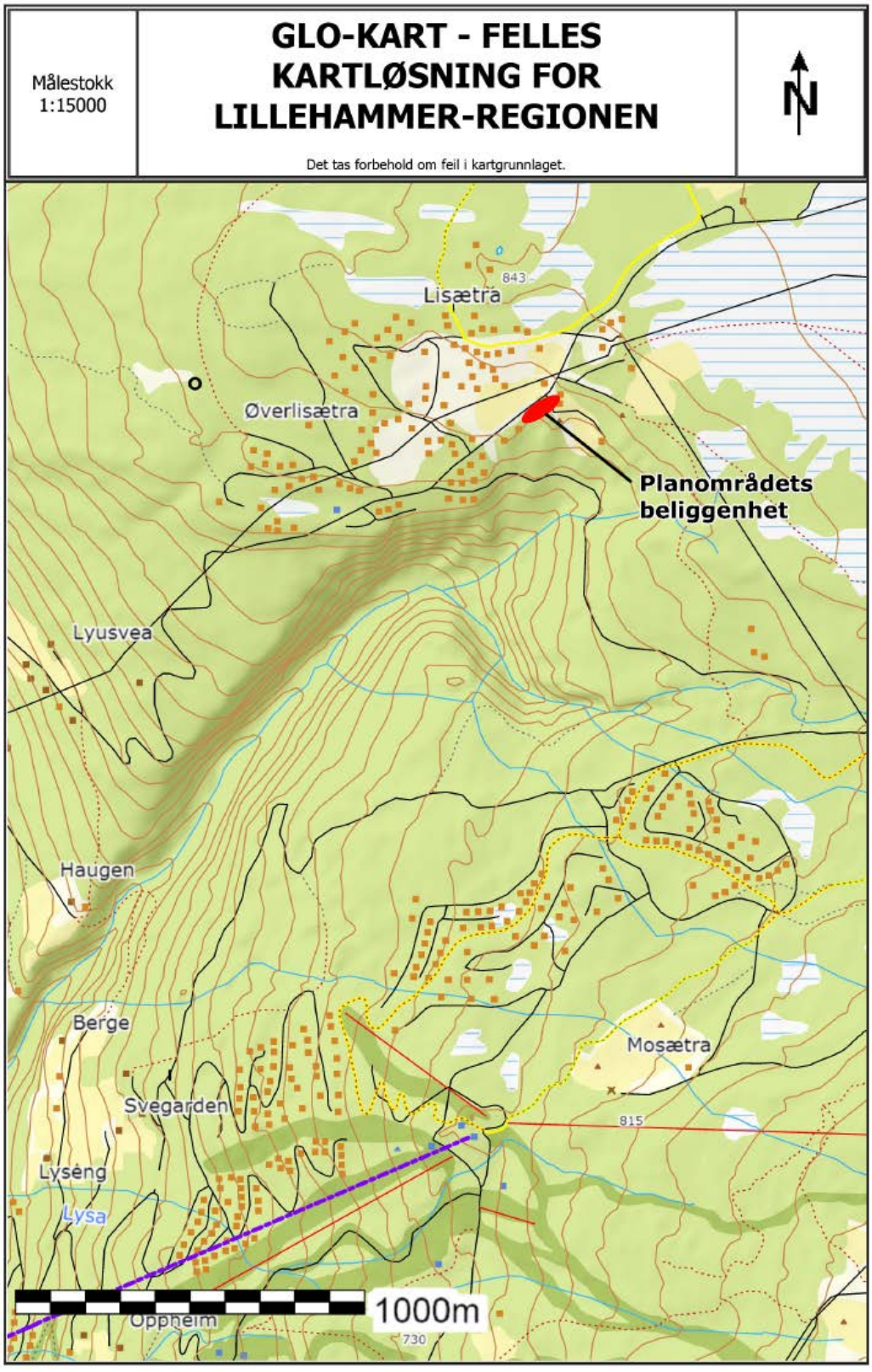
Planområdet omfatter formålet BF6 i reguleringsplan for Haugan vedtatt 29.03.2012, og deler av reguleringsplan for Lisætra 2 vedtatt 27.01.2011.

Figur 2 **Utsnitt av reguleringsplan for Haugan og Lisætra 2**

2. BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET

2.1 Områdets beliggenhet

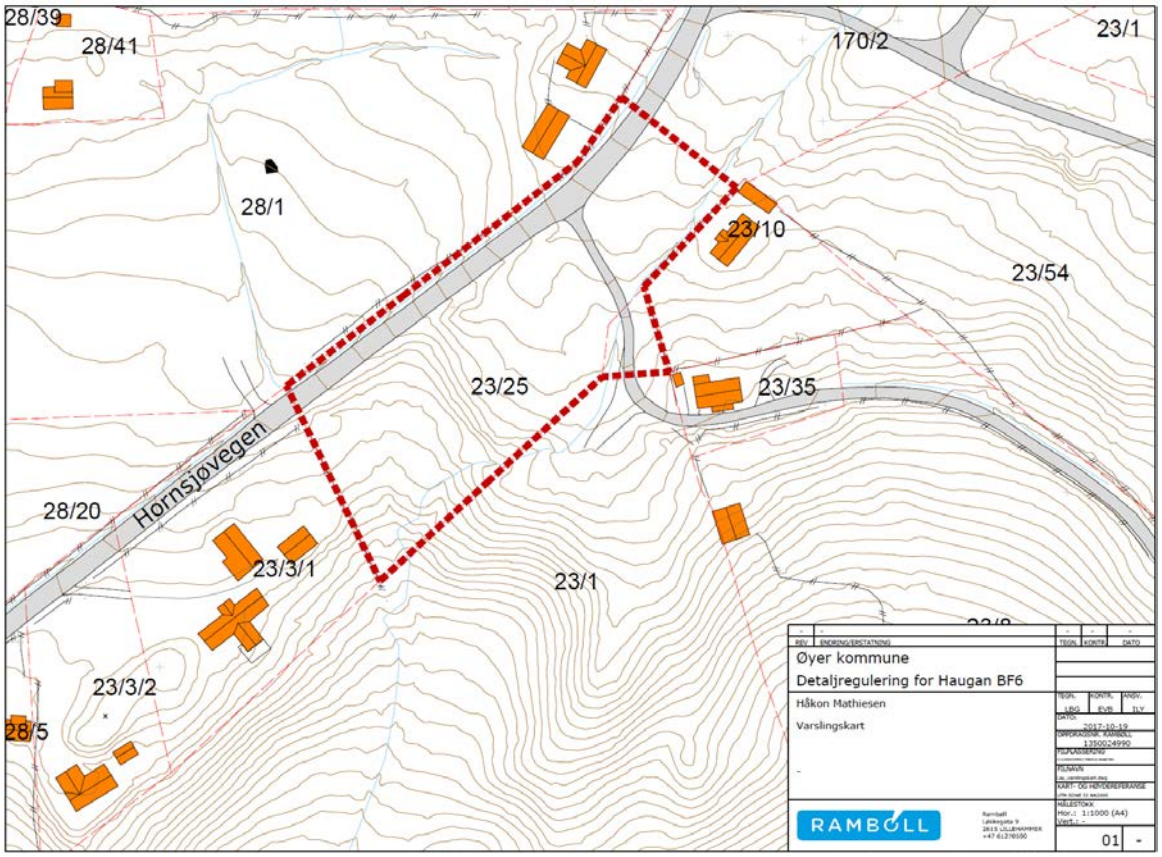
Planområdet ligger langs Hornsjøvegen ved Lisætra, rett sørvest for Nermo fjellstue.



Figur 3 **Planområdets beliggenhet**

2.2 Planens avgrensning

Planområdet dekker hele gnr/bnr 23/25 som også omfatter deler av Hornsjøvegen, i tillegg til en mindre del av 23/1 for å kunne tilrettelegge for ny adkomst til naboeiendommen 23/10.



Figur 4 Varslingskart

2.3 Dagens situasjon

Planområdet er delvis dekket av skog og omfatter deler av Hornsjøvegen og adkomstveg til gnr/bnr 23/10, 23/35, 23/8 og 23/31.

Figur 5 Ortofoto som viser dagens arealbruk[1]

[1] www.glokart.no

3. BESKRIVELSE AV PLANFORSLAGET

3.1 Bakgrunn

Bakgrunn for planarbeidet er et ønske om å tilrettelegge for flere fritidsboliger på tomten gnr/bnr 23/25 ved Lisætra i Øyer kommune.

3.2 Beskrivelse av planforslaget

Det er plassert fire hyttetomter innenfor planområdet, benevnt som A, B, C og D med plassering fra nord mot sør. Det er utarbeidet en illustrasjonsplan som ligger vedlagt og i bilde under. Illustrasjonsplanen viser hvordan tomtene kan utnyttes, med eksempler på hyttestørrelse. Alle fire hyttene har to biloppstillingsplasser og snumulighet. Det er lagt vekt på løsninger som i størst mulig grad muliggjør bevaring av eksisterende terreng. Eksisterende vegetasjon er stort sett store grantrær som det ikke vil være hensiktsmessig å bevare. Hytte B og C har felles adkomstveg med to biloppstillingsplass per hytte og vendehammer for hytte C. Adkomst til tomt C over tomt B løses ved at det tinglyses en avtale om vegrett.

For hytte D er det vurdert adkomstveg parallelt med hovedvegen, men en slik løsning vil være vanskelig å få til på grunn av stor høydeforskjell og bratt terreng. I tillegg til en svært stor fylling i sør ville dette fordre store terrenginngrep i sonen mellom hytte B og C og vegen, der det er en kolle. Dette vil ødelegge muligheten for bevaring av terreng og vegetasjon som en skjerm mot vegen. Plasseringen av hytte C vil også kreve noe terrenginngrep i denne sonen, men da i et omfang som muliggjør istandsetting av terrenget og revegetering.

Figur 6 **Illustrasjonsplan**

For å få til adkomst til hytte D med akseptable stigningsforhold og terrenginngrep er avkjørselen lagt der det er minst høydeforskjell mellom veg og hyttetomt – lengst sørvest innenfor planområdet. Plasseringen fordrer at den lille bekken som kommer inn på tomta via stikkrenne under hovedvegen ledes videre via stikkrenne også under ny adkomstveg. For øvrig er det lagt

opp til en plassering av hytte D som gir minst mulig skjæring og fylling og så stor avstand som mulig til bekken/elva som kommer fra nordøst.

Vedlegg 4: Illustrasjonsplan

Hyttetomt A, B og C får adkomst fra den eksisterende adkomstvegen som krysser tomta (merket med SKV2).

Figur 7 Bilde av Hornsjøvegen tatt ved avkjørselen til tomta i dag, sett mot vest

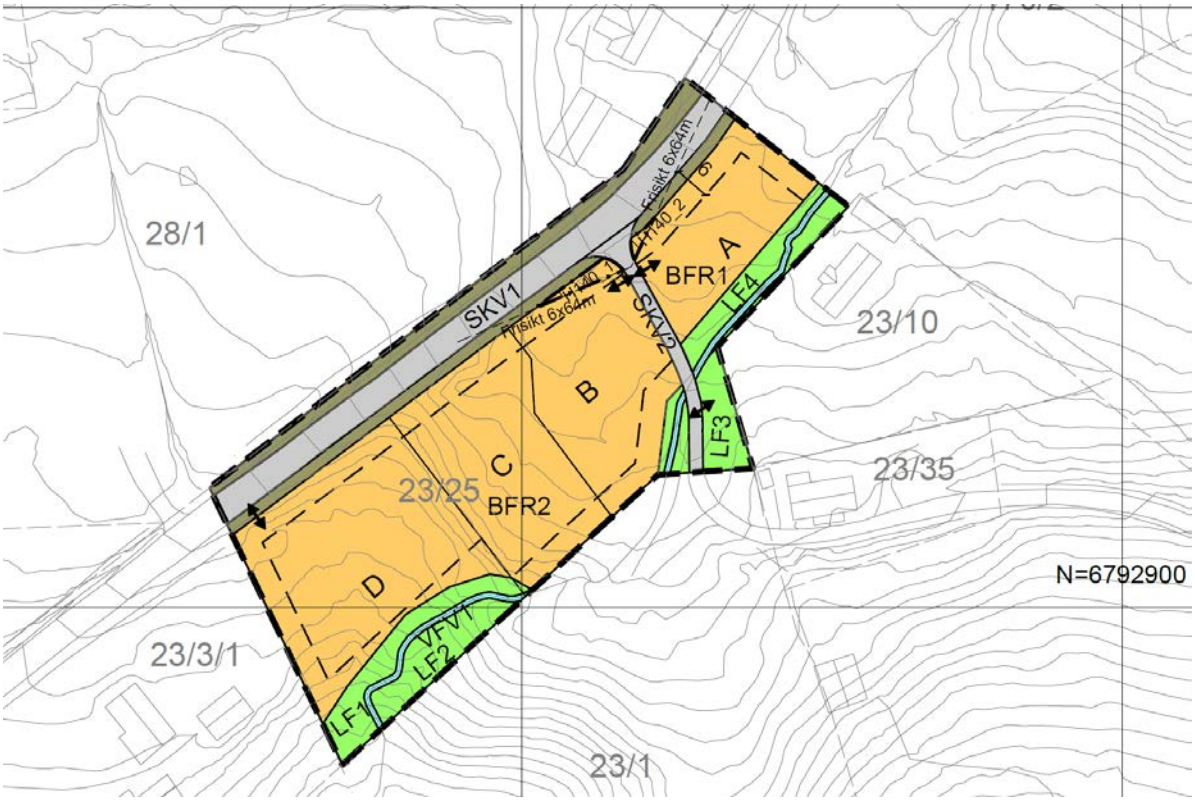
3.3 Planlagt arealbruk

Det er utarbeidet reguleringsplan med tilhørende reguleringsbestemmelser for tiltaket. Reguleringsplanen viser fordelingen mellom ulike arealbruksformål innenfor planområdet. Planområdets totale areal er på ca 5,0 daa og fordeler seg som vist i tabell 1.

Tabell 1 Arealbruk

AREALBRUK

Arealbruksformål	Areal / daa
Fritidsbebyggelse	3,1
Kjøreveg	0,6
Annen veggrunn - grøntareal	0,6
Friluftsformål	0,7
Friluftsområde i sjø og vassdrag	0,1
SUM	5,0



Figur 8 **Forslag til reguleringsplan**

4. VIRKNINGER AV TILTAKET

4.1 Landskap

Planområdet er allerede avsatt til område for fritidsbebyggelse i gjeldende plan. Endringen for landskapet som en følge av detaljreguleringen, vil ikke være stor. Lave hytter med dempede farger og materialbruk vil gjøre at den nye bebyggelsen harmonerer med eksisterende eldre seter- /hyttebebyggelse i området.

Planen vil ikke medfører større inngrep som en følge av utbygging av infrastruktur. For de tre tomtene A, B og C vil det heller ikke være behov for større terrenginngrep. Tomt D må påregnes å fylles opp noe. I fjernvirkning vil fjerning av skogen være det som har størst virkning for landskapet.

Vegetasjonen innenfor planområdet er hogstmoden granskog. Det vil derfor ikke være hensiktsmessig å bevare enkelttrær, men bevaring av eksisterende naturmark vil gi oppslag av mindre trær som kan sikre en buffersone mot veien og mellom hyttene. Det vil også være viktig å bevare lav vegetasjon langs bekkedraget i sør.

4.2 Kulturminner og kulturmiljø

Det er ingen kjente kulturminner innenfor planområdet. Oppland fylkeskommune skriver i uttalelse til varsel om oppstart: «*Forholdet til kulturminner ble avklart i forbindelse med gjeldende områdeplan for Haugan (vedtatt 29.03.2012). Det ble i forbindelse med planarbeidet den gang ikke påvist automatisk fredete eller verneverdige kulturminner fra nyere tid innenfor det forelagte planområdet».*

4.3 Naturens mangfold

Området og tiltaket er vurdert ut i fra naturmangfoldloven av 19.juni 2009 § 7 og §§ 8-12. Prinsippene i §§ 8-12 er fulgt i henhold til § 7, som vist under.
I henhold til § 8 er kunnskapsgrunnlaget funnet tilstrekkelig. Det er ingen kjente registreringer i planområdet i naturbase[2]. Kunnskapsgrunnlaget er basert på eksisterende og tilgjengelig kunnskap er dermed oppfylt og konfliktene med viktige naturverdier vurderes som minimale. Føre-var-prinsippet i § 9 er vurdert og det er ikke funnet at tiltaket er en risiko for vesentlig eller irreversibel skade på naturmangfoldet.

Planområdet er allerede berørt av omkringliggende hytteområder med tilhørende infrastruktur og aktivitet. Det er derfor ikke kjent at denne planendringen vil ha stor innvirkning på økosystemet i henhold til § 10. Forslagsstiller kjenner ikke til at det er behov for å benytte seg av bestemmelsene i § 11-12 om kostnader ved miljøforringelse og miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder.

Det er vurdert at tiltaket ikke påvirker naturmangfoldet i området negativt.

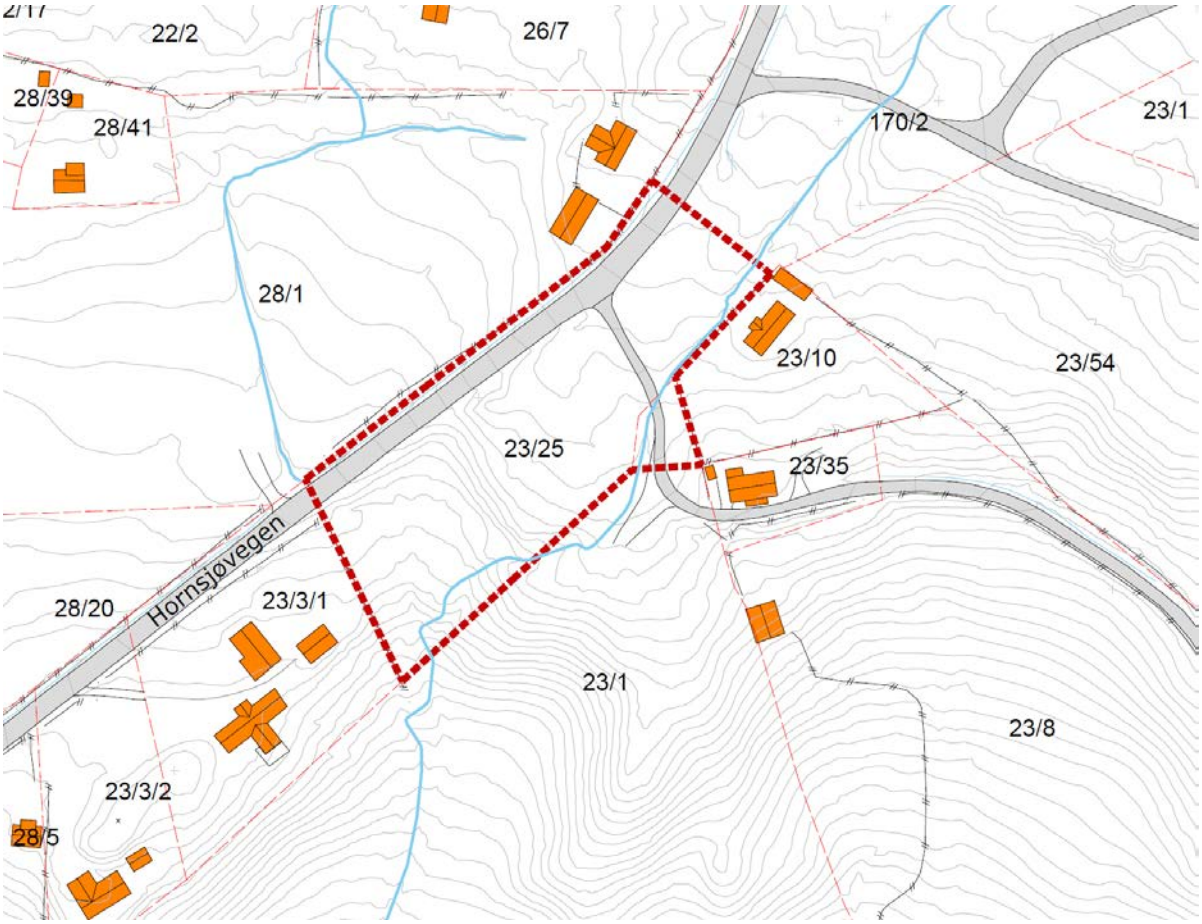
4.4 Vassdrag / overvannshåndtering

Det ligger en bekk over planområdet, bekken drenerer fra høyereliggende myrer. Det er også en mindre bekk på andre siden av Hornsjøvegen som fører ned mot vegen. Her renner det vann når det regner og er mye vann i terrenget rundt. Denne har en stikkrenne under Hornsjøvegen helt vest i planområdet, vannet renner så ut i den registrerte bekken gjennom planområdet.

[2] http://kart.naturbase.no/

Figur 9 **Til venstre bekken som renner langs tomtegrensa mot gnr/bnr 23/10, en dag med mye nedbør.**

Figur 10 **Til høyre: Stikkrenne under Hornsjøvegen, en dag med mye nedbør**

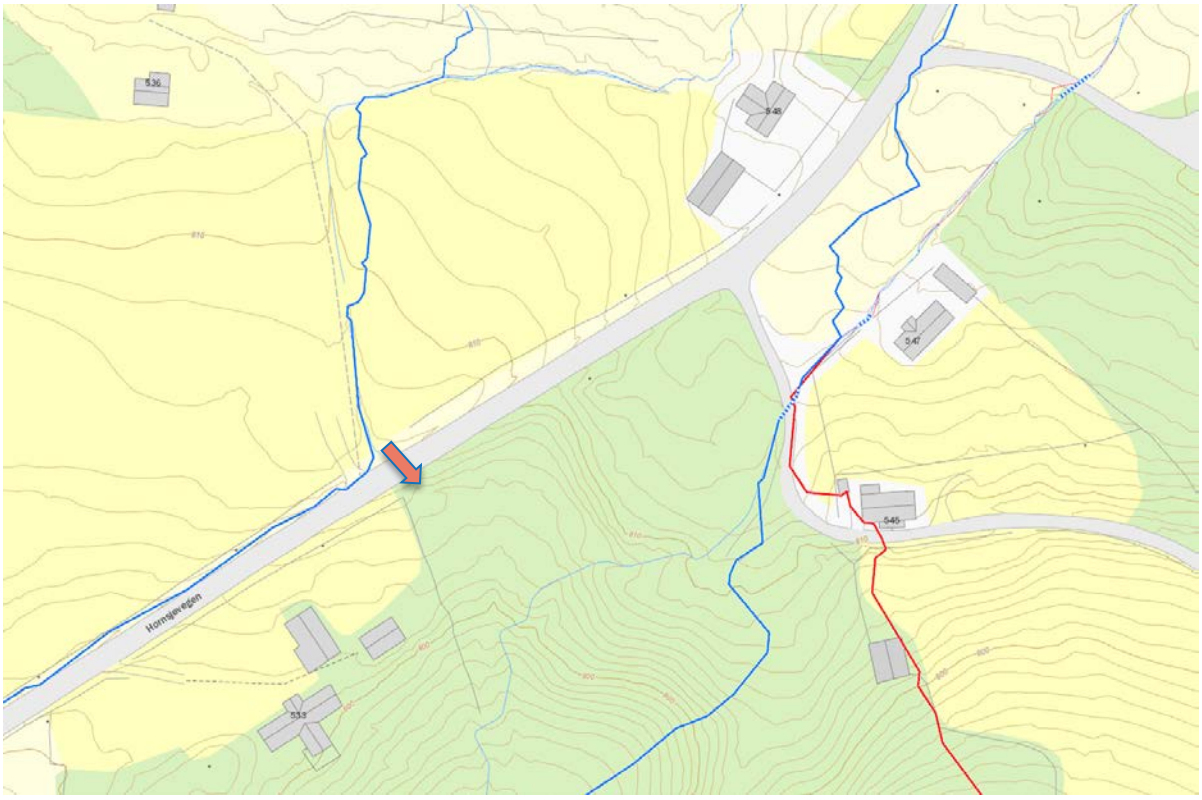


Figur 11 **Illustrasjon som viser registrerte bekker og planområdet**

Beregnede flomveier viser at den nordøstre tomten, tomt A, vil kunne være utsatt for flom fra den sørligste bekken ved større vannmengder. Den nordligste bekken vil ifølge flomkartet renne i grøft på nordsiden av Hornsjøvegen og ikke berøre planområdet.

Det reduserer flomfaren at det sørligste bekkedraget ligger nedstrøms de nye hyttene og i tillegg lavt i terrenget. Med tanke på å unngå flomfare nedstrøms planområdet bør den registrerte bekken bli liggende i dagens naturlige bekkedrag, og det bør ikke gjøres inngrep i dette bekkeløpet.

Torvtak på de nye hyttene vil bidra til redusert avrenning til tross for større andel harde flater på området. Bevaring av eksisterende naturmark så langt det er mulig, samt tilbakelegging av toppmasser for en naturlig revegetering av de ikke-bebygde arealene er også tiltak som vil bidra til å dempe økt avrenning til vassdragene i området. Det er satt krav i bestemmelsene om at det skal gjøres en konkret vurdering av flomfare i forhold til bebyggelse på tomt A og D ved byggesøknad. Tomt B og C ligger høyere og med større avstand til bekken og antas derfor ikke å bli berørt av en evt. flom i bekken, dette bekreftes av de beregnede flomveiene i figur 12.



Figur 12 **Utklipp fra innlandsGIS[3] som viser beregnede flomveier. Blå ved åpne stikkrenner og rød ved tette. Det er en stikkrenne under Hornsjøvegen i tomtens nordvestre hjørne som ikke er registrert på kartet over, markert med pil.**

4.5 Landbruk

Planområdet er avsatt til fritidsbebyggelse i gjeldende reguleringsplan. Planområdet grenser inntil seterområder på motsatt side av Hornsjøvegen og sørøst for planområdet. Skogen på tomten har middels bonitet.

4.6 Trafikk

Det er kun lagt opp til to avkjørsler ut på Hornsjøvegen. Tomt D vil få egen avkjørsel ut på vegen, mens de tre andre tomtene vil knytte seg opp til adkomstvegen som krysser planområdet

[3] www.innlandsgis.no

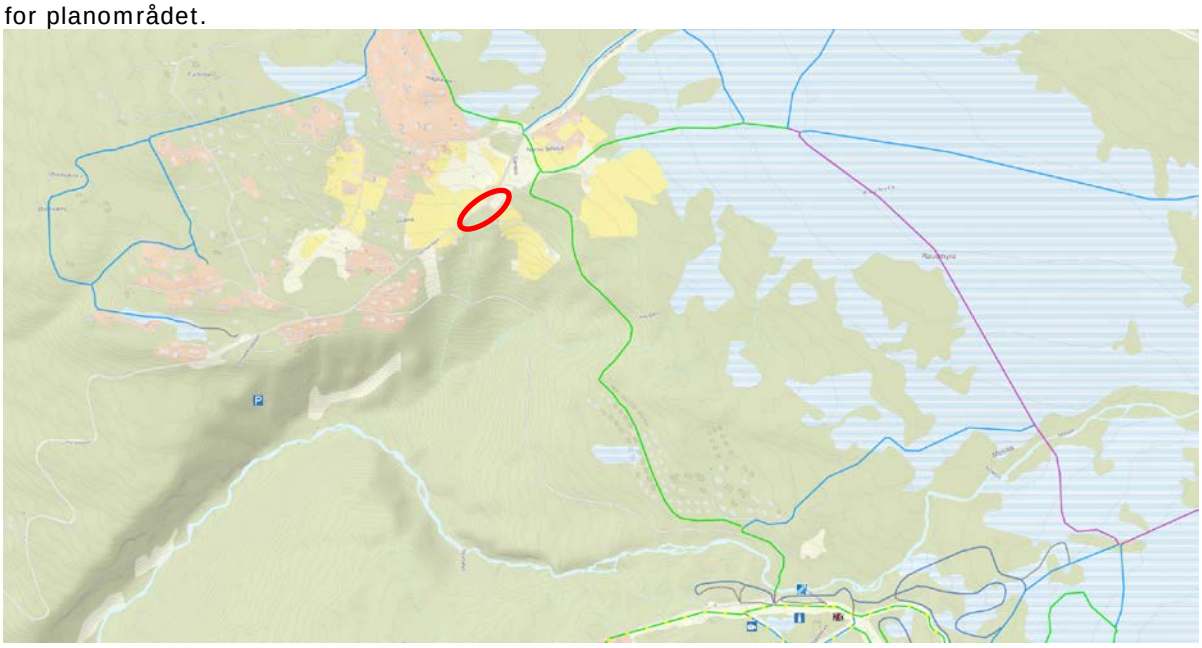
i dag og er adkomst til gnr/bnr 23/10, 23/35, 23/8 og 23/31. Tomt C vil sikre seg adkomst over tomt B gjennom en avtale om vegadkomst som tinglyses.

Hvis en anslår at hver hytte/enhet ved mye bruk, har 100 gjestedøgn pr år og tar 3 turer pr gjestedøgn, gir det en ÅDT (årsdøgnstrafikk) på 1,6 pr enhet tur/retur. En kan forvente at det er størst belegg på hyttene ca. 10-15 dager i løpet av året, det vil si jul, vinterferie og påske. Hvis en antar at belegget disse dagene er ca. 70 % vil det genereres 63 turer pr enhet som gir daglig et gjennomsnitt på 4,2 turer pr. enhet/hytte tur/retur.

For de fire planlagte hyttene vil økningen i ÅDT på Hornsjøvegen utgjøre 6,4. Anslått økning pr. dag i perioder med størst belegg vil være 16,8. Økningen på vegnettet i forhold til det som er regulert og utbygd langs Hornsjøvegen må derfor sies å være liten, og vil ikke kreve tiltak på vegnettet utenfor planområdet for detaljreguleringen.

4.7 Friluftsliv og rekreasjon

Hafjell har god tilgang på områder som friluftsliv, aktiviteter og rekreasjon. Selve planområdet har ingen spesielle funksjoner knyttet til temaet. Nærmeste skiløype starter ca 60 meter nordøst for planområdet.



Figur 13 **Utklipp fra skisporet.no[4] som viser at det er kort avstand til skiløypene i området. Planområdet er vist med rød sirkel**

4.8 Barn og unges interesser

Planen medfører ingen endringer som påvirker barn og unges interesser.

5. RISIKO OG SÅRBARHET

Det er utarbeidet en egen risiko- og sårbarhetsanalyse som ligger vedlagt.

Vedlegg 5: **ROS-analyse**

[4] https://skisporet.no

VEDLEGG 1

VARSLINGSDOKUMENTER

Til sektormyndigheter og berørte parter

KUNNGJØRING OM VARSEL OM OPPSTART AV REGULERINGSPLANARBEID FOR DETALJREGULERING FOR HAUGAN BF6 I ØYER KOMMUNE

I medhold av § 12-8 i Plan- og bygningsloven, kunngjøres herved at det skal igangsettes reguleringsarbeide for utarbeidelse av detaljreguleringsplan for Haugan BF6 i Øyer kommune.

Planområdet ligger på gårds- og bruksnr. 23/25 og 23/1. Planområdet dekker et areal på 4,96 daa.

Formålet med planen er å tilrettelegge for flere enheter på område BF6 i reguleringsplan for Haugan. Det er ønskelig å dele opp tomten i flere fritidsboligtomter og tilrettelegge for ny fremtidig adkomst til gbnr 23/10.

Øyer kommune har som ansvarlig myndighet konkludert med at planen ikke kommer innenfor planer som skal konsekvensutredes i h.h.t. Forskrift om konsekvensutredninger av 21.06.2017 §§ 6 og 8.

Varslingsdokumentene ligger også ute på Øyer kommunes sin hjemmeside http://www.oyer.kommune.no/

Nærmere opplysninger kan fås ved henvendelse til Rambøll Norge AS ved Line B. Grønlie tlf. 48 21 69 49, line.gronlie@ramboll.no

Eventuelle merknader eller innspill som kan ha betydning for planarbeidet bes rettet skriftlig til line.gronlie@ramboll.no eller til Rambøll Norge AS Løkkegata 9, 2615 Lillehammer.

Høringsfristen settes til **14.12.2017.**

Det vil bli ny anledning til å uttale seg når forslag til reguleringsplan blir lagt ut til offentlig ettersyn.

VARSEL OM OPPSTART FORHANDLINGER OM UTBYGGINGSAVTALE

I henhold til PBL § 17-4 varsles det samtidig om oppstart av forhandlinger om utbyggingsavtale knyttet til varslet reguleringsarbeid. Behovet for en slik utbyggingsavtale vil avklares parallelt med planarbeidet.

Dato 2017-11-14

Rambøll
Løkkegata 9

NO-2615 LILLEHAMMER

T +47 61 27 05 00
www.ramboll.no

Vår ref. LBG

Rambøll Norge AS
NO 915 251 293 MVA

Kontaktperson for utbyggingsavtalen er:
Anita Lerfald Vedum, tlf: 612 68 163 epost:
anita.lerfald.vedum@oyer.kommune.no

Merknader til forhandling om utbyggingsavtale sendes til:
Øyer kommune, Kongsvegen 325, 2636 Øyer eller til epost:
postmottak@oyer.kommune.no

Frist for kommentarer og innspill til utbyggingsavtalen er **14.12.2017.**

Vedlegg 1: Oversiktskart – varsling
Vedlegg 2: Varslingskart
Vedlegg 3: Referat fra oppstartsmøte

Med vennlig hilsen

Line B. Grønlie

Line Bjørnstad Grønlie

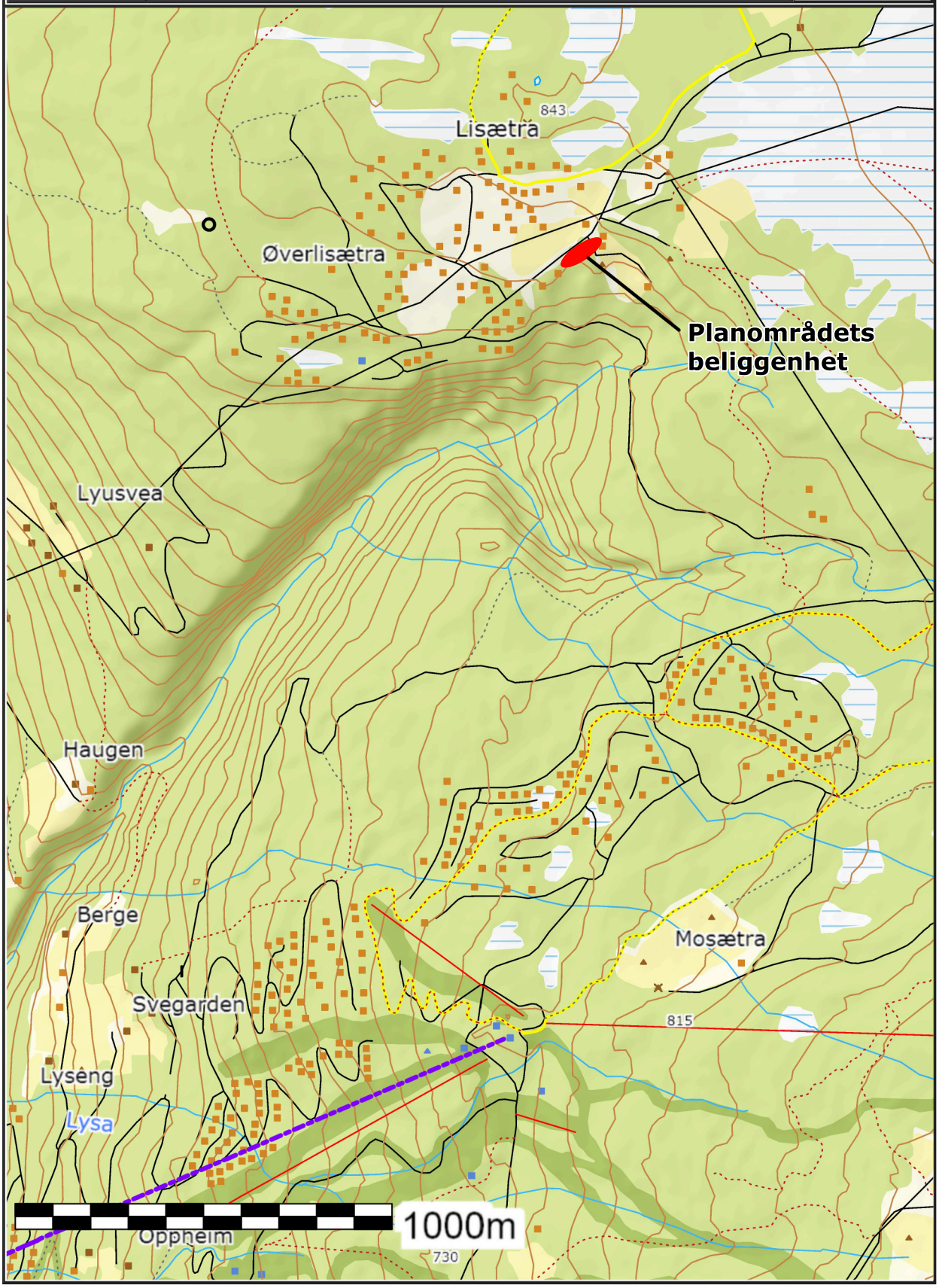
Arealplanlegger
48 21 69 49

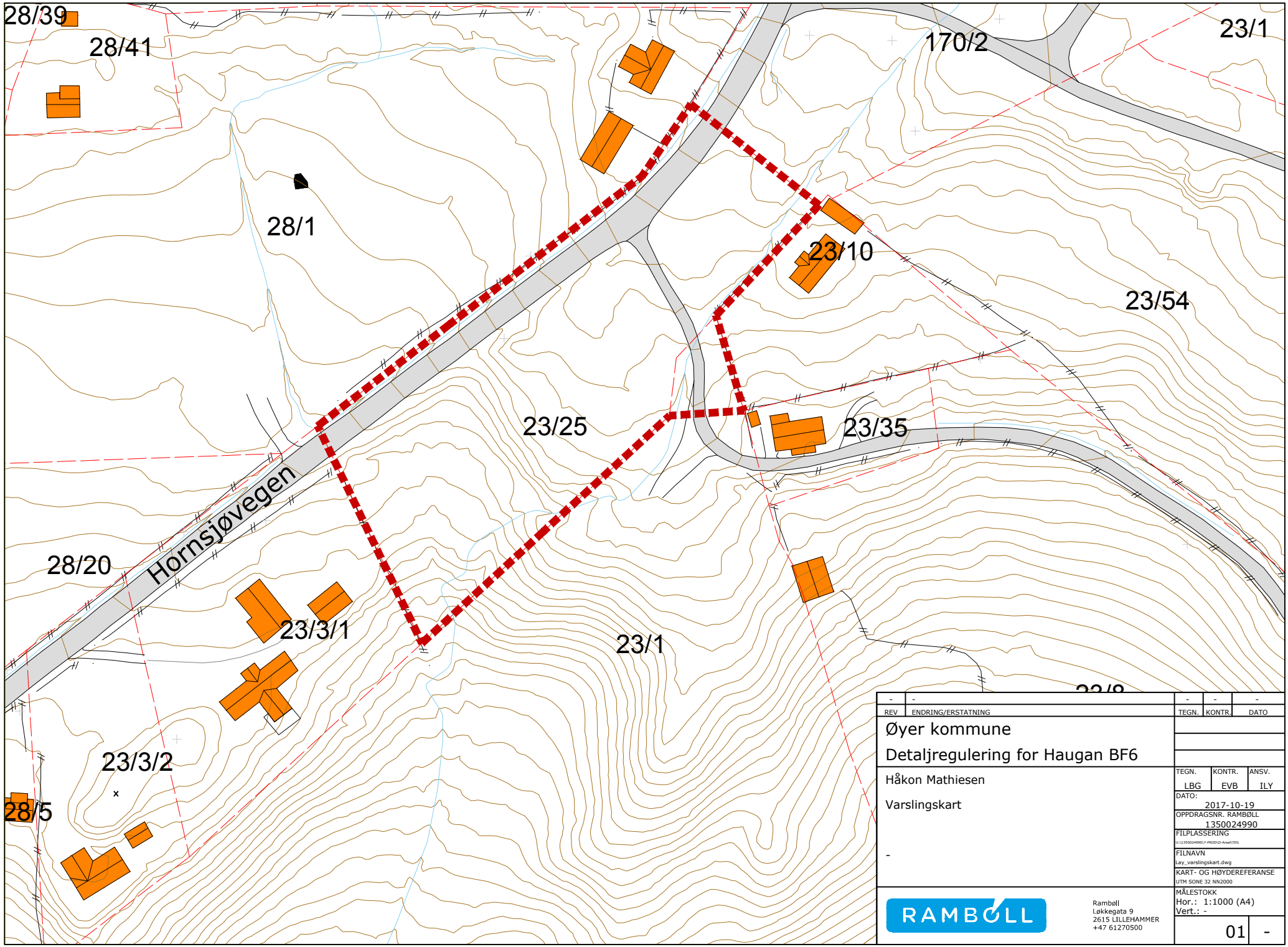
Målestokk
1:15000

GLO-KART - FELLES KARTLØSNING FOR LILLEHAMMER-REGIONEN

Det tas forbehold om feil i kartgrunnlaget.

N





REV	ENDRING/ERSTATNING	TEGN.	KONTR.	DATO
-	-	-	-	-

Øyer kommune

Detaljregulering for Haugan BF6

Håkon Mathiesen

Varslingskart

-

TEGN.	KONTR.	ANSV.
LBG	EVB	ILY

DATO: 2017-10-19

OPPDRAGSNR. RAMBØLL: 1350024990

FILPLASSERING: U:\1350024990\7-PROD\D-Areal\TEG

FILNAVN: Lay_varslingskart.dwg

KART- OG HØYDEREFERANSE: UTM SONE 32 NN2000

MÅLESTOKK: Hor.: 1:1000 (A4) Vert.: -

01 -

RAMBØLL
Rambøll
Løkkegata 9
2615 LILLEHAMMER
+47 61270500

VEDLEGG 2

MERKNADER TIL VARSEL OM OPPSTART

Fylkesmannen i Oppland

Rambøll Norge AS
Løkkegata 9
2615 LILLEHAMMER
Att. Line Bjørnstad Grønlie

Deres referanse		Dato	14.12.2017
Vår referanse	2017/7128-3 421.4 OMD		
Saksbehandler	Olav Malmedal, tlf. 61 26 61 41		

Øyer kommune - reguleringsplan Haugan BF6 - oppstart

Vi viser til brev av 14. november 2017 hvor det varsles oppstrat av detaljregulering av Haugan BF6 i Øyer kommune.

Planområdet er på knappe 5 daa, og formålet med reguleringen er å tilrettelegge for flere fritidsboligtomter området og en ny fremtidig adkomst til gnr. 23 bnr. 10.

Fylkesmannen viser til www.planoppland.no og forventer generelt at nasjonale og regionale interesser omtalt i *Planskjemaet* og presisert i *Fylkesmannens forventninger til kommunal planlegging i Oppland kap. 2 og 3*, blir ivaretatt i det videre planarbeidet. Planområdet er delvis bratt, og det blir særlig viktig å sikre landskapshensyn i planleggingen, se gode råd i T-1450, veileder for planlegging av fritidsbebyggelse. Det går en mindre bekk gjennom deler/utkanten av planområdet. Denne bør forbli åpen og sikres i planen som et landskapselement. Åpne vannveier med tilhørende kantsoner er også viktige for å sikre mot flom ved ekstremnedbør.

Vi forventer ellers at *kap. 1* om prosess og planforberedelse blir fulgt opp.

Oversendelse av SOSI-fil
Ved høring av planforslag ber vi om at ett eksemplar av SOSI-fil og pdf-fil sendes til Statens kartverk pr e-post; planHamar@statkart.no. Statens kartverk Hamar vil lagre den digitale arealplanen i en egen regional høringsdatabase som de statlige og regionale høringsinstansene skal benytte i sin saksbehandling. Dette vil forenkle saksbehandlingen og gi raskere og bedre høringsuttalelser til kommunene. De filene som oversendes må være identiske med det plankartet som legges ut til offentlig ettersyn. Statens kartverk vil utføre en teknisk kontroll av planen og melde ev. rettingsbehov tilbake til kommunen.

Med hilsen

Olav Malmedal e.f.
seniorrådgiver

Etter våre rutiner er dette brevet sendt uten underskrift.

Kopi til:

Statens vegvesen Region Øst	Postboks 1010	2605	Lillehammer
Norges vassdrags- og energidirektorat Region Øst	Postboks 4223	2307	Hamar
Oppland fylkeskommune	Postboks 988	2626	Lillehammer
Øyer kommune	Kongsvegen 325	2636	Øyer

RAMBØLL NORGE AS AVD LILLEHAMMER
Postboks 427 Skøyen
0213 OSLO

Vår ref.: 201707604-7 Lillehammer, 15. desember 2017
Deres ref.: LBG

Uttalelse til varsel om oppstart av detaljregulering for Haugan, BF6 i Øyer kommune

Bakgrunn
Planområdet det varsles oppstart av ligger langs Hornsjøvegen i Øyer kommune.
Formålet med planarbeidet er å legge til rette for flere enheter på området BF6 i reguleringsplan for Haugan. Det skal også tilrettelegges for ny fremtidig adkomst til naboeiendommen gbnr 23/10.

Merknader fra plan og miljø
Medvirkning
Det er i den nye plan- og bygningsloven lagt stor vekt på medvirkning, samt at reglene for mulighet til å fremme innsigelse er skjerpet. For begge disse hensynene er god og tilstrekkelig informasjon i oppstartsvarselet viktig. Det er derfor bra at referat fra oppstartsmøtet med kommunen (avholdt 2.oktober 2017) følger oppstartsvarselet. Oppland fylkeskommune oppfordrer forslagsstiller til god kommunikasjon med naboer og andre berørte og at det tilrettelegges for en aktiv medvirkning i planarbeidet.

Fortetting av eksisterende hytteområde
Bærekraftig hytte- og destinasjonsutvikling er et viktig utviklingsområde i Oppland (jf. Regional planstrategi 2016-2020). Fortetting av eksisterende hytteområde kan være bærekraftig da arealforbruket både til byggegrunn og infrastruktur totalt sett blir mindre enn for et helt nytt felt med tilsvarende antall hytter. Fortettingen muliggjør også en eventuell heving av teknisk standard på infrastrukturen. I planarbeidet bør det søkes etter løsninger som støtter oppunder bærekraftsmålet.

Det er også utfordringer knyttet til fortetting. Veilederen T-1450 Planlegging av fritidsbebyggelse (2005) fra Kommunal og moderniseringsdepartementet peker på noen viktige grep for å sikre kvaliteten ved fortetting av eksisterende områder: "*Ved fortetting og nye områder innen de eksisterende bør en søke å ivareta de opprinnelige områders preg og kvaliteter, og unngå å avskjære de eksisterende områder for turområder (…) eller å bygge ut disse områdene»*.

Postadresse: Postboks 988 2626 LILLEHAMMER
Org. nr: 961382335
Besøksadresse: Kirkegt. 76, Lillehammer
Bankkonto: 2000 09 50018
E-post: postmottak@oppland.org
Saksbehandler: Kari Hanne Klynderud Sundfør
Telefon:
E-post: Kari.Hanne.Klynderud.Sundfor@oppland.org

Oppland fylkeskommune oppfordrer forslagsstiller til å ta særlig hensyn til å ivareta kvalitetene i området som f.eks. et mest mulig sammenhengende sti- og løypenettet, utsikter, god terrengforming og begrense inngrepene i marka mest mulig.

Merknader fra Kulturarv
Forholdet til kulturminner ble avklart i forbindelse med gjeldende områdeplan for Haugan (vedtatt 29.03.2012). Det ble i forbindelse med planarbeidet den gang ikke påvist automatisk fredete eller verneverdige kulturminner fra nyere tid innenfor det forelagte planområdet. Vi har følgelig ingen merknader til oppstartvarselet.

Vi vil imidlertid minne om meldeplikten etter kulturminnelovens § 8, og ber om at følgende tekst innarbeides som en retningslinje til planens bestemmelser:
«*Dersom det i forbindelse med tiltak i marka blir funnet automatisk fredete kulturminner som ikke er kjent, skal arbeidet straks stanses i den grad det berører kulturminnene eller deres sikringssoner på fem meter, jf lov om kulturminner § 8. Melding skal snarest sendes til kulturminnemyndighetene i Oppland fylkeskommune slik at vernemyndighetene kan gjennomføre en befaring og avklare om tiltaket kan gjennomføres og eventuelt vilkårene for dette*».

Merknader fra Opplandstrafikk
Opplandstrafikk har ingen merknader til planen.

Med hilsen

Wibeke Børresen Gropen
teamleder plan og miljø
Regionalenheten

Kari Klynderud Sundfør
rådgiver stedsutvikling/landskapsarkitekt mnla

Kopi til: FYLKESMANNEN I OPPLAND, Postboks 987, 2604 LILLEHAMMER
STATENS VEGVESEN REGION ØST LILLEHAMMER KONTORSTED, Postboks 1010, 2605 LILLEHAMMER
NVE Region Øst (RØ) Norges vassdrags- og energidirektorat, Postboks 4223, 2315 HAMAR

Line Bjørnstad Grønlie

Fra: Sira Randi <randi.sira@vegvesen.no>
Sendt: 28. november 2017 16:42
Til: Line Bjørnstad Grønlie
Kopi: 'postmottak@fmop.no'; 'postmottak@oppland.org'; Øyer kommune
Emne: 17/201046-1 - Kunngjøring om varsel om oppstart av reguleringsplanarbeid for detaljregulering for Haugan BF6 i Øyer kommune - Plan ID 201714

Vi viser til mottatt varsel om oppstart av planarbeid for Haugan BF6 i Øyer kommune.
Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for flere enheter på område BF6 i reguleringsplan for Haugan ved å dele opp tomten i flere fritidsboligtomter.
Atkomst til området er fra Hornsjøvegen som er privat veg.

I gjeldende plan er regulert til bebyggelse og anlegg – fritidsboliger. I følge planskjema skal planen være i tråd med overordnet plan.
I planskjema går det også fram at trafikksikkerhet skal ivaretas i planarbeidet.

Vi anbefaler at interne veger prosjekteres for å sikre riktig plassering i reguleringsplan. Siktlinjer må påtegnes ved avkjøring fra Hornsjøvegen.

Ut over dette har vi ikke innspill ved varsel om oppstart.

Med hilsen
Randi Sira

Seksjon: Plan og trafikk Oppland
Postadresse: Statens vegvesen Region øst, Postboks 1010 Nordre Ål, 2605 LILLEHAMMER
Besøksadresse: Industrigata 1, LILLEHAMMER
Telefon: +47 61271232 **Mobil:** +47 45499468 **e-post/Lync:** randi.sira@vegvesen.no
www.vegvesen.no **e-post:** firmapost-ost@vegvesen.no

Tenk miljø - spar papir. Trenger du å skrive ut denne e-posten?

Fra: Line Bjørnstad Grønlie [mailto:line.gronlie@ramboll.no]
Sendt: 14. november 2017 10:40
Til: postmottak@oppland.org; fmoppost@fylkesmannen.no; Firmapost-øst <firmapost-ost@vegvesen.no>; ro@nve.no; postmottak@mattilsynet.no; oppland@fnf-nett.no; sfn@telenor.no; brannvakta.postmottak@lillehammer.kommune.no
Kopi: Håkon Mathiesen <Mathiesen@dalan.no>; 'Karine Ugland Virik' <Karine.Ugland.Virik@skatt.no>; 'Lasse Virik' <lasse@bonesvirik.no>; Anita Lerfald Vedum <anita.lerfald.vedum@oyer.kommune.no>; Bente.Moringen@oyer.kommune.no
Emne: Varsel om oppstart - Detaljregulering for Haugan BF6, Øyer kommune

Vedlagt ligger varsel om oppstart av reguleringsarbeid for utarbeidelse av detaljreguleringsplan Haugan BF6 i Øyer kommune.
Vedlagte SOS-fil viser det samme som varslingskartet, og er ment for de som evt. ønsker å se plangrensen i et kartverktøy.

Med vennlig hilsen
Line Bjørnstad Grønlie

Arealplanlegger

M +47 48216949
line.gronlie@ramboll.no

_____

Connect with us

Rambøll Norge AS
Løkkegata 9
N-2615 Lillehammer
www.ramboll.no

Norges vassdrags- og energidirektorat

NVE

Rambøll Norge AS - Lillehammer
Løkkegata 9
2615 LILLEHAMMER

Line Bjørnstad Grønlie

Vår dato: 10.12.2017
Vår ref.: 201708989-2
Arkiv: 323
Deres dato: 14.11.2017
Deres ref.:

Saksbehandler:
Kristin Hasle Haslestad

NVEs svar - Varsel om oppstart - Detaljregulering for Haugan BF6, Øyer kommune

Vi viser til varsel om oppstart mottatt 13.11.2017. NVE gir i forbindelse med planarbeid råd og veiledning i arbeidet med å vurdere flom- og skredfare, vassdragsinngrep, samt vassdrags- og energianlegg.

Det viktigste virkemiddelet for å forebygge tap og skader fra naturfarer, er å ta tilstrekkelig hensyn til flom- og skredfare i arealplanleggingen. Plan- og bygningsloven (pbl) og byggteknisk forskrift (TEK 17 Kapittel 7) setter tydelige krav til sikkerhet mot flom og skred ved ny utbygging. NVEs retningslinjer 2/2011 – *Flaum og skredfare i arealplanar* beskriver hvordan en kan ta hensyn til disse naturfarene. Kommunene må også tilpasse arealbruken til klimaendringer som blant annet innebærer mer nedbør og ekstremvær.

Som et bidrag i vurderingen av hvordan tema innenfor NVEs forvaltningsområder kan ivaretas i planleggingen, har vi lagt ved ei sjekkliste. Sjekklista gir en kortfattet oversikt over når og hvordan ulike tema skal innarbeides i reguleringsplaner, og inneholder linker til mer informasjon og veiledere for utredning av naturfare. Vi anbefaler at sjekklista benyttes aktivt i forbindelse med risiko- og sårbarhetsanalysen (ROS) for planområdet. NVEs retningslinjer 2/2011 og sjekklista ligger også tilgjengelig på NVEs nettsider om arealplanlegging: www.nve.no/flaum-og-skred/arealplanlegging.

Dersom planarbeidet berører noen av temaene i sjekklista skal NVE ha planen på høring. På grunn av store saksmengder har imidlertid NVE ikke alltid kapasitet til å svare ut alle saker på offentlig ettersyn, og viser til vårt brev til kommunene datert 29.09.2017 («NVEs bistand og verktøy i arealplanleggingen»). Manglende uttalelse fra NVE betyr derfor ikke nødvendigvis at våre ansvarsforhold er sjekket ut og planens innhold funnet tilfredsstillende. Manglende uttalelse fra NVE endrer ikke på tiltakshavers ansvar for sikker utbygging jf. pbl § 29-5 og TEK 17, eller kommunens ansvar for å påse at dette er ivaretatt jf. pbl § 28-1.

Dersom dere har konkrete spørsmål i forbindelse med planarbeidet vil vi selvfølgelig svare ut disse underveis i planprosessen.

Med hilsen

Petter Glorvigen
regionsjef

Kristin Hasle Haslestad
senioringeniør

Dokumentet sendes uten underskrift. Det er godkjent i henhold til interne rutiner.

Vedlegg:1

Kopi til:

Dalan Advokatfirma DA v Håkon Mathiesen
'Karine Ugland Virik'
'Lasse Virik'
Øyer kommune
Øyer kommune v/Anita Lerfald Vedum
Øyer kommune v/Bente Moringen

Sjekkliste for reguleringsplan - vurdering av tema innen NVEs forvaltningsområder (pr. 31.10.2017)

NVE har et statlig forvaltningsansvar for vassdrags- og energiressurser samt forebygging av skader fra flom- og skred. Hva som er nasjonale og vesentlige regionale interesser innen disse saksområdene, og som kan gi grunnlag for innsigelse, framkommer i NVEs veileder 2/2017. Kommunene har et ansvar for å ta hensyn til disse temaene i arealplanleggingen. Denne sjekklisten kan brukes til hjelp for vurderinger, men er ikke uttømmende.

Når det gjelder flom- og skredfare viser vi til at det skal utarbeides en ROS-analyse for alle planer, jamfør plan- og bygningslovens § 4-3 og Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging. ROS-analysen må inneholde en begrunnet vurdering av om det er fare for flom, erosjon eller skred, og en konklusjon på om det er tilfredsstillende sikkerhet i henhold til TEK17. Når det gjelder vassdrag og energianlegg er det noen typer tiltak som vil ha behov for avklaring i forhold til sektorlovverk (vannressursloven og energiloven).

Tema i planen	Hvilke vurderinger bør gjøres	Innarbeiding i plan	Linker til mer informasjon
Er det vassdrag i planområdet? *Styring av arealbruken bort fra vassdragene er det beste virkemiddelet for å ta vare på vassdragsmiljø og begrense vassdragsrelatert fare.*	Hvordan skal planen ta hensyn til natur-, kulturmiljø og friluftsinteresser i 100-metersbeltet langs vassdrag, jf. pbl § 1.8? Generelt er det viktig å holde vassdrag åpne og bekkelukking frarådes. Dersom det planlegges tiltak som berører allmenne interesser i vassdrag eller grunnvann, må konsekvensene av dette beskrives, som grunnlag for ev. konsesjonsvurdering eller samordning etter vannressursloven. Hvilke alternative løsninger eller avbøtende tiltak er mulig for å ivareta vassdrag? I verna vassdrag bør en vurdere differensiert forvaltning etter PRP for verna vassdrag.	Alle vassdrag, inkludert åpne og lukka bekker, bør merkes tydelig i plankartet og reguleres til arealformål 3, 5 eller 6, jf §12-5. Bestemmelser om byggegrense til vassdrag, kan differensieres ut fra konkrete vurderinger av allmenne hensyn, for eksempel 50-100 m langs hovedvassdrag og 20 m langs bekker. Forutsetninger for og ev. avbøtende tiltak ved vassdragsinngrep må innarbeides i bestemmelser. Forvaltning etter RPR for verna vassdrag kan fastsettes i bestemmelser og/eller vises som hensynssone.	Karttjenesten NVE Atlas Vassdragsmiljø i arealplanlegging Plan- og bygningslovens § 12-5 Plan- og bygningslovens § 1-8 Vannressursloven Verneplan for vassdrag RPR for vernede vassdrag
Kan området være flomutsatt? *Dersom planområdet er innenfor 20-metersbeltet langs bekk eller 100-metersbeltet langs elv så bør flomfare vurderes. På flate elvesletter vil flommen ha større utstrekning.* *På grunn av klimaendringer forventes økt flomvannføring med minst 20% i små nedbørfelt og kystvassdrag. I noen regioner vil også flommene øke i store vassdrag.*	Finnes det flomsonekart i planområdet? Utenfor kartlagte områder kan en første vurdering baseres på observasjoner fra tidligere flommer, lokalkunnskap og kartanalyse. Ved tvil må det gjøres en fagkyndig utredning. Det må vises særlig aktsomhet langs bratte og masseførende vassdrag. Eventuelle kulverter, bruer og bekkelukkinger som kan gå tett, bør kartlegges. Vil utbyggingen medføre økt overvann og raskere avrenning til vassdrag? Vil havnivåstigning og stormflo ha betydning for flomvannstand i vassdrag med utløp i sjø?	Ny bebyggelsen bør i utgangspunktet plasseres utenfor flomutsatte områder. Flomutsatte areal skal vises som hensynssone og tilknyttes bestemmelser som ivaretar sikkerheten gitt i TEK17 §7-2. En avstandsgrense på 20 m fra bekker vil normalt dekke fare for flom og flomskred Alternative flomveier for lukkede bekker bør vises som hensynssone i planen Det kan fastsettes bestemmelser om lokal overvannshåndtering.	Flomsonekart utarbeidet av NVE Krav til flomsikkerhet i TEK17 Retningslinje 2/2011: Flaum- og skredfare i arealplanar (rev. 2014) Rettleiar 3/2015: Flaumfare langs bekker Retningslinjer for flomberegninger Fakta: Hvordan ta hensyn til klimaendringer Fakta: GIS finner flomveiene

Tema i planen	Hvilke vurderinger bør gjøres	Innarbeiding i plan	Linker til mer informasjon
			Klimatilpasningstiltak innen vann og avløp i kommunale planer DSBs veileder Havnivåstigning og stormflo
Kan området være skredutsatt? *Å ha kunnskap om skredfare, og ta hensyn til dette ved planlegging og utbygging , er den mest effektive måten å forebygge skredulykker.* *På grunn av klimaendringer forventes økt hyppighet av skred i bratt terreng, men fareområdene vil ikke nødvendigvis bli større.*	Ligger planområdet innenfor aktsomhetsområder for snøskred, steinsprang eller jord- og flomskred? Finnes det kvikkleiresoner eller marine avsetninger i planområdet? Undersøk om det er lokal informasjon om grunn- og terrengforhold som tilsier skredfare. Vurder behovet for fagkyndig utredning ut fra planlagt arealbruk og tiltakskategorier.	Ny bebyggelse bør i utgangspunktet plasseres utenfor skredutsatte områder. Skredutsatte områder vises som hensynssone i planen og tilknyttes bestemmelser som ivaretar sikkerheten gitt i TEK 17 §7-3. Hvis det ikke er tilstrekkelig sikkerhet må avbøtende tiltak beskrives og innreguleres i planen. Ansvar for fremtidig tilsyn og vedlikehold av sikringstiltak må avklares.	Karttjenesten NVE Atlas NGUs løsmassekart Krav til skredsikkerhet i TEK17 Retningslinje 2/2011 Flaum- og skredfare i arealplanar (rev. 2014) Veileder 8/2014 Sikkerhet mot skred i bratt terreng Veileder 7/2014 Sikkerhet mot kvikkleireskred Faktaark: Identifisering av skredvifter Skogsveger og skredfare
Er det konsesjoner for vassdrags- eller energianlegg i området? *Nettanlegg og trafoer som krever anleggskonsesjon etter energiloven er unntatt fra plan- og bygningsloven.*	Sjekk om det planlegges ny arealbruk i konflikt med etablerte eller planlagte høyspentlinjer , trafoanlegg, dammer, rørgater eller andre anlegg for energiforsyning og -overføring . Er anleggseier varslet?	Anlegg for energiforsyning og -overføring skal reguleres som teknisk infrastruktur etter §12-5 nr.2, med unntak av kraftledninger i sentral og regionalnettet som skal vises som hensynssone. Andre energianlegg, som dammer og kraftverk, bør reguleres til byggeområde.	Etablering av nye energianlegg - Forholdet til plan- og bygningsloven Etablering av nye energianlegg - Forholdet til plan- og bygningsloven Bebyggelse nær høyspenningsanlegg Hensynssoner for kraftledninger Plan- og bygningslovens § 12-5

Ut fra ressurshensyn må NVE prioritere å gi innspill og uttalelser til overordnede planer, planer som omfatter områder med vesentlig flom- eller skredfare, saker av prinsipiell betydning og planer med problemstillinger som kommunen har vansker med å avklare selv. Vi ønsker at kommunene velger ut planer som det er særlig behov for hjelp fra NVE til å vurdere, og tar tidlig kontakt med oss om disse sakene.

For at NVE skal ha grunnlag for uttalelse må høringsdokumentene inneholde planbeskrivelse, ROS-analyse, plankart og bestemmelser samt alle relevante fagkyndige utredninger som er gjennomført i forbindelse med planarbeidet.

NVE kan fremme innsigelse på grunnlag av manglende utredning eller innarbeiding av hensynet til flom- eller skredfare, eller manglende avklaring mot vannressursloven eller energiloven. Mangel på uttalelse eller innsigelse fra NVE rokker ikke ved kommunes selvstendige ansvar for å sørge for at disse hensynene er ivaretatt i planarbeidet.

Annemie Veys
Basaltveien 47,
1359 Eiksmarka
Gnr/Bnr/Snr 23/3/1

Rambøll Lillehammer
Line Bjørnstad Grønlie

Eiksmarka, 05.12.2017

REGULERINGSPLANARBEID FOR DETALJREGULERING FOR HAUGAN BF6 I ØYER KOMMUNE.

Takk for varslingsbrev om oppstart av arbeidet, og informativ samtale i telefon for en tid tilbake. Jeg har også hatt en samtale med kommunens kontaktperson for utbyggingsavtalen Anita Lerfald Vedum.

Her er våre innspill til planprosessen:
Lisætra har fortsatt noe av det gamle kulturlandskapet, sæter - preg med romslige tomter pr enhet, gressletter og skogholt, som vi setter stor pris på. Det står i tydelig kontrast til de nærliggende områder vi ser bort på Moseteråsen. Der har området fått en bymessig tetthet som synes fremmedartet i naturprakten. Vi håper det ikke blir tillatt med den samme tettheten i vårt nabolag, slik at sæter - preget beholdes.

Tomtens areal, så vel for 23/25 som for 23/3's del, innbefatter Hornsjøvegen. Veien har i takt med utbyggingen av området og voksende trafikk blitt bredere. Vi opplever at grøftsonen som tidligere var tilgjengelig for deponering av snø ved brøyting, gradvis er blitt innlemmet i selve kjørebanen. Resultatet er at vår port og skigard får temmelig hard medfart hver vinter, og vi anser det som nærmest bortkastet å sette opp en ny skigard på samme sted. I praksis opplever vi at vårt bruksområde av tomten blir mindre. Vi ønsker en avklaring fra Øyer kommune om dette vil ha betydning for byggelinjen (avstand fra vei til bygg) og den utnyttelsesgraden som er satt for tomter i dette området.

Tilsendt varslingskart er mangelfull når det gjelder anvisning av eksisterende bekker. Det kommer en bekk fra 28/1, slik det er angitt på kartet. Den krysser veien i rør og fortsetter nederst i 23/25 og kommer så vidt inn på vår tomt før den fortsetter nedover 23/1 og går sammen med den andre bekken som kommer nord-øst fra. Vi har vår vannforsyning fra bekken som går i hjørnet på vår tomt og vi ber om forsikring på at denne vannforsyningen ikke blir berørt av tiltaket.

Vennlig hilsen,

Annemie Veys

Line Bjørnstad Grønlie

Fra: Ragnhild Sørensen <ragnhilds74@gmail.com>
Sendt: 14. desember 2017 11:46
Til: Line Bjørnstad Grønlie
Emne: Kunngjøring om varsel om oppstart av reguleringsplanarbeid for utarbeidelse av detaljreguleringsplan for Hauga BF6 i Øyer kommune

Kunngjøring om varsel om oppstart av reguleringsplanarbeid for utarbeidelse av detaljreguleringsplan for Hauga BF6 i Øyer kommune

Høringsfrist 14.12.17
Sendes line.gronlie@ramboll.no

Innspill til Referat for oppstartsmøte/forhåndskonferanse i plansaker (sist revidert: 10.06.15)

Til punkt 8:
Undertegnede har på fullmakt fra eier av eiendom 23/10 Svein Erik Sørensen vært i kontakt med søker Håkon Mathiesen.
Vi er enige om at søker (Mathiesen) vil gjøre det nødvendige for å etablere ny adkomst sørvest på eiendom 23/10. I det ligger at søker vil forestå det praktiske ift søknader til kommunen, samt selve opprettelse/bygging og utgifter ved opprettelse av ny adkomst.

Med vennlig hilsen

Ragnhild HW Sørensen
m: 40216621

Line Bjørnstad Grønlie

Fra: Odd Arne Kruke <oakruke@online.no>
Sendt: 13. desember 2017 20:08
Til: Line Bjørnstad Grønlie; postmottak@oyer.kommune.no
Emne: Merknad til kunngjøring om oppstart av reguleringsplanarbeid for detaljregulering for Haugan BF6 i Øyer kommune

Hei!

Som setereier og andelseier i Lie-Hornsjøvegen motsetter jeg meg oppstart av ny detaljregulering av Haugan BF6 i Øyer kommune.

Jeg har ikke funnet noe nytt vedtak som gjør vedtaket og dets ordlyd fra planutvalgets møte i Øyer kommune 14/2-2012, saksnr. 0005/12, og i kommunestyremøte 29/3-2012, saksnr. 0014/12, er ugyldig. Viser til dette vedtaket hvor det ikke tillates mer enn en fritidsbolig oppført på gardsnr. 23 bruksnr.25. Kan da ikke se at det er nødvendig med ytterligere infrastruktur, som er delvis årsaken til ønsket regulering

Mvh
Odd Arne Kruke
Hornsjøvegen 110
2636 Øyer

VEDLEGG 3

NOTAT – SAMMENDRAG OG KOMMENTARER TIL MOTTATTE INNSPILL

NOTAT

Oppdrag	**1350024990 – Detaljregulering for Haugan BF6**
Kunde	**Øyer kommune**
Notat nr.	**D01 – Sammendrag og kommentarer av mottatte innspill**
Dato	**2018-02-15**
Til	**Øyer kommune**
Fra	**Line Bjørnstad Grønlie**
Kopi	**-**

1. **Fylkesmannen i Oppland**
2. **Oppland fylkeskommune**
3. **Statens vegvesen**
4. **Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE)**
5. **Annemie Veys**
6. **Ragnhild Sørensen**
7. **Odd Arne Kruke**

Dato 2018-02-15

T +47 48216949

1. Fylkesmannen i Oppland

Sammendrag med kommentarer i blått

Fylkesmannen *viser til www.planoppland.no og forventer at nasjonale og regionale interesser omtalt i planskjemaet og presisert i Fylkesmannens forventninger til kommunal planlegging i Oppland kap. 2 og 3, blir ivaretatt i det videre planarbeidet. Vi forventer også at kap. 1 om prosess og planforberedelse blir fulgt opp.* Tatt til etterretning.

Fylkesmannen påpeker at det er særlig viktig å sikre landskapshensyn og at bekk i området forblir åpen og sikres i planen som et landskapselement. Bekken er sikret gjennom planarbeidet.

FM ber om at det ved høring av planforslag sendes over ett eksemplar av SOSI-fil og pdf-fil til Statens kartverk pr. epost, og kontroll og lagring i den regionale høringsbasen. ok

2. Oppland fylkeskommune

Sammendrag med kommentarer i blått

Fylkeskommunen oppfordrer til god og tilstrekkelig kommunikasjon med naboer og andre berørte og at det tilrettelegges for en aktiv medvirkning i planarbeidet. Medvirkning er sikret gjennom direkte dialog med de naboene som er direkte berørt og ellers gjennom planprosessen.

Fylkeskommunen viser til veilederen *T-1450 Planlegging av fritidsbebyggelse (2005) fra Kommunal og moderniseringsdepartementet*, og oppfordrer forslagsstiller til å ta særlig hensyn til å ivareta kvalitetene i området som f.eks. et mest mulig sammenhengende sti- og løypenett, utsikt, god terrengforming og begrense inngrepene i marka mest mulig. Tomtene er forslått plassert for å ta best mulig hensyn til terreng, utsikt, adkomst osv. Det er ingen stier over eller i direkte tilknytning til planområdet.

Det er ikke påvist automatisk fredete eller verneverdige kulturminner fra nyere tid innenfor planområdet, men minner om meldeplikt og ber om at følgende tekst innarbeides som en retningslinje til planens bestemmelser:
«*Dersom det i forbindelse med tiltak i marka blir funnet automatisk fredete kulturminner som ikke er kjent, skal arbeidet straks stanses i den grad det berører kulturminnene eller deres sikringssoner på fem meter, jfr. lov om kulturminner § 8. Melding skal snarest sendes til kulturminnemyndighetene i Oppland fylkeskommune slik at vernemyndighetene kan gjennomføre en befaring og avklare om tiltaket kan gjennomføres og eventuelt vilkårene for dette*». Er lagt inn som retningslinje.

3. Statens vegvesen

Sammendrag med kommentarer i blått
SVV anbefaler at interne veger prosjekteres for å sikre riktig plassering i reguleringsplan. Siktlinjer må påtegnes ved avkjøring fra Hornsjøvegen. Det reguleres ikke inn noen nye veger. Avkjørselen til Hornsjøvegen er påtegnet frisiktlinjer.

4. Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE)

Sammendrag med kommentarer i blått
NVE har laget en sjekkliste for vurdering av temaer i NVE's forvaltningsområder. De anbefaler at sjekklista benyttes aktivt i forbindelse med ROS-analysen for planområdet. Dersom planarbeidet berører noen av temaene på sjekklista skal NVE ha planen på høring. Det påpekes at:
På grunn av store saksmengder har imidlertid NVE ikke alltid kapasitet til å svare ut alle saker på offentlig ettersyn. Manglende uttalelse fra NVE betyr derfor ikke nødvendigvis at våre ansvarsforhold er sjekket ut og planens innhold funnet tilfredsstillende. Manglende uttalelse fra NVE endrer ikke på tiltakshavers ansvar for sikker utbygging jf. pbl § 29-5 og TEK 17, eller kommunens ansvar for å påse at dette er ivaretatt jf. pbl § 28-1. Tatt til etterretning.

5. Annemie Veys

Sammendrag med kommentarer i blått
Veys viser til mottatt varsling og ber om at seterpreget ivaretas og at området ikke får en bymessig tetthet som f.eks. på Mosetertoppen. Tas til etterretning.

Veys påpeker også at grøftesonen på Hornsjøvegen gradvis er blitt innlemmet i selve kjørebanen og opplever at deres bruksområde av tomten er blitt mindre. De ønsker en avklaring om dette vil ha betydning for byggegrensen og den utnyttelsesgrad som er satt for tomter i området. Byggegrensen innenfor planområdet er satt til 6 meter fra vegkant på Hornsjøvegen.

Veys påpeker også at det er mangelfull anvisning av eksisterende bekker på varslingskartet. Deres vannforsyning kommer fra bekk som går i hjørnet av deres tomt, og ber om forsikring om at denne vannforsyningen ikke blir berørt av tiltaket. Bekken som renner under Hornsjøvegen er ikke avmerket i kartgrunnlaget. Begge bekkene skal hensyntas. Ved utbygging av tomt D vil det nok være behov for å forlenge stikkrenna ved Hornsjøvegen, men dette vil ikke påvirke bekken videre nedstrøms. Vurderinger rundt bekken her må evt. gjøres mer detaljert ved utbygging av tomt D.

6. Ragnhild Sørensen

Sammendrag med kommentarer i blått

Sørensen har følgende innspill til punkt 8:

Undertegnede har på fullmakt fra eier av eiendom 23/10 Svein Erik Sørensen vært i kontakt med søker Håkon Mathiesen.

Vi er enige om at søker (Mathiesen) vil gjøre det nødvendige for å etablere ny adkomst sørvest på eiendom 23/10. I det ligger at søker vil forestå det praktiske ift søknader til kommunen, samt selve opprettelse/bygging og utgifter ved opprettelse av ny adkomst.

Forslagstiller har bekreftet dette.

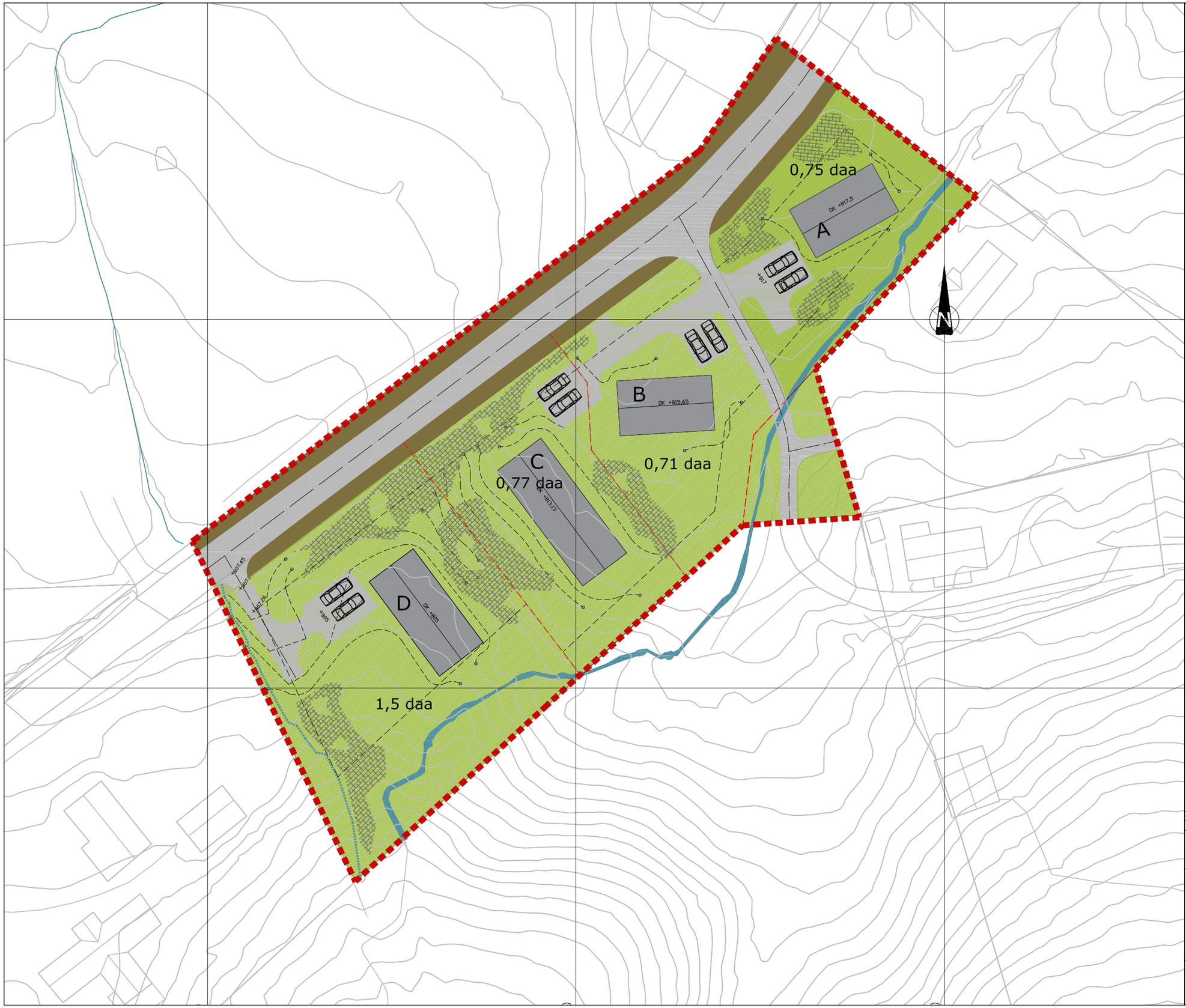
7. Odd Arne Kruke

Sammendrag med kommentarer i blått

Kruke viser til vedtak og ordlyd fra planutvalgets møte i Øyer kommune 14/2-2012, saksnr. 0005/12, og i kommunestyremøte 29/3-2012, saksnr. 0014/12 hvor det ikke tillates mer enn en fritidsbolig oppført på gnr.23 bnr.25, og kan ikke se at noe nytt vedtak har gjort dette ugyldig. Kruke ser dermed nødvendigheten av ytterligere infrastruktur, som delvis er årsaken til ønsket regulering. Forslagstiller ønsker å fremme en reguleringsplan for mulighet til å bygge ut fire fritidsboligtomter.

VEDLEGG 4

ILLUSTRASJONSPLAN



TEGNFORKLARING

- Plangrense
- Formålsgrense
- Byggegrense
- Eiendomsgrenser
- Grøntområder
- Vegbane
- Grøfteareal
- Ny bebyggelse
- Bekk
- Bekk, Ikke kartet
- Eksisterende koter
- Nye koter

REV	ENDRING/ERSTATNING	TEGN.	KONTR.	DATO
A	Endret byggegrenser mot bekk. Justert plassering av hytte A	kang	lbgIII	16.03.2018

Håkon Mathiesen

Detaljreguleringsplan for Haugan BF6

Illustrasjonsplan

-

Gnr./bnr. 23/25 og 23/1

TEGN.	KONTR.	ANSV.
kang	lbgIII	lbgIII

DATO: 20.12.2017

OPPDRAGSNR. RAMBØLL: 1350024990

FILPLASSERING: \\1350024990\749DOL\4_Landskap

FILNAVN: LAY_O.dwg

KART- OG HØYDEREFERANSE: UTM SONE 32 NN2000

MÅLESTOKK: Hor.: 1:250 (A1) Vert.:

O-01 A

RAMBØLL

Rambøll
Løkkegata 9
2615 LILLEHAMMER
+47 61270500

VEDLEGG 5

ROS-ANALYSE

Dokument type
Risiko og sårbarhetsanalyse

Dato
2018-02-26

DETALJREGULERINGSPLAN FOR HAUGAN BF6

ROS-ANALYSE

RAMBØLL

DETALJREGULERINGSPLAN FOR HAUGAN BF6
ROS-ANALYSE

Revisjon	**00**
Dato	**2018/02/26**
Utført av	**Line Bjørnstad Grønlie**
Kontrollert av	**Tomas Moen**
Godkjent av	**Ingfrid Lyngstad**
Beskrivelse	**ROS-analyse**

Rambøll
Løkkegata 9
N-2615 Lillehammer
T +47 61 27 05 00
www.ramboll.no

INNHOLDSFORTEGNELSE

1.	**Innledning**	**1**
1.1	Hensikt	1
1.2	Metode	1
1.3	Evaluering av risiko	1
1.4	Beskrivelse av planområdet	2
2.	**Analyse av risiko**	**3**
2.1	Identifikasjon av farer og uønskede hendelser	3
2.2	Analyse av risiko	4
2.2.1	Fare 5 og 8 – Elveflom og overvann	4
2.2.2	Fare 27 og 28 – Trafikkulykker	4
3.	**Konklusjon**	**5**
3.1	Risikomatrise	5
3.2	Risikoreduserende tiltak	5

1. INNLEDNING

1.1 Hensikt

Hensikten med denne ROS-analysen er å avdekke om planen vil medføre endringer av risiko for mennesker eller omgivelser, og hvorvidt disse endringene er akseptable eller ikke. Plan- og bygningslovens § 4-3 stiller følgende krav til risikovurderinger:

"Ved utarbeidelse av planer for utbygging skal planmyndigheten påse at risiko- og sårbarhetsanalyse gjennomføres for planområdet, eller selv foreta slik analyse. Analysen skal vise alle risiko- og sårbarhetsforhold som har betydning for om arealet er egnet til utbyggingsformål, og eventuelle endringer i slike forhold som følge av planlagt utbygging. Område med fare, risiko eller sårbarhet avmerkes i planen som hensynssone, jf. §§ 11-8 og 12-6. Planmyndigheten skal i arealplaner vedta slike bestemmelser om utbyggingen i sonen, herunder forbud, som er nødvendig for å avverge skade og tap".

1.2 Metode

Risiko- og sårbarhetsanalyser (ROS-analyser) er systematisk kartlegging av farer basert på en metode innsamling av data. Foreliggende ROS-analyse er i hovedsak basert på en kvalitativ risikovurdering som er bygget på innhenting og innsamling av ulike data, samt lokalkunnskap.

Forliggende ROS-analysen tar blant annet også utgangspunkt i flere ulike sjekklister som er fremlagt som eksempler av Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap.

Analysen gjennomføres som en grovanalyse i følende trinn:

- Evaluering av risiko
- Identifikasjon av farer og uønskede hendelser
- Analyse av uønskede hendelser, herunder endring av risiko som følge av planen

1.3 Evaluering av risiko

Vurdering av sannsynlighet og konsekvenser

Denne ROS- analysen har vurdert sannsynlighet og konsekvens etter rangeringen vist under. Vurdering av sannsynlighet for en uønsket hendelse/fare er delt inn i:

4. Meget sannsynlig/periodevis, lengre varighet - skjer månedlig/forhold som opptrer i lengre perioder, flere måneder
3. Sannsynlig/flere enkelttilfeller - skjer årlig/kjenner til tilfeller med kortere varighet
2. Mindre sannsynlig/kjenner tilfeller - kjenner 1 tilfelle i løpet av en 10-års periode
1. Lite sannsynlig/ingen tilfeller - Kjenner ingen tilfeller, men kan ha hørt om tilsvarende i andre områder

Vurdering av konsekvenser av uønskede hendelser/farer er delt inn i:

1. Ubetydelig/ufarlig: Ingen person eller miljøskader/enkelte tilfeller av misnøye.
2. Mindre alvorlig/en viss fare: Få/små person- eller miljøskader/belastende forhold for enkeltpersoner.
3. Alvorlig/farlig (behandlingskrevende) person eller miljøskader og kritiske situasjoner.
4. Svært alvorlig/katastrofalt: Personskade som medfører død eller varig men; mange skadde; langvarige miljøskader.

Akseptkriterier

Følgende akseptkriterier er lagt til grunn ved utarbeidelsen av risiko- og sårbarhetsanalysen:

- Tiltaket skal ikke påføre omgivelsene en vesentlig økt risiko
- Bruken av planområdet skal ikke være farligere, eller medføre en høyere risiko enn bruken av omkringliggende områder.

Risikomatrise

I risikomatrisen under er risiko gitt som summen av kombinasjonen av sannsynlighet og konsekvens.

Konsekvens: Sannsynlighet:	1. Ubetydelig	2. Mindre alvorlig	3. Alvorlig	4. Svært alvorlig
4. Meget sannsynlig				
3. Sannsynlig				
2. Mindre sannsynlig				
1. Lite sannsynlig				

- Hendelser i røde felt: Tiltak nødvendig, ikke akseptabelt
- Hendelser i gule felt: Tiltak må vurderes
- Hendelser i grønne felt: Ikke signifikant risiko, risikoreduserende tiltak kan vurderes

1.4 Beskrivelse av planområdet

Bakgrunn for planarbeidet er et ønske om å tilrettelegge for flere fritidsboliger på tomten gnr/bnr 23/25 ved Lisætra i Øyer kommune.

Reguleringsplanen legger til rette for fire fritidsboligtomter.

For nærmere detaljer om planområdet og planlagt arealbruk, vises det til planbeskrivelsen.

2. ANALYSE AV RISIKO

2.1 Identifikasjon av farer og uønskede hendelser

For å avdekke hendelser er det benyttet en omfattende sjekkliste. Hendelser som er aktuelle før eller etter godkjent plan avmerkes i tabellen under, og disse er håndtert videre under pkt. 2.2.

	Forhold	Tilstede	Sanns.	Kons.	Risiko
Ras/ skred/ flom/ grunnforhold/ vannstandheving					
1	Løsmasseras/ skred	Nei			
2	Steinras/ steinsprang	Nei			
3	Snøskred/ isras	Nei			
4	Flomras	Nei			
5	Elveflom	Ja	2	3	
6	Tidevannsflom	Nei			
7	Radongass	Nei			
8	Overvann	Ja	2	2	
Vær/ vind					
9	Spesielt vindutsatt, ekstrem vind	Nei			
10	Spesielt nedbørutsatt, ekstrem nedbør	Nei			
Natur og kulturområder, medfører planen skade på					
11	Sårbar flora/ rødlistearter	Nei			
12	Sårbar fauna/ fisk/ rødlistearter	Nei			
13	Verneområder	Nei			
14	Vassdragsområder	Nei			
15	Fornminner	Nei			
16	Kulturminner	Nei			
Forurensning/ miljø/ storulykker					
17	Forurenset grunn	Nei			
18	Akuttutslipp til sjø/ vassdrag	Nei			
19	Akuttutslipp til grunn	Nei			
20	Avrenning fra fyllplasser etc.	Nei			
21	Ulykker fra industri med storulykkepotensiale	Nei			
22	Støv og støy fra industri	Nei			
23	Støv og støy fra trafikk	Nei			
24	Stråling fra høyspent	Nei			
25	Andre kilder for uønsket stråling	Nei			
Transport, er det fare for:					
26	Ulykke med farlig gods	Nei			
27	Trafikkulykker, påkjørsel av myke trafikanter	Ja	2	3	
28	Trafikkulykker, møteulykker	Ja	2	3	
29	Trafikkulykker, utforkjøring	Nei			
30	Trafikkulykker, andre	Nei			
31	Trafikkulykke, anleggstrafikk	Nei			
32	Trafikkulykke i tunnel/ bilbrann i tunnel	Nei			
33	Skipskollisjon	Nei			
34	Grunnstøting med skip	Nei			
Lek/ fritid					

	Forhold	Tilstede	Sanns.	Kons.	Risiko
35	Ulykke under lek/ fritid	Nei			
36	Drukningsulykke	Nei			
Sårbarhet, påvirker planen forhold omkring					
37	Havn, kaianlegg	Nei			
38	Sykehus/-hjem, kirke	Nei			
39	Brann/ politi/ sivilforsvar	Nei			
40	Kraftforsyning	Nei			
41	Vannforsyning	Nei			
42	Forsvarsområde	Nei			
43	Tilfluktsrom	Nei			
44	Område for idrett/ lek	Nei			
45	Park, rekreasjonsområder	Nei			
46					
Diverse					
47	Er tiltaket i seg selv et sabotasje-/ terrormål	Nei			
48	Er det potensielle sabotasje-/terrormål i nærheten?	Nei			
49	Påvirkes planområdet av regulerte vannmagasiner, med spesiell fare for usikker is, endringer i vannstand, dambrudd med mer	Nei			
50	Påvirkes planområdet av naturlige terrengformasjoner som utgjør spesiell fare	Nei			
51	Gruver, åpne sjakter, steintipper etc.	Nei			
52	Trafikkulykke ved anleggsgjennomføring	Nei			

2.2 Analyse av risiko

I dette kapittelet beskrives de farer/ sårbarheter som er identifisert, og hvordan farer/ sårbarhet eventuelt endres som følge av planen.

2.2.1 Fare 5 og 8 – Elveflom og overvann

Langs planområdet i sør renner det en liten bekk. Det er også en mindre bekk på andre siden av Hornsjøvegen som fører ned mot vegen. Her renner det vann når det regner og er mye vann i terrenget rundt. Denne har en stikkrenne under Hornsjøvegen helt vest i planområdet, vannet renner så ut i den registrerte bekken gjennom planområdet. Ved normal situasjon er det lite vann i begge bekkene.

Bekkekryssinger og stikkrenner må dimensjoneres for å ta unna for en 200-års flom + klimapåslag på 20%, for at ikke områdene rundt og nedstrøms vil bli påvirket og bebyggelse skadet ved store nedbørsmengder. Det er også viktig at utforming og plassering ikke må føre til uheldige vassdragstekniske konsekvenser slik som erosjon og flom.

Med utbygging av området vil det bli mer harde flater, de bør derfor begrenses i størst mulig grad for å ikke tilføre områdene nedstrøms mer vann. Takvann og overflatevann skal føres til terreng på egen tomt, og torvtak er å foretrekke for å bremse avrenningen.

2.2.2 Fare 27 og 28 – Trafikkulykker

Det vil bli en liten økning i trafikken på Hornsjøvegen det gir også en liten økt fare for trafikkulykker.

3. KONKLUSJON

3.1 Risikomatrise

Konsekvens: Sannsynlighet:	1. Ubetydelig	2. Mindre alvorlig	3. Alvorlig	4. Svært alvorlig
4. Meget sannsynlig				
3. Sannsynlig				
2. Mindre sannsynlig		8	5, 27, 28	
1. Lite sannsynlig				

Risikomatrisen over viser en sammenstilling av resultatene fra den vedlagte sjekklisten. Som det fremgår av matrisen over, er det 1 uønskede hendelse som havner i grønne felt, 3 hendelser i gule felt og ingen hendelser i røde felt.

3.2 Risikoreduserende tiltak

Risikoreduserende tiltak er at det er gitt bestemmelser til at bekkekryssinger, stikkrenner og grøfter skal dimensjoneres for å ta unna for en 200-års flom + klimapåslag på 20%.

De aktuelle hendelser er omtalt, og tiltak vurdert, under kap. 2.2 Analyse av risiko.