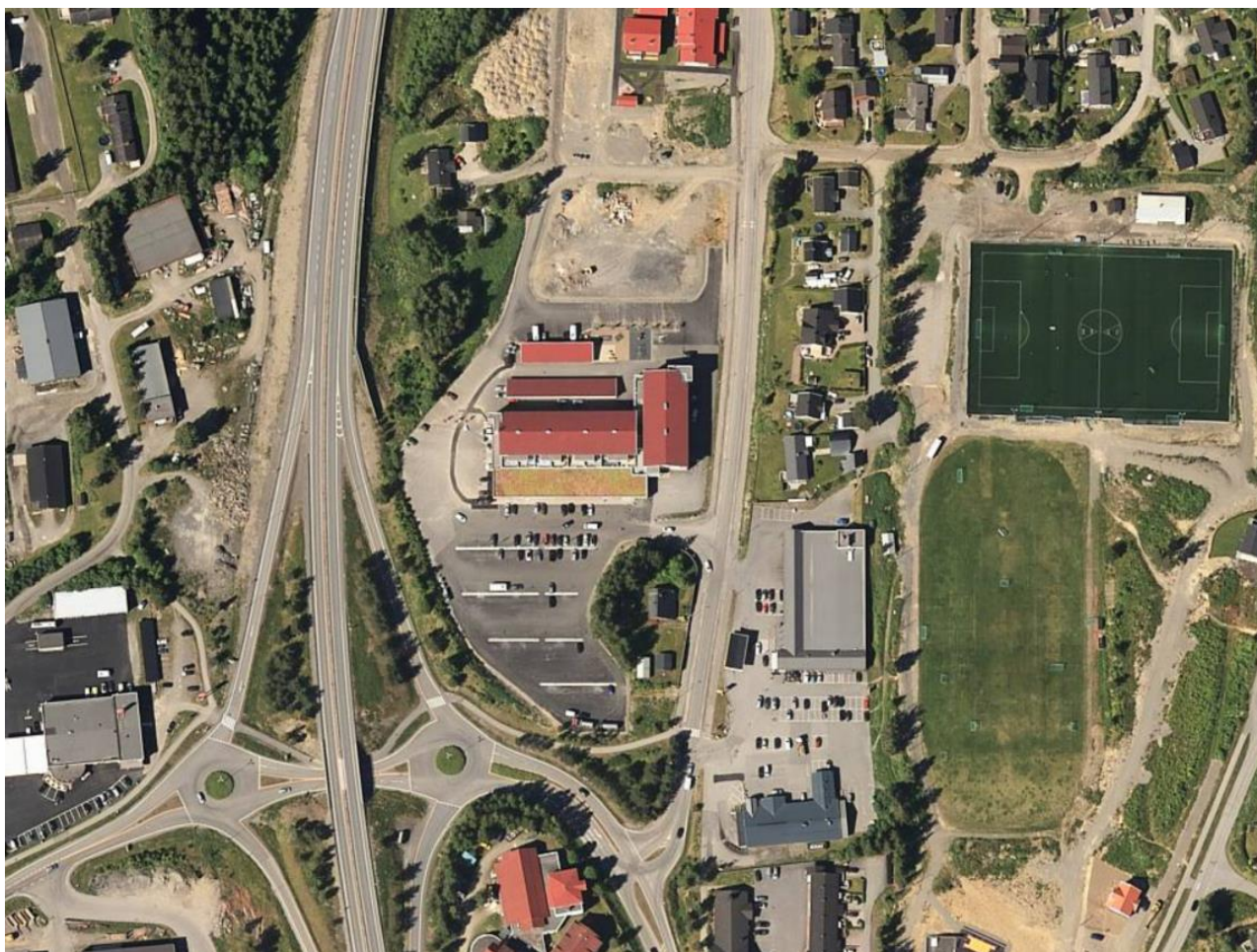




PLANBESKRIVELSE

REGULERINGSPLAN FOR Granrudrudtorget



INNHOLDSFORTEGNELSE

(Dokumentet er utarbeidet med overskrift i to nivåer – overskrift 1 og overskrift 2, Bruk fanen referanser, velg innholdsfortegnelser og velg sett inn innholdsfortegnelse)

1. INNLEDNING.....	- 3 -
1.1 BAKGRUNN	- 3 -
FORSLAGSTILLER, PLANKONSULENT, EIERFORHOLD	- 3 -
HENSIKTEN MED PLANEN	- 3 -
KRAV OM KONSEKVENsutREDNING	- 3 -
1.2 PLANPROSESS (SÅ LANGT)	- 3 -
2. RAMMER OG PREMISSER FOR PLANARBEIDET	- 4 -
2.1 NASJONALE OG REGIONALE FØRINGER	- 4 -
RIKSPOLITISKE RETNINGSLINJER FOR UNIVERSELL UTFORMING	- 4 -
RIKSPOLITISKE RETNINGSLINJER FOR SAMORDNET AREAL- OG TRANSPORTPLANLEGGING (T-5/93)	- 4 -
RIKSPOLITISKE RETNINGSLINJER FOR Å STYRKE BARN OG UNGES INTERESSER I PLANLEGGINGEN (T-2/2008)	- 4 -
RETNINGSLINJER FOR BEHANDLING AV STØY I AREALPLANLEGGINGEN (T 1442)	- 5 -
2.2. KOMMUNALE FØRINGER	- 5 -
OVERORDNEDE PLANER	- 5 -
REGULERINGSPLANER I OMRÅDET	- 5 -
3. BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET I DAG	- 7 -
3.1 BELIGGENHET, STØRRELSE OG BRUK	- 7 -
3.2 OMKRINGLIGGENDE OMRÅDER/STRØKETS KARAKTER	- 8 -
3.3 AVGRENSNING AV PLANOMRÅDET	- 8 -
3.4 TRAFIKK	- 8 -
3.5 EIENDOMSFORHOLD	- 8 -
3.6 LANDSKAP, VEGETASJON	- 8 -
3.7 OMRÅDER MED BIOLOGISK MANGFOLD	- 9 -
3.8 KULTURMINNER	- 9 -
3.9 BEBYGGELSE, ESTETIKK	- 9 -
3.10 INFRASTRUKTUR	- 9 -
4. BESKRIVELSE AV PLANFORSLAGET MED ILLUSTRASJONER	- 10 -
4.1 REGULERINGSFORSLAGETS HOVEDIDÉ, HOVEDGREP	- 10 -
4.2 REGULERINGSFORMÅL OG HENSYNSSONER	- 10 -
4.3 AREALOVERSIKT (AR5/PLANREGNSKAP)	- 10 -
4.4 UTNYTTELSE	- 11 -
4.5 KJØREATKOMST, PARKERING, GANG- OG SYKKELVEIER	- 11 -
4.6 TEKNISKE PLANER (VEI, VANN OG AVLØP)	- 11 -
4.7 UNIVERSELL UTFORMING	- 11 -
4.8 KLIMA OG ENERGI	- 11 -
4.9 ARKEOLOGISKE REGISTRERINGER	- 12 -
4.10 FORUTSETNINGER OG TIDSPLAN FOR GJENNOMFØRING/REKKEFØLGEBESTEMMELSER	- 12 -
4.11 FORSLAGSSTILLERS BEGRUNNELSE FOR FORSLAGET	- 12 -
5. KONSEKVENSER AV PLANFORSLAGET	- 12 -
5.1 RISIKO OG SÅRBARHETSANALYSE	- 12 -
5.2 VURDERING AV KONSEKVENSER AV PLANFORSLAGET	- 13 -
5.3 AVBØTENDE TILTAK	- 14 -
6. MEDVIRKNING/FORHÅNDSUTTALELSER	- 15 -
MERKNADER	- 15 -

1. INNLEDNING

1.1 Bakgrunn

Forslagstiller, plankonsulent, eierforhold

Grunneier:

Gnr/bnr.: 18/2 Granrudtorget AS.

Gnr/bnr.: 18/2 Granrudtorget AS.

Gnr/bnr.: 18/181 Øyer kommune

Gnr/bnr.: 168/8 Statens vegvesen

Forslagstiller:

Granrudtorget AS

Plankonsulent:

Solvang Byggprosjekt AS v/ Jan Roger Holen

Hensikten med planen

Granrudtorget AS ønsker å flytte innkjøring til Kongsvegen 10 lenger sør langs Kongsvegen.

Dagens adkomst ligger tett opp mot bebyggelse og hovedinngang innenfor eiendommen Kongsvegen 10, trafikken til og fra eiendommen passerer like utenfor hovedinngangen til næringsarealer i 1.etg og parkeringsplasser. Dette er personbiltrafikk til eiendommen samt tungtransport i hovedsak med varelevering til næringsarealer.

Med innkjøringen så tett opp mot inngangen og parkeringsplasser ved inngang er det en frykt for at det kan bli konflikter og uheldige situasjoner mellom kjøretøy og fotgjengere.

Nå da bebyggelse innenfor eiendommen Kongsvegen 2 er fjernet åpner dette opp for å kunne flytte innkjøringen.

Innkjøring til eiendommen er vist med eget formål i eksisterende plan for området slik den ligger i dag, for å flytte innkjøring må det utføres endring av eksisterende plan med ny plassering.

Krav om konsekvensutredning

Planforslag utløser ikke et krav til konsekvensutredning.

1.2 Planprosess (så langt)

Det er i forbindelse med planforslaget gjennomført oppstartsmøte med representanter fra planavdelingen.

Oppstart med planarbeidet ble varslet med høringsfrist fra 04.04.2019 til 30.04.2019.

Det kom inn merknader/ innspill fra naboer og berørte instanser i forbindelse med varsel, disse omhandles under pkt. 6.

Det ble under oppstartsmøte besluttet å avklare i forhold til usikre teiggrensener og eventuelle konflikter i forhold til vann og avløp. Plankontoret har avklart disse punktene, teiggrensener innenfor planområdet er sikre slik dem vises i kartgrunnlag. I forhold til vann og avløp så skal ikke planforslag medføre endringer som kommer i konflikt med vann og avløp innenfor plan.

Forslag til plan med tilhørende dokumenter ble sendt kommunen første gang __.05.2019.

2. RAMMER OG PREMISER FOR PLANARBEIDET

2.1 Nasjonale og regionale føringer

Rikspolitiske retningslinjer for universell utforming

Formålet med disse rikspolitiske retningslinjene er å:

- a) Sikre at planlegging på alle forvaltningsnivåer bidrar til en utvikling mot et stadig mer universelt utformet samfunn.*
- b) Klargjøre det offentliges ansvar for at universell utforming blir ivaretatt i planleggingen av bygeområder, utearealer og transportinfrastruktur.*
- c) Stimulere til planlegging som gir god tilgjengelighet og brukbarhet for alle, og som samtidig tilfredsstiller andre samfunnsmessige mål.*
- d) Legge særlig vekt på å ivareta hensynet til personer med nedsatt funksjonsevne.*
- e) Styrke fylkeskommunens og fylkesmannens muligheter for innspill og medvirkning.*

Kommentar: For å sikre at tiltak innenfor planområdet utføres med god tilgjengelighet og brukbarhet for alle legges det føringer i planbestemmelser, føringer som krever utforming av tiltak slik at det tilfredsstiller retningslinjer til universell utforming gitt i byggeteknisk forskrift (TEK).

Eksisterende reguleringsbestemmelser har disse bestemmelsen som videreføres i planforslag.

Rikspolitiske retningslinjer for samordnet areal- og transportplanlegging (T-5/93)

Formålet med retningslinjene er at arealbruk og transportsystem skal utvikles slik at de fremmer samfunnsøkonomisk effektiv ressursutnyttelse, med miljømessig gode løsninger, trygge lokalsamfunn og bomiljø, god trafiksikkerhet og effektiv trafikkavvikling. Det skal legges til grunn et langsiktig, bærekraftig perspektiv i planleggingen. Det skal legges vekt på å oppnå gode regionale helhetsløsninger på tvers av kommunegrensene.

Kommentar: Planforslaget ligger nære sentrum og med gode gangforbindelser både internt og videre til øvrige områder rundt sentrum. Planforslaget er en endring av eksisterende plan og viderefører de føringer som ligger i denne planen.

I eksisterende plan legges det føringer for tilrettelegging til myke trafikanter og mer miljøvennlige transportmidler, føringer for å fremme gode løsninger for et bedre miljø i utvikling av bebyggelse og trafikkareler innenfor planen.

Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen (T-2/2008)

Formålet med disse rikspolitiske retningslinjene er å:

- a. Synliggjøre og styrke barn og unges interesser i all planlegging og byggesaksbehandling etter plan- og bygningsloven.*
- b. Gi kommunene bedre grunnlag for å integrere og ivareta barn og unges interesser i sin løpende planlegging og byggesaksbehandling.*
- c. Gi et grunnlag for å vurdere saker der barn og unges interesser kommer i konflikt med andre hensyn / interesser.*

Kommentar:

Planforslag viderefører bestemmelser i eksisterende plan der det er gitt føringer til arealer for lek- og uteopphold. Planområdet ligger innenfor ett området hvor det er kort vei til mange og ulike muligheter for aktivitet, samt at det er tilrettelagt for tilgjengelighet til disse områdene i tilgrensende planer. Det er eksisterende gang- og sykkelvei forbi området som gir trygg ferdsel til skole og områder for fritidsaktiviteter.

Området benyttes i dag som trafikkarealer og oppstillingsplass for kjøretøy, det legges opp til mulighet for etablering av boliger innenfor området som videre gir behov for retningslinjer som ivaretar barn og unges interesser. Dette skal være ivaretatt i eksisterende bestemmelser og videreføres.

Retningslinjer for behandling av støy i arealplanleggingen (T 1442)

Retningslinjen gir anbefalte utendørs støygrenser ved etablering av nye boliger og annen bebyggelse med støyfølsomme bruksformål, samt retningslinjer for begrensnings av støy fra bygg- og anleggsvirksomhet. Likeledes gis det anbefalte utendørs støygrenser ved etablering av nye støykilder. Formålet med denne retningslinjen er å forebygge støyplager og ivareta stille og lite støypåvirkede natur- og friluftsområder. Retningslinjen skal legges til grunn ved arealplanlegging og behandling av enkeltsaker etter plan- og bygningsloven i kommunene og i berørte statlige etater. Retningslinjen er veiledende, og ikke rettslig bindende. Vesentlige avvik kan imidlertid gi grunnlag for innsigelse til planen fra statlige myndigheter, bl.a. fylkesmannen.

Kommentar: Det ligger føringer i eksisterende plan for å forebygge støyplager innenfor området, disse sikrer at føringer i forskrifter blir oppfylt. Formålet med planen gir ikke endringer i forhold til støy og gir ikke behov for tiltak utover å videreføre det som er gjeldene i eksisterende plan.

2.2. Kommunale føringer

Overordnede planer

Kommunedelplan for Øyer Sør (2006 – 2015)

PLANBESTEMMELSER OG RETNINGSLINJER Vedtatt av kommunestyret 31.05.2007.

Formålet med planen Øyer kommune vedtok den 28.09.1997 "Kommuneplan for Øyer – reviderte retningslinjer" med følgende hovedmål for kommuneplanarbeidet i Øyer:

1. Øyer kommune skal bestå som eget, selvstendig lokalsamfunn
2. Bedre service, trivsel og velferd for alle som bor, virker og ferdes i kommunen
3. Øyer kommune skal legge til rette for full sysselsetting. Alle yrkesaktive skal ha sysselsetting innen vårt eget naturlige arbeidskraftområde.
4. Det legges til rette for næringsvekst, både for eksisterende næringsliv og for nyetableringer
5. Bruk av natur, miljø og areal skal skje etter langsiktig helhetsvurdering i hht. prinsippet om en bærekraftig utvikling.
6. Indre fjellområder bevares som nå. Fremre fjellområder kan disponeres ut fra et helhetssyn, hvor den endra bruken må være overveiende fordelaktig
7. Endret arealbruk ellers i kommunen må bestemmes i samsvar med hovedmål 3, 4,5 og 6.

Disse hovedmålene, utviklingen i Øyer og regionen de senere årene og det foregående plan- og utredningsarbeidet er grunnlaget for følgende hovedformål for arbeidet med kommunedelplanen:

- Fastlegge rammer for den videre utviklingen av Hafjell som turistdestinasjon inklusive
 - o Areal for videre utvikling av alpinanlegget
 - o Areal for utbygging av hytter og kommersiell overnattingskapasitet
 - o Veger, løyper, stier osv for å betjene utbyggingsområdene
- Fastlegge arealer for ny boligbygging, og eventuelle nye sentrumsområder i Øyer sør og Øyer sentrum

Reguleringsplaner i området

Sentrumsplan for Øyer sentrum er gjeldene plan for området:

Sentrumsplan for Øyer sentrum.

Hensikten med planforslaget er å regulere Øyer sentrum som en voksende helårs turistdestinasjon i kombinasjon med at dagliglivet for Øyer kommunes befolkning skal være det beste. Planen skal gi rammer og føringer for videre planlegging, utvikling og utbygging av Øyer sentrum. Områdeplanen har et planperspektiv på minst 20 år. Viktige faktorer i planforslaget er universell utforming, utbyggingsvolum, utbyggingsstruktur, uteareal, kommunikasjon og grønnstruktur. Planforslaget skal avklare arealbruk, byggehøyder, grad av utnytting, og gi føringer for delplaner, gi anbefalinger om utbyggingsmønster, herunder fortetting og bruk av ledige utbyggingsarealer. Områdeplanen gir

forutsetninger for detaljplaner for kvartaler og de ulike områdene. I sentrumskvartalene er det ønskelig at detaljplaner omfatter hele kvartalet, men som et minimum at det foretas en samordning for de ulike eiendomsinteressene innenfor kvartalet. Omfang og avgrensning av detaljplaner vil være gjenstand for nærmere vurdering i den enkelte sak, hvorvidt planavgrensning vil omfatte flere eiendommer mv. Planforslaget inneholder forslag til konkrete tiltak, som er å anse som et arbeidsmål. Planforslaget vil medføre investeringer for etablering av flere tiltak som beskrives nærmere. Dette er tiltak og investeringer som berører grunneiere, gårdeiere, lokalt næringsliv og Øyer kommune. Nærmere avklaringer gjennom detaljplaner og konkrete prosjekter må tas opp videre med utgangspunkt i de forslag som fremmes gjennom områdeplanen for Øyer sentrum. Vurdering av de ulike forslag til tiltak og en gjennomføringsplan er gjenstand for prioriteringer og muligheter for samarbeid mot lokale aktører. Muligheter for fellesøkonomisk medvirkning og samarbeide med lokale grunneiere, gårdeiere, næringsliv mv., må avklares, eventuelle avtaler må fremforhandles og inngås m.m.

Kommentar: Planforslaget omfatter ett område innenfor eksisterende plan, område S5, planforslag viderefører bestemmelser som omfatter S5 og generelle bestemmelser som er relevante for S5. Planforslaget skal ikke endre formålet i eksisterende plan og er mer en områdeplan enn en detaljplan. Det videreføres bestemmelsene om utarbeidelse av detaljplan for område ved en eventuell utbygging/ videreutvikling av området.

Granrudtunet

Reguleringsplan nord for planområdet, plan med tilrettelegging for leilighetsbebyggelse. Ikke tilgrensende, får ikke innvirkning på planforslag og vil ikke bli direkte berørt.

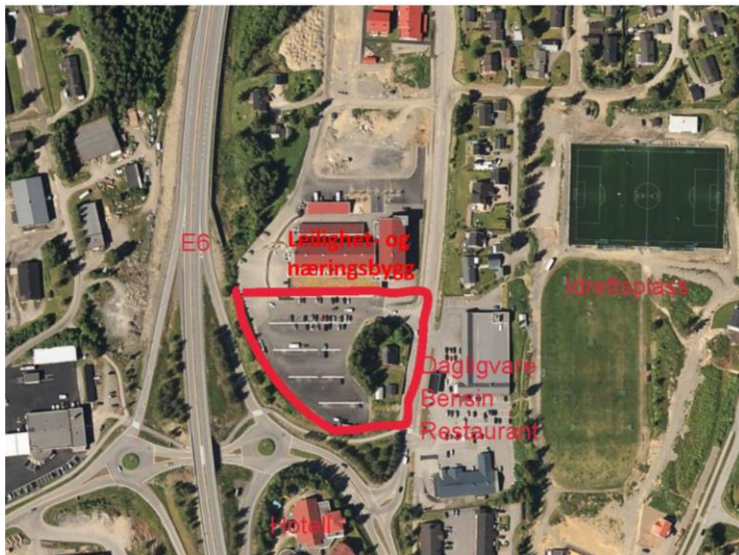
Planer under utarbeidelse.

- Det er kjent med at det pågår utarbeidelse av plan på tilgrensende eiendom Kongsvegen 3, Oppstart ble varslet i oktober 2018 med merknadsfrist 20.11.2018, Hensikten med planarbeidet er å detaljregulere en utvidelse av dagens næringsbebyggelse og arealene mellom Kongsvegen 3 og 5. Planen ligger ikke tilgjengelig i plandialog og detaljer er ikke kjent.
- E6 Storhove – Øyer. Uavklart om et reguleres forbi Granrudmoen, eller om det avsluttes ved Navet/ Moslia.
Framdrift lagt frem i planprogram:
 - Oppstartsmøter med Lillehammer og Øyer kommuner avholdt desember 2018
 - Varsel om oppstart planarbeid og offentlig ettersyn planprogram februar 2019
 - Frist for innspill oppstart og planprogram 12. april 2019
 - Fastsettelse planprogram Våren 2019
 - Første gangs politisk behandling planforslag med KU Sommer 2019
 - Offentlig ettersyn av planforslag med KU Sommer - Høst 2019
 - Andre gangs politisk behandling / vedtak plan Høsten 2019

3. BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET I DAG

3.1 Beliggenhet, størrelse og bruk

Området ligger i Øyer sentrum inntil og på nordsiden av avkjøringen fra E6, begrenset av E6 i vest og Kongsvegen mot øst. Området er i dag opparbeidet som parkeringsareal med innkjøring fra Kongsvegen.



Flyfoto som viser planområdet med rødt omriss.



Utsnitt områdeplan som viser planområdet med rødt omriss.

Planområdet er på 9318 m² og er område S5 i gjeldende områdeplan Øyer sentrum, begrenses mot område S3 i nord, vegetasjonsbelte mot E6 i vest og veiareal mot sør og vest for henholdsvis Aaslettvegen og Kongsvegen.

Planforslaget er en detaljregulering med utgangspunkt i gjeldende områdeplan, plan omfatter det som er område for sentrumsformål og vegareal i gjeldende områdeplan.

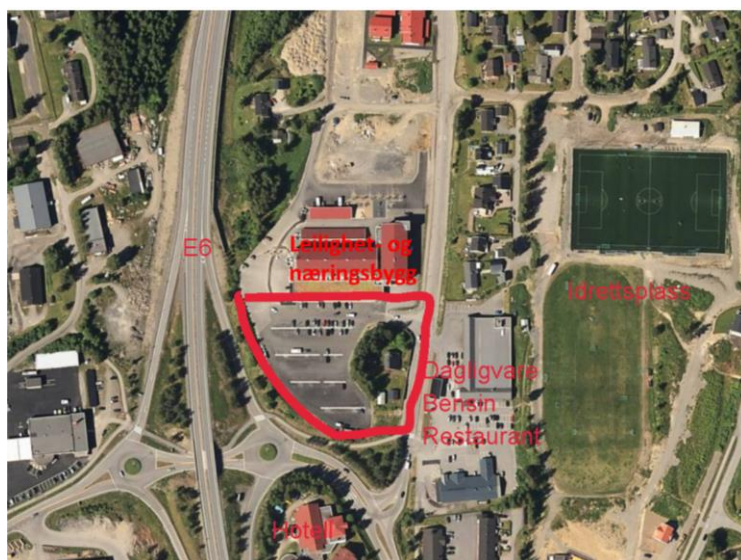
Tilstøtende områder i områdeplan er sentrumsformål (S3), vegetasjonsbelte mot E6 samt vegareal for Kongsvegen og Aaslettvegen.

3.2 Omkringliggende områder/strøkets karakter

Området ligger i sentrum av Øyer, helt nord i den delen av sentrum med handel og i overgangen mot boligområder. Det er mye trafikkarealer rundt med E6 i vest samt fylkesveiene Kongsvegen og Aaslettvegen som er adkomstveger til Øyer sentrum. Området er i dag opparbeidet som parkeringsareal for næringsbebyggelsen i tilgrensende område mot nord.

I sammenheng med næringslokaler mot nord er det leiligheter, disse har sine utomhus- og parkeringsarealer i nord skjermet for planområdet.

Øst for området er det næringsarealer med dagligvare, restaurant og bensinutsalg før du kommer til et større område hvor det er idrettsplass og arealer for sport og lek.



Flyfoto av planområdet (rød ramme). Bebyggelse og beplantning innenfor planområdet er fjernet.

3.3 Avgrensning av planområdet

Planområdet er på 9318 m² og er område S5 i gjeldende områdeplan Øyer sentrum, begrenses mot område S3 i nord, vegetasjonsbelte mot E6 i vest og veiareal mot sør og øst for henholdsvis Aaslettvegen og Kongsvegen.

3.4 Trafikk

Planområdet ligger inntil Fv312 (Kongsvegen), veien er lokalveg i sentrum til kommunesenteret lenger nord og til boligområde og spredt bebyggelse nordover. Mot sør går Kongsveien videre gjennom sentrum med forretninger og hotell og til område med boliger og skole. Helt sør i sentrum er alpinanlegget Hafjell.

Hovedtyngden av trafikken forbi planområdet er personbiltrafikk, veien har en ÅDT på 2000 (antall biler pr. døgn).

3.5 Eiendomsforhold

Planområdet omfatter forslagstillers eiendommer samt til midt av fylkesvei.

3.6 Landskap, vegetasjon

Området er for det meste opparbeidet som parkeringsareal med asfalterte flater. Deler av området står igjen som et åpent planert terreng etter riving av bebyggelse fra en boligeiendom (Kongsvegen 2). Området er flatt og ligger noe lavere enn Kongsvegen. Hele området foruten det som var boligtomt er oppfylt med masser av ulik kvalitet. Oppfylling av området ble utført før OL og trolig med masser fra utbygging av E6.

Det er i dag ikke vegetasjon innenfor planområdet. Det er vegetasjonsbelte i tilgrensende område mot E6.



*Foto tatt fra sør og inn mot planområdet fra Kongsveien, bebyggelse på boligeiendom i front er fjernet.
(Kilde Google maps)*



Området fremstår slik i dag etter at bygninger innenfor boligeiendom er fjernet, foto tatt fra planområde mot Kongsveien.

3.7 Områder med biologisk mangfold

Det er innenfor planområdet ikke områder med biologisk, landskapsmessig og geologiske mangfold av betydning, planen vurderes til ikke å ha innvirkning i forhold til kravene gitt i Naturmangfoldloven.

3.8 Kulturminner

Det er ikke kjent med eller registret kulturminner innenfor området.

Hele området, foruten en del som tidligere var bebygget som boligtomt, er oppfylt med masser av ulik kvalitet. Oppfylling av området ble utført før OL og trolig med masser fra utbygging av E6.

3.9 Bebyggelse, estetikk

Der er ikke bebyggelse innenfor planområdet.

I eksisterende plan er det føringer for estisk utforming av bebyggelse, disse videreføres i planforslag.

3.10 Infrastruktur

Vann og avløp

Det ligger vann og avløpsledninger innenfor området, ledninger til bebyggelsen i tilgrensende område mot nord.

Området er opparbeidet med anlegg for overvannshåndtering, det er etablert kummer med mindre fordrøyningsbasseng rundt.

Trafo, energiforsyning

Det ligger høyspentkabler i bakken som går videre til trafo i område nord til planområdet.

4. BESKRIVELSE AV PLANFORSLAGET MED ILLUSTRASJONER

4.1 Reguleringsforslagets hovedidé, hovedgrep

Granrudtorget AS ønsker å flytte innkjøring til Kongsvegen 10 lenger sør langs Kongsvegen. Dagens adkomst ligger tett opp mot bebyggelse og hovedinngang innenfor eiendommen Kongsvegen 10, trafikken til og fra eiendommen passerer like utenfor hovedinngangen til næringsarealer i 1.etg og parkeringsplasser. Dette er personbiltrafikk til eiendommen samt tungtransport med varelevering til næringsarealer.

Med innkjøringen så tett opp mot inngangen og parkeringsplasser ved inngang er det en frykt for at det kan bli konflikter og uheldige situasjoner mellom kjøretøy og fotgjengere.

Nå da bebyggelse innenfor eiendommen Kongsvegen 2 er fjernet åpner dette opp for å kunne flytte innkjøringen.

Innkjøring til eiendommen er vist med eget formål i eksisterende plan for området slik den ligger i dag, for å flytte innkjøring må det utføres endring av eksisterende plan med ny plassering.

Planforslaget omfatter ett område innenfor eksisterende plan, område S5, planforslag viderefører bestemmelser som omfatter S5 og generelle bestemmelser som er relevante for S5.

Planforslaget skal ikke endre formålet i eksisterende plan og er i detaljering mer en områdeplan enn en detaljplan. Det videreføres bestemmelser om utarbeidelse av detaljplan for område ved en eventuell utbygging/ videreutvikling av området.

4.2 reguleringsformål og hensynssoner

Formålet med planforslaget er å flytte avkjøring til Kongsvegen 10., eksisterende områdeformål videreføres. Hensynssoner for friskt tas med i den nye planen.

Området foreslått regulert for følgende formål, jfr. Plan- og bygningslovens § 12 :

Reguleringsformål (PBL § 12-5):

Sentrumsformål (§ 12-5 nr. 1).

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, veg (§ 12-5 nr. 2)

Hensynssoner (PBL § 12-6):

Byggeforbud rundt veg H130

Sikringssone friskt H140

4.3 Arealoversikt (AR5/planregnskap)

Planområdet har totalt ett areal på 9318 m², av dette er :

8349m², sentrumsformål.

345m², vegformål for avkjørsel.

624m², vegformål, fylkesveg 312 (Kongsvegen)

4.4 Utnyttelse

Planforslaget inneholder område for sentrumsformål hvor det er gitt tillatt TU som i eksisterende plan. Utnyttelsesgraden for område er 50 % BYA. Utnyttelsesgraden kan økes til inntil 75 % BYA. Kriterier og grunnlag for de vurderinger som må foretas er nærmere beskrevet i planbestemmelser.

4.5 Kjøreatkomst, parkering, gang- og sykkelveier

Formålet med planen er å legge til rette for å flytte atkomst til planområdet.

Dagens adkomst ligger tett opp mot bebyggelse og hovedinngang innenfor eiendommen Kongsvegen 10, trafikken til og fra eiendommen passerer like utenfor hovedinngangen til næringsarealer i 1.etg og parkeringsplasser.

Med å flytte adkomsten oppnås avstand til bebyggelse og gir en sikrere løsning for myke trafikanter på området.

Det er gang- og sykkelveg forbi området i dag som videreføres sammen med etablering av gangfelt i avkjøring.

4.6 Tekniske planer (Vei, vann og avløp)

Vei og anlegg vil bli prosjektert mer i detalj ved en realisering av tiltak innenfor området.

Utforming av avkjørsel og løsning på overvannshåndtering er områder som skal detalj prosjekteres for utførelse.

4.7 Universell utforming

Universell utforming er en viktig del av prosjekteringen av bygningen og tilhørende utearealer.

Planforslaget legger opp til at utearealer og eventuelle fremtidige bygninger skal utformes i forhold til universell utforming og tilgjengelighet.

Området er forholdsvis flatt og det gjøres mindre tiltak i terrenget slik at lover og forskrifters krav til tilgjengelighet/ universell utforming tilfredsstilles.

Øvrige krav til universell utforming skal også ivaretas, som krav til tilpasninger i forhold til syns- og hørselshemmede.

Det innarbeides bestemmelser i planen for ivaretagelse av universell utforming på alle relevante områder.

4.8 Klima og energi

(se Klima- og energiplan vedtatt i 2009, Kommunedelplan for vassdragsforvaltning vedtatt i 1999, revideres i 2013 og kommunens ROS-analyse sist revidert i 2012)

Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging gir føringer for klima, energi og transport, det er et mål å styrke by- og tettstedsentre, unngå unødig byspredning og gi minst mulig avhengighet av privatbil ved handelsreiser. Konsekvensene av å legge butikken i utkanten av boligstrøkene i motsetning til å finne arealutnytting. For å redusere transportbehov og klimautslipp, skal det legges vekt på å tilrettelegge for gående og syklende.

Planen ivaretar dette med tilrettelegging for etablering av handel innenfor området som kan defineres som sentrum og med det legger opp til å styrke by- og tettstedsentre, unngår unødig byspredning og gir minst mulig avhengighet av privatbil ved handelsreiser. Området er også tilrettelagt for syklende og gående med gang-/ sykkelsti.

I forhold til energibruk videreføres bestemmelser i eksisterende plan; *«bebyggelse skal utføres med miljømessig god energiløsning som kan koble seg til en mulig/fremtidig vannbåren varmesentral. Det vises til Pbl § 12-7 pkt. 8 og § 27-5. Ved bygging av boliger/leiligheter skal passivhusstandarden være retningsgivende»*.

4.9 Arkeologiske registreringer

Ikke kjente forekomster av kulturminner i området, ikke grunn til å tro at det finnes frede kulturminner innenfor området. Området er tidligere oppfylt med masser, trolig fra utbygging av E6.

4.10 Forutsetninger og tidsplan for gjennomføring/rekkefølgebestemmelser

Flytting av avkjøring som er formålet med planen utløser ikke behov rekkefølgebestemmelser. Men rekkefølgebestemmelser i eksisterende plan videreføres, rekkefølgebestemmelser for eventuell fremtidig videreutvikling av planområdet.

4.11 Forslagsstillers begrunnelse for forslaget

Granrudtorget AS ønsker å flytte innkjøring til Kongsvegen 10 lenger sør langs Kongsvegen. Dagens adkomst ligger tett opp mot bebyggelse og hovedinngang innenfor eiendommen Kongsvegen 10, trafikken til og fra eiendommen passerer like utenfor hovedinngangen til næringsarealer i 1.etg og parkeringsplasser. Dette er personbiltrafikk til eiendommen samt tungtransport med varelevering til næringsarealer.

Med innkjøringen så tett opp mot inngangen og parkeringsplasser ved inngang er det en frykt for at det kan bli konflikter og uheldige situasjoner mellom kjøretøy og fotgjengere.

Nå da bebyggelse innenfor eiendommen Kongsvegen 2 er fjernet åpner dette opp for å kunne flytte innkjøringen.

Flytting av avkjøring til området er avvik i forhold til det som er regulert i eksisterende plan for området, med bakgrunn i dette utarbeides et planforslag for flytting av avkjøring.

5. KONSEKVENSER AV PLANFORSLAGET

Detaljreguleringsplanen viderefører formål og relevante bestemmelser i eksisterende områdeplan. Det blir ikke endringer annet enn at regulert innkjøring til området blir flyttet 30 til 40 meter lenger sør. Planforslaget vurderes til ikke å utløse krav til konsekvensutredning.

5.1 Risiko og sårbarhetsanalyse

Detter er utarbeidet ROS analyse utarbeidet.

Sammendrag fra ROS analyse:

Gjennomgangen av risikofaktorene viser at planen generelt ikke er risikopreget. Forhold det er gjort en vurdering av er gitt nedenfor:

Radon: Det er ikke gjort målinger for Radon innenfor området men det ligger i området hvor det kan være forekomster av høy stråling. Hensikten med planen er flytting av adkomst og utløser ikke behov for tiltak. Planforslaget viderefører føringer gitt i eksisterende områdeplan og bestemmelser som sikrer tiltak mot radon der dette blir påkrevd.

Flom: Ikke fare for kritiske hendelser som påkaller behov for tiltak.

Ulykke i avkjørsel: kan oppstå trafikkuhell i kryss ved overtredelse av vikeplikt. Gode tiltak i dag med lav hastighet og god sikt. Videreføres med nytt forslag. Ikke behov for flere tiltak.

Ulykke med gående/ syklende: Avkjørsel krysser gang- og sykkelveg for bi planområdet.

Kan oppstå ulykke mellom bil og fotgjenger eller syklende hvor gående og syklende må krysse trafikkert avkjørsel. Oversiktlig kryss og lav hastighet forbi området, god sikt. Ny plassering gir en bedre løsning ift trafikksikkerhet, spesielt innenfor planområdet hvor det blir større av stand fra avkjørsel og adkomst til området frem til inngang forretninger.

5.2 Vurdering av konsekvenser av planforslaget

- **Barn og unge** (endrete oppvekstvilkår)
Innenfor området i dag er det ikke eksisterende forhold som har betydning for barn og unges oppvekstmiljø, og det at planforslag viderefører eksisterende situasjon gir heller ikke situasjoner som har betydning for barn og unges oppvekstvilkår. Trafikksikkerhet og tilgjengelighet kan være områder som har betydning for barn og unges oppvekstvilkår, dette er områder som omtales i egne punkt.
Eksisterende områdeplan har bestemmelser som ivaretar barn og unges interesser, blant annet i forhold til oppholdsarealer og muligheter for lek og aktivitet. Disse videreføres i ny plan.
- **Grønnstruktur/friluftsliv** (herunder befolkningens helse og tilgjengelighet til uteområder)
Ikke områder i planen slik området er i dag eller kan bli etter en vedtatt plan som vil ha innvirkning på befolkningens helse og tilgjengelighet til uteområder.
- **Naturmangfold** (jf Naturmangfoldloven §§ 8-12)
Det er ingen kjente sårbare eller vernede naturtyper innenfor området, tiltaket vil ikke ha konsekvenser som vil ha betydning for naturmiljøet.
- **Estetikk** (utforming og forhold til/konsekvenser for omgivelsene)
Det er ikke eksisterende bebyggelse innenfor planområdet, det er heller ikke planlagt bebyggelse i nytt forslag.
Planforslag viderefører bestemmelser i eksisterende områdeplan, bestemmelser som gir retningslinjer for estetikk.
- **Transportbehov** (med vekt på trafikkøkning, innvirkning på veikapasitet)
Hensikten med planforslaget er å endre plasseringen av innkjøringen til området, innkjøringen vil fortsatt være fra samme vei og gir ikke endringer i trafikkøkning innenfor området.
- **Vann og avløp** (innvirkning på ledningskapasitet)
Planforslaget for ikke innvirkning på kapasitet for vann og spillvann. Med endringen av innkjøring vil det også bli mer areal med asfalterte plasser, om dette gir større mengder overvann enn kapasiteten på eksisterende anlegg må det gjøres tiltak.
- **Flom, erosjon, skred og overvann**
 Flom
 NVEs aktsomhetskart for flom viser hvilke arealer som kan være utsatt for flomfare. Kartet vil aldri kunne bli helt nøyaktig, men er godt nok til å gi en indikasjon på hvor flomfaren bør vurderes nærmere, dersom det er aktuelt med ny utbygging.
 Deler av planområdet ligger delvis innenfor arealer med flomfare, formålet med planforslaget er flytting av eksisterende innkjøring og utløser ikke tiltak i forhold til flom.
 Ser ikke behov for å uttrede flomfaren mer i forhold til flytting av avkjøring.
 Eventuell senere utvikling og bebyggelse av planområde vil utløse ny vurdering av behovet for utredning.

 Erosjon
 Det er ikke forhold innenfor planen i dag eller i planforslaget som utløser behov for vurdering av erosjon.

 Skred
 Planområdet ligger i et område som ikke vurderes til å være utsatt for skredfare.

 Overvann

Med endringen av innkjøring vil det også bli mer areal med asfalterte plasser, om dette gir større mengder overvann enn kapasiteten på eksisterende anlegg, må det gjøres tiltak innenfor planområdet.

- **Energiforbruk**

Planforslag innebærer ikke tiltak med energibehov.

Viderefører bestemmelser for etablering av miljømessige gode energiløsninger ved eventuel fremtidig videreutvikling av området.

- **Forurensning** (klimautslipp, annet utslipp til luft, forurensning av jordbunn og vann)

Det er ikke tiltak i planforslaget som vil gi endringer i forhold til forurensning innenfor planområdet, det blir videreføring av eksisterende bruk.

- **Sol-/skygge-/ utsiktsforhold** (eksternt; planforslagets påvirkning for nabobebyggelsen)

Det er ikke tiltak i planforslaget som vil gi innvirkning på sol-/ skygge-/ og utsiktsforhold innenfor plan eller bebyggelse i tilgrensende områder.

- **Støy** (støykart/støymålinger)

Planforslag gir ikke endringer av negativ virkning i forhold til trafikkmengde og støy, trafikkmengder forblir slik som i området før planendringen.

Med endret plassering av adkomst lenger fra nærmeste boligbebyggelse så kan dette gi endringer av hvordan trafikkstøy oppfattes med samme trafikkmengde.

Med innkjøring tettere på bebyggelse som i eksisterende situasjon, så kan fasade i 1. etasje virke skjermende for boliger som ligger tilbaketrasket i etasjer over.

Bebyggelse som vil bli berørt i tilgrensende område ble utført med lydisolerende tiltak i forhold til støy fra E6, blant annet med innglassede balkonger skjermet mot støy.

Planforslag vil ikke ha negativ innvirkning som gir behov for tiltak.

Planforslag viderefører bestemmelser i eksisterende områdeplan, bestemmelser som gir retningslinjer i forhold til støy.

- **Beredskap og ulykkesrisiko**

Beredskap.

Planforslag gir ikke endringer med negativ virkning i forhold til beredskap, flytting av innkjøring vil gi en bedre adkomst og fortsatt mulighet for adkomst helt frem til bygning. Det vil være god tilgjengelig rundt og inntil bebyggelse samt brannhydrant innenfor området.

Planforslaget gir ikke behov for økt slukkevannskapasitet, eksisterende brannhydrant i planområdet bevarer som i dag.

Ulykkesrisiko, trafiksikkerhet.

Formålet med planforslaget er å flytte innkjøring til området. Innkjøring ligger i dag tett inntil bebyggelse og inngang til foretningslokaler. Myke trafikkanter må i dag krysse innkjøring for komme fra store deler av parkering og frem til inngang foretningslokaler.

Innkjøring benyttes av personbiltrafikk og tungtransport.

Med ny plassering av innkjøring vil et større område og antall parkeringsplasser komme mellom innkjøring og bebyggelse, myke trafikkanter kan da komme til bebyggelse uten å måtte krysse innkjøring.

Planforslag er en forbedring av trafiksikkerhet i forhold til eksisterende situasjon.

- **Grunnervvsbehov**

Planforslag utløser ikke behov for grunnervv.

5.3 Avbøtende tiltak

Plan forslag fører ikke til negative konsekvenser som utløser behov for avbøtende tiltak.

6. MEDVIRKNING/FORHÅNDSUTTALELSER

For å sikre at naboer og berørte parter sin medvirkning i planprosessen varsles disse etter adresseliste mottatt fra kommunen samt etter liste i planskjema. Der det er behov for å gi et tilsvarende svar til naboer eller berørte parter gjør vi det. Mottatte merknader eller innsigelser tas med i planforslaget og relevante punkter tas med i planbeskrivelse og kommenteres.

Det er gjennomført oppstartsmøte med representanter fra planavdelingen. I oppstartsmøte ble det avtalt at planavdelingen tar dialog internt for å avklare eiendomsgrenser i planområdet, samt forhold til vann og avløp innenfor området.

Oppstartsvarsel er sendt ut til berørte parter og naboer til planforslaget, samt varslet med annonse i lokalavis.

Merknader eller innspill til varsel og tilsvarende er listet opp under.

Merknader

Det er mottatt merknader fra offentlige instanser og en merknad fra naboer.

Tove og Rune Nilson, hjemmelshavere i Granrudtorget boligsameie, ved mail datert 12.01.2015.

Vi synes det er flott at den aktuelle tomte nå reguleres til ny adkomst til butikken. Vi ser daglig at det er en utfordrende trafikksituasjon rett foran inngangen til Kiwi, med blanding av trafikk på vei ut eller inn og gående til/fra butikken.

Et annet forhold er at innkjøringen til Kiwi ligger nesten rett overfor (men bare nesten) innkjøringen til COOP. Selv om det er oversiktlig der er ikke trafikksituasjonen god nok. Å trekke innkjøringen til Kiwi lenger sør tror vi vil kunne bli bra.

Det viktigste vi vil ta opp er likevel hvordan tomte blir pyntet til slutt. Øyer har aldri lagt vekt på at det skal være pent i sentrum. Det finnes nesten ikke vilje eller mulighet til å gjøre det pent. De flinkeste til å pynte er de som driver pizzarestaurant ved inngangen til COOP. De fleste andre steder flyter det med søppel hele sommeren, og det finnes ikke noen hyggelige steder for turister og andre besøkende til å kose seg utendørs.

At gjester gidder å komme tilbake til Øyer skyldes i alle fall ikke sentrum.

Vi kunne tenke oss at tomte som skal reguleres nå delvis ble gjort til en liten park. Kanskje med sittebenker? Noen solide lekeapparater? Mao et lite pusterom for besøkende. Vi vet et det gir noen utfordringer, med behov for vedlikehold og rydding. En slik oppfølging er viktig, og må avtales på forhånd. Og kanskje kan det bli litt bråk på kveld/natt, men synes likevel det burde prøves. Øyer fremstår ikke veldig innbydende, kanskje denne tomte kan være en liten begynnelse?

Vår tilbakemelding til Tove og Rune Nilson:

Viser til deres henvendelse på mail 10.04.19 i forbindelse med oppstartvarsel for reguleringsendring.

Vi takker for positiv tilbakemelding og tar dette med videre i planarbeidet.

Utgangspunktet for at det utarbeides et planforslag er et krav fra kommunen for å kunne flytte innkjøringen.

Når det gjelder utforming av arealer utover flytting av innkjøring så er det ikke tenkt annet enn å videreføre slik det er i dag og med utgangspunkt i bestemmelser til eksisterende plan for området.

NVE, Norges vassdrags- og energidirektorat, ved brev datert 17.04.2019

Flom, erosjon, skred og overvann

God arealplanlegging er det viktigste virkemiddelet for å forebygge skader fra flom- erosjon og skred. Plan- og bygningsloven og byggeteknisk forskrift (TEK17) setter tydelige krav til sikkerhet mot flom, erosjon og skred ved planlegging og utbygging. På reguleringsplannivå vil det ofte være behov for en detaljert fagkyndig utredning av faren. Hensyn til klimaendringer skal også vurderes. Hensynet til flom

må også sees i sammenheng med lokal overvannshåndtering. Økt grad av utbygging i nedbørfeltet gir økt andel tette flater. Dette bidrar til raskere avrenning og krappere flomtopper nedstrøms. Dersom vassdraget ikke har kapasitet til å ta imot denne økte avrenningen, må det planlegges med tilstrekkelige fordrøynings tiltak i nedbørfeltet som kompenserer økningen. Dette må gjøres tidlig i planprosessen slik at det blir satt av tilstrekkelig areal til tiltakene. Se ellers informasjon om overvann på www.nve.no/hydrologi/urbanhydrologi.

Vår kommentar: Områdene flom, erosjon, skred og overvann sin betydning for planforslaget er vurdert omtalt i planbeskrivelsen.

Vassdrag- og grunnvannstiltak

Det er store allmenne interesser knyttet til vassdrag og grunnvann. Tiltak som kan medføre skader eller ulemper for allmenne interesser, kan utløse konsesjonsplikt etter vannressursloven. Hvis det er behov for at NVE gjør en konsesjonspliktavurdering av vassdragstiltak i planen, så ber vi om at dette kommer klart frem av oversendelsesbrev. NVE kan avgjøre at reguleringsplan kan erstatte konsesjon, dersom vassdragsinteressene er godt nok ivaretatt i planen.

Vår kommentar: Planforslaget vurderes til ikke å medføre skader eller ulemper for allmenne interesser vedrørende vassdrag og grunnvann.

Energianlegg

Et velfungerende system for produksjon og overføring av energi er avgjørende for samfunnet. Planen må derfor ta hensyn til anlegg som er planlagt eller har konsesjon etter energi- og vassdragslovgivningen.

Hvis planen kommer i berøring med energiinteresser, bør berørte energiselskap involveres tidlig.

Vår kommentar: Energi er vurdert og det er gitt føringer i forhold til energibruk og miljømessige gode energiløsninger i planforslag.

Statens vegvesen, Vegavdeling Oppland, Plan og trafikk Oppland, ved mail 03.05.2019

Eiendommen har og vil fortsatt ha atkomst fr fv. 312.

Ny avkjørsel må planlegges og bygges etter vegnormaler og frisiktlinjer må angis på plankartet. Det kan være hensiktsmessig for forslagsstiller at tegninger oversendes oss før planen sendes på ettersyn slik at vi kan uttale oss om ny plassering. Tegninger skal godkjennes av vegeier før bygging.

Vår kommentar:

Besvarte mail hvor vi orienterte om at det er lagt inn frisiktlinje for gang- og sykkelveg samt fylkesvei i plankartet. Sendte med utkast til plankart sammen med illustrasjonsplan av ny innkjøring.

Vi endrer ikke reguleringen av området utover det å flytte innkjøring, planområder og bestemmelser i eksisterende overordnet plan videreføres.

Utforming av avkjørsel blir detaljprosjektert så snart vi har føringer på at tiltak kan gjennomføres.

Bakgrunn for flytting av avkjøring er trafikkisikkerhet, i dag ligger den tett på inngang til forretningsbygg og kan gi konflikt mellom kjøretøy og myke trafikanter.

Bolig på naboeiendommen Kongsvegen 2 er nå revet og det gir muligheter til å flytte innkjøring, vår vurdering er at ny plassering også gir en bedre løsning mot fylkesveien og avkjøringer på motsatt side.

Statens vegvesen, Vegavdeling Oppland, Plan og trafikk Oppland, ved mail 08.05.2019

Vi har sett på saken og vi synes den nye avkjøringa har fått en bra plassering.

Det er satt byggegrense mot veg i plankartet i henhold til gjeldende planer. Denne byggegrensa omfatter også annet enn bygninger, deriblant parkering. Faste parkeringsplasser kan ikke anlegges innenfor byggegrensa. Det forhindrer ikke at arealet kan brukes til parkering som vist inntil arealet eventuelt trengs i forbindelse med utvidelse av ny E6. Det bør altså inn en bestemmelse som sier at

parkering innenfor byggegrensa er midlertidig og må løses på andre måter dersom deler av arealet er nødvendig for utvidelse av ny E6. (For eksempel justert kryssløsning)

Vår kommentar:

Har lagt inn hensynsone byggeforbud rundt veg, sone med bestemmelser om forbud mot bebyggelse eller andre varige konstruksjoner. Tatt med at det kan etableres parkeringsplasser som skal være midlertidig og må løses på andre måter dersom hele eller deler av arealet er nødvendig for tiltak i forbindelse med E6.

Fylkesmannen i Innlandet, ved brev datert 06.05.2019

Vi viser til epost av 15. april 2019 hvor vi har fått oversendt varsel om oppstart av planarbeid for endring av reguleringsplan for Øyer sentrum.

I alle plansaker som sendes regionale myndigheter, skal planskjema for Oppland fylles ut og sendes med. Vi kan ikke se at dette fulgte saken og ber om at dere sikrer dette for framtiden.

Generelt

Oppstartvarselet er generelt og så langt vi kan se dreier det seg hovedsakelig om flytting av innkjøring til parkeringsplassen. Det er vanskelig å ha noen formening om endringer i planbestemmelsene da det er uklart hva de eventuelt går ut på. 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 ivarettatt i det videre planarbeidet. Vi forventer også at kap. 1 om prosess og planforberedelse blir fulgt opp.

Plan i Innlandsgis

De statlige og regionale høringsinstansene benytter Innlandsgis i sin saksbehandling, og når planene er tilgjengelig her vil dette forenkle saksbehandlingen og gi raskere og bedre høringsuttalelser til kommunene. Dersom kommunen ikke har aktivisert geosynkronisering av reguleringsplaner må SOSI-fil av planen sendes Kartverket som tidligere, slik at planen er tilgjengelig i Innlandsgis når den kommer på høring. Har kommunen aktivisert geosynkronisering **må** digitalt plankart for reguleringsplaner være lagt ut i kommunens kartløsning slik at de blir tilgjengelige i Innlandsgis. Reguleringsplaner i Innlandsgis speiles mot kommunens kartbase daglig.

Oppland fylkeskommune, ved brev datert 03.05.19

Fylkeskommunens innspill

I oppstartsvarselet gis det svært lite informasjon om det kommende planarbeidet. Det er derfor bare i begrenset grad mulig å komme med konkrete råd og innspill til arbeidet i denne omgang.

Medvirkning

Plan og bygningsloven gir bestemmelser knyttet til medvirkning. Kommunen har et særskilt ansvar for å ivareta dette ansvaret.

Dersom det er ønske om innspill fra regionale og statlige myndigheter, før planen legges ut til høring og offentlig ettersyn kan planen meldes inn til regionalt planforum. Informasjon om planforumet finnes på våre nettsider www.oppland.no

Plantema

Vi antar at en rekke tema som eksempelvis trafikk og trafikksikkerhet blir sentrale utredningstema her. Det er viktig at planen utformes slik at trafikksikkerheten for alle typer trafikanter ivaretas på en god måte. Fylkeskommunen har et særlig ansvar for at barn og unges interesser ivaretas og vil ha fokus på myke trafikanter når planen legges ut til ettersyn.

Andre aktuelle tema som trolig berører denne planen, og som fylkeskommunen kan gi råd om og har ansvar for å følge opp er blant annet: Overvann og fordrøyning, klimatilpasning, støy og stedstilpasning (estetikk og arkitektur).

Det forventes at planleggingen forholder seg til bestemmelsene gitt i områdereguleringsplanen samt regionale og nasjonale føringer knyttet til de enkelte plantemaene.

VEDLEGG SOM FØLGER SAKEN:

Plankart i målestokk 1:500. **09.05.19**

Reguleringsbestemmelser til plankart., **09.05.19**

Ros analyse, **02.05.19**

Uttalelser i forbindelse med varsling av tiltak.