

REGULERINGSPLAN FOR ILSETERURA, - MERKNADER I SAMMENDRAG

1. Oppland fylkeskommune (OFK), brev av 25.6.2019, viser til innspill i forbindelse med oppstart og råd om å avvente reguleringsplan for Ilseterura inntil kommunedelplan for Øyer sør var ferdig. De mener det er synd fordi viktige kvaliteter i dette fjellområdet kan forringes når ikke helheten ivaretas i planleggingen. I planrevisjon for KPD Øyer sør mener fylkeskommunen at kommunen må definere en fjellgrense og må vurdere en tåleevne for videre utbygging knyttet til blant annet natur og opplevelseskvaliteter.

Rådmannen tar dette til orientering.

- a. Turveismønster er bare delvis ivaretatt i planen. Den store turstien som går diagonalt gjennom området er ikke tatt hensyn til og heller ingen alternativ trase gjennom hyttefeltet til erstatning for turstien som bygges igjen. Dette er viktige turveger for hyttebeboere lenger nede i lia og de råder forslagsstiller å innlemme denne stien i plankartet som skiløype/grønnstruktur, evt koble turvegen til den interne kjørevegen med turveg i begge ender som leder ut mot tilstøtende terreng. (Endringer tomt 10 og 25.

Rådmannen foreslår å ta dette delvis til etterretning. Turveg/skiløype innarbeides øst i planområdet. Da vil det på vinterstid være mulig å treffe skiløype som leder ned til de nedre delene av Lunnstaden. Stigningsmessig vil dette være tilfredsstillende for å kunne brukes som turveg på sommerstid. Inngrepsmessig vil omlegging av traseen ikke medføre store inngrep.

- b. Landskapsbilde

Plassering av hytter i landskapet og terreng er avgjørende for hvordan området vil fremstå som ferdig bygget. 3-D illustrasjonen vedlagt planen gir det bilde av dette mht nær og fjernvirkning. Det bemerkes også som positivt at forslagsstiller har utarbeidet en landskapsanalyse som gir klare føringer knyttet til bestemmelser og om utforming av området. I forhold til eksisterende vegetasjon og store steinblokker må bestemmelsene konkretiseres slik at de blir styringsverktøy som kan etterprøves. Eksempelvis skal eks vegetasjon på tomte registreres og hva som bevares skal fremkomme av situasjonsplan. Bestemmelsene til planen følger ikke opp konklusjonen fra utredningen av landskapsbilde om bevaring av vegetasjon og steinblokker i størst mulig grad. I best. 1.9 er det heller ikke stilt krav om en slik registrering på den enkelte tomt som grunnlag for plassering av hyttene på tomtene. Krav i bestemmelse 2.3 bør gjelde alle tomtene, - blokkstein på ubebygd del av tomte skal ligge urørt. Fylkeskommunen mener at bestemmelsene ikke tar tilstrekkelig hensyn til bevaring av vegetasjon og steinblokker og anbefaler at dette gjøres gjeldende for alle tomter dersom intensjonene beskrevet i planbeskrivelse og konsekvensutredningen blir ivaretatt.

Rådmannen mener det ikke er realistisk å gjennomføre slike begrensinger for alle tomtene, men mener det er viktig at dette gjelder for de tomtene som utgjør ytterkant mot heisen og tomtene i øvre rekke. Dette er løst med bestemmelser og

byggegrensener. Tomtene 25 – 30 skal være med sokkel. Utbygger foreslår at bestemmelsene om størrelse på bebyggelse på disse tomtene skjerpes slik at hovedbygningen ikke kan overstige 140 m² BYA. Sekundærbygning opprettholdes på 40 m² BYA. Sekundærbygget kan ikke ha sokkel. Dette innebærer at det blir et mildere visuelt inntrykk i det øvre tomterekke. Bestemmelsen gjøres gjeldende for tomtene som er egnet for sokkel og total BYA på 180 m².

c. Estetikk og byggeskikk

Det bør presiseres i § 2.3 at areal til parkering inngår i samlet BYA pr. tomt. Valget å tillate de største hyttene i den mest eksponerte delen av hyttefeltet er ikke lett å kombinere med intensjonen om å bevare vegetasjon, blokkmark og landskapsverdier. I et visuelt sårbart område som Ilseterura mener OFK at utnyttingsgraden må reduseres for å ivareta natur og landskapskvalitetene. Illustrasjonene viser tydelig hvordan hyttene blir svært eksponert både i nær og fjernvirkning. Dette gjelder den høyeste liggende rekken med hytter (25-30) der det er svært lite vegetasjon. De anbefaler at samlet BYA ikke bør overstige 160 m² på samtlige tomter og at tomtene 25-30 bør vurderes tatt ut av planen av hensyn til landskapsbildet.

Rådmannen tar merknad om presisering av parkering til etterretning og innarbeider tekst i pkt 2.3.

Plankart og bestemmelser er basert på resultater av landskapsanalysen som er gjort i forbindelse med planarbeidet. I byggeområdet kan det i henhold til bestemmelsene oppføres 2 bygninger med maksimal BYA på 180 m². For å imøtekomme fylkeskommunen foreslås det å dele opp bygningsmassen på de tomtene, slik at det ikke er mulig å bygge en stor bygning på 180 m². Deler av underetasje på hovedbygningen vil ligge under terreng og underetasjen vil få ensidig belysning da en side vil ligge inn mot terreng og underterreng. I disse arealene som ikke får vinduer og rømning direkte mot det fri, vil sekundærrom som lager/oppbevaring, dusj, toalett, badstue mv. kunne plasseres. Ved å redusere BYA vil dette likevel bli store hytter selv om deler av arealene i underetasje vil ha begrensninger med tanke på bruksområde/sov og oppholdsareal. Parkering på 40 m² kan legges inn i underetasje eller garasje. Rådmannen mener det er riktig å dele opp bygningsmassen for å redusere det visuelle inntrykket.

d. Skibrua

Skibruas plassering i terrenget fremstår som visuelt dominerende. De mener det er behov for alternative vurderinger av både utforming og plassering slik at den blir mindre synlig i landskapet og mer tilpasset skiløpere og turgåere. Med foreslått plassering vil svært mange kunne velge å krysse vegen i plan for å unngå en

unødvendig bratt stigning i løypa. Velges en bruløsning for kjørende med skiløype/turveg på bakkenivå vil trolig hele konstruksjonen bli lavere. Dette vil prioritere de myke trafikanter og være en mer trafikksikker løsning. Fylkeskommunen anbefaler bruk av tre og stein i brukonstruksjonen.

Rådmannen har forståelse for problemstillingen som reises, men mener at det er forsvarlig å opprettholde reguleringsplanens forslag til planfri kryssing om det legges klare krav til stigningsforhold på skibrua. Videre må det settes strenge krav til visuelle kvaliteter. Rådmannen har sett på en løsning for bilbro over skiløype, men har kommet frem til at forslagsstillers kan aksepteres.

For at skibrua skal være anvendelig sommer og vinter må stigningsforhold være slik at den benyttes slik at kryssing i plan med kjøreveg ikke velges og foretrekkes av skiløpere, turgåere eller syklistere. For å oppnå dette må skibrua tilslutningene oppgraderes og adkomstterreng heves slik at stigningsforholdet er akseptabelt for både sommerbruk og vinterbruk. Videre må det være slik at det ikke lønner seg å forlate stien og krysse vegen i vegen plan.

e. Veger og parkering

Vegens sideareal med skjæringer og fyllinger ser ut til å være regulert til byggeformål flere steder. Fylkeskommunen ber om at alt sideareal til veger reguleres til annen veggrunn/grøntareal.

Rådmannen mener dette i praksis ikke vil ha noen betydning. Der sideareal til veger inngår tomtearealet, ville dette påvirket utbyggingen dersom utbyggingen var angitt som %-BYA. Her er det satt en øvre grense for bygningsmassen i antall m² BYA for de ulike tomteområdene, og hvorvidt sideareal til veger inngår i byggeområdet har ikke innvirkning på tettheten i området, videre er det satt byggegrensener som skal forhindre at bygninger kommer for nært kjøreveg. Rådmannen tar merknaden til orientering.

f. Klima og miljø

Fylkeskommunen savner tydelige tiltak for klima- og energiløsninger i detaljplanen. Alternative energikilder og bærekraftig materialbruk bør velges i et nytt stort hyttefelt. De oppfordrer forslagsstiller til å spisse bestemmelsene ytterligere for å ivareta klima- og miljøhensyn på en bedre måte.

Rådmannen vil understreke at det pr dato er lite som kan settes av formelle krav når dette ikke er forankret i lover eller forskrifter. Rådmannen tar merknaden til orientering.

g. Kulturarv

Kulturminnemyndighetene forventer at nevnte gang- og sykkelveg og VA-ledning, der denne ikke er avklart gjennom reguleringsplan eller disp. behandling, oversendes

kulturarv/fylkeskommunen så snart konkrete planer for fremføring av g-/s-veg og VA-ledninger foreligger.

Rådmannen tar merknaden til orientering. Der det skal gjennomføres tiltak som krever inngrep i terreng er dette søknadspliktig. Der tiltak krever avklaringer med Kulturarv ivaretas dette i forbindelse med søknad om tiltak. VA-ledning gjennom området er opparbeidet i skiløypetrase. Nærmere vurdering av gang- og sykkelveg langs Hundersetervegen tas i forbindelse med revisjon av KDP Øyer sør i forbindelse med vurdering av trafikk, kommunikasjonsveger for gående og syklende. Det kan være viktig å sikre slike veger langsmed hovedferdselsårer med tanke bruk av sykler, elsykler og andre transportmidler som blir tilgjengelig.

2. Fylkesmannen i Innlandet, brev av 2.7.2019, viser til innspill i regionalt planforum og ved varsel om oppstart. Fokus i disse to nevnte tilbakemeldingene har vært tilpasning til landskapet og tilrettelegging for energiløsninger ut fra hensyn til klima- og energieffektivitet. Dette er fulgt opp i en viss grad i bestemmelsene. De ba også om at konsekvenser som beslag av beiteareal og virkning for beitedyras trekkveger må utredes og belyst med avbøtende tiltak.

Rådmannen tar merknaden til etterretning. Det er innarbeidet mer konkrete bestemmelser knyttet til klima- og energieffektivitet. Beiterett og beitetrekk synes avklart med Øyer fjellstyre sin uttalelse til planarbeidet, datert 29.3.2019 sier at; Sett i forhold til alt som allerede er bygget ut og all aktivitet som skjer i dette området, mener fjellstyret den foreslåtte utbyggingen ikke er til «vesentlig skade» for noen med bruksrett. Fjellstyret kan heller ikke se at planene er i strid med «prinsippa for naturvern».

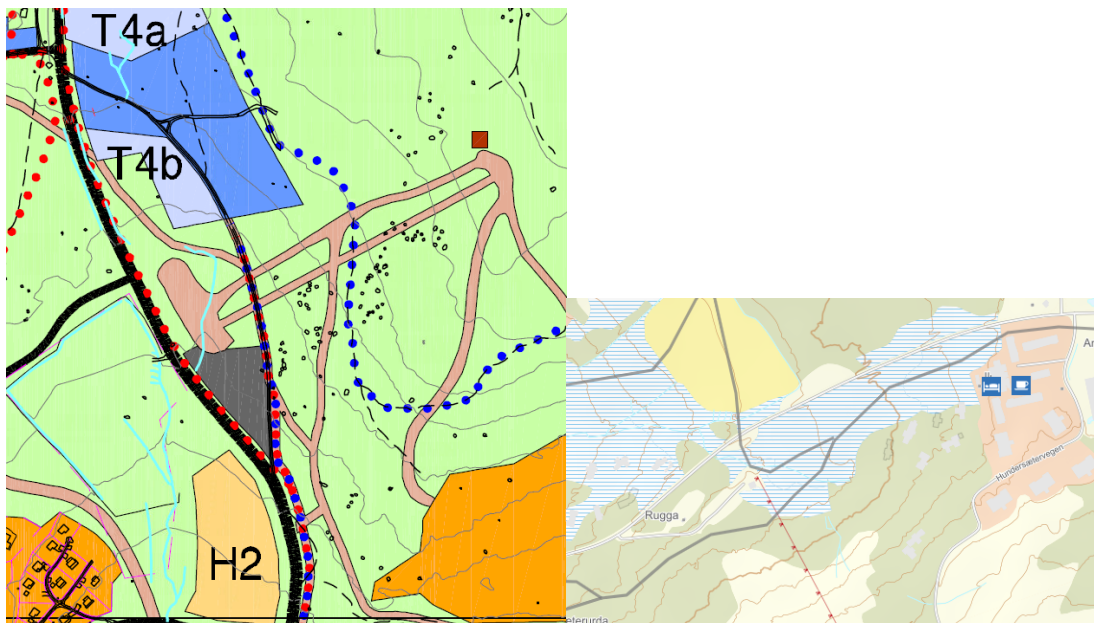
3. NVE Region Øst, brev av 16.5.2019, sender en generell kommentar og viser til NVE veileder, karttjenester mv.

Rådmannen tar merknaden til orientering.

4. Statens vegvesen, brev av 5.7.2019, peker på at det i de siste årene har vært regulert flere nye hytteområder som ikke ligger i kommunedelplan. Når kommunedelplan for Øyer sør skal revideres må det gjøres en ny beregning som viser trafikale konsekvenser av utbyggingen i området. De mener det kan være hensiktsmessig å skille avkjørslene til dagparkering fra avkjørsel til hytteområdet slik planforslaget legger opp til.

Det er viktig å legge til rette for gående og syklende sommer og vinter i områder for fritidsbebyggelse. Kommunedelplan for Øyer sør viser en samferdselslinje på sørsiden av Hundersetervegen forbi planområdet. Den har sosi-kode 1142, lokal tursti. De mener denne må sikres i planen da den vil ha en annen funksjon enn løypene som ligger lenger inne i området. Den bør brøytes slik at gående uten ski kan bruke den om vinteren og avlaste bruken av terrenget om sommeren og være et tilbud til

syklister. Det er lagt opp til skiløyper som kan være turstier om sommeren, men det er ikke satt rekkefølgekrav til opparbeiding av disse. De ber om at turstien som ligger i kommunedelplanen reguleres inn og det settes rekkefølgekrav til opparbeiding. *I gjeldende kommunedelplan er det vist en eksisterende skiløype langs Hundersetervegen. Denne er ikke kjørt jf. www.skisporet.no. Nettstedet viser at det kjøres løyper langs BST1 og BST2. Rådmannen finner derfor ikke nødvendig å vise noe trase i området langs Hundersetervegen som i planen er regulert til grønt areal (vegetasjonsskjerm og friareal). I revisjon av kommunedelplan for Øyer sør, vil det vurderes behov for å sikre areal til fremtidig gang- og sykkelveger langs veger innenfor kommunedelplanens areal.*



5. Direktoratet for mineralforvaltning, brev av 4.6.2019, kan ikke se at planen kommer i konflikt med registrerte forekomster av mineralske ressurser og har ingen merknader til planen ved offentlig ettersyn.

Rådmannen tar merknaden til orientering.

6. Alpinco AS, brev av 11.6.2019, peker på at bruk av heisen har vært vesentlig mindre enn det som ble lagt til grunn ved utbygging av heisen. Skitrekket er nå i drift bare i helger og ferier. Alpinco har blitt kontaktet av Terra Eiendomsutvikling og har fått påvirke planene både med hensyn til utforming av parkeringsplass, adkomstveg og utforming av skibru. De har samtykket i at skitråsen midt i bakken fjernes da de mener de 2 gjenværende traseene ivaretar behovet. 2 uryddige parkeringsområder er strammet opp og sammenføyet til 1 plass. Gjennomføring av planen vil gi flere skigjester og bedre utnyttelse av arealet.

Rådmannen tar merknaden til orientering. Rådmannen har undersøkt brukerfrekvens og prepareringsfrekvens ved arbeidet med sluttbehandling. I følge alpinanlegget, er

Lunnstadheisen åpen lørdager og søndager, juleferie, Oslos vinterferieuke og påsken. Både bakken og skiløypene prepareres ved fredager, og evt. ved ytterligere behov. Det er ca. 50 bruksdager og mellom 100-150 turer i gjennomsnitt pr bruksdag.

7. Pål Gjestang, brev av 27.6.2019, gir uttrykk for at Hafjelltoppen, - av kommunen, har vært vurdert som nærmest utbygget. Hafjelltoppen har god form mht omfang, utforming, tetthet og med gode omkringliggende friområder. De områdene som de siste 10 årene har vært bygget ut på tomter/områder som ikke har vært i konflikt med friluftsjakter eller hytteeierne beskyttelsesbehov. Det er stor etterspørsel etter tomter og presset på utbyggingsområder er stort. I den sammenheng er det viktig at kommunen viser måtehold slik at kvaliteter for Hafjelltoppen også kan bevares for fremtiden. Er målsettingen å bygge flest mulig hytter, er det rikelig med areal uten at det skal bygges på de mest sårbare høyfjellsarealet. Det var overraskende at Øyer kommune med varsel om oppstart av planarbeid for Ilseterura fortsetter en klattvis utbygging av deler av Hafjelltoppen uten at en helhetlig kommunedelplan er vedtatt også med tanke på avgrensning av bebyggelse inn mot fjellet. Vi som har fritidsbolig i Lunnstaden blir svært berørt av slike tiltak.

Rådmannen tar disse synspunkter til orientering. Det er viktig at planbehandlingen også speiler synspunkter av mer overordnet art. For kommunens administrasjon, planavdeling og politikere er dette signaler som er viktig og nyttige at de formidles. I hovedsak foregår all utbygging på grunnlag av overordnede planer, - kommuneplanens arealdel, kommuneplanens samfunnsdel og kommunedelplan for Øyer sør. I den aktuelle saken er planinitiativ forelagt kommunestyret, som har gitt sin tilslutning til at oppstart av planarbeidet.

- a. I forbindelse med utbygging av Lunnstaden ble det lagt vekt på bevaring av vegetasjon i områdets østre del for å hindre silhuettvirkning inn mot snaufjellet og LNF-områder. Utbygging av Ilseterura vil medføre press på vegetasjonsvernet. Det blir krav om utsikt mv. Krav om bevaring av vegetasjonsbelte mot fjellet/Ilseterura er fastsatt i plan for Lunnstaden. I denne understrekes det at «Friluftsområdene som omgir hyttebebyggelsen kan benyttes til tilførselsløyper, stier og som grøntanlegg i tilknytning til bebyggelsen. Vegetasjon i disse områdene kan bare fjernes som ledd i tilrettelegging for bruken og stell av vegetasjon. Terrenginngrep er bare tillatt når det er nødvendig for ferdsel på ski eller til fots». Ved å fremme denne reguleringsplanen oppfatter de at disse hensyn ikke lenger anses å ha noen gyldighet for kommunen. Det reises spørsmål om sikring/vern av viktige LNF-områder, og trivsel for de som allerede har fritidsbolig i området, ikke lenger har noen verdi?

Silhuettvirkning vil være der bebyggelse plasseres på rygger eller høydedrag i terrenget, der bebyggelse synes med himmelen som bakgrunn eller en flate som gir

kontrast i forhold til bebyggelsen (hvite Sørlandshus ville vært en kontrast). Rådmannen kan ikke se at planlagt bebyggelse vil fremstå som silhuett(er). Bebyggelsen skal her ha mørke farger/mørke jordfarger og torv på taket og skal på denne måten tilpasse seg naturområdet, med farger og materialer. Rådmannen ser også at utbyggingen vil medføre press på eksisterende vegetasjon som er begrenset i dette området i ytterkant/grense mot fjellet. Det er i bestemmelsene stilt strenge krav til bevaring av vegetasjon og inngrep som tillates. Nye vegger og bebyggelse vil uansett gi terrenginngrep og synlighet, men her er det i bestemmelser og krav til bebyggelse og omgivelser ut over det som er normalsituasjonen. Rådmannen tar merknaden til orientering.

Friluftsområdene i reguleringsplan for Lundstaden strekker seg ikke utover gjeldende planavgrensning for planen. En plan gjelder til en annen plan er vedtatt. Planer følger lovmessige prosedyrer og vedtas av kommunens politikere.

- b. Regulering av Ilseterura for fritidsboliger er foranlediget av at kommunen den senere tid har gitt tillatelse til å bebygge tomter nedenfor/vest for Ilsetra. Selv om det foreligger en reguleringsplan for Ilseterura, betyr det ikke nødvendigvis at området skal bebygges. Ved utbygging av myrlendt område ved Ilsetra har kommunen uteglemt at det faktisk går stier over dette bebygde området som nå er forsvunnet. Forsvinner forbindelsene turveger/stier gjennom Ilseterura, er det snart bare Hundersetervegen som står igjen for fri ferdsel.

Sti og forbindelse langs Hundersetervegen mot Ilsetra vil bli videreført og innarbeidet i planen. Rådmannen ser det også som ønskelig av ferdsel sommer og vinter blir ivaretatt slik at ferdsel langs vegger for ski og turgåere kan unngås. Rådmannen tar merknaden om sti til Ilsetra til etterretning.

- c. Regulering av Ilseterura oppfattes som et brudd med de forutsetninger som ble lagt til grunn ved fastsettelse av reguleringsplan for Lunnstaden. Det oppleves som uforståelig at kommunen regulerer dette LNF området med 30 hytter på ca. 25 daa stort område til dels over tregrensen.

Planen viser 30 hytter på 27,9 daa.

Reguleringsplan for Lunnstaden ble vedtatt 25.10.2001. Det som var føringer og forutsetninger for denne planen, kan over tid endre seg. Planer er gjeldende frem til de avløses av nye planer.

Området er verken regulert eller disponert til byggeformål i gjeldende plan eller kommunedelplan, og regulering av området til byggeformål er et på en måte et brudd med det som er forutsetningene. Utfra denne bakgrunn er det samtidig med varsel om oppstart av planarbeid også lagt ut planprogram til offentlig ettersyn. I

arbeidet med planforslaget skal det også utarbeides en konsekvensutredning. Prosedyrer for behandling av planforslag som ikke er planavklart i overordnede planer er fulgt, det er foretatt en politisk behandling av planforslaget.

Alle innspill og merknader til planprogram, varsel om oppstart mv. er tatt inn som informasjon og grunnlag for vurderinger og framstilling av saksframlegg for 1. gangs behandling av planen. Planutvalget vedtok i møte 7.5.2019 å legge planen ut til offentlig ettersyn i 6 uker.

Rådmannen tar merknadene til orientering, - se merknad 7 d.

- d. Ved utbygging av Ilseterura vil området få en silhuettvirkning (betydelig nær- og fjernvirkning) på Hafjelltoppen som avviker fra all annen fritidsbebyggelse i området. Planutvalget har i flere av sine vedtak lagt vekt på å unngå uhendige silhuettvirkninger av bebyggelse i sterkt skrånende terreng og opp mot snaufjellet. *Rådmannen har kommentert silhuettvirkning under denne merknad, - andre avsnitt. Rådmannen tar merknaden til orientering.*

- e. Lunnstaden mister et svært viktig friområde som avgrensning mellom eget tomtefelt og snaufjellet.

Rådmannen mener at området ikke er spesifikt viktig område kun for Lunnstaden. Videre er det flere adkomstmuligheter fra Lunnstaden på stier opp mot snaufjell.

- f. De maner til ny refleksjon rundt omregulerings og utbygging av LNF-området i Ilseterura. Dersom det er slik Øyer kommune mener man best ivaretar den bærekraftige helheten i dette området, så vil det være fritt fram til å bygge i alle eksisterende friområder i tilknytning til eksisterende fritidsbebyggelse.

Rådmannen har også forståelse for at gjenbygging av friluftsområder ikke alltid er et pluss selv om det i kommunen er stor tilgang på uberørt natur. Det kan like mye handle om at ferdsel til/fra hytteområder skal ha kortest mulig avstand til naturområder uten å sluses gjennom hyttefelt. Dette er en viktig kvalitet mener mange. Rådmannen har allerede fremmet et prinsipielt forslag om å sikre løyper og ferdsel fra hytter (30/70 – % fordeling friluftsområde/bebyggelse) i forbindelse med revisjon av kommunedelplanen. Større friluftsområder må også vurderes i denne sammenheng med tanke på mer overordnede korridorer med turstier og løyper mot fjellet og gjenværende friluftsområder mellom byggeområder som deler opp landskapet og gir korridorer til uberørte naturområder. Rådmannen tar merknaden til orientering.

- g. En overetablering av hytter med dertil knyttet belastning på infrastruktur, en overdreven inngripen i naturen vil svekke kvalitetene i Hafjell vesentlig. Dette blir viktig å ha i minne når Øyer kommune skal forvalte sin planutviklingsoppgave fremover.

Det er ikke gitt at Øyer kommune og Hafjell vil være en attraktiv hyttekommune for alle. Øyer kommunen må være våkne og bevisste i de valg som gjøres i forvaltning av planer og strategi for utvikling. Dette vil dreie seg om forvaltning av naturarv som tilhører fellesskapet, en balansert bruk og vern av natur, hensynet til bærekraftig utvikling, klimahensyn, næringsinteresser, - verdier for bygda/kommunen i forhold til arbeidsplasser, inntekter mv. Rådmannen tar merknadene til orientering.

8. Jack Skallerud Bråthen, brev av 3.6.2019 og 4.2.2019,

- a. stiller seg kritisk i forhold til innskrenkning av antall parkeringsplasser i fbm Lunnstadheisen. Behovet for parkeringsplasser vil med den store utbyggingen heller øke enn minke. Med full parkeringsplass på den øvre plassen blir også denne parkeringen benyttet.

Nåværende parkeringsplasser er 66 plasser og p-plasser i ny plan vil være 64 plasser. Antall p-plasser er 2 p-pl. mindre i planforslaget. Rådmannen mener at hensynet til antall p-plasser er ivaretatt. I en framtid vil det være ønskelig om antall kjøretøy går ned med tilrettelegging med shuttle-busser/bedre intern og ekstern kommunikasjon – tog/buss etc. Parkeringsplasser for langrenn med utgangspunkt nord for Ilsetra må forsøkes løst nord for Ilsetra. Dette må evt. spilles inn til revisjon av kommunedelplan for Øyer sør.

- b. Økt trafikkbelastning

gjør det mindre trygt å gå langs Hundersetervegen. På grunn av tidligere reguleringsfeil av tomtene nedenfor Ilsetra er det ikke etablert alternativ turvei forbi Ilsetra. Det etterlyses en plan fra kommunens side for å komme fra Lunnstaden via Ilsetra til Pellestova. Ved utbygging av Lunnstaden skulle det etableres undergang så alpinister og langrennsfolk kunne krysse veg trygt med ski på bena og stauts for dette etterspørres. Kulvert på oversiden av Ilsetra er for smal for preppemaskiner, fylt med vann om sommeren og kan ikke brukes slik den var ment. Det etterspørres status for dette.

Turveg forbi Ilsetra vil bli vurdert ved revidering av kommunedelplan for Øyer sør. Krav om tilrettelegging og opparbeiding av denne må avklares i revisjon av kommunedel plan for Øyer sør.

- c. Tilførselsløype alpint

er i vedlagte konsekvensutredning konkludert med at den ikke er mye i bruk. De kjenner seg ikke igjen i denne vurderingen. Dette er faktisk eneste tilførselsløype for alpint som gir direkte adkomst til hyttene. Det er ikke akseptabelt at et heisanlegg som ble bygget for at man skulle få direkte adgang til/fra hyttene blir fjernet. Tilførselsløype blir om sommeren brukt som turområde/tilgang til Slåseterfjellet og Nevelfjell. Området er også beiteområde for sau.

Rådmannen har på bakgrunn av merknaden foreslått for forslagsstiller at skiløype kobles til skiløype ned i Lunnstadens nedre områder. Dette er nå innarbeidet. Denne vil også kunne være en god korridor sommerstid for tur ut i fjellområdet rundt. Beiteretten er ikke innløst. Det er anledning for dyr å beite rundt hyttene.

d. Tilførselsløype langrenn/turløype sommer

Løypa har moderat helning som gjør det til et fint område for langrenn, turgåere og syklistene. Med utbygging med planlagt bro med fri høyde 4 m, vil dette gi stor stigning på løypen, vil forringe området, og gjøre løypekvaliteten dårligere.

Rådmannen er enig i at det er viktig at skiløypa får en god form slik at den brukes sommer som vinter. Det skal innarbeides i bestemmelsene krav til utforming av bro og området rundt.

e. Bebyggelse LNFR-område – spørsmål og kommentarer med gjengivelse av henvendelse til fylkesmannen. Det vises her til brevet hvor merknadene er beskrevet. I og med at planen ikke er i tråd med overordnet plan må det gjøres en konsekvensutredning. Det bemerkes at Øyer kommune ikke har gjort dette på egenhånd, men utredningen er gjort av utbygger/forslagsstiller for planen. Det er i utredningen ikke kommentert at området ligger inntil et naturreservat, om dyreliv mv. Det står også lite om tilførselsløype for alpint som forsvinner, at beiteområder og tursti til fjellet forsvinner. I planbeskrivelsens pkt 4.4. står det at det ikke er etablert gang- og sykkelsti langs Hundersetervegen, men at det finnes gode alternative forbindelseslinjer/turstier og skiløyper som er mye brukt. Dette medfører ikke riktighet. Det står at skiløypa/turvegen mellom Lunnstaden og Ilsetra er en tryggforbindelse innover fjellet. Dette er ikke tilfellet på sommerstid og vil heller ikke medføre riktighet ved utbygging. Det er brukt uttrykk som forskjønnelse av området noe hytteeierne som er i område ter sterkt uenig i. Forslaget viser mer hensyn til kommersielle interesser enn å bevare området slik det er med flott høyfjellsnatur delvis over tregrensen.

Rådmannen har ingen kommentarer til henvendelse og uttalelser til/fra Fylkesmannen som gjengis. Med tanke på KU-utredningen er det forslagsstillerens oppgave og foreta denne utredningen.

Områdene i Hafjell har ulike tilretteleggelser for turveger ut i naturen. Rådmannen tar merknaden til orientering. Korridorer for myke trafikanter og gående vil få stort fokus i revisjon av kommunedelplan for Øyer sør.

Brev av 4.2.2019

- f. Da de bygde hytte for 10 år siden forsikret Øyer kommune at det ikke ville komme hytter mellom Lunnstaden og Ilsetra da dette var LNFR område. Området er mye brukt til rekreasjon om vinteren og på sommeren er det aktivt dyreliv i ura med rype, røyskatt og hare. Sau bruker også område som beite.
Området er definert som uproduktiv skog i kartbasen AR5. Området ligger også i verneskogsområdet som er skog over 800 moh. Søk i naturbase.no – Miljødirektoratet og InnlandsGIS gir ingen informasjon om arter eller naturtyper.
- g. Tilførselsløyper for alpint og langrenn går gjennom området og på vinteren er dette eneste løypenett for å komme til og fra fjellet. På sommer benyttes området for sykkel og turgåere. Denne muligheten er redusert grunnet utbygging nedenfor Ilsetra der stier ikke er ivaretatt ved reguleringen. Som følge av dette må syklister ut på Hundersetervegen for å komme til Pellestova. Skallerud Bråten håper det er tenkt planfrie kryssinger med biler i kulvert eller skibroer som ikke er for bratte slik at løypene blir uendret. Det er liten forståelse for at kommunen sier ja til omregulering av et LNFR-område som også strekker seg over tregrensen. Det stilles spørsmål om kommunen har gjort vurderinger av behov for gang- og sykkelveg langs Hundersetervegen. Det er merkbart mer trafikk de siste årene.
Rådmannen har besvart disse merknadene under brev datert 6.6.2019.
- h. Vannforsyning
Er det vurdert om det er nok vannforsyning? Vanntrykket er allerede blitt redusert etter utbygging i området de siste årene.
Området kan ikke bygges ut og tilknyttes eksisterende VA-anlegg. Utbygging må avvente ny VA-streng planlagt i forbindelse med boliger i Bjørge – Skalmstad - området og nye byggeområder for fritidsbebyggelse langs Storsteinsvegen. Dette er nye byggeområder som ikke inngår i planer og kan belastes eksisterende VA-nett. Rådmannen tar merknaden til orientering.
- i. For kommentarer til utbygging på Sjusjøen, Øyer mm som peker på utleieklausuler, hytter på Mosetertoppen, se vedlagt merknad i sin helhet.
Skallerud Bråten sier videre i sine kommentarer/merknader at det er nærliggende å tenke at Øyer kommune er mest opptatt av å tilfredsstille utbyggere fremfor å stoppe opp og tenke på hvorfor denne perlen er så populær. Penger i kommunekassa virker å være viktigere enn folks trivsel og utviklingen er trist å se for oss som har

vært i området det siste tiåret.

Rådmannens kommentarer:

Øyer kommune kan ikke se bort fra virkninger av utbygging og må avveie ulike interessene og interessekonflikter. Forholdet mellom bruk og vern av natur må avveies, eksisterende hytteinnbyggere må ivaretas, tålegrense for nedbygging av natur, grense for urbanisering i naturområder og hva er avgjørende kvaliteter for å være en attraktiv hyttekommune må være med i en overordnet strategi som må ligge til grunn for utviklingen. Noen ser i retning av utvikling av Hafjell som en helårs reiselivsdestinasjon og andre som et fritids-/rekreasjonsområde med frittliggende hytter. Det er ikke tvil om at kommunen er under press med kryssende interesser hvor noen lever av antall besøkende til heiser og alpinanlegget og andre igjen av utbygging av områder hytter og tilhørende tjenester.

9. Tore Hagen, brev av 27.6.2019, er skuffet over at Øyer kommune innstiller på hyttebygging i et LNF-område. For oss og hyttenaboer er dette et populært turområde sommer som vinter. Det er ikke snakk om spredt utbygging, men faktisk en hel hyttelandsby. For oss hytteeiere er det et viktig prinsipp at LNF-områder sikres og bevares og at det bare unntaksvis ble gitt dispensasjon til spredt bebyggelse. Spørsmålet er bakgrunn til at kommunen bryter disse retningslinjene. Området ligger høyt og mange vil passere gjennom denne hyttelandsbyer til/fra tur, det har begrenset vegetasjon og bebyggelse blir veldig synlig. Øyer kommune bryter her sunne prinsipper og egne retningslinjer og lar kommersielle interesser ta helt overhånd. De ber derfor om at planen revurderes og at Øyer kommune prioriterer å bevare LNF-områdene.
- Rådmannen tar merknaden til orientering.*

10. Sameiet Ilsetra leiligheter, v/Mona Nydal, brev av 27.6.2019, synes ikke slik fortetting er en forskjønnelse og kvalitetsheving av området. Dersom utbyggingen allikevel kommer til å skje forventer de som fritidsinnbyggere at det vil bli lagt til rette for økt antall mennesker og trafikk i området.
- a. Eksisterende kulvert på oversiden av Ilsetra
Dette er et eksempel på krav til utbygger som ikke ble som forventet (heller ikke utbedret). Denne er feildimensjonert, for smal, for bratt, fylt med vann sommerstid, for smal til preparering av skiløyper. Farlig i skisesongen da den er islagt. De forventer at det også skjer en utbedring av denne som del av planen for planfrie kryssinger.
- Rådmannen finner ikke at kulvert nord for Ilsetra omfattes av planområdet.*
Utbedring av denne kan ikke pålegges av utbygger av Ilseterura.
- b. Økt trafikkbelastning
Utbygging har gitt økt biltrafikk og mange skal til p-plass mellom Ilsetra og Pellestova.

Dette gir en mer utrygg ferdsel langs Hundersetervegen. De forventer at kommunen påser at innbyggernes interesser blir ivaretatt med etablering av planfrie kryssinger, og at skibru og gang- og sykkelveg blir etablert i hht til planen.

Rådmannen tar merknaden til orientering.

c. P-plasser

De opplever at det er fullt på p-plass mot Pellestova vinterstid og med økt antall mennesker er det spørsmål om det er lurt å redusere antall p-plasser ved Lunnstadheisen. Den store p-plass mot Pellestova må også vurderes med tanke på kapasitet.

Rådmannen tar uttalelsen til orientering. Antall p-plasser reduseres med 2. Dette vil trolig ikke få store konsekvenser.

11. Øyer Fjellstyre, uttalelse av 29.3.2019, sier i sitt forslag til uttalelse;

1. Sett i forhold til alt som allerede er bygget ut og all aktivitet som skjer i dette området, mener fjellstyret den foreslåtte utbyggingen ikke er til «vesentlig skade» for noen med bruksrett. Fjellstyret kan heller ikke se at planene er i strid med «prinsippa for naturvern».

2. Saken legges ut til offentlig gjennomsyn i lovbestemt tid. Dersom det ikke kommer merknader er uttalelsen endelig, og saken oversendes Statskog. Vedtak: Enstemmig.

I brev til Statskog, datert 29.3.2019, vedrørende reguleringsplan for Ilseterura, - Fjellstyrets uttalelse, skriver fjellstyret;

«Fjellstyret vedtok en uttalelse i møte 20.2.2019. Saken har ligget ute til offentlig gjennomsyn i lovbestemt tid, og det har ikke kommet merknader. Fjellstyrets uttalelse er dermed endelig.

Uttalelsen går frem av vedlagte utskrift av fjellstyrets møtebok, sak 19/19.

Rådmannen tar uttalelsen til etterretning.