

# MØTEPROTOKOLL

## Planutvalget

---

**Møtested:** Rådhuset - møterom Lyngen  
**Møtedato:** 16.10.2018    **Tid:** 13:00 – 15:45

---

<b>Funksjon</b>	<b>Navn</b>	<b>Forfall</b>
Leder	Arne Skogli	
Nestleder	John Berge	
Medlem	Inger Synnøve Bratt	
Medlem	Anne Kristine Aronsveen	
Medlem	Jon Halvor Midtmageli	
Medlem	Laila A Jonassen Skåden	
Medlem	Arnfinn Gillebo	Forfall
Varamedlem	Anne Braastad Lie	

### **Merknader:**

Leder for Planavdelingen Bente Moringen møtte og førte protokollen.  
Arealplanlegger Anita Lurfald Vedum møtte. Sigbjørn Strand møtte under sak 87/18.

Ingen merknader til innkallingen.

Ingen merknader til sakslista.

Ingen merknader til protokollen fra møtet 18.09.2018.

**Befaring – nytt serveringssted Gaialøypa – kl 13.00 – 14.35**

Arne Skogli  
Leder

## SAKSLISTE

<b>Saksnr.</b>	<b>Arkivsaksnr. Tittel</b>
84/18	18/1081 <b>PLANID. 201806 - SERVERING GAIALØYPA - OFFENTLIG ETTERSYN</b>
85/18	18/1299 <b>GBNR 2/25 - SØKNAD OM RIVING AV UTHUS OG BYGGING AV NY UTHUS/GARASJE - HUNDERVEGEN 286</b>
86/18	17/936 <b>DISPENSASJON FRA KOMMUNEPLANENS AREALDEL- GBNR 155/1/883 - NY BU TIL ERSTATNING FOR SKJELBUA</b>
87/18	18/2018 <b>SØKNAD OM GODKJENNING AV OMLEGGING AV SKILØYPER, NY SKILØYPE OG TILTAK LANGS ETABLERTE SKILØYPER SØKER: ØYER TURSKILØYPER</b>
88/18	18/2268 <b>REFERATER - PLANUTVALGET 16.10.2018</b>

84/18

## **PLANID. 201806 - SERVERING GAIALØYPA - OFFENTLIG ETTERSYN**

### **Rådmannens forslag til vedtak:**

I medhold av Plan- og Bygningslovens § 12-11 vedtar planutvalget i Øyer kommune å legge reguleringsplan for Hafjell Alpinsenter – Serveringssted Gaialøypa, med plankart datert 14.9.2018 og bestemmelser datert 14.9.2018, ut til offentlig ettersyn med følgende supplering innarbeidet i bestemmelsene.

### Reguleringsbestemmelsene:

#### Nytt pkt. 1.11 - Klima og miljø

Utbyggingen skal ha bærekraftig materialbruk og energibruk/energiløsning. I plan og utbygging skal det også sikres en bærekraftig arealbruk mht. tomtearrondring, transport og kommunikasjonsløsninger. Det skal i byggesøknad redegjøres for valg av energiløsninger og byggematerialer, tiltak for å redusere energibruk og klimagassutslipp. Klimaregnskap kreves ved nybygg større enn 1000 m2 BRA.

#### Nytt pkt 1.12 - Materialer og farger

Materialbruk og fargevalg skal harmonere med miljøet i området – naturstein, skifer, treverk og mørke jordfarger. Reflekterende materialer og lyse eller skarpe farger som gir stor kontrast mot omgivelsene tillates ikke – heller ikke som staffasjefarger med unntak av hvit. Torv skal benyttes som takteking på alle bygg, unntatt der flate tak er tillatt. Der hensynet til bærekraftig utvikling er i konflikt med reflekterende flater og materialvalg (eks solpaneler/solceller), går hensynet til bærekraftig utvikling og materialvalg foran.

### **Behandling:**

Rådmannens forslag ble enstemmig vedtatt.

### **Vedtak:**

I medhold av Plan- og Bygningslovens § 12-11 vedtar planutvalget i Øyer kommune å legge reguleringsplan for Hafjell Alpinsenter – Serveringssted Gaialøypa, med plankart datert 14.9.2018 og bestemmelser datert 14.9.2018, ut til offentlig ettersyn med følgende supplering innarbeidet i bestemmelsene.

### Reguleringsbestemmelsene:

#### Nytt pkt. 1.11 - Klima og miljø

Utbyggingen skal ha bærekraftig materialbruk og energibruk/energiløsning. I plan og utbygging skal det også sikres en bærekraftig arealbruk mht. tomtearrondring, transport og kommunikasjonsløsninger. Det skal i byggesøknad redegjøres for valg av energiløsninger og byggematerialer, tiltak for å redusere energibruk og klimagassutslipp. Klimaregnskap kreves ved nybygg større enn 1000 m2 BRA.

#### Nytt pkt 1.12 - Materialer og farger

Materialbruk og fargevalg skal harmonere med miljøet i området – naturstein, skifer, treverk og mørke jordfarger. Reflekterende materialer og lyse eller skarpe farger som gir stor kontrast mot omgivelsene tillates ikke – heller ikke som staffasjefarger med unntak av hvit. Torv skal benyttes som taktekking på alle bygg, unntatt der flate tak er tillatt. Der hensynet til bærekraftig utvikling er i konflikt med reflekterende flater og materialvalg (eks solpaneler/solceller), går hensynet til bærekraftig utvikling og materialvalg foran.

85/18

#### **GBNR 2/25 - SØKNAD OM RIVING AV UTHUS OG BYGGING AV NY UTHUS/GARASJE - HUNDERVEGEN 286**

##### **Rådmannens forslag vedtak:**

Ut fra en samlet vurdering har planutvalget i Øyer kommet fram til at fordelene ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene, og det gis dispensasjon etter plan- og bygningsloven § 19-2 fra kommuneplanens arealdel om forbud mot oppføring av ny bebyggelse som ikke er tilknyttet stedbunden næring.

Det gis dispensasjon for å rive uthus, bygge nytt uthus/garasje og anlegge delvis ny intern adkomst, som omsøkt.

Søknad om tiltak behandles administrativt i Øyer kommune.

Dispensasjonen gis med følgende vilkår:

1. Eksisterende uthus skal rives.
2. Iht. lov om kulturminner § 8 skal arbeider stanses og melding sendes til kulturminnemyndighetene dersom det avdekkes kulturminner som ikke er kjent

##### **Behandling:**

Leder i planutvalget påpekte at det er en feil i rådmannens forslag til vedtak; kommuneplanens arealdel skal endres til *kommunedelplan for Øyer sør*. Dette rettes.

Rådmannens forslag ble enstemmig vedtatt.

##### **Vedtak:**

Ut fra en samlet vurdering har planutvalget i Øyer kommet fram til at fordelene ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene, og det gis dispensasjon etter plan- og bygningsloven § 19-2 fra kommunedelplan for Øyer sør om forbud mot oppføring av ny bebyggelse som ikke er tilknyttet stedbunden næring.

Det gis dispensasjon for å rive uthus, bygge nytt uthus/garasje og anlegge delvis ny intern adkomst, som omsøkt.

Søknad om tiltak behandles administrativt i Øyer kommune.

Dispensasjonen gis med følgende vilkår:

1. Eksisterende uthus skal rives.
2. Iht. lov om kulturminner § 8 skal arbeider stanses og melding sendes til kulturminnemyndighetene dersom det avdekkes kulturminner som ikke er kjent

86/18

### **DISPENSASJON FRA KOMMUNEPLANENS AREALDEL- GBNR 155/1/883 - NY BU TIL ERSTATNING FOR SKJELBUA**

#### **Rådmannens forslag til vedtak:**

Planutvalget i Øyer vedtar å gi klager fra Villreinnemnda for Rondane og Sølnekletten og Fylkesmannen i Oppland medhold i sak om gitt dispensasjon fra kommuneplanens arealdel, oppføring av ny bu til erstatning for Skjelbua.

Deler av vedtaket omgjøres nå. Det gis tillatelse til oppføring av hytte og uthus, med overnattingskapasitet og størrelse som ikke overstiger dagens Skjelbu, med vilkår som stilt nedenfor.

Det ble gitt dispensasjon fra kategori LNF3 om forbud mot oppføring av ny eller vesentlig utvidelse av bestående bebyggelse som ikke er tilknyttet stedbunden næring. Gitt dispensasjon begrunnes med at tillatelse til å føre opp ny turisthytte til erstatning for eksisterende Skjelbu ikke fører til vesentlig tilsidesetting av hensyn og formål med bestemmelsene, og fordelene ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene.

Dispensasjonen gis med følgende vilkår:

1. Eksisterende Skjelbu skal stenges av, og ikke være tilgjengelig for overnatting.
2. Størrelse (BYA) og overnattingskapasitet på ny bu skal ikke overstige eksisterende Skjelbu, dvs. 3 sengeplasser og ca. 28 m<sup>2</sup>.
3. Det må sendes inn søknad om endring av gitt byggetillatelse med nye tegninger, innenfor arealbegrensninger gitt i dette vedtaket.
4. Det må opprettes nytt festepunkt, godkjent av grunneier Statskog.
5. Plassering av tiltaket som fastsatt i byggesak, ikke lenger enn ca. 25 meter unna omsøkt punkt
6. Farge skal være jordfarger, og tak i stein, tre eller torv
7. 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 kulturminner eller deres sikringssoner på fem meter, jf. lov om kulturminner § 8. Melding skal snarest sendes til kulturminnemyndighetene i Oppland fylkeskommune.

#### **Behandling:**

Anne Braastad Lie (SP) reiste spørsmål om sin habilitet som medlem i Øyer fjellstyre. Anne Braastad Lie fratrådte. Leder fremmet forslag om at hun erklæres inhabil i henhold til bestemmelsene i forvaltningsloven § 6 om særegne forhold. Lederens forslag ble enstemmig vedtatt.

Jon Halvor Midtmageli (SP) reiste spørsmål om sin habilitet som saksbehandler for villreinplanen (Oppland fylkeskommune). Jon Halvor Midtmageli fratrådte. Leder fremmet forslag om at han erklæres inhabil i henhold til bestemmelsene i forvaltningsloven § 6 om særegne forhold. Lederens forslag ble enstemmig vedtatt.

Rådmannens forslag ble enstemmig vedtatt med fem representanter i planutvalget.

**Vedtak:**

Planutvalget i Øyer vedtar å gi klager fra Villreinemnda for Rondane og Sølnekletten og Fylkesmannen i Oppland medhold i sak om gitt dispensasjon fra kommuneplanens arealdel, oppføring av ny bu til erstatning for Skjelbua.

Deler av vedtaket omgjøres nå. Det gis tillatelse til oppføring av hytte og uthus, med overnattingskapasitet og størrelse som ikke overstiger dagens Skjelbu, med vilkår som stilt nedenfor.

Det ble gitt dispensasjon fra kategori LNF3 om forbud mot oppføring av ny eller vesentlig utvidelse av bestående bebyggelse som ikke er tilknyttet stedbunden næring. Gitt dispensasjon begrunnes med at tillatelse til å føre opp ny turisthytte til erstatning for eksisterende Skjelbu ikke fører til vesentlig tilsidesetting av hensyn og formål med bestemmelsene, og fordelene ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempe.

Dispensasjonen gis med følgende vilkår:

1. Eksisterende Skjelbu skal stenges av, og ikke være tilgjengelig for overnatting.
2. Størrelse (BYA) og overnattingskapasitet på ny bu skal ikke overstige eksisterende Skjelbu, dvs. 3 sengeplasser og ca. 28 m<sup>2</sup>.
3. Det må sendes inn søknad om endring av gitt byggetillatelse med nye tegninger, innenfor arealbegrensninger gitt i dette vedtaket.
4. Det må opprettes nytt festepunkt, godkjent av grunneier Statskog.
5. Plassering av tiltaket som fastsatt i byggesak, ikke lenger enn ca. 25 meter unna omsøkt punkt
6. Farge skal være jordfarger, og tak i stein, tre eller torv
7. 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 kulturminner eller deres sikringssoner på fem meter, jf. lov om kulturminner § 8. Melding skal snarest sendes til kulturminnemyndighetene i Oppland fylkeskommune.

Anne Braastad Lie og Jon Halvor Midtmageli tiltrådte.

87/18

**SØKNAD OM GODKJENNING AV OMLEGGING AV SKILØYPER, NY SKILØYPE OG TILTAK LANGS ETABLERTE SKILØYPER**

**SØKER: ØYER TURSKILØYPER**

**Rådmannens forslag til vedtak:**

Med hjemmel i § 3 2. ledd og § 6 i *Nasjonal forskrift for bruk av motorkjøretøyer i utmark og på islagte vassdrag* får Øyer Turskiløyper tillatelse til:

- 1) Omlegging av omsøkte skiløyper med unntak av trase 4 – Svartsetra – Grunnesvatnet , som kommer i berøring med en svært viktig naturtype.
- 2) Etablering av ny skiløype fra Hafjelltoppen til Buåsen .
- 3) Gjennomføring av enkle tiltak langs eksisterende skiløyper som fjerning av stubber og steiner.

**Tillatelsen gjelder på følgende vilkår:**

- All motorferdsel skal foregå aktsomt og hensynsfullt for å unngå skade og ulempe for naturmiljø og mennesker. Det skal videre tas hensyn til vær og føreforhold.
- Tiltak i traseene skal foretas på en skånsom måte og steiner som fjernes fra traseen skal plasseres naturlig i terrenget utenfor traseen.
- Oppstår det behov for tiltak som bakkeplanering – herunder fjerning av stubber og steiner, og som ikke er omsøkt, skal dette meldes Øyer kommune og vurderes etter pbl.
- Frist for gjennomføring av omsøkte tiltak settes til 01.november 2019.

**Behandling:**

Rådmannens forslag ble enstemmig vedtatt.

**Vedtak:**

Med hjemmel i § 3 2. ledd og § 6 i *Nasjonal forskrift for bruk av motorkjøretøyer i utmark og på islagte vassdrag* får Øyer Turskiløyper tillatelse til:

- 1) Omlegging av omsøkte skiløyper med unntak av trase 4 – Svartsetra – Grunnesvatnet , som kommer i berøring med en svært viktig naturtype.
- 2) Etablering av ny skiløype fra Hafjelltoppen til Buåsen .
- 3) Gjennomføring av enkle tiltak langs eksisterende skiløyper som fjerning av stubber og steiner.

**Tillatelsen gjelder på følgende vilkår:**

- All motorferdsel skal foregå aktsomt og hensynsfullt for å unngå skade og ulempe for naturmiljø og mennesker. Det skal videre tas hensyn til vær og føreforhold.
- Tiltak i traseene skal foretas på en skånsom måte og steiner som fjernes fra traseen skal plasseres naturlig i terrenget utenfor traseen.
- Oppstår det behov for tiltak som bakkeplanering – herunder fjerning av stubber og steiner, og som ikke er omsøkt, skal dette meldes Øyer kommune og vurderes etter pbl.
- Frist for gjennomføring av omsøkte tiltak settes til 01.november 2019.

88/18

**REFERATER - PLANUTVALGET 16.10.2018**

**Rådmannens forslag til vedtak:**

Referatene tas til underretning.

**Behandling:**

Rådmannens forslag ble enstemmig vedtatt.

**Vedtak:**

Referatene tas til underretning.