

PLAN 103 A - REGULERINGSENDRING HAFJELL PANORAMA - SLUTTBEHANDLING

Vedlegg:

1. Plankart, datert 6.2.2019
2. Reguleringsbestemmelser, datert 6.2.2019
3. Notat beskrivelse av endring/planbeskrivelse, datert 16.10.2018
4. ROS-analyse, datert 17.10.2018
5. Merknader i sammendrag med rådmannens kommentarer

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):

Særutskrift PU-sak 90/19, 6.11.2018

Sammendrag:

I medhold av Plan- og Bygningslovens § 12-10 og § 12-12 vedtar kommunestyret i Øyer reguleringsplan for Hafjell søndre – Panorama med plankart og bestemmelser sist revidert 6.2.2019, med rådmannens forslag til endringer etter offentlig ettersyn.

Saksutredning:

FORSLAGSSTILLER

Endring av reguleringsplanen fremlegges for kommunal behandling av Structor AS på vegne av Hafjell Panorama Hytteeierforening.

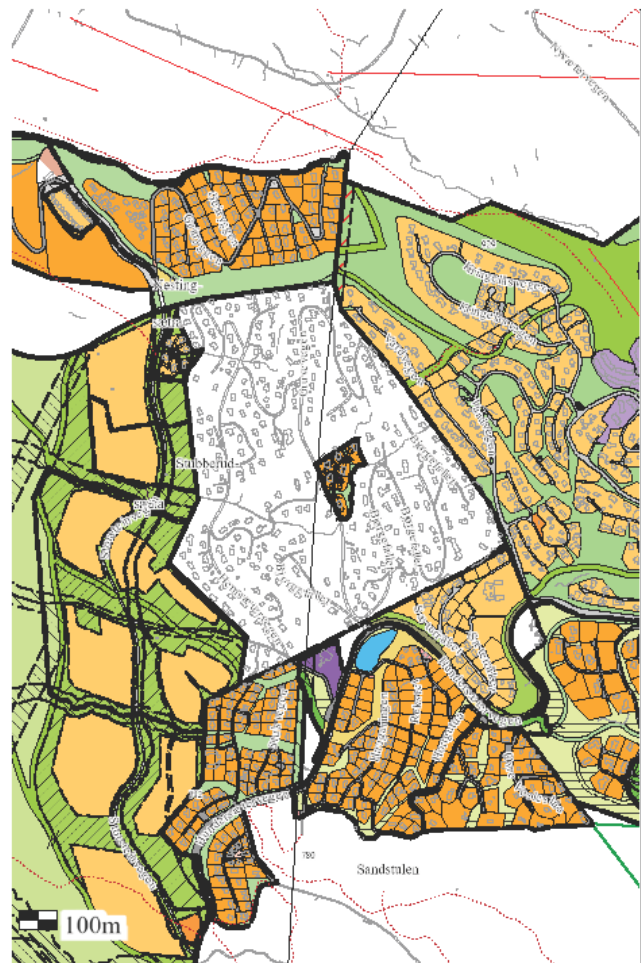
BELIGGENHET

Planområdet ligger i gjeldende kommunedelplan for Øyer Sør og reguleringsplan for Hafjell søndre (Panorama) vedtatt 25.10.1990.

PLANSTATUS

Området er disponert til fritidsbebyggelse i godkjent kommunedelplan for Øyer sør vedtatt 2007 og gjeldende reguleringsplan vedtatt 1990.

PLANENS FORMÅL



Formålet med planarbeidet er å oppdatere gjeldende reguleringsplan, - en plan som ikke er digitalisert og som har bestemmelser i henhold til Plan og bygningsloven av 1985.

Plankartet digitaliseres med dagens SOSI-format og bestemmelser oppdateres med utgangspunkt i byggehøyder, tillatt bebygd areal tilsvarende dagens planer, i henhold til gjeldende plan- og bygningslov, TEK17 mv.

PLANPROSESS

Planutvalget behandlet planen i møte 6.11.2018, sak 90/18 med vedtak om å legge planen ut til offentlig ettersyn i 6 uker. Offentlig ettersyn ble varslet i Byavis 15.11.2018 og naboer/gjenboere, regionale myndigheter og berørte parter ble varslet i brev av 15.11.2018. Frist for merknader var 7.1.2019. Det kom 8 merknader til planen ved offentlig ettersyn. Merknadene er gjengitt i sammendrag med rådmannens kommentarer som eget vedlegg, se vedlegg 5.

ENDRINGER

Planendringen er en oppdatering med bestemmelser iht. dagens lover, forskrifter, og føringer i kommunedelplan. Planen er videre oppdatert med dagens krav til overvannshåndtering.

Vurdering:

Ved 1. gangs behandling av planforslaget la rådmannen frem et alternativt forslag til planbestemmelser. Alternativene gikk på en lavere prosentvis grad av utnytting på tomtene, dvs. reduksjon fra 35% til 25% BYA. Videre foreslo rådmannen å endre bestemmelsene i pkt. 1 om samlet bygningsmasse og maksimal skjæring og fyllingshøyde.

Planforslaget er vurdert utfra innkomne merknader. Det kom 7 merknader ved offentlig ettersyn. Disse er gjengitt i sammendrag med rådmannens kommentarer i eget vedlegg, - vedlegg 5.

På bakgrunn av merknadene er det gjort følgende endringer:

PLANKART

- Veg til Hemsætervegen 6B er tatt ut av plankartet

REGULERINGSBESTEMMELSER

- Pkt 2.1 Tillegg 5 avsnitt, 2 linje; På tomter der terrengforholdene ligger til rette for det skal det i tillegg bygges med sokkeletasje. *Dette gjelder når byggegrunn/der bebyggelse plasseres er 1:5 eller brattere, skal det bygges med sokkeletasjel.(tillegg merket gult)*
- Pkt 3.1 Tillegg; Ved utbygging skal det tilrettelegges for rednings- og slokkemannskap med hensyn til adkomst og slokkevann, jf. plan- og bygningslovens §§ 27-1 og 27-4.

På bakgrunn av de innkomne merknader foreslår rådmannen at man vedtar det alternative planforslaget til rådmannen med de justeringene som er foreslått etter høring.

Rådmannens forslag til innstilling:

I medhold av Plan- og Bygningslovens § 12-10 og § 12-12 vedtar kommunestyret i Øyer reguleringsplan for Hafjell søndre – Panorama med plankart og bestemmelser sist revidert 6.2.2019, med rådmannens forslag til endringer etter offentlig ettersyn.

Ådne Bakke
Rådmann

Helge Haugan