

---

## PLANID 201301A - HAFJELL SKIANLEGG MOSETERTOPPEN - ENDRING AV BESTEMMELSER

### Vedlegg:

1. Kommentarer til merknader i sammendrag
2. Merknader
3. Reguleringsbestemmelser revidert
4. Høringsbrev
5. Særutskrift sluttbehandling 2015

### Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):

Ingen

### Sammendrag:

I medhold av plan- og bygningslovens §§ 12-12 og 12-14 vedtar kommunestyret i Øyer kommune følgende endring av reguleringsplan for Hafjell skistadion Mosetertoppen:

Pkt. 4.8 Områder som bebygges med leilighetsbygg – nytt siste avsnitt:

Innenfor SKI/SKT/V/P tillates utsjakking for inntil 3 porter for adkomst til garasje for løypemaskin og innkjøring lastebiler. Det tillates en synlig grunnmurshøyde på inntil 5 m ved utsjakking for porter.

Utsjakking for adkomst/garasjeporтер er ikke en generell heving av grunnmurshøyde eller synlig grunnmur, men skal gjøres innenfor gjeldende høydebegrensning og synlig grunnmurshøyder.

Pkt. 5.4 Nytt siste avsnitt:

Det tillates leilighetsbygg innenfor arealformålet. For utnyttelsesgrad mm. vises det til bestemmelsenes pkt. 4.8.

For senere revisjon eller endring av reguleringsplan for Hafjell skianlegg Mosetertoppen, PlanID 201301, skal arealformålet SKI/SKT/V/P tilføyes med BFR, dersom dette kombinerte området ikke endres ytterligere.

### Saksutredning:

*Forkortelser i reguleringsplanen:*

*SKI/SKT/V/P – område for skianlegg/skiløypetrasé/veg/parkering*

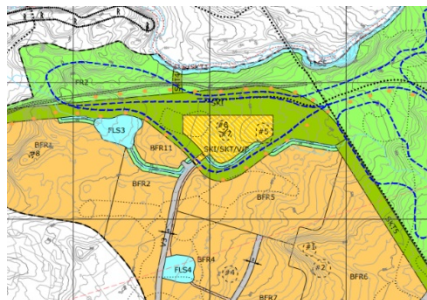
*BFR – område for fritidsbebyggelse*

*I det videre omtales reguleringsformålet SKI/SKT/V/P for skistadion.*

### FORMÅL

Hensikten med planarbeidet er endring av bestemmelse for arealformålet på skistadion (SKI/SKT/V/P). Endringen har sin bakgrunn i feil/manglende samsvar i vedtatt plan mellom planbestemmelser i pkt. 4.8 og pkt. 5.4 som skulle hatt sammenfallende reguleringsformål (leilighetsbygg). I tillegg gjelder endringen justering av planbestemmelse som åpner for grunnmurshøyde slik at tråkkemaskin/løypemaskin kan komme inn i p-garasje under bebyggelsen. Dette er fremmet som en søknad om dispensasjon, men kommunen velger å vurdere dette inn i planendringen.

## PLANSTATUS



Gjeldende plan for Hafjell skianlegg Mosetertoppen ble vedtatt 19.02.2015. Området som blir berørt av planendringen er området avsatt til kombinert formål; SKI/SKT/V/P i planen, og vises midt i bildet.

## BAKGRUNN

Reguleringsplan for Hafjell skianlegg Mosetertoppen ble vedtatt 19.2.2015, sak 7/15. I ettertid er det blitt oppdaget manglende samsvar mellom prosess, innhold og planbestemmelse ved sluttbehandling i 2015. Dette gjelder reguleringsbestemmelse pkt. 4.8 for BFR med leilighetsbygg og pkt. 5.4 som omfatter bestemmelser for skistadion.

I pkt. 4.8 (som gjelder for BFR) står det at også skistadion kan bebygges med leilighetsbygg, mens det i pkt. 5.4 står at skistadion er kombinert formål bestående av skianlegg, skiløype, veg og parkering. Altså åpner ikke pkt. 5.4 for leilighetsbygg på skistadion. Her er det manglende samsvar mellom bestemmelsene og mellom bestemmelsene og reguleringsformål i plankartet.

Ved gjennomgang av saksframlegg og særutskrift for behandlingen i 2015 viser disse at skistadion til sluttbehandling av planforslaget ble foreslått og tiltenkt utbygging med leiligheter, jf. rådmannens kommentar pkt. 2 til merknad fra Oppland fylkeskommune datert 11.2.2014; « Bestemmelsene er nå supplert med eget punkt om definisjoner, der dette er angitt (§4.4). Det er svært viktig å kunne ha leilighetsbygg på BFR11 ved stadion og på SKI/SKT/V/P (Stadion) for å kunne ha rimelige leiligheter som kan benyttes av aktive skiløpere mv. Svært viktig å kunne ha leilighetsbygg på områdene ... spesielt mot stadion (spesielt BFR11, men også 4 og 7), samt på SKI/SKT/V/P (Stadion) for å kunne ha rimelige leiligheter som kan benyttes av aktive skiløpere mv.»

I kommunedirektørens forslag til vedtak med endringer, ble bestemmelsenes pkt 5.4 ikke korrigeret mht. å oppdatere denne med byggeformål tilsvarende pkt. 4.8. Dette skulle vært gjort for å kunne åpne for leilighetsbygg på skistadion.

Siden denne påkrevde sammenheng har falt ut ved sluttvedtak, og det er helt klart at intensjonen var å tillate leilighetsbygg på skistadion, fremmer Øyer kommune denne planendringen som en endring av reguleringsplan etter § 12-14 i plan- og bygningsloven. Siden endringen i hovedsak retter opp feil gjort ved sluttbehandling anser kommunedirektøren endringen som så minimal at det varsles oppstart og gjennomføres høring i sammenfallende prosess.

## VARSLING AV PLANENDRING OG HØRING

På grunnlag av over nevnte forhold varslet kommunedirektøren oppstart av planendring og høring av planendring i samme brev. Planendringen omfatter endring av bestemmelse pkt 5.4 med supplerende av leilighetsbygg som reguleringsformål/byggeformål i området SKI/SKT/V/P.

For å realisere leilighetsbebyggelse på skistadion har utbygger søkt rammetillatelse for oppføring av bebyggelse med leiligheter og tilhørende anlegg. Det var i denne søknadsbehandlingen at manglende samsvar mellom bestemmelsene ble avdekt.

I rammesøknad fremgår det at det er planlagt parkering under terreng/under bebyggelse med ca. 180 p-plasser. Det er avsatt en p-plass pr. leilighet. Resterende p-plasser er til fri benyttelse. I tillegg er det planlagt garasje/parkering for tråkkemaskin/løypemaskin. For å kunne ivareta adkomst for 3 løypemaskin(er), må grunnmurshøyde være 5 meter og det må gjøres en utsjakting i bredde for 2 porter.

Kommunedirektøren finner å kunne fremme denne endringen i samme prosess, slik at planendringen også omfatter økt grunnmurshøyde på nordvestre hjørne av bygningsmassen på skistadion. Denne endringen må inngå i bestemmelsen som omfatter BFR-områder, da dette er den eneste bestemmelsen som angir høyder for grunnmur. Det foreslås også at det gis adgang for utsjakting til garasjeporter for løypemaskiner i denne planendringen med innarbeiding av bestemmelser for å imøtekomme dette. Se vedlegg for tegninger.

#### PLANBEHANDLING

Plan og bygningslovens § 12-14 andre ledd: *Kommunestyret kan delegere myndigheten til å treffe vedtak om endringer i reguleringsplan når endringene i liten grad vil påvirke gjennomføringen av planen for øvrig, ikke går utover hoveddrammene i planen, og heller ikke berører hensynet til viktige natur- og friluftsområder.*

*Før det treffes slikt vedtak, skal saken forelegges berørte myndigheter, og eierne og festerne av eiendommer som direkte berøres av vedtaket, og andre berørte, skal gis anledning til å uttale seg. Jf. for øvrig § 1-9.*

Kommunen skal selv vurdere hva som ligger i at endringene «i liten grad vil påvirke gjennomføringen av planen for øvrig og heller ikke går ut over hoveddrammene i planen». Justering av grenser og arealformål, samt endringer i arealformål kan komme innenfor definisjonen. Det må imidlertid i den konkrete vurderingen tas hensyn til hva slags tiltak det gjelder og hvilke interesser som blir berørt. Dersom nasjonale eller viktige regionale interesser anses berørt, vil det ikke være aktuelt å gjennomføre endringen etter den enklere prosessen. Dersom endringen får konsekvenser av vesentlig betydning for andre saker, som gjør at det er nødvendig å se endringen i en større sammenheng, vil det heller ikke være aktuelt å behandle den uten ordinær prosess. Det må i det enkelte tilfellet vurderes om det gjelder endringer som «i liten grad vil påvirke gjennomføringen av planen for øvrig». En endring som berører viktig infrastruktur eller har sammenheng med andre tiltak planen inneholder vil kunne falle utenfor.

Meningen er at det bare skal være aktuelt å ha den enklere saksbehandlingen for endringer som ikke er spesielt konfliktfylte. Protester fra nabo eller andre berørte vil imidlertid ikke nødvendigvis føre til at endringen ikke kan gjennomføres på den enklere måten. Heller ikke vil enhver merknad fra berørte myndigheter forhindre dette. Imidlertid vil merknader fra berørte myndigheter som har karakter av innsigelse, føre til at endringen må behandles videre etter en ordinær planprosess.

Muligheten til å gjøre endringer etter bestemmelsen omfatter også å vedta utfyllinger innenfor hovedtrekkene i reguleringsplanen, selv om ordet utfylling ikke lenger fremgår

direkte av ordlyden i bestemmelsen. Ordet utfylling er overflødig, fordi det omfattes av det generelle og mer vidtrekkende begrepet endringer.

### **Kommunedirektørens vurdering:**

#### Vurdering av merknader

Det har kommet 8 merknader til endringen ved fristens utløp. Dette omfatter merknader fra Innlandet fylkeskommune og Statsforvalteren i Innlandet, 5 merknader fra beboere i området samt merknad fra ØTI.

ØTI skriver i sitt tilsvaer til høringen at de ikke har merknader til endringen. Innlandet fylkeskommune skriver i sitt tilsvaer til høringen at de anbefaler en 3D-illustrasjoner eller snitt som følger planforslaget videre. Fylkeskommunen forutsetter at kommunestyret var innforstått med at dette var intensjonen for området SKI/SKT/V/P under sluttbehandlingen i 2015.

Statsforvalteren i Innlandet har i sitt tilsvaer ingen vesentlige merknader til saken.

Innkomne merknader fra naboer/berørte parter er svært omfattende og er dels sammenfallende. Merknader i sammendrag med kommunedirektørens kommentarer er lagt ved, vedlegg 1. Samtlige merknadene er sammenstilt i et dokument, vedlegg 3.

Kommunedirektøren finner at merknadene fra gjenboerne kan oppsummeres i tre hovedpunkter:

1. Det var ikke intensjonen med planen å tillate leilighetsbygg på SKI/SKT/V/P
2. For å tillate leilighetsbygg på SKI/SKT/V/P må det gjennomføres fullstendig planprosess.
3. Arealformål i plankartet er ikke korrekt angitt.

#### Ad. Pkt. 1

Kommunedirektøren erkjenner at planprosessen i 2015 med all fordel kunne vært bedre gjennomført. I det legges det forventninger til regulant om å foreslå redigering av plandokumentene slik som de i dialog etter offentlig ettersyn burde tatt initiativ til. Likeledes burde Øyer kommune selv sett nødvendigheten av dette dersom regulant ikke tok slik initiativ. Når det gjennomføres plangrep som ikke speiles i dokumentene som har vært på offentlig ettersyn, bør disse dokumentene enten redigeres, eller det bør legges ved et notat som omtaler endringene som skal «overstyre» planbeskrivelse som har vært på høring der det er nødvendig å forklare hvorfor det er avvik mellom dokumenter. Slik oppnås sporbarhet i planprosessens juridiske dokumenter. Kommunedirektøren vil ta lærdom av dette i kommende plansaker.

Det burde vært foretatt endring av plankartet før sluttbehandling slik at SKI/SKT/V/P hadde endret formål til kombinert formål BFR/P på hovedområdet og SKT/V på den delen av arealformålet som skulle sørge for planfri kryssing av skiløype over vegen inn til skistadion. I tillegg kunne det blitt tatt inn bestemmelser for dette konkrete området med hensikt å ivareta anleggselementene dersom dette er nødvendig. Det er ikke sporbart i saksgangen hvorfor dette ikke ble gjennomført.

En slik endring ville også utløst et nytt offentlig ettersyn. Nytt offentlig ettersyn ville trolig vært uproblematisk mht. merknader, da dette hadde imøtekommet de offentlige

myndigheters merknader ved 1. gangs høring. Uttalelser fra dagens naboer ville ikke vært aktuelle. Det var kun grunneiere, idrettslaget og evt. interesseorganisasjoner som i tillegg til regionale myndigheter var høringsparter den gang.

Planvedtaket, 19.2.2015, ble ikke påklaget og utbyggere har forholdt seg til bestemmelsene for utvikling av områdene. Flere av BFR'ene har valgfri utnyttelse, slik at utbygger kunne tilpasse utviklingen etter marked og strategi for utvikling. Under vises et oppsett over utbyggers valgmuligheter innenfor de enkelte byggeområdene.

	BFR1	BFR2	BFR3	BFR4	BFR5	BFR6	BFR7	BFR8	BFR9	BFR10	BFR11	SKI/SKT/V/P
Enkelttomter	x	x	x					x	x		x	
Småtomter	x	x	x					x	x		x	
Tuntomter				x	x	x	x			x	x	
Leiligheter				x	x	x	x			x	x	x

Kommunedirektøren finner at det både var utbyggers og administrasjonens hensikt å åpne for leilighetsbygg på skistadion. Det fremgår ikke i saksforberedelsene til sluttbehandling at det ble vurdert om utnyttelsesgrad, høyder og volumer innenfor skistadion hadde behov for å endres eller tilpasses sin særegne plassering tett knyttet opp til SKI1, som utgjør hovedarealet for skiarrangementer. Det ble heller ikke gjort noen vurderinger om at skistadionområdet også burde huse arrangementsbygninger; garderobe/dusjfasiliteter, varmestue, toaletter. I så måte er kommunedirektøren av den oppfatning at skistadion på plankartet burde blitt endret slik at utbyggers intensjon med området ble speilet i plankart og bestemmelser. Men dette ble ikke gjort i 2015. Endringen som ble gjort var kun halvvegs mht. korrekt uttegning av plankart og bestemmelser. Likevel finner kommunedirektøren at intensjonen til utbygger og kommunedirektør den gang trolig var å åpne skistadion for leilighetsbygg, der utnyttelsesgraden for slike bygg fremgår av pkt. 4.8. Frihetsgradene for å utvikle de ulike BFR gjenspeiler også dette synet.

#### Ad. Pkt. 2

Plan- og bygningslovens bestemmelser om revidering av reguleringsplaner er blitt forenklet i den senere tid, og det ligger til planmyndigheten å vurdere om planendringen er av en slik art at den kan gjennomføres gjennom en prosess som kun hører berørte parter og myndigheter før det fattes vedtak. Vedtaket kan, dersom det er delegert slik myndighet, fattes av administrasjonen. Slik planprosess kan gjennomføres selv om det i høringsperioden kommer negative merknader fra myndigheter, naboer/gjenboere, men dersom myndighetenes merknad har karakter av innsigelse, vil det være ordinær planbehandling.

Planendringen ansees å være av korrigerende karakter. Planprosessen for vedtak av planen i 2015 var mangelfull, hva gjelder både innhold i plandokumenter og manglende nytt ettersyn etter ønsket formålsendring som følge av høringsinnspill.

Kommunal- og moderniseringsdepartementets reguleringsplanveileder omhandler også planprosess for å endre eksisterende reguleringsplaner. Der står det blant annet: «Hva som ligger i at endringene «i liten grad vil påvirke gjennomføringen av planen for øvrig og heller ikke går ut over hoveddrammene i planen» må vurderes av kommunen konkret i det enkelte tilfellet. Justering av grenser for arealformål vil som tidligere kunne være aktuelt. Det kan også være mulig å gjøre endringer i arealformål. Det må imidlertid i den konkrete

*vurderingen tas hensyn til hva slags tiltak det gjelder og hvilke interesser som blir berørt. Dersom det gjelder tiltak i strid med nasjonale eller viktige regionale interesser som gir grunnlag for innsigelse, vil det ikke være aktuelt å gjennomføre endringen etter den enklere prosessen. Dersom endringen får konsekvenser av vesentlig betydning for andre saker som gjør at det er nødvendig å se endringen i en større sammenheng, vil det heller ikke være aktuelt å behandle den uten ordinær prosess.*

*Det må i det enkelte tilfellet vurderes om det gjelder endringer som «i liten grad vil påvirke gjennomføringen av planen for øvrig». En endring som berører viktig infrastruktur eller har sammenheng med andre tiltak planen inneholder vil kunne falle utenfor.*

*Viktige grøntstrukturområder som turdrag, friområder og parker er omfattet av delegasjonsforbudet. Det må gjøres en konkret vurdering i det enkelte tilfelle av om det er tale om viktige natur- og friluftsområder og grøntområder. Størrelsen behøver i så måte ikke være avgjørende, både små og store områder kan være viktige. Beliggenheten og menneskenes bruk vil kunne ha betydning, men også «kvalitetene» på området, som f.eks. naturtyper og arter, ferdselsretten, oppholdsretten og høstingsretten etter friluftsløven mv. Departementet legger til grunn at også hensynet til jordvern er viktig.*

*Det er i lovforarbeidene forutsatt at den enklere saksbehandlingen for endringer i plan bare gjelder så langt endringene ikke er spesielt konfliktfylte. Protester fra naboer eller andre berørte vil imidlertid ikke nødvendigvis føre til at endringen ikke kan gjennomføres på den enklere måten. Heller ikke vil enhver merknad fra berørte myndigheter forhindre dette. Imidlertid vil merknader fra berørte myndigheter som har karakter av innsigelse, føre til at endringen må behandles videre etter en ordinær planprosess og at vedtaket må fattes av kommunestyret selv.*

*Muligheten til å gjøre endringer etter bestemmelsene i § 12-14 annet ledd omfatter også å vedta utfyllinger innenfor hovedtrekkene i reguleringsplanen, selv om ordet utfylling ikke lenger fremgår direkte av ordlyden i bestemmelsen. Ordet utfylling er strengt tatt overflødig, fordi det er omfattet av det generelle og mer vidtrekkende begrepet endringer.»*

Kommunedirektøren er av den oppfatning at endringen har som hovedhensikt å rette plandokumentene slik at de blir i tråd med intensjonen før sluttbehandling. I saksframlegget til sluttbehandling skriver kommunedirektøren: «*Det er svært viktig å kunne ha leilighetsbygg på BFR11 ved stadion og på SKI/SKT/V/P (Stadion) for å kunne ha rimelige leiligheter som kan benyttes av aktive skiløpere mv. Det er i reviderte bestemmelser lagt opp til at leilighetsbygg ikke tillates på BFR1, 2 og 3, da disse ligger inntil allerede utbygde områder, eller områder under utbygging. Svært viktig å kunne ha leilighetsbygg på områdene lenger unna, spesielt mot stadion (spesielt BFR11, men også 4 og 7), samt på SKI/SKT/V/P (Stadion) for å kunne ha rimelige leiligheter som kan benyttes av aktive skiløpere mv. Disse ligger da såpass langt unna områder som er tatt i bruk at det ikke vil påvirke disse. Videre vil kjøpere / utbyggere i disse nye områdene være klar over mulighetene for leilighetsbygg når de kjøper / starter opp.» (Kommunedirektørens understrekning).*

Regionale myndigheter har ikke hatt merknader av betydning. Kun fem gjenboere har gitt merknad. Det er sendt ut høringsbrev til alle innenfor planområdet, i underkant av 250

personer. Det er kun de gjenboerne som blir direkte berørt hva gjelder utsikt som mener dette er en prosess som ikke kan gjennomføres. Kommunedirektøren finner at de negative merknadene fra fem gjenboere ikke er av en slik art at planprosessen ikke kan gjennomføres med forenklet saksgang for planendring. Kommunedirektøren finner heller ikke at de andre elementene veilederen trekker frem som eksempler som utløser full planprosess kan komme til anvendelse her. Skistadion var avsatt til et kombinert anleggsformål og kan ikke ansees å være av verdi for friluftslivet i så måte. Ikke er skistadion et viktig element for infrastruktur eller annen utvikling av reguleringsplanen slik den nå foreligger.

#### Ad. Pkt. 3

Som grunnlag for et plankart lages en sosi-fil. Det er rigide regler for hvordan kodene sammensettes. Koden i gjeldende sosi-fil for området er kombinert formål – kode 1900 og kombinasjonene er oppgitt; SKI, SKT, V, P. Dersom fritidsbebyggelse skal kombineres med andre hovedformål er også koden 1900, der hovedformålene angis i bokstavkombinasjoner. Inne på skistadion burde sosikoden i 2015 vært kode 1900 med hovedformålene BFR/SKI/SKT/V/P.

Lesbarhet og forståelse for hva arealene kan brukes til skal helst være entydig i plankartet. Kommunedirektøren er enig med gjenboerne at arealformålets bokstavkoder (SKI/SKT/V/P) hører inn under «anleggsformål» og «samferdselsformål». Det er en mangel at kombinasjonen ikke ble utvidet med BFR i 2015. Slik plankart og bestemmelser fremstår er det problematisk i forhold til forutsigbarhet for naboer, berørte parter om hva skistadion skal inneholde. Bokstavkombinasjonen kan forlede. Det er ingen supplerende informasjon om hva SKI/SKT/V/P skal inneholde utover bokstavangivelsene når man leser videre teksten i pkt. 5.4.

Det er først om man leser bestemmelsene for det enkelte arealformålet at det fremkommer hva som kan inngå i kombinasjonsformålet. SKI er definert i pkt. 5.3 og åpner for bebyggelse med bygningsstørrelser angitt til hver BYA 100 m<sup>2</sup> og mønehøyde 5,5 m. SKT er definert i pkt. 5.4. V er definert i pkt. 6.1. Parkering er ikke nærmere spesifisert som eget formål. Det er først om man leser pkt. 4.8 at det fremgår at området også kan bebygges med fritidsleiligheter. Kommunedirektøren ser at dette er uheldig og tar til etterretning at plankartet ikke er entydig sammenholdt med planbestemmelsene.

Kommunedirektøren finner at arealformålet på skistadion også kan bebygges i tråd med SKI-formålet. Når en gjenboer da henviser til egen forventning om at omkringliggende bygningsmasse på skistadion skal ha mønehøyde 5,5 m har kommunedirektøren forståelse for at volumene angitt for BFR-områdene fremstår som voldsomme for vedkommende.

Likevel finner kommunedirektøren at det i 2015 ikke ble tatt høyde for at fritidsbebyggelse innenfor skistadion skulle ha et mindre volum enn de andre byggeområdene for fritidsbebyggelse; mønehøyde 12,7m og gesimshøyde 9,2m over ferdig grunnmur. BYA 35%.

Kommunedirektøren finner at arealformålet SKI/SKT/V/P ikke er korrekt angitt i plankartet for å åpne for fritidsbebyggelse. Det foreslås derfor at det inntas et avsnitt i pkt. 5.4 som åpner for dette. Dette vil øke innsikten i hva som tillates innenfor arealformålet.

Endringene på grunnmurshøyder for å tillate adkomst for tråkkemaskiner i parkeringskjeller finner kommunedirektøren å kunne akseptere. Alle måleregler er angitt fra gjennomsnittlig planert terreng.

Kommunedirektøren finner at denne planendringen kan gjennomføres i hht. pbl § 12-14 [2][3], men på grunn av merknadene der dette stilles spørsmålstegn ved, legger kommunedirektøren vedtaket fra for politisk behandling. Dette anses å være i tråd med pbl § 12-14 [1]. Kommunedirektøren anser at en slik endring kan varsles og høres samtidig. Dersom det hadde kommet merknader som bar preg av innsigelse måtte planen ha fulgt en bredere prosess med høring, og at varsel- og høringsbrevet hadde blitt redusert til et oppstartsvarsel. Kommunedirektøren anser ikke at det har kommet inn merknader av en slik karakter fra regionale myndigheter. Videre er det kun kommet inn 5 merknader fra over 200 gjenboere. Medvirkningsprosessen anses da å være ivaretatt og planendringen kan tas til sluttbehandling.

### **Kommunedirektørens forslag til innstilling:**

I medhold av plan- og bygningslovens §§ 12-12 og 12-14 vedtar kommunestyret i Øyer kommune følgende endring av reguleringsplan for Hafjell skistadion Mosetertoppen:

Pkt. 4.8 Områder som bebygges med leilighetsbygg – nytt siste avsnitt:

Innenfor SKI/SKT/V/P tillates utsjakting for inntil 3 porter for adkomst til garasje for løypemaskin og innkjøring lastebiler. Det tillates en synlig grunnmurshøyde på inntil 5 m ved utsjakting for porter.

Utsjakting for adkomst/garasjeporner er ikke en generell heving av grunnmurshøyde eller synlig grunnmur, men skal gjøres innenfor gjeldende høydebegrensning og synlig grunnmurshøyder.

Pkt. 5.4 Nytt siste avsnitt:

Det tillates leilighetsbygg innenfor arealformålet. For utnyttelsesgrad mm. vises det til bestemmelsenes pkt. 4.8.

For senere revisjon eller endring av reguleringsplan for Hafjell skianlegg Mosetertoppen, PlanID 201301, skal arealformålet SKI/SKT/V/P tilføyes med BFR, dersom dette kombinerte området ikke endres ytterligere.

Åsmund Sandvik  
Kommunedirektør

Helge Haugan