

## STRATEGISKE AVKLARINGER I ARBEIDET MED KDP ØYER SØR

### Vedlegg:

#### Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):

Planprogram for KDP Øyer Sør

Kommunedelplan for Øyer sør – mål og strategier, vedtatt i kst i sak 47/19 23. mai 2019

#### Sammendrag:

Kommunedirektøren ser at det må til politiske avklaringer tidlig i det videre arbeidet med KDP Øyer sør. Det er gitt noen punkter i saken der det bes om avklaringer.

#### Saksutredning:

Det er behov for å få gjort avklaringer på en del prinsipielle spørsmål knyttet til KDP Øyer sør. Dette for å kunne legge arbeid i de riktige fagområdene og på de riktige stedene. Det er også viktig at kommuneplanutvalget gjør noen avklaringer, slik at det ikke gjøres utredninger og konsekvensutredninger rundt områder som ikke er ønskelig at skal være med. Dette gjelder i første omgang utvidelse av planområdet og utbyggingsgrense mot fjellet.

Kommunedirektøren ser at det i kst-sak 47/19 23. mai 2019 er vedtatt mål og strategier, nå må det gjøres konkrete avklaringer

Kommunedirektøren legger fram en sak uten innstilling til vedtak, men ber kommuneplanutvalget vedta og gi retning for arbeidet innenfor de tema som blir omtalt under. Dersom kommuneplanutvalget har andre tema der det vil bestemmes retning for arbeidet, bør disse komme nå.

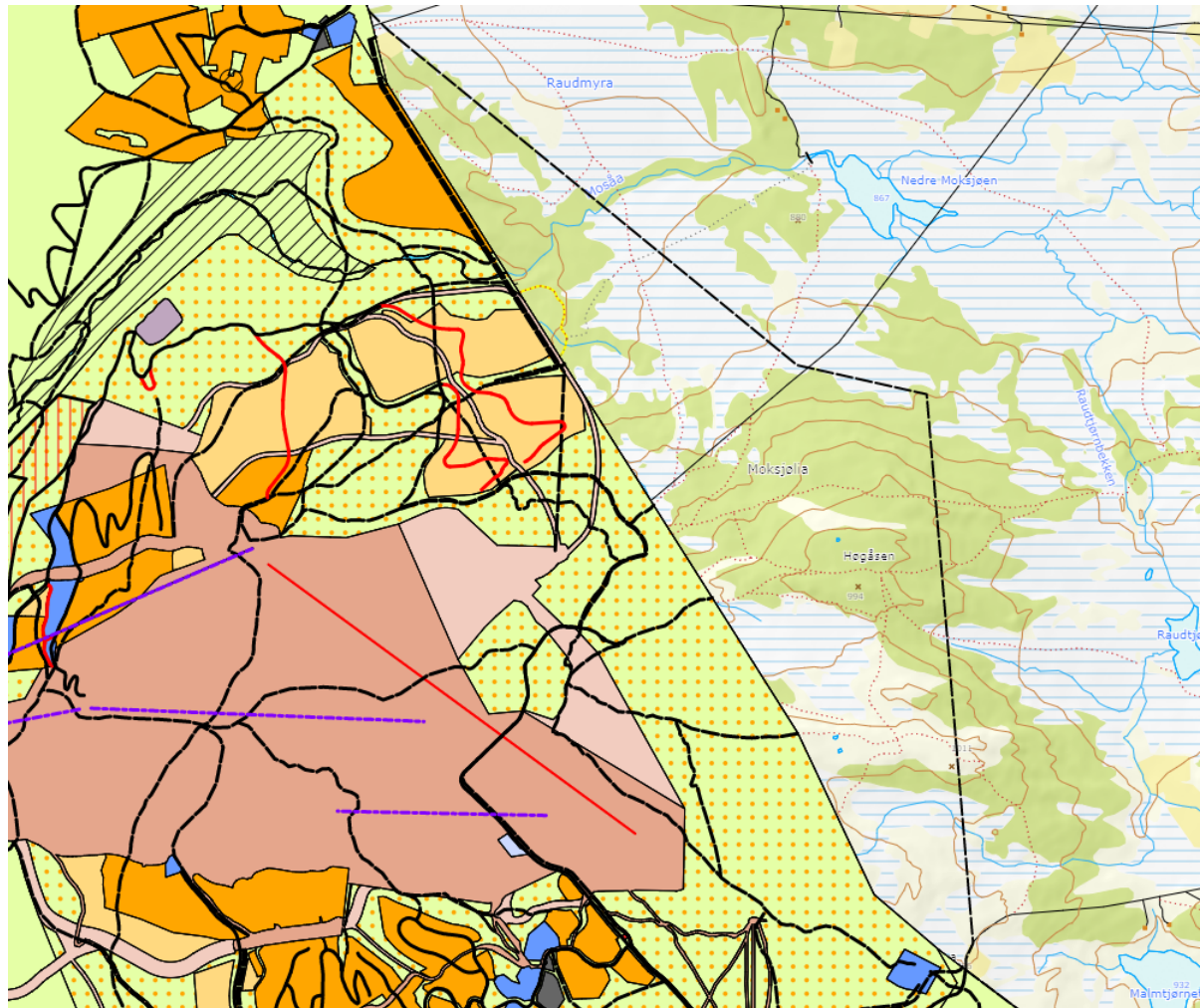
#### Sentrumsutvikling sett i lys av utviklingen i Øyer Sør

Hvordan ser man for seg at sentrumsutviklingen skal være, sett i lys av de sentrumsfasiliteter som oppstår på begge sider av alpinanlegget? Ønskes det at sentrumsutvikling blir et tema fremover i arbeidet, og har kommuneplanutvalget noen synspunkter på hva det bør jobbes med? Trolig må det gjøres noen trafikkanalyser i lys av eksisterende utvikling, ønsket utvikling og endret trafikalt kjøremønster i forbindelse med utbygging av E6 og bomplassering. Endret avkjøringsmønster på Lillehammer kan få betydning for kjøremønster mht handel.

#### Utvidelse av planområdet

Ved innspillsrunden i 2015/2016 kom det inn flere innspill som gikk utenfor planområdet for KDP. I brev av 25. mai 2016 ble det varslet utvidelse av planområdet. Denne utvidelsen har ikke vært politisk behandlet. Kommunedirektøren ønsker derfor at kommuneplanutvalget avgjør på prinsipielt grunnlag om utvidelsen skal inngå i planområdet eller ikke. Dersom utvidelsen tas inn vil dette

utløse behov for ytterligere utredninger som ikke tidligere er utført. Det er betydelige myrområder og uberørte områder som da blir utsatt for inngrep.



Kartet viser det utvidete området med utvidet plangrense mot øst markert med stipla linje.

#### Utbyggingsgrense mot fjellet

Utbyggingsgrense har vært et tema i sammenheng med kommuneplan og kommunedelplan. Kommunedirektøren ber kommuneplanutvalget ta stilling til om det er ønskelig at det skal etableres en slik utbyggingsgrense? En utbyggingsgrense mot fjellet vil kreve utredning.

#### Samferdsel og logistikk

Transport er en del av klimautfordringene. Ønsker kommuneplanutvalget at det skal jobbes med å se på andre måter transport kan tilrettelegges på, som gjør at det kan reises mer kollektivt, eller på andre måter klimavennlig?

#### Turistdestinasjon eller hyttedestinasjon

Skal Øyer kommune være en hyttedestinasjon eller en turistdestinasjon? Med turistdestinasjon menes det at det tilbys flere tilbud enn hytter, i form av hotell og utleie av senger. I tillegg om det skal tilrettelegges for andre aktiviteter. I dette bildet hører også spørsmålet om varme og kalde senger. Varme senger er benevnningen på senger som er i kommersiell utleie. Dette er næring, og drives på arealer avsatt til næring i KDP. Det kan være utleie av kalde senger, men dette er da hytter som leies ut på frivillig basis av eier selv, og arealet er avsatt til fritidsformål. Ønskes det flere varme

senger, og hvordan skal dette følges opp? Hvordan er det tenkt innretta om det er ønskelig å sette av næringsarealer til varme senger?

#### Fritidsboliger nede i bygda

Det finnes en del fritidsboliger i LNF-områder. I forbindelse med arbeidet med KDP, vil disse bli konsekvensutredet, og vurdert om disse kan få en kategori, LNF-spredd fritid, slik det er gjort i kommuneplanen. Om man ser til bestemmelsene i kommuneplanen, så har disse en BYA på 125 m<sup>2</sup>, og disse er utformet med tanke på fritidsboliger i LNF i bygda og på fjellet. Det er en del fritidsboliger nede i bygda. Skal disse ha de samme bestemmelsene, med forholdsvis små hytter, eller kan det tenkes at det skal åpnes for andre bestemmelser for LNF-spredd fritid nede i bygda? Dersom dette er aktuelt, bør dette også få konsekvenser for kommuneplanens arealdel i Øyer også. Alternativt så kan det videreføres slik som i KP, men at det tas sikte på at dette endres i neste rullering når det er tenkt at planene sammensmeltes til en.

#### Boplikt

Det er i dag boplikt etter konsesjonslovens § 7 for boliger innenfor planens avgrensning. Ønskes dette videreført? Det må til utredninger dersom dette ønskes endret.

#### Klimaspørsmål

I august vil det bli fremlagt et klimaregnskap. I den forbindelse blir det sett på klimanøytrale hytter. Det blir også sett på konsekvensene av klimagassutslipp for ulike utbyggingsstrategier. Er dette tema det er ønskelig at blir med videre?

#### Blågrønne strukturer

Ved avsetting av områder til fremtidige byggeområder, settes det av større områder, som skal detaljreguleres senere. Kommunedirektøren ser at disse områdene utnyttes maksimalt. Det tas i liten grad hensyn til å få inn blågrønne strukturer, og tomtene bearbeides i stor grad slik at naturlig vegetasjon blir borte. Blågrønne strukturer kan være grøntområder og soner rundt bekker. Slike områder kan være viktig for å infiltrere vann og hindre større avrenninger. Blågrønne soner er også viktig for biologisk mangfold. I tillegg bør de legges slik at de kan benyttes til rekreasjon og slik sett inneholde flere funksjoner. Dette vil kunne være en merverdi for Øyer i utviklingsammenheng.

Det har kommet en Norsk Standard for blågrønne strukturer.

Kommunedirektøren har tidligere foreslått en fordeling av byggeområder og blågrønn struktur. Ønsker kommuneplanutvalget at det skal bås videre med blågrønne strukturer? Blågrønne strukturer, eller mangel på slike kan få innvirkning på konsekvensutredninger også knyttet til flom og overflatevann.

#### Næringsarealer

Med næringsarealer i denne sammenhengen tenkes det annen næring enn overnatting og hotell (fritids- og turistformål). Det er kommet inn noen innspill knytte til Ensbyområdet. I forbindelse med reguleringsplanen for E6 Storhove-Øyer blir det foreslått bestemmelser som muliggjør dette som næringsareal i fremtiden. Er det ev. noen føringer for hvilken type næringsareal det skal være?

Har kommuneplanutvalget ønsker om næringsformål andre steder innenfor planområdet?

Ådne Bakke  
Kommunedirektør

Øystein Jorde