

VEDLEGG 5

MERKNADER I SAMMENDRAG MED RÅDMANNENS KOMMENTARER

1. Statens vegvesen, brev av 26.11.2018, har ingen merknader til planendringen.
Rådmannens kommentarer:
Rådmannen tar dette til orientering.
2. Lillehammer Region Brannvesen, brev av 22.11.2018, minner om behovet for tilstrekkelig slokkevann og adkomst. Når det gjelder vannforsyning ber de om at det monteres hydranter og ber om at de kontaktes ved utarbeidelse av helhetlig plan for veg og vann for avklaring om plassering av hydranter.
Rådmannens kommentarer:
Merknad er tatt til etterretning. Det er tatt inn bestemmelse om slokkevann og adkomst under pkt. 3.1.
3. NVE Region Øst, brev av 19.12.2018, sier i sine merknader at så lenge endringene ikke medfører tap av grøntareal, redusert infiltrasjon og økt avrenning har ikke NVE vesentlige innvendinger. ROS-vurderingene peker på risiko knyttet til flom og overvann, og som tiltak er det oppdaterte planbestemmelser, pkt 6.1-2 overvann og pkt 7.1 hensynssoner.
Rådmannens kommentarer:
Merknaden tas til orientering.
4. Fylkesmannen i Innlandet, brev av 15.11.2018, kommenterer at de ikke har mottatt varsel om oppstart.
Fylkesmannen har ikke vesentlige merknader til endringene av planen. Av hensyn til tetthet i eksisterende utbygging og relativt bratt terreng oppfordrer Fylkesmannen likevel om at endringene gjennomføres etter kommunens alternative forslag til utbytingsgrad og skjærings- og fyllingshøyde. De mener denne tilpasningen vil sikre landskapshensyn på en bedre måte.
Rådmannens kommentarer:
Merknadene tas til etterretning og innarPKT beides ved sluttbehandling.
5. Fredrik Scaefer for styret i Panorama Hytte eierforening, brev av 7.1.2019, viser til alternativt forslag til vedtak i vedlegg 2B reguleringsbestemmelser. Styret i Hafjell Panorama mener at forslaget er i tråd med velforeningens behov og ønsker.
1. Det er ønske fra flere hytteeiere og kunne bygge anneks på 40 m² da det gir en langt bedre funksjon med blant annet flere soveplasser. Det foreslås endring til:
... Ved oppføring av flere bygninger skal anneks, uthus/garasje ikke overstige 40 m² for bygning nr 2, og ikke overstige 30 m² for bygning nr 3, alt beregnet etter

regler for bebygd areal (BYA).

Dette vil ikke endre størrelse på bygningsmasse og mener dette ikke vil ha noen innvirkning i forhold til estetikk eller visuell karakter.

2. I friarealene, som i sin tid var tiltenkt skiløyper er det tegnet inn en veg opp til Hemsætervegen 6b som krysser friarealene. Denne vegen er ikke en del av planen som styret i Hafjell Panorama står bak. De håper at merknadene tas hensyn til.

Rådmannens kommentarer:

I gjeldende planer av nyere dato er rammene for bebyggelse satt til 204 m² bebygd areal. Anneks kan utgjøre 30 m² og uthus/garasje kan være 40 m² innenfor rammen på 204 m² BYA/bebygd areal. Bestemmelsens primære mål er å styre bebyggelsens fotavtrykk, dimensjoner og størrelsesforhold mellom de ulike byggene. Bygges 3 bygg hvor anneks og uthus/garasje er 70 m², vil gjenværende areal til hytte være 134 m².

Anneks skal være en sekundærenhet til hytta som er hoveddelen. Annekset skal ikke være en fullverdig enhet som kan skilles ut som egen boenhet og eventuelt selges.

En garasje på 30 m² vil der det er krav til 2 parkeringsplasser pr hytte kan være i minste laget. Oppbevaring/bod kombineres ofte med garasje. Et søk på nettet angir dimensjoner for en garasje på 6,2 x 5,5 = 34,1 m². Skal en garasje i tillegg gi rom for bod/oppbevaring gir en ramme på 40 m² et gjenværende areal på ca. 6 m² til dette formålet.

Utbygging av bebyggelse pr tomt angir en øvre ramme totalt for bebyggelsen og en øvre ramme for anneks og for uthus/garasje. Dersom størrelse på anneks og uthus/garasje endres med anneks på 40 m² og tilsvarende uthus/garasje på 30 m², vil dette være en endring i forhold til gjeldende praksis og alle øvrige planer. Eventuelle endringer i størrelse anneks og uthus/garasje må vurderes slik at denne endringen vil omfatte alle planer der rammene er satt til 3 bygninger med totalt BYA 204 m². Rådmannen foreslår derfor at merknaden ikke tas til etterretning.

Merknad 2 mht veg til Hemsætervegen 6b som krysser friareal foreslår rådmannen å ta til etterretning . Ny adkomstveg som vist til Hemsætervegen 6B plankartet ved offentlig ettersyn, tas ut og plankartet revideres slik at opprinnelig reguleringsformål som friluftsområde opprettholdes.

6. Tore Braate, brev av 7.1.2019, ber om redegjørelse for hvorfor det er tegnet inn en vei i plankartet og vist til i notat fra Structor datert 16.10.2018. Inntegnede veg, ny adkomst til Hemsætervegen 6B, kan ikke aksepteres som del av denne reguleringen da den vil dele/avskjære fri ferdsel på regulert fellesareal, skiløype mm. som har adkomst til regulert nedfart for adkomst til alpinanlegget og øvrige områder.

Endringen vil kunne fremme/gi påskudd til kjøp av fellesareal som tilleggstomt eller tomt for ny bebyggelse.

Rådmannens kommentarer:

Rådmannen tar merknaden til etterretning. Dette er ikke en omforent løsning hvor det er enighet om innarbeiding av denne veggen. Se også rådmannens kommentar under merknad 5.

7. Stian Elgaaen, brev av 5.1.2019, har kommentarer og forslag til reguleringsbestemmelser.

Pkt 2.1 – 5. avsnitt, 1-linje, - foreslår endring til; *På tomter der terrenget ligger til rette for kan det bygges med sokkeletasje/underetasje*. Ettersom BYA ikke vil øke som følge av bygging med sokkel/underetasje, mener de at dette bør skjønnsmessig vurderes i byggesaken ut fra tomtens topografi og størrelse, uavhengig av eventuell oppstugu. Pkt 2.1 – 5 avsnitt, siste linje bør derfor strykes, - «*Der det bygges med sokkeletasje tillates ikke oppstugu*» denne strykes.

Rådmannens kommentarer:

Rådmannen tar merknaden til orientering.

Der hyttebebyggelsen har vært en del av landskapet, har denne tidligere underordnet seg landskapets dimensjoner, topografi og vegetasjon.

Når det skal tillates sokkeletasje kan ikke overlates til den enkelte. Rådmannen tilrår ikke at bestemmelsen endres fra skal til kan bygges i bestemmelse pkt 2.1 – 5 avsnitt.

Der hvor terrengfall er 1:5 eller brattere vil en hytte på 8-10 m få en skjæring/fylling på ca. 2 m for bebyggelse + tilpasning for terrengfall fra grunnmur og uteareal og adkomst/vedlikeholds areal på fallende side. For tomter som ligger i angitte terreng vil erfaringsvis skjæringer og fyllinger gi store terrenginngrep og betydelige fyllinger. Bruk av sokkeletasje vil begrense inngrepene og fyllingene, men dette vil gi hyttene vesentlig større dimensjoner. Det er ikke ønskelig å endre antall etasjer hvor det tillates oppstugu i tillegg til sokkeletasje. Dette vil gi hytter i 3-etasjer som vil bli svært dominerende. Bygging med sokkeletasje skal ikke være regelen men kun tenkt unntaksvis utfra terrengforhold som beskrevet.

Rådmannen tar ikke til etterretning merknaden om å stryke tekst; *Der det bygges med sokkeletasje tillates ikke oppstugu*». Teksten i bestemmelsen beholdes uendret som ved offentlig ettersyn.

For å presisere dette med terreng 1:5 eller brattere, gjelder dette der bebyggelsen plasseres. Rådmannen foreslår supplerings av bestemmelse 2.1 – 5 avsnitt, ny linje 2; «*Dette gjelder når byggegrunn/der bebyggelse plasseres er 1:5 eller brattere, skal det bygges med sokkeletasje*».