

**Statsforvalteren i Innlandet (tidligere Fylkesmannen i Innlandet) – dok 19**

- Det er positivt at kommunen signaliserer sine ambisjoner når det gjelder oppfølging av kommunedelplan for klima og energi, og at dette innarbeides i planforslaget.
- De hensyn som skal ivaretas i vestre del av planområdet er sikret i begge alternativ, dersom rådmannens forslag til planbestemmelser legges til grunn.
- Ingen vesentlige merknader til rådmannens forslag til endring av planbestemmelsene. Når det gjelder kravet om to parkeringsplasser pr enhet savnes en vurdering av om parkering ut over en plass pr enhet eventuelt kunne vært løst gjennom et felles parkeringsareal sentralt i området eller for delområder.
- Samfunnssikkerhets- og beredskapsmessige hensyn å være ivaretatt for alle elementer dersom Norges vassdrags- og energidirektorat ikke har merknader til planforslagets vurdering av flom som følge av overvann og bekkeflom.

Kommunedirektørens kommentar:

*Punkt 1 og 4 tas til orientering. Punkt 2 tas til etterretning. Planbestemmelser som legges frem til sluttbehandling er basert på kommunedirektørens alternativ ved offentlig ettersyn. Til punkt 3 kommenteres at erfaringsmessig er det ryddig at parkeringsplassene ligger på hver tomt, og at dette er hensiktsmessig når tomtene er så store at dette ikke er noe problem. På mindre tomter kan dette være aktuelt, men i denne planen er enkelttomtene store nok til å håndtere egen parkering. Hyttebebyggelse på 200 m<sup>2</sup> utløser erfaringsmessig flere parkeringsplasser når hytta bebos, da disse hyttene ofte brukes av storfamilier med flere biler i bruk.*

**Innlandet fylkeskommune (tidligere Oppland fylkeskommune) dok 21:**

- Fylkeskommunen råder Øyer kommune til å legge rådmannens planforslag til grunn for vedtaket da dette er i tråd med overordnet plan.
- En måte å spare bebygd areal/samle inngrep på er å tilrettelegge for fritidsboliger i kjede og anlegge felles parkeringsanlegg utenfor tunet. I en slik løsning kan en også oppnå andre kvaliteter som for eksempel trafikk sikre tun. I stedet for å presse flest mulig frittliggende fritidsboliger inn på små tomter med tilhørende private parkeringsplasser mener fylkeskommunen at andre bebyggelsesmønstre bør vurderes for å oppnå best mulig boforhold, terrengtilpasning og gode estetiske og trafikk sikre løsninger.
- Når det gjelder trafikk sikkerhet ser vi at kryssingen mellom adkomstvegen og turvegen (Gamle Hundersetervegen) kan være et utsatt punkt. Vi oppfordrer til at det ses nærmere på trafikk sikre løsninger her. I bestemmelsene knyttet til samferdselsanlegg bør det legges til krav om revegetering av alle skjæringer og fyllinger som følge av veganlegget. Det bør også stilles krav til natursteinmurer der skjæringshøyden eventuelt overstiger 1,5 meter. Plankartet må i tillegg til å vise vegens bredde som vegformål og terrengutslag som følge av veggen som annen veggrunn grøntareal. Det forventes at dette endres før planen vedtas.
- Fylkeskommunen mener også at det er riktig å legge inn en bestemmelse som sikrer vegetasjonsskjerm mot Hundersetervegen. Vi vil imidlertid anbefale at bredden på dette

beltet økes til minimum 15 meter for å gjøre det mer robust mot vindfall mm. Slik planen er utformet vil det være god plass til det uten at det skulle medføre ulemper.

- For å nå lokale, regionale og nasjonale mål på klima kreves det handling i hver enkelt sak. Det vil ikke være formålstjenlig å vente på en revisjon av overordnet plan. Det er derfor svært positivt at rådmannens alternative forslag til reguleringsbestemmelser har innarbeidet flere gode miljømål. Oppland fylkeskommune støtter dette og forventer at tiltakshaver tilstreber en mest mulig klimavennlig utbygging. Dette gjelder blant annet bestemmelsene 1.5, 1.7 og 1.8 i planbestemmelser 2B.

Kommunedirektørens kommentar:

- *Kommunedirektørens bestemmelser og plankart legges til grunn for sluttbehandling, med innarbeidelser etter høring. I plankartet er det inntatt vegetasjonsskjerm langs Hundersetervegen. I stedet for å legge inn annet grøntareal langs internvegene har regulant inntatt byggegrense langs internveger. Det er få reguleringsplaner i nærområdet der veg er regulert med annet grøntareal. I bestemmelsene er det tatt inn bestemmelser om revegetering av sideareal til veg og fokus på krysningspunkt mellom adkomstveg og Gml.Hunderseterveg.*
- *Øyer kommune har ikke tidligere hatt tradisjon for å detaljstyre utvikling av hyttekonsept i private reguleringsinitiativ utover oppfordring om å tenke miljøvennlig og trafikksikkert, og vil ikke gjøre det i dette konkrete tilfellet heller. Dette bør evt. inntas som en retningslinje i overordnet plan, og kommunedirektøren tar med innspillet til revisjon av kommunedelplan for Øyer sør. Der vil utnyttelse av areal, bilfrie hytteområder og krav til utnytting bli vurdert.*
- *Innspillene om veg og trafikksikkerhet tas til etterretning og innarbeides i plandokumentene.*

**Statens vegvesen – dok 22**

- I plankartet går det fram at atkomst til området er samlet i en avkjørsel som ser ut til å ha fått en grei utforming og med siktlinjer påtegnet. Det er viktig at også vertikalgeometrien ivaretas i videre planlegging i avkjørselen og det bør stå i bestemmelsene at det innenfor siktlinjer ikke tillates vegetasjon over 50 cm.
- Gamle Hunderseterveg er regulert til turveg hvor det tillates kjøring for landbruk og skogbruk. Det er positivt at turveg reguleres inn i planen, og ifølge bestemmelsene kan turveg opparbeides. Hvis en skal sikre gode turforhold for gående, bør det her stilles krav til opparbeidelse gjennom rekkefølgekrav.

Kommunedirektørens kommentar:

*Punkt 1 tas til etterretning, og krav til siktlinjeinnhold tas inn i bestemmelsene før sluttbehandling. Til punkt 2 kommenteres at Gml.Hunderseterveg allerede er en opparbeidet veg, så denne har ikke behov for rekkefølgekrav for opparbeidelse. Det er ikke tenkt ytterligere tilrettelegging på denne for gående. Det er imidlertid lagt inn i bestemmelsene for ny adkomstveg inn i området, at denne skal optimaliseres mht sikt og trafikksikkerhet på krysningspunktet.*

**Norges vassdrags- og energidirektorat NVE – dok**

- Overvann - NVE anbefaler at man avklarer flere opplagte og sentrale forhold knytta til overvann på dette plannivået.
- Turveg (skiløype) – innsigelse inntil ivaretagelse av at vassdragskryssing utformes vassdragsteknisk tilfredsstillende og at den dimensjoneres for en 200- års flom + klimapåslag.
- Flom - innsigelse til at dokumentasjonen knytta til sikkerhet mot flom ikke tilfredsstiller sikkerhetskravene i TEK17 og vannressurslovens bestemmelser om hensynet til allmenne interesser i vassdraget.

Kommunedirektørens kommentar:

*Som tilsvar på innsigelsen har forslagsstiller fått utarbeidet en helhetlig flom og overvannsplan for planområdet. Det gjøres også vurderinger av aktuelle tiltak oppstrøms planområdet.*

- *Plankartet er endret. Deler av F2 er tatt ut for å la Skalmstadbekken gå i sine naturlige vannstrenger i et område der denne gikk i flere løp. Videre er det inntatt bestemmelsesområder for flomvoll og dypdreneringsgrøfter.*
- *Overvann – Tiltak for overvann i Helhetlig plan for flom og overvann er innarbeidet i planforslaget før sluttbehandling.*
- *Det foreslås at turveg/skiløype nord i planområdet anlegges på platebru som sikrer at det ved en flomsituasjon medfører at flomvann flommer over bruelementet og finner vegen tilbake i bekkeløpet nedstrøms krysningspunktet.*
- *Det bygges en flomvoll mellom byggeområdet og bekken for å sikre området for bekkeflom. Det skal iverksettes erosjonssikrende tiltak der det er behov.*
- *Rekkefølgebestemmelser som sikrer at nødvendige tiltak gjøres i rett tid.*