

SÆRUTSKRIFT

Arkivsak: 17/1696

PLANID 201710 - KRINGELÅSÅLIA NEDRE, FB12 OG FB 13 - SLUTTBEHANDLING

Saksbehandler: Helge Haugan Arkiv: REGPL 201710

Saksnr.:	Utvalg	Møtedato
75/19	Plan- og miljøutvalget	10.12.2019
159/19	Kommunestyret	12.12.2019

Vedlegg:

1. Merknader i sammendrag med kommunedirektørens kommentarer
2. Plankart sist revidert 8.10.2019
3. Reguleringsbestemmelser sist revidert 9.10. 2019
4. Planbeskrivelse sist revidert 8.10. 2019
5. ROS-analyse sist revidert 8.10.2018
6. Helningskart
7. Illustrasjoner Jarmund & Co
8. NVEs tilbakemelding og vurdering av innsigelsesgrunnlaget – brev av 14.11.2019

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):

PU-sak 98/17 - 1. gangs behandling planutvalget

Sammendrag:

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-12 vedtar kommunestyret i Øyer reguleringsplan for Kringelåslia nedre FB12 og FB13, med plankart datert 8.10.2019 og bestemmelser datert 9.10.2019. Kommunedirektørens forslag til endringer etter offentlig ettersyn er innarbeidet i plankart og reguleringsbestemmelser.

Saksutredning:

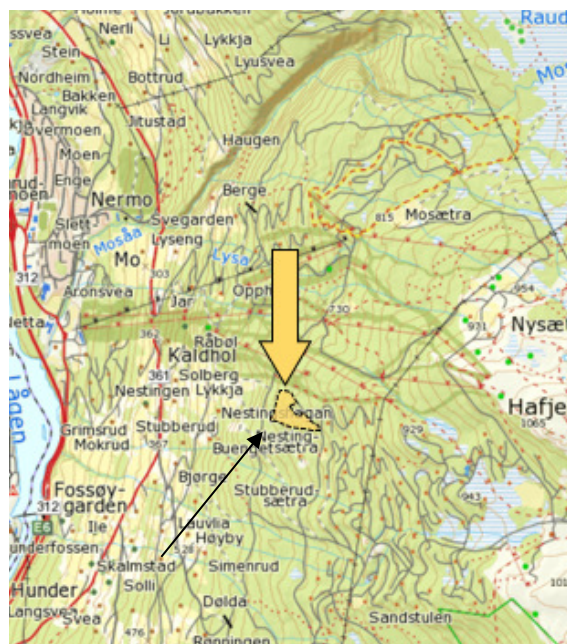
FORSLAGSSTILLER

Reguleringsplanen fremlegges for kommunal behandling av Structor Lillehammer AS på vegne av Kringelåslia AS.

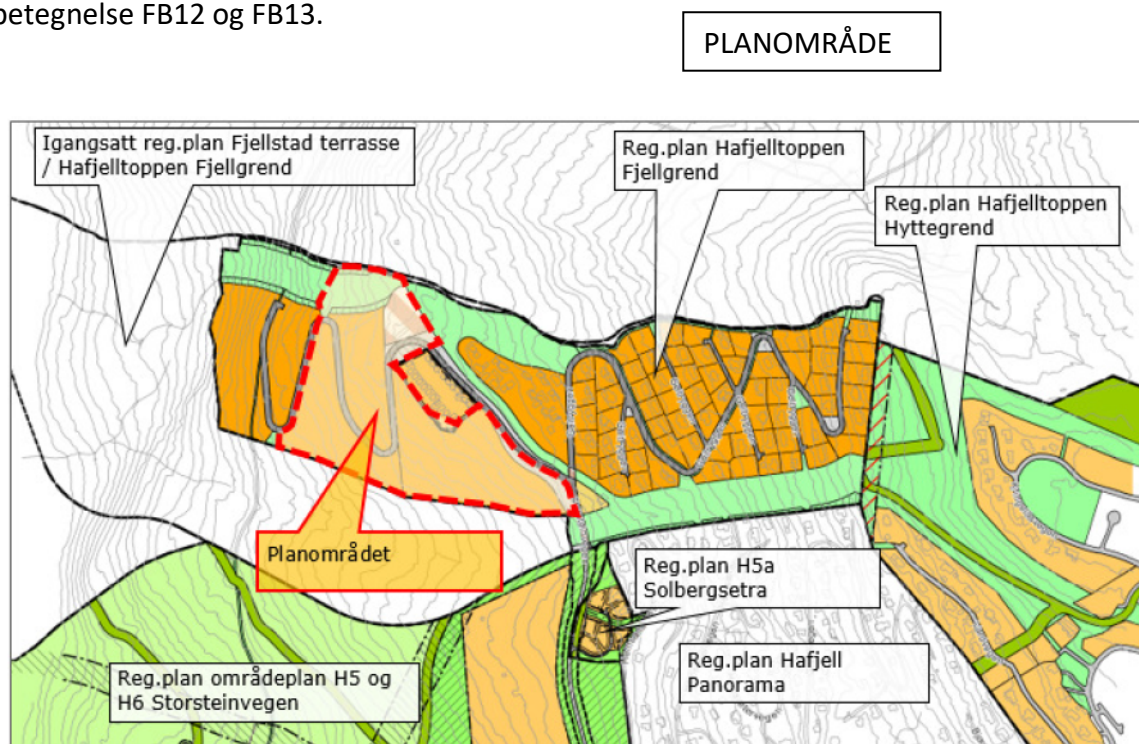
BELIGGENHET

Planområdet ligger innenfor gjeldende reguleringsplan for Hafjelltoppen Fjellgrend vedtatt 28.4.2005, revidert med mindre endring 28.3.2006.

PLANSTATUS



Området er regulert til byggeformål for fritidsbebyggelse i vedtatt/gjeldende plan med betegnelse FB12 og FB13.



Figur 2 Gjeldende reguleringsplaner. Planområdet med svart omramming.

PLANENS FORMÅL

Formålet med planarbeidet er å legge til rette for videre utvikling og utbygging av Kringelåslia/Hafjelltoppen Fjellgrend, i tråd med gjeldende reguleringsplans bestemmelser med krav om detaljregulering.

En mindre del av planområdet reguleres til byggeområde for fritidsbebyggelse i stedet for kombinert formål næring og fritidsbebyggelse. Konsekvensen av dette er omtalt i kapittel 6 i planbeskrivelsen.

PLANPROSESS

Oppstartsmøte ble holdt i Øyer rådhus den 11.8.2017. Varsling av oppstart ble sendt naboer og aktuelle instanser med brev den 2.10.2017.

MEDVIRKNING

Berørte naboer og grunneiere ble tilskrevet om planforslaget ved varsling av oppstart og ved utlegging til offentlig ettersyn. En del spørsmål i fbm planprosessen er besvart, både pr telefon, e-post og med utsendelse av tilleggs materiale etter ønske. Da flertallet av berørte eiere av fritidsboliger er bosatt andre steder er det vurdert lite hensiktsmessig å gjennomføre åpne møter.

PLANPROSESS

Planforslaget ble behandlet i planutvalget 4.12.2018, sak 98/17 og vedtatt lagt ut til offentlig ettersyn i 6 uker. Brev datert 6.12.2018 ble sendt berørte parter/naboer og regionale myndigheter samt annonsert i ByAvis 13.12.2018. Frist for merknader var satt til 31.1.2019. Ved høringsfristens utløp var det kommet 7 merknader til planforslaget. Merknader er

gjennomgått og sammenfattet i sammendrag med kommunedirektørens kommentarer som vedlegges saken ved sluttbehandling, - se vedlegg 1.

SLUTTBEHANDLING I PLANUTVALGET 22.10.2019

Reguleringsplan for Kringelåslia nedre FB12 og FB13 ble lagt fram for planutvalget i møte 22.10.2019, sak 64/19. Avklaring av innsigelse fra NVE var da pr. dato ikke avklart.

I rådmannens saksframlegg ble det derfor tatt inn følgende tekst:

«Planen har ikke juridisk rettsvirkning før statlige myndigheter har frafalt innsigelsen. Rådmannen gis myndighet til å korrigere og vedta reguleringsplanen administrativt som delegert vedtak når bekreftelse foreligger på at statlige myndigheter frafaller innsigelsen.»

Vedtak i planutvalget:

«Saken sendes tilbake til administrasjonen i påvente av endelig rapport fra NVE.» (vedtatt med 5 mot 2 stemmer).

Kommunedirektøren har følgende kommentar om formaliteter:

- Innsigelse frafalles ikke før planen er vedtatt av kommunestyret.
- Krav og tiltak i hht NVEs føringer gitt i brev av 14.11.2019 er innarbeidet i plankart og reguleringsbestemmelser før kommunestyret sluttbehandler planen og vedtar reguleringsplanen.
- Melding om kommunestyrets vedtak annonseres og brev sendes regionale myndigheter (inklusive NVE) og parter med merknad til planen ved offentlig ettersyn.
- Dersom NVEs forutsetning er ivaretatt ved kommunestyrets sluttbehandling og vedtak av planen, vil NVE formelt frafalle innsigelsen.

PLANFORSLAGET

Planområdet utgjør ca. 89 daa.
Arealfordelingen er noe endret etter offentlig ettersyn, jf. revidert tabell.

Formål/Område	Areal (daa)
<i>Fritidsbebyggelse</i>	<i>69,6</i>
<i>Skianlegg</i>	<i>3,6</i>
<i>Renovasjonsanlegg</i>	<i>0,7</i>
<i>Veg / Annen veggrunn / Overvannsnett</i>	<i>7,6</i>
<i>Friluftsområde i vassdrag og vegetasjonsskjerm</i>	<i>7,1</i>
Totalt	88,6

Vurdering:

MERKNADER

Merknader omfatter også innsigelse fra NVE til sikkerhet i forhold til flom og skred samt innsigelse fra Fylkesmannen Innlandet til mangelfull utredning av ROS.

Merknader er gjennomgått og gjengitt i sammendrag med kommunedirektørens kommentarer og inngår i sammendrag som eget vedlegg i saksdokumenter ved sluttbehandling. Merknader som er tatt til følge er innarbeidet i plankart og bestemmelser ved sluttbehandling.

INNSIGELSE

Forslagsstiller har gjennom møter, utredninger med oversendelse til NVE prøvd å svare ut NVEs innsigelse, sist i revidert planmateriale 13.11.2019.

NVE har i brev av 14.11.2019 gitt tilbakemelding og vurdering av innsigelsesgrunnlaget for Kringelåslia nedre FB12 og FB13 ut fra revidert planmateriale.

NVE skriver at;

«Sikringssonen (kfr tverrprofilene) har god nok bredde/kapasitet til å ta unna beregnet vannføring ved 200-års flom + klimapåslag 40%. På et lite strekke (ca. 20m) har terrenget et slikt fall at vannet ved en flom kan ta uønsket veg mot sør. Det er på dette strekket derfor lagt inn i plankart og bestemmelser at det skal bygges en flomvoll (høyde ca. 1,5m) for å lede vannet tilbake til bekkedraget / hindre inntrengning i byggeområdet ved siden av. Vi håper med dette NVEs grunnlag for innsigelser vil bortfalle.»

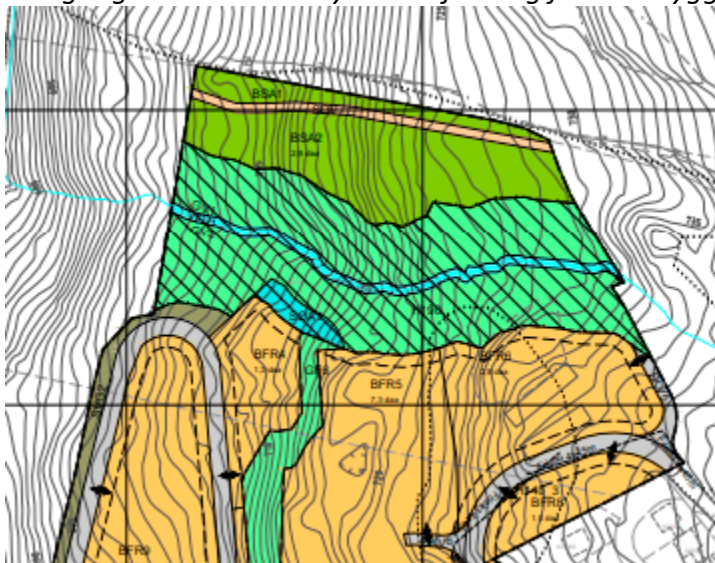
I planbestemmelsene er følgende oppdatering innarbeidet som en følge av konklusjonen i notatet:

§ 4.3 Avledningsanlegg. I området merket SOA skal det etableres avledningsanlegg for overvann i form av en 1,5 høy voll. Vollen skal plastres med stein på siden som vender mot nord.

§ 6.1 Det skal utarbeides en helhetlig plan for overvannshåndtering innenfor planområdet. Planen skal sikre at det velges gode løsninger for overvann som ikke naturlig drenerer til bekken nord i planområdet. Planen skal også vise hvordan vannet kan fordrøyes innenfor planområdet, slik at økt avrenningshastighet til områder nedstrøms planområdet ikke oppstår.

§ 8.4 Avledningsanlegg for overvann (flomvoll) i formål SOA iht pkt. 4.3 skal være etablert før bygging i område BFR4 settes i gang.

Plankartet er oppdatert med arealformål SOA (anlegg for infiltrasjon/fordrøying/avledning) i overgangen mellom hensynssone flom og fritidsbebyggelsen i BFR4:



Konklusjon

«Med disse endringene innarbeidet i planen, mener NVE at grunnlaget for innsigelsen kan bortfalle.»

Formelt sett vil ikke grunnlaget bortfalle før det foreligger endelig vedtatt plan med disse endringene og tidligere avklaringer, innarbeidet. NVE ber om å få tilsendt endelig vedtatt plan».

Overvannsplan skal gjennomgås med uavhengig kontroll av fagkyndig. Uavhengig kontroll skal vedlegges sammen med overvannsplan ved søknad om tillatelse til tiltak.

VESENTLIGE ENDRINGER GJORT ETTER OFFENTLIG ETTERSYN

På bakgrunn av offentlig ettersyn er det foretatt endring av utbyggingens omfang for å imøtekomme merknadene. Antall enheter er tatt ned fra 919 enheter til maksimalt 375 enheter i planområdet. Det er kun 2 frittliggende hyttertomter i planen og utbygging for leiligheter for de øvrige områdene. Øvre ramme for utbygging styres ut fra maksimalt tillatt antall kvadratmeter bruksareal (m² BRA) som nå er tilsvarende gjeldende plan, Hafjelltoppen Fjellgrend, vedtatt 28.4.2004. Denne er angitt i bestemmelsenes pkt. 2.3.

UTBYGGINGSVOLUM/ANTALL ENHETER

Forslagsstiller har nedjustert anslag på maksimalt tillatt antall enheter til 375.

Utbyggingsvolum følger også de rammer for tillatt antall kvadratmeter bruksareal som er gitt i gjeldende plan, - ca. 34 000 m² BRA. Maksimalt tillatt BYA er også justert tilbake til 35 % BYA slik det er i gjeldende plan.

Kommunedirektøren understreker at planen anses som nedskalert og i samsvar med gjeldende plan.

STEDSTYPISK BEBYGGELSE

Landskap og terrengforhold avviker fra de normale fritidsbebyggelsesområder og småskala bebyggelse som i hovedsak preger utbyggingen av fritidsboliger i Hafjell. Det er ikke mulig å tilpasse frittliggende hytter i 1 etasje eller med sokkel i store deler av planområde avsatt til byggeformål. Dette ville gitt store terrenginngrep og store fyllinger og skjæringer.

Bebyggelsen må tilpasses landskapet og da må bebyggelsen preges av leilighetsbygg, noe som ikke er stedtypisk for Hafjell. Utbygging av Geitryggen med leiligheter og parkering i parkjeller er en mer nærliggende utbyggingsform. Bebyggelse i Bukkespranget med gavler ut mot dalen er heller ikke en typisk utbygging for Hafjell.

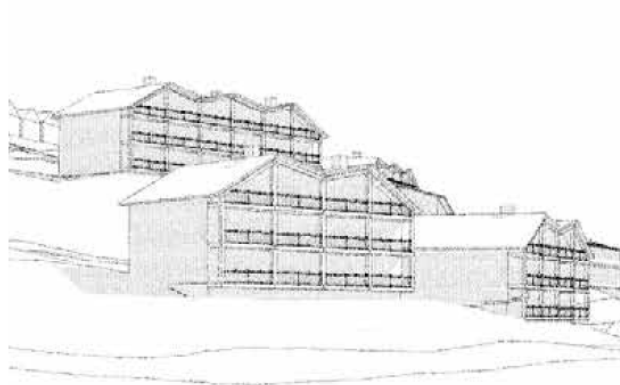
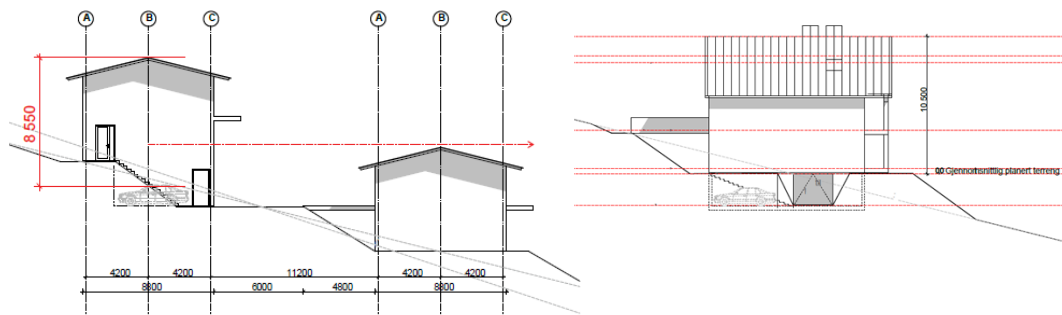
BYGNINGSTYPE/BYGNINGSFORM

Utbyggingsillustrasjon viser leilighetsbygg der veier/adkomst går gjennom bebyggelsen, parkering under terreng og trapper/ramper med svalganger mot øst. Det er et krevende terreng å bygge ut og utbygging med konsentrert leilighetsbygg gir en utbygging mer i samsvar med leiligheter i Geitryggen. Arkitekturen er annerledes, men materialbruk er det som vil være en fellesnevner. Volumene er brutt opp med et «bølgende mønetak», slik det fremgår av illustrasjonene.

Utbyggingen er tatt ned i antall enheter i samsvar med gjeldende plan for området og det er vedlagt en veiledende utbyggingsillustrasjon. Denne gir prinsipielle føringer for utbyggingen.

BYGGEHØYDER

Det foreslås byggehøyder for hytter med gesimshøyde 3,5 m og mønehøyde 5,95 m, dette er tilsvarende høyder for hytter i planer av nyere dato. Leiligheter er angitt i bestemmelser med maksimalhøyde 10,5 m, med parkering i sokketasje/under bakkenivå.



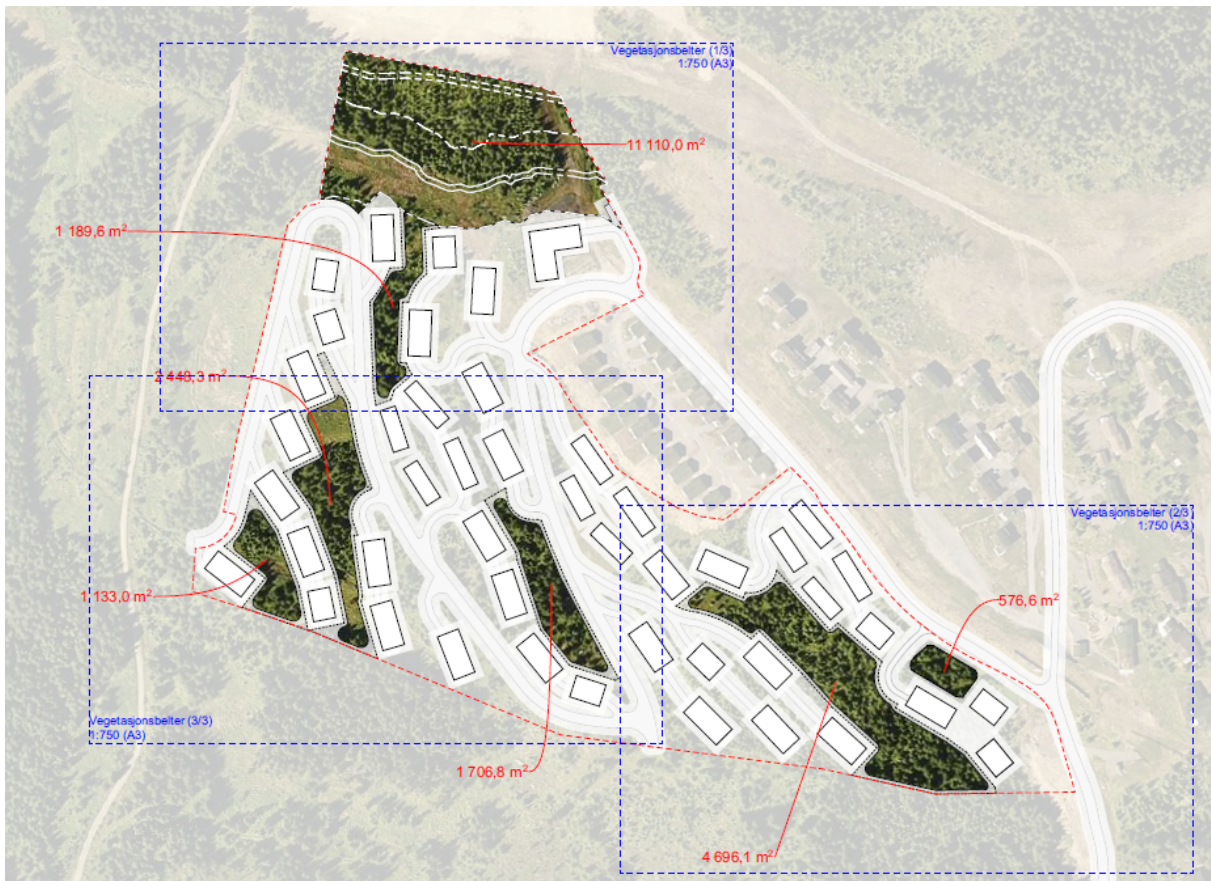
Illustrasjonene av

bygningvolumene viser en avtrapping av bebyggelsen med en brattere takvinkel som senker gesimshøyden.

Bestemmelse 2.3.1 ved offentlig ettersyn: Maksimal høyde er 10,5 m fra gjennomsnittlig planert terreng, samt i tillegg parkeringskjellere i sokkel og under bakkenivå. Disse er videreført i bestemmelser ved sluttbehandling.

BYGGEOMRÅDER/GRØNTOMRÅDER

Det er lagt inn grøntområder i planen i samsvar med illustrasjon, vist nedenfor, utarbeidet av Jarmund & Co AS (Sivilarkitekter MNAL). Disse områdene sammenfaller med de bratte områdene (terreng 1:3 eller brattere) som ikke skal vises som byggeområder.



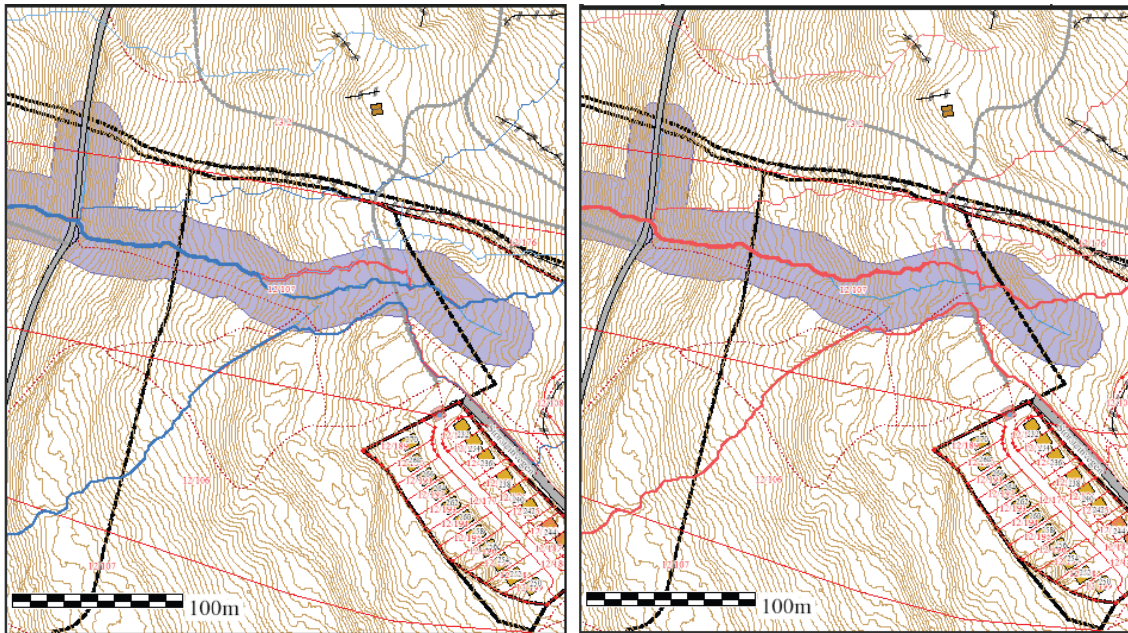
SYNLIGHET/LANDSKAPSVIRKNING

Synlighet og landskapsvirkning er belyst i planbeskrivelse og vedlagt illustrasjon. Bebyggelsen er her planlagt på tvers av koter med gavler mot høyereliggende bebyggelse mot øst og nedover i dalsiden.

Virkning i forhold til nær og fjernvirkning er også vurdert under merknader i sammendrag med siktanalyser. Denne viser at området vil være godt synlig sørfra. Synlighet og eksponering for ferdsel og trafikk langs E6 vil påvirke opplevelsen av landskapsrommet.

God utnyttelse av allerede avsatte utbyggingsområder anser kommunedirektøren som viktig. Planforslaget viderefører gjeldende plan med mindre unntak for byggehøyder. Disse endringene var innarbeidet ved offentlig ettersyn og kommunedirektøren mener at det nå er riktige rammer for utbyggingen som også ivaretar landskapshensyn så langt dette er mulig i et område avsatt som byggeområde i en kommunedelplan og en gjeldende reguleringsplan. Synlighet er omtalt og illustrert med siktanalyse i merknader i sammendrag, se vedlegg 1.

RISIKO OG SÅRBARHET



Kartutsnitt over viser buffersone langs bekkefar, bekker ved åpne stikkrenner /blå strek) og bekker ved tette stikkrenner (rød strek). Flomkart med buffersone forutsetter etablering av hensynssone langsmed bekken (lyse blå soner langs bekker – 20 m bredde til hver side av bekkeløp). Tiltak mot flom og overvann er tatt i plankart og reguleringsbestemmelser på grunnlag av tilbakemelding fra NVE i brev av 14.11.2019. Fylkesmannens innsigelse til ROS-analysen er svart ut i planbeskrivelsen og oppdatert ROS-analyse.

REKKEFØLGEBESTEMMELSER

Det er innarbeidet rekkefølgebestemmelser om overvann og riggplass, anleggsveg og renovasjon i forbindelse med utbyggingen.

ENDRINGER ETTER OFFENTLIG ETTERSYN:

PLANKART

- Endret hensynssone flom
- Tegnet inn byggegrenser
- Tegnet inn område GF – friområde/grønnstruktur
- Tegnet inn flomvoll SOA

REGULERINGSBESTEMMELSER

Pkt 1.1 3. ledd betegnelse 2010 kjøreveg endret til SKV

Pkt 1.1 4. ledd nytt formål 3040 Friområde GF

Pkt 1.3 Tillegg - Maksimal skjærings- og fyllingshøyde skal samlet ikke overstige 3 m.

Avsnitt terreng endret til:

Terreng med fall brattere enn 1:4 skal bygges med sokkel

Terreng brattere enn 1:2 skal ikke bebygges

Pkt 1.4 – Mindre justeringer i tekst, - ny tekst lyder:

Materialer for bebyggelse skal være bruk av naturstein, skifer og treverk.

Terrengmurer skal være i lokal/stedegen stein eller naturstein.

Fargesetting skal være mørke jordfarger. Vindskier skal være i hyttas/byggets hovedfarge. Omramninger dører og vinduer kan være med kontrastfarge. Torv eller tre skal benyttes som taktekkning på alle bygg. Materialer skal være i ikke reflekterende materialer med unntak av vinduer og ved bruk av solpaneler/solfangere der hensynet til fornybare energiløsninger og bærekraftig utvikling og materialvalg skal prioriteres.

Nytt pkt 1.5 Solcellepaneler:

Solcellepaneler som er integrert i tak eller integrert i bygninger tillates. Solcellepaneler på tak skal ha samme helning som taket. Frittstående solcelleanlegg utenom bygninger tillates ikke.

Pkt. 1.6 Gjerder – tekst omarbeidet: Oppsetting av gjerde er forbudt. Øyer kommune kan i særskilte tilfeller fravike forbudet der det ansees som nødvendig av sikkerhetsmessige hensyn. Momenter i vurderingen kan være bratt og/eller farlig terreng i tilknytning til uteareal eller nærhet til veg. Momentene som her er oppgitt er ikke uttømmende. Tillatelse skal kun gis unntaksvis, og tidligere forvaltningspraksis i tilsvarende områder skal være veiledende.

Gjerder skal være i form av skigarder med maks. høyde 1,40m. Søknad skal sendes til og godkjennes av Øyer kommune. Portaler er ikke tillatt.

Sikringstiltak langs veg skal være iht Statens vegvesens normaler og settes opp i henhold til spesifikasjoner fra leverandør.

Pkt 1.9 Veg, vann avløp og renovasjon – endret tekst 1. avsnitt:

En helhetlig plan for veg-, vann-, avløp og kabelnett skal godkjennes av kommunen før arbeidene startes opp. Planen skal omfatte hele planområdet. Det skal vise plassering og dimensjonering av stikkrenner, grøfter og andre nødvendige tiltak.

Pkt. 1.11 Parkering – flyttet til pkt. 2.3.

Pkt. 2.3 parkering – tillegg:

For leilighetsbygg skal parkering som hovedregel være parkering under byggene.

pkt. 1.13 Byggesak – endret nummerering/justert innhold:

Byggesøknad skal inneholde situasjonsplan i målestokk 1:500 som viser adkomst, ny og eventuell eksisterende bebyggelse, parkering, avstander til veg, tomtegrenser og nabobebyggelse. Byggesøknad skal vise på kart og i snitt den delen av tomte som blir berørt av terrenginngrep (byggegrop, skråninger/fyllinger, veger, parkeringsareal og ledningstraséer). På arealer som ikke blir berørt av terrenginngrep som nevnt over, skal eksisterende grunnvegetasjon (marklag) bevares.

Pkt 1.14 Tomtedelingsplan er tatt ut.

Pkt. 1.16 Definisjoner er tatt ut

Pkt. 1.15 Klima og miljøhensyn (endret nr fra 1.17) utfyllende bestemmelse bærekraftig materialbruk, klimagassutslipp og energibruk.

Pkt. 1.16 Utendørs belysning ny bestemmelse:

Utebelysning skal være sensorbasert og avskjermet slik at lyset kun kastes nedover maksimalt 70 grader fra vertikalen.

Pkt. 2.1 endret til:

Områdene merket BFR skal benyttes til fritidsbebyggelse.

Pkt. 2.2 Adkomster 1 linje BFR5 er tatt ut, g BFR15 er supplert med adkomst fra Storsteinsvegen i tillegg.

Pkt 2.3 Parkering, - flyttet fra pkt 1.11 – følgende tekst - uendret:

Parkeringsareal skal regnes med i bebygd areal. Parkeringsareal skal beregnes i tråd med §§ 5-3 og 5-7 i veileder H-2300 – Grad av utnytting fra Miljøverndepartementet 2014.

Nedgravde garasjeanlegg er tillatt der terrenget ligger til rette for det. Garasjeanlegg som er nedgravet i sin helhet regnes ikke med i bebygd areal. Adkomstveg på tomter skal ikke regnes med i bebygd areal.

Det skal etableres 1 parkeringsplass pr boenhet og i tillegg 20 % gjesteparkering. Parkering kan plasseres på terreng eller i parkeringskjellere. For leilighetsbygg skal parkering som hovedregel være parkering under byggene. BYA til parkeringsplass på terreng regnes som 20 m² pr plass.

I terreng med fall inntil 1:4 kan det anlegges parkering på terreng.

For leilighetsbygg med 6 enheter eller mer og terrengfall større enn 1:4 skal parkering skje under bakken i felles garasje eller p-anlegg.

Pkt 2.3.1 – 4 tatt ut og erstattet med ny tekst 2.4 og 2.5 og endret nummerering 2.5 til 2.6 – område merket BSA.

Pkt. 2.4 Antall boenheter, - endret nummer fra 2.3 – hele bestemmelsen erstattet med

Maksimalt kan det etableres 375 boenheter innenfor planområdet.

Maksimalt tillatt m² BRA er 34 000 m² for hele planområdet.

Pkt. 2.5 – Byggegrense flyttet fra 1.9.

Pkt 2.6 – **Alle områder benevnt BFR, unntatt BFR8, skal bygges som leilighetsbygg**

Revidert tekst:

Det kan oppføres fritidsleiligheter som frittstående bygg, i tun eller som leilighetsbygg i rekke eller terrassert. Før tillatelse til tiltak kan gis må det være avklart om den enkelte BFR skal bebygges etter en situasjonsplan eller om området skal inndeles i nye tomter/tuntomter.

Dersom det skal bygges ut etter en situasjonsplan må denne godkjennes før/samtidig som det gis tillatelse til tiltak. Situasjonsplanen skal vise plassering av bygninger og adkomster til disse. Parkering på bakken skal vises dersom dette er aktuelt. Det kan foretas oppdeling i tuntomter innenfor det enkelte område, eventuelt kan ett eller flere delområder ses under

ett. For tun skal det utarbeides egen situasjonsplan som skal vise hele tunet med tomteinndeling.

Maksimalt bebygd areal (BYA) er 35% i alle BFR. Ved ytterligere inndeling av tuntomter i et enkelt BFR-område skal bebygd areal (BYA) ikke overstige 40% innenfor en enkel tuntomt, og totalutnyttelse på 35% BYA skal ikke oversiges for det enkelte BFR-området. Maks BYA pr. bygning skal ikke overstige 350m².

Bestemmelse om høyder, skjæring og fylling er som ved offentlig ettersyn.

Pkt. 2.7 Område BFR8 kan bebygges med 2 hytter, - tekst bestemmelse uendret

Pkt. 3.1 endret betegnelse SKV og supplert med nytt avsnitt:

Alle sideinngrep i form av skjæringer og fyllinger langs vegen skal istandsettes og revegeteres snarest og senest 1 år etter at vegen er etablert. Der det brukes støttemur må dette være ved bruk av stedegen stein eller tilsvarende type naturstein.

2. avsnitt, - tekst erstattet med;

Vegene skal vinterbrøytes.

Pkt. 4.1 Ny tekst:

4.1 Områder merket GF skal brukes til friområder.

I friområdene skal terreng og stedlig vegetasjon søkes beholdt. Det tillates hogst for vedlikehold, samt hogst og mindre planeringsarbeider for etablering av skiløper og turstier, mindre uteoppholdsarealer o.l. Midlertidige inngrep i byggefasen som er nødvendige for å få etablert planlagt bebyggelse tillates. I slike tilfeller skal stedlig vegetasjonsdekke mellomlagres og benyttes for istandsetting og reetablering av stedlig vegetasjon. Områdene skal være ferdig planert og tilrettelagt for reetablering senest ett år etter at tilgrensende bebyggelse er tatt i bruk.

4.1 endret til 4.2

Grønnstruktur og vegetasjonsskjerm endret til:

Sonen skal ha en bredde på 20 meter til hver side for vannstreng i bekk, kfr. pkt 5.3 formål VFV, jf. pbl 28-1. Vegetasjonssonen skal etableres / beholdes med naturlig kantvegetasjon jf. Vannressurslovens § 11. I yttergrensen av sonen, lengst fra vannstrengen med formål VFV tillates mindre tiltak for sikring mot flom med voll inntil 1,5m høyde. Tiltak som påvirker vassdraget eller vegetasjonssonen ut over dette tillates ikke, annet enn vedlikehold av vannstreng og kantsoner ved fjerning av masser/ slam som bygger seg opp, opprensning av drivgods og kvist, samt evt nødvendig forsterkning og reparasjon av flomvoll.

4.3 Ny bestemmelse Avledningsanlegg.

I området merket SOA skal det etableres avledningsanlegg for overvann i form av en 1,5 høy voll. Vollen skal plastres med stein på siden som vender mot nord.

Pkt. 5.1 Bruk og vern av sjø og vassdrag endret til:

I området merket VFV skal eksisterende bekkeløp ivaretas uten inngrep. Det skal legges til rette for rask reetablering av kantvegetasjon, jf. pkt. 4.2.

Pkt. 6.1 Ny tekst:

Det skal utarbeides en helhetlig plan for overvannshåndtering innenfor planområdet. Planen skal sikre at det velges gode løsninger for overvann som ikke naturlig drenerer til bekken nord i planområdet. Planen skal også vise hvordan vannet kan fordrøyes innenfor planområdet, slik at økt avrenningshastighet til områder nedstrøms planområdet ikke oppstår.

Overvannsplan skal gjennomgås med uavhengig kontroll av fagkyndig. Uavhengig kontroll skal vedlegges sammen med overvannsplan ved søknad om tillatelse til tiltak.

Pkt. 6.2 – Endret fra 6.1 – tillegg:

Det skal fremgå av den overordnede planen hvilke tiltak som må gjøres innenfor de ulike BFR for å oppnå dette.

Pkt. 6.3 Overvannshåndtering endret til:

Alle stikkrenner, grøfter og andre anlegg for overvannshåndtering skal dimensjoneres for 200-års flom med klimapåslag på 40% iht. TEK17 § 7-2. Dimensjonerte rørstørrelser etter dette skal tillegges en ekstra sikkerhetsmargin på minst 20, opptil 50 cm. Planlegging av tiltak i vassdrag skal utføres av fagkyndig personell.

Pkt. 6.4 endret tekst:

Ved behov for å anlegge nye vannveger for overvann i planområdet, skal disse føres i bekkeløp sikret ift 200-års flomvannføring med klimapåslag på 40% med utførelse og steinstørrelser som vist på snitt for avskjærende grøft/mindre bekkeløp på tegning «G01 – Prinsipp sikring bekkeløp» datert 11.10.2017, som er vedlagt reguleringsplanen. Bekkeløpene skal opparbeides med en mest mulig naturlig føring med kulper, varierende bredder og naturlig bunnforhold. Det skal besørges at vannhastighet og -mengde ut fra planområdet ikke økes ift dagens situasjon. Det skal legges til rette for rask reetablering av kantvegetasjon, jf. pkt. 4.2.

Sikringszone flom – 7 ny bestemmelse 7.1:

Område merket H190 er sikringszone mot flom i vassdrag. Innen sonen tillates ingen tiltak etter pbl §1-6, jf. pkt **Error! Reference source not found.** formål GV og **Error! Reference source not found.** formål VFV.

Rekkefølgebestemmelser endret fra 7 til 8.

8.1. Endret tekst lagringsområde – BSA tatt ut:

I anleggsperioden for utbygging av byggeområdene kan områder merket SKV og BFR benyttes til riggplass, adkomstveg, anleggstrafikk, massetransport, parkering av anleggsmaskiner, samt annen aktivitet knyttet til anleggsdriften. Når utbyggingen er ferdigstilt skal områdene settes i stand og tilbakeføres til permanent bruk etter regulert formål.

Nytt pkt 8.2:

Senest i forbindelse med første byggesøknad skal det leveres en helhetlig overvannsplan for hele området som viser håndtering av overvann iht. pkt 6.

Pkt. 8.3 nytt rekkefølgekrav:

Løsning for renovasjon må avklares med GLØR og avklaring med renovatør må dokumenteres før det gis brukstillatelse.

8.4 Nytt punkt:

Avledningsanlegg for overvann (flomvoll) i formål SOA iht pkt. 4.3 skal være etablert før bygging i område BFR4 settes i gang.

Kommunedirektørens forslag til innstilling:

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-12 vedtar kommunestyret i Øyer reguleringsplan for Kringelåslia nedre FB12 og FB13, med plankart datert 8.10.2019 og bestemmelser datert 9.10.2019. Kommunedirektørens forslag til endringer etter offentlig ettersyn er innarbeidet i plankart og reguleringsbestemmelser.

Planen har ikke juridisk rettsvirkning før statlige myndigheter har frafalt innsigelsen.

Ådne Bakke
Kommunedirektør

Helge Haugan

Behandling/vedtak i Plan- og miljøutvalget den 10.12.2019 sak 75/19

Behandling:

Kommunedirektørens forslag ble enstemmig vedtatt.

Plan- og miljøutvalgets innstilling:

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-12 vedtar kommunestyret i Øyer reguleringsplan for Kringelåslia nedre FB12 og FB13, med plankart datert 8.10.2019 og bestemmelser datert 9.10.2019. Kommunedirektørens forslag til endringer etter offentlig ettersyn er innarbeidet i plankart og reguleringsbestemmelser.

Planen har ikke juridisk rettsvirkning før statlige myndigheter har frafalt innsigelsen.

Behandling/vedtak i Kommunestyret den 12.12.2019 sak 159/19

Behandling:

Stein Plukkerud (SP) reiste spørsmål om sin habilitet som daglig leder i Kringelåslia AS, som er regulert. Stein Plukkerud fratrådte. Ordføreren fremmet forslag om at Stein Plukkerud erklæres inhabil. Saken ble vurdert etter forvaltningsloven § 6. Ordførerens forslag ble enstemmig vedtatt.

Plan- og miljøutvalgets innstilling ble enstemmig vedtatt med 20 medlemmer i kommunestyret.

Vedtak:

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-12 vedtar kommunestyret i Øyer reguleringsplan for Kringelåslia nedre FB12 og FB13, med plankart datert 8.10.2019 og bestemmelser datert 9.10.2019. Kommunedirektørens forslag til endringer etter offentlig ettersyn er innarbeidet i plankart og reguleringsbestemmelser.

Planen har ikke juridisk rettsvirkning før statlige myndigheter har frafalt innsigelsen.

Stein Plukkerud tiltrådte.