

## SÆRUTSKRIFT

Arkivsak: 22/1442

### REGPL. 201301B - HAFJELL SKIANLEGG MOSETERTOPPEN – PLANENDRING – SLUTTBEHANDLING

---

Saksbehandler:	Wenche Hagestuen Dale	Arkiv: REGPL 201301b
<b>Saksnr.:</b>	<b>Utvalg</b>	<b>Møtedato</b>
57/23	Plan- og miljøutvalget	06.06.2023
75/23	Kommunestyret	15.06.2023

---

#### Vedlegg:

1. Forslag til plankart, oppdatert fra forslagsstiller, datert 20.12.2022
2. Forslag til planbestemmelser, datert 20.12.2022
3. Planbeskrivelse, datert 1.12.2022
4. ROS-analyse, datert 11.11.2022
5. Samledokument med merknader
6. Kortversjon av merknader med kommunedirektørens kommentarer
7. Forslag fra kommunedirektøren om korrigerings av bestemmelser før sluttbehandling
8. Overvannsplan G01-01, datert 2.12.2022
9. Overvannsnotat fra Multiconsult, datert 10.11.2022
10. Flomvurdering, Multiconsult, datert 4.11.2022
11. Rapport om overvannshåndtering på Mosekertoppen, Multiconsult, 21.01.2022
12. Rapport om flomvurdering Mosekertoppen, Multiconsult, 30.11.2022
13. Handelsanalyse fra Vista Analyse, datert 29.11.2022
14. Trafikknotat fra Structor Lillehammer AS, datert 28.3.2023
15. Illustrasjon av prosjektet
16. Planinitiativ, datert 25.4.2022
17. Referat fra oppstartmøte, datert 25.5.2022

#### Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):

Særutskrift første gangs behandling PMU-sak 135/22.

#### Sammendrag:

Kommunedirektøren anbefaler at Øyer kommune sluttbehandler reguleringsplan for «Del av Hafjell Skistadion Mosekertoppen», planid 201301B og vedtar reguleringsplanen med kommunedirektørens forslag til endringer som er beskrevet i saksframlegget og vises samlet i vedlegg7.

Kommunedirektøren gis fullmakt til å slutføre plandokumentene for eventuelt å tilpasse vedtatte endringer.

## Saksutredning:

*Forkortelser i reguleringsplanforslaget:*

*KBA – kombinert formål fritidsbebyggelse (konsentrert), forretninger, annen offentlig eller privat tjenesteyting, fritids- og turistformål, skianlegg.*

*SKI – skiløypetrasé*

*VS 1-4 - vegetasjonsskjerm*

*TV - turveg*

*ST – samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur*

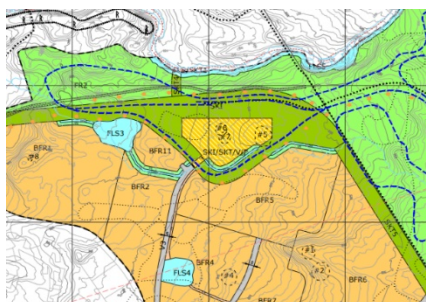
*I det videre omtales reguleringsformålet KBA for skistadion.*

NB! Denne planendringen gjelder kun innenfor vedlagte forslag til plankart– det er en «frimerkeplan». Dette betyr at forslag til bestemmelser vedlagt her gjelder kun for det plankartet som er vedlagt. Sammenfallende arealformål i reguleringsplanen som «omgir» dette planforslaget kan ikke behandles etter forslag til bestemmelser vedlagt her. For at arealformål utenfor denne planen skal kunne forvaltes med likelydende bestemmelser, må det bli foretatt en planendring også for det utenforstående området. Eksempelvis vil bestemmelsene for SKI i gjeldende plan fortsette å gjelde for den delen av SKI som ikke er med i denne planendringen.

## FORMÅL MED PLANARBEIDET

Hensikten med planarbeidet er å åpne for andre arealformål innenfor det begrensede området «Skistadion», som er et kombinert arealformål. Videre er hensikten å regulere inn Nørdre Slåbekken der den faktisk er opparbeidet gjennom en midlertidig tillatelse gitt noe tid tilbake. Det er ikke hensiktsmessig å legge bekken tilbake til opprinnelig hovedløp, men dokumentere at dagens trasé er forsvarlig anlagt med krav til sikkerhet mot flomnivåer for planlagt bebyggelse og sikkerhet for tredjepart.

## PLANSTATUS



Gjeldende plan for Hafjell skianlegg Mosetertoppen ble vedtatt 19.02.2015. En mindre endring av bestemmelsene ble i KST-sak 45/22, 28.4.2022, vedtatt slik at det ble samsvar mellom to punkt i bestemmelsene som avvek fra intensjonen ved sluttbehandling i 2015; å også tillate leilighetsbygg med kalde senger på Skistadion.

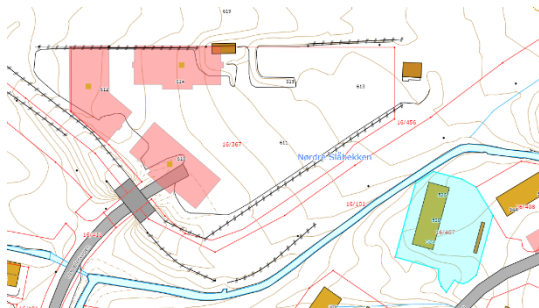
## PLANPROSESS OG MEDVIRKNING

### Første gang behandling av planforslaget

Ved første gangs behandling av planforslaget vedtok PMU å kun legge til høring og offentlig ettersyn dokumenter utarbeidet av forslagsstillers konsulent. Ingen av kommunedirektørens kommentarer eller forslag til endringer skulle høres eller legges til offentlig ettersyn.

### Høring

Det ble gjennomført høring og offentlig ettersyn i perioden 23.12.2022 – 15.2.2023. Det er kommet inn 11 merknader. Ingen av statlige- eller regionale myndigheter har fremmet innsigelse. Vedlagt er merknader både i kortform med kommunedirektørens kommentarer, men også merknadene i sin helhet samlet i ett dokument.



Negative nabomerknader har det kun kommet fra leilighetseiere som eier leiligheter i Vintervegen 52. Turkis farget eiendom i bildet til venstre viser hvor Vintervegen 52 er i forhold til Skistadion.

#### Planforslag som foreligger fra forslagsstiller før sluttbehandling

Det har ikke vært noen dialog mellom forslagsstillers konsulent og kommunedirektøren etter innsendt materiale til første gangs behandling av planforslaget. Det er imidlertid oversendt et trafikknøtat og en erklæring fra to grunneiere om arealdisponering. Videre har forslagsstiller kommentert alle merknadene som er innkommet. Avtalen om arealdisponering fra to grunneiere er ikke omtalt i det videre, da privatrettslige avtaler i strid med arealformål ikke kan legges til grunn i planarbeid og saksbehandling etter reguleringsplaner.

Siden RP-grense (grensen for reguleringsplanen) ikke er klippet til slik at den blander godt med omkringliggende plan må det åpnes opp for at kommunedirektøren kan ha dialog med plankonsulent etter sluttbehandling for å rette opp de feil og mangler som ligger i forslag til plankart. Dette er ingen store feil og mangler, men bør rettes.

#### **Kommunedirektørens vurdering av planforslaget før sluttbehandling:**

##### Vurdering av merknader

Det har kommet 11 merknader til endringen. 5 merknader fra myndigheter, 2 merknader fra foreninger og 4 merknader fra privatpersoner; hvorav tre merknader fra eiere av leiligheter i Vintervegen 52.

Fullversjon av merknader ligger som vedlegg 5. Sammendrag av merknader med kommunedirektørens kommentarer ligger som vedlegg 6. Merknader som kun er tatt til orientering, omtales ikke nærmere i saksframlegget. Merknader som foreslås tatt til etterretning og vil medføre endringer i plandokumentene fremkommer i det videre:

##### Nabomerknad om gjerder/kommunedirektørens forslag ved 1. gangs høring

###### Pkt. 3.3 om gjerder:

Innenfor planområdet ønskes det gjerdet for uteoppholdsareal og skiløype innenfor arealformålene KBA og SKI. Rulleski-/skiløype ønskes gjerdet inn for å sikre denne mot blant annet beitedyr sommerstid. Naboer påpeker at dette vil virke privatiserende og gir tap av utsikt.

Kommunedirektøren finner at bestemmelsen om gjerder ikke er å anbefale, da det kun vil sikre i underkant av 120 meter rulleskiløype. Det er kun den delen av rulleskiløypa som er i denne frimerkeplanen bestemmelsen retter seg mot. Rulleskiløypa er totalt mye lengre, 3000 m, og evt. problem med beitedyr blir ikke løst av endring i denne bestemmelsen.

Uteoppholdsarealer ved inngangsparti til bevertning/tjenesteyting skal også kunne gjerdes inn. Dette er i tråd med vurderinger av gjerdebehov blant annet på Ilsetra, Rakkelhanen og Pellestova, og foreslås kun endret minimalt mht. estetikk.

Uheldig gjerdebestemmelse rettet mot skiløype var poengtert og foreslått fjernet av kommunedirektøren ved første gangs behandling, og kommunedirektøren finner å måtte fremme forslaget på nytt. Det ansees ikke som en omkamp, da kommunedirektøren antar det hele beror på en misforståelse mht. planforslagets utbredelse av bestemmelsen. Å endre bestemmelsene om gjerding innenfor denne planavgrensningen vil ikke åpne for gjerding langs resten av rulleskiløypa eller andre uteområder.

Nabomerknad om tap av utsikt og privatisering tillegges noe vekt, men hovedsakelig vil det kunne vurderes opp mot materialvalg/gjerdetype ved gjerding. Mest vekt legges på at det ikke gir en sikker løsning for å sikre mot beitedyr å gjerde en meget liten strekning.

Kommunedirektøren foreslår derfor at første ledd i pkt. 3.3 fra utbygger erstattes med: *«Det tillattes oppsatt permanent gjerde av estetisk- og god kvalitet for sikring av uteservering og inngangsparti til næringsareal. Tiltaket er søknadspliktig og søknad skal godkjennes av kommunen.»*



Kommunedirektøren finner da at også pkt. 5.1 om Skiløypetrasé skal endres: Fjerne setningen som tillater permanent inngjerding av skiløype. Dette begrunnes med at det kun løser gjerding for 120 meter skiløype. Rød ramme på bildet til venstre viser hva bestemmelsen ikke dekker. Grønn strek viser hvor det er tillatt å gjerde med bestemmelsen.

Kommunedirektørens anbefaler videre at vurdering av inngjerding av hele rulleskiløypa gjennomføres som en endring av planene etter forenklet prosess dersom det er politisk vilje til å åpne for inngjerding av rulleskiløypa. Det kan da også her være mulig å vurdere om det er mer formålstjenlig med en annen type gjerde enn skigard, både av estetiske og praktiske årsaker.

Merknad fra Innlandet fylkeskommune

Pkt. 3.8 om situasjonsplan – fylkeskommunen ser viktigheten av at områder henger godt sammen og at det blir godt å forflytte seg til og fra Skistadion. Det bes om at det stilles krav om terrengsnitt som viser situasjonen og overgang til nærområdet. Kommunedirektøren finner at dette kan presiseres.

#### Merknad fra Innlandet fylkeskommune

Renovasjon 3.12. Renovasjonspunkt finnes både innenfor og utenfor planområdet. Det vil være et renovasjonspunkt i parkeringskjeller/servicekjeller. Det foreslås at det legges til i bestemmelsen; «Renovasjonsløsning for Skistadion er plassert i parkeringskjeller/servicekjeller. Videre forutsettes det at renovasjonspunktet nederst på Mosetertoppen skal benyttes.»

#### Merknad fra statsforvalter om arealformål for enheter i 100% utleie:

Pkt. 5.2 og 5.2.1. Kommunedirektøren fremmet ved 1. gangs behandling forslag om et mer korrekt arealformål for den andelen av boenheter som utbygger selv skal eie og drifte i kommersiell booking. I oppstartmøtet og ved første oversendelse ble det operert med arealformålet «Fritids- og turistformål».

I merknaden fra Statsforvalteren fremkommer støtte til kommunedirektørens tolkning om forståelsen av arealformål. Derfor påpeker kommunedirektøren på nytt at korrekt arealformål for boenheter i 100% utleie, og ingen egenbruk, er næringsformål, og anbefaler endring. Andelen varme enheter må angis av politikerne, og angis i forslaget som **X**. På Alpinco sitt prosjekt Favn, ble alle enheter eid av alpinanlegget regulert til næringsenheter. Så kommunedirektørens forslag ansees som likebehandling av kommersielle aktører.

Dersom endringen vedtas, må også plankartet tilføres presisering av arealformål. Dette må også endres i planbeskrivelse.

#### Nabomerknad – ønsker ikke økt utnyttning

Pkt. 5.2.2 om utnyttning:

Det er ingen planmessige behov som tilsier at det er nødvendig med økt utnyttelsesgrad for å åpne for handel, servering og tjenesteyting i tillegg til fritidsbebyggelse på Skistadion. Utnyttelsesgraden har vært bestemt i forutgående planprosesser, og utbygger har kunnet påvirke i disse prosessene for å få en større utnyttelsesgrad. Det er ikke gjort. Videre kunne utbygger tilpasset seg utnyttelsesgraden gjennom hele prosjekteringsprosessen i sin utvikling av Skistadion. På grunn av negative nabomerknader i høringen foreslås det derfor å beholde 35% BYA, da dette var premissene som lå til grunn da de kjøpte leiligheter. Det tillegges ikke vekt at utbygger av naboområdet har valgt å ikke «bruke opp» sin utnyttelsegrad på 35%. Så lenge reguleringsplanen gjelder kan kommunen ikke styre bygging i tråd med godkjent reguleringsplan, og utnyttelsen i området rundt kan følgelig øke.

#### Merknad fra regionale myndigheter

Pkt. 6.2 om vegetasjonssone

Regionale myndigheter har påpekt at det langs vassdrag med årssikker vannføring skal opprettholdes et naturlig vegetasjonsbelte som motvirker avrenning og er levested for planter og dyr. Videre vises det til at tiltak kan kreve tillatelser etter annet sær-lovverk. Det

foreslås å innta følgende: «Dersom tiltaket utløser tillatelser etter andre lovverk, må dette foreligge før man kan gjøre tiltak i vegetasjonssonen, og/eller som kommer i berøring med bekkeløpet.»

#### Merknad fra regionale myndigheter

Pkt. 7.1 om bekkeløpet:

Regionale myndigheter har påpekt at det ikke er anledning til å gjøre tiltak i bekkeløpet uten at det søkes om tillatelse etter andre særlover/forskrift. Dette foreslår kommunedirektøren at inntas i bestemmelsene. Det foreslås å innta følgende: «Dersom tiltaket utløser tillatelser etter andre lovverk, må dette foreligge før man kan gjøre tiltak i bekkeløpet. »

#### Merknad fra NVE

NVE ønsker at det henvises til fagrapportene som ligger til grunn for valg av løsning for overvann og flomhåndtering. Kommunedirektøren foreslår derfor at det legges inn et helt nytt punkt 3.14, og at øvrige punkter deretter forskyves.

#### Merknad fra Statsforvalteren om pkt. 5.2.6

Statsforvalteren viser til rundskriv H4/21 om ladepunkter og ladestasjoner og ber om at det inntas i bestemmelser en konkretisering av etablering av slike. Kommunedirektøren finner å anbefale det samme igjen.

#### Kommunedirektørens vurdering av behov for rekkefølgebestemmelser

Kommunedirektøren foreslo ved første gangs behandling av planforslaget en rekke rekkefølgebestemmelser for å sikre at tiltak og handlinger ble satt i en tidshorisont. Ingen av bestemmelsene ble sendt på høring. Politikerne må før sluttbehandling ta stilling til om noen av disse bestemmelsene skal foreslås inntatt. Disse vil da utgjøre et nytt pkt. 8. Slik kommunedirektøren ser saken, utløser ikke disse behov for ny høring. De to første punktene er angitt i oppstartsmøtereferatet. Punkt 3 er påpekt og anbefalt av NVE ved høringen. Siste punktet er påpekt som viktig element i høringsuttalelsen fra både statsforvalter og fylkeskommune.

#### **1. Rekkefølgebestemmelse som sikrer bidrag til sentrumsringen gitt i utbyggingsprogrammet.**

Kommunedirektøren finner at dette skal tas inn i denne planen på lik linje med øvrige reguleringsplaner innenfor KDP øyer sør. Kommunedirektøren er ikke kjent med at det er gjort vurderinger ved inngåelse av forrige UBA om avståelse av bidrag fra denne delen av planområdet. Kommunedirektøren erindrer fra 2018 at dette området ikke ble tatt med, fordi det kun var SKI/SKT/V/P. Altså ingen åpning for boenheter/næring/etc. der. Senere i 2022 ble det avdekket at sluttbehandling i 2015 av reguleringsplanen åpnet for fritidsenheter på dette kombinerte området. Dette var kunnskap kommunedirektøren ikke hadde i 2018 og UBA som ble inngått da, mangler vurdering av fritidsenheter på dette området. Disse hadde blitt foreslått inntatt da på lik linje med næringsarealene på utsikten (SKT/V/N). Dette må betegnes som en saksbehandlingsfeil som nå kan rettes.

#### **2. Behov for tilstrekkelig VA for de nye arealformålene**

Kommunedirektøren vurderte ved den mindre planendringen i 2022 at vedtak om fritidsenheter på SKI/SKT/V/P måtte aksepteres, da dette ble inntatt ved vedtak i 2015. Behov for vann og avløp for nye arealformål er ikke avklart. Det må inntas en

rekkefølgebestemmelse på lik linje med den som ble foreslått for ekstra arealer i Haugan BF2 og BF3.

**3. Sikre flomveg ved å legge ned ekstra kulvert og erosjonssikre inn og utløp av dette punktet.**

Denne er også begrunnet med merknad fra NVE. Flomrapport fra Multiconsult, datert 30.11.2022, viser til tiltak som må utføres i Nørdre Slåbekken. Kommunedirektøren foreslår at tiltak nedstrøms Skistadion pålegges å utbedres før det kan gis ferdigattest for bebyggelse over p-lokket innenfor planområdet. Dette tiltaket er beskrevet som NS\_10. Det innebærer en ekstra stikkrenne og erosjonssikring ved innløp og utløp.

**4. Etablering av vegetasjonsskjerm**

Kommunedirektøren finner at området er så ombygd at naturlig vegetasjon er fjernet. Det er viktig at disse vegetasjonsskjermene blir etablert og vedlikeholdt. Dette er viktig som landskapselement, men også for biologisk mangfold og dyreliv på mikro og makro nivå. Kommunedirektøren finner at det skal være etablert vegetasjonsskjerm som beskrevet i bestemmelsene senest ett år etter at siste byggetrinn på p-lokket er tatt i bruk. Fylkeskommunen påpeker spesielt vegetasjonsskjermens viktighet.

For å vise forslag til endringer i planbestemmelser før sluttbehandling, vises endringene i et eget dokument, vedlegg 7.

**Kommunedirektørens forslag til innstilling:**

Kommunedirektøren anbefaler at Øyer kommune sluttbehandler reguleringsplan for *Del av Hafjell Skistadion Mosekertoppen*, planid 201301B og vedtar reguleringsplanen plankart og planbestemmelser datert 20.12.2022, med kommunedirektørens forslag til endringer i bestemmelser og plankart. Endringer i bestemmelsene er angitt i vedlegg 7.

Kommunedirektøren gis fullmakt til å slutføre plandokumentene for eventuelt å tilpasse vedtatte endringer.

Åsmund Sandvik  
Kommunedirektør

Anita Lerfald Vedum

**Behandling/vedtak i Plan- og miljøutvalget den 06.06.2023 sak 57/23**

**Behandling:**

Lars Høvren (Sp) fremmet forslag til endringer av vedlegg 7 fra kommunedirektøren:

1. Pkt. 3.3: Plan- og miljøutvalget sitt forslag beholdes uendret. Følgende tilføyes fra Kommunedirektøren sitt forslag: «Gjerder skal ha estetisk og god kvalitet.»
2. Pkt. 3.14: Plan- og miljøutvalget sitt forslag beholdes uendret.
3. Pkt. 5.1: Plan- og miljøutvalget sitt forslag beholdes uendret med følgende tillegg: «Sikring mot ulykker gjelder blant anna i spesielt forhold til beitedyr og barn som følge av påkjøring fra aktiviteter i løypene.
4. Pkt. 5.2: Plan- og miljøutvalget sitt forslag beholdes uendret.
5. Pkt. 5.2.1: Plan- og miljøutvalget sitt forslag beholdes uendret.

6. Pkt. 5.6.2: Plan- og miljøutvalget sitt forslag beholdes og følgende legges til «Det skal tilrettelegges for lademuligheter for elbiler i parkeringsanlegg»
7. Pkt. 3.8: Plan- og miljøutvalget sitt forslag beholdes uendret.
8. Pkt. 3.12: Plan- og miljøutvalget sitt forslag beholdes med følgende tillegg:  
«Leiligheter benytter felles miljøstasjon for Mosetertoppen. For øvrige arealer og næringsarealer tilrettelegges det med eget renovasjonsanlegg i kjeller.».
9. Pkt. 5.2.2: Plan- og miljøutvalget sitt forslag beholdes uendret.
10. Pkt. 6.2: Plan- og miljøutvalget sitt forslag beholdes uendret.
11. Pkt. 7.1: Plan- og miljøutvalget sitt forslag beholdes uendret.
12. Pkt. 8.1: Punktet opprettes med følgende to setninger: «Aktuell utbyggingsavtale skal gjennomgå av Øyer kommune og utbygger. Eventuelle justeringer eller suppleringer til UBA skal avtales innen 2023-09-01.»
13. Pkt. 8.2 tas ikke inn
14. Pkt. 8.3 og 8.4: Punktene slås sammen og forenkles til et nytt punkt med følgende tekst: «Alle tiltak tilknyttet Nørdre Slåbekken innen planområdet skal gjennomføres i samsvar med vedlagte rapporter fra Multiconsult AS og innen første ferdigattest gis».
15. Pkt. 5.2.7 beholdes i samsvar med Plan- og miljøutvalget sitt forslag.
16. Plankart beholdes uendret.

*Kommunedirektørens forslag til innstilling med Lars Høvren sitt endringsforslag ble enstemmig vedtatt.*

#### **Plan- og miljøutvalgets innstilling:**

Øyer kommune sluttbehandler reguleringsplan for *Del av Haffjell Skistadion Mosetertoppen*, planid 201301B og vedtar reguleringsplanen plankart og planbestemmelser datert 20.12.2022, med kommunedirektørens forslag til endringer i bestemmelser og plankart. Endringer i bestemmelsene er angitt i vedlegg 7, med følgende endringer:

1. Pkt. 3.3: Plan- og miljøutvalget sitt forslag beholdes uendret. Følgende tilføyes fra Kommunedirektøren sitt forslag: «Gjerder skal ha estetisk og god kvalitet.»
2. Pkt. 3.14: Plan- og miljøutvalget sitt forslag beholdes uendret.
3. Pkt. 5.1: Plan- og miljøutvalget sitt forslag beholdes uendret med følgende tillegg:  
«Sikring mot ulykker gjelder blant anna i spesielt forhold til beitedyr og barn som følge av påkjøring fra aktiviteter i løypene.»
4. Pkt. 5.2: Plan- og miljøutvalget sitt forslag beholdes uendret.
5. Pkt. 5.2.1: Plan- og miljøutvalget sitt forslag beholdes uendret.
6. Pkt. 5.6.2: Plan- og miljøutvalget sitt forslag beholdes og følgende legges til «Det skal tilrettelegges for lademuligheter for elbiler i parkeringsanlegg»
7. Pkt. 3.8: Plan- og miljøutvalget sitt forslag beholdes uendret.
8. Pkt. 3.12: Plan- og miljøutvalget sitt forslag beholdes med følgende tillegg:  
«Leiligheter benytter felles miljøstasjon for Mosetertoppen. For øvrige arealer og næringsarealer tilrettelegges det med eget renovasjonsanlegg i kjeller.».
9. Pkt. 5.2.2: Plan- og miljøutvalget sitt forslag beholdes uendret.
10. Pkt. 6.2: Plan- og miljøutvalget sitt forslag beholdes uendret.



11. Pkt. 7.1: Plan- og miljøutvalget sitt forslag beholdes uendret.
12. Pkt. 8.1: Punktet opprettes med følgende to setninger: «Aktuell utbyggingsavtale skal gjennomgås av Øyer kommune og utbygger. Eventuelle justeringer eller suppleringer til UBA skal avtales innen 2023-09-01.»
13. Pkt. 8.2 tas ikke inn
14. Pkt. 8.3 og 8.4: Punktene slås sammen og forenkles til et nytt punkt med følgende tekst: «Alle tiltak tilknyttet Nørdre Slåbekken innen planområdet skal gjennomføres i samsvar med vedlagte rapporter fra Multiconsult AS og innen første ferdigattest gis».
15. Pkt. 5.2.7 beholdes i samsvar med Plan- og miljøutvalget sitt forslag.
16. Plankart beholdes uendret.

Kommunedirektøren gis fullmakt til å slutføre plandokumentene for eventuelt å tilpasse vedtatte endringer.

### **Behandling/vedtak i Kommunestyret den 15.06.2023 sak 75/23**

#### **Behandling:**

Stein Plukkerud (Sp) stilte spørsmål om sin habilitet som eier og part i saken. Stein Plukkerud fratrådte.

Roar Øien (H) stilte spørsmål om sin habilitet som styreleder i utbyggingselskapet Mosekertoppen Skistadion AS og daglig leder i Vestsiden Invest AS som eier dette. Roar Øien fratrådte

Ordføreren fremmet forslag om at Stein Plukkerud erklæres inhabil i henhold til forvaltningsloven § 6a som part i saken. Ordførerens forslag ble enstemmig vedtatt. Einar Moe tiltrådte som varamedlem.

Ordføreren fremmet forslag om at Roar Øien erklæres inhabil i henhold til forvaltningsloven § 6a som part i saken. Ordførerens forslag ble enstemmig vedtatt. John Berge tiltrådte som varamedlem.

*Marthe Lang-Ree (Sp): Forslag om å stryke punkt 12, 13 og 14 for Øyer Sp/Øyer SV:*

#### **Forslag til vedtak – reguleringsbestemmelser**

1. Pkt. 3.3: Plan- og miljøutvalget sitt forslag beholdes uendret.
2. Pkt. 3.14: Plan- og miljøutvalget sitt forslag beholdes uendret.
3. Pkt. 5.1: Plan- og miljøutvalget sitt forslag beholdes uendret med følgende tillegg: «Sikring mot ulykker gjelder blant anna i spesielt forhold til beitedyr og barn som følge av påkjøring fra aktiviteter i løypene.»
4. Pkt. 5.2: Plan- og miljøutvalget sitt forslag beholdes uendret.
5. Pkt. 5.2.1: Plan- og miljøutvalget sitt forslag beholdes uendret.
6. Pkt. 5.6.2: Plan- og miljøutvalget sitt forslag beholdes og følgende legges til «Det skal tilrettelegges for lademuligheter for elbiler i parkeringsanlegg»
7. Pkt. 3.8: Plan- og miljøutvalget sitt forslag beholdes uendret.

8. Pkt. 3.12: Plan- og miljøutvalget sitt forslag beholdes med følgende tillegg:  
«Leiligheter benytter felles miljøstasjon for Mosetertoppen. For øvrige arealer og næringsarealer tilrettelegges det med eget renovasjonsanlegg i kjeller.»
9. Pkt. 5.2.2: Plan- og miljøutvalget sitt forslag beholdes uendret.
10. Pkt. 6.2: Plan- og miljøutvalget sitt forslag beholdes uendret.
11. Pkt. 7.1: Plan- og miljøutvalget sitt forslag beholdes uendret.
12. Pkt. 5.2.7 beholdes i samsvar med Plan- og miljøutvalget sitt forslag.
13. Plankart beholdes uendret.

Avstemning:

*Plan- og miljøutvalgets innstilling med strykning av punkt 12, 13 og 14 ble enstemmig vedtatt.*

**Vedtak:**

Øyer kommune sluttbehandler reguleringsplan for *Del av Hafjell Skistadion Mosetertoppen*, planid 201301B og vedtar reguleringsplanen plankart og planbestemmelser datert 20.12.2022, med kommunedirektørens forslag til endringer i bestemmelser og plankart.

Endringer i bestemmelsene er angitt i vedlegg 7, med følgende endringer:

1. Pkt. 3.3: Plan- og miljøutvalget sitt forslag beholdes uendret.
2. Pkt. 3.14: Plan- og miljøutvalget sitt forslag beholdes uendret.
3. Pkt. 5.1: Plan- og miljøutvalget sitt forslag beholdes uendret med følgende tillegg:  
«Sikring mot ulykker gjelder blant anna i spesielt forhold til beitedyr og barn som følge av påkjøring fra aktiviteter i løypene.»
4. Pkt. 5.2: Plan- og miljøutvalget sitt forslag beholdes uendret.
5. Pkt. 5.2.1: Plan- og miljøutvalget sitt forslag beholdes uendret.
6. Pkt. 5.6.2: Plan- og miljøutvalget sitt forslag beholdes og følgende legges til «Det skal tilrettelegges for lademuligheter for elbiler i parkeringsanlegg»
7. Pkt. 3.8: Plan- og miljøutvalget sitt forslag beholdes uendret.
8. Pkt. 3.12: Plan- og miljøutvalget sitt forslag beholdes med følgende tillegg:  
«Leiligheter benytter felles miljøstasjon for Mosetertoppen. For øvrige arealer og næringsarealer tilrettelegges det med eget renovasjonsanlegg i kjeller.»
9. Pkt. 5.2.2: Plan- og miljøutvalget sitt forslag beholdes uendret.
10. Pkt. 6.2: Plan- og miljøutvalget sitt forslag beholdes uendret.
11. Pkt. 7.1: Plan- og miljøutvalget sitt forslag beholdes uendret.
12. Pkt. 5.2.7 beholdes i samsvar med Plan- og miljøutvalget sitt forslag.
13. Plankart beholdes uendret.

Kommunedirektøren gis fullmakt til å slutføre plandokumentene for eventuelt å tilpasse vedtatte endringer.

Stein Plukkerud og Roar Øien tiltrådte. Einar Moe og John Berge fratrådte.