

Detaljregulering Hafjell950 - oppsummering og vurdering av uttalelser

Dato: 31.03.2023

Oppstart av planarbeid med planprogram ble varslet i brev datert 19.08.2022 til myndigheter, organisasjoner og private. Planarbeidet ble også kunngjort på hjemmesiden til Areal+ på denne datoen.

Planarbeidet ble annonsert i GD 20.08.2022.

Supplerende varslings til hjemmelshavere i Hafjelltoppen Velforening (m.fl.) ble sendt ut 06.09.2022, og ny frist for å komme med innspill til planarbeidet ble satt til 19.10.2022

Vi har mottatt følgende innspill fra myndigheter, organisasjoner og private:

Myndigheter

1. Direktoratet for mineralforvaltning	23.08.2022
DMF kan ikke se at den foreslåtte planen berører mineralske ressurser, bergrettigheter eller masseuttak og har derfor ingen merknad.	

Vurdering

Tas til etterretning.

2. NVE	14.09.2022
Planområdet ligger nedstrøms allerede utbygde områder. Det er utfordringer knyttet til vannhåndtering i Hafjellområdet.	
Kommunens pågående arbeid med kartlegging av vassdrag og flomveier i KDP for Øyer sør må legges til grunn for planarbeidet.	
Det er viktig at utbyggingens virkninger for vassdrag og overvann både innenfor og utenfor (oppstrøms/ nedstrøms) planområdet blir dokumentert. Avbøtende tiltak må framgå av planen.	
Det bør avsettes tilstrekkelig areal i planen til håndtering av overvann.	

Vurdering

Det er utarbeidet en overordnet overvannsplan i forbindelse med planarbeidet og denne vil ta utgangspunkt i den pågående KDP for Øyer sør. Avbøtende tiltak er vurdert. Tema er beskrevet under konsekvensvurderingen i kap. 7.4 Overvannshåndtering.

3. Mattilsynet	08.09.2022
<p>Drikkevann Det forventes at hotellet og leilighetsbygget blir koblet til kommunalt vann- og avløpsnett.</p> <p>Mattilsynet peker på at vannverket må vurdere leveringssikkerhet og må få mulighet til å utvide og sikre trygt drikkevann til alle nye enheter.</p> <p>Det minnes om at utvidelser/ endringer av vannforsyningsystemer skal registreres hos Mattilsynet (jf. drikkevannsforskriften § 17) og vesentlige endringer i vannforsyningen (nytt drikkevannsbasseng mm) skal godkjennes etter søknad (drikkevannsforskriften § 18).</p> <p>Planter I lov om plantehelse er det krav til tiltak for å sikre plantehelse og hindre spredning av planteskadeliggjørere. Ifb. med anleggsarbeid må dette bli tatt i betraktning for å sikre at smittsomme plantesykdommer ikke følger med massene.</p> <p>Eventuelt bør planen ha info om status for ulike skadegjørere og ev. tiltak.</p> <p>Mattilsynet ber om å bli orientert i det videre planarbeidet.</p>	

Vurdering

Utbyggingen vil bli koblet til offentlig vann- og avløpsnett og tekniske løsninger for dette vil bli avklart med kommunen gjennom planarbeidet. Temaet er redegjort for i kap. 8.8 Teknisk infrastruktur. Det vil gjennomføres videre dialog og avklaringer med kommunen i tiden fremover.

Det er i kapittel 1.8 e i reguleringsbestemmelsene lagt inn krav vedrørende hindring av spredning av planteskadeliggjørere.

4. Statsforvalteren i Innlandet	28.09.2022
<p>Planprogram Statsforvalteren uttaler at forslag til planprogram for reguleringsplanen oppfyller de krav om ligger i PBL § 4-1 og at utredningstema for konsekvensutredning og planbeskrivelse omfatter relevante hensyn.</p> <p>Det forutsettes at vurdering av framtidig arealbruk sees i sammenheng pågående revisjon av KDP for Øyer sør.</p> <p>Generelle merknader Det vises til <i>Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2019-2023</i>.</p> <p>Planforslaget må spesielt ta hensyn til nasjonale mål for følgende tema:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tilrettelegging for medvirkning i planprosessen 	

- Reduksjon av klimagassutslipp, og omlegging til miljøvennlig energi, jf. statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning
- Tilpasning til klimaendringer, jf. statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning
- Vurdering av virkninger for naturmangfold, jf. §§ 8 til 12 i naturmangfoldloven
- Universell utforming av uteareal og bygninger, jf. §1-1 i plan- og bygningsloven
- Tilstrekkelige og egnede leke- og uteoppholdsareal for barn og unge, jf. rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging, rundskriv T-2/08 og veilederen Barn og unge i plan og byggesak
- Utbygging tilpasset landskap og omgivelser, jf. Europarådets landskapskonvensjon

Myr

Ny bebyggelse skal legges på det arealet som allerede er tatt i bruk til bebyggelse eller parkering.

Statsforvalteren viser til *Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2019-2023*, der målsetting om reduksjon av klimagassutslipp fra omdisponering av skog og myr er presisert.

Statsforvalteren forventer at byggetiltak i myrområder begrenses. Det anbefales at det gjenværende myrområdet gis et arealformål som sikrer det mot framtidige inngrep.

Samfunnsikkerhet og beredskap

Det forutsettes at Kommunal- og moderniseringsdepartementets rundskriv H-5/18- *Samfunnsikkerhet i planlegging og byggesaksbehandling* blir lagt til grunn for ROS-analyse og at den utarbeides i tråd med veilederen *Samfunnsikkerhet i kommunens arealplanlegging (2017)*.

Når konsekvenser av klimaendringer vurderes, skal høye alternativer fra nasjonale klimaframskrivninger legges til grunn. Det vises til fylkesvise klimaprofiler som er utarbeidet, jf. pkt. 4.3 i *Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning*.

Se egen veileder om klimatilpasning i planarbeidet:

<https://www.miljodirektoratet.no/myndigheter/klimaarbeid/klimatilpasning/veiledning-til-statlige-planretningslinjerfor-klimatilpasning/>

Vurdering

Planprogram:

Det er samarbeidet med kommunen underveis i planprosessen og planarbeidet har vurdert føringer gitt i forslag til ny kommunedelplan for Øyer Sør

Generelle merknader:

Nasjonale mål er søkt ivaretatt i planarbeidet, og de nevnte tema er beskrevet og tatt hensyn til.

Myr:

Planavgrensning er innskrenket siden varsel om oppstart og justert planområde berører ikke lengre store deler av Lunnstadmyra. Tiltaket berører kun allerede utbygde arealer, og det er kun begrensede myrarealer under eksisterende parkeringsplass som berøres. Arbeid inntil myr vil gjøres i samarbeid med hydrolog.

Avbøtende tiltak og henvisning til bestemmelse er angitt i kap. 7.3 Naturmangfold og naturverdier.

Samfunnssikkerhet og beredskap:

ROS-analyse er utarbeidet i tråd med aktuelle veiledere og rundskriv Det er utarbeidet en overordnet overvannsrapport.

5. Lillehammer Region brannvesen	29.09.2022
<p>Brannvesenet har følgende kommentarer til planarbeidet:</p> <ul style="list-style-type: none">- Adkomst må være iht. PBL §27-4 og <i>tilrettelegging for rednings- og slökkemannskap</i>. Se kap. 2.3 i brannvesenets veileder <i>Tilrettelegging for slokke- og innsatsmannskaper</i>.- Det må hensyntas tilstrekkelig antall oppstillingsplasser for brannvesenets høydemateriell/ lift. Ev. veibommer skal kunne fjernåpnes fra 110- sentralen Innlandet.- <i>Slokkevann</i> må være iht. TEK 17, §11-17 og vannforsyning til brannslukking iht. PBL §27-1.- Det har tidligere vært utfordringer med tilstrekkelig vannmengde for det automatiske slukkeanlegget/ sprinkler på Gaiastova, og det må monteres brannhydranter.- Der det monteres piper/ ildsteder må det sikres tilstrekkelig adkomst for feier på tak med montering av takstiger.- Parkeringskjellere skal opparbeides iht. TEK.17 §11-17. Det er økt risiko ved brann i p-kjeller, og det bes om at det stilles krav om automatisk slokke og -brannvarslingsanlegg, samt krav (utover TEK) med mekanisk brannrøyk-ventilasjon i alle parkeringskjellere.- bli krav om at nødnett skal ha tilstrekkelig dekning innvendig i bygget. (TEK 17, §11-17). Se også https://www.nodnett.no/produkter_og_tjenester/abonnement/innendørsdekning/ <p>Veileder for tilrettelegging for rednings- og slökkemannskap: http://lrbv.no</p> <p>Brannrådgiver/ utbygger må kontakte brannvesenets forebyggende avdeling ved detaljplanleggingen.</p>	

Vurdering

Alle punkter fra brannvesenet er ivaretatt og enkelte punkter er innlemmet i planens bestemmelser. (for eksempel krav til brannhydranter, og rekkefølgekrav om etablering av tilstrekkelig vannforsyning).

Dialog med brannvesen er gjennomført og det er gitt rekkefølgekrav om brannsikkerhet og vannforsyning.

Plan

Området er definert som knutepunkt i forslag til ny kommunedelplan for Øyer Sør. Ny KDP er under utarbeidelse og det anbefales at planen presenteres i Regionalt planforum.

Det forutsettes at regionale planer legges til grunn for arbeidet og at bestemmelser i kommuneplanens arealdel videreføres. Det vises til: <https://innlandetfylke.no/tjenester/plan-statistikk-og-folkehelse/regionale-planer/>.

Medvirkning:

Medvirkningsopplegg skal beskrives i planprogram og planbeskrivelse, samt planens virkninger for barn og unge (konsekvensanalyse).

Stedstilpasning:

Ny bebyggelse må vurderes ift. fjern- og nærvirkning.

IFK uttaler at det på generelt grunnlag positivt at det fortettes i et eksisterende knutepunkt istedenfor å «ta hull» på nye områder.

Fortetting innenfor eksisterende bebyggelsesområder setter press på arealer til lek og opphold, noe som stiller større krav til dekning/ kvalitet på de arealene som er igjen. Hensynet til barn og unge må tillegges vesentlig vekt (se *Rundskriv T-2/08 «Om barn og planlegging»*).

Barn og unge:

En vurdering som viser plassering av uterom, ev. interne vegger og adkomst til området må inngå i planen. Koblinger til eksisterende fritidsboligområder og internt sti -og løypenett må synliggjøres.

Universell utforming:

Gode bestemmelser for universell utforming av bebyggelse (inkl. «tilgjengelige boenheter») og uteområder er viktig. Det vises til KPA, plan- og bygningsloven § 11-9, nr. 5 og TEK 17 kap.8.

Statlig planretningslinje for samordnet bolig, areal og transportplanlegging:

Det må gjøres en utredning av konsekvenser etablering av både næring og handel, noe som må ses i sammenheng med hva som er ønsket utvikling for Øyer sentrum og utvikling av knutepunkt på Gaiastova. Fylkeskommunen har utarbeidet en mal for handelsanalyse som viser hvilke konsekvenser dette får for stedet. Handel er en viktig del av tettstedenes attraktivitet og det er viktig å være bevisst i hvilken retning den styres.

IFK stiller spørsmål til hvordan utvikling på Gaiastova ses i sammenheng med revisjon av KDP for Øyer Sør og om det ev. er vurdert å utsette planarbeidet til ny KDP er på plass.

Kulturarv

IFK har ikke kjennskap til at forelagte planarbeid vil komme i berøring med kulturminner. I LIDAR-data er det imidlertid synlig to groper (beliggende i myr) som kan utgjøre kulturminner.

IFK varsler med dette behov for å gjennomføre en befaring av varslet planområde før det kan gis endelig uttalelse i saken.

Reguleringsplanen kan ikke vedtas før forholdet til automatisk fredete kulturminner er avklart, jf. kulturminnelovens §§ 8 og 9.

Samferdsel

Det forventes at nødvendige tiltak ift. trafiksikkerhet tas inn som rekkefølgekrav i planen.

Vannmiljø/Naturmangfold

I hvilken grad tiltaket påvirke myr må komme tydelig frem. Selv om myrarealet er avsatt til parkeringsplass i KDP forventes det at det tas hensyn til myrareal som ikke er bebygd.

Ivaretagelse av myr trekkes frem i *Nasjonale forventinger til kommunal og regional planlegging* og i *Stortingsmelding 14: Natur for livet*. Det er viktig at oppdatert kunnskap om økosystemenes betydning for klimatilpasning tas i bruk, f.eks. i planleggingen av flom- og tørkedempende tiltak slik at hensynet til våtmark styrkes.

Det forventes løsninger som begrenser inngrep ift. myr. En praktisk måte å forholde seg til myrarealet i denne planen på kan være å avsette det meste av myrarealet som grønstruktur.

Håndtering av overflatevann må uansett ivaretas innenfor planområdet, og myrarealet kan få en funksjon ved at avrenning/overflatevann ledes hit. FKI gir med dette en sterk oppfordring til å ivareta myrarealet innenfor planområdet.

Vurdering**Plan:**

Planen ble drøftet i regionalt planforum 26.10.2022.

Medvirkning:

Opplegg for medvirkning er tatt med i forslag til revidert planprogram. Planforslaget redegjør for avholdt/ kommende medvirkning og i kap. 2.2.

Stedstilpasning:

Nær- og fjernvirkning er vurdert gjennom visualiseringer. Vurderinger omtales i kap. 7.1 Landskapsbilde og terrenginngrep og kap. 8.5 Etikk og byggeskikk

Barn og unge:

Hensynet til barn og unge er ivaretatt og er tydeliggjort gjennom planarbeidet. Omtales i kap. 8.4 Nærmiljø og friluftsliv.

Universell utforming:

Det er gitt bestemmelser for utforming av bebyggelse og uteområder. Gjeldende teknisk forskrift stiller krav om universell utforming og legges til grunn.

Statlig planretningslinje for samordnet bolig-, areal og transportplanlegging:

Planarbeidet vil se på en bedring av trafiksikkerhet, fremkommelighet og offentlig trafikk. Redegjøres for i kap. 5.6 Adkomst, vei og trafikkavvikling, samt i konsekvensvurderingen i kap. 7.2 Trafikkforhold og adkomst.

Knutepunktsutvikling og konsekvenser av etablering av både næring og handel er beskrevet i det videre planarbeidet. kap. 8.2 Næring, forretning og tjenesteyting.

Det er ønskelig med behandling av reguleringsplanen parallelt med pågående behandling/ høring av ny KDP. Dette er også signalene fra Øyer Kommune.

Kulturarv:

Befaring ble utført 21. oktober, og det ble ikke funnet kulturminner.

Samferdsel:

Nødvendige tiltak ift. trafikkikkerhet vil bli ivaretatt. Redegjøres for i kap. 5.6 Adkomst, vei og trafikkavvikling, samt i konsekvensvurderingen i kap. 7.2 Trafikkforhold og adkomst

Vannmiljø/ Naturmangfold:

Planavgrensning er innskrenket siden varsel om oppstart og justert planområde berører ikke lengre store deler av Lunnstadmyra. Tiltaket berører kun allerede utbygde arealer, og det er kun begrensede myrarealer under eksisterende parkeringsplass som berøres.

Innvirkning på myr er utredet i planarbeidet. Naturmangfold og naturverdier inkl. innvirkning på myr er beskrevet i kap. 7.3.

Det vil bli utarbeidet en overordnet overvannsrapport. Overvannshåndtering er beskrevet i kap. 7.4.

7. Statens vegvesen	29.09.2022
<p>Det må utarbeides en trafikkanalyse som sier noe om forventet trafikkøkning. Trafikkikkerhet for gående, syklende og skiløpere er et viktig utredningsbehov. Det anbefales at behovet for snarveier gjennom området blir vurdert.</p> <p>Det vise til <i>Statlig planretningslinje for samordnet bolig-, areal og transportplanlegging</i>: Et mål at arealbruk og transportsystem skal fremme god trafikkikkerhet og fremkommelighet, samt legge til rette for klima- og miljøvennlige transportformer.</p> <p>SVV anbefaler at håndbok N100 Veg- og gateutforming legges til grunn for utforming av avkjørsler, veger og løsninger for gående/ syklende.</p> <p>Anbefaler presentasjon i regionalt planforum siden forslaget ikke er vurdert i overordnet plan.</p>	

Vurdering

Det er utarbeidet en trafikkanalyse ifb. planarbeidet. Planarbeidet har sett på en bedring av trafikkikkerhet, fremkommelighet og offentlig trafikk. Temaene redegjøres for i kap. 5.6 Adkomst, vei og trafikkavvikling, samt i konsekvensvurderingen i kap. 7.2 Trafikkforhold og adkomst

Bevegelseslinjer gjennom planområdet er sikret gjennom reguleringsbestemmelse og er beskrevet i kap. 8.4 Nærmiljø og friluftsliv

Relevante forskriftskrav vil bli ivaretatt ved prosjektering av vei.

Planarbeidet ble presentert i regionalt planforum 26. oktober.

Organisasjoner

8. GLØR	29.08.2022
<p>GLØR forutsetter at dagens miljøtorg med en mindre kapasitetsøkning kan betjene de ca. 100 fritidsleilighetene i prosjektet.</p> <p>Det må avsettes arealer i prosjektet til avfallsløsninger for hoteldrift og annen næringsvirksomhet slik at dette ikke kommer i konflikt med løsningene som skal betjene andre abonnenter.</p> <p>Dersom utbyggingen medfører endringer i adkomst / snuplass for renovasjonsbil i forbindelse med utbygging, må GLØR i en tidlig fase tas med i planlegging av dette.</p>	

Vurdering

Det er avholdt møte med GLØR underveis i planarbeidet for utsjekking ift. renovasjonsløsning inkl. adkomst/ snuplass.

9. Hafjell Alpinsenter AS	31.08.2022
<p>Hafjell Alpinsenter AS er positive til videre utvikling av området Gaiastova. Gaiastova er en portal til øvre del av alpinanlegget, og samarbeidsavtaler om løyper, heisløsninger, skiutleie, billettsalg, parkering mv. må videreføres.</p> <p>Det er viktig at funksjon som innfartsportal til alpinanlegget ivaretas/ forbedres både for besøkende til Gaiastova og for andre som naturlig sokner til knutepunktet.</p> <p>Ønsker å komme med innspill eller kommentarer i videre prosess.</p>	

Vurdering

Det er blitt avholdt et oppstartsmøte mellom tiltakshaver og Alpinco/Hafjell Alpinsenter. Videre er det avholdt møter med Hafjell Alpinsenter AS underveis i planprosessen.

10. Naturvernforbundet Lillehammer/ Innlandet	30.09.2022
<p>Lunnstadmyra Uttrykker bekymring over at det er planlagt utbygging inntil og delvis på Lunnstadmyra. Myra er klassifisert som myr med stor mektighet.</p> <p>Naturvernforbundet mener at inngrep i myr må unngås og at myrområdet må tas ut av planområdet og planprogrammet.</p> <p>Konsekvenser av utbygging (hotell med p-kjeller mm.) og graving tett inntil myra må uansett utredes.</p>	

Mener at de planlagte inngrepene i Lunnstadmyra er underkommunisert i planprogrammet. Det må tydelig fremkomme hva som skal bygges på myr. Tolker det slik at det planlegges parkeringsplass og omlegging av Lunnstadmyrvegen i/nær myr og mener dette er uakseptabelt.

Uttaler at når myr og skog bygges ned, slippes det ut store mengder CO₂ og metan, samt at naturens evne til å binde karbon i fremtiden svekkes. Myr er også en effektiv flomdemper og den renses vann i tillegg til å være levested for planter, dyr og fugler. Miljødirektoratet har foreslått å stramme inn reglene for bygging på karbonrike arealer.

Trafikkforhold, naturinngrep og økt ferdsel

Utbedring av Lunnstadmyrvegen vil forringe naturverdier og konsekvensene må utredes.

Bedre framkommelighet og utvidet servicetilbud betyr økt ferdsel og større press på fjellområdene. Mener negative konsekvenser må utredes på høyt faglig nivå og at det ikke kan argumenteres for lavere klimautslipp ved å legge flere servicetilbud til Gaiastova.

Planenes art og omfang

Uttrykker at de ikke har forståelse for behovet for andre servicetilbud (konferansehotell mm.) i et fjellområde på 950 moh. Mener tilbud i betydelig grad kan legges til Øyer sentrum for å forsterke handel her, samt unngå å forringe naturverdier.

Mener at etterspørselen ikke er så stor at en ny utbygging kan forsvares. Det forventes at tiltakets berettigelse i et samfunnsnytteperspektiv begrunnes, inkludert hensynet til natur og klima.

Lysforurensning

Naturvernforbundet mener det må gis bestemmelser angående bruk av lys og at bruk av utelys på ubebodde fritidsboliger bør forbys.

Lysforurensning har en negativ effekt på mange arter og påvirker også mennesker negativt.

Oppsummering

Naturvernforbundet ser alvorlig på planene om en ny, stor utbygging i Hafjell-området og krever at Lunnstadmyra tas ut av planområdet.

Det forventes at en ny, stor og lite bærekraftig utbygging i fjellet kan forsvares.

Vurdering

Lunnstadmyra:

Myr er et viktig tema som er konsekvensutredet i planarbeidet.

Planavgrensning er innskrenket siden varsel om oppstart og justert planområde berører ikke lengre den urørte delen av Lunnstadmyra. Tiltaket berører kun allerede utbygde arealer, og det er kun begrensede myrmasser under eksisterende parkeringsplass som berøres. Bestemmelsene stiller krav til håndtering av ev. myrmasser for å unngå nedbryting og CO₂-utslipp.

Tiltakets konsekvenser for myra er grundig beskrevet gjennom flere delkapitler i kap. 7.

Trafikkforhold, naturinngrep og økt ferdsel:

Det er utført en konsekvensutredning av naturmangfold både for planområdet og tilførselsvei (Lunnstadmyrvegen). Det henvises til kap. 7.3.1 og 7.3.2.

Ferdsel i fjellområdene vil ikke bli behandlet i planarbeidet, dette behandles i kommunedelplan.

Planenes art og omfang:

Gaiastova-området er avsatt til et knutepunkt i forslag til ny kommunedelplan for Øyer Sør.

Miljø og bærekraft har vært et tema i planarbeidet og er beskrevet i kap. 8.6

Lysforurensning:

Det vil i planarbeidet vurderes ev. tiltak for å begrense lysforurensning.

I bestemmelsene er det satt krav om behovsstyrt belysning og/ eller skjerming av utendørs belysning.

11. Sameiet Hafjelltoppen Leiligheter A3	11.10.2022
<p>Styret i Sameiet har følgende merknader:</p> <ul style="list-style-type: none">- Sameiet Hafjelltoppen Leiligheter A3 og A4 har rett til parkering for en bil per seksjon på eksisterende parkeringsplass. Parkeringsplassen eies av Hafjelltoppen Velforening. Sameiet vil ikke at parkeringsplassen inngår i planene for prosjektet og forutsetter at Hafjelltoppen Velforening som grunneier inntar samme holdning.- Sameiet forutsetter at gnr. 155/ bnr. 192 ikke inngår i planområdet og heller ikke benyttes til adkomst mv.- Uttaler at planlagt prosjekt er for ruvende og vil ødelegge miljøet på Hafjelltoppen. Anmoder om at prosjektet skrinlegges, alternativt at omfang reduseres betydelig.- Er betenkt over konsekvenser av trafikkbelastning.	

Vurdering

Det er ikke planlagt utbygging på eksisterende parkeringsplass på gnr. 155 / bnr. 318.

Planavgrensning er innskrenket siden varsel om oppstart og inkluderer ikke lenger gnr. 155/ bnr. 318.

Gnr. 155 / bnr. 192 inngår ikke i planområdet.

Skisserte volumer og byggehøyder er konsekvensutredet i planarbeidet og både nær- og fjernvirkning er visualisert i en landskapsanalyse. Det henvises til kap. 7.1 Landskapsbilde og terrenginngrep.

Temaet trafikk er konsekvensutredet og er beskrevet i kap. 7.2 Trafikkforhold og adkomst.

Har utført en spørreundersøkelse blant medlemmer for å «lodde stemningen». Konklusjonen er at de er negative til prosjektet slik de har fått det presentert, men at et flertall støtter dialog med utbygger for et betydelig nedskalert prosjekt.

Fremmer følgende merknader:

- Velforeningen vil ikke tillate at velforeningens veier og tomtegrunn omfattes av planforslaget.
- Flytting av Lunnstadmyrvegen forbi Gaiastova kan i utgangspunktet ikke aksepteres. Dette må i tilfelle reguleres særskilt i avtale mellom partene og utbygger må i så fall betale kompensasjon.
- Det forutsettes at leilighetssameieenes rett til p-plasser opprettholdes, på eksisterende plass eller for sameiene annen akseptabel løsning (både i byggeperiode og permanent).
- Dagens veinett er ikke dimensjonert for belastning i byggeperiode eller når anlegg er i drift. Ev. utbygging forutsetter avtale med Velforening om bruk av veier og friareal.
- Uttaler at skissert tiltak er altfor ruvende for et lite område sentralt i et hyttefelt. En betydelig nedskalering av prosjektet vil være en forutsetning for Velforeningens villighet til å inngå avtale med utbygger.

Vurdering

Utbygger har vært i dialog med Hafjelltoppen Velforening om Velforeningens sine merknader til planprogrammet, og dialogen er videreført gjennom planarbeidet. Utbygger har informert Velforeningen om at vider utvikling av prosjektet vedrørende volum og byggehøyder avventes til utbygger har fått en samlet oversikt over tilbakemeldinger på prosjektet og planforslaget.

- *Forhold tilknyttet veiarealene vil bli drøftet i videre dialog med Hafjelltoppen Velforening.*
- *Lunnstadmyrvegen er flyttet lenger øst for en bedre og mer trafiksikker utnyttelse av området, og en bedre flyt for både harde og myke trafikanter. Dette er nærmere redegjort i kap. 5.5 Adkomst, vei og trafikkavvikling*
- *P-plasser: Den privatrettslige avtalen mellom Gaiastova AS og Sameiet Gaiastova leiligheter vedrørende de 64 tinglyste p-plassene vil bli ivare tatt både i byggeperiode og etter ferdigstillelse. Parallelt med planarbeidet er det kartlagt flere alternativer, og det vil opprettes dialog med sameiet for å diskutere mulige løsninger. Endelig parkeringsløsning skal være ivare tatt før oppstart.*
- *Veiadkomst: Gjennom planarbeidet er det vurdert forskjellige adkomstløsninger til Hafjell950, inkludert utbedring av Lunnstadmyrvegen. Trafikksikre løsninger internt og til planområdet er sikret og redegjort for. Det henvises til konsekvensutredning i kap. 7.2 Trafikkforhold og adkomst, samt vedlagte rapport "Vurdering av alternativer adkomst". Det er vurdert at utbedring av eksisterende Lunnstadmyrvegen, med etablering av gang- og sykkelvei er beste alternativ.*
- *Gaiastova-området er definert som et knutepunkt i forslag til ny kommunedelplan for Øyer sør og området er utpekt som et areal der det kan bygges tettere enn områdene rundt. Det aktuelle arealet er i stor grad opparbeidet allerede i dag og høyere utnyttelse på konsentrerte areal kan bidra til at det vil bli mindre omfang av fremtidig utbygging på urørte, grønne arealer.*

Private

13. Kari Aaser	25.08.2022
Påpeker at Lunnstadmyrvegen allerede er overbelastet og ikke tåler mer trafikk. Mener at en forutsetning for utbygging av Hafjell950 må være at det bygges tilførselsvei over Lunnstadmyra.	

Vurdering

Gjennom planarbeidet er det vurdert forskjellige adkomstløsninger til Hafjell950, inkludert utbedring av Lunnstadmyrvegen. Trafikksikre løsninger internt og til planområdet er sikret og redegjort for. Det henvises til konsekvensutredning i kap. 7.2 Trafikkforhold og adkomst, samt vedlagte rapport "Vurdering av alternativer adkomst". Det er vurdert at utbedring av eksisterende Lunnstadmyrvegen, med etablering av gang- og sykkelvei er beste alternativ.

Ny vei over Lunnstadmyra er også vurdert i konsekvensutredningen. Se kap. 7.2, samt vedlagte rapport "Vurdering av alternativer adkomst". Til informasjon er tidligere regulert vei over Lunnstadmyra tatt ut av forslag til ny kommunedelplan for Øyer Sør.

14. Kari Røng	29.08.2022
Sameiet Gaiastova Leiligheter i Lunnstadmyrvegen har tinglyst rett til parkering på Lunnstadmyrvegen 250 (155/194). Hver leilighet disponerer i dag 2 parkeringsplasser.	
Uttrykker bekymring for hvordan parkeringsretten vil bli ivaretatt (både under bygging og permanent løsning) siden det planlegges bebyggelse på nr. 250.	

Vurdering

Den privatrettslige avtalen mellom Gaiastova AS og Sameiet Gaiastova leiligheter vedrørende de 64 tinglyste p-plassene vil bli ivaretatt både i byggeperiode og etter ferdigstillelse. Parallelt med planarbeidet er det kartlagt flere alternativer, og det vil opprettes dialog med sameiet for å diskutere mulige løsninger. Endelig parkeringsløsning skal være ivaretatt før oppstart.

15. Sissel Stråtveit	29.08.2022
Hafjell har hatt en betraktelig utvikling med nye hytter og flere tilreisende generelt de siste 30 år. Dette merkes spesielt på trafikken på Lunnstadmyrveien som topper seg i forbindelse med de store utfartshelgene, i vinter- og påskeferien.	
Om sommeren skaper trafikk mye støy og støv – spesielt på grunn av anleggstrafikk. Om vinteren er det økning av trafikk fra nedenforliggende hytter på grunn av dårlige snøforhold i lavere områder.	
Lunnstadmyrveien er ikke dimensjonert for denne trafikken og veistandarden er dårlig. Kostnaden til vedlikehold av veien øker uten at standard har blitt bedre. Hafjelltoppen Velforening er med og	

betaler dette. Det er mange fotgjengere langs veien, da det ikke finnes gode alternativer for gangadkomst.

Trafikksikkerhet er viktig - spesielt gjeldende forholdet gående / kjørende. Gjennom årene har det vært mange nestenulykker, utforkjøringer og kollisjoner. Mener planlagt utbygging ikke er holdbar og påpeker at utbygging vil bidra til flere ulykker, mer anleggstrafikk, samt nedsatt trivsel for de som har hytter nær vei.

Mener vei over Lunnstadmyra gir tryggere trafikkavvikling, kortere kjørevei og større trivsel for de som har hytte i området.

Uttaler at det i bestemmelser må settes rekkefølgekrav om at ny vei må ferdigstilles før utbygging påbegynnes.

Vurdering

Gjennom planarbeidet er det vurdert forskjellige adkomstløsninger til Hafjell950, inkludert utbedring av Lunnstadmyrvegen. Trafikksikre løsninger internt og til planområdet er sikret og redegjort for. Det henvises til konsekvensutredning i kap. 7.2 Trafikkforhold og adkomst, samt vedlagte rapport "Vurdering av alternativer adkomst". Det er vurdert til at utbedring av eksisterende Lunnstadmyrvegen, med etablering av gang- og sykkelvei er beste alternativ.

Ny vei over Lunnstadmyra er vurdert i konsekvensutredningen. Se kap. 7.2, samt vedlagte rapport "Vurdering av alternativer adkomst" Til informasjon er tidligere regulert vei over Lunnstadmyra tatt ut av forslag til ny kommunedelplan for Øyer Sør.

Det er satt krav til trafikksikker adkomstløsning i bestemmelsene.

16. Herman Stene Cedergren	22.08.2022
<p>Uttaler at de i utgangspunktet positive til foreslått plan, men kun dersom det etableres ny kjørevei over Lunnstadmyra.</p> <p>Eksisterende kjørevei er ikke dimensjonert for dagens trafikk og med planlagt tiltak vil det bli enda verre. I vintersesongen er det mange utforkjøringer, nestenulykker og ulykker langs denne veien, spesielt i svingen nedenfor gnr. 155/ bnr. 231.</p> <p>Foreslår å etablere anleggsvei over myra, som omgjøres til permanent vei før brukstillatelse på eventuelle nybygg gis.</p>	

Vurdering

Gjennom planarbeidet er det vurdert forskjellige adkomstløsninger til Hafjell950, inkludert utbedring av Lunnstadmyrvegen. Trafikksikre løsninger internt og til planområdet er sikret og redegjort for. Det henvises til konsekvensutredning i kap. 7.2 Trafikkforhold og adkomst, samt vedlagte rapport "Vurdering av alternativer adkomst". Det er vurdert at utbedring av eksisterende Lunnstadmyrvegen, med etablering av gang- og sykkelvei er beste alternativ. Utbygging av vei over myr er ikke forenelig med miljøaspektet og nasjonale føringer om å bevare myrarealer.

Ny vei over Lunnstadmyra er vurdert i konsekvensutredningen. Se kap. 7.2, samt vedlagte rapport "Vurdering av alternativer adkomst" Til informasjon er tidligere regulert vei over Lunnstadmyra tatt ut av forslag til ny kommunedelplan for Øyer Sør.

17. Geir Håve Isaksen	01.09.2022
<p>Lunnstadmyrveien er ikke beregnet for den trafikkbelastningen som kommer med planlagt tiltak. Veien er altfor smal og uoversiktlig. Det ferdes mange mennesker langs veien året rundt, også mange foreldre med barnevogn.</p> <p>Uttaler at han har sittet 8 år i styret i Hafjelltoppen og at veien har vært oppe til diskusjon i snart 30 år. Mener ny vei bør etableres over Lunnstadmyra, med innkjøring nedenfor Ilsetra.</p>	

Vurdering

Gjennom planarbeidet er det vurdert forskjellige adkomstløsninger til Hafjell950, inkludert utbedring av Lunnstadmyrvegen og vei over myr. Trafikksikre løsninger internt og til planområdet er sikret og redegjort for. Det henvises til konsekvensutredning i kap. 7.2 Trafikkforhold og adkomst, samt vedlagte rapport "Vurdering av alternativer adkomst". Det er vurdert at utbedring av eksisterende Lunnstadmyrvegen, med etablering av gang- og sykkelvei er beste alternativ. Utbygging av vei over myr er ikke forenelig med miljøaspektet og nasjonale føringer om å bevare myrarealer.

Til informasjon er tidligere regulert vei over Lunnstadmyra tatt ut av forslag til ny kommunedelplan for Øyer Sør.

18. Espen Roy Skaldehaug	19.08.2022
<p>Forstår det slik at gnr. 155/ bnr. 318, dvs. eksisterende parkeringsplass for boligeiere berøres.</p> <p>Uttaler at det ikke er akseptabelt at parkeringsplassen fjernes uten at det er et kostnadsfritt parkeringsalternativ i tilsvarende nærhet til boligene. Muligens kan det opprettes en parkeringsplass på gnr. 155/ bnr. 192 "Øst" (Innenfor areal der veien går i halvsirkel).</p>	

Vurdering

Det er ikke planlagt utbygging på eksisterende parkeringsplass på gnr. 155 / bnr. 318. Planavgrensning er innskrenket siden varsel om oppstart og inkluderer ikke gnr. 155/ bnr. 318.

Gnr. 155 / bnr. 192 inngår ikke i planområdet.



Eksisterende parkeringsareal på 155/318 vist i flyfoto.

19. Hans-Petter Loe Landmark	22.08.2022
<p>Uttaler at han er sterkt imot nytt tiltak siden det ikke er mulig å ferdes på Lunnstadmyrvegen pga. trafikkbelastning. Trafikktellinger som er gjennomført er ikke riktige, samt gjennomført i rolige perioder.</p> <p>På veien inn til Gaiastova har det vært flere stygge ulykker og utforkjøringer. Her er det skiløyper som krysser veien og mange barn ferdes her.</p> <p>Trafikkbelastningen på veien må senkes, alternativt små det etableres ny vei. Veien er for smal og uoversiktlig og er ikke i stand til å dekke dagens store trafikkbelastning.</p>	

Vurdering

Gjennom planarbeidet er det vurdert forskjellige adkomstløsninger til Hafjell950, inkludert utbedring av Lunnstadmyrvegen. Trafikksikre løsninger internt og til planområdet er sikret og redegjort for. Det henvises til konsekvensutredning i kap. 7.2 Trafikkforhold og adkomst, samt vedlagte rapport "Vurdering av alternativer adkomst". Det er vurdert at utbedring av eksisterende Lunnstadmyrvegen, med etablering av gang- og sykkelvei er beste alternativ.

20. Ingrid Charlotte Kongerud	29.08.2022
<p>Undertegnede er eier av leilighet i Sameiet Gaiastova Leiligheter og har tinglyst rett til parkering på 155/194. Hver leilighet i sameiet disponerer i dag 2 parkeringsplasser.</p> <p>Er bekymret for hvordan parkeringsrett vil bli ivaretatt dersom det planlegges bebyggelse på 155/194. Dette gjelder også byggeperioden. under byggeperioden.</p>	

Vurdering

Den privatrettslige avtalen mellom Gaiastova AS og Sameiet Gaiastova leiligheter vedrørende de 64 tinglyste p-plassene vil bli ivaretatt både i byggeperiode og etter ferdigstillelse. Parallelt med planarbeidet er det kartlagt flere alternativer, og det vil opprettes dialog med sameiet for å diskutere mulige løsninger. Endelig parkeringsløsning skal være ivaretatt før oppstart.

21. Jon August Larsen	19.08.2022
<p>Det ble for få år siden bygget nytt leilighetskompleks med forretning i 1. etasje ved Gaiastova. Mener området ble urbanisert og mye av fjellidyllen ble borte. Uttaler at nye planer vil forverre situasjonen, både som fremmedelement og ift. støy.</p> <p>Uttaler at riving av eksisterende bebyggelse medfører brudd på ønsket om bærekraftig utvikling.</p> <p>Ønsker tegninger tilsendt.</p>	

Vurdering

Området Gaiastova er definert som et knutepunkt i forslag til ny kommunedelplan for Øyer Sør, noe som tilsier en høyere utnyttingsgrad og økte byggehøyder. Landskapsbilde og terrenginngrep er beskrevet i kap. 7.1. Estetikk og byggeskikk er beskrevet i kap. 8.5.

Miljø og bærekraft er en sentral del av utviklingen og driften av Hafjell950, hvor det blant annet skal legges til rette for gjenbruk av materialer fra eksisterende bebyggelse.

Det foreligger et skisseprosjekt som danner grunnlaget for reguleringen. Foreløpige illustrasjoner er vist i planbeskrivelse og tilhørende vedlegg.

22. Ketil Grim Skorstad	04.09.2022
<p>Ingen kommentar.</p>	

Vurdering

Tas til etterretning.

23. Line Norbye	26.08.2022
<p>Det ble i sin tid gjort en helhetlig utvikling av området med lav bebyggelse og mye natur mellom bebyggelsen. Mener dagens høyder bør beholdes og at parkeringsplassen og området øst for parkeringsplassen holdes åpen, vennlig og naturlig, da det er starten på skiturer. Dette for å bevare områdets naturlige høyfjellspreget tett på tregrensen.</p> <p>Regulering må ta hensyn til at det er mange som bruker naturen rundt området.</p>	

Vurdering

Området Gaiastova er definert som et knutepunkt i forslag til ny kommunedelplan for Øyer Sør, noe som tilsier en høyere utnyttingsgrad og økte byggehøyder.

Landskapsbilde og terrenginngrep er beskrevet i kap. 7.1. Estetikk og byggeskikk er beskrevet i kap. 8.5.

Planområdet er innskrenket siden varsel om oppstart og arealet øst for dagens p-plass berøres ikke av tiltaket.

Nærmiljø og friluftsliv er beskrevet i kap. 8.4.

24. Olav Egeland, Lunnstadmyrveien 383	28.08.2022
<p>Er nærmeste hyttenabo tvers ovenfor parkeringsplassen.</p> <p>Har følgende innspill:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Veien bør få ligge der den ligger i dag (og ikke flyttes ut mot skiløypa).2. Plassering av flerbrukshall skaper brå kurve i veien og bør få justert plassering, ev. under bakken.3. Utbyggingen tar for mye av parkeringsplassen mot Lundstadmyrvegen. Mener utbygging bør skje på nord- og vestsiden og med avstand til eksisterende hyttefelt. (F.eks. plassere bygg inn i terreng i bakke nord for Gaiastova).4. Øyer kommune må ta hensyn til hytteeiere så vel som ønsket om næringsutvikling.	

Vurdering

Lunnstadmyrvegen er flyttet lenger øst for en bedre og mer trafiksikker utnyttelse av området, og en bedre flyt for både harde og myke trafikanter. Dette er nærmere redegjort i kap. 5.5 Adkomst, vei og trafikkavvikling.

Plassering av ny bygningsmasse ift. vei, parkering og omgivelser er nøye vurdert planprosessen og baserer seg på et helhetlig konsept med forholdsvis høy utnyttning på et begrenset areal.

Parkeringsplasser vil ivaretas i p-kjeller under ny bebyggelse. Temaet næring er beskrevet i kap. 8.2.

25. Reinert Hersleth	24.08.2022
<p>Mener tilkomst til det nye hotellet må skje via ny vei over Lunnstadmyra (som tidligere regulert). Dagens vei er for liten ift. det som er planlagt, og det er tidligere konkludert med at et fortau ikke vil hjelpe på denne situasjonen.</p>	

Vurdering

Gjennom planarbeidet er det vurdert forskjellige adkomstløsninger til Hafjell950, inkludert utbedring av Lunnstadmyrvegen og vei over myr. Trafikksikre løsninger internt og til planområdet er sikret og

redegjort for. Det henvises til konsekvensutredning i kap. 7.2 Trafikkforhold og adkomst, samt vedlagte rapport "Vurdering av alternativer adkomst". Det er vurdert at utbedring av eksisterende Lunnstadmyrvegen, med etablering av gang- og sykkelvei er beste alternativ. Utbygging av vei over myr er ikke forenelig med miljøaspektet og nasjonale føringer om å bevare myrarealer.

Til informasjon er tidligere regulert vei over Lunnstadmyra tatt ut av forslag til ny kommunedelplan for Øyer Sør.

26. Stian A. Solhaug Ødegaard	19.08.2022
Punkter som må belyses i planarbeidet:	
1. Parkering: Det må være god plass for tilreisende/hytteiere å få parkert rundt eller i Hafjell950. Det er i dag for få plasser i høysesong, og det må bli bedre plass enn i dag. En analyse av behov må utarbeides.	
2. Adkomst via Lunnstadmyrvegen: Eies av Hafjelltoppen Hytteforening og har i dag begrenset kapasitet. Ny trasé må evalueres.	
3. Utforming ny bebyggelse: Må være noe som passer inn på Hafjelltoppen, dvs. maks 3 etasjer. Viktig å ivareta høyfjellspreg og ikke ha bymessig opparbeiding.	
4. Adgang i byggeperioden: Det må sikres parkering, butikk og trygg adgang til skitrasé i byggeperioden.	

Vurdering

1. Parkering: Parkeringsbehovet er vurdert i kap. 8.3.

2. Adkomst: Gjennom planarbeidet er det vurdert forskjellige adkomstløsninger til Hafjell950, inkludert utbedring av Lunnstadmyrvegen. Trafikksikre løsninger internt og til planområdet er sikret og redegjort for. Det henvises til konsekvensutredning i kap. 7.2 Trafikkforhold og adkomst, samt vedlagte rapport "Vurdering av alternativer adkomst". Det er vurdert at utbedring av eksisterende Lunnstadmyrvegen, med etablering av gang- og sykkelvei er beste alternativ.

3. Utforming ny bebyggelse: Området Gaiastova er definert som et knutepunkt i forslag til ny kommunedelplan for Øyer Sør, noe som tilsier en høyere utnyttingsgrad og økte byggehøyder. Det henvises til kap. 7.1 Landskapsbilde og terrenginngrep.

4. Adgang byggeperiode: Dette vil bli vurdert i byggesak etter detaljregulering.

1. Altfor omfattende prosjekt i et rolig område.
2. Økt trafikkbelastning påvirker miljøet negativt.
3. Omfanget er ikke i tråd med KDP for Øyer Sør. Detaljert KU må gjennomføres. Ønsker ikke endring av gjeldende reguleringsplan for Hafjelltoppen Hyttegrend.
4. Tinglyste p-plasser 64 stk. for Sameiet Hafjelltoppen Leiligheter, både under byggeprosessen og etter utbygging (uten ekstra kostnader slik det er nå).
5. Inngrep i myrområde må ikke forekomme. Myrområdet bør være "hellig" av hensyn til Natur- og dyreliv. Våtmarksområder finnes det lite av i nærområdet.
6. Belastning tilkomstveier byggeplass både via Lunnstadmyrveien og Nyseterveien bør utredes. Forsterkning og løpende vedlikehold i byggeperioden må sikres.
7. Utbygger bør pålegges betydelig opprusting og utbedring av de samme veiene for å kunne håndtere økt trafikk.
8. Adkomst til parkering for 64 seksjonseiere i Sameiet Hafjelltoppen Leiligheter må sikres på en god måte for ikke å hindre bruk i byggeperioden.

Vurdering

1. *Området er definert som knutepunkt i forslag til ny kommunedelplan for Øyer Sør.*
2. *Økt trafikkbelastning er en del av konsekvensutredningen for Trafikkforhold og adkomst i kap. 7.2.*
3. *Flere aspekter er i tråd med KDP ift. knutepunktsutvikling, men deler av tiltaket er ikke tråd med overordnet plan, og det er derfor gjennomført konsekvensutredning.*
4. *Den privatrettslige avtalen mellom Gaiastova AS og Sameiet Gaiastova leiligheter vedrørende de 64 tinglyste p-plassene vil bli ivaretatt både i byggeperiode og etter ferdigstilling. Parallelt med planarbeidet er det kartlagt flere alternativer, og det vil opprettes dialog med sameiet for å diskutere mulige løsninger. Endelig parkeringsløsning skal være ivaretatt før oppstart.*
5. *Planavgrensning er innskrenket siden varsel om oppstart og justert planområde berører ikke lengre den urørte delen av Lunnstadmyra. Tiltaket berører kun allerede utbygde arealer, og det er kun begrensede myrmasse under eksisterende parkeringsplass som berøres. Bestemmelsene stiller krav til håndtering av ev. myrmasse for å unngå nedbryting og CO₂-utslipp. Naturmangfold/ naturverdier er utredet og det henvises til kap. 7.3/ Naturmangfold og naturverdier og myr.*
7. *Gjennom planarbeidet er det vurdert forskjellige adkomstløsninger til Hafjell950, inkludert utbedring av Lunnstadmyrvegen. Trafikksikre løsninger internt og til planområdet er sikret og redegjort for. Det henvises til konsekvensutredning i kap. 7.2 Trafikkforhold og adkomst, samt vedlagte rapport "Vurdering av alternativer adkomst". Det er vurdert at til utbedring av eksisterende Lunnstadmyrvegen, med etablering av gang- og sykkelvei er beste alternativ.*
8. *Se svar nr. 4.*

28. Bent Berntsen Monsbakken	06.09.2022
<p>Lundstadmyrvegen er felles veg for hytteeiere, Gaiastova og Hafjell alpinsenter. Veien er sterkt trafikkert, svingete, uoversiktlig og blir mye brukt av fotgjengere og skiløpere.</p> <p>Det har vært flere farlige situasjoner på denne vegen, og det er årlig utforkjøringer.</p> <p>Det bør derfor bygges ny adkomstvei til Gaiastovaområdet over Lunnstadmyra til Hundesætervegen. Det angis at Nysætervegen kan være avlastningsvei, men denne er ikke brøytet og tilgjengelig for biltrafikk vinterstid.</p>	

Vurdering

Gjennom planarbeidet er det vurdert forskjellige adkomstløsninger til Hafjell950, inkludert utbedring av Lunnstadmyrvegen og vei over myr. Trafikksikre løsninger internt og til planområdet er sikret og redegjort for. Det henvises til konsekvensutredning i kap. 7.2 Trafikkforhold og adkomst, samt vedlagte rapport "Vurdering av alternativer adkomst". Det er vurdert at utbedring av eksisterende Lunnstadmyrvegen, med etablering av gang- og sykkelvei er beste alternativ. Utbygging av vei over myr er ikke forenelig med miljøaspektet og nasjonale føringer om å bevare myrarealer.

Til informasjon er tidligere regulert vei over Lunnstadmyra tatt ut av forslag til ny kommunedelplan for Øyer Sør.

29. Bente Myhr	06.09.2022
<p>Har ingen innsigelser til saken.</p>	

Vurdering

Tas til etterretning.

30. Kaja Ringkjøb Groth	06.09.2022
<p>Uttaler at dette ser spennende ut.</p>	

Vurdering

Tas til etterretning.

31. Petter Holth

06.09.2022

Sameiet Gaiastova Leiligheter må få parkeringsmuligheter slik de har det i dag. Om parkeringsmulighetene ikke ivaretas vil verdi på eiendom bli vesentlig redusert.

Vurdering

Den privatrettslige avtalen mellom Gaiastova AS og Sameiet Gaiastova leiligheter vedrørende de 64 tinglyste p-plassene vil bli ivaretatt både i byggeperiode og etter ferdigstillelse. Parallelt med planarbeidet er det kartlagt flere alternativer, og det vil opprettes dialog med sameiet for å diskutere mulige løsninger. Endelig parkeringsløsning skal være ivaretatt før oppstart.

32. Sverre A. Henriksen

07.09.2022

Synes planene ser spennende ut, men uttaler at det er viktig at leiligheter på oversiden av dagens Gaiastova (155/193) beholder parkeringsplassen eller får annen gratis parkering.

Vurdering

Det er ikke planlagt utbygging på eksisterende parkeringsplass på gnr. 155 / bnr. 318. Hafjell950 Planavgrensning er innskrenket siden varsel om oppstart, og planområdet inkluderer ikke lengre gnr. 155/ bnr. 318.



Eksisterende parkeringsareal på 155/318 vist i flyfoto

1. Trafikksikkerhet i Lunnstadmyrvegen:

Det blir mye anleggstrafikk og varelevering over en lang periode ifb. utbygging.

Lunnstadmyrvegen brukes av gående/ syklende og trafikksikkerheten til myke trafikanter må ivaretas. Veien må utvides for å håndtere møtende trafikk og asfalteres i forkant av utbyggingen. Det må være ekstra vedlikehold i utbyggingsperioden (fjerning sand/ jord fra veibane).

2. Erstatning av parkeringsplasser:

Det skal fjernes ca. 300 offentlige parkeringsplasser. Det må angis hvor mange plasser som skal etableres i p-kjeller og om det er mulighet for langtidsleie og lading.

3. Behov for tegninger og byggehøyder:

Det etterspørres tegninger som viser byggehøyder og terrenginngrep. Uttaler at byggene må passe inn i et fjellandskap/ hytteområde og ikke må bli for ruvende. God estetikk er viktig.

4. Informasjon om utbyggingsperioden:

Ønsker info om utbyggingsperioden (oppstart, faser og ferdigstilling).

5. Støy og støv:

Det er sauer i området og mange har hunder (og katter). Det er viktig at støv- og støy minimeres for naboer til tiltaket.

6. Utbygging må ta hensyn til sesongbruken av området.**Vurdering**

1. Gjennom planarbeidet er det vurdert forskjellige adkomstløsninger til Hafjell950, inkludert utbedring av Lunnstadmyrvegen. Trafikksikre løsninger internt og til planområdet er sikret og redegjort for. Det henvises til konsekvensutredning i kap. 7.2 Trafikkforhold og adkomst, samt vedlagte rapport "Vurdering av alternativer adkomst". Det er vurdert at utbedring av eksisterende Lunnstadmyrvegen, med etablering av gang- og sykkelvei er beste alternativ.

2. Parkeringsbehovet er vurdert i planarbeidet og er beskrevet i kap. 8.3/ Parkering

3. Det henvises kap. 7.1 Landskapsbilde og terrenginngrep og 8.5 Estetikk og byggeskikk.

4. Det er for tidlig å gi detaljert info om utbyggingsperiode i reguleringsplanarbeidet.

5. Tas til etterretning.

6. Tiltakets hensyn til sesongbruken av området er beskrevet gjennom planarbeidet.

34. Anne Line Kjus Ringlund	13.09.2022
Uttaler at det vil bli mye tung trafikk på Hundersetervegen, forbi hytte i Lunnstadmyrvegen 4 (155/258). Ytrer spørsmål om det er mulighet for støyvoll på strekningen.	

Vurdering

Det er utarbeidet en overordnet trafikkanalyse ifb. med planarbeidet. Det vil bli utarbeidet en egen reguleringsplan for veiadkomst til tiltaket der ytterligere detaljer vil bli vurdert.

35. Mats André Buer	14.09.2022
Ingen kommentar.	

Vurdering

Tas til etterretning.

36. Bjørn Bunæs	14.09.2022
Uttaler at Hafjell950 er et spennende og bra prosjekt, men forutsetter at det blir etablert ny veiadkomst inn mot planområdet. Er imot bruk/ utbedring av Lunnstadmyrvegen.	

Vurdering

Gjennom planarbeidet er det vurdert forskjellige adkomstløsninger til Hafjell950, inkludert utbedring av Lunnstadmyrvegen. Trafikksikre løsninger internt og til planområdet er sikret og redegjort for. Det henvises til konsekvensutredning i kap. 7.2 Trafikkforhold og adkomst, samt vedlagte rapport "Vurdering av alternativer adkomst". Det er vurdert at utbedring av eksisterende Lunnstadmyrvegen, med etablering av gang- og sykkelvei er beste alternativ.

37. Odd Reidar Øie	17.09.2022
Mener tiltaket er viktig og bra for kommunen.	

Vurdering

Tas til etterretning.

38. Pål Arve Kleven	22.09.2022
Uttaler at det muligens er marked for et slikt prosjekt i Hafjell, men mener at det å rive nesten nye bygg ikke er miljøvennlig.	

Vurdering

Miljø og bærekraft er en sentral del av utviklingen og driften av Hafjell950, hvor det blant annet skal legges til rette for gjenbruk av materialer fra eksisterende bebyggelse.

39. Thorulf Hartmann	22.09.2022
Ber om at bekker som ligger naturlig i terrenget ikke blir lagt i rør. Fra parkeringsplassen og østover mot Pellestova er det mye myr / fuktig jord. I fremtiden vil det bli mer ekstrem-vær, og det er viktig at eksisterende vannveier bevares.	

Vurdering

Det er utarbeidet en overvannsplan ifb. med planarbeidet. Temaet er beskrevet i kap. 7.4/ Overvannshåndtering.

40. Knut Are Hole	20.09.2022
Det er viktig at parkering for Sameiet ved Gaiastova blir ivaretatt.	

Vurdering

Den privatrettslige avtalen mellom Gaiastova AS og Sameiet Gaiastova leiligheter vedrørende de 64 tinglyste p-plassene vil bli ivaretatt både i byggeperiode og etter ferdigstilling. Parallelt med planarbeidet er det kartlagt flere alternativer, og det vil opprettes dialog med sameiet for å diskutere mulige løsninger. Endelig parkeringsløsning skal være ivaretatt før oppstart.

41. Erik Ingeberg	19.09.2022
Ingen kommentar.	

Vurdering

Tas til etterretning.

42. Arne Trond Klemsdal	29.09.2022
<p>Er imot riving av Gaiastova og mener dette ikke er bærekraftig.</p> <p>Ønsker ikke adkomst via eiendommen til Sameiet Gaiastova Leiligheter.</p> <p>Har tinglyst parkeringsplass på motsatt side av veien og mener den må opprettholdes uten kostnad.</p>	

Vurdering

Miljø og bærekraft er en sentral del av utviklingen og driften av Hafjell950, hvor det blant annet skal legges til rette for gjenbruk av materialer fra eksisterende bebyggelse.

Veiadkomst til anlegget planlegges utenfor Sameiet Gaiastova leiligheters eiendomsgrenser.

Den privatrettslige avtalen mellom Gaiastova AS og Sameiet Gaiastova leiligheter vedrørende de 64 tinglyste p-plassene vil bli ivaretatt både i byggeperiode og etter ferdigstillelse. Parallelt med planarbeidet er det kartlagt flere alternativer, og det vil opprettes dialog med sameiet for å diskutere mulige løsninger. Endelig parkeringsløsning skal være ivaretatt før oppstart.

43. Dag Tangevald Jensen	28.09.2022
<p>Eier 3440/155/193, seksjon 2, Lunnstadmyrvegen 322. Eiendommen ligger langs veien rett nord for planområdet og har direkte utsikt mot planområdet.</p> <p>Landskapsbilde og terrengforhold Mener at prosjektet vil få en eksponert beliggenhet både ift. landskap og nærliggende bebyggelse.</p> <p>Eksisterende bebyggelse består av hytter i en etasje og leiligheter i 2 etasjer. Mener nybygg i 3-4 etasjer, med antydnet omfang, vil fremstå massivt og fremmedartet i landskapet.</p> <p>Uttaler at planlagt utbygging på dagens parkeringsplass vil redusere frisiktlinje og at tillatt byggehøyde bør være 2 etasjer.</p> <p>Nærmeste høyde til planområdet er «Hafjelltoppen» på 1066 moh. ca. 100 m høyere enn planområdet. Mener tiltaket vil virke dominerende sett fra denne toppen.</p> <p>Trafikkforhold Mener planlagte tiltak vil øke biltrafikken vesentlig og vil føre til redusert sikkerhet for myke og harde trafikanter, støy og forurensning.</p> <p>Uttaler at det på populære utfartsdager foregår parkering langs omkringliggende veier og at planlagt tiltak vil forsterke problemene.</p>	

Vurdering

Landskapsbilde og terrengforhold: Området Gaiastova er definert som et knutepunkt i forslag til ny kommunedelplan for Øyer Sør, noe som tilsier en høyere utnyttingsgrad og økte byggehøyder.

Det henvises til kap. 7.1 Landskapsbilde og terrenginngrep og 8.5 Estetikk og byggeskikk.

Trafikkforhold: Gjennom planarbeidet er det vurdert forskjellige adkomstløsninger til Hafjell950, inkludert utbedring av Lunnstadmyrvegen. Trafikksikre løsninger internt og til planområdet er sikret og redegjort for. Det henvises til konsekvensutredning i kap. 7.2 Trafikkforhold og adkomst, samt vedlagte rapport "Vurdering av alternativer adkomst". Det er vurdert at utbedring av eksisterende Lunnstadmyrvegen, med etablering av gang- og sykkelvei, er beste alternativ.

44. Christine Endsjø	02.10.2022
<p>Mener fortettingen bryter kraftig med ellers lavmælt byggestil på Hafjelltoppen.</p> <p>Uttaler at Lunnstadmyrvegen bør følge nåværende trasé, alternativt at veien legges under bakkeplan i tilknytning til foreslått parkeringskjeller.</p> <p>Påpeker at det i planprogrammet er uklart hvordan det totale bildet vil bli etter utbygging og om all parkering skal legges under bakken.</p> <p>Sist vinter var det mye overvann/ is på Lundstadmyra bare få meter fra eksisterende parkeringsplass. Myra er et viktig fordrøyningsbasseng for nedbør og tilsig. Ev. utvidelse av parkeringsplassen vil trolig redusere fordrøyningskapasiteten betydelig.</p> <p>Etterlyser 3D/ bilde/ tekst som viser og forklarer tiltakets innvirkning omgivelser (byggehøyder, volumer, vei og parkering). Peker på ev. behov for mer parkering for besøkende i fremtiden.</p> <p>Viktig at all parkering skjer under bakken og at ev. ny trasé for Lundstadmyrvegen blir lagt innenfor dagens parkeringsplass, slik at myra forblir et fordrøyningsbasseng og skiløypetrasé får bestå som i dag.</p>	

Vurdering

Området Gaiastova er definert som et knutepunkt i forslag til ny kommunedelplan for Øyer Sør, noe som tilsier en høyere utnyttingsgrad og økte byggehøyder.

Det henvises til kap. 7.1 Landskapsbilde og terrenginngrep og 8.5 Estetikk og byggeskikk.

Planavgrensning er innskrenket siden varsel om oppstart og justert planområde berører ikke lengre den urørte delen av Lunnstadmyra. Overvann bil bli håndtert på eiendommen og myr som areal for fordrøyning er vurdert i vedlagte rapport "Konsekvensutredning overvann". Se også kap. 7.4.

Parkering planlegges under bakken og ny trasé for Lunnstadmyrvegen foreslås lagt innenfor dagens parkeringsplass.

45. Anders Hovengen Sætre

30.09.2022

Er positiv til prosjektet da det vil føre til en revitalisering av Hafjelltoppen, men er negativ til adkomst via Lunnstadmyrvegen. Peker på farlige situasjoner og kaos langs veien allerede i dag. Situasjonen forverres under høytider.

Mener ny veiadkomst over Lunnstadmyra er alternativet og at man ikke har noe annet valg enn å realisere ny vei ift. omfang på planlagt utbygging. Mener trafiksikkerhet og fremtiden for hele området må være førende.

Vurdering

Gjennom planarbeidet er det vurdert forskjellige adkomstløsninger til Hafjell950, inkludert utbedring av Lunnstadmyrvegen og vei over myr. Trafikksikre løsninger internt og til planområdet er sikret og redegjort for. Det henvises til konsekvensutredning i kap. 7.2 trafikkforhold og adkomst, samt vedlagte rapport "Vurdering av alternativer adkomst". Det er vurdert at utbedring av eksisterende Lunnstadmyrvegen, med etablering av gang- og sykkelvei er beste alternativ.

Til informasjon er tidligere regulert vei over Lunnstadmyra tatt ut av forslag til ny kommunedelplan for Øyer Sør. Utbygging av vei over myr er ikke forenelig med miljøaspektet og nasjonale føringer om å bevare myrarealer.

46. Sverre Knutsønn Seeberg

28.09.2022

Uttaler at alle eiere på Hafjelltoppen har en juridisk partsinteresse i at områdets karakter bevares. Mener at alle friarealer, grønne lunger og størrelser på veier er en sak for alle i området.

Er imot å øke det tillatte byggevolumet på eiendommene. Mener Hafjelltoppen er et vellykket hytteområde fordi det er god plass og mye vegetasjon. Uttaler at Gaiastova ble bygget for å betjene hytter/ leiligheter og ikke som en destinasjon.

Mener Gaiastova burde vært vernet (OL- bygg). Uttaler at prosjektet for stort ift. areal og at p-plass gir mer luft enn bygg i 4-5 etasjer.

Vei eies av Sameiet og har tidligere hatt akseltrykkbegrensning. Uttaler at mer trafikk ikke er ønskelig.

Vurdering

Gaiastova-området er definert som et knutepunkt i forslag til ny kommunedelplan for Øyer sør og området er utpekt som et areal der det kan bygges tettere enn områdene rundt. Høy utnyttning på konsentrert areal kan bidra til at det ikke skjer nedbygging av urørte grønne arealer.

Dagens bygningsmasse på Gaiastova har varierende tilstand og vern er ikke aktuelt. Det skal legges til rette for gjenbruk av materialer fra byggene.

Gjennom planarbeidet er det vurdert forskjellige adkomstløsninger til Hafjell950, inkludert utbedring av Lunnstadmyrvegen. Trafikksikre løsninger internt og til planområdet er sikret og redegjort for. Det henvises til konsekvensutredning i kap. 7.2 Trafikkforhold og adkomst, samt vedlagte rapport "Vurdering av alternativer adkomst". Det er vurdert at utbedring av eksisterende Lunnstadmyrvegen, med etablering av gang- og sykkelvei er beste alternativ.

47. Kenneth Andersson	29.09.2022
Ingen innsigelser.	

Vurdering

Tas til etterretning.

48. Aud Vigdis Holt Stensvold	30.09.2022
<p>Mener Gaiastova bør vurderes som et kulturminne.</p> <p>Oppfatter området som et rolig rekreasjonsområde og uttrykker at tiltaket blir for stort/ tett.</p> <p>Trafikkforholdene er og vil bli enda mer belastende (biler, fotgjengere, akebrett, slalomski, sykler osv.) og farlige situasjoner er observert.</p> <p>Peker på at det allerede er mye støy for de som har veranda mot Lunnstadmyrveien. Eksisterende trafikk fra både hyttefelt og omegn (tur/retur butikk, henting/bringing slalom og løyper, restauranter/afterski mm). Mener trafikksituasjonen vil bli uholdbar med nytt tiltak.</p> <p>Uttaler at det bør legges ny vei over myra og lurer på om det finnes metoder for å håndtere myr.</p> <p>Mener det bør vurderes om kommunen kan ha noe mer ansvar for å ivareta trafikksikkerhet.</p>	

Vurdering

Dagens bygningsmasse på Gaiastova har varierende tilstand og vern er ikke aktuelt. Gjenbruk og ombruk av materialer fra byggene vil bli vurdert.

Området Gaiastova er definert som et knutepunkt i forslag til ny kommunedelplan for Øyer Sør, noe som tilsier en høyere utnyttingsgrad og økte byggehøyder. Hafjell950
Gjennom planarbeidet er det vurdert forskjellige adkomstløsninger til Hafjell950, inkludert utbedring av Lunnstadmyrvegen. Trafikksikre løsninger internt og til planområdet er sikret og redegjort for. Det henvises til konsekvensutredning i kap. 7.2 Trafikkforhold og adkomst, samt vedlagte rapport "Vurdering av alternativer adkomst". Det er vurdert at utbedring av eksisterende Lunnstadmyrvegen, med etablering av gang- og sykkelvei er beste alternativ.

Ny vei over Lunnstadmyra vil bli vurdert i konsekvensutredningen. Til informasjon er tidligere regulert vei over Lunnstadmyra tatt ut av forslag til ny kommunedelplan for Øyer Sør. Utbygging av vei over myr er ikke forenelig med miljøaspektet og nasjonale føringer om å bevare myrarealer.

49. Helen Fione Landsverk	30.09.2022
<p>Er veldig positiv til utbygging og mener tiltaket vil bli et bra helårstilbud.</p> <p>Mener Lunnstadmyrvegen ikke kan brukes som adkomstvei og veiadkomst bør gå over myra. Peker på lange køer og kaotiske forhold i ferier allerede i dag.</p>	

Vurdering

Gjennom planarbeidet er det vurdert forskjellige adkomstløsninger til Hafjell950, inkludert utbedring av Lunnstadmyrvegen og vei over myr. Trafikksikre løsninger internt og til planområdet er sikret og redegjort for. Det henvises til konsekvensutredning i kap. 7.2 Trafikkforhold og adkomst, samt vedlagte rapport "Vurdering av alternativer adkomst". Det er vurdert at utbedring av eksisterende Lunnstadmyrvegen, med etablering av gang- og sykkelvei er beste alternativ.

Til informasjon er tidligere regulert vei over Lunnstadmyra tatt ut av forslag til ny kommunedelplan for Øyer Sør. Utbygging av vei over myr er ikke forenlig med miljøaspektet og nasjonale føringer om å bevare myrarealer.

50. Toril Noem Hauger	30.09.2022
<p>Uttrykker skepsis mot de fremlagte planer. Mener tiltaket vil avvike sterkt fra eksisterende bebyggelse ift. høyde og volum.</p> <p>Mener dagens veier ikke er dimensjonert for kommende trafikkbelastning og at utvidelse av vei vil påføre hytter langs vegen støy og støvplage.</p> <p>Gaiastova leiligheter har parkeringsrett innenfor dagens parkeringsplass. Det må tydeliggjøres hvordan denne vil bli sikret både i byggeperiode og permanent.</p>	

Vurdering

Området Gaiastova er definert som et knutepunkt i forslag til ny kommunedelplan for Øyer Sør, noe som tilsier en høyere utnyttingsgrad og økte byggehøyder. Det henvises til kap. 7.1 Landskapsbilde og terrenginngrep og 8.5 Estetikk og byggeskikk.

Gjennom planarbeidet er det vurdert forskjellige adkomstløsninger til Hafjell950, inkludert utbedring av Lunnstadmyrvegen. Trafikksikre løsninger internt og til planområdet er sikret og redegjort for. Det henvises til konsekvensutredning i kap. 7.2 Trafikkforhold og adkomst, samt vedlagte rapport "Vurdering av alternativer adkomst". Det er vurdert at utbedring av eksisterende Lunnstadmyrvegen, med etablering av gang- og sykkelvei er beste alternativ.

Den privatrettslige avtalen mellom Gaiastova AS og Sameiet Gaiastova leiligheter vedrørende de 64 tinglyste p-plassene vil bli ivaretatt både i byggeperiode og etter ferdigstillelse. Parallelt med planarbeidet er det kartlagt flere alternativer, og det vil opprettes dialog med sameiet for å diskutere mulige løsninger. Endelig parkeringsløsning skal være ivaretatt før oppstart.

51. Geir Atle Tyseng	01.10.2022
Ok.	

Vurdering

Tas til etterretning.

52. Anne K Smeland Geelmuyden	05.10.2022
<p>Mener forslaget er overdimensjonert og krevende ift. trafikk og øvrig belastning med mange nye brukere. Allerede i dag er det problemer med trafikk, parkering, bråk og forsøpling.</p> <p>Uttaler at Hafjelltoppen ikke lenger vil bli attraktiv som hyttedestinasjon, men kun være for flyktige tilreisende (uten ønske om å bevare natur, bygningsmasse og andre verdier).</p>	

Vurdering

*Temaet trafikk er konsekvensutredet og det henvises til kap. 7.2/ Trafikkforhold og adkomst
Parkering planlegges under bakken og er beskrevet i kapittel 8.3.*

Utviklingen av området vil videreføre Gaiaområdet som en skidestinasjon for store og små, samt supplere dette med et utvidet aktivitetstilbud for alle gjennom hele året. Ønsket er at dette skal gi en merverdi til området og til hyttenaboer.

Fritidsleiligheter gir en mindre miljøbelastning enn tradisjonelle hytter, da konsentrert utbygging på eksisterende bebygde arealer vil bidra til at urørte natur- og friluftsområder ikke bygges ned.

53. Kveldsro Eiendom AS v/ Asbjørn Overn	08.10.2022
<p>Mener planlagte omfattende utbygging vil redusere kvaliteten av å være på hytta og håper planer ikke blir realisert. Uttaler at de ikke har sansen for destinasjoner som Beitostølen.</p> <p>Ønsker ikke å benytte ev. nytt tilbud som kommer, men er brukere av dagens Joker-butikk.</p> <p>Håper Gaiastova kan bestå som den er, som et minne om OL 1994. Mener det er feil å rive bygget og erstatte det med «store klosser».</p>	

Vurdering

Gaiastova-området er avsatt som et knutepunkt i forslag til ny kommunedelplan for Øyer Sør. Det vil blant annet si at området kan opparbeides med flere funksjoner og med større tetthet enn i dag. Temaer som trafikk, og estetikk er beskrevet gjennom planarbeidet.

Funksjon med dagligvareforretning videreføres.

Dagens Gaiastova planlegges erstattet for å kunne etablere et helhetlig knutepunkt med flere funksjoner innenfor et begrenset areal.

54. Knut Kvinnesland	10.10.2022
<p>Uttaler at området er et kulturminne i norsk OL-historie og en unik destinasjon for store og små med gratis alpin barnebakke.</p> <p>Mener det er forståelig at ny eier har visjoner om utbygging, men uttaler at foreløpige planer virker voldsomme og vil medføre at området blir en byggeplass over tid (med store ulemper for alle med hytte i nærområdet).</p> <p>Samarbeid med velforening og hensyn til områdets karakter må være en forutsetning.</p>	

Vurdering

Dagens Gaiastova er ikke aktuelt å bevare som kulturminne. Utviklingen av området vil videreføre Gaia-området som en skidestinasjon for store og små, samt supplere dette med et utvidet aktivitetstilbud for alle gjennom hele året.

Det henvises kap. 7.1/ Landskapsbilde og terrenginngrep og 8.5/ Estetikk og byggeskikk.

Det er utført møter med Hafjelltoppen Velforening og Hafjell Alpinsenter for å informere om planarbeidet, samt gi muligheten for medvirkning. Videre dialog med Velforeningen vil opprettholdes.

55. Birger Andreas Bull	11.10.2022
<p>Uttaler at planlagt bygningsmasse er for dominerende.</p> <p>Stiller spørsmål ved om det er etterspørsel etter aktiviteter slik som kino, bowling, golfsimulator, tennis mv.</p> <p>Mener Lunnstadmyrvegen er underdimensjonert og innebærer trafikkfare allerede i dag. Lunnstadmyrvegen bør utvides vesentlig ved tiltak, men mener det vil gå på bekostning av private eiendommer.</p> <p>Uttaler at planen om å rive eksisterende bygningsmasse ikke er bærekraftig. (To av restaurantene er nyrestaurerte og leilighetskomplekset nedenfor Gaiastova er bare noen år gammelt. Bygg med sports-/matbutikk og leiligheter stod ferdig bygd for kun et par år siden.)</p> <p>Peker på høye elektrisitetspriser (særlig for fritidsboliger og næringsliv) og med en viss fare for strømrasjonering. Hytteleverandører og eiendomsmeglere melder om lav etterspørsel etter hytter.</p> <p>Viser til søk på nettet som viser at f.eks. Pellestova Hotell og Ilsetra Hotell i flere år ikke har hatt lønnsomhet. For Gaiastova sin del er lønnsomheten svak. På Mosetertoppen har restauranten Favn nylig erklært seg konkurs etter ett års drift.</p> <p>Mener det ikke eksisterer stor nok etterspørsel til å kunne forsvare bygging av alle funksjoner beskrevet i planprogram på høring. Mener en ev. realisering vil innebære en trussel for overlevelse blant nærliggende bedrifter.</p>	

Vurdering

Det henvises til kap. 7.1 Landskapsbilde og terrenginngrep og 8.5 Estetikk og byggeskikk.

Gjennom planarbeidet er det vurdert forskjellige adkomstløsninger til Hafjell950, inkludert utbedring av Lunnstadmyrvegen og vei over myr. Trafikksikre løsninger internt og til planområdet er sikret og redegjort for. Det henvises til konsekvensutredning i kap. 7.2 Trafikkforhold og adkomst, samt vedlagte rapport "Vurdering av alternativer adkomst". Det er vurdert at utbedring av eksisterende Lunnstadmyrvegen, med etablering av gang- og sykkelvei er beste alternativ.

Miljø og bærekraft er en sentral del av utviklingen og driften av Hafjell950, hvor det blant annet skal legges til rette for gjenbruk av materialer fra eksisterende bebyggelse.

Innspill ift. etterspørsel og funksjoner tas til etterretning. For øvrig er temaet næring, forretning og tjenesteyting beskrevet i kap. 8.2.

56. Christian Fredrik Morgenstjerne	14.10.2022
<p>Uttaler at de i utgangspunktet er positive og at de ikke er imot utbygging i Hafjell.</p> <p>Forstår det slik at ny vei over myr ikke er aktuelt. Mener en utbygging vil øke trafikken betydelig og viser til trafikkfarlige situasjoner på Lunnstadmyrvegen, som er underdimensjonert allerede i dag.</p> <p>Er imot foreslått regulering slik den foreslås i planprogram og ber om at trafiksikkerhet og trafikkmengde blir en viktig faktor i videre arbeid.</p>	

Vurdering

Gjennom planarbeidet er det vurdert forskjellige adkomstløsninger til Hafjell950, inkludert utbedring av Lunnstadmyrvegen og vei over myr. Trafikksikre løsninger internt og til planområdet er sikret og redegjort for. Det henvises til konsekvensutredning i kap. 7.2 Trafikkforhold og adkomst, samt vedlagte rapport "Vurdering av alternativer adkomst". Det er vurdert at utbedring av eksisterende Lunnstadmyrvegen, med etablering av gang- og sykkelvei er beste alternativ.

Til informasjon er tidligere regulert vei over Lunnstadmyra tatt ut av forslag til ny kommunedelplan for Øyer Sør. Utbygging av vei over myr er ikke forenlig med miljøaspektet og nasjonale føringer om å bevare myrarealer.

Er innehavere av Lunnstadmyrvegen 162 og har følgende merknader til planprogrammet:

- Mener tiltaket er overdimensjonert ift. opparbeidet hytte- og leilighetsområde og uttaler at prosjektet bør nedskaleres og ivareta nabointeresser.
- Påpeker at veinettet på Hafjelltoppen ikke er dimensjonert for tiltaket (både byggeperiode og senere drift). Antyder et anslag for å frakte ut masse på minimum 5000 lass med 15 tonns dumper.
- Stiller spørsmål om trafiksikkerhet for myke trafikanter. Viser til NVEs brev til Øyer kommune datert 3. oktober vedrørende detaljregulering av utbyggingen av Lunnstadmyrvegen- Gaiastova og uttrykker tvil ift. om det vil være mulig å etablere gangvei.
- Uttaler at riving av bygningsmasse ikke er bærekraftig.
- Har tinglyst rett til å parkere på Gaiastovas eiendom. Forutsetter at retten opprettholdes både i byggeperiode og permanent.
- Er en av de nærmeste naboene og forventer at utbygger pålegges å ivareta forsvarlig adkomst til leilighet.

Vurdering

Det henvises til kap. 7.1 Landskapsbilde og terrenginngrep og 8.5 Estetikk og byggeskikk.

Gjennom planarbeidet er det vurdert forskjellige adkomstløsninger til Hafjell950, inkludert utbedring av Lunnstadmyrvegen. Trafikksikre løsninger internt og til planområdet er sikret og redegjort for. Det henvises til konsekvensutredning i kap. 7.2 Trafikkforhold og adkomst, samt vedlagte rapport "Vurdering av alternativer adkomst".

Behov for tiltak i anleggsperioden er vurdert. I bestemmelsene er det satt rekkefølgekrav om at trafiksikker adkomst med tilstrekkelige dimensjoner for å tåle anleggstrafikk skal være sikret før igangsetting.

Miljø og bærekraft er en sentral del av utviklingen og driften av Hafjell950, hvor det blant annet skal legges til rette for gjenbruk av materialer fra eksisterende bebyggelse.

Den privatrettslige avtalen mellom Gaiastova AS og Sameiet Gaiastova leiligheter vedrørende de 64 tinglyste p-plassene vil bli ivaretatt både i byggeperiode og etter ferdigstilling. Parallelt med planarbeidet er det kartlagt flere alternativer, og det vil opprettes dialog med sameiet for å diskutere mulige løsninger. Endelig parkeringsløsning skal være ivaretatt før oppstart.

Forsvarlig adkomst for naboer til tiltaket er ivaretatt i planforslaget.

Adresse: Lunnstadmyrvegen 23.

Viser til to veldig store utbygginger i området ved Gaia / Hafjelltoppen:

- Ca. 350-500 hytter/leiligheter nedenfor Vidsyn.
- Hafjell950 med ca. 100 nye hotellrom og ca. 100 leiligheter mv.

Mener hovedproblemet med utbygging er trafikkavvikling i byggeperiode/ permanent og at nåværende tilførselsveier (Lunnstadmyrvegen og Nysætervegen) ikke er egnet for trafikkøkningen. (Byggeperiode i 4-5 år med gravemaskiner, hjullastere, lastebiler, trailere, håndverkere osv. en 4-5 og mer enn en dobling av antall fritidsboliger).

Peker på mulighet for vei over Lunnstadmyra (berører ca. 350m myrareal) med kun en krysning av skiløype (kan bygges undergang). Det vises til innspill fra Andreas Solberg som beskriver hvordan dette kan gjøres på en miljømessig forsvarlig måte.

Uttaler at utbedring av Lunnstadmyrvegen er en dårlig løsning (nivåreguleringer, utretting av vei, asfaltering, investering i gang- og sykkelvei, oppsetting av autovern, støyskjerming og mulig ekspropriasjonsprosess). Ulempe for ca. 70 -80 hytter/ leiligheter som ligger 10-50 meter fra veien må vurderes.

Ved alternativ vei over myr vil kun 4-5 hytter som ligger 50-70m fra vei bli berørt. Ber om at det blir satt rekkefølgekrav for etablering av vei over Lunnstadmyra før utbygging.

Vurdering

Gjennom planarbeidet er det vurdert forskjellige adkomstløsninger til Hafjell950, inkludert utbedring av Lunnstadmyrvegen og vei over myr. Trafikksikre løsninger internt og til planområdet er sikret og redegjort for. Det henvises til konsekvensutredning i kap. 7.2 Trafikkforhold og adkomst, samt vedlagte rapport "Vurdering av alternativer adkomst". Det er vurdert at utbedring av eksisterende Lunnstadmyrvegen, med etablering av gang- og sykkelvei er beste alternativ.

Til informasjon er tidligere regulert vei over Lunnstadmyra tatt ut av forslag til ny kommunedelplan for Øyer Sør. Utbygging av vei over myr er ikke forenlig med miljøaspektet og nasjonale føringer om å bevare myrarealer.

I bestemmelsene er det satt rekkefølgekrav om at trafikksikker adkomst med tilstrekkelige dimensjoner for å tåle anleggstrafikk skal være sikret før igangsetting.

Frykter at tiltaket vil snu opp ned på hytteområdets trivsel.

Mener innhold i planprogrammet for temaet trafikk er uforpliktende. Uttaler at det er et problem at tiltaket ligger midt i et hyttefelt som allerede er trafikkbelastet.

Ber om at det utføres en trafikkanalyse som viser reisebehov til området 20-30 år frem i tid som belyser;

- Forventet trafikk på ev. alternativ adkomst
- Veiens «miljømessige kapasitet» (trafikksikkerhet, støy og trivsel)
- Verdiforringelse for eksisterende bebyggelse ved forskjellige veialternativer

Mener vei over Lunnstadmyra er den eneste veiløsning som kan forsvares hvis både Gaiasenteret og hytteområdet skal fungere. Det er ca. 560m fra Hundersetervegen til Lunnstadmyrvegen – av dette er ca. 340m på myr.

Viser til vedlegg/ tidligere rapport fra Structor om opparbeiding av vei over myr.

Etablering av ev. vei over myr bør omfatte rehabilitering av tørre deler av myra. Ifølge NINA er det mulig å gjenopprette en myrs evne til å fange og lagre karbon. F. eks. ved innsnevring av bekkeløp slik at vannstand økes.

Uttaler at ev. veiforbindelse over myr må ha undergang i dagens skitrasé med plass for løypemaskin.

Vurdering

Gjennom planarbeidet er det utført en trafikkanalyse og det er vurdert forskjellige adkomstløsninger til Hafjell950, inkludert utbedring av Lunnstadmyrvegen og vei over myr. Trafikksikre løsninger internt og til planområdet er sikret og redegjort for. Det henvises til konsekvensutredning i kap. 7.2 Trafikkforhold og adkomst, samt vedlagte rapport "Vurdering av alternativer adkomst". Det er vurdert at utbedring av eksisterende Lunnstadmyrvegen, med etablering av gang- og sykkelvei er beste alternativ.

Til informasjon er tidligere regulert vei over Lunnstadmyra tatt ut av forslag til ny kommunedelplan for Øyer Sør. Utbygging av vei over myr er ikke forenlig med miljøaspektet og nasjonale føringer om å bevare myrarealer.

60. Martine og Eyvind Width	15.10.2022
<p>Ønsker at Hafjelltoppen/Gaiastova skal bevare sin identitet, og primært være rettet mot hytte og leilighetseiere.</p> <p>Er positive til en fornyelse av Gaiastova, men finner det skisserte forslaget for ruvende. Uttaler at bygg bør ha maks 3 etasjer.</p> <p>Mener det bør det være færre varme senger slik at Gaiastova ikke utvikles til et støyende "Gran Canaria" på fjellet.</p>	

Vurdering

Området Gaiastova er definert som et knutepunkt i forslag til ny kommunedelplan for Øyer Sør, noe som tilsier en høyere utnyttingsgrad og økte byggehøyder. Det henvises til kap. 7.1 Landskapsbilde og terrenginngrep og 8.5 Estetikk og byggeskikk.

61. Ragnar Luther	14.10.200
<p>Var ikke mulig å få opp innhold.</p>	

Vurdering

E-post med varslingsdokumenter ble ettersendt, og det ble gitt frist til 11.11.2022 for å komme med innspill. Det ble ikke mottatt innspill innen fristen.

62. Eirik Aarnes	17.10.2022
<p>1. Innledning</p> <p>Merknad er sendt inn av advokatfirmaet Schjødt på vegne av Therese og Eirik Aarnes, eiere av gnr. 155/ bnr. 141. Fritidsboliger med adresse Lunnstadmyrvegen 383, 387, 389 og 379 stiller seg bak merknadene.</p> <p>Mener det er flere forhold ved planprogrammet som tilsier at det ikke kan vedtas;</p> <ul style="list-style-type: none"> - For store bygningsvolumer - U hensiktsmessig omdisponering av arealbruk med privatiserende virkning - Inngripende behov for opprusting av infrastruktur - Sterke negative konsekvenser for omkringliggende fritidsbebyggelse. <p>Ber om at planprogrammet tilpasses merknader.</p> <p>2. Utbyggingsvolum</p> <p>Peker på at det legges til rette for en utvikling med svært store utbyggingsvolumer, og at selv om området avsettes til knutepunkt må det tas nødvendige hensyn til omkringliggende omgivelser (bebyggelse, byggeskikk, rekreasjon og natur mv.). Viser il strategidokument for KDP Øyer Sør der det</p>	

står at "Fortetting skal tillates i områder hvor det ligger til rette for en høyere utnyttelse dersom dette ikke går ut over områdets kvalitet."

Henviser til PBL § 3-1 jf. 3-1 (hensyn natur, rekreasjon, og skånsom utvikling av naturområder, bebyggelse mm). Mener planprogrammet strider mot flere lovpålagte hensyn ift. naturområdet Hafjelltoppen.

Mener tiltaket har privatiserende karakter ved at det legges opp til nedbygging av arealer som i dag benyttes til parkering av allmennheten.

Uttaler at tiltaket i stor grad må nedskaleres.

3. Infrastruktur

3.1 Planprogrammet vil utløse store opparbeidelsesbehov

Mener flytting av Lunnstadmyrvegen til dagens p-plass er et omfattende inngrep. Potensiell flytting av veg også til myrareal er risikofyllt ift. grunnforhold.

Påpeker at vegen allerede i dag er overbelastet og ikke er tilstrekkelig dimensjonert.

Infrastruktur må ses i en større sammenheng og kan ikke bare rustes opp innenfor planavgrensningen.

Stiller spørsmål ved hvem som skal finansiere ev. utbedring av veg og uttaler at kommunen bør ta ansvaret.

Veiopprusting medfører store gravearbeider og får konsekvenser for naturmiljø. Det vil også ta tid før inngrep har grodd igjen.

Mener tiltaket må nedskaleres slik at tiltaket ikke får så store konsekvenser for infrastruktur.

3.2 Eksisterende VA-situasjon ikke forenlig med utbygging

Uttaler at oppgradering av infrastruktur utenfor planområdet vil være en konsekvens av tiltaket og påpeker at slike tiltak kan ha skjemmende konsekvenser for natur, samt hindre fremkommelighet i anleggsperiode.

Peker på behov for utbyggingsavtale og avklaring av økonomiske forpliktelser.

4. Konsekvenser for allmennhetens tilgang til natur

Mener at tiltaket vil frata den eksisterende parkeringsplassen rollen som utfartspunkt for ski- og friluftaktiviteter med nedbygging og privatisering av dagens p-areal.

Uttaler at bygging av parkeringsplass på Velforeningens tomt på myrarealer er uakseptabelt ift. naturvern hensyn.

5. Privatrettslige hindringer mv.

Lunnstadmyrvegen er plassert på gnr. 155 bnr. 255, tilhørende Hafjelltoppen Velforening. Forslagsstiller er ikke eier av dette arealet og eier heller ikke myrareal utenfor dagens parkeringsplass (hvor vei tilsynelatende skal få ny plassering).

Stiller spørsmål ved om planprogrammet er forenlig med enkelte paragrafer i plan- og bygningslov. Viser bl.a. til PBL § 21-6 som sier at *kommunen ikke skal innvilge byggesøknader der det er åpenbart at tiltaket ikke har nødvendige privatrettslige rettigheter som kreves for gjennomføring.*

Mener at planprogrammet bør endres slik tiltaket ikke griper inn i privatrettslige forhold.

Det må påvises at 64 private p-plasser skal reetableres.

Antar at parkeringsplasser i garasjekjeller skal være privat.

6. Konsekvenser for berørte naboer/ eiendommer

6.1 Ulempevirkninger for berørte grunneiere

Mener planene medfører verdiforringelse av berørte fritidseiendommer og at byggehøyder vil gi reduserte solforhold for flere naboer.

Fjerning av vegetasjon vil forsterke ulemper av høydevirkning.

Lysforurensing, støy (særlig i byggeperiode) og problemer for både myke/ harde trafikanter pga. økt trafikk er andre tema det må tas hensyn til.

Mener tiltaket er i strid med tålegrensebestemmelsene i grannelova §2 og at prosjektet må nedskaleres.

6.2 Tilpasning til omgivelser og eksisterende bebyggelse

Uttaler at skisserte volumer og høyder vil være i konflikt med reglene i PBL §§ 29-1 og 29-2 om krav til god arkitektonisk utforming og visuelle kvaliteter.

Mener planprogrammet må tilpasses ved å legge til rette for færre etasjer og at ny bebyggelse blir liggende på oversiden av Lunnstadmyrvegen (dagens plassering).

7. Konklusjon

Mener planprogrammet legger til rette for store volumer som vil ha alvorlige konsekvenser for omkringliggende natur- og infrastruktur og vil ha en privatiserende og nedbyggende effekt på området.

Uttaler at planprogrammet må omarbeides slik at utvikling blir tilpasset omgivelsene.

Vurdering

1. Innledning:

De enkelte tema er vurdert nedenfor.

2. Utbyggingsvolum:

Det henvises til kap. 7.1 Landskapsbilde og terrenginngrep og 8.5 Estetikk og byggeskikk.

Tiltaket planlegges opparbeidet på arealer som i all hovedsak allerede er opparbeidet, dvs. der det ligger eksisterende bebyggelse og parkeringsplass i dag. Planområdet er i overordnet plan avsatt til byggeområde og parkering.

I tråd med at Gaiastova er definert som knutepunkt i kommunedelplanen for Øyer Sør må det forventes at naturlig utvikling av området vil medføre fortetting og økte høyder.

Det er planlagt at en andel av p-plassene i ny parkeringskjeller vil være tilgjengelig for besøkende.

3. Infrastruktur:

3.1 Opparbeidelsesbehov:

Temaet naturmangfold/ naturverdier og effekten det planlagte tiltaket kan ha på myrområdet er konsekvensutredet i kap. 7.

Trafikksikre løsninger internt og til planområdet er sikret og redegjort for. Det henvises til konsekvensutredning i kap. 7.2 Trafikkforhold og adkomst, samt vedlagte rapport "Vurdering av alternativer adkomst". Det er vurdert at utbedring av eksisterende Lunnstadmyrvegen, med etablering av gang- og sykkelvei er beste alternativ.

3.2 VA-situasjon:

Tiltakshaver er oppmerksom på utfordringer ift. VA-kapasitet og at oppgradering av infrastruktur utenfor planområdet kan være en konsekvens av tiltaket. Det henvises til vedlegget "Hafjell 950 - Prinsipløsninger VA".

Behov for ev. utbyggingsavtaler vil bli avklart underveis i planarbeidet.

4. Konsekvenser allmennhetens tilgang til natur:

Tiltaket legger til rette for flytting av eksisterende p-plasser på bakkeparkering til parkeringskjeller under ny bygningsmasse. Det er planlagt at en andel av p-plassene i ny parkeringskjeller vil være tilgjengelig for besøkende.

Det vil bli tilrettelagt for gode forbindelseslinjer til skiløyper og stier. Dette er beskrevet i kap. 8.4 Nærmiljø og friluftsliv.

5. Privatrettslige hindringer mv.:

Planavgrensning er innskrenket siden varsel om oppstart og justert planområde berører ikke lengre arealet øst for eksisterende parkeringsplass.

Tiltakshaver har vært i dialog med Hafjelltoppen Velforening om Velforeningen sine merknader til planprogrammet. Medvirkning er beskrevet i kap. 2.2 i planbeskrivelsen.

Den privatrettslige avtalen mellom Gaiastova AS og Sameiet Gaiastova leiligheter vedrørende de 64 tinglyste p-plassene vil bli ivaretatt både i byggeperiode og etter ferdigstillelse. Parallelt med planarbeidet er det kartlagt flere alternativer, og det vil opprettes dialog med sameiet for å diskutere mulige løsninger. Endelig parkeringsløsning skal være ivaretatt før oppstart.

Det er planlagt at en andel av p-plassene i ny parkeringskjeller vil være tilgjengelig for besøkende.

6. Konsekvenser for berørte naboer/ eiendommer:

6.1 Ulempevirkninger for berørte grunneiere:

Det er utarbeidet en sol/ skygge-analyse og 3D-visualiseringer som viser tiltakets innvirkning på omgivelser. Ingen av naboenes solforhold blir berørt.

Det skal legges til rette for revegetering med stedegen vegetasjon. Dette er det gitt bestemmelser om.

Det er i planarbeidet vurdert ev. tiltak for å begrense lysforurensning. Det er gitt bestemmelse om at behovsstyrt belysning og/eller skjerming av utendørs belysning skal etableres.

Planområdet er avsatt til byggeområde og parkering i overordnet plan. Temaet landskapsbilde og terrenginngrep (inkludert innvirkning på naboer) er konsekvensutredet. Se henvisning under pkt. 2 (utbyggingsvolum).

6.2 Tilpasning til omgivelser og eksisterende bebyggelse:

Temaet landskapsbilde/ terrenginngrep og estetikk/ byggeskikk er konsekvensutredet. Plassering av volumer og områdets tåleevne ift. antall etasjer er vurdert. Se henvisning under pkt. 2 (utbyggingsvolum).

7. Konklusjon

Relevante konsekvensutredningstema slik som landskapsbilde/ terrenginngrep, trafikkforhold og naturverdier er konsekvensutredet i planarbeidet. Funksjoner slik som parkeringskjeller og aktivitetstilbud skal være tilgjengelige for alle. Parkering er beskrevet i kap. 8.3 og aktivitetstilbud er beskrevet under kap. 8.2 Næring, forretning og tjenesteyting.

63. Sverre Steen	17.10.2022
Er beboer i krysset Midtåsvegen/Lunnstadmyrvegen og vil vi bli berørt av planene både under lang byggeperiode og på sikt.	
Mener at utbygging i Gaiaområdet og under Vidsyn ikke er forenlig med normal oppfatning av utnyttelse av naturområder. Støtter merknader fra Kai Solberg Hansen og Andreas Solberg.	

Vurdering

Gaiastova-området er definert som et knutepunkt i forslag til ny kommunedelplan for Øyer sør og området er utpekt som et areal der det kan bygges tettere enn områdene rundt. Høy utnyttning på konsentrerte areal kan bidra til at det ikke skjer nedbygging av andre grønne arealer. Det aktuelle arealet er i stor grad opparbeidet allerede i dag.

64. Jan Tenvig	17.10.2022
Uttaler at skissert tiltak (hotell, leiligheter og aktiviteter) er på de voksnes premisser.	
Kritisk til riving av dagens bygningsmasse som skal erstattes med ny bebyggelse i 6-7 etasjer og 200 enheter fordelt på leiligheter/ hotellrom.	
Bærekraft (økonomi, klima og miljø) må kunne dokumenteres.	
Økonomi: Uttaler at Pellestova og Ilsætra går med underskudd og at Favn restaurant nylig stengte. Mener at flere prosjekter i Hafjell vil gjøre det vanskeligere for eksisterende drivere.	
Mener at flerbrukshall mv. vil konkurrere med tilbud i Øyer sentrum og Lillehammer.	
Klima og miljø: Mener det er feil å rive Gaiastova som OL-minne og at ny utbygging kan påvirke miljø/ klima negativt.	
Veier: Veiene i Hafjelltoppen hyttegrend eies av Hafjelltoppen Velforening og har ikke kapasitet til	

mer trafikk.

Uttaler at ev. utvidelse av Nysætervegen vil ødelegge langrenn- og alpintraséene i og langs veien, samt medføre støy for leilighetene ved Ilsætra.

Mener at Gaiastova-området ikke er og ikke vil ikke kunne bli et knutepunkt slik kommunen definerer det; «Ny utbygging skal skje som utvidelse eller fortetting av eksisterende. Fortetting skal tillates i områder hvor det ligger til rette for en høyere utnyttelse dersom dette ikke går ut over områdets kvalitet.»

Vurdering

Hensynet til barn og unge har vært et viktig tema i planarbeidet. Utviklingen av området skal videreføre og utvikle Gaiaområdet som en skidestinasjon for store og små, samt supplere dette med et utvidet aktivitetstilbud for alle gjennom hele året. Dette er blant annet beskrevet i kap. 8.4 Nærmiljø og friluftsliv og i kap. 8.2 Næring, forretning og tjenesteyting.

Gaiastova-området er utpekt som et knutepunkt i kommunedelplan for Øyer Sør, noe som tilsier at området kan fortettes og få en høyere utnyttelse enn i dag.

Det henvises til kap. 7.1 Landskapsbilde og terrenginngrep og 8.5 Estetikk og byggeskikk.

Miljø og bærekraft er en sentral del av utviklingen og driften av Hafjell950, hvor blant annet gjenbruk av eksisterende bebyggelse er vurdert. Det aktuelle arealet er i stor grad opparbeidet allerede i dag og høy utnyttning på konsentrerte areal kan bidra til at det vil bli mindre omfang av fremtidig utbygging på urørte, grønne arealer.

Gjennom planarbeidet er det vurdert forskjellige adkomstløsninger til Hafjell950, inkludert utbedring av Lunnstadmyrvegen og ny vei over myr. Trafikksikre løsninger internt og til planområdet er sikret og redegjort for. Det henvises til konsekvensutredning i kap. 7.2 Trafikkforhold og adkomst, samt vedlagte rapport "Vurdering av alternativer adkomst". Det er vurdert at utbedring av eksisterende Lunnstadmyrvegen, med etablering av gang- og sykkelvei er beste alternativ.

Tiltakshaver har vært i dialog med Hafjelltoppen Velforening om Velforeningen sine merknader til planprogrammet. Medvirkning er beskrevet i kap. 2.2.

65. Helge Stenstvedt	19.10.2022
<p>Håper Lunnstadmyrvegen avvikles som vei inn til knutepunktet Gaiastova og erstattes med vei over Lunnstadmyra. Uttaler at øvrige veialternativer vil gi mye støy, slitasje og høyere risiko for ulykker.</p> <p>Uttaler at det teknisk er mulig med vei over myr; bygge på en måte som gjør at myra ikke dreneres, ev. øke myras kapasitet som vannreservoar ved å flytte masse til steder der myra er drenert.</p> <p>82% av alle medlemmene i Hafjelltoppen Velforening stemte for vei over myra i en avstemning for noen år siden.</p>	

Uttaler at det er ikke bare Hafjell950 som belaster Lunnstadmyrvegen. Knutepunktet eksisterer allerede i dag, og benyttes av tilnærmet alle ovenfor bommen. Nye felt for utbygging øker belastning for hytter langs veien ytterligere (støv, støy og ulemper i byggefase).

Støtter innspill fra Andreas/ Kjell Solberg og Torill/ Kai Solberg-Hansen.

Vurdering

Gjennom planarbeidet er det vurdert forskjellige adkomstløsninger til Hafjell950, inkludert utbedring av Lunnstadmyrvegen og vei over myr. Trafikksikre løsninger internt og til planområdet er sikret og redegjort for. Det henvises til konsekvensutredning i kap. 7.2 Trafikkforhold og adkomst, samt vedlagte rapport "Vurdering av alternativer adkomst". Det er vurdert at utbedring av eksisterende Lunnstadmyrvegen, med etablering av gang- og sykkelvei, er beste alternativ.

Til informasjon er tidligere regulert vei over Lunnstadmyra tatt ut av forslag til ny kommunedelplan for Øyer Sør. Utbygging av vei over myr er ikke forenlig med miljøaspektet og nasjonale føringer om å bevare myrarealer.

66. Celina Eva Anker-Rasch

18.10.2022

Har hatt hytte i Lunnstadmyrvegen 24 siden OL og minner om at det opprinnelig var Nysætervegen som var innkjøring til feltet. Dette ble endret til innkjøring via Lunnstadmyrvegen.

Med store utbygginger har trafikken til Gaiastova økt betraktelig og i vinterhalvåret skjer det ofte utforkjøring i Lunnstadmyrvegen (i svingen ved nr. 67). Uttaler at det føles utrygt å ferdes langs veien og at trafikkbelastning vil øke mye med foreslått tiltak.

Mener utbedring av Lunnstadmyrvegen ikke er rett løsning og peker på Nysætervegen som mulig adkomstvei (mindre farlige svinger og færre hytter tett inntil veien). En løsning kan være å fysisk sperre Lunnstadmyrvegen nedenfor Midtåsvegen, dvs. at alle på Kringelåsen og de som bor nedenfor Gaia kunne bruke Lunnstadmyrvegen som innkjøring, mens alle fra Midtåsvegen og oppover bruker Nysætervegen.

Uttaler at det aller beste alternativet for alle hytteeierne er vei over Lunnstadmyra (langt unna nærmeste hytte og berører få). Det vises til innspill fra Andreas og Kjell Solberg og detaljer til bygging av vei over myr.

Vurdering

Gjennom planarbeidet er det vurdert forskjellige adkomstløsninger til Hafjell950, inkludert utbedring av Lunnstadmyrvegen og adkomst via Nysætervegen mv. Trafikksikre løsninger internt og til planområdet er sikret og redegjort for. Det henvises til konsekvensutredning i kap. 7.2 Trafikkforhold og adkomst, samt vedlagte rapport "Vurdering av alternativer adkomst". Det er vurdert at utbedring av eksisterende Lunnstadmyrvegen, med etablering av gang- og sykkelvei er beste alternativ.

Til informasjon er tidligere regulert vei over Lunnstadmyra tatt ut av forslag til ny kommunedelplan for Øyer Sør. Utbygging av vei over myr er ikke forenlig med miljøaspektet og nasjonale føringer om å bevare myrarealer.

67. Aina Bræin Gustavsen	19.10.2022
<p>Mener det er lite miljøvennlig å rive all bebyggelse.</p> <p>Stiller spørsmål ved å bygge hotell når andre i bransjen sliter.</p> <p>Er imot ev. flytting av vei og p-plass til myr.</p> <p>Dyreliv må tas hensyn til og slitasje på løyper og stier må vurderes.</p> <p>Viktig med tiltak mot lysforurensning.</p> <p>Hensyn til kapasitet for veg/trafikk, helse, strøm og VA.</p> <p>Uttaler at området er stille sommerstid og at høst, vinter og påske er toppsesong.</p> <p>Stiller spørsmål om behovet for innendørs aktiviteter.</p>	

Vurdering

Miljø og bærekraft er en sentral del av utviklingen og driften av Hafjell950, hvor det blant annet vil bli lagt til rette for gjenbruk av materialer fra eksisterende bebyggelse.

Planavgrensning er innskrenket siden varsel om oppstart og justert planområde berører ikke lengre den urørte delen av Lunnstadmyra. Tiltaket berører kun allerede utbygde arealer. Temaet naturmangfold og naturverdier er konsekvensutredet i kapittel 7.

Nærområdet har allerede stor grad av tilrettelegging sommer og vinter med merkede turruter, skiløyper og stier. Eventuelt behov for supplering må ses i sammenheng med andre byggeområder og vurderes i overordnet plan. For øvrig er temaet beskrevet i kap. 8.4 Nærmiljø og friluftsliv.

Det er i planarbeidet vurdert ev. tiltak for å begrense lysforurensning. Det er gitt bestemmelse om at behovsstyrt belysning og/eller skjerming av utendørs belysning skal etableres.

Kapasitet vei, strøm og VA er vurdert i planarbeidet. Tiltakets betydning for folkehelse er beskrevet.

Tiltaket legger til rette for flere helårs aktiviteter som også kan være attraktive sommerstid.

I forslag til ny kommunedelplan for Øyer Sør er det beskrevet at det etterlyses flere aktivitetstilbud for de som ikke står på ski. Innendørs tilbud kan bidra til et mer variert aktivitetstilbud.

68. Katrine Berg Blixrud	17.10.2022
<p>Mener at planlagte utbygging av fritidseiendommer nedenfor Vidsyn har relevans og må ses i sammenheng med planlagt tiltak på Gaiastova.</p> <p>Tiltaket vil medføre markant trafikkøkning til og fra Hafjelltoppen (til hotell, leiligheter og aktivitetstilbud).</p> <p>Uttaler at det vil komme flere dagsturister for å bruke nytt tilbud.</p>	

Det må påregnes økning både av personbiler, busser og trailere (frakt av gjester og varer). Etterlyser en grundig trafikkvurdering - både før, under og etter byggeperiode.

Utfordringer ved bruk av dagens Lunnstadmyrvegen:

- Kollisjoner
- Utforkjøring
- Forbud tunge kjøretøy pga. dårlig veistandard

Fartsbegrensning til 30km/t har vært nødvendig.

Mener utbedring av Lunnstadmyrvegen er en lite hensiktsmessig løsning. Slutteseg til innspill fra Toril og Kai Solberg-Hansen.

Mener at det er behov for å utrede et forslag til ny vei over Lunnstadmyra. Det vises til innspill fra Andreas og Kjell Solberg som beskriver hvordan utbyggingen av veien kan gjøres på en miljømessig forsvarlig måte.

Ber om at det stilles krav om trafikkutredning der alternativer til Lunnstadmyrvegen blir utredet (fortrinnsvis ny vei over Lunnstadmyra).

Vurdering

Gjennom planarbeidet er det vurdert forskjellige adkomstløsninger til Hafjell950, inkludert utbedring av Lunnstadmyrvegen og vei over myr. Trafikksikre løsninger internt og til planområdet er sikret og redegjort for. Det henvises til konsekvensutredning i kap. 7.2 Trafikkforhold og adkomst, samt vedlagte rapport "Vurdering av alternativer adkomst". Det er vurdert at utbedring av eksisterende Lunnstadmyrvegen, med etablering av gang- og sykkelvei er beste alternativ. Utbygging av vei over myr er ikke forenlig med miljøaspektet og nasjonale føringer om å bevare myrarealer.

Til informasjon er tidligere regulert vei over Lunnstadmyra tatt ut av forslag til ny kommunedelplan for Øyer Sør.

69. Sverre Nedberg	18.10.2022
<p>Gnr. 155/ bnr. 67 – nærmeste nabo på oversiden av Gaiastova. Stiller seg bak merknader som er innsendt av advokatfirma Schjødt på vegne av Eirik Aarnes m.fl.</p> <p>Opptatt av at feilene som ble gjort ved siste utbygging (leiligheter og forretning) ikke gjentas. Ønsker tiltak mot lysforurensning og fokus på estetikk og byggehøyder tilpasset omgivelser (maks 3 etasjer over dagens bakkeplan).</p> <p>Uttaler at Lunnstadmyrvegen ikke er dimensjonert for belastning som byggeperiode vil medføre og at tiltaket vil gjøre veien utilgjengelig for myke trafikanter.</p> <p>Strekningen fra Hundersetervegen til Gaiastova må inkluderes i planen, og det bør ses på gang/ sykkelveg og skisti.</p>	

Mener Hafjelltoppen område er et sted for rekreasjon og uttaler at det må være tidsbegrensning på anleggsarbeid fra kl. 08-16, samt at det ikke må utføres byggearbeider i ferier. Mener også at det bør være strenge tiltak for å hindre støy, støv og lysplager. Anleggsplass må mørklegges når det ikke er byggearbeider.

Uttaler at dagens p-plass bør fjernes og plasseres innendørs og at det ikke må anlegges p- plasser/ bebyggelse på myrområder utover det som allerede opparbeidet. Dette gjelder også området på nedsiden av gnr. 155/ bnr. 67. Mener området må beplantes for å dempe påvirkning av tiltak.

Uttaler at tiltaket må reduseres i volum og høyde. Utelukker ikke at foreslått tiltak kan utløse erstatningsansvar for tap av mulighet for å benytte hytte til sitt formål.

Savner dialog med tiltakshaver for de nærmeste naboene for å finne tiltak som kan dempe negativ effekt.

Forventer at kommunen tar en aktiv rolle i saken og også ser saken fra naboenes side.

Vurdering

Det henvises til kap. 7.1 Landskapsbilde og terrenginngrep og 8.5 Estetikk og byggeskikk.

Det er i planarbeidet vurdert ev. tiltak for å begrense lysforurensning. Det er gitt bestemmelse om at behovsstyrt belysning og/eller skjerming av utendørs belysning skal etableres.

Gjennom planarbeidet er det vurdert forskjellige adkomstløsninger til Hafjell950, inkludert utbedring av Lunnstadmyrvegen og vei over myr. Trafikksikre løsninger internt og til planområdet er sikret og redegjort for. Det henvises til konsekvensutredning i kap. 7.2 Trafikkforhold og adkomst, samt vedlagte rapport "Vurdering av alternativer adkomst". Det er vurdert at utbedring av eksisterende Lunnstadmyrvegen, med etablering av gang- og sykkelvei er beste alternativ.

Til informasjon er tidligere regulert vei over Lunnstadmyra tatt ut av forslag til ny kommunedelplan for Øyer Sør. Utbygging av vei over myr er ikke forenlig med miljøaspektet og nasjonale føringer om å bevare myrarealer.

Tiltak i byggeperioden vil bli vurdert i byggesak etter detaljregulering.

Tiltaket legger til rette for flytting av eksisterende p-plasser på bakkeparkering til parkeringskjeller under ny bygningsmasse. Det er planlagt at en andel av p-plassene i ny parkeringskjeller skal være tilgjengelig for besøkende. Temaet parkering er beskrevet i kap. 8.3.

Planavgrensning er innskrenket siden varsel om oppstart og justert planområde berører ikke lengre den urørte delen av Lunnstadmyra. Tiltaket berører kun allerede utbygde arealer.

Dialog med naboer vil etableres i nærmeste fremtid.

70. Jarl André Vethe	18.10.2022
<p>Har leilighet i Lunnstadmyrvegen 120, rett nedenfor de eksisterende leilighetene som hører til Gaiastova.</p> <p>Uttaler at de ikke aksepterer at det legges varemottak eller inngang til p-hus rett vis a vis deres leilighet.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mener et varemottak vil medføre tungtrafikk med fysisk og visuell støy i tillegg til søppelproblematikk. - Påpeker at det kan oppstå farlige trafikksituasjoner, spesielt mht. barn som leker på området (brøytekanter, dårlig sikt, snøhuler, aking osv.). - Inngang til et p-anlegg vil medføre svært mye trafikk og uttrykker bekymring for trafikksikkerhet – særlig for barn. 	

Vurdering

Både varelevering og inngang til p-anlegg er planlagt innenfor eiendommens grenser, sør i planområdet Det henvises til vedlagte situasjonsplan der foreslått innkjøring til p-kjeller og varelevering er vist.

Temaet trafikk er konsekvensutredet og tiltak ift. trafikksikkerhet er ivaretatt, blant annet gjennom etablering av fortau i ytterkant av tiltaket, samt at trafikk til planområdet raskt ledes inn i parkeringskjeller i sør slik at utfartstrafikk forbi Hafjell950 unngås.

71. Else Riise	19.10.2022
<p>Støtter ikke foreslått utbygging. Mener tiltaket er veldig omfattende og forutsetter at all eksisterende bebyggelse (hvorav noe nytt) må rives.</p> <p>Uttaler at tiltaket vil generere massiv anleggstrafikk - i tillegg til vesentlig trafikkøkning etter ferdigstilling. Eksisterende vei vil måtte utvides.</p> <p>Mener leilighetsbygg nedenfor Vidsyn vil forringe naturopplevelsen og vil føre til ytterligere økt trafikk.</p>	

Vurdering

Gaiastova-området er definert som et knutepunkt i forslag til ny kommunedelplan for Øyer sør og området er utpekt som et areal der det kan bygges tettere enn områdene rundt.

Miljø og bærekraft er en sentral del av utviklingen og driften av Hafjell950, hvor det blant annet skal legges til rette for gjenbruk av materialer fra eksisterende bebyggelse.

Gjennom planarbeidet er det vurdert forskjellige adkomstløsninger til Hafjell950, inkludert utbedring av Lunnstadmyrvegen. Trafikksikre løsninger internt og til planområdet er sikret og redegjort for. Det henvises til konsekvensutredning i kap. 7.2 Trafikkforhold og adkomst, samt vedlagte rapport

“Vurdering av alternativer adkomst”. Det er vurdert at utbedring av eksisterende Lunnstadmyrvegen, med etablering av gang- og sykkelvei er beste alternativ.

72. Børre Stensvold	19.10.2022
<p>Mener kommunen må nå ta et helhetlig ansvar for å ivareta trafikksikkerheten rundt knutepunktet Gaiastova ved å kreve en ny veiløsning.</p> <p>Uttaler at det eneste fornuftige alternativet er å etablere ny og trafikksikker vei over Lunnstadmyra og mener at det kan være et miljøtiltak, gjennom at gjenfuktning av myra gjenoppretter dens evne til å fange opp og lagre klimagassen CO2. Støtter innspill og faglig vurdering fra Kjell A. Solberg.</p>	

Vurdering

Gjennom planarbeidet er det vurdert forskjellige adkomstløsninger til Hafjell950, inkludert utbedring av Lunnstadmyrvegen og vei over myr. Trafikksikre løsninger internt og til planområdet er sikret og redegjort for. Det henvises til konsekvensutredning i kap. 7.2 Trafikkforhold og adkomst, samt vedlagte rapport “Vurdering av alternativer adkomst”. Det er vurdert til at utbedring av eksisterende Lunnstadmyrvegen, med etablering av gang- og sykkelvei er beste alternativ.

Til informasjon er tidligere regulert vei over Lunnstadmyra tatt ut av forslag til ny kommunedelplan for Øyer Sør. Utbygging av vei over myr er ikke forenlig med miljøaspektet og nasjonale føringer om å bevare myrarealer.