



Kommunedelplan Øyer sør

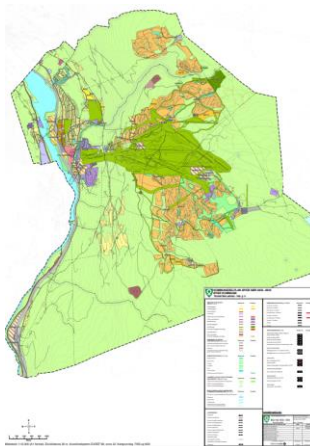
1. gangs høring og offentlig ettersyn

Åpne møter 28.12.2022 og 10.01.2023



KDP Øyer sør

- KDP Øyer sør ble sist vedtatt i 2007, og planen er under revisjon.
- Det foreligger nå et planforslag som ligger ute til 1. gangs høring og offentlig ettersyn:
 - Vedtak om dette i kommunestyret 07.10.2022
 - Høringsfrist: 20.01.2023



Øyer kommune
► **Planbeskrivelse**
Kommunedelplan for Øyer sør, 2022-2032



Planbestemmelser

Kommunedelplan Øyer sør, 2022-2032



Øyer kommune

► **Konsekvensutredning av enkeltinnspill etter grovsiling**
Kommunedelplan Øyer sør

Oppdrag: 520948 Dokument: KU001 Versjon: 02 Dato: 2022-05-13





Innspill i forkant av planforslaget som nå ligger ute til høring

- Det har vært et stort antall arealinnspill til den nye kommunedelplanen, først og fremst nye områder for:
 - fritidsbebyggelse, næring og fritids- og turistbebyggelse.
- Endelig frist for å sende inn arealinnspill ble satt til 26.06.2020.
- Det har vært behov for redusere antallet i en tidlig fase, og det ble derfor gjort et silingsvedtak 15.06.2021
- Det er likevel kommet flere innspill/merknader til planen i etterkant av dette
 - Flere av merknadene er knyttet til arealinnspill som er tatt ut i grovsilingen.
 - Noen av innspillene er nye, og for noen av merknadene er det fra administrasjonen orientert om at disse eventuelt kan ses på som merknad/innspill i forbindelse med 1.gangs høring og offentlig ettersyn.



Innspill/merknader, forts.

- Innspill/merknader som sendes inn nå med frist 20.01.2023, er altså innspill/merknader til høringsforslaget som nå ligger ute.
- Det presiseres at innspill må sendes inn skriftlig som formelle innspill, selv om det er gitt anledning til å komme med spørsmål til dette møtet.
- Det er samlet merknadsbehandling etter høringen som skal gi «svarene» på de ulike innspillene, merknadene og eventuelt innsigelsene som kommer til planforslaget.



Politiske føringer og prioriteringer

Undervegs i planprosessen er det også gitt flere *politiske føringer og prioriteringer* for planarbeidet. Noen av føringene gjentas under:

De enkelte innspill skal vurderes i forhold til hvordan disse bidrar til en helhetlig destinasjonsutvikling og til helårsarbeidsplasser.

«Varme senger» er også tatt opp som tema, og disse skal plasseres og bygges slik at de er kommersielt drivverdige.

Det skal ikke etableres virksomhet på Ensby som konkurrerer med Øyer sentrum.

Sentralt er også knutepunktstenkningen for Hafjell mht. plassering av nye arealer for bebyggelse og anlegg.

Klima og klimanøytralitet er et viktig mål i planarbeidet.

Det skal også tilrettelegges for mindre bruk av bil og prioritering av gode oppholds- og møteplasser, og det er viktig å kunne knytte Hafjell til jernbanen.

Aronsvejordet skal vises som offentlig formål, og tomt hvor det planlegges bl.a. flerbrukshall vises som næringsformål.



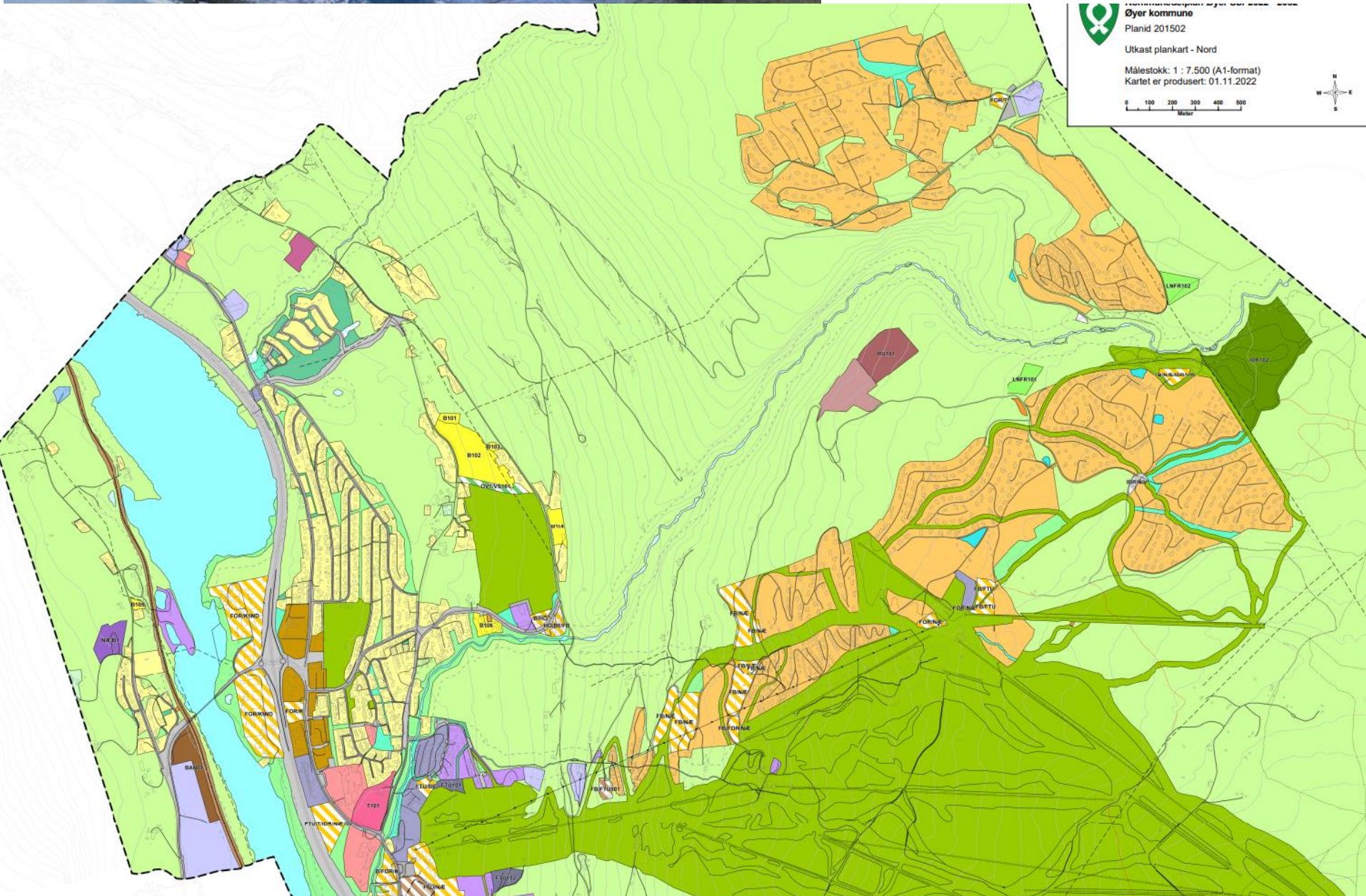
Dialogmøter februar og mars 2022

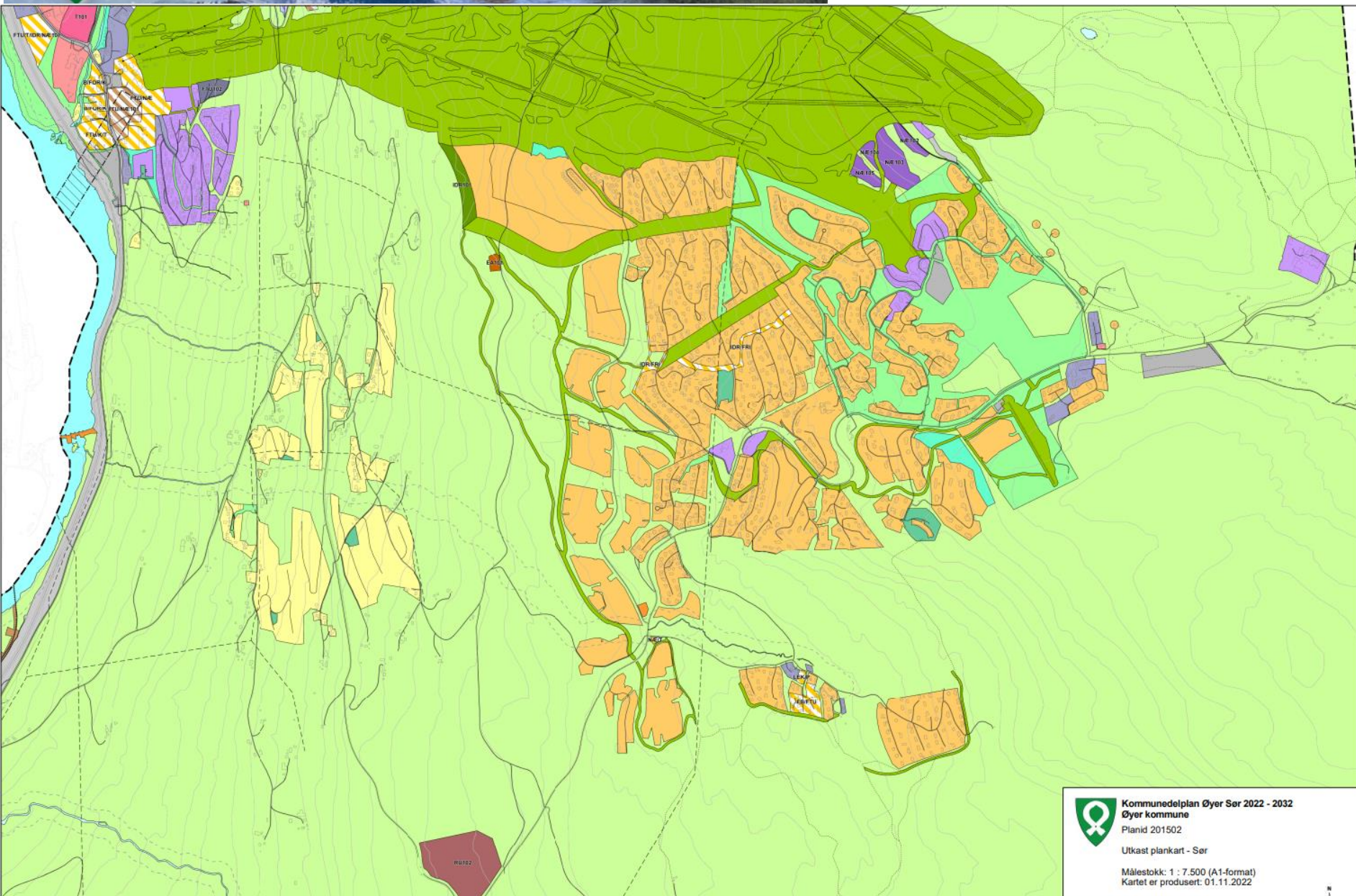
- Det har i løpet av februar og mars i 2022 vært gjennomført dialogmøter med de som har hatt arealinnspill som kom med videre etter grovsilingen.
- Det har også vært egne møter med de to største aktørene i Hafjell, Hafjell alpinsenter og Vestsiden Invest AS:
 - Det bl.a. sett på flere muligheter mht arealer i tilknytning til alpinanlegget og knutepunktene.



Planforslaget og eksisterende planreserve

- Det er allerede en stor planreserve i Hafjell mht. fritidsbebyggelse (ca. 2600 enheter), og det er i planforslaget ikke lagt inn nye arealer til ren fritidsbebyggelse (oransje).
- De eneste nye områdene som er lagt inn i og rundt alpinanlegget, er:
 - områder til næringsbebyggelse (NÆ), (varme senger) i Gaia-området
 - Fritids- og turistformål (FTU) i bunnen av alpinanlegget
- Det er også lagt inn arealer til arrangementsparkering, LNFR101 og LNFR102 (Moseter-Haugan) og et areal til energianlegg EA101 (langs Døldavegen).
- I nordvest (bolig) og sør (fritidsbebyggelse) er det tatt ut områder fra KDP2007.
- Det er lagt inn noen nye områder til bolig ved/rundt golfbanen.
- Videre er det lagt inn 2 områder til råstoffutvinning (RU 101 og RU102)
- Et fremtidig område til jernbaneformål, BAN101, ligger også inne i planforslaget.
 - Ikke konsekvensutredet. Vil kreve en større prosess, bl.a med Jernbanedirektoratet.





Kommunedelplan Øyer Sør 2022 - 2032
Øyer kommune
Planid 201502

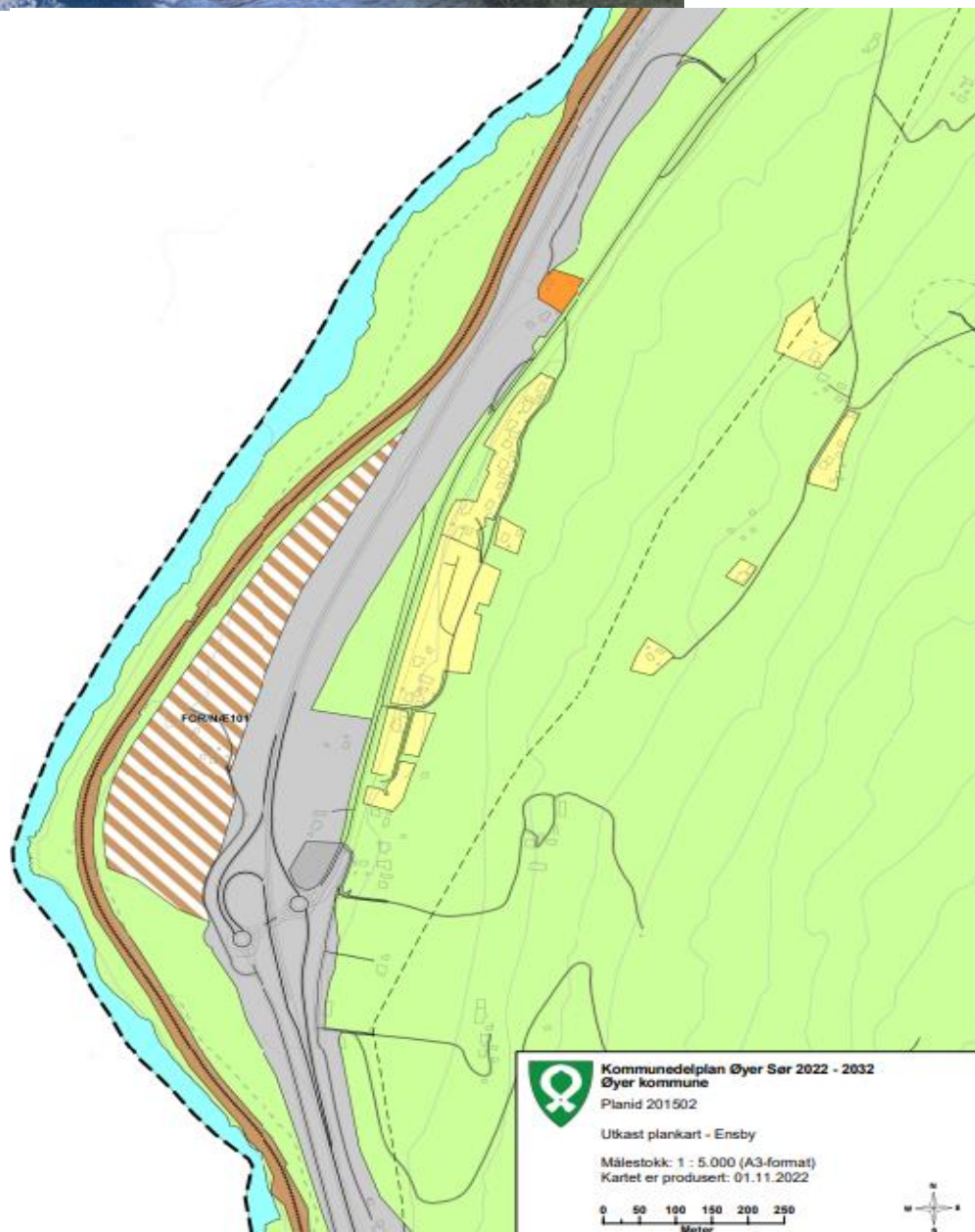
Utkast plankart - Sør

Målestokk: 1 : 7 500 (A1-format)
Kartet er produsert: 01.11.2022



Planforslaget, forts.:

- På vestsida er det lagt inn ett nytt areal til næring (NÆ101) og ett til bolig (B105).
- Aronsvejordet; er nå lagt inn som offentlig formål (T101)
- Ensby:
 - Nytt kombinert formål til forretning/næring (FOR/NÆ101)
 - Fra bestemmelsene:
 - *Innenfor område angitt som FOR/NÆ101 tillates industri, samt forretninger for plasskrevende varegrupper.*



Kommunedelplan Øyer Ser 2022 - 2032
Øyer kommune
Planid 201502

Utkast plankart - Ensby

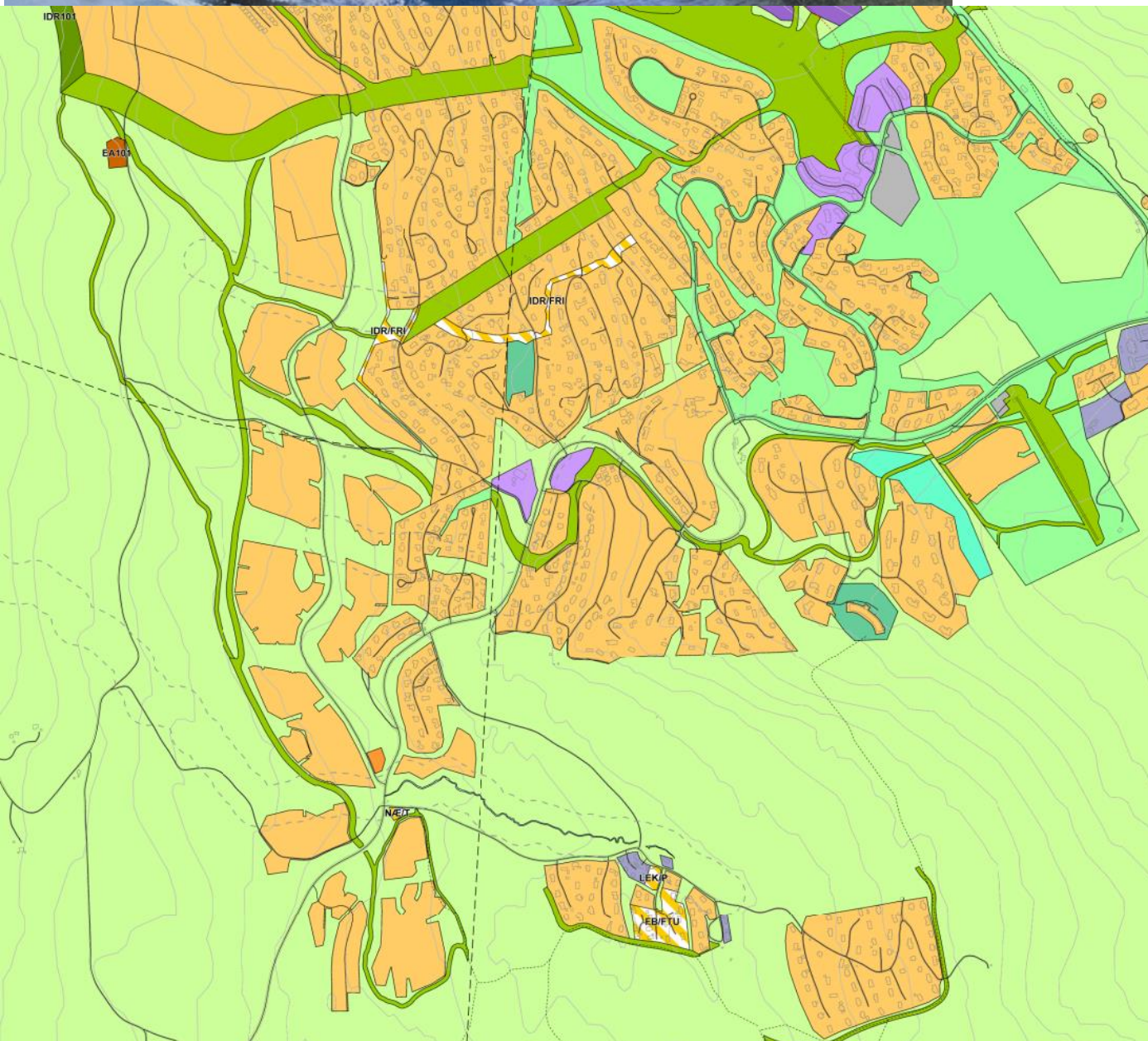
Målestokk: 1 : 5.000 (A3-format)
Kartet er produsert: 01.11.2022





Litt om ski-/skiløyper

- Det er kommet flere innspill knyttet til skiløyper.
 - Noen av innspillene er kommet noe tilbake i tid, og er allerede avklart:
 - skiløype fra Lunnstaden til Slåsæterlia (turdrag-samferdselslinje).
 - skiløype «mellom» Storsteinsvegen og Døldavegen («idrettsanlegg»)
 - skiløype som binder sammen Slåsæterlia hyttegrend, Stulen søndre og Høghaugen øvre.
 - ➔ Disse ligger inne i kommunedelplankartet.
- Tematisk kommunedelplan for ski og løyper
 - Planprogram fastsatt.
 - Må se nærmere på hva som løses best i de ulike planene mht stier og løyper.
 - Uansett: Vil ofte utløse dispensasjon eller regulering





Gjerder

- Forholdet til gjerder er omhandlet i saksfremlegget.
- Det er kommet innspill om å tillate inngjerding av hytter og leilighetsbygg i Hafjell.
- Gjerder er et komplisert tema og administrasjonen har vært i kontakt med jordskifteretten vedrørende dette.
- Første prinsipielle avklaring:
 - Ønsker Øyer kommune å åpne for inngjerding i Hafjell-området eller ikke.
- Dersom man kommer til at slik inngjerding er ønskelig, er det en forutsetning at forholdet til beiteretten blir avklart.



Gjerder, forts.

- Når det gjelder Hafjell-området, så dekker dette et veldig stort bebyggt areal, fra dalbunnen og opp til fjellet.
 - Det er en grunn for at det ikke er lov med gjerder i dette området pr. i dag, og det vil kunne bli ekstra utfordrende å ta inn gjerdebestemmelser nå etter at utbyggingen har kommet så langt.
- Bestemmelser i overordnet plan og reguleringsplaner om gjerder er i utgangspunktet planfaglig uproblematisk, all den tid det privatrettslige ligger til rette for det.
 - Men: bestemmelser om gjerding i arealplaner er offentligrettslig, og løser ikke privatrettslige forhold i seg selv.
 - Beiteretten er en servitutt på eiendommen og avløses ikke i en kommunedelplan eller reguleringsplan.
- Det er i planforslaget kun lagt inn ordlyd som tillater skjerming av terrasser og inngangsparti, i tråd med praksis de senere år i Hafjell-området.



Planfasen vi er i nå

- Vi er i første høringsfase, dvs muligheten nå er å gi innspill/merknader til planforslaget slik det foreligger.
 - Det er kun statlige og regionale myndigheter, samt nabokommuner, som kan ha innsigelse til planforslaget.
- Det blir i alle fall en høring til (2. gangs høring og offentlig ettersyn).
 - Om det blir ytterligere høringer, avhenger av hvor omfattende merknadene og eventuelle innsigelser er
- Til neste høring:
 - eksisterende spredt bebyggelse i LNF blir lagt inn;
 - spredt fritidsbebyggelse
 - spredt boligbebyggelse
 - ➔ Mål om å få avklart så mange som mulig, slik at dispensasjon ikke trengs
 - Planområdet utvides i sør med Svarverud og Myrom