

Merknadsbehandling 2. gangs høring Lisetra 2 (050219)

Regionale myndigheter

Oppland fylkeskommune (dok 142)

Innspill om utebelysning gjentas fra 1. gangs høring. Lysforurensning er et økende problem og det bør inntas bestemmelser om krav til utelys.

Det er feil i bestemmelsen pkt. 8 og det foreslås ny tekst. Videre er det feil askeladden-id på #3. Dette bør rettes i plankartet før vedtak.

→ Rådmannens kommentar:

Rådmannen finner ikke å ta inn bestemmelser om utebelysning i en plan som er så utbygd som Lisetra 2 planen. Dette bør evt. tas inn i bestemmelser som regulerer helt nye felt der det ikke er bygd fra før. Merknaden tas ikke til følge.

Pkt. i bestemmelsene som omhandler kulturminner rettes opp slik Oppland fylkeskommunen påpeker.

Statens vegvesen, region øst (dok 126)

Ingen merknader

Fylkesmannen i Oppland (dok 127)

Ingen merknader

NVE, region øst (dok 128)

Generelle merknader i standard brev.

→ Rådmannens kommentar:

Det er i planforslaget tatt hensyn til sikring mot Mosåa, og det er tatt inn bestemmelser for overvann. Generelt er det vanskelig å finne tiltak som kan tilpasses inn i en plan som allerede har kommet langt med utbyggelse. Planen bygger på eldre planer som ikke tok høyde for disse elementene. Eiendomsstruktur, veglinjer og arealer avsatt til ulike formål gjør slike ting vanskelig, men rådmannen mener å ha tatt hensyn til NVEs merknader så langt det har latt seg gjøre.

Lillehammer region brannvesen (dok 123)

Har ingen innvendinger til planen men minner om behov for adkomst og etablering av tilstrekkelig slokkevann. Det bes om at det etableres hydranter, og at disse plasseres etter dialog med LRB.

→ Rådmannens kommentar:

Utbygger får tilse at det opprettes dialog med LRB slik at utplassering av hydranter blir hensiktsmessig. Planbestemmelsene har bestemmelser som sikrer etablering av slokkevannstilgang.

Utbygger / Velforeninger / Privatpersoner

Advokatfirma Alver på vegne av Hafjell Nord AS og Liesetra Infra AS (dok 141)

Om VA:

Det bes inntatt i planen at tilknytningsplikt for VA skal gjelde fritidsboliger. Liesetra Infra AS har investert betydelig i anlegg for VA, der det var beregnet påkobling av nye og eksisterende hytter innenfor planområdet. Kommunen kan pålegge påkobling til VA etter pbl §§ 27-1 og 27-1 også for eksisterende bygg. § 30-6 i samme lov gir kommunen anledning til å kreve påkobling av fritidsboliger dersom dette er gitt som bestemmelse i plan.

Om rekkefølgebestemmelser:

Det bes om at BST5 tas ut av pkt. 9.1. På grunn av en feil i kartgrunnlaget blir det for lite areal på egen grunn, og ingen av naboene (28/1 og 26/182) ønsker å avgi grunn. Odd Arne Kruke har i sin uttalelse fremført at han ikke kommer til å akseptere avståelse av grunn. Dersom rekkefølgebestemmelsen blir vedtatt vil utvikling av BFF17 og 18 stoppe helt opp, og det kan ikke være kommunens intensjon. BST4 er ikke tatt med i samme rekkefølgebestemmelse. Ved denne løypen er det også for lite plass til fremføring. Vi mener dette kan sammenlignes og ber om at BST5 tas ut etter kryss med BST6. Utvikling av BFF17 og 18 er ikke avhengig av skiløype BST5 istandsettes i sin helhet. Liesetra hytteeierforening foreslo løypen fjernet ved forrige høring. Løypa er det trolig ikke behov for. Kommunen har gitt delings- og byggetillatelse i det berørte området. Dette har forverret situasjonen.

Om parkering:

Det var lagt til grunn 18 m² i den tidligere planen. Dette er nå endret til 20 m² uten nærmere begrunnelse. I tråd med andre planer i Øyer og veileder H-2300 bes dette endres til 36 m².

→ Rådmannens kommentar:

I planbestemmelsens pkt. 1.7 sto det i høringsforslaget:

«Hyttefeltet skal være knyttet opp til godkjent avløpsnett. Planer for veg, vann og avløp skal godkjennes av kommunen før det gis byggetillatelse. Prosjektmaterialer skal ha regler for vern og stell av vegetasjon i anleggsperioden.»

Rådmannen finner at denne bestemmelsen kan konkretiseres uten at forståelsen endres mht. hva som legges i den. Det foreslås endring til:

«Ny bebyggelse skal knyttes opp til godkjent vann- og avløpsnett. Eksisterende bebyggelse med innlagt vann kan kreves tilkoblet til godkjent vann- og avløpsnett etter reglene i forurensningsloven § 18 og pbl §§ 27-1 og 27-1. Eksisterende bebyggelse som ikke har innlagt vann kreves tilknyttet dersom vann legges inn.»

Rådmannen er av den oppfatning at bestemmelsen er tilstrekkelig for å kunne pålegge påkobling på avløpsnett dersom det etableres avløp fra hytten, samt å kunne pålegge tilkobling der det tidligere er tillatt lokal løsning. Endringen av bestemmelsen utløser ikke behov for ny høring.

Rådmannen finner ikke grunn for å ta vekk BST5 fra plankartet og fjerne rekkefølgebestemmelsen som krever opparbeidelse av løyper før videre utvikling av BFF17 og BFF18. Tomteeiere langs denne skiløypen har visst at den lå der, og de har sett fram til at den skal bli realisert. Utbygger har gjennomført grensejusteringer med de aller fleste hyttetomtene som er berørt langs BST5. Utbygger

har vist vilje til å få gjennomført reguleringsplanen. Tomteeiere har gått med på grensejustering og plassert hyttene sine i tråd med avstandskrav til ny eiendomsgrense. Ved å fjerne denne løypen nå etter all den innsats som er nedlagt for å få areal til den, vil være høyst urimelig for de som har gått med på å avgi tomt for å få den realisert, samt kjøpt hytte i den tro at skiløype skal realiseres.

BST4 vil være gjenstand for diskusjon dersom det blir aktuelt å fortette via regulering i det området. Inntil det er tilfelle, så forblir BST4 som den er; regulert på annen eierhånd enn utbygger (Hafjell Nord AS) på deler av strekningen.

Rådmannen mener å ha skriftliggjort for utbygger at parkering ikke inngikk i planbestemmelsene i gjeldende reguleringsplan, og reguleringsplanen fra 1996. Kommunen har nedfelt i kommuneplanens bestemmelser at parkeringsplasser i Øyer kommune skal utgjøre 20 m². Parkering inngår ikke i utnyttelsesgraden som er videreført fra gjeldende plan, så hvilket tall kommunen bruker for parkering i Lisetra 2-planen endrer ikke på at bygningsmassen kan være 150 m² BRA på BFF1-BFF14, og 160 m² BRA på BFF15-18. Rådmannen tar ikke merknaden til følge.

Hafjell Nord AS og Rambøll Norge AS (dok 133)

Gjelder 3 stk. møteplasser på kjøreveg SKV2 ved BFF16-18: På nåværende kart er disse tegnet og dimensjonert for større kjøretøy (40m * 3m). Det er ønskelig at disse gjøres mindre og lik møteplassene langs SKV2 for øvrig (25m * 2m). Begrunnelsen er avtagelse av trafikk, samt at det beslaglegger unødvendig mye areal for fritidsbebyggelse. Møteplassene kan evt. kombineres med innkjøring til de aktuelle tomtene.

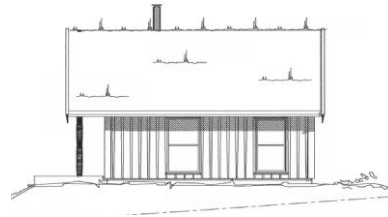
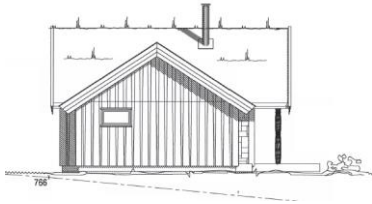
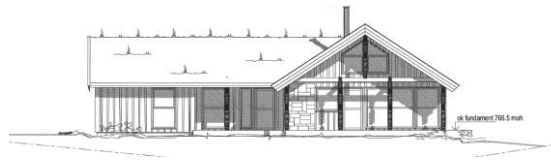
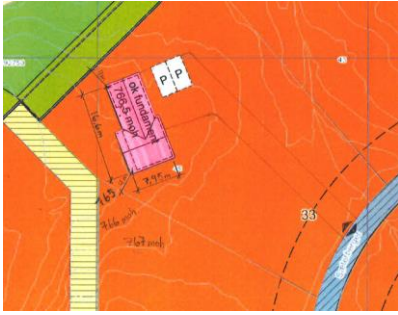
→ Rådmannen foreslår at møteplassenes størrelse beholdes. Dette er fremtidsrettet og bra for vinterdrift. Det kan anlegges atkomst til hytter over arealet. Videre er tomtene på Lisetra relativt store og det er ingen %-vis utnyttelsesgrad. Regulert møteplass begrenser ikke utnyttelsen av tomtene. Inntegnede møteplasser utløser ikke behov for å justere tomter på grunn av reguleringen, og det er ikke ofte at hyttene plasseres nær veg. Byggegrensene endres ikke som følge av denne innarbeidelsen. Merknaden tas ikke til følge.

Madeleine Johnsen Thune -28/61 (dok 124 og 132)

Johnsen Thune kan ikke akseptere flytting av skiløype. Den vil gå på bekostning av både utsikt og adkomst til deres hytte. Det er store vindusflater mot det som foreslås som skiløype. Dette hadde de planlagt annerledes dersom de hadde visst om dette. Kan risikere at det vil gå skiløpere over deres tomt. Videre har de en kvernpumpe med luke på enden av tomten. Kan ikke risikere at folk og løypemaskiner ferdes der. Omlegging av skiløypa vil forringe verdien på hytta og vil ansette advokat dersom planforslaget vedtas.

→ Rådmannens kommentar:

Søknad om byggetillatelse ble innsendt 18.8.2017, og på det tidspunktet var gjeldende reguleringsplan planens siste vedtatt i 2011. Under vises byggets plassering i byggesøknaden og fasader vist i byggesøknaden.



Rådmannen antar at hytta er bygd som omsøkt og plassert som vist i byggesøknaden. Det fremgår av i byggesaksbehandlingen at tomten heves 1 m på grunn av dårlig grunn. Glassfasaden som Johnsen Thune viser til på sin hytte er plassert ut mot den delen av skiløypa som ikke foreslås endret, som også lå slik i gjeldende plan. Utsikten som blir forstyrret blir ikke endret via planforslaget. Det kan stilles spørsmål ved om tiltakshaver skjønnte plankartet som lå til grunn ved søknadstidspunktet, men dette kan ikke tillegges vekt når vi nå vurderer planforslaget. Fasade mot øst har to vinduer, og disse blir berørt av planendringen. Rådmannen finner at dette må kunne aksepteres, da hovedfasaden ligger ut mot eksisterende skiløypetrase med store glassflater. Adkomst og parkering er også vist i byggesøknaden. Dette kommer heller ikke i berøring med planforslagets endring av skiløype. Merknaden tas ikke til følge.

Sissel Faller og Asle Hagen -18/153 (dok 137)

Faller og Hagen viser til sin forrige uttalelse ved første gangs høring. Det er ikke tilstrekkelig vegareal til å anlegge veg som tilfredstiller adkomst for brannbil på regulert vegforbindelse mellom Høghaugvegen og Furtholaa. De ønsker ikke å avgi grunn til formålet. Dersom det blir vegforbindelse, så må det være bom fra første stund. Allerede i dag brukes vegen ulovlig av hyttebeboere. Biler prøver også å kjøre denne vegen på vinterstid, og kjører seg fast i skiløypene.

Det er en feil i bestemmelsen pkt. 1.7: BFF1 har to ulike adkomster.

Til bestemmelsen pkt. 9.3: Det forutsettes at det er kommunen som evt. må ta omkostningene for tiltaket, samt besørger drift og vedlikehold.

Oppsummeringsvis er de skuffet over kommunens håndtering av saken. De har kjempet mot vegen i 8 år og nå føler de at kommunen bare regulerer seg vekk fra problemet ved å påberope seg behov for beredskapsveg.

Tidligere innspill:

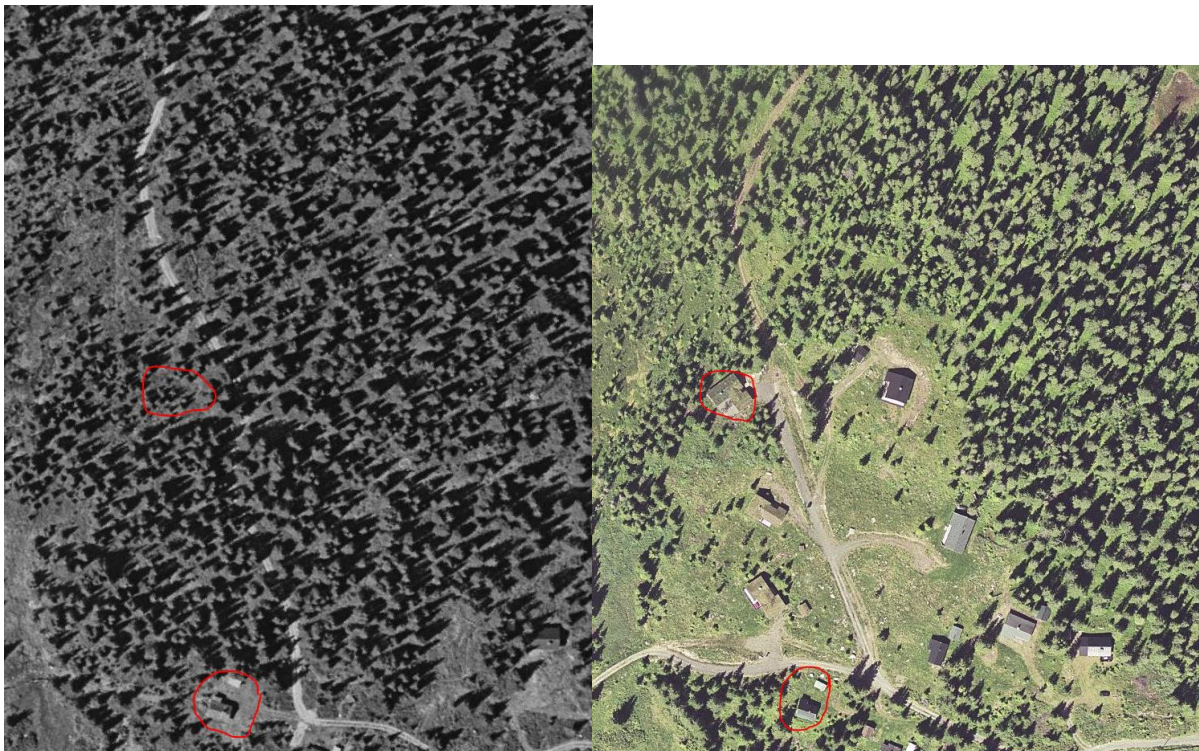
1. Bygde sin hytte i 2000 og bygde da veg fra nabohytte 18/154. Ingen veg var der før.

2. Forlengelse av veg til 18/5 var i strid med gjeldende reguleringsplan. De ble heller ikke nabovarslet.
3. Regulert veg ligger på deres tomt. Dette aksepteres ikke.
4. Det er ikke tilstrekkelig med vegareal for å anlegge veg forbi 26/197.
5. Kjøring på vegen slik den er regulert i dag er i strid med formålet.
6. Høgshaugvegen er ikke dimensjonert til økt bruk.
7. Evt. ny veg vil komme i konflikt med skiløype vinterstid.

→ Rådmannens kommentar:

Under vises to bilder hentet fra nettstedet «Norgebilder». Bildene er fra hhv. 1974 og 2003.

Nederste røde ring på hvert av bildene markerer gbnr 23/9. På det eldste bildet er ikke 18/153 bygd, men ca. plassering er markert med rød ring. På bildet fra 2003 er 18/153 i ringen øverst.



Bildene viser at en veg har gått i området fra før det ble hyttefelt. Adkomst til skogteiger og setre og fjellet for øvrig. Det er fra kommunens side ikke ønske å stenge vegen med bom. Det er vegretter som ikke er innløst langs denne vegen, og bom vil vanskeliggjøre utrykningskjøretøy dersom dette må fram. Rådmannen finner at skilting må være tilstrekkelig. Det er regulert inn mulighet for å stenge vegen med bom. Plan- og bygningsloven kap. 15 må vurderes mht. krav til erstatning dersom noen grunneier fremmer krav om erstatning. En slik vurdering vil bli gjort dersom dette kreves etter at planen er vedtatt.

Det er korrekt som det vises til at BFF1 har to adkomster. Dette er korrigert i bestemmelsene.

Rekkefølgebestemmelsene sier kun noe om hva som skal gjøres i en gitt rekkefølge. Det vil være en eventuell utbygging som må bekoste dette dersom det blir aktualisert. Private veger er ikke kommunens ansvar.

Petter Aas -18/104 og 18/170, (dok 138)

Aas viser til forrige uttalelse. Aas er skuffet over at kommunen omregulerer tursti til kjøreveg. Det er ikke tilstrekkelig argumentasjon for dette. Skilt med gjennomkjøring forbudt vil ikke virke.

Høghaugvegen tåler ikke mer bruk enn dagens bruk. Hvem skal evt. stå for utbedring av veggen? Viser til feil i bestemmelsenes pkt. 1.7 om adkomst for BFF1 som er delt.

→ Rådmannens kommentar:

Viser til rådmannens kommentar til merknad til Sissel Faller og Asle Hagen.

Advokatfirma Thallaug på vegne av Odd Arne Kruke -28/1 (dok 139)

Thallaug viser til høringsuttalelse ved 1. gangs høring (2.2.2018) der det ble skrevet 12 sider, og vedlagt dokumentasjon som grunnlag. Dette ble nedkortet til ½ side i rådmannens sammenfatning av innkomne merknader. At merknaden i sin helhet ikke er vedlagt er en saksbehandlingsfeil da saken ikke kan sies å være tilstrekkelig opplyst.

Om forhold i plankart og kartgrunnlaget

Viser til at både regulant og kommune lenge har vært kjent med feilene i kartgrunnlaget uten at dette er rettet. Thallaug mener rådmannen skulle ha gjort politikerne oppmerksomme på dette og at det kun er Odd Arne Kruke (OAK) som har fått problemer med skiløype ved de korrigeringer som er gjort. Er det slik at en utbygger bare kan fortsette å gjøre feil og så ha en forventning om at det er andre som må ta konsekvensene av de feil som er begått.

Det er ikke vurdert konsekvensene av omregulering av LNF-område til skiløype på OAK sin eiendom. Omregulering kan kun foretas dersom det er andre hensyn som veier tyngre enn LNF-kategorien. OAK har vært tydelig på at han ikke aksepterer slik omregulering. Det vises til forslag til rekkefølgebestemmelser som legger premisser for at en skiløype skal kunne realiseres. Det vises i den anledning til at Hafjell Nord AS som regulant har opptrådt på en slik måte at OAK ikke ønsker å inngå avtale for å løse rekkefølgebestemmelsene.

OAK aksepterer ikke at skiløype reguleres inn på 28/1. Videre aksepterer han ikke omlegging av kjøreveg som er regulert på 26/181 og 26/182. Om innlegging av skiløype på hans skogteig nektes dette og det vises til at på grunn av konflikt med utbygger, kommer ikke dette til å bli gjennomført. Kommunen regulerer da med åpne øyne en løsning som ikke blir gjennomført. Det må finnes ny løsning.

Om flytting av kjøreveg fremføres at det ikke er godt nok å komme ut på en 3 m sekundærveg. Før flytting var veggen knyttet til primærveg på 5 m bredde. Det fremføres at OAK har fri og ubegrenset adkomst inn til sin eiendom, også via LAA.

Ved en oppmålingsforretning sør i planområdet ble det stilt spørsmål ved om innmålte grenser var korrekte. Dette er ikke rettet i plankartet.

Om bestemmelsene

OAK har rett til ubegrenset bruk av traseen som nå er regulert kjøreveg mellom Furtholva og Høgshaugvegen. Denne kan ikke stenges ved bom. Både utrykningskjøretøy og OAK må kunne bruke vegen fritt.

Pkt. 9.1 om rekkefølgekrav mht. skiløypeopparbeidelse må inkludere BFF16 og 18. Videre må det være krav om opprydding i ulovlig dumpet masse på BFF18.

Benyttelse av skiløype til sykkel og gange hører ikke hjemme i en rekkefølgebestemmelse. Videre tillater ikke OAK BST3 brukt og vil stenge denne som en følge av uenighet med regulanten.

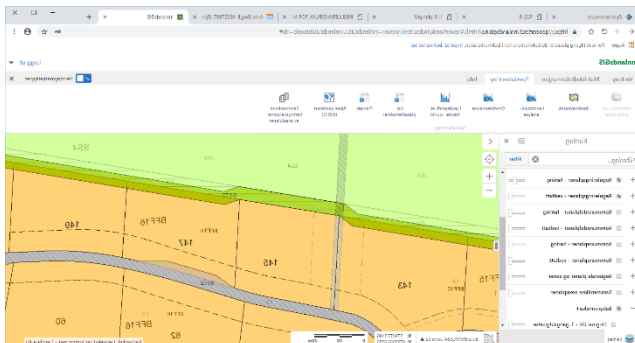
Saksbehandlingsfeil

Det foreligger en saksbehandlingsfeil ved at merknadene som har kommet inn i sin helhet ikke er vedlagt sakspapirene i sin helhet. Det er kommet inn et stort antall merknader, men antallet kan ikke være grunn nok til å la være å legge de frem i sin helhet.

→ Rådmannens kommentar:

Både utbygger og rådmann har vært klar over en differanse mellom historiske eiendomsgrenser (eldre grenser vist med bl.a grensesteiner) og eiendomsgrenser innlagt i plankartet og eiendomsgrenser utsatt i terrenget etter plankartet. Vedtak om midlertidig forbud mot tiltak skulle gi regulanten tid til å rette opp i forholdene, slik at det ble mer samsvar mellom grenser i terrenget og i plankartet. Dette er nå gjort så langt det har latt seg gjøre. Det vises til at OAK har forsøkt å inngå avtale med Hafjell Nord AS. Dette viser at det er mulig å få til løsninger av planforslaget, men rådmannen kan ikke pålegge partene å bli enige. For å sikre muligheten planmessig til at en enighet vil resultere i en skiløype, er denne fremdeles regulert med ca. 110 m² inn på OAK sin skogteig.

Det er ikke vurdert hvilke konsekvenser det har medført at skiløype er flyttet inn på byggegrunn. Dette ansees som er mindre justering, og det har i alle fall ingen negativ konsekvens for naturen. Skiløype forbi 26/182 ligger uendret sammenlignet med gjeldende plan. Det vil si at det ikke trengs noen konsekvensvurdering, selv om man er kjent med at skiløype er regulert ut på 28/1. Under er det vist et utsnitt fra www.innlandsgis.no der høringsforslaget er lagt oppå gjeldende plan. Man ser at skiløypa i høringsforslaget er trukket innover på bekostning av byggeområder på samtlige tomter foruten om 26/182. Forbi denne tomten ligger skiløypa på samme området som eksisterende plan og det er ikke behov for noen vurdering av dette. Om dette skulle vært vurdert, så mener rådmannen at ca. 110 m² skog omregulert fra LNF til skiløype ikke ville vært av stor konsekvens når det ikke foreligger viktige naturkvaliteter i området. Men dette var ikke nødvendig å vurdere, da dette allerede ligger i gjeldende plan.



Rådmannen har bedt utbygger om å rette opp i eiendomsforhold som muliggjør bygging av skiløype. Dette er utført med eiendomskorrigeringer for flere tomter langs nevnte skiløype. Forbi 26/182 er det ikke forsvarlig å regulere skiløype inn på hytteeiendommen på grunn av hyttas plassering, så denne har ikke blitt tatt med i den prosessen. Eiere av nabotomten, 26/181, har akseptert reguleringsforslaget under forutsetning av at rekkefølgebestemmelsen opprettholdes

og Hafjell Nord AS kjøper tilbake areal til skiløype. Videre kreves at planforslagets fjerning av veg mellom 26/181 og 26/182 gjennomføres. Kommunen finner at planforslaget vil muliggjøre en skiløype bedre enn plankartet i gjeldende plan, og går inn for at plankartet endres slik som det har ligget ute på høring. Utbygger må gå i dialog med grunneierne for å kunne komme frem med skiløype der det fremdeles er behov for avklaring. Rådmannen har notert seg at OAK ikke har til hensikt å inngå en slik avtale, men velger likevel å anbefale planforslaget, da dette må ligge til grunn for i det hele tatt å få til en skiløype forbi 26/182.

Omlegging av kjøreveg fra mellom 26/181 og 26/182 til skiløypestrase mellom 26/179 og 26/180 mener rådmannen er mer fremtidsrettet da arealet for denne er 5 m. I gjeldende plan er planlagt kjøreveg lagt inn på tomtene, og har reguleringsbredde 3 m. Dersom det blir behov i fremtiden for å utvide sekundærveg fra primærveg og inn til vegen i planforslaget, må dette tas i egen reguleringsplan. Pr. i dag er det ikke behov for å øke kapasiteten på sekundærvegen.

Rådmannen er kjent med vegrett på landbruksveg fra Høgghaugvegen og opp mot Furtholaa. Dette er ikke omstridt. Det foreslås at bestemmelsene tillegges en setning om at landbruksadkomst til LAA er tillat via Høgghaugvegen.

Det fremføres at rekkefølgebestemmelse pkt. 9.1 må inkludere BFF16. Høringsforslaget legger opp til BFF 17 og 18. Innenfor BFF16 er det kun to usolgte tomter pr. i dag. Det vil ramme tredje person ved å nekte disse å bygge på tomter de har kjøpt. Deleforbudet på BFF 17 og 18 rammer 17 usolgte tomter samt utnyttelsen av BFF18 med leilighetsbygg eller 4 tomter. Rådmannen finner at rekkefølgebestemmelsene ikke endres ytterligere. I følge utbygger er det ryddet opp i den ulovlige fyllingen ved 26/207 og deler av BFF18.

Rådmannen er enig i at rekkefølgebestemmelsene ikke trenger å omhandle sommerbruk av skiløypestraseer. Dette strykes, da det står i bestemmelsen som omhandler skiløyper et annet sted i bestemmelsene.

Bruksrett til skiløyper er privatrettslige avtaler som kommunen ikke vurderer.

Rådmannen kan ikke se at det foreligger saksbehandlingsfeil ved at samtlige merknader som kom til 1. gangs høring ikke er vedlagt når saken ble lagt fram til politisk behandling. Alle merknader var sammenstilt i ett dokument og svart ut av rådmannen. Dette er i tråd med praksis i kommunen.

Generelt er det slik at merknadsbehandlingen fremstilles enten som vedlegg til saksframlegget eller innarbeidet i saksframlegg, avhengig av antall merknader.

Rådmannen kan heller ikke se at det påpekes konkrete tema som rådmannen ikke er belyst fra OAK sin merknad til 1. gangs høring. En merknad på 27 sider hvorav 12 sider er merknad og 15 sider vedlegg må nødvendigvis kortes mye ned. Rådmannen mener at hovedpunktene er fremsatt og kommentert. Forvaltningslovens krav om at saken skal være godt nok opplyst til at det fattes korrekt vedtak er etter rådmannens syn oppfylt.

Det vises i høringsuttalelsen til en oppmålingsforretning (22.10.2018) der det ble avdekket at OAK ikke hadde vært til stede ved utsetting av et grensepunkt som berørte hans eiendom. Dette grensepunktet har ikke konsekvenser for realisering av planen, så det er ikke aktuelt å vedta et midlertidig forbud mot tiltak fordi det er et usikkert punkt. Oppmålingsenheten vil ta tak i saken om

dette punktet og ha videre dialog med OAK. Under oppmålingsforretningen 22.10.18 påpekte han at det så ut til at historiske grensesteiner og utsatte grensepunkt etter plankartet ikke stemte overens i plankartets sørlige grense. Til dette er å si at innmålte grensepunkt for ytterkant plan i området er kunngjort til berørte parter 4.1.2013 med klagefrist. Grensepunktene ble ikke påklaget. Klagefristen er utgått. Historiske grensesteiner er satt ut etter enighet mellom naboer om hvor grensen går. Det er en privatrettslig avtale. Denne kan endres med tiden, og grensene kan flyttes dersom det avtales slik.

Carl Terje Lippestad og Ellen Katrine Lunaas 18/154 (dok 140)

Lippestad og Lunaas viser til merknad gitt 20.1.2018. Det er ikke tilstrekkelig vegareal til å anlegge veg som tilfredsstillende adkomst for brannbil på regulert vegforbindelse mellom Høghaugvegen og Furtholaa. Berørte grunneiere ønsker ikke å avgi grunn til formålet. Dersom det blir vegforbindelse, så må det være bom fra første stund. Allerede i dag brukes vegen ulovlig av hyttebeboere. Biler prøver også å kjøre denne vegen på vinterstid, og kjører seg fast i skiløypene.

Det er en feil i bestemmelsenes pkt. 1.7: BFF1 har to ulike adkomster.

Til bestemmelsenes pkt. 9.3 om utbedring av veg dersom det skal fortettes – stilles det spørsmål ved hvilken veg dette kan dreie seg om. Oppsummeringsvis er de skuffet over kommunens håndtering av saken. Har kjempet mot vegen i 8 år og nå føler de at kommunen bare regulerer seg vekk fra problemet ved å påberope seg behov for beredskapsveg.

→ Rådmannens kommentar:

Viser til rådmannens kommentar til merknad til Sissel Faller og Asle Hagen.

Dersom det blir aktuelt å fortette slik at adkomstveg blir via Høghaugvegen og eller Gammellykkja, vil det være behov for å se om disse må utbedres. Rådmannen påpeker at det ikke er planer om dette pr. dags dato, men det er kommet signaler fra grunneiere i området at dette med tiden kan være ønsket.

Inger og Tor Bråten 18/85 (dok 143)

Øyer kommune bør ta hensyn til eksisterende hytteeiere og lytte til disse. Spesielt mht. regulering av vegen mellom Høghaugvegen og Furtholaa. Kommunen har et godt omdømme bygd over tid. Det kan raskt endres.

→ Rådmannens kommentar:

Merknaden tas til orientering.

Advokatfirmaet Føyen og Torkildsen på vegne av Lisetra Velforening (dok 145)

I bestemmelse pkt. 1.8 er det feil at alle eiendommer på BFF1 har adkomst via Høghaugvegen.

Det stilles spørsmål ved om behovet for gjennomkjøring er tilstede. Under tidligere reguleringsplanarbeid har dette ikke vært trukket fram. Videre viser ROS-analysen at sikkerhet er ivaretatt. Vegstrekningen kan ikke opparbeides uten å komme inn på hytteeiendom 26/197.

Forslaget innebærer at man fjerner areal avsatt til myke trafikanter til fordel for motorisert ferdsel. Det er underlig når det forventes økt fokus på lokalmiljø og gode rekreasjonsmuligheter. Det hjelper lite med gangsti langs den foreslåtte vegen når man må krysse vegen. Barn og unges interesser blir skadelidende. RPR-barn fremhever behovet for gode adkomstmuligheter til fots eller på sykkel. Opparbeidelse av uavbrutte turstier hvor de slipper å krysse veg er viktig. Dette blir direkte skadelidende dersom planen blir vedtatt. Dersom det blir vedtatt kjøreveg vil dette innebære at kommunen må ekspropriere grunn til formålet. Videre må Høggaugvegen oppgraderes, og dette kan også bety mer behov for ekspropriasjon. Det virker som om kommunen ikke har tatt inn over seg konsekvensene planforslaget vil gi.

Det er ikke samfunnsmessige forsvarlig eller hensiktsmessig å regulere om tursti til kjøreveg. Turstien bør bestå og terrenget tilbakeføres til turstiterreng.

→ Rådmannens kommentar:

ROS-analysen tar høyde for at beredskapsfremkommelighet sommer som vinter. I tillegg er det et forsterket fokus fra regionale myndigheter på beredskap. Rådmannen mener det er behov for å kunne ha mulighet til å ha gjennomkjøring i hyttfeltet.

Rådmannen finner at det er avsatt tilstrekkelig areal til myke trafikanter. Skiløypa som går parallelt med vegen vil være en god erstatning i planforslaget. Det står i bestemmelsene at skiløypene kan brukes til sykkel og gange på sommerstid. Videre er det hovedsakelig grøntområdene i - og LNF-områdene utenfor reguleringsplanen som er viktig for barn og unge. Plan- og bygningsloven kap. 15 og 16 må vurderes etter at planen er vedtatt.

Advokatfirmaet Selmer AS på vegne av Eva C Martinsen og Johannes Hauge 26/181 (dok 146 og 148)

I dokument 146 motsetter de seg at skiløype er regulert inn på deres tomt. Det må foreligge tungtveiende grunner som nødvendiggjør endring av skiløypestrase inn på deres tomt. At det skal rettes opp i kartgrunnlaget stilles det spørsmål ved om er tilstrekkelig tungtveiende. Kommunen har i mange år vært kjent med feilen.

Øyer kommune har misbrukt sin myndighet og tvunget tomteeiere til å avstå grunn mot at de har fått lov til å bygge. Øyer kommune har på flere punkter benyttet sin offentligrettslige kompetanse i strid med ulovfestede regler om god forvaltningsskikk, og det kan ikke utelukkes at planforslaget, dersom det blir vedtatt, kan bli satt til side som ugyldig.

Det er forskjellsbehandling når alle hyttetomter, foruten om 26/182, får beslaglagt areal til skiløype fra sin tomt.

I dokument 148 godtar de at det reguleres skiløype inn på deres tomt under forutsetning av at vegen i gjeldende plan mellom 26/181 og 26/182 fjernes som i planforslaget samt at rekkefølgebestemmelsen opprettholdes som i planforslaget. Det forutsettes at Hafjell Nord AS kommer i dialog og kjøper tilbake tilstrekkelig areal til skiløype.

→ Rådmannens kommentar:

Grovt målt i innsynsløsningen i GLOkart.no blir 123 m² av tomten omregulert til skiløypeformål. Dette utgjør 5,6 % av tomtearealet. Rådmannen finner det naturlig at Hafjell Nord AS går i dialog sånn som

med de øvrige tomteeierne langs skiløypa og kjøper tilbake tilstrekkelig areal for å få løst skiløypefremføring. Rekkefølgebestemmelsen videreføres.

Vegen i gjeldende plan har ligget på både 26/181 og 26/182. Det er fremtidsrettet å flytte denne til en trase som er 5 m bred. Dersom det i fremtiden blir behov for å endre bredder i vegsystemet på Lisetra må dette gjøres via reguleringsplanarbeid.