



ØYER KOMMUNE

Postboks 4

2637 ØYER

Deres ref.

Vår ref.

HENV-23/00537-3

Saksbehandler

Gunn-Anita Eide

Dato

17.11.2023

Møtereferat - Tiltak ved aktivitetssenteret på Tretten - gbnr 102/56 - Kongsvegen 1602

Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr): 102 / 56 / 0 / 0
INNSENDER: ØYER KOMMUNE
Møtested: Tingberg, Rådhuset, Brånån
Dato: 16.11.2023
Referent: Gunn-Anita Eide
Tilstede: Wenche Hagestuen Dale (Planavd. ØK), Odd Magne Tuterud (Bolig og eiendom, ØK), Gunn-Anita Eide (Byggesak, ØK), Stian Skyttermoen (Bolig og eiendom, ØK)
Sak/Tema: Riving og oppføring av nytt bygg ved aktivitetssenteret på Tretten. Nedbygging av friområder. Hvordan gå frem for å få gjennomført tiltak.

Kort orientering om prosjektet.

Aktivitetssenteret jobber i dag blant annet med vedproduksjon. De har nå vokst ut av noen av sine lokaler. Det er derfor ønskelig å rive de to bygningene som vist på kartet nedenfor med sort kryss, og føre opp et større bygg lengre nord, på området regulert til friluftsmål. Tiltent område er markert med rød boks på nordsiden av eiendommen.



Utklipp av område, med reguleringsplankart gjennomsliktig over.

Aktsomhetssoner.

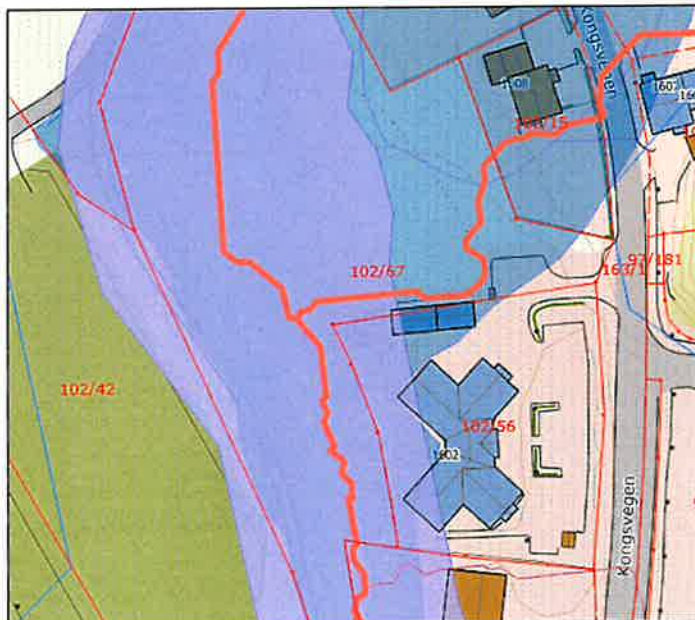
Eiendommen gbnr. 102/67 er berørt av aktsomhetsssone for jord- og flomskred, og aktsomhetsssone for flom. Se kartutklipp nedenfor.

Dette medfører at eiendommen må utredes før det kan oppføres tiltak innenfor aktsomhetsområdet, jf. Plan og bygningsloven § 28-1 om sikker byggegrunn. Dersom utredningen konkluderer med at det må iverksettes tiltak for å friskmelde området, må dette utføres før det kan gis tillatelse og oppføres tiltak.

Det må foreligge dokumentasjon fra fagkyndig når det skal bygges i et område med potensiell naturfare. Dokumentasjonsplikt og plikt til å kartlegge og utrede trygghet mot naturpåkjenninger ligger hos tiltakshaver/utbygger. Dokumentasjonen skal være utarbeidet av fagkyndig og må sendes inn til kommunen som en del av byggesaken.



Utklipp fra Glokart.no, temakart samfunnssikkerhet, skred. Eiendommen på nordsiden er berørt av aktsomhetszone for jord- og flomskred.



Utklipp fra Glokart.no, temakart flom. Rød linje er dreneringslinje for tette stikkrenner. Lyseblått 20m buffer fra Moksa. Mørkeblått viser flomflaten fra flommen i 1995. Blå prikker er aktsomhetszone for flom.

Reguleringsbestemmelser

Gjeldende reguleringsplan er reguleringsbestemmelser for Stavsplassen, vedtatt 28.08.2008. Eiendommen gbnr. 102/56 er regulert til offentlig institusjon, O1. Området på nordsiden av eiendommen er regulert til friområde.

Om området offentlig tjenesteinstitusjon, Øyer aktivitetssenter, står det følgende:

«Planen stadfester dagens arealbruk. Bestemmelsene knyttet til reguleringsplanen Tretten Sentrum datert 18.03.1996 vedtak 28.08.1997 skal fortsatt gjelde.»

Reguleringsendring

Hele området tiltakene er ønsket oppført på, er regulert til friområde. Slik prosjektet er fremlagt mener planavdelingen at dette ikke kan behandles som dispensasjon eller mindre endring. Men at det må skje en reguleringsendring. I stedet for å omregulere hele reguleringsplanen «Stavsplassen», er det et alternativ å kun ta ut området O1 og det ekstra de ønsker av friområde.

En planendring eller en ny reguleringsplan er en omfattende prosess, og det vil ikke være realistisk å se for seg byggeaktiviteter allerede sommeren 2024. Etter at plan har sett på alle aktsomhetssoner i område, er det noe usikkerhet om tiltaket i det heletatt vil la seg gjennomføre. Nedbygging av friluftsmål, som i dag er opparbeidet som parkanlegg midt i sentrum, er også en utfordring.

Da det er så mange usikkerheter omkring dette arealet, er det avtalt at planavdelingen skal melde inn denne saken til Regionalt planforum. Det er møte i regionalt planforum hver 14. dag på teams. Sist møte var 14.11.2023. Det er ikke nok tid til å få saken opp på neste møte, men planavdelingen i samarbeide med bolig og eiendom prøver å få opp saken i møtet 12.12.2023.

Bolig og eiendom informerer om at de trolig ikke benytter seg av konsulenter for å utarbeide notatet, men at de ønsker å gjøre dette selv. Planavdelingen v/Wenche melder saken inn til regionalt planforum når notatet er utarbeidet. Notatet må sendes inn senest 10 dager før møtedato.

Notatet bør inneholde:

- Informasjon om hva man ønsker å gjøre og hvorfor (samfunnsnytte).
- Status på området pr. i dag.
- Vesentlige problemstillinger: byggegrense og om dette i det heletatt er gjennomførbart.

Søknadsplikt

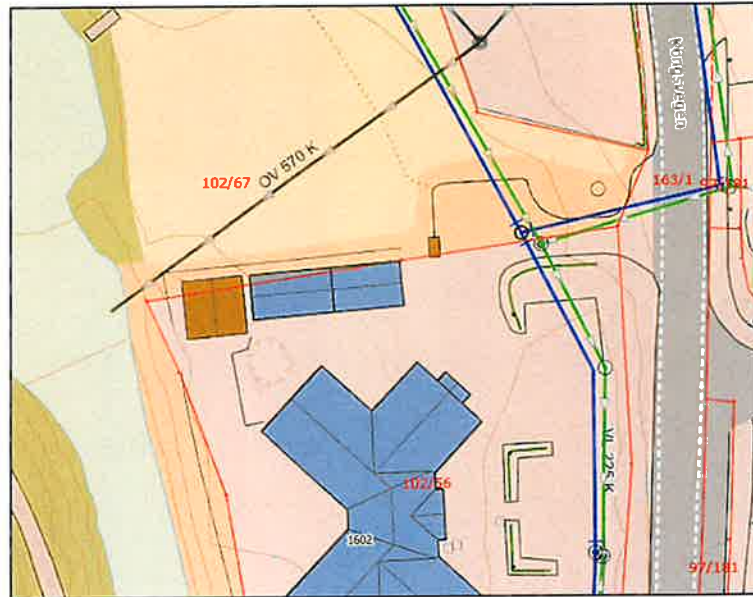
Dersom det kan og skal gjennomføres en planendring er det ganske langt frem til en eventuell byggesøknad. Dette ser vi på når saken har kommet lengre i prosessen.

Det er diskutert i møtet at tiltaket dersom det blir aktuelt, berører fremtidige arbeidsplasser, og at arbeidstilsynet må inn i byggesaken.

Grensejustering

Dersom nytt bygg skal oppføres lengre nord, altså utenfor gbnr. 102/56 må det til en arealoverføring mellom gbnr. 102/56 og 102/67. Øyer Kommune er hjemmelshaver av begge eiendommene.

Vann- og avløp



Utklipp fra Glokart.no. Sort strek med piler, overvann pumpeledning?