

Forslagsstiller og oppdragsgiver

Food Folk Norge AS

Plankonsulent

Structor Lillehammer AS

Notat

**Reguleringsplan Fiskehusvegen vegserviceanlegg –
Innkome merknader ved offentlig ettersyn**

Dato	25.9.2023	Revisjon
Revidert	3.10.2023	1.1 Endret kommentarer til merknad nr. 2 og 5 etter dialog med Øyer kommune

Innkome merknader ved varsling av planoppstart

Oppstart av planarbeid ble varslet 17.8.2023 med frist til å uttale seg 15.9.2023.

Innlandet Fylkeskommune ba om utsettelse og merknad derfra bel mottatt 22.9.2023.

Det er da kommet inn 6 merknader:

1. Statsforvalteren i Innlandet
2. Innlandet fylkeskommune
3. Norges vassdrags- og energidirektorat
4. Statens vegvesen
5. Ola Erlend Kester Moe
6. Gaus AS (Gausdal Landhandleri)

Innholdet i merknadene er beskrevet skjematisk og kommentert fra forslagsstiller under:

Merknad nr / fra:	1 / Statsforvalteren i Innlandet
Hovedinnhold:	Kommentar og forslag til behandling:
1. Konstaterer at planområdet er vist til forretning/kontor/industri i gjeldende områderegeringsplan og til forretning i gjeldende kommunedelplan	<u>Tas til orientering.</u> Det vil bli foreslått å endre bestemmelsene på delområdet til å omfatte arealformål «Beverting» supplert med at det tillates etablert elbilladeplasser og parkering (kfr varslingsbrevet).
2. Viser til Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2023-2027 og forutsetter at relevante føringer her legges til grunn. Minner om at planforslaget spesielt må ta hensyn til nasjonale mål og føringer: - Pbl: Medvirkning § 5-1, ROS-analyse, § 4-3 Universell utforming jf. §1-1. - Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning: Reduksjon av klimagassutslipp og omlegging til miljøvennlig energi. Tilpasning til klimaendringer. - Retningslinje T-1442/2021 (Støy). - Retningslinje T-1520 (Luftkvalitet). - Sikring av miljømessig forsvarlige fellesløsninger for avløp og vannforsyning. - Forurensningsloven og -forskriften: Forsvarlig massehåndtering. § 7 - Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging: God by- og stedsutvikling,	<u>Tas til etterretning.</u>

<p>3. Særskilt om Samfunnssikkerhet og beredskap: Minner om at Samfunnssikkerhets- og beredskapsmessige forhold skal ivaretas i planen på grunnlag av ROS-analyse jf. pbl §§ 3-1 pkt. h og 4-3. Forutsetter at Kommunal- og distriktsdepartementets rundskriv H-5/18- legges til grunn. Opplyser at ROS-analysen skal utarbeides iht veilederen fra DSB 2017 og at kommunen må sikre at planområdet er sikret mot fare eller vesentlig ulempe, at tiltak ikke fører til fare eller vesentlig ulempe for grunn, jf. pbl § 28-1. Forutsetter at føringer gitt i lovverk og forskrifter blir overholdt, at det i alle planer etter pbl skal gjøres rede for hvilket kunnskapsgrunnlag som legges til grunn, og at man ved vurdering av konsekvensene av klimaendringene skal legge høye alternativer fra nasjonale klimaframskrivninger til grunn. Opplyser at dette er forklart i veiledere og i de fylkesvise klimaprofilene som er utarbeidet, jf. pkt. 4.3 i Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning, samt egen veileder om klimatilpasning i planarbeidet.</p>	<p><u>Tas til etterretning.</u></p>
<p>4. Forutsetter at plankart iht gjeldende produktspesifikasjoner/sosi-format, legget på kommunens nettsider etc.</p>	<p><u>Tas til etterretning.</u></p>

Merknad nr / fra:	2 / Innlandet fylkeskommune
<p>Hovedinnhold:</p>	<p>Kommentar og forslag til behandling:</p>
<p>1. Opplyser at prosessen skal gjennomføres iht overordnet lov- og planverk, bl.a. ved at regionale planer og strategier legges til grunn og blir innarbeidet i plan, samt at bestemmelser i kommuneplanens arealdel videreføres der det er relevant. Viser til gjeldende regionale planer for Innlandet fylkeskommune.</p>	<p><u>Tas til etterretning.</u></p>
<p>2. Viser til Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transport-planlegging. Opplyser at foreslått arealformål er i strid med områdereguleringsplan for Øyer sentrum, der arealet er vist til forretning/kontor/ industri og forretningsformålet er avgrenset til plasskrevende varer. Mener bevertning er et formål som passer godt inn i sentrumsområder og at det også kan ligge langs hovedveger for å utgjøre et tilbud for reisende.</p>	<p><u>Tas til orientering.</u></p>
<p>3. Stiller spørsmål ved hvordan etableringen vil påvirke utviklingen av sentrum, og hvordan kommunen vurderer dette opp mot gjeldende planer. Ser en fare for at et nytt serverings-tilbud like utenfor sentrum vil kunne undergrave ønsket sentrumsutvikling. Mener denne typen virksomhet primært bør plasseres i sentrum, og at dette kan bidra til å øke attraktiviteten her.</p>	<p><u>Tas til orientering:</u> McDonald's utgangspunkt er å etablere en virksomhet som primært er rettet mot reisende, men som også vil bidra til at flere stopper i Øyer og kan benytte seg av tilbudene i sentrum. Det påpekes at avstanden til sentrum er svært liten og at området for så vidt kan betraktes som en del av sentrum.</p>

<p>4. Mener at virksomheten sekundært bør plasseres på samme side av Hunderfossvegen som bensinstasjonen, for å unngå at syklende og gående må krysse fylkesvegen.</p>	<p><u>Tas til orientering:</u> Det er ikke aktuelt for forslagsstiller å vurdere slik plassering. Området er nedbygd med bensinstasjon og ladestasjoner. Forslagsstiller ser ikke at det er plass til sitt konsept der og har ikke tilgang til arealer der. Trafikksikkerhet / kryssing av fylkesvegen vil bli vurdert og beskrevet i planforslaget.</p>
<p>5. Trafikksikkerhet: Vurderer at det ikke vil være tilstrekkelig å legge til rette for myke trafikanter kun ved gangfelt over fylkesvegen og sørgående rampe fra E6, men at det også må gjøres andre trafikale tiltak for få ned fartsnivået. Mener McDonalds er typisk populært blant barn og unge som vil sykle eller gå fra boligområdene. Mener også mange besøkende fra E6 vil ønske å benytte tilbud på begge sider av fylkesvegen, og medføre mange fotgjengerkryssinger. Ser at man i dag har en svært uheldig trafikksituasjon for gående som skal krysse Hunderfossvegen, at rampa fra E6 er uten fartsreduserende elementer og at rundkjøringen er plassert slik at man kan holde stor fart nordfra inn på fv. 2532 selv om fartsgrensa er 40 km/t. Vedr. plassering av krysningpunkt må det bl.a. vurderes hvor det vil være naturlig at gående vil krysse når de kommer fra hhv. sentrum og bensinstasjonen. Mener det må knyttes rekkefølgekrav til nødvendige trafikale tiltak. Imøteser gjerne en dialog om løsninger når et konkret forslag foreligger.</p>	<p><u>Tas til etterretning:</u> Trafikksikkerhetsmessige forhold vil bli utredet og mulige tiltak vurdert i planarbeidet. Planrådgiver vil ta initiativ til møte / dialog med fylkeskommunen når planutkast foreligger og utredning er i gang. Det vises også til tidligere dialog om dette.</p>
<p>6. Særskilt om fylkesveg 2532, Hunderfossvegen: Som vegeier er fylkeskommunen spesielt opptatt av forhold til fv. 2532 som planområdet har adkomst fra. Opplyser at fv. 2532 har funksjonsklasse D (lokale samleveger med mindre streng holdning til avkjørsler og generell byggegrense 20 meter) i Vegnettsplanen. Påpeker at situasjonen langs strekningen må vurderes mer konkret, at ÅDT skjønnsmessig er 1400 og at fartsgrense er 40 km/t. Forutsetter at trafikkarer og frisktsoner utformes etter Statens vegvesens håndbok N100. Ber om at frisktsoner tegnes inn og at det gis bestemmelser til sonene.</p>	<p><u>Tas til følge:</u> Situasjonen langs strekningen vil bli konkret vurdert, kfr også forrige punkt. Håndbok N100 legges til grunn. Frisktsoner med bestemmelser blir lagt inn i planen.</p>
<p>7. Opplyser at fylkeskommunen skal ha byggeplan for tiltak som berører fylkesveg oversendt i god tid før gjennomføring, og at tiltak skal avklares med fylkeskommunen før det kan gis igangsettingstillatelse, for å sikre riktig gjennomføring og å kunne avklare eventuelt behov for gjennomføringsavtale. Ber om at det gis opplysning om dette i plandokumentene.</p>	<p><u>Tas til følge:</u> Opplysningene tas inn i eget kapittel i planbeskrivelsen.</p>

<p>8. Kulturarv: Opplyser at det ikke er kjente automatisk fredete kulturminner i planområdet, og ser det ikke som nødvendig med arkeologisk befaringsplanarbeid ut fra hensynet til automatisk fredete kulturminner. Spesifiserer en tekst til bestemmelsene mht kulturminneloven.</p>	<p><u>Tas til etterretning:</u> Spesifisert tekst tas inn i bestemmelsene.</p>
<p>9. Oppsummering/øvrige: Stiller spørsmål til plassering av tiltaket mtp planlagt knutepunkts- og sentrumsutvikling i Øyer kommune. anbefaler at koordinering med kommuneplanarbeidet for Øyer sør synliggjøres i videre planarbeid og at det er viktig for å sikre helhetlig og bærekraftig utvikling av arealbruken i området. Påpeker at også hensynet til barn- og unge vil veie tungt mtp. på at det kan bli en attraktiv møteplass for barn- og unge i Øyer.</p>	<p><u>Tas til etterretning:</u> Kfr kommentarer til de enkelte momenter over. Forholdet til kommunedelplan for Øyer sør vil bli omtalt i beskrivelsen. Planrådgiver har tatt kontakt med kommunen for å avstemme dette. Kommunen har kommentert at området ligger innenfor områderegeringsplanen for Øyer sentrum, som har lite fokus i kommunedelplanarbeidet, og at evt vedtatt ny regulering av området vil bli tatt inn i endelig kommunedelplan.</p>

Merknad nr / fra:	3 / NVE
Hovedinnhold:	Kommentar og forslag til behandling:
<p>Generell uttalelse ved offentlig ettersyn: Minner om NVE's veiledere og kommunens ansvar for hensyn til flom- og skredfare, overvann, vassdrag og energianlegg i arealplaner mv.</p>	<p><u>Tas til etterretning:</u> De påpekte forhold ivaretas i planen. Overvannsvurderinger blir utført.</p>
<p>Tilpasning til klimaendringer: Påpeker særskilt at kommunene må planlegge med tanke på kraftigere nedbør, endret flom- og skredfare og stigende havnivå. Viser til NVE Fakta 7/2018; Hvordan ta hensyn til klimaendringer i arealplanleggingen. Påpeker at de fylkesvise klimaprofilene er et viktig kunnskapsgrunnlag når konsekvenser av klimaendringene skal vurderes jf. SPR for klimatilpasning kap 4.3.</p>	<p><u>Tas til etterretning:</u> Forholdet til klimaendringer omtales i planbeskrivelsen og NVE Faktablad og fylkets klimaprofil legges til grunn.</p>
<p>Påpeker at forholdene for sikkerhet mot flom, erosjon, kvikkleireskred må ivaretas, inklusive at området ligger under marin grense (mulighet for kvikkleire). Viser til at planen må være gjennomførbare med tilstrekkelig sikkerhet, iht byggt teknisk forskrift, kap. 7.</p>	<p><u>Tas til etterretning:</u> Forholdene vurderes og omtales i planbeskrivelsen. Det vil bli gjennomført en vurdering av områdestabilitet. (Det er tidligere i 2023 gjennomført en vurdering av områdestabilitet i nærheten (Hafjell Arena), der det ble konkludert med at det ikke er indikasjoner på marine avsetninger i området. Men en egen vurdering vil bli utført).</p>

Merknad nr / fra:	4 / Statens vegvesen
Hovedinnhold:	Kommentar og forslag til behandling:
<p>1. Trafikksikkerhet: Anser at dette er et viktig utredningstema her. Påpeker at arealet ligger i et industriområde som i hovedsak er bilbasert og at det er GS-veg langs nordsiden av fv. 2532. Er opptatt av at trafikksikkerhet for gående og syklende blir tilstrekkelig utredet og ivaretatt i planforslaget. Mener det er sannsynlig at ny McDonalds-restaurant vil trekke barn og unge til området og at konflikt mellom gående/ syklende og kjørende må unngås. Forventer at det legges til rette for gang- og sykkel- forbindelse inkludert trygt krysningspunkt på fv. 2532 og at nødvendige tiltak må sikres i planen med rekkefølgekrav.</p>	<p><u>Tas til etterretning:</u> Trafikksikkerhet og mulige tiltak vil bli vurdert. Det vises til kommentarene til fylkeskommunens merknad over.</p>
<p>2. Om byggegrenser: Opplyser at byggegrense langs E6 er 50 m fra senterlinje veg og 30 m fra senterlinje sørgående påkjøringsrampe. Konstaterer at varslet tiltak ikke berører hverken byggegrense eller eksisterende areal regulert til vegformål og at strekningen av E6 som berøres allerede er utbedret/ferdig bygd. Opplyser også at Nye Veier AS ikke har merknader til varselet om planarbeidet.</p>	<p><u>Tas til orientering.</u></p>
Merknad nr / fra:	5 / Ola Erlend Kester Moe, eier av 17/1
Hovedinnhold:	Kommentar og forslag til behandling:
<p>1. Registrerer at planområdet går inn på hans eiendom 17/1, som utgjør ca. 5 daa mellom planlagt restaurant og E6. Vurderer at sitt areal er mulig å benytte som en selvstendig næringstomt med svært attraktiv beliggenhet og ønsker ikke at arealet inkluderes i planen.</p>	<p><u>Tas til etterretning:</u> Forslagsstiller har foreslått for kommunen at området på 17/1 tas ut av planforslaget. Kommunen har meddelt at det ikke er ønskelig å ta området ut av planen, samt at regulering ikke vil være til hinder for Moe's bruk av området som selvstendig tomt. Det er ikke meningen at området skal inngå i forslagsstillers prosjekt.</p>
Merknad nr / fra:	6 / Gaus AS v Åge Melbø, eier 16/13
Hovedinnhold:	Kommentar og forslag til behandling:
<p>1. Opplyser at det er behov for at vegen inn til området dimensjoneres for kjøring med modulvogntog uten at midtlinjen i vegen krysses.</p>	<p><u>Tas til etterretning:</u> Veg dimensjoneres slik at det blir framkommelig for modulvogntog. Detaljer i dimensjoneringen vil bestå i avveining av behov for møting, kjøremåte, samt forhold til utflytende kryssarealer.</p>



STRUCTOR LILLEHAMMER AS
Fåberggata 116
2615 LILLEHAMMER
Att.Dan A. Askevold Gustavsen

Saksbehandler, innvalgstelefon
Gunhild Haugum, 62 55 11 91

Uttalelse til varsel om oppstart - reguleringsplan - Øyer - Fiskehusvegen vegserviceanlegg - 202302

Vi viser til oversendelse datert 17.08.2023 med varsel om oppstart av reguleringsplan for Fiskehusvegen vegserviceanlegg i Øyer kommune.

Bakgrunn

Formålet med planarbeidet er å legge til rette for etablering av vegserviceanlegg med ladestasjon og McDonalds restaurant. Planområdet ligger ved E6 i Granrudmokrysset og er regulert til forretning/kontor/industri i områderegeringsplan for Øyer sentrum. Området er avsatt til forretning i gjeldende kommunedelplan for Øyer sør.

Statsforvalterens innspill

Statsforvalterens rolle i plansaker er å se til at nasjonale og vesentlige regionale interesser innafor våre fagområder blir ivaretatt, og vi kommenterer forslaget ut fra dette.

Vi viser til [Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2023-2027](#), og forutsetter at relevante føringer her legges til grunn for planarbeidet. I tillegg til punktene nevnt i planinitiativ og referat fra oppstartsmøte, minner vi om at planforslaget spesielt må ta hensyn til nasjonale mål og føringer når det gjelder:

- Tilrettelegging for medvirkning i planprosessen, jf. § 5-1 i plan- og bygningsloven
- Krav til risiko- og sårbarhetsanalyse, jf. § 4-3 i plan- og bygningsloven
- 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
- Universell utforming av uteareal og bygninger, jf. §1-1 i plan- og bygningsloven
- Kartlegging av og sikring mot støy, jf. retningslinje T-1442/2021
- Vurdering av luftkvalitet og behov for avbøtende tiltak, jf. retningslinje T-1520
- Sikring av miljømessig forsvarlige fellesløsninger for avløp og vannforsyning



- Forsvarlig massehåndtering, jf. § 7 i forurensningsloven og forurensningsforskriften
- God by- og stedsutvikling, jf. statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging

For mer informasjon om krav til planprosess og veiledning til plandelen av plan- og bygningsloven, se [Regjeringens temaside om planlegging](#).

Samfunnssikkerhet og beredskap

Samfunnssikkerhets- og beredskapsmessige forhold skal ivaretas i reguleringsplanen på grunnlag av risiko- og sårbarhetsanalyse, jf. plan- og bygningsloven §§ 3-1 pkt. h og 4-3. Vi forutsetter at Kommunal- og distriktsdepartementets rundskriv H-5/18- *Samfunnssikkerhet i planlegging og byggesaksbehandling* blir lagt til grunn.

Risiko- og sårbarhetsanalysen skal utarbeides i tråd med veileder *Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging* som Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap ga ut i 2017.

Kommunen må sikre at planområdet er tilstrekkelig sikret mot fare eller vesentlig ulempe, og at tiltak ikke fører til fare eller vesentlig ulempe for grunn, jf. plan- og bygningsloven § 28-1. Vi forutsetter at føringer gitt i lovverk og forskrifter blir overholdt.

Det skal i alle planer etter plan- og bygningsloven gjøres rede for hvilket kunnskapsgrunnlag som legges til grunn for planleggingen. Når konsekvensene av klimaendringene vurderes, skal høye alternativer fra nasjonale klimaframskrivninger legges til grunn. Dette er nærmere forklart i veiledere og i de fylkesvise klimaprofilene 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-planretningslinjer-for-klimatilpasning/>

Plankart

Statsforvalteren forutsetter at plankart utformes i samsvar med KDDs [lovkommentar til plandelen av plan- og bygningsloven \(2022\)](#), gjeldende nasjonal produktspesifikasjon for arealplan og digitalt planregister, samt gjeldende utvekslingsformat for SOSI Plan. For mer informasjon om dette, viser vi til [Kartverkets nettside om planregister](#).

Regionale myndigheter bruker kartløsningen InnlandsGIS i planarbeidet, og denne blir synkronisert mot arealplaner i kommunens kartløsning hver dag. Vi forutsetter derfor at plankartet blir lagt inn i kommunens kartløsning senest når planen legges ut på høring.

Med hilsen

Jørn Karlsen (e.f.)
avdelingsdirektør

Gunhild Haugum
seniorrådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent



Kopi til:

Øyer kommune

Innlandet fylkeskommune

Statens vegvesen

Norges vassdrags- og energidirektorat Region
Øst

Postboks 4

Pb. 4404

Postboks 1010 Nordre

Ål

Postboks 4223

2637 ØYER

2325 HAMAR

2605 LILLEHAMMER

2307 HAMAR

Samfunnsutvikling - Kommunal veiledning plan

STRUCTOR LILLEHAMMER AS
Fåberggata 116

2615 LILLEHAMMER

Deres ref:

Vår ref:
2023/13586-3
Gunhild Tørhaugen, plan
Tina Amundsen, kulturarv
Annbjørg Backer, samferdsel

Dato:
21.09.2023

Merknad - Varsel om oppstart av planarbeid - Fiskehusvegen vegserviceanlegg - Øyer kommune

Vi viser til oversendelse fra Structor datert 17.08.2023, og avtale om utsatt høringsfrist. Saken gjelder varsel om oppstart av reguleringsplanarbeid for Fiskehusvegen vegserviceanlegg i Øyer kommune.

Bakgrunn

Planområdet ligger ved E6 i Granrudmokrysset og er regulert til forretning/kontor/industri i områderegeringsplan for Øyer sentrum, vedtatt 21.03.2013. Området er i gjeldende kommunedelplan (KDP) for Øyer sør avsatt til forretning. Det planlegges ett vegserviceanlegg /restaurantbygg i to etasjer med flatt tak og BYA på ca. 400-450 m². Det skal i tillegg etableres en ladestasjon. Restaurantens estetiske uttrykk vil følge McDonald's sitt standard designkonsept.

Fylkeskommunens rolle

Vår uttalelse er begrunnet ut fra vårt helhetlige ansvar som samfunnsutvikler i Innlandet fylke. Dette omfatter både nasjonale og regionale mål og hensyn innen områder som kulturarv, samferdsel, stedsutvikling, friluftsliv, barn og unges interesser, vilt, villrein, vannmiljø, ferskvannsfisk og universell utforming. Vi er eier og forvalter av fylkesvegene, og uttalelser oss til forhold som påvirker fylkesvegnettet.

Fylkeskommunens vurdering

Planprosessen skal gjennomføres i henhold til overordnet lov- og planverk. Dette innebærer blant annet at regionale planer og strategier legges til grunn for arbeidet og blir innarbeidet i planforslaget, samt at bestemmelser i kommuneplanens arealdel videreføres der det er relevant. Viser til gjeldende planer for Innlandet fylkeskommune.

<https://innlandetfylke.no/tjenester/plan-statistikk-og-folkehelse/regionale-planer/>

Postadresse:
Postboks 4404
Bedriftssenteret
2325 Hamar

Besøksadresse:
Innlandet fylkeskommune
Parkgata 64
Hamar

Telefon: +47 62 00 08 80
E-post: post@innlandetfylke.no
Internett: www.innlandetfylke.no
Org.nr.: 920717152

Samferdsel og plan

Samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging

Vi viser til Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging, der målsettingen blant annet er å bidra til å utvikle bærekraftige byer og tettsteder, legge til rette for verdiskaping og næringsutvikling, og fremme helse, miljø og livskvalitet. Foreslått arealformål er vegserviceanlegg med ladestasjon/bevertning (McDonalds). Formålet er i strid med gjeldende områdereguleringsplan for Øyer sentrum, der arealene vest for E6 er avsatt til forretning/kontor/industri og der forretningsformålet er avgrenset til plasskrevende varer.

Beverting er et formål som passer godt inn i sentrumsområder. Beverting kan også ligge langs hovedveger for å utgjøre et tilbud for reisende. I dette tilfellet er plasseringen like utenfor Øyer sentrum. Vi stiller derfor spørsmål ved hvordan denne etableringen vil kunne påvirke utviklingen av sentrumsområdet, og også hvordan kommunen vurderer dette opp mot gjeldende arealplaner. Noe som kjennetegner attraktive sentrumsområder, er korte avstander mellom ulike funksjoner. Vi ser at Øyer sentrum allerede er langstrakt i dag, og ser en fare for at et nytt serveringstilbud plassert like utenfor sentrum vil kunne undergrave ønsket sentrumsutvikling. Vi mener denne typen virksomhet primært bør plasseres i sentrum, og at dette kan bidra til å øke attraktiviteten her.

Sekundært bør virksomheten plasseres på samme side av Hunderfossvegen som bensinstasjonen, for å unngå at syklende og gående må krysse fylkesvegen.

Trafikksikkerhet

Et serveringssted som McDonalds er typisk populært blant barn og unge, som gjerne vil sykle eller gå hit fra boligområdene. Plassert sør for Hunderfossvegen er det også sannsynlig at mange besøkende som stopper langs E6 vil ønske å benytte tilbudene på begge sider av fylkesvegen, og som kan gi mange fotgjengere som krysser over fylkesvegen. Vi ser at det i dagens situasjon er en svært uheldig trafikksituasjon for gående som skal krysse Hunderfossvegen. Avkjøringsrampa fra E6 (sørgående) er uten fartsreducerende elementer og rundkjøringen er plassert slik at man kan holde stor fart nordfra og inn på Hunderfossvegen, selv om fartsgrensa her er 40 km/t. Vår vurdering er at det ikke vil være tilstrekkelig å tilrettelegge for myke trafikanter ved å etablere et gangfelt her, men at det også må gjøres andre trafikale tiltak for få ned fartsnivået. Når det gjelder plassering av krysningspunkt må det bl.a. vurderes hvor det vil være naturlig at gående vil krysse når de kommer fra henholdsvis Øyer sentrum og bensinstasjonen. Det må knyttes rekkefølgekrav til nødvendige trafikale tiltak. Vi imøteser gjerne en dialog om løsninger når det foreligger et konkret forslag.

Forhold knyttet til fylkesveg 2532, Hunderfossvegen

Som vegeier av fylkesvegnettet er Innlandet fylkeskommune spesielt opptatt av forhold knyttet til fv. 2532, som planområdet har adkomst fra. I Vegnettsplan for Innlandet er fylkesveg 2532, Hunderfossvegen lagt til funksjonsklasse D, *lokale samleveger* med *mindre streng* holdning til avkjørsler og generell byggegrense 20 meter. Vi påpeker at situasjonen langs den aktuelle strekningen må vurderes mer konkret. Trafikkmengden på strekningen er skjønnsmessig angitt til 1400 ÅDT (årsdøgntrafikk) og skiltet fartsgrense er 40 km/t, jf. Nasjonal vegdatabank.

Vi forutsetter at trafikkarealer og frisiktsoner knyttet til fylkesvegen utformes i samsvar med Statens vegvesens håndbok N100; Veg- og gateutforming. Vi ber om at frisiktsoner tegnes ut i plankartet og at det knyttes bestemmelser til sonene.

Som vegeier skal vi ha byggeplaner for tiltak som berører fylkesveg oversendt i god tid før gjennomføring, og tiltak skal avklares med fylkeskommunen før det kan gis igangsettingstillatelse. Dette for å sikre riktig utførelse og for å kunne avklare eventuelt behov for gjennomføringsavtale. Vi ber om at det gis opplysning om dette i plandokumentene.

Kulturarv

Automatisk fredete kulturminner:

I henhold til våre arkivopplysninger er det ikke kjente automatisk fredete kulturminner innenfor planområdet, og vi ser det ikke som nødvendig med arkeologisk befarings. Fylkeskommunen har dermed ingen merknader til planarbeidet ut fra hensynet til automatisk fredete kulturminner. Det må likevel tas forbehold om eventuelle ikke-registrerte kulturminner, derav kulturminner under markoverflaten. Følgende tekst bes derfor innarbeidet i reguleringsbestemmelsene: «*Dersom det i forbindelse med tiltak i marken og oppdages automatisk fredete kulturminner som tidligere ikke er kjent, skal arbeidet stanses i den utstrekning det berører kulturminnene eller deres sikringssoner på fem meter. Det er viktig at også de som utfører arbeidet gjøres kjent med denne bestemmelse. Melding om funn skal straks sendes Innlandet fylkeskommune v/Kulturarv, jf. lov om kulturminner § 8, annet ledd*».

Samlet vurdering

Fylkeskommunen har vurdert saken og stiller spørsmål til plassering av tiltaket med tanke på planlagt knutepunkts- og sentrumsutvikling i Øyer kommune. Vi anbefaler at koordinering med kommuneplanarbeidet for Øyer sør synliggjøres i videre planarbeid. Dette er viktig for å sikre en helhetlig og bærekraftig utvikling av arealbruken i området. I denne saken vil også hensynet til barn- og unge veie tungt med tanke på at dette kan bli en attraktiv møteplass for barn- og unge i Øyer. Viser til merknader under de ulike fag.

Med vennlig hilsen

Kristin Ryen Reithaug
seksjonssjef

Gunhild Tørhaugen
plankoordinator

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten signatur.

Kopi til:

LILLEHAMMER KOMMUNE
STATSFORVALTEREN I INNLANDET
STATENS VEGVESEN LILLEHAMMER KONTORSTED

Structor Lillehammer AS
Fåberggata 116
2615 LILLEHAMMER

Vår dato: 12.09.2023

Vår ref.: 202312657-2 Oppgis ved henvendelse

Deres ref.: Tor Christensen

Saksbehandler: Sigrid Johanne

Langsjøvold/ 22959701/sjl@nve.no

NVEs innspill - Varsel om oppstart - Planarbeid - Fiskehusvegen vegserviceanlegg - ArealplanID 202302 - Øyer kommune

Dette er et automatisk generert innspill til planarbeidet. Innspillet er basert på sammenstilling av planområdets geografiske utstrekning og kart knyttet til interesser som NVE er satt til å ivareta.

NVEs generelle veiledning

NVEs [kartbaserte veileder for reguleringsplan](#) er en veileder som leder dere gjennom alle våre saksområder og gir dere verktøy og innspill til hvordan våre tema kan ivaretas i reguleringsplanen. Vi anbefaler at dere går gjennom denne kartbaserte veilederen og bruker den i planarbeidet. Forslagstiller har ansvar for at disse temaene blir vurdert og ivaretatt i planarbeidet.

Vi anbefaler også at dere bruker våre [internettsider for arealplanlegging](#).

Her er informasjon og veiledning lagt opp etter plannivå. På NVEs internettsider finner dere også koblinger til veiledere og verktøy. Det ligger også mye informasjon på [NVEs kartløsninger](#).

Ved siste plannivå må det være avklart at tiltak kan gjennomføres med tilstrekkelig sikkerhet. Dette er tydeliggjort i Kommunal- og moderniseringsdepartementet (KMD) (nå KDD) sitt rundskriv [H-5/18 Samfunnssikkerhet i planlegging og byggesaksbehandling](#).

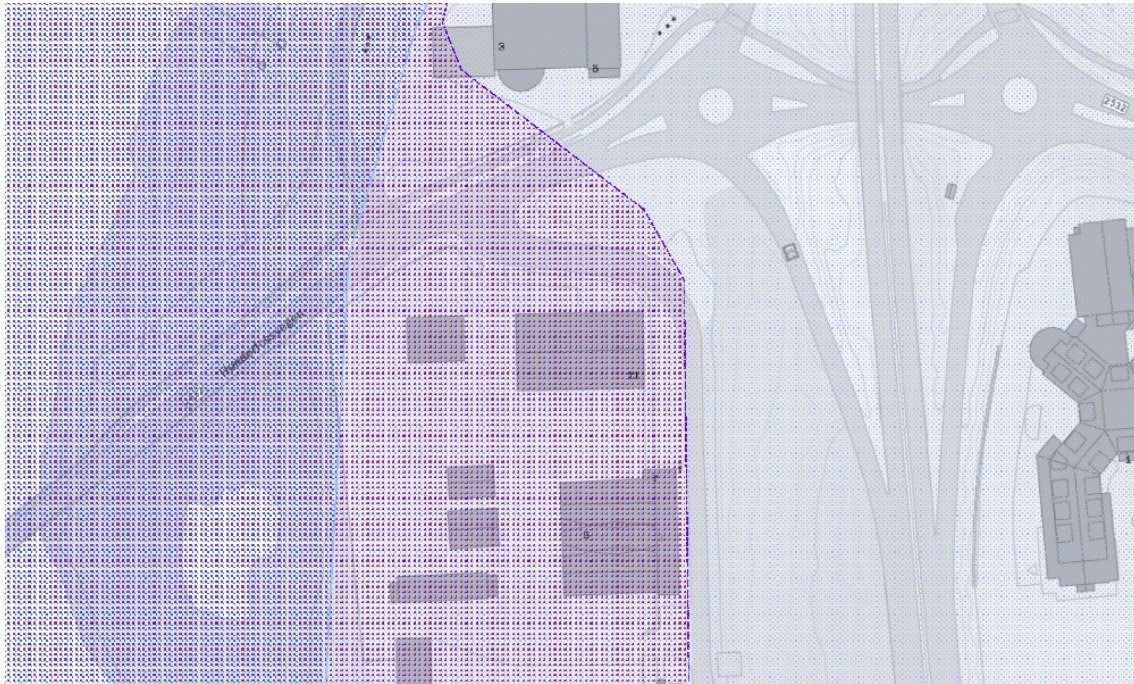
Vi viser videre til [NVE Veileder 2/2017: Nasjonale og vesentlige regionale interesser innen NVEs saksområder i arealplanlegging : grunnlag for innsigelse](#) som klargjør hva som anses som nasjonale og vesentlige regionale interesser, eller som av andre grunner er av vesentlig betydning knyttet til NVEs saksområder, og hva som skal til for at disse interessene skal være tilstrekkelig ivaretatt i planer etter plan- og bygningsloven.



Tilpasning til klimaendringer

Klimaet er i endring. Kommunene må planlegge med tanke på kraftigere nedbør, endra flom- og skredfare og stigende havnivå. Vi viser til [NVE Fakta 7/2018: Hvordan ta hensyn til klimaendringer i arealplanleggingen](#). De [fylkesvise klimaprofilene](#) er et viktig kunnskapsgrunnlag når konsekvenser av klimaendringene skal vurderes jf. [SPR for klimatilpasning kap 4.3](#).

Planområdet



Overvann

Føringer for overvann

Helhetlig forvaltning av vannets kretsløp med nødvendig infrastruktur i et endra klima er en planoppgave jf. [pbl. § 3-1, første ledd bokstav i og g](#). Overvann er en del av vannets kretsløp.

De generelle sikkerhetskravene i byggteknisk forskrift (TEK17) § 7-1 gjelder for overvann. Kommunen må bestemme hva som er tilstrekkelig sikkerhet eller bruke NVEs anbefaling, se kap. 4.1.2 i [NVE Veileder 4/2022: Rettleiar for handtering av overvatn i arealplanar: korleis ta omsyn til vassmengder?](#)

Ifølge SPR for klimatilpasning kap. 4.3 skal planer ta hensyn til behovet for åpne vannveier, overordnede blågrønne strukturer, og forsvarlig overvannshåndtering. Dersom det velges andre løsninger enn naturbaserte så skal det begrunnes hvorfor.

Veiledning for planområdet

Vil utbyggingen påvirke avrenningen innenfor planområdet, for ovenforliggende og nedenforliggende areal?



Det er viktig å sette av areal til håndtering av overvann i det aktuelle planområdet. Ta alltid utgangspunkt i overvannets naturlige vannveier. Helhetlig forvaltning forutsetter at planen og utbygging tar hensyn til hvor vannet renner og tilpasser seg nedbørfeltets kapasitet til å infiltrere, fordrøye og lede vekk vann.

Forslagsstillers ansvar er å kartlegge reell fare og planlegge risikoreduserende tiltak. Kommunen må påse at trygg byggegrunnen er dokumentert.

Faresoner skal vises på plankartet som hensynssoner. Utbygging skal styres vekk fra faresoner, eller det må planlegges risikoreduserende tiltak (det må settes vilkår).

Flomveier bør være utredet og merket på plankartet. I utgangspunktet bør det ikke bygges i flomveiene evt. bør de legges om som fortsatt åpne flomveier. [NVEs overvannsveileder](#), kap. 4.5 viser hvordan overvann kan innarbeides i reguleringsplaner med arealformål, hensynssoner, bestemmelsesområder, bestemmelser til arealformål og hensynssoner og hvor det finnes konkrete eksempler på bestemmelser. I veilederen er også fare for skade fra overvann utenfor planområdet, kartlegging og utredning og risikoreduserende tiltak som for eksempel bekkeåpning omtalt.

For ytterligere informasjon om hvordan man bør håndtere overvann i arealplanlegging, se [Kartbasert veiledning for reguleringsplan \(arcgis.com\)](#), [Lær om overvann - NVE](#) og [Overvann - Miljødirektoratet \(miljodirektoratet.no\)](#).

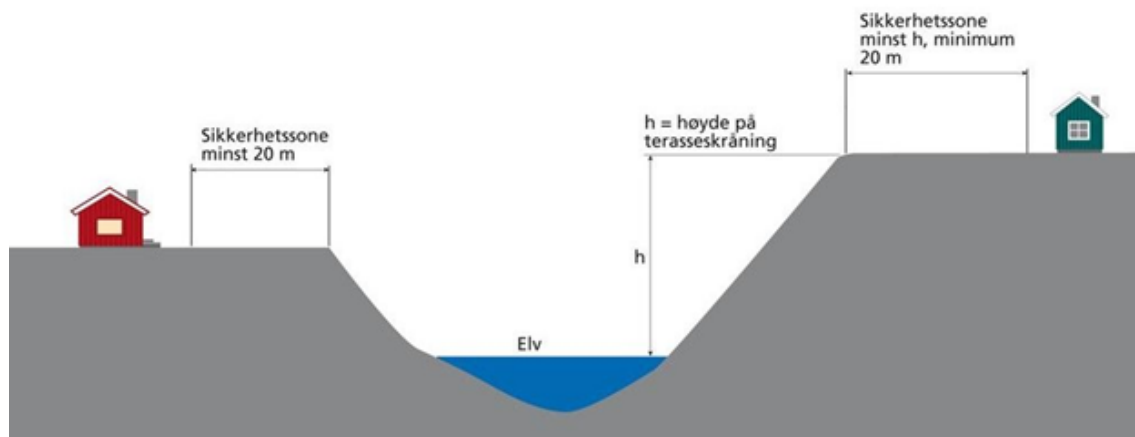
Sikkerhet mot flom

NVEs aktsomhetskart for flom viser at det i deler av planområdet kan være fare for flom. Aktsomhetskartet vil aldri kunne bli helt nøyaktig, men er godt nok til å gi en indikasjon på hvor flomfaren bør vurderes nærmere, dersom det er aktuelt med ny utbygging. Se [produktark for flomaktsomhet](#) for mer informasjon om aktsomhetskartet.

Reell flomfare må avklares og tas hensyn til. Les i [TEK 17 § 7-2](#) i hvilken sikkerhetsklasse tiltaket faller inn i. Se [NVEs retningslinjer 2/2011 Flaum og skredfare i arealplanar](#) for mer informasjon om videre fremgangsmåte. Alternativt kan det dokumenteres at man i planen forholder seg byggehøyde beregnet på grunnlag av fremgangsmåte beskrevet i NVEs [veileder 3/2015 Flaumfare langs bekker](#). Arealer med utilstrekkelig sikkerhet må vises som hensynssoner med tilhørende bestemmelser som gir krav om sikring. Reguleringsplanen må vise hvordan tilstrekkelig sikkerhet oppnås.

Sikkerhet mot erosjon

For å unngå fare for erosjon bør avstand fra topp elveskråning til bebyggelse bør være minst lik høyden på elveskråningen og minimum 20 meter (se figur). Dette kravet er uavhengig av anbefalt avstand for sikkerhet mot flom.



For kart og mer informasjon om flom og erosjon, se [NVEs kartbaserte veileder for reguleringsplaner](#).

Sikkerhet mot kvikkleireskred

Tiltaket ligger under marin grense.

Plandokumentene må vise at utbygging kan gjennomføres med tilstrekkelig sikkerhet mot kvikkleireskred, jmfør [byggteknisk forskrift § 7-3](#) og [NVEs veileder 1/2019 Sikkerhet mot kvikkleireskred](#).

Avslutningsvis

Det kan ikke utelukkes at de digitale kartanalysene og dette automatisk genererte innspillet ikke har fanget opp alt av vesentlige forhold knyttet til ivaretagelse av interesser knyttet til NVEs myndighetsområde i det aktuelle planområdet.

Vi forutsetter at forslagsstiller og planmyndighet sørger for at hensynet til interessene omtalt i dette brevet blir tilstrekkelig ivaretatt før reguleringsplanen legges ut til offentlig ettersyn. Reguleringsplanen må være gjennomførbar med tilstrekkelig sikkerhet, i henhold til byggteknisk forskrift, kapittel 7.

Med hilsen

Øyvind Leirset
Seksjonssjef

Sigrid Johanne Langsjøvold
Seniorrådgiver

Dokumentet blir sendt uten underskrift. Det er godkjent etter interne rutiner.

Kilder med treff innenfor planområdet

NVE Flom aktsomhet NGU Mulig Marin Leire

**NVE sine kilder/kartlag uten treff**

NVE vannkraft dam	NVE Flomsoner	NVE Nettanlegg	NGU Maringrense
NVE	NVE	NVE Skredhendelser	NVE ikke utbygd
Kvikkleiresoner	Kvikkleireområder		Nettanlegg
NVE ikke utbygd	NVE Trafostasjoner	NVE Kulturminner	NVE Kulturminner dam
Trafo		Kraftverk	
NVE Kulturminner	NVE Kulturminner	NVE Kulturminner	NVE Kulturminner
Trafo	Anlegg	Anleggspunkt	Kraftledning
NVE sikringstiltak	NVE Snøskred	NVE Steinsprang	NVE Skredfaresoner
	aktsomhet	aktsomhet	
NVE Fjellskred	NVE Tsunami	NVE vannkraft vannvei	NVE Verneplan for
			vassdrag
NVE Vindkraft			

Mottakere:

Structor Lillehammer AS

Kopimottakere:

ØYER KOMMUNE

STATSFORVALTEREN I INNLANDET



Statens vegvesen

STRUCTOR LILLEHAMMER AS
Fåberggata 116

2615 LILLEHAMMER

Behandlende enhet:
Transport og samfunn

Saksbehandler/telefon:
Tone Tidemand-Skappel /
61271383

Vår referanse:
23/153811-5

Deres referanse:

Vår dato:
18.09.2023

Innspill til varsel om oppstart for Fiskehusvegen vegserviceanlegg, Granrudmoen – PlanID : 202302 – Øyer kommune

Vi viser til varsel om oppstart av planarbeid datert 17.08.2023.

Saken gjelder

Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for nytt vegserviceanlegg med McDonalds-restaurant, parkeringsplasser og ladestasjoner ved E6.

Planområdet ligger øst for E6 i tilknytning til Granrudmoenkrysset, og grenser til fv. 2532 Hundefossvegen i nord. Arealet er regulert til forretning/kontor/industri samt vegformål i gjeldende *Områderegulering for Øyer sentrum*, vedtatt 21.03.2013. Området grenser til *Reguleringsplan for E6 Granrudmoen-Tingberg*, vedtatt 19.05.2009.

Statens vegvesens rolle i planleggingen

Statens vegvesen har ansvar for å sørge for at føringer i Nasjonal transportplan (NTP), Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging, vegnormalene og andre nasjonale og regionale arealpolitiske føringer blir ivaretatt i planleggingen.

I denne saken uttaler vi oss som forvalter av riksveg på vegne av staten og som statlig fagmyndighet med sektoransvar innenfor vegtransport. I tillegg uttaler vi oss på vegne av Nye Veier AS, som har ansvaret for planleggingen av ny E6 på strekningen Øyer-Otta.

Vi har det generelle ansvaret for å påse at trafikksikkerhet og fremkommelighet ivaretas i transportsystemet. Dette gir oss rett til å stille krav til både statlige, fylkeskommunale og kommunale veger, gater og løsninger for gående og syklende.

Postadresse
Statens vegvesen
Transport og samfunn
Postboks 1010 Nordre Ål
2605 LILLEHAMMER

Telefon: 22 07 30 00
firmapost@vegvesen.no
Org.nr: 971032081

Kontoradresse
Industrigata 1
2619 LILLEHAMMER

Fakturaadresse
Statens vegvesen
Fakturamottak DFØ
Postboks 4710 Torgarden
7468 Trondheim

Våre innspill til planarbeidet

Trafikksikkerhet er et viktig utredningstema i saken. Arealet ligger i et industriområde som i hovedsak er bilbasert. Det er eksisterende gs-veg langs nordsiden av fv. 2532. Statens vegvesen er opptatt av at trafikksikkerhet for gående og syklende blir tilstrekkelig utredet og ivaretatt i planforslaget. Det er sannsynlig at McDonalds-restaurant vil trekke barn og unge til området. Konflikt mellom gående/syklende og kjørende må unngås. Vi forventer derfor at det legges til rette for gang- og sykkelforbindelse inkludert trygt kryssingspunkt på fv. 2532. Nødvendige tiltak må sikres i planen med rekkefølgekrav.

Regulert byggegrense langs E6 er 50 m fra senterlinje veg og 30 m fra senterlinje sørgående påkjøringsrampe. Slik det er beskrevet vil det planlagte tiltaket ikke berøre verken gjeldende byggegrense eller eksisterende areal til veiformål. Aktuelt planområde ligger ved en strekning av E6 som allerede er utbedret/ferdig bygd. Nye Veier har ingen merknader til varsel om planarbeidet.

Statens vegvesen forutsetter at håndbok N100 Veg- og gateutforming legges til grunn for utforming av kryss/avkjørsler.

Statens vegvesen Transport og samfunn
Med hilsen

Hans Martin Asskildt
seksjonssjef

Skappel Tone Tidemand

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen håndskrevne signaturer.

Kopi

INNLANDET FYLKESKOMMUNE, Postboks 4404 Bedriftssenteret, 2325 HAMAR

NYE VEIER AS, Kjøita 6, 4630 KRISTIANSAND S

STATSFORVALTEREN I INNLANDET, Postboks 987, 2604 LILLEHAMMER

ØYER KOMMUNE, Postboks 4, 2637 ØYER

Uttalelse til reguleringsplanarbeid

Du kan bruke dette skjemaet til å sende inn en uttalelse. Alle uttalelser blir sendt til forslagsstiller/plankonsulent, og er med på å danne grunnlag for videre behandling i kommunen.

Uttalelsen gjelder:

Navn på reguleringsplan: Fiskehusvegen vegserviceanlegg
Planident: 202302
Kommune: Øyer

Forslagsstiller:

Navn: STRUCTOR LILLEHAMMER AS
Organisasjonsnummer: 913254449

Plankonsulent:

Navn: STRUCTOR LILLEHAMMER AS
Organisasjonsnummer: 913254449

Varsel er mottatt av:

Navn: OLA ERLEND KESTER MOE
Telefonnummer: 92667817
E-post: erlmoe@outlook.com

Adresse:	Gårdsnr.:	Bruksnr.:
Mosætervegen 46	17	1

Uttalelse:

Du kan skrive din uttalelse i tekstboksen under. Du kan også laste opp et vedlegg ved å trykke på 'Oversikt - skjema og vedlegg' øverst til venstre.

Dette skjemaet kan kun sendes inn én gang. Påbegynt skjema lagres automatisk.

Vi gjør oppmerksom på at uttalelsene kan bli offentliggjort som en del av den kommunale saksbehandlingen.

Denne uttalelsen kommer som eier av gnr. 17, bnr. 1.

Kartet i varslingsbrevet viser et planområde som strekker seg inn på vår eiendom. All bebyggelse skal ligge på nabetomta.

Vår eiendom på omtrent 5 dekar mellom den planlagte burgerrestauranten og E6 er, tross byggerestriksjoner mot E6, fullt mulig å utnytte som selvstendig næringstomt —med en svært attraktiv beliggenhet.

Jeg ønsker derfor ikke at vår eiendom inkluderes i planarbeidet for burgerrestauranten.

I det videre arbeidet med planen forutsetter jeg at adkomsten til denne vår eiendom ivaretas ved etablering av den nye vegen og at byggegrenser opprettholdes.

Ut over dette har jeg ingen kommentarer til planinitiativet.

Signert av

OLA ERLEND KESTER MOE på vegne av MOE OLA ERLEND
KESTER

16.09.2023

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn.

Tor Christensen

Fra: Åge Melbø <aam@gaus.no>
Sendt: fredag 18. august 2023 08:49
Til: Tor Christensen
Emne: 2_03c_Planinitiativ-endring del av reg.plan Øyer sentrum.pdf

Hei!

Tidlig fase, men det er viktig at den nye veien blir dimensjonert for kjøring med modulvogntog uten at midtlinjen i veien må krysses.

Ser at R er satt til 11 meter i 90° sving in mot E6, det er vel i minste laget?

Til ditt forsvar ser jeg ikke veibredden, så det er mulig det er tatt høyde for det?

For Gaus AS, Fiskehusvegen 17

Med vennlig hilsen

Åge Melbø

Mobil +47 40 40 70 00

Gausdalsvegen 6

2624 Lillehammer

Gaus AS - Asto AS - Toas AS - Gaus Jessheim AS - Gaus Gjøvik AS - Gaus Biri AS
Gaus Dokka AS - Gaus Ringebu AS - Gaus Rena AS - Gaus Fagernes AS - Gaus Flisa AS
Gaus Moelv AS - Storgata 178 AS - Furulund senter AS - Gaus Mohagan AS
Mjøsbrua Moelv AS - Korgvegen 25 AS - Lom eiendom AS

