

14 måneders reguleringsperiode for Hafjell Panorama

Etter drøftelser på årsmøte i 2014 og 2015 har det vært arbeidet med å legge til rette for å gjennomføre en omregulering av hyttefeltet Hafjell Panorama. Vårt felt er at av de første som ble regulert i forkant av OL på Lillehammer i 1994.

Styrets oppfatning er at et stort flertall av hytteeierne ønsker at det åpnes for en økt utnyttelsesgrad av den enkelte eiendom. Dette har derfor vært hovedformålet med styrets arbeid med en ny reguleringsplan for feltet.

Et tema som så langt har vært nevnt, er ønsket om deling av enkelte hyttceiendommer. Det er i dag 258 hytter på området. Det antas å være metningspunktet i forhold til gjeldende infrastruktur, og innenfor forsvarlig vedlikeholdsomfang, bortsett fra enkelte ledig areal som grunneiere ikke har bygget ut. Hensikten med omreguleringen er å gi alle lik mulighet til å bygge ut eksisterende hytter. Styret innstiller derfor på at det ikke gis en generell tillatelse til deling av bebygde eiendommer. Man kan allikevel ikke se bort i fra at enkelte eiendommer egner seg for fradeling. Reguleringsplanen bør derfor finne formuleringer som åpner for en strengt begrenset mulighet for utskilling av tomter, og slik at det er styret i HHP som har beslutningsmyndighet før saken går til kommunen. Saken vil uansett bli underlagt høring som gir alle anledning til å fremme individuelle synspunkter/klage.

Et annet tema som ny reguleringsplan vil berøre, er tilførselsløyper til ski- og alpinanleggene i Hafjell. Her er det styrets oppfatning at nedkjørselen til alpinanlegget er tilfredsstillende, men at det må sikres traséer for skiløype - eventuelt en lysløype - som knyttes til øvrige løypesystem i området rundt Gaia - Ilsetra. Derifra og inn i fjellet går det godt opparbeidede løyper.

De formålene som skal vurderes i en reguleringsplan er:

1. *Bebyggelse og anlegg*
2. *Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur*
3. *Grøntstruktur*
4. *Forsvaret*
5. *Landbruks-, natur og friluftsmål, samt reindrift, samlet eller hver for seg*
6. *Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone*

På forrige årsmøte ble det hevdet at et digitalt kart måtte bekostes av kommunen. Undersøkelser viser at et digitalt kart over Hafjell Panorama er et formkrav og skal betales av de som søker å få utarbeidet en revidert reguleringsplan. Den kostnaden kommer HHP ikke utenom.

Det er også et formkrav at den som søker omregulering knytter til seg en konsulent som tilrettelegger og driver arbeidet, og som i vårt tilfelle er bindeleddet mellom Øyer kommune og HHP.

Styret har lagt konsulentoppgaven ut på anbud. Tre konsultentselskaper i området har kompetanse på utvikling av reguleringsplaner. Disse er «Areal», «Rambøl» og «Structor».

Alle har jobber inn mot Øyer kommune, og får de beste referanser. Alle tre ble invitert til å levere inn et forpliktende kostnadsoverslag.

Valget falt på: Structor v/Tor Christensen. Tilbudet for hele prosessen er på kr. 125.000,-. Prisen forutsetter at planarbeidet får normal fremdrift. Avtalen forutsetter ellers at årsmøtet fatter et vedtak om å igangsette en omreguleringsprosess.

Reguleringsarbeidet ventes å ta cirka 14 måneder. Vedlagt dette dokumentet følger et notat *Milepæler - Reguleringsplan* som er utarbeidet av Øyer kommune.

I tillegg til kr. 125 000,- for konsulentarbeid, påløper faste gebyrer etc. til kommunen.

Forslag til vedtak:

1. HHP vedtar at det igangsettes et arbeid for å omregulere Hafjell Panorama.
2. Hovedmålsetning er å øke utnyttelsesgraden på hver tomt. Fradeling av tomter skal ikke være tillatt.
3. For å utføre arbeidet på vegne av hytteeierforeningen velges selskapet Structor AS Lillehammer AS.
4. Samlede kostnader fordeles med a-konto betalinger fra medlemmene.

08. mars 2016

Styret i HHP