

Sør-Fron kommune

Politisk organ	Møtedato	Saksnr.
Kommunestyre	21.06.2017	044/17

Saksansvar:	Arkivkode:	JournalpostID:
Aker, Espen	L12 051920160009 43/1	17/6825

Sluttbehandling - Detaljregulering av Blåbærfjell

Vedlegg:
Prinsippbehandling om utvidelse av planområde for BFR 22 - Blåbærfjell på Gålå
Reguleringsbestemmelser Blåbærfjell 19. april 2017
Planbeskrivelse-KU Blåbærfjell 19. april 2017
Plankart Blåbærfjell
Innspill fra Gålålia Hytteeierforening datert 02.05.2017
Innspill fra Bane NOR SF datert 05.05.2017
Innspill fra Anders Eide og Tone Moen datert 11.05.2017
Innspill fra Statens vegvesen datert 11.05.2017
Innspill fra Midt-Gudbrandsdal landbrukskontor datert 18.05.2017
Innspill fra Inger og Lars Thorstad datert 05.06.2017
Innspill fra Forsvarsbygg datert 01.06.2017
Innspill fra Marianne og John Weiby datert 07.06.2017
Innspill fra Gålåtoppen velforening datert 08.06.2017
Innspill fra Norges Vassdrags- og Energidirektorat datert 11.06.2017
Innspill fra Oppland fylkeskommune datert 12.06.2017
Innspill fra Fylkesmannen i Oppland, miljøvernavdelingen, datert 14.06.2017

Bakgrunn:

Areal+ AS har på vegne av Tinde Utvikling AS fremmet forslag til detaljreguleringsplan for Blåbærfjell.

Planområdet består av område BFR 22 (fritidsbebyggelse i kommuneplanens arealdel 2014-2025) og eksisterende reguleringsplan C og B4 som blir tatt med inn i detaljreguleringsplan for Blåbærfjell, på grunn av atkomst. Sør-Fron formannskap godkjente en prinsippskisse for utvidelse av BRF 22 i møte 13. februar 2017 jf. F-sak 16/17, som innebærer ca. 50 daa nytt byggeformål. Utvidelsen medfører også behov for konsekvensutredning av planutvidelsen. Totalt utgjør planområdet ca. 294 daa og ligger nord for Peer Gynt hyttegrend (Gålåtoppen) og sør for Blåbærbakken.

Hovedformålet med planarbeidet er detaljregulering av fritids- og utleiebebyggelse i henhold til kommuneplanens arealdel 2014-2025. Formålet for BFR 22 i kommuneplanens arealdel endres fra 100 % fritidsformål til kombinert formål nærings- og fritidsbebyggelse. Dette innebærer 80% fritidsbebyggelse og 20% utleie jf. K-sak 2/16.

Formannskapet har i møte 27.04.2017 sak 055/17 vedtatt å legge endring av

detaljreguleringsplan for Blåbærfjell ut til høring og offentlig ettersyn. Endringen ble sendt ut på høring i perioden 28.04.2017 – 12.06.2017. Det er kommet inn 12 innspill til planen.

Vurdering:

Oppland fylkeskommune viser til at byggeområdene BFF 3-7 i sin helhet ligger i terreng brattere enn 1:4, som normalt ikke bør bebygges.

Konsekvensvurderingen for konsekvensene for landskap, bebyggelse og anlegg er vurdert til 0 og det påpekes at dette er en vurdering som kan diskuteres og som bagateliserer problemene. Ved å utvide av byggeområdet ovenfor Årstulvegen, som strekker seg opp mot kote 990, beveger man seg inn i bratt og vanskelig terreng. Ved å utbygge feltet opp mot kote 990 utfordres landskapsbildet i betydelig grad og bebyggelsen i de bratteste partiene ovenfor Årstulvegen vil måtte medføre et omfattende landskapsinngrep og et inngrep i et område vi må anta er brukt til friluftsmål. Dette er ikke visualisert. Det konkluderes med at en så omfattende utbygging øverst i planområdet som det foreslått frarådes og ber kommunen se på en justering av hele denne delen av planen.

Vegslyngene inn i vegetasjonsbeltet mot alpinanlegget er ikke justert siden planoppstart. Det anbefales at man heller inkluderer arealet på naboeiendom mot sør og forskyver den nye vegen i den retningen for å ikke perforere vegetasjonsbeltet. I vegskjæringer i vegetasjonsbeltet mot alpinanlegget kan kommunen pålegge å plante inn ny vegetasjon for å styrke formålet, slik bestemmelsene er formulert. Dette bør formuleres som et krav.

Det vises til at Årstulvegen er en mye brukt turveg om sommeren og er ikke dimensjonert for stor trafikk. Det frarådes å legge opp til en kobling mellom denne vegen og den nye atkomstvegen.

Torvtak er ikke satt som krav. Dette er et fornuftig tiltak for å fordrøye overvann og ber forslagsstiller revurdere dette.

Kommentar

Basert på hellingen på tomtene er det spesifisert hvilke tomter som tillates bebygde med oppstugu og/eller underetasje jf. 4.3.1 i bestemmelsene. Dette er et tiltak for å unngå ruvende fasader på bebyggelsen. Veilederen «Planlegging av fritidsbebyggelse» (T-1450) oppgir at tomter brattere enn 1:4 ikke bør bebygges. Dersom tomter brattere enn 1:4 skal bebygges bør bestemmelsene innstrammes slik at disse tomtene ikke kan bebygges med oppstugu.

Utbyggingsområdet er friluftsområde med stor verdi er en del av et større skogområde. I forbindelse med utbygging vil arealene gjennomgå en stor forvandling, fra urørt skogsområde til tett hytteområde. Det er av stor betydning at utbygger og tomtekjøpere er bevisste på å bygge hytter som passer inn på tomten, at det tas vare på trær og vegetasjon. Når byggearbeidet er avsluttet må skråninger og fyllinger, traséer for vann og avløp og andre sår i terrenget tilsås.

Utbyggingsområdet i øvre del av planen, ovenfor Årstulvegen, blir liggende nært opp mot toppen av Blåbærfjell og ligger dermed spesielt utsatt for inngrep. Som et tiltak mot dette tillates det ikke oppstugu for tomtene 1-14 ovenfor Årstulvegen. Dette er de to tomterekkene øverst mot toppen av Blåbærfjell. De

resterende tomtene (15-25) i dette området mellom Årstulvegen og tomtene 1-14 har tillatt underetasje, hovedetasje og oppstugu. I vurderingen av konsekvensene for landskap, bebyggelse og anlegg er verdien vurdert til 0. Administrasjonen er enig med fylkeskommunen i at denne vurderingen er diskutabel. Som nevnte ovenfor bør det også vurderes om bestemmelsene for etasjer (underetasje og oppstugu) for tomtene 1-25 bør strammes inn dersom de skal være en del av planen. Det bør også vurderes å sette en maks bredde for hyttene som plasseres på tomtene brattere enn 1:4.

For å få til tilfredsstillende stigning på veien er adkomstveien lagt inn i vegetasjonsbeltet. Flytting av disse til eiendommen sør for planområdet vil innebære en betydelig endring av adkomstveien og tomteinndeling som i praksis setter planarbeidet vesentlig tilbake. Forslaget om å kreve revegetering i veiskjæringer i vegetasjonsbeltet tas til følge. Ved å sette krav om dette vil administrasjonen akseptere foreslått adkomst.

Kjøreadkomsten mellom V6 og Årstulvegen er tatt med for å knyte sammen hyttefeltet og Gåå «sentrum». Om sommeren vil det trolig det meste av trafikk til hyttefeltet skje via Årstulvegen. Ettersom Årstulvegen er en populær turvei foreslås det å ikke tillate gjennomkjøring mellom hyttefeltet og Årstulvegen via V6 og at denne stenges med bom slik at den kun kan benyttes av gående og syklende.

Krav om at det skal benyttes torvtak vurderes som et positivt tiltak og bør bli innarbeidet i planbestemmelsene.

Fylkesmannen i Oppland påpeker at terrenget i planområdet er generelt bratt, og utfordrende å bygge ut på en skånsom måte. I slikt terreng er det avgjørende at det legges vekt på detaljene i planleggingen, slik at landskapshensynene kan ivaretas så godt som mulig. Dette gjelder eksempelvis traseføring for veger, antall tomter og tomteplasseringer. Fylkesmannen mener planen i liten grad har tatt inn over seg disse utfordringene i lokaliseringen av tomter, og det foreligger ingen vurderinger og dokumentasjon på at det er gjort detaljvurderinger omkring helningsgrad på de enkelte tomtene. Som vist til i deres innspill til oppstart anbefaler veilederen Planlegging av fritidsbebyggelse (T-1450) at områder hvor terrenget har fall brattere enn 1:4 ikke bygges ut, da en utbygging vil kunne bli svært eksponert og gi store terreng- og vegetasjonsinngrep.

En slik mangel på detaljeringsvurderinger av tomteplassering gjenspeiler seg også måten planen forholder seg til kjente bekkedrag. Enkelttomter er plassert rett over registrerte bekkedrag vist på vanlig digitalt kart, samt soner på 20 meter buffer fra elver/bekker vist på temakart om beredskap. Fare for flom og utfordringer med overvann er vurdert i ROS-analysen, hvor det konkluderes med at dette ikke anses som et problem. Fylkesmannen tar dette til etterretning, men vil påpeke faren for mindre og lokale flomproblemer knyttet til også mindre bekkedrag og overvannsveger, spesielt med bakgrunn i økt andel tette flater i planområdet og erfaringsvis økt fare for perioder med ekstremnedbør. Det påpekes også de positive landkapsverdier slike bekkedrag har i nærmiljøet, og oppfordrer til at disse i hovedsak skjermes for inngrep.

Kommentar

Se kommentar til Oppland fylkeskommune vedrørende bebyggelse i bratt terreng og konsekvenser for utbygging ovenfor Årstulvegen.

Gålålia Hytteeierforrening påpeker at utbygger/hytteeiere må forpliktes til å bidra til felles løypeselskap (Gålå Turløyper AS) og det allerede er over 400 regulerte hyttetomter på Gålå og det er dermed ikke behov for flere. Videre påpekes det at planlagt bebyggelse er høyt opp i terrenget og vil bli svært dominerende og synlig. En slik plassering frarådes.

Kommentar

Bidrag til felles løypeselskap er en privatrettslig sak mellom utbygger og løypeselskap som ikke tas stilling til planarbeidet.

Vedrørende bebyggelse høyt opp i terrenget antas det at det siktes til utbyggelsen ovenfor Årstulvegen. Se kommentaren til innspill fra Oppland fylkeskommune angående utbygging ovenfor Årstulvegen.

Bane Nor har ingen merknader da planområdet ikke berører jernbanens interesser.

Tone O. Moen og Anders E. Eide har sendt inn et innspill felles for detaljreguleringsplan for hytteområdet Gudshaugen og detaljreguleringsplan for Blåbærfjell da deres hytte (eiendom gnr/bnr 43/10) mellom disse områdene. De bemerker at deres hytte blir liggende mellom «*store hyttefelt, med store hytter på relativt små tomter både på oppsiden og nedsiden fra vår hytte.*» og at utbyggingen vil være verdiforringende for deres eiendom.

Videre viser de til begrensingene i forholdt til bebygd areal (120 m²) på egen eiendom og ønsket om å få bebygge eiendommen utover de tillatte 120 m². De ønsker ikke en regulering i området hvor deres hytte er lokalisert.

Det varsles om at det vurderes å «*igangsette en formell klageprosess på disse to hyttefeltene - om det ikke er mulig å få til en forhåndsgodkjennelse til dispensasjon fra eksisterende regulering til at vår eiendom kan også kan settes til BRA på max 250m². Dette vil for oss gi 10% tomteutnyttelse; halvparten av det som er satt opp som grense i de nye hyttefeltene.*».

Kommentar

Detaljregulering av Blåbærfjell er i tråd med kommuneplanens arealdel 2014-2025 og prinsippbehandling om utvidelse av planområdet for BFR 22 (F-sak 16/17). Eventuelle innvendinger til at området skal utbygges skulle kommet i forbindelse med utarbeidelse av overnevnte planer og vil ikke bli tatt til følge i forbindelse med reguleringen.

Eiendommen gnr/bnr 43/10 ligger avsatt til spredt fritidsbebyggelse i kommuneplanens arealdel 2014-2025. For utbygging på denne eiendommen må man forholde seg til gjeldende bestemmelser i denne planen uavhengig av om nærliggende områder reguleres med høyere utnyttelse.

Statens vegvesen ser det som positivt at det er lagt opp til planfri kryssing (kulvert) av

Årstulvegen, men at bygging av kulvert bør sikres bedre i rekkefølgebestemmelsene. Det foreslås at det settes krav om at kulvert må være bygd før det gis igangsettelsestillatelse for hytter i områdene BFF1 – BFF7 (hyttetomtene på oversiden av Årstulvegen).

Videre stilles det spørsmål til behovet for kjøreadkomst mellom V6 og Årstulvegen og anbefaler at det gjøres en trafiksikkerhetsmessig vurdering i forhold til siktforhold og kurvatur.

Kommentar

Presiseringen i rekkefølgebestemmelsene angående kulvert bør gjennomføres.

Se kommentar til innspillet fra Oppland fylkeskommune angående trafikk mellom hyttefeltet og Årstulvegen.

Midt-Gudbrandsdal landbrukskontor påpeker at utvidelsen av planområdet som går på bekostning av beitedyr er negativ, men de har ikke vesentlige merknader til planen.

Forsvarsbygg kan ikke se at planen vil ha konsekvenser for Forsvarets eiendom, virksomhet eller arealbruksinteresser, og har derfor ingen merknader til plan.

Marianne og John Weiby er ikke udelt positive til regulering av et større hyttefelt som nærmeste som beslaglegger LNF-området i nærhet til dere hytte. De reagerer også på planene om skiløype (BIA5 i kommuneplanens arealdel 2014-2025) i nærhet til sin hytte.

Videre etterspørres det at utbygger ser på muligheten for forlengelse av veien fra tomt 7 i planen samt mulighet for å koble seg til vann, avløp og strøm.

De ber Sør-Fron kommune om muligheten til å regulere aktuell grunn mellom tomt 7 i planen og egen tomt.

Kommentar

Skiløypen i BIA5 forbi eiendommen til Marianne og John Weiby er fastsatt gjennom arbeidet med kommuneplanens arealdel 2014-2025 vedtatt 9. februar 2016 og ligger ikke innenfor planområdet til Blåbærfjell. Innvendinger mot denne skulle vært fremmet i forbindelse med dette arbeidet.

Spørsmål om tilkobling til vann, avløp og strøm må rettes til utbygger. Regulering av området mellom aktuell eiendom og planområdet må komme som en egen forespørsel til kommunen.

Inger og Lars Thorstad vil ikke akseptere at utbyggingsområdet strekker seg ovenfor Årstulvegen og mener at utvidelse området BFR22 ikke bør tillates. Bakgrunnen for dette er at dette området er et attraktivt og verdifullt landskaps- og friluftsområde. Byggeperioden vil vare over flere år og medføre store inngrep i området. Det bør derfor legges vekt på å begrense belastningen i området.

Videre påpekes det at Årstulvegen hovedsakelig er hovedsakelig brukt som turvei og tilkjøringsvei for hyttene langs veien. Økt trafikk frarådes av hensyn til trafiksikkerheten i området.

Kommentar

Se kommentar til innspill fra Oppland fylkeskommune angående utbygging ovenfor Årstulvegen og trafikk mellom hyttefeltet og Årstulvegen.

Gålåtoppen Velforening foreslår at det etableres en ny trase for Valslivegen fra avkjøring til Gålå Fjellgrend og frem til eksisterende trase for Valslivegen ovenfor automatbom. Avkjøringen inn til Valslivegen flyttes ca. 50 m lengre sør og Valslivegen heves slik at den blir tilnærmet flat de siste 10-15 m fram til bommen. Bakgrunnen for dette er utfordringen i forbindelse med 180 graders sving ved påkjøring til Valslivegen fra Børkdalsvegen.

Av hensyn til trafiksikkerhet bes det om at adkomstveiene fra Valslivegen ved tomt 55/62 og 45/52 utelates da disse er lagt i bratte og uoversiktlige svinger. Det foreslås å heller ha felles adkomst for disse områdene fra nederste avkjøring (fra Børkdalsvegen). Alternativt kan tomt 46 og 63 utelates for å forbedre trafiksikkerheten i svingene.

Det vises til tidligere kontakt med Sør-Fron kommune det er uttalt at deponiet langs Valslivegen skal fylles med masser i forbindelse med utbygging av tomter i Peer Gynt hyttegrend. Det vil derfor ikke aksepteres at deponiet i fremtiden benyttes i forbindelse med utbygging av Blåbærfjell.

Det etterspørres større vegetasjonsbelter (bredde på 25-35 meter) mellom hyttetomter.

Utbygging ovenfor Årstulvegen bør ikke godkjennes da dette må bevares som et sammenhengende friområde/LNF-område.

Skiløypen BST1 har ikke fall forbi tomt 18, 19 og 20 vil fjerne ski inn/ut muligheten for Peer Gynt hyttegrend. Nevnte tomter må reduseres for å opprettholde fallet. Kryssingen mellom adkomstvei V6 og skiløypen BST1 må av sikkerhetsmessige hensyn sikres med bro eller tunnel.

Kommentar

Endring av eksisterende forhold mellom Børkdalsvegen og Valslivegen løses ikke gjennom planarbeidet i Blåbærfjell da dette ligger utenfor planområdet.

Adkomstene fra Valslivegen som har innkjøring mellom tomt 55/62 og 45/52 ligger i brå svinger. Dette medfører at hastigheten ved disse adkomstene er lav. På bakgrunn av dette vurderes adkomstveien som sikre.

Deponering/uttak av masser utenfor planområdet er et søknadspliktig tiltak og må omsøkes, alternativt reguleres. Omtalte deponi ligger utenfor planområdet til Blåbærfjell. Det må også foreligge avtale mellom utbygger og eier av deponiet dersom det skal tilføres/fjernes masser.

Mellom eksisterende bebyggelse i Peer Gynt hyttegrend, øvre del og Blåbærfjell er lagt inn et vegetasjonsbelte som på det minste har en bredde på 6 meter. Det er også lagt inn mellom rekkene av hytter i planen. Dette vurderes som tilfredsstillende.

Se kommentar til innspill fra Oppland fylkeskommune angående utbygging ovenfor Årstulvegen.

Skiløypen BST1 er anlagt i tråd med overordnet plan (kommuneplanens arealdel 2014-2025).

NVE viser til de ikke har kapasitet til å behandle alle planene de mottar til høring. De legger ved sjekklister knyttet til NVEs ansvarsområder som kan benyttes i forbindelse med planarbeid.

Konklusjon

Før det gis igangsettelsestillatelse til tiltak innenfor planen skal det inngås utbyggingsavtale i tråd med vedtak i F-sak 026/17 (se vedlegg «Endring prinsippsak - Utbyggingsavtaler - Fordeling av kostnader og innbetaling til fond for ulike utbyggingsfelt på Gålå») for utbygging av gang- og sykkelvei på Gålå. Dersom det skal inngås utbyggingsavtale i forbindelse av utbygging vann og avløpsnett må dette gjøres før arbeidet påbegynnes.

Alternativ 1

På bakgrunn av omfanget av merknadene som er kommet inn i innspillene til første gangs høring og ettersyn av planen og en vurdering av disse opp mot forholdene i planen mener administrasjonen at utbyggingsområdet ovenfor Årstulvegen (tomt 1-25) bør tas ut av planen.

Med hjemmel i plan- og bygningslovens §12-12, vedtar Sør-Fron kommunestyre detaljreguleringsplan for Blåbærfjell uten utbyggingsområdet ovenfor Årstulvegen (tomtene 1-25). I tillegg skal følgende punkter innarbeides i planbestemmelsene:

- Det settes krav til torvtak på alle bygninger.
- Før det gis igangsettelsestillatelse til tiltak innenfor planen skal det inngås utbyggingsavtale i tråd med vedtak i F-sak 026/17 for utbygging av gang- og sykkelvei på Gålå.
- Veien skal revegeteres der den går inn i vegetasjonsbeltet (GV3).
- Ved behov for deponi/uttak av masser utenfor planområdet må det gjennomføres en regulering av det aktuelle området, eventuelt løses gjennom en dispensasjonssøknad.
- Tomtene 27-29 og 44-45 er brattere enn 1:4. Disse tomtene kan ikke ha oppstugu, fylling og skjæring skal være tilnærmet lik på tomter som bebygges med en etasje og maksimum bredde på bygninger skal ikke overstige 8 meter. Dersom bygningen trappes med terrenget kan kravet om maksimum bredde på 8 meter avvike. Større terrasser bør bygges i bygningens lengderetning.
- Det presiseres at bygningenes lengderetning skal plasseres parallelt med terrenkotene. Dersom bygningen trappes i terrenget må det vurderes om tiltaket kan avvike fra bestemmelsen om at bygningenes lengderetning skal plasseres parallelt med terrenkotene.

Alternativ 2

Dersom kommunestyret velger å vedta planen slik den ble lagt ut på høring og offentlig ettersyn, hvor utbyggingsområdet ovenfor Årstulvegen er med i planen, ber

administrasjonen om at forslaget nedenfor vedtas:

Med hjemmel i plan- og bygningslovens §12-12, vedtar Sør-Fron kommunestyre detaljreguleringsplan for Blåbærfjell slik den ble lagt ut på høring og offentlig ettersyn. I tillegg skal punktene nevnt i alternativ 2 og følgende punkter innarbeides i planbestemmelsene:

- Veien skal revegeteres der den går inn i vegetasjonsbeltet (GV1-GV2).
- Utbygging av kulvert skal skje før det gis igangsettelsestillatelse for tomtene 1-25 ovenfor Årstulvegen.
- Avkjøringen fra V6 til Årstulvegen skal stenges for trafikk. Den kan benyttes for å knytte sammen hyttefeltet til resten av Gålå for gående og syklende.
- Tomtene 15-25 er brattere enn 1:4. Disse tomtene kan ikke ha oppstugu, fylling og skjæring skal være tilnærmet lik på tomter som bebygges med en etasje og maksimum bredde på bygninger skal ikke overstige 8 meter. Dersom bygningen trappes med terrenget kan kravet om maksimum bredde på 8 meter avvike. Større terrasser bør bygges i bygningens lengderetning.

Administrasjonen foreslår at alternativ 1 vedtas, men dersom kommunestyret vil tillate utbygging av tomtene 1-25 bør alternativ 2 vedtas.

Forslag:

Administrasjonen ber om at nedenstående forslag, alternativ 1, blir vedtatt av kommunestyret:

Hundorp, 19.06.2017

Konrad Trettengen
overingeniør

Espen Aker
plan- og byggesaksbehandler

Med hjemmel i plan- og bygningslovens §12-12, vedtar Sør-Fron kommunestyre detaljreguleringsplan for Blåbærfjell uten utbyggingsområdet ovenfor Årstulvegen (tomtene 1-25). I tillegg skal følgende punkter innarbeides i planbestemmelsene:

- Det settes krav til torvtak på alle bygninger.
- Før det gis igangsettelsestillatelse til tiltak innenfor planen skal det inngås utbyggingsavtale i tråd med vedtak i F-sak 026/17 for utbygging av gang- og sykkelvei på Gålå.
- Veien skal revegeteres der den går inn i vegetasjonsbeltet (GV3).
- Ved behov for deponi/uttak av masser utenfor planområdet må det gjennomføres en regulering av det aktuelle området, eventuelt løses gjennom en dispensasjonssøknad.

- Tomtene 27-29 og 44-45 er brattere enn 1:4. Disse tomtene kan ikke ha oppstugu, fylling og skjæring skal være tilnærmet lik på tomter som bebygges med en etasje og maksimum bredde på bygninger skal ikke overstige 8 meter. Dersom bygningen trappes med terrenget kan kravet om maksimum bredde på 8 meter avvike. Større terrasser bør bygges i bygningens lengderetning.

Kommunestyre 21.06.2017:

Politisk behandling:

Arne Bredeveien gjort oppmerksom på at alternativ 1 i teksten skal være alternativ 2.

Arne Bredeveien (AP)

Forslag 1. Alternativ 2.

Forslag 2. Det settes krav til mørke tak på alle bygninger.

Per Gunnar Hagelien (AP) Forslag: Alternativ 1.

Ole Tvette Muriteigen (SP) Forslag:

1. Torvtak er ønsket som takløsning, men mørk skifer og mørkt tre kan aksepteres.

2. Dersom bygningen trappes i terrenget, eller bygges med underetasje, kan tiltaket avvike fra bestemmelsen om at bygningens lengderetning skal plasseres parallelt med terrengkotene.

Votering 1: Forslag 1 fra Arne Bredeveien, mot forslaget fra Per Gunnar Hagelien. 13 for forslaget fra Bredeveien, 6 for forslaget fra Hagelien.

Votering 2: Forslag 2 fra Arne Bredeveien, mot forslag 1 fra Ole Tvette Muriteigen. 8 for forslaget fra Bredeveien, 11 for forslaget fra Muriteigen.

Votering 3: Forslag 2 fra Ole Tvette Muriteigen. Enstemmig.

KST- 044/17:

Vedtak: (1.ledd 13-0, 1.ste dottpunkt 11-8, de øvrige dottpunktene 19-0)

Med hjemmel i plan- og bygningslovens §12-12, vedtar Sør-Fron kommunestyre detaljreguleringsplan for Blåbærfjell slik den ble lagt ut på høring og offentlig ettersyn. I tillegg skal følgende punkter innarbeides i planbestemmelsene:

- Torvtak er ønsket som takløsning, men mørk skifer og mørkt tre kan aksepteres.
- Før det gis igangsettelsestillatelse til tiltak innenfor planen skal det inngås utbyggingsavtale i tråd med vedtak i F-sak 026/17 for utbygging av gang- og sykkelvei på Gålå.
- Veien skal revegeteres der den går inn i vegetasjonsbeltet (GV1 - GV3).
- Utbygging av kulvert skal skje før det gis igangsettelsestillatelse for tomtene 1-25 ovenfor Årstulvegen.
- Avkjøringen fra V6 til Årstulvegen skal stenges for trafikk. Den kan benyttes for å knytte sammen hyttefeltet til resten av Gålå for gående og syklende.

- Ved behov for deponi/uttak av masser utenfor planområdet må det gjennomføres en regulering av det aktuelle området, eventuelt løses gjennom en dispensasjonssøknad.
- Tomtene 15-25, 27-29 og 44-45 er brattere enn 1:4. Disse tomtene kan ikke ha oppstugu, fylling og skjæring skal være tilnærmet lik på tomter som bebygges med en etasje og maksimum bredde på bygninger skal ikke overstige 8 meter. Dersom bygningen trappes med terrenget kan kravet om maksimum bredde på 8 meter avvike. Større terrasser bør bygges i bygningens lengderetning.
- Det presiseres at bygningens lengderetning skal plasseres parallelt med terrengekotene. Dersom bygningen trappes i terrenget, eller bygges med underetasje, kan tiltaket avvike fra bestemmelsen om at bygningens lengderetning skal plasseres parallelt med terrengekotene.