



ØYER KOMMUNE

► Planbeskrivelse

Kommunedelplan Øyer sør, 2024-2034

Versjon 01.11.2022, revidert 31.03.2025



Foto: Bjørn Karlsen

Planbeskrivelse

Kommunedelplan for Øyer sør, 2024-2034

Dette dokumentet er utarbeidet av Øyer kommune, med bistand fra Norconsult Norge AS.

Innhold

1	Bakgrunn og premisser for arbeidet	6
1.1	Formål med kommunedelplanen	6
1.2	Plandokumenter	6
1.3	Planprosess og medvirkning	8
1.3.1	<i>Innledende fase av planprosessen og organisering</i>	8
1.3.2	<i>Medvirkning</i>	8
1.4	Nasjonale og regionale føringer	9
1.5	Kommunale føringer	10
1.5.1	<i>Kommuneplanens samfunnsdel, 2014-2025</i>	10
1.5.2	<i>Strategisk næringsplan for Lillehammerregionen</i>	10
1.5.3	<i>Mål og strategier</i>	11
1.5.4	<i>Politiske vedtak</i>	15
1.5.5	<i>Førstegangs behandling</i>	19
1.5.6	<i>Andregangs behandling</i>	20
1.6	Endringer av plandokumenter til 2. gangs høring/offentlig ettersyn (til politisk behandling 31.10.24, sak 137/24)	20
1.7	Endringer i plandokumenter etter 2. gangs behandling (sak 137/24) i kommunestyre 31.10.24	21
1.8	Vurdering av behovet for varsel om oppstart og konsekvensutredning etter endringer til 2. gangs behandling	23
2	Beskrivelse av planområdet	24
2.1	Planområdet	24
2.2	Naturgitte betingelser	25
2.3	Landskap	26
2.4	Miljøverdi og naturmangfold	28
2.4.1	<i>Vann og vassdrag</i>	28
2.4.2	<i>Myr og våtmark</i>	28
2.5	Naturressurser	28
2.6	Kulturminner og kulturlandskap	34
2.7	Nærmiljø og friluftsliv	34
2.8	Veg og trafikkforhold	36
2.8.1	<i>Vegnett</i>	36
2.8.2	<i>Trafikkforhold</i>	37
2.8.3	<i>Trafikksikkerhet</i>	40
2.8.4	<i>Kollektivtrafikk</i>	41
2.9	Naturfare, risiko og sårbarhet	42
3	Planbeskrivelse	47

3.1	Planinnhold og generelle tema	47
3.2	Bebyggelse og anlegg	47
3.2.1	<i>Boliger</i>	47
3.2.2	<i>Fritidsbebyggelse</i>	51
3.2.3	<i>Sentrumsformål</i>	55
3.2.4	<i>Forretninger</i>	55
3.2.5	<i>Offentlig eller privat tjenesteyting</i>	56
3.2.6	<i>Fritids- og turistformål</i>	56
3.2.7	<i>Råstoffutvinning og massedeponi</i>	56
3.2.8	<i>Næringsbebyggelse</i>	57
3.2.9	<i>Idrettsanlegg</i>	57
3.2.10	<i>Andre typer bebyggelse og anlegg</i>	59
3.2.11	<i>Uteoppholdsareal</i>	59
3.2.12	<i>Grav- og urnelund</i>	59
3.2.13	<i>Kombinert bebyggelse og anlegg</i>	59
3.2.14	<i>Parkering</i>	60
3.3	Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	60
3.3.1	<i>Gang- og sykkelveger</i>	61
3.3.2	<i>Turveg/turdrag</i>	61
3.3.3	<i>Fjellstien</i>	61
3.3.4	<i>VA</i>	64
3.3.5	<i>Bane</i>	65
3.4	Grønnstruktur	65
3.5	Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift, LNFR	65
3.5.1	<i>LNFR</i>	65
3.5.2	<i>LNFR for spredt boligbebyggelse (LSB) og for fritidsbebyggelse (LSF)</i>	66
3.5.3	<i>Arrangementsparkering LNFR102</i>	66
3.6	Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone.	67
3.7	Hensynssoner	67
3.7.1	<i>Sikringssone</i>	67
3.7.2	<i>Faresone</i>	67
3.7.3	<i>Støysone</i>	67
3.7.4	<i>Infrastruktursone</i>	67
3.7.5	<i>Soner med særlig angitt hensyn</i>	68
3.7.6	<i>Soner med båndlegging i henhold til andre lover</i>	68
3.7.7	<i>Bestemmelsesområder</i>	68
3.8	Forholdet til eldre reguleringsplaner	69
3.8.1	<i>Regulerings- og bebyggelsesplaner der kommunedelplanen går foran ved motstrid</i>	69
3.8.2	<i>Reguleringsplaner som skal oppheves i egen prosess</i>	69

4	Arealregnskap	71
5	Hvordan politiske føringer er ivaretatt i planen og konsekvensutredning av planens samlede virkninger	74
5.1	Utbyggingsmønster, næringsliv og sysselsetting	75
5.2	Samferdsel, infrastruktur og transportsystemer	78
5.3	Energi, miljø og klima	81
5.4	Friluftsliv og rekreasjon	86
5.5	Oppvekst, helse og livskvalitet	87
5.6	Naturmangfold, naturverdier og biologisk mangfold	87
5.7	Naturressurser og bruk av LNF -områder	90
5.8	Grønnstruktur, nærmiljø	91
5.9	Kulturarv, kulturminner og kulturmiljø	92
5.10	Landskap	97
5.11	Samfunnssikkerhet og beredskap	98
5.12	Samlet konsekvensvurdering	102
6	Vedlegg/dokumenter som følger planforslaget	104

1 Bakgrunn og premisser for arbeidet

1.1 Formål med kommunedelplanen

Alle kommuner skal ha en kommuneplan med en samfunnsdel og en arealdel, jf. plan- og bygningslovens kapittel 11. Arealdelen skal angi hovedtrekkene for hvordan arealer skal disponeres, og rammer og betingelser for hvilke nye tiltak og ny arealbruk som kan settes i verk. Kommuneplanen skal avveie ulike samfunnsinteresser og ivareta viktige overordnede hensyn. Planen angir også hvilke hensyn som må ivaretas ved disponeringen av arealene. Kommuneplanen er et viktig verktøy for helhetlig og langsiktig planlegging, og planen skal videre bidra til å samordne statlige, regionale og kommunale interesser.

Det er flere grunner til at det er behov for å revidere kommunedelplan for Øyer sør. Det er blant annet nødvendig med oppdateringer av fakta og det er kommet nye statlige føringer og forventninger siden gjeldende kommunedelplan ble vedtatt. Kommunedelplan fra 2007 er også etter gammel plan- og bygningslov, og kommunedelplanen må oppdateres iht. ny lov. Samtidig er det ønske om nye utbyggingsområder, eller ønske om å 'justere kurs' med bakgrunn i utviklingstrekk i samfunnet og politiske prioriteringer.

Øyer kommune har to likeverdige overordnede arealplaner; Kommuneplanens arealdel (2018-2028) og Kommunedelplan for Øyer sør (vedtatt 2007). Disse skal sammen vise sammenhengen mellom framtidig samfunnsutvikling og arealbruk, og gi rammer for hvilke nye tiltak og ny arealbruk som kan tillates. I denne planrevisjonen skal kommunedelplan for Øyer sør oppdateres. Ved neste revisjon kan de to planene eventuelt slås sammen til en arealplan for hele kommunen.

Kommuneplanens samfunnsdel (2014-2025) angir retning for framtidig utvikling gjennom overordnede mål og strategier for en langsiktig og bærekraftig samfunnsutvikling av kommunen. Kommuneplanens samfunnsdel gjelder for hele kommunen. Kommunedelplanen bygger på kommuneplanens samfunnsdel og er et virkemiddel for å sikre at arealbruken i kommunen bidrar til å nå målene som er vedtatt i samfunnsdelen.

Øyer kommunes visjon er at kommuneplanen – samfunnsdelen og arealdelen – skal være en motor og veileder for vekst og utvikling i Øyer, slik at kommunen blir et attraktivt sted både å bo og drive næringsvirksomhet i. Riktig utnyttelse av arealene er i denne sammenheng av stor betydning, men valget vil alltid være en avveining mellom bruk og vern, og mellom ønsker og faktiske muligheter.

Gjennom revisjonen av kommunedelplanen ønsker Øyer kommune å justere og tydeliggjøre en arealpolitikk, samt stramme opp bestemmelser og retningslinjer slik at videre detaljregulering og byggesaksbehandling, kan gjennomføres så enkelt og raskt som mulig. Gjennom planprosessen er det fokusert på å tilrettelegge nye områder for framtidig utvikling på en god og bærekraftig måte.

1.2 Plandokumenter

Kommuneplanens arealdel består etter plan- og bygningsloven § 11-5 av plankart med tilhørende bestemmelser og planbeskrivelse. Plankartet og bestemmelsene utgjør til sammen den juridisk bindende delen av kommunedelplanen, med nærmere utdyping i planbeskrivelsen.

I planbeskrivelsen skal planens formål, hovedinnhold og virkninger beskrives. Den angir hvilke vurderinger som har ført fram til den foreslåtte planen, og hvilke rammebetingelser planen bygger på. Planmaterialet

består i tillegg til denne planbeskrivelsen av et plankart, planbestemmelser og retningslinjer, temakart, konsekvensutredning (KU) og silingsdokument. KU på kommuneplannivå tar utgangspunkt i forhold som er vesentlige for å gi gode nok beslutningsgrunnlag for vedtak. Kommunedelplanen bygger i tillegg på utredning av flom-/overvannssituasjonen innenfor planområdet. Alle plansaker skal ha risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse). En ROS-analyse er gjennomført for foreslåtte nye områder og denne følger planen som et vedlegg. I det følgende kommer en utdyping av plandokumentene:

Plankart og tematiske kartutsnitt

Plankartet og tematiske kartutsnitt viser en kombinasjon av arealformål og hensynssoner og er juridisk bindende. Noen tema er skilt ut som tematiske kartutsnitt for ikke å få for mye informasjon på plankartet. Plankartet viser nåværende arealformål med lys fargenyanse (dette gjelder også områder som videreføres fra tidligere kommunedelplaner, også de som ikke er regulert eller utbygd). Framtidige arealformål vises med en mørkere fargenyanse, samt med benevning og nummerering (områder som foreslås gjennom denne revisjonen). For arealformålet kombinert bebyggelse og anlegg (eksisterende) er alle områder vist med benevning, men uten nummerering. Hensynssoner synliggjør på arealplankartet områder hvor det i videre bruk og planlegging må tas tilleggshensyn.

Planbestemmelser og retningslinjer

Bestemmelsene utfyller og utdyper den fastlagte arealbruken/arealformålene og innholdet i hensynssonene. Retningslinjer om hvordan planen skal følges opp og gjennomføres er ikke juridisk bindende, og er skilt fra bestemmelsene. Planbestemmelsene og retningslinjene tar utgangspunkt i kommuneplanen vedtatt i 2018. Planbestemmelsene og retningslinjene er imidlertid tilpasset det området de skal omhandle og er således derfor noe mer omfattende, samt oppdatert i tråd med nye føringer og kunnskap. I tillegg er det inntatt formuleringer som støtter opp om en utvikling der eldre reguleringsplaner ikke er i tråd med dagens, og bør opphøre.

Konsekvensutredning (KU)

Endringer i arealbruk er konsekvensutredet, der det er gjennomført en utredning av enkeltområder og utredning av planen som helhet. KU av planen som helhet er en del av planbeskrivelsen, mens KU for enkeltområder følger planforslaget som eget vedlegg.

Risiko- og sårbarhetsanalyse

ROS-analysen er en kvalitativ analyse basert på tilgjengelig informasjon og er gjennomført i tråd med Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap sin veiledning. Analysen er utarbeidet som en overordnet analyse tilpasset dette plannivået, med fokus på sårbarhet, og skal i hovedsak etterfølges av detaljreguleringsplaner for de enkelte områdene i neste planfase.

Grovsiling

Innkommne innspill er vurdert opp mot vedtatte kriterier for siling for å forenkle planarbeidet for utsiling. I en tidlig fase ble alle innspill vurdert i forhold til silingskriteriene. På bakgrunn av dette gikk de innspill som ikke

var i konflikt med silingskriteriene videre til en konsekvensutredning. Kriteriene er forankret i nasjonale og regionale strategier/veiledere samt kommunens egne vedtak, bl.a. mål og strategier og planprogram. Silingen fremgår som vedlegg til dette dokumentet.

1.3 Planprosess og medvirkning

1.3.1 Innledende fase av planprosessen og organisering

Samtidig med høring av planprogrammet etter vedtak i kommunestyret 30.4.2015, KST-sak 31/15, ble det varslet oppstart av planarbeidet med kommunedelplanen. Planprogrammet er fra så langt tilbake som 2015, og man har sett det som nødvendig å justere kursen underveis i planprosessen. Planprogrammet er derfor ikke konsekvent lagt til grunn for planarbeidet.

Rammer for organisering av kommunedelplanrevisjonen ble vedtatt av kommunestyret i sak nr. 105/12. Arbeidet med kommunedelplanen har vært organisert med 1.) Kommunestyret som prosjekteier 2.) Kommuneplanutvalget (formannskapet + leder av planutvalget) som styringsgruppe. Kommuneplanutvalget ble opprettet i forbindelse med felles oppstart av revideringen av kommuneplanens samfunnsdel og kommuneplanens arealdel i 2013. Denne ordningen ble videreført til revideringen av kommunedelplan for Øyer sør.

Kommuneplanutvalget har vært et viktig forum for politiske drøftinger og avklaringer underveis. Kommuneplanutvalget har gjennom en rekke møter gitt føringer for kommunedelplanarbeidet. Blant annet har kommuneplanutvalget i møte 18.05.21 sluttet seg til silingskriterier som grunnlag for siling av inntømme arealinnsjill. I møte 15.06.21 tok kommuneplanutvalget grovsilingen til etterretning, og sluttet seg til kommunedirektørens anbefaling til grovsiling av inntømme innsjill. I forbindelse med møte i kommuneplanutvalget 17.08.21, ble det gjennomført en befaring for å vise eksempler som konkretiserte silingskriteriene på arealinnsjill.

1.3.2 Medvirkning

Lokal medvirkning

Under den innledende planprosessen kom det inn en rekke private forslag til nye arealer for boligbygging og fritidsbebyggelse. Det ble varslet oppstart av planarbeidet den 30.04.15. I første omgang ble fristen for å komme med innsjill til revisjonen av planen satt til 16.06.15, men kommunen har gjennom hele perioden tatt imot nye innsjill. Da planarbeidet ble tatt opp igjen i 2020 ble det varslet en siste mulighet for å komme med innsjill. Denne fristen ble satt til 26.06.20. Det har kommet inn innsjill i hele perioden siden varsel om oppstart og flere av innsjillene er revidert, noen opptil flere ganger.

I tillegg til ordinær saksgang med melding om oppstart av planarbeid, og annonsering i aviser med oppfordring til å komme med innsjill til planprosessen, er det gjennomført åpent møte med lag og foreninger, frokostmøte med Øyer næringsråd, samt deltakelse på regionalt planforum. 04.03.19 ble det gjennomført et møte med ca. 50 personer ansatt i forskjellige bedrifter i Øyer kommune. Det har også vært informert om planarbeidet i ungdomsrådet og felles råd for eldre og personer med funksjonsnedsettelse 07.12.21.

Statlige og regionale myndigheter

Det har vært gjennomført et arbeidsmøte med NVE den 17.02.22, for å få avklart hva vi skal legge til grunn i plankartet og på hvilken måte både sårbarhet og aktsomhetsområder skal vises i kartet, og følges opp i

planbestemmelsene. Kommunedelplanen har videre vært drøftet i regionalt planforum den 23.02.22 med regionale myndigheter. Særlige temaer som ble drøftet i dette møtet var fremstilling av alpinanlegget, beredskapsveg, næringsarealer ved Ensby og kulturminner.

Etter 1. gangs høring/offentlig ettersyn har det blitt gjennomført dialog og møter med statlige og regionale myndigheter for å avklare merknader og innsigelser. Det har bl.a. blitt gjennomført møter med NVE i forbindelse med å imøtekomme deres innsigelse, samt møte med Statens vegvesen sammen med Nye Veier AS og Statsforvalteren i Innlandet for å drøfte innsigelsen knyttet til forretnings-/næringsarealet på Ensby.

Dialogmøter- kommuneplanutvalg

For å få en grundigere innføring i innspill til planarbeidet har kommuneplanutvalget invitert forslagstillere til egne informasjons- og dialogmøter den 01.02.22 og 15.02.22, hvor forslagstillere ble gitt mulighet til å legge fram sine forslag og med muligheter for drøftinger rundt mål og strategier. Møtene var offentlig og ble streamet.

Det er videre gjennomført dialogmøter den 02.02.22 og 04.02.22 med to av de største aktørene/forlagstillerne; Hafjell alpinsenter/Alpinco AS og Vestsiden Invest AS. Etter dette er det gjennomført tre arbeidsmøter med hver av aktørene. Arbeidsmøtene besto i drøftinger og avklaringer vedrørende deres innspill til kommunedelplanarbeidet.

1.4 Nasjonale og regionale føringer

- Plan og bygningsloven (LOV 2008-06-27 nr. 71)
- Forurensningsloven (LOV 1981-03-13 nr. 06)
- Naturmangfoldloven (LOV 2009-06-19 nr. 100)
- Lov om kulturminner (LOV-1978-06-09-50)
- Lov om jord (jordlova) (LOV-1995-05-12-23)
- Lov om friluftslivet (friluftsløven) (LOV-1957-06-28-16)
- Lov om vassdrag og grunnvann (vannressursloven) (LOV-2000-11-24-nr.82)
- Lov om skogbruk (skogbruksloven) (LOV-2005-05-27 nr.31)
- Lov om laksefisk og innlandsfisk (lakse- og innlandsfiskeloven) (LOV-1992-05-15-47)
- Lov om jakt og fangst av vilt (viltloven) (LOV-1981-05-29-38)
- Lov om utnytting av rettar og lunnende m.m. i statsallmenningane (fjellova) (LOV-1975-06-06-31)
- Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging (2014)
- Retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging (T- 1442-2021)
- Regjeringens miljøpolitikk og rikets miljøtilstand St. meld. Nr. 26 (2006-2007)
- Forskrift om begrensning av forurensning (forurensningsforskriften) (FOR-2004-06-01-931)
- Forskrift om konsekvensutredninger (FOR-2017-06-21-854)
- Forskrift om kart, stadfestet informasjon, arealformål og kommunalt planregister (FOR-2009-06-26-861)
- Forskrift om fysiske tiltak i vassdrag (FOR-2004-11-15-1468)
- Forskrift om forvaltning av hjortevilt (FOR-2016-01-08-12)
- Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging (Vedtatt ved kongelig resolusjon 14. mai 2019)
- Oppdatert nasjonal jordvernstrategi (Prop. 200 S (2020-2021))

- FNs 17 bærekraftsmål (2015)
- NVEs veileder 2/2017 Nasjonale og vesentlige regionale interesser innen NVEs saksområder i arealplanlegging
- NVEs retningslinje 2/2011 – Flaum og skredfare i arealplanar, mai 2014.
- NVE's veileder 4/2022, Rettleiar for handtering av overvatn i arealplanar, mars 2022.
- Regional plan for Gudbrandsdalslågen med sidevassdrag, Oppland fylkeskommune.
- Regional plan for samfunnssikkerhet og beredskap 2018-2021
- Regional plan for klima- og energi 2013-2024
- Regional plan for folkehelse 2018-2022

1.5 Kommunale føringer

- Kommunedelplan for klima og energi, vedtatt 12.01.10
- Kommunedelplan for trafiksikkerhet 2014-2017, vedtatt 12.02.14
- Kommuneplanens samfunnsdel (2014-2025)
- Planprogram kommunedelplan Øyer sør, vedtatt 27.08.15
- Kommuneplanens arealdel, vedtatt 27.09.18.
- Risiko og sårbarhetsanalyse, Gausdal-Lillehammer-Øyer, jan 2019
- Strategisk næringsplan for Lillehammer-regionen 2021
- Kommunedelplan for Øyer sør- Mål og strategier, pr. 28.03.19, korrigert etter KST-sak 47/19, 23.05.19
- Planstrategi 2020-2023, vedtatt 27.05.21
- Landbruksplan for Lillehammer-regionen 2021-2025, vedtatt 23.09.21
- Beitebruksplan for Øyer kommune 2022-2026
- Kommunale råd og retningslinjer for hjortevilt

1.5.1 Kommuneplanens samfunnsdel, 2014-2025

Kommuneplanens samfunnsdel viser retningen Øyer skal gå fram mot 2025. Samfunnsdelen angir mål og strategier som er bygd opp under seks temaområder. Strategiene skal sikre at kommunen tar de riktige valgene med tanke på fastsetting av arealbruk, slik at de er i tråd med kommunens overordnede mål. Samfunnsdelen er ikke rullert siden 2014, og kan av den grunn betraktes som noe utdatert. I forbindelse med revideringen av kommunedelplanen er det imidlertid vedtatt (i 2019) nye mål og strategier, som er lagt til grunn for kommunedelplanarbeidet. Disse strategiene tar utgangspunkt i de samme mål og strategier som fremgår i samfunnsdelen.

Ny Kommuneplanens samfunnsdel ble vedtatt 21.11.2024, kommunestyresak 153/2024.

1.5.2 Strategisk næringsplan for Lillehammerregionen

Strategisk næringsplan for Lillehammerregionen 2021 er et strategisk verktøy som ligger til grunn for tiltaksplaner, og skal bidra til å realisere noen overordnede mål. Den strategiske næringsplanen er godkjent i Øyer kommunestyre 25.03.21, sak 42/21. En av de strategiske virkemidlene som angis i næringsplanen og som er av betydning for kommunedelplanarbeidet er å *bidra til at næringsaktører har tilgang til næringsarealer som møter behovene*. Tilgang på næringsarealer er avgjørende for å tiltrekke nyetableringer og for at eksisterende næringsliv skal utvikle seg. Ulike aktører har ulike behov, og Lillehammer-regionen har ikke per i dag tilstrekkelig areal til å dekke disse, noe som begrenser økt verdiskaping. Større tilgang til

arealer vil gi økt sysselsetting og lønnsomhet i næringslivet. Det er videre identifisert eksterne drivere som vil ha betydning for næringslivet de kommende årene, deriblant bærekraft vil være en innovasjonsdriver og et konkurransefortrinn for morgendagens virksomheter. Hvert år utarbeides det en tiltaksplan knyttet til strategisk næringsplan. Tiltaksplanen gjelder for ett + tre år, og for år 1 vedtas tiltaksplanen sammen med et budsjett.

1.5.3 Mål og strategier

I forbindelse med revideringen av kommunedelplanen for Øyer sør vedtok Øyer kommunestyre i møte 23.05.19, sak 47/19, «Kommunedelplan for Øyer sør - mål og strategier», dokument datert 28.03.19. Av vedtaket fremgår det at strategiene skal legges til grunn i det videre arbeidet med revideringen av kommunedelplanen for Øyer sør. Strategiene skal innarbeides i planbeskrivelsen til Kommunedelplanen for Øyer sør.

Strategier for arealbruk i forbindelse med kommunedelplan Øyer sør, skal sikre at kommunen tar de riktige valgene med tanke på fastsetting av arealbruk og krav til utbygging slik at de er i tråd med kommunens overordnede mål. Strategiene tar utgangspunkt i kommunens mål og strategier som er vedtatt i kommuneplanens samfunnsdel.

Bygd- og tettstedsutvikling

Mål:

1. 6000 innbyggere innen 2025
2. Øyer har levende lokalsamfunn
3. Våre tettsteder er trivelige og aktive
4. Øyer framstår som en attraktiv hyttekommune

Strategier for stedsutvikling, forretning, handel og næring i sentrum

- a) Sentrumsfunksjonene skal konsentreres og bidra til funksjonsblanding i sentrum med handel, tjenesteyting, bevertning, kultur, møteplasser samt boliger.
- b) For å øke bokvaliteter i sentrum skal nye områder ha fokus på lekeareal/møteplasser/park-/grøntområder.
- c) Videreutvikle Øyer sentrum til et attraktivt bo- og handelssted som fremstår attraktivt både fysisk og visuelt.
Utarbeide en estetisk veileder for sentrumsområdet.
- d) Legge til rette for utvikling og aktivitet gjennom kultur og møteplasser, som er attraktive for innbyggere og gjester.
- e) Legge til rette for sykkelparkering i tilknytning til leiligheter, kontor og næring i Øyer sentrum.
- f) Merverdi – forpliktelse, ved utbygging skal prosjektet gi noe tilbake til fellesskapet rundt.

Strategier for boligbygging

- a) Søke variasjon av boligtyper for å dekke kommende behov.
- b) Planlegge å utvikle boligområder hvor det legges vekt på nærhet til sentrumsområdet, skoler, nærfriluftsområder og offentlige kommunikasjonsmidler, og med mulighet for å gå eller sykle til aktiviteter. Det bør først legges til rette for boligutvikling med gå- eller sykkelavstand til Øyer sentrum, før man tar i bruk mer perifere områder.
- c) Ved planlegging av nye boligfelt og ved tilrettelegging av boenheter i sentrum skal det legges vekt på universell utforming og løsninger som fremmer folkehelsen.
- d) I Øyer sentrum skal det stimuleres til økt boligbygging, gjennom oppføring av kombinasjonsbygg bolig/forretning og høy tomteutnyttelse.
- e) Transformasjon; Eneboliger til tomannsboliger. Fortetting av eksisterende boligområder kan tillates.

Strategier for fritidsbebyggelse

- a) Utbyggingsgrense – skal avgrense utbygging av fritidsbebyggelse innen planområdet.
- b) Primært skal ny utbygging skje som utvidelse eller fortetting av eksisterende områder for fritidsbebyggelse, eller relativt tett opp mot områder som allerede er tatt i bruk til slikt formål. Fortetting skal tillates i områder hvor det ligger til rette for en høyere utnyttelse dersom dette ikke går ut over områdets kvalitet.
- c) Det skal avsettes områder for høystandard hytter innenfor Øyer sør. Nye større områder skal ha god indre grøntstruktur for anleggelse av turstier/skiløyper og knyttes sammen med det oppkjørte skiløypenett i området.
- d) Tilrettelegging for fritidsbebyggelse skal prioriteres i tilknytning til Hafjell alpinsenter og området rundt.
- e) Ved hyttebygging, skal det balanseres bruk og vern, mtp. natur.
- f) Tilrettelegges for god felles internkommunikasjon – shuttlebus, gondol, tilgang på bilpool.
- g) Bærekraftig hyttebygging og infrastruktur – klimanøytralt/lavutslipp.

Oppvekst, helse og livskvalitet

Mål:

1. I Øyer legges det vekt på sunne holdninger og tidlig innsats gjennom hele livsløpet
2. Innbyggerne i Øyer opplever sitt lokalsamfunn som inkluderende og mangfoldig uten sosiale forskjeller
3. Barn og unge opplever mestring, trygghet og trivsel i nærmiljø, skole, barnehage og fritid
4. Øyer kommune har framtidsrettete helse og omsorgstjenester

Strategier for folkehelse, universell utforming og barn og unges interesser

- a) Planlegge byggeområder, grøntområder og friluftsområder slik at de fremmer sunnhet, trivsel og god folkehelse.
- b) Legge til rette for fysisk aktivitet og stimulere til bruk av tur- og rekreasjonsområder både i nærområdene og på fjellet.
- c) Universell utforming legges til grunn for å skape et lokalsamfunn som er mest mulig tilgjengelig for alle.

- d) Nye bolig- og næringsområder skal planlegges slik at det er enkelt for orienterings- og bevegelseshemmede å ta seg fram på egenhånd. Det samme gjelder ved planlegging av grøntområder, kollektivtransport og holdeplasser.

Kulturarv, ressursforvaltning og miljø

Mål:

1. Bærekraftig og kunnskapsbasert forvaltning av naturressursene
2. Ta vare på miljø, kulturminner og kulturlandskapet gjennom bruk
3. Langsiktige og helhetlige arealbruks- og utbyggingsplaner
4. Bærekraftig klima- og energipolitikk

Strategier for klima og energi

- a) Kommunen skal følge de nasjonale klimamålene og klimaavtalen.
- b) Øyer skal bli en klimanøytral kommune.
- c) Ved utbygging skal det legges vekt på bruk av fornybare ressurser, fortrinnsvis tre. Tre binder karbon og frigjør oksygen, og er det mest miljøvennlige byggemateriale vi har tilgjengelig i vår region.
- d) Vektlegge framtidsretta klima og energipolitikk for plassering av utbyggingsområder.
- e) Arealbruk som vektlegger klimahensyn.

Strategier for grøntstruktur

- a) Sikre gjennomgående grønnstrukturer. Slike områder er viktige mellom utbyggingsområder for å sikre kontinuerlige turdrag.
- b) Avsette areal til grøntstruktur som sikrer etablering av gode forbindelser mellom bebyggelsen og omkringliggende friluftsområder/fjellet og best mulig tilgjengelighet langs Lågen.
- c) For å sikre god tilgjengelighet til friluftsområder og som et ledd i folkehelsearbeidet skal det ved all detaljregulering legges vekt på gode grøntstrukturløsninger.
- d) Viktige grøntområder og turstier skal sikres mot inngrep og nedbygging.

Strategier for råstoffutvinning

- a) Grus og sand er en begrenset ressurs. Ved planlegging av ny utbygging i områder med grusforekomster skal det foretas en grundig vurdering av kvantum og kvalitet. Kommunen skal legge vekt på at grusforekomster i drivverdige uttaksområder, skal utnyttes lokalt før ny utbygging tillates.

Verdiskaping og næringsutvikling

Mål:

1. Øyer er en attraktiv kommune for investorer, eksisterende næringsliv og offentlige virksomheter
2. Et aktivt og ekspansivt landbruk i utvikling
3. Øyer er Norges beste helårsdestinasjon
4. Kommunen tiltrekker seg kreative innbyggere som etablerer nye virksomheter

Strategier for fritids- og turistformål

- a) Sikre arealer til mulig fremtidig utvidelse av kapasitet i alpinanlegget.
- b) Tilrettelegge for fritids- og turistformål i områder med sentrale beliggenhet til Hafjell alpinsenter.
- c) I målområdet til alpinanlegget skal det åpnes opp for høy utnyttelse.
- d) Vurdere områdene som i dag ligger utenfor kjerneområdet/sentral beliggenhet til mer fleksibel utleieområder til blanding fritids- og turistformål og fritidsformål.

Strategier for næringsvirksomhet og industri

- a) Forretninger og kontorarbeidsplasser skal fortrinnsvis lokaliseres til sentrum. Forretninger kan tillates på steder som er turistmessig utbygd.
- b) Attraktive og gode bilbaserte næringsarealer bør lokaliseres langs E6.
- c) Legge til rette for etablering av flere typer næringsvirksomheter enn reiseliv og turisme innen planområdet.

Strategier landbruk-, natur- og friluftsmål, samt reindrift

- a) Verne om produksjonsgrunnlaget for landbruksnæringen, inkludert beitegrunnlaget i utmark. Utbyggingsformål bør ikke legges til dyrket/dyrkbar mark, gode skogboniteter eller større utmarks- og friluftsområder.
- b) Ved all ny arealbruk skal det legges vekt på fortetting og valg av arealer med lavbonitet/uproduktive områder for utbygging.
- c) Ved vurdering av arealinnspill skal kommunens viltområdekart hensyntas.

Samferdsel og infrastruktur

Mål:

1. Velfungerende og funksjonelt vegnett
2. Trygge veger for alle trafikanter
3. Godt og trygt kollektivtilbud
4. Velfungerende vann- og avløpsanlegg og annen infrastruktur

Strategier for samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- a) Lokalisere areal til kollektivterminal i Øyer sentrum.
- b) Avsette arealer til fremtidig jernbanestasjon i Øyer (vestsiden), samt arealer for dobbeltspor.
- c) Prioritere boligbygging der det ligger til rette for å gå/sykle til sentrumskjernen langs et trafiksikkert gang- og sykkelnett.
- d) Tilrettelegge for gang- og sykkelveger langs offentlig veger.
- e) Tilstrekkelig kapasitet for vannforsyning og avløpsbehandling for fremtidige utbyggingsområder.

Samfunnssikkerhet og beredskap

Mål:

Forebygging av kriser er vektlagt i planverk og saksbehandling.

Strategier for samfunnssikkerhet og beredskap

- a) Fokus på overvannsproblematikk/avrenning til vassdrag ved vurdering av eksisterende og nye utbyggingsområder.
- b) Fokus på fremkommelighet og beredskapsveger innen planområdet.
- c) Temaer fra Øyer kommunes beredskapsplan legges til grunn.
- d) Fokus på digital infrastruktur og påvirkning av sikkerhet og beredskap.

1.5.4 Politiske vedtak

Kommuneplanutvalget har ved en rekke møter gitt politiske føringer for kommunedelplanarbeidet. Føringer gitt i politiske vedtak i kommuneplanutvalget gjengis under:

Kommuneplanutvalgsmøte 09.06.20, sak 1/20

Vedtak:

Føringer for kommunedelplan Øyer-Sør:

Kommunedirektøren etterspør avklaringer/spissinger på prinsipielle spørsmål i kommunedelplanarbeidet for å konsentrere arbeidet rundt de politiske prioriteringer. Vi viser til planprogram og tidligere vedtatte føringer og foreslår følgende presiseringer som vi mener er i tråd med tidligere vedtatte rammer for planarbeidet.

Sentrumsutvikling:

Sentrumsutvikling skal være en del av planarbeidet. Et enstemmig kommunestyre har vedtatt fullverdig kryss på Ensby og etablering av gang- og sykkelveg fra Måkerud til Ensby. Det skal ikke etableres virksomhet på Ensby som konkurrerer med Øyer sentrum.

Et overordna grep i Øyer sentrum kan være slik: Aktivitetsområde i «sentrum-sør» ved bunnstasjonen, Dagligvare i «sentrum- nord» ved Coop og Kiwi. Opparbeidelse av gågate fra Coop – Hafjellrampa til Hafjelltorget. Tilrettelegging for mindre bruk av bil, gode oppholds- og møteplasser skal prioriteres.

Utvidelse av planområdet

Utvidelsen av planområdet er en del av planområdet for kommuneplanen. Det ble derimot ikke behandlet i den planprosessen da dette skulle tas med i kommunedelplanprosessen. Vi mener derfor at utvidelsen i utgangspunktet skal med. Store områder kan likevel «kvitteres» ut relativt enkelt ved at vi ikke tillater bygging av fritidsboliger på disse arealene. Det er en godkjent reguleringsplan for alpintrase i området som skal tas med, samt reguleringsplan for skianlegg på Mosetertoppen. Vi ønsker mindre bruk av bil, samt knytte enkeltområder i sammen på tvers. Deler av områdene som er vist som en utvidelse kan være aktuelt å se på i den sammenheng. Vi vil derfor ha med områdene, men regner med at kravet til utredning blir redusert da vi ikke skal bygges fritidsboliger, eller bruke myrområder.

Utbyggingsgrense for fritidsboliger:

Utbyggingsgrense for fritidsboliger skal etableres. Linja er grovtegna og følger eksisterende reguleringsplaner (vei) fra Lie og Hornsjøvegen – Følger Pellelinja fra Mosåa til Rendalslinja. Deretter ned og rundt Nysetra opp igjen til Nysetervegen og ut til Hundersetervegen.

Samferdsel og logistikk

Klima er en viktig faktor for planarbeidet. Klimaregnskap skal legges til grunn og muligheten for klimavennlig transport i destinasjonen og til og fra destinasjonen skal være en del av planarbeidet. Det skal ses på muligheter for å knytte destinasjonen tettere sammen på tvers slik at man slipper å reise ned til sentrum for å komme seg fra A til B i destinasjonen.

Turistdestinasjon eller hyttedestinasjon

Vi ønsker flere helårsarbeidsplasser i kommunen og et mere robust reiseliv. Det betyr satsing på varme senger og aktiviteter i sterkere grad enn flere hytter, altså en konvertering fra utbygging til drift. Vi har satt ei fjellgrense og sier indirekte at eventuelle nye fritidsboliger skal bygges som fortetting. Fortetting skal ikke gå på bekostning av aktivitetstilbud eller mulighet for etablering av veg/løype/stier på tvers i Hafjellområdet.

Fritidsboliger nede i bygda.

Ikke tema i denne planen. Tas i en ev. revidering av kommuneplanen. Eventuelle fremtidige søknader behandles som disp.

Boplikt

Boplikten i sentrum videreføres.

Klimaspørsmål

FN's bærekraftsmål skal legges til grunn for planarbeidet og klima er et generelt viktig tema i planarbeidet. Klimanøytrale hytter er et mål, men siden vi ønsker å dreie utviklingen mere mot drift er klimanøytralitet like viktig her; bygging og drift av hoteller og utleieenheter, transport, bilbruk i sentrum osv. Jernbane er et viktig punkt; hva gjør vi for å knytte Hafjell til jernbanen?

Blågrønne strukturer.

Våre føringer er at fremtidig bebyggelse (varm eller kald) skal bygges innen eksisterende planområde. Det er derfor viktig å se helhetlig på området og avklare blå-grønne strukturer på kommunedelplannivå. De områder som avsettes til utbygging, skal utbygges i tråd med kdp.

Næringsarealer

Reguleringsplan for E6 skal benevne arealene ved Ensby som LNF. Det må vi fastholde til planen er vedtatt. Innspill på andre ting behandler vi i kommunedelplanen. Men: det som er sikkert er at dersom det skal etableres næringsvirksomhet på Ensby skal det ikke konkurrere med virksomheter i Øyer Sentrum. Det betyr

at alle former for forretning, handel mm ikke tillates. Innspill i den retning skal ikke avvises, men henvise tiltakshavere til sentrum.

Ellers er det viktig med god dialog med næringslivet om hvor næringsarealer skal plasseres. Varmerenger må plasseres og bygges slik at de er kommersielt drivverdige. På lang sikt skal u-skolen flyttes. Næringsarealer på vestsiden av E6 defineres ikke som en del av sentrum. Forretning mm skal ikke tillates her.

Kommuneplanutvalgsmøte 10.11.20, sak 3/20

Vedtak:

1. Kart 2 - vedtatt politisk linje går overfor Nermo Fjellstue, deretter følges plangrensen frem til kommuneplanens arealdel. Vedtatt politisk linje gjelder for ny fritidsbebyggelse.
2. Kart 4 - linje følger Nysætervegen frem til kryss med Hundesætervegen, deretter fortsetter utbyggingsgrensen til i kryss med næringsområde deretter følge stipla linje og forslag til utbyggingsgrense.
3. Myrarealer innenfor hele planområdet skal bevares.
4. Tiltak utenfor utbyggingsgrensen må underlegges en særskilt vurdering av tiltakets karakter og visuell fjernvirkning.

Kommuneplanutvalgsmøte 15.12.20, sak 5/20

Vedtak:

Kommuneplanutvalget mener Aronsvejordet skal vises som offentlig formål og tomt hvor det planlegges bl.a. flerbrukshall vises som næringsformål i kommunedelplan Øyer Sør.

I neste møte i Kommuneplanutvalget fremlegges punkter som administrasjonen ser som nødvendig for politisk diskusjon.

Kommuneplanutvalgsmøte 18.05.21, sak 5/21

Vedtak:

Kommuneplanutvalget vedtar omtalte kriterier som grunnlag for siling av innkomne arealinnspill.

Alle innspill til kdp Øyer sør med innledende vurdering som grunnlag for grovsiling legges fram for kommuneplanutvalget. Grovsiling behandles av kommuneplanutvalget.

For å kunne gjøre en helhetlig vurdering av framtidig utbygging bes det om at kommuneplanutvalget får framlagt kart med reserveområder (fritid og bolig) og innspill.

Arealer som ligger inne i gjeldene kommunedelplan Øyer Sør omfattes ikke av silingskriteriene.

Kommuneplanutvalgsmøte 15.06.21, sak 6/21

Vedtak:

Kommuneplanutvalget tar grovsilingen til etterretning, og vedtar kommunedirektørens anbefaling til grovsiling av innkomne innspill.

Planavdelingen kan begynne med konsekvensutredning(KU) av de områdene som er tegnet gult og grønt i 4.kart *Innspill anbefalt videre etter siling*, vist med ønsket formål.

Områdene på Tytterbærskogen (Statskog) tegnet inn på 4.kart *Innspill anbefalt videre etter siling*, vist med ønsket formål som rødt BB område, omreguleres til BN og bli med videre til KU.

Kommuneplanutvalgsmøte 15.09.21, sak 9/21

Oppsummering:

- Det trengs ikke legges ut nye områder
De områdene som blir tatt inn, skal det være god kvalitet på.
- Omdisponering av områder som styrker Entre Øyer og bidrar til varme senger
- Utbyggingsgrensa
Enighet om at det ikke skal være fritidsbebyggelse eller næring innenfor utbyggingsgrensa
- Hva skjer om man tar bort de avsatte områdene som er utsatt i forhold til naturfare, og de som ikke passer inn i knutepunktene i Entre Øyer?
- Vurdering av vegsammenbinding i fjellet, beredskap og tilkomst til Hafjell
- Øyer sentrum – de store linjer, men ikke detaljer
- Det diskuteres i senere arbeidsmøte om hva som legges i knutepunkt.

Kommuneplanutvalgsmøte 12.10.21, sak 10/21

Vedtak:

Planprosess:

Kommunedirektørens tilrådning angående prinsipper for behandling av planer i gjeldende plan skal kun gjelde de 6 områdene det ikke er startet opp planarbeid eller investeringer på jamf. tabellen på side 5 i notatet.

Knutepunkt:

- Formål knutepunkt: underbygge utviklingen av helårsdestinasjonen Hafjell og det skal bygges på fire pilarer
 - o Alpint
 - o Langrenn
 - o Sykkel
 - o SentrumFritidsboliginnyggeren er en naturlig del av destinasjonen.
- Entré Øyers intensjon skal legges til grunn.
- Allerede vedtatt utbygging må ses i sammenheng med innhold i knutepunktene Mosetertoppen, Gaia, Skistadion, Bunnområdet/sentrum og Skalmstad.
- Knutepunktene skal ha fellesfunksjoner/næringsarealer for utleie (varme senger) /nærbutikk mm.
- Knutepunktene skal ha funksjon som «mobilitetssentraler» med adkomst mot andre områder i destinasjonen både for person- og varetransport.
- Det skal legges til rette for tverrforbindelser mellom knutepunktene (Heisløsninger, gang- og sykkel o.l.)
- Det er et mål at fjellstien skal realiseres.

- Knutepunktet i sentrum/bunnområdet skal ha en utvidet funksjon som mobilitetssentral for Øyer sentrum/Øyer kommune
- Størrelse på knutepunktene og kjerneområdet er i utgangspunktet satt til en radius på 600 meter, men må tilpasses det enkelte knutepunkt sett i forhold til vedtatte planer, naturlig avgrensning mm.
- Langsiktig planlegging og forutsigbar arealpolitikk med vekt på ansvarliggjøring av næringsaktørene.
- Bruke planbestemmelsene aktivt for å tilrettelegge for planløsninger, bebyggelsestyper og størrelser som egner seg for utleie.
- Kommuneplanutvalget ber kommunedirektør om å utfordre prosjektet «Entré Øyer» og næringslivet på å bidra med innhold i følgende delprosjekt:
 - Innhold og definisjon av knutepunkt, også i Øyer sentrum
 - Fjellstien / helårs trase fra Lisetra til Pellestova
 - Dialog med næringsinteresser i området.

Kommuneplanutvalgsmøte 16.11.21, sak 12/21

Vedtak:

Kommuneplanutvalget legger følgende til grunn for videre prosess:

1. Grovsiling er gjennomført av kommuneplanutvalget den 15. juni. I videre prosess legges vedtak fattet 12.10.21 og kommunestyrevedtak 23.05.19 til grunn.
2. Videre skal det gjøres vurderinger på hvordan det enkelte innspill bidrar til en helhetlig destinasjonsutvikling. En god dialog og samarbeid med tiltakshavere og næringsliv forutsettes.
3. Utkastet til planen skal legges fram for kommunestyret i januar 2022 til orientering. Kommuneplanutvalget innstiller til kommunestyret som legger kdp Øyer sør ut på høring.
4. Skalmstadseter skal inngå i planen kun som et mobilitetsknutepunkt.

1.5.5 Førstegangs behandling

Planforslaget ble i kommunestyremøte 07.10.2022 vedtatt lagt ut på høring/offentlig ettersyn, sak 106/22. Kommunestyret vedtok følgende:

1. *Øyer kommunestyre legger med hjemmel i plan- og bygningslovens §11-14 kommunedelplan Øyer sør ut til 1.gangs høring og offentlig ettersyn i minimum seks uker fra kunngjøringsdato.*
Planforslaget omfatter følgende dokumenter:
 - a. *Plankart, datert 13.05.2022, og diverse tema-/tematiske kart*
 - b. *Planbestemmelser og retningslinjer, datert 20.05.2022, med følgende endringer:*
 - pkt.1.7A: *boenheter strykes og erstattes med boligområder*
 - pkt 2.3 c. *tilføyes: Dette er ikke til hinder for etablering av solcelleanlegg. For de reguleringsplaner som har bestemmelser om torvtak som fordrøyningsiltak, må dette hensyntas og anlegges annet sted.*
 - pkt 2.2.2 siste setning strykes. «Arealformålet omfatter både boligbebyggelse som er omfattet av reguleringsplaner og bebygde, uregulerte områder som er videreført fra tidligere kommunedelplaner».
 - c. *Planbeskrivelse, datert 20.05.2022*
 - d. *Konsekvensutredning av enkeltinnspill etter grovsiling, datert 10.06.2022*
2. *Administrasjonen gis fullmakt til å rette opp eventuelle bagatellmessige feil og mangler som oppdages før kommunedelplanen legges ut til 1.gangs høring og offentlig ettersyn.*

Planforslaget lå ute på høring/offentlig ettersyn i perioden 02.11.22-20.01.23. Det kom inn 111 merknader med totalt fem innsigelser fra henholdsvis NVE, Statens vegvesen og Statsforvalteren i Innlandet.

1.5.6 Andregangs behandling

Kommunestyret vedtok 31.10.2024 følgende i sak 137/24:

1. *Kommunestyret vedtar følgende endringsforslag til PlanID 201502 Kommunedelplan Øyer sør:
(Tabell - se møteprotokoll fra kommunestyrets behandling)*
2. *Administrasjonen bes om å oppdatere og innarbeide vedtatt endringsforslag. Det bes om at oppdatert plandokument legges frem for kommunestyret for endelig godkjenning før utlegging til 2. gangs høring.*

1.6 Endringer av plandokumenter til 2. gangs høring/offentlig ettersyn (til politisk behandling 31.10.24, sak 137/24)

Bestemmelser

Endringer i bestemmelsene er omtalt i eget notat vedlagt planforslaget.

Plankart

- Endret kommunegrense mot Lillehammer kommune.
- Eksisterende skiløyper er innarbeidet.
- Gnr/bnr 26/26 og 31/6 er endret fra boligformål til LNF-formål.
- BAN01 er tatt ut og erstattet med båndleggingssone i påvente av vedtak etter plan- og bygningsloven (H710).
- Område EA101 er tatt ut.
- Generelle byggegrenser langs større vassdrag er tatt ut (ivaretatt gjennom bestemmelser).
- Endre avgrensning for LNFR102 for å tilpasse hensynssone for kulturlandskap.
- Endret aktsomhetssoner for flom (H320).
- Vedtatte reguleringsplaner som er innarbeidet; Lunnstadmyrvegen-Gaiastova, Hafjell arena, Haugan BF2 og BF3, Hafjell skianlegg Mosetertoppen og Fjellstad terrasse.
- Arealer endret i tråd med reguleringsplaner vedtatt lagt ut på høring; Hafjell 950 og Pjeksen.
- Tatt inn framtidig samferdselslinje for gang-/sykkelveg langs Lunnstadmyrvegen.
- Endret formål fra forretningsformål til formål fritidsbebyggelse for gnr/bnr 18/24, seksjonene 2, 3 og 4.
- Tilpasning av idrettsformål/skitrasé sørvest for Fjellstad terrasse med bakgrunn i gitt byggetillatelse.
- Tatt inn båndleggingssone etter energiloven (H740) for Rendalslinja.
- Tatt inn hensynssone H370 for eksisterende 66kV linje fra Hunderfossen mot Lillehammer.
- Mindre utvidelse av område FTU101 mot sør.
- Midtjordet-øvre er endret fra arealformål forretning-eksisterende til fritids- og turistformål-framtidig (FTU103), samt tilpasning til eiendomsgrenser.
- Område IDR/N/V ved Mosetertoppen er oppdelt og tatt inn med benevnelse i tråd med reguleringsplanene.
- Tatt inn samferdselslinje for gang-/sykkelveg langs Mosætervegen (mellom Storslåvegen og Pjeksen) i tråd med reguleringsplan.
- Tatt inn eiendommer til LNF Spredt boligbebyggelse (LSB) iht. konsekvensutredning.
- Tatt inn eiendommer til LNF Spredt fritidsbebyggelse (LSF) iht. konsekvensutredning.

- Tatt inn bestemmelsesområder (#100-899) for håndtering av flom- og overvannstiltak.
- Område FOR/NÆ101 er tatt ut og erstattet med LNFR-formål.

Temakart

- Fjellgrense/utbyggingsgrense.
- Bestemmelsesområder for flom- og overvannstiltak.

Planbeskrivelsen

Planbeskrivelsen (dette dokumentet) er endret og supplert som følge av endringer i øvrige plandokumenter, samt med bakgrunn i nytt kunnskapsgrunnlag.

KU-enkeltinnspill

- Foretatt konsekvensutredning for følgende innspill:
 - o Fjellstien – gang- og sykkeltrasé
 - o B107 (Vegsentralen)
 - o RU103 (Haugsgruva)
 - o FB/FTU102 (Midtjordet - øvre)
- Foretatt endringer/suppleringer for følgende konsekvensutredninger (hvilke endringer som er foretatt framgår av dokumentet):
 - o BF111
 - o BF113
 - o BF114
 - o FB112+FB113
 - o BF120
 - o BF126
 - o BF127
 - o BF133
 - o FB105 og 106
 - o FB107
 - o BF137
 - o BF146
 - o FTU101
 - o FB/NÆ101-105 (NÆ102-105)
 - o FB/NÆ106
 - o FB/NÆ107
 - o BF115
 - o B/FTU101 (B106)
 - o T101
 - o IDR104
 - o A112
 - o A122
- Følgende er tatt ut av KU:
 - o LSB101 (håndtert gjennom egen konsekvensutredning for LNF-Spredd boligbebyggelse).

1.7 Endringer i plandokumenter etter 2. gangs behandling (sak 137/24) i kommunestyre 31.10.24**Bestemmelser**

- Endringer i bestemmelsene framgår av møteprotokollen fra kommunestyrets behandling 31.10.2024, jf. sak 137/24.
- Administrasjonen har foretatt mindre endringer og justeringer i bestemmelsene for å tilpasse disse til kommunestyrets vedtak, som eksempelvis nummereringer, henvisninger og benevninger.

Plankart

- Boligområde som er tatt inn: B107 (Vegsentralen).
- Fritidsboligområder som er tatt inn: FB101 (Slåseterlia), FB102 (Slåseterlia), FB105 (Stulen/Høgghaugen), FB106 (Stulen/Høgghaugen), FB107 (Slåseterlia), FB112 (Buåsen), FB114 (Björgesætra), FB115 (Del av Kringelåslia), FB116 (Backyard/The Nest II), FB117 (Stubberudsætra nedre), FB118 (Slåseterlia), FB119 (H1c Slåseterlia), FB120 (H1b Slåseterlia), FB121 (H1d Slåseterlia) og FB122 (Høgghaugen nord).
- Områdene (Gaia sør) NÆ102-105 (næring) er endret til FB/FTU/NÆ101-104 (kombinert fritidsbebyggelse, fritids- og turistformål og næring).
- Området FTU/NÆ101 (Bunnstasjon) er endret til FB/FTU/NÆ106. Området er også utvidet i areal.
- Øvrige kombinerte formål som er tatt inn: FB/FTU/NÆ105 (Olympiatunet/Midstasjon), FB/FTU103 (Gaia nord) og FB/FTU104 (Favntoppen/Buåsen).
- Alle eiendommer konsekvensutredet for LSB/LSF er tatt inn.
- IDR105 (Løype fra 360 til toppen av Buåsheisen) er tatt inn
- Tatt inn løypeforbindelse over Mosåa (IDR-nåværende).
- Hensynssone H710 (Båndleggingssone i påvente av vedtak etter plan- og bygningsloven – ny jernbanestasjon) er tatt ut.
- Området T101 er tatt ut og gjeldende regulering for området er tatt inn (FKT/B).
- LNFR101 er endret til P101 (parkering), og området er utvidet mot øst.
- Vedtatte reguleringsplaner som er innarbeidet: Fiskehusvegen vegserviceanlegg, Mosetertoppen sentrum-nedre del og Mosetertoppen-Pjeksen FB5, 6 og del av FB13.
- Planområdet er tilpasset kommunegrensa til Lillehammer langs Lågen, sør for Hunderfossen.
- Bestemmelsesområder (#100-800) er oppdatert i tråd med revidert rapport, OV-04 (Vannlinjeberegninger, sårbarhetsanalyser og tiltaksvurderinger for vassdrag i Øyer sør).

Planbeskrivelsen

Planbeskrivelsen (dette dokumentet) er endret og supplert som følge av endringer i øvrige plandokumenter.

KU-enkeltinnspill

- Foretatt KU av område IDR105.

Øvrige dokumenter

- Notat OV04 (Vannlinjeberegninger, sårbarhetsanalyser og tiltaksvurderinger for vassdrag i Øyer sør) er revidert.
- Rapport Tra01 (Trafikkanalysen – Kommunedelplan for Øyer sør) er revidert.
- ROS-analysen er oppdatert med bakgrunn i bl.a. nye byggeområder.

1.8 Vurdering av behovet for varsel om oppstart og konsekvensutredning etter endringer til 2. gangs behandling

Utvidelse av planområdet

Med bakgrunn i grensejustering mot Lillehammer kommune er planområdet for planforslaget utvidet. Det er også foretatt tilpasning til kommunegrensa i Lågen. Dette området har det ikke blitt formelt varslet oppstart for. Med bakgrunn i at formål fra Lillehammer kommune sin kommuneplan, som tidligere omfattet arealet, videreføres er det ikke vurdert behov for egen prosess med varsel om oppstart eller behov for konsekvensutredning av dette. Arealet som omfattes av utvidelsen blir i praksis varslet oppstart for samtidig med kommunedelplanen for øvrig legges ut til 2. gangs høring/offentlig ettersyn. Hensynet til at dersom området ikke innarbeides i kommunedelplanen i praksis vil medføre et planhull hvor det ikke er ikke være omfattet av hverken reguleringsplaner eller overordna planer har blitt vektlagt.

Endring av formål for gnr/bnr 18/24, seksjonene 2, 3 og 4

Endring av formål på deler av gnr/bnr 18/24 er vurdert til å ikke utløse behov for konsekvensutredning da det anses å være i tråd med etablert bruk og kommunens tidligere håndtering av eiendommene basert på framlagt dokumentasjon.

Vedtatte reguleringsplaner og reguleringsplaner som er lagt ut på høring i perioden mellom 1. og 2. gangs behandling

Forslag til plankart medfører endring av arealformål for området Hafjell950 i tråd med reguleringsplanen som har blitt vedtatt sendt på høring/offentlig ettersyn. Formålsendringen fra gjeldende KDP til ny KDP vurderes som tilfredsstillende ivaretatt gjennom egen konsekvensutredning i reguleringsplanen og er derfor ikke konsekvensutredet gjennom denne prosessen. Dette gjelder også g/s-veg langs Lundstadmyrvegen som er omtalt i samme reguleringsplan, men som er under regulering.

Kryssing av Mosåa med løype

I reguleringsplan for Haugan, på nordsiden av Mosåa, er størstedelen av foreslått trasé allerede regulert til skiløypetrasé. I reguleringsplan for Hafjell skianlegg, Mosetertoppen, på sørsiden av elva, er arealet regulert til friluftsområde i sjø og vassdrag samt friluftsmål hvor det tillates opparbeidet løyper og stier. I gjeldende kommunedelplan for Øyer sør er det avsatt en «trasé for lokalurveg» som legger til rette for kryssing av Mosåa i dette området. Avsatt trasé er inntegnet grovt og prinsipielt ca. 15 meter fra traseen som er delvis regulert og foreslått videreført. Dette må anses som et mindre avvik, og tiltaket vurderes som avklart i overordnet plan, og i hovedsak tillatt gjennom reguleringsplanene som er vedtatt etter kommunedelplanen slik at det ikke er vurdert behov for å foreta en konsekvensutredning av det nye innspillet.

2 Beskrivelse av planområdet

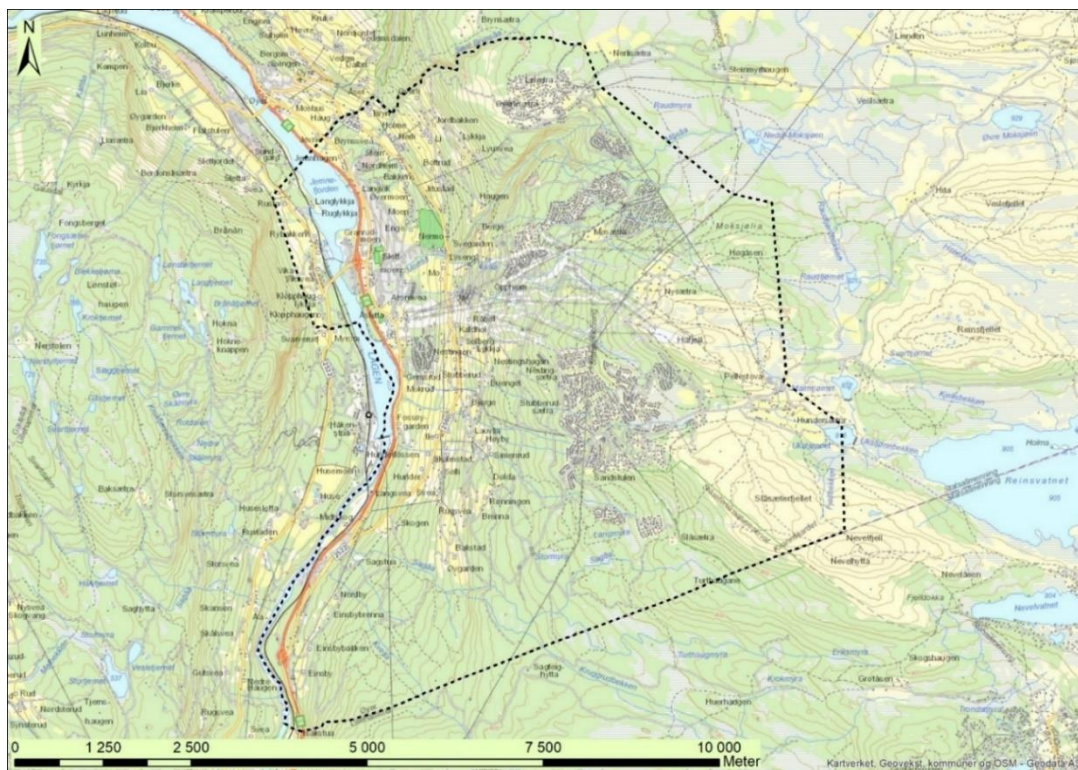
2.1 Planområdet

Planområdet Øyer sør er en viktig del av Øyer kommune. Her ligger tettstedet Granrudmoen, som fungerer som Øyer kommunes sentrum med forretninger, hoteller, andre typer næringsbedrifter, barne- og ungdomsskole og idrettsanlegg. Sentrumsområdet omkranses av eneboliger og leilighetsbebyggelse. Innen delplanområdet finner vi også Hafjell alpinanlegg, Lilleputthammer og Hafjell Golf som utgjør en viktig del av kommunens inntektsgrunnlag i form av turisme og arbeidsplasser. Av betydning er også en stadig voksende fritidsbebyggelse. Boligområder utgjør en forholdsvis liten del av planområdet sammenlignet med fritidsbebyggelsen.

Sammenlignet med gjeldende kommunedelplan for Øyer sør er planområdet noe utvidet mot øst. Utvidelsen strekker seg østover fra Pellestova, forbi Nysetra og møter avgrensningen fra 2007 ved Lisetra. Planområdet er utvidet med 3153 dekar og innlemmer innkomne innspill i området. Til 2. gangs høring/offentlig ettersyn er planområdet utvidet med å inkludere arealet som tilfalt Øyer kommune etter grensejustering med Lillehammer kommune som tredde i kraft 01.01.22. Arealet for utvidelsen er på ca. 216 daa.

Med denne bakgrunn har planen fått følgende avgrensning:

I nord følges Nordre Brynsåa fra Lågen opp til Brynsgardene, deretter søndre Brynsåa. I øst går avgrensningen innenfor Lisetra, og rett vest for Raudmyra. Moksjølia og Høgåsen er nå en del av planområdet. Avgrensningen innlemmer Pellestova før grensa krysser Okstjønn til Lillehammer grense på Neverfjell. I sør følges Lillehammer grense. I vest følges Lillehammer grense fra Isaksstua til nord for Vegmuseet. Videre nordover legges grensa overfor bebyggelsen fra Klopphaugen til Rusta, og krysser Lågen til Nordre Brynsåa.



Figur 1. Kartutsnittet viser plangrense for kommunedelplan Øyer sør. Figuren er ikke oppdatert etter at planområdet er utvidet for å innarbeide arealet som ble et resultat av grensejusteringen med Lillehammer kommune.

2.2 Naturgitte betingelser

Berggrunnen i området består av kvartsitt, sandstein og skifer av omdannede sedimentære bergarter. I dalbunnen er det tykke elveavsetninger på begge sider av Lågen, mens det i li-sidene er morenemasser av vekslende mektighet. Isbreene - og senere elver og bekker har i store trekk formet landskapet slik det ligger i dag med dype bekkekløfter, der bekker til tider flommer kraftig opp. Rundt Slåseterfjellet er det utpreget blokkmarksområde. Nordøst i området, som er varslet som en planutvidelse, er det store myrområder som strekker seg innover fjellet.

Planområdet er i hovedsak på østsiden av Lågen. Utenfor sentrumsbebyggelsen er det et flott kulturlandskap med gardar i den solrike dalsida – der det er gardsdrift også 850 moh. Planområdet på vestsiden av Lågen inneholder et mindre boligfelt, gardar og spredt bebyggelse i svakt hellende terreng under en ellers bratt fjellside som er skogkledd.

Ressursene i fjellområdene har til alle tider betydd mye for gårdene i Øyer og over hele fjellet finner en større og mindre setergrender. Innenfor planområdet er det fire seterområder; Lisetra, Mosetra, Nysetra og Hundersetra. Det er ingen tradisjonell seterdrift knyttet til disse områdene, men arealene holdes i hevd ved beite og slått.

2.3 Landskap

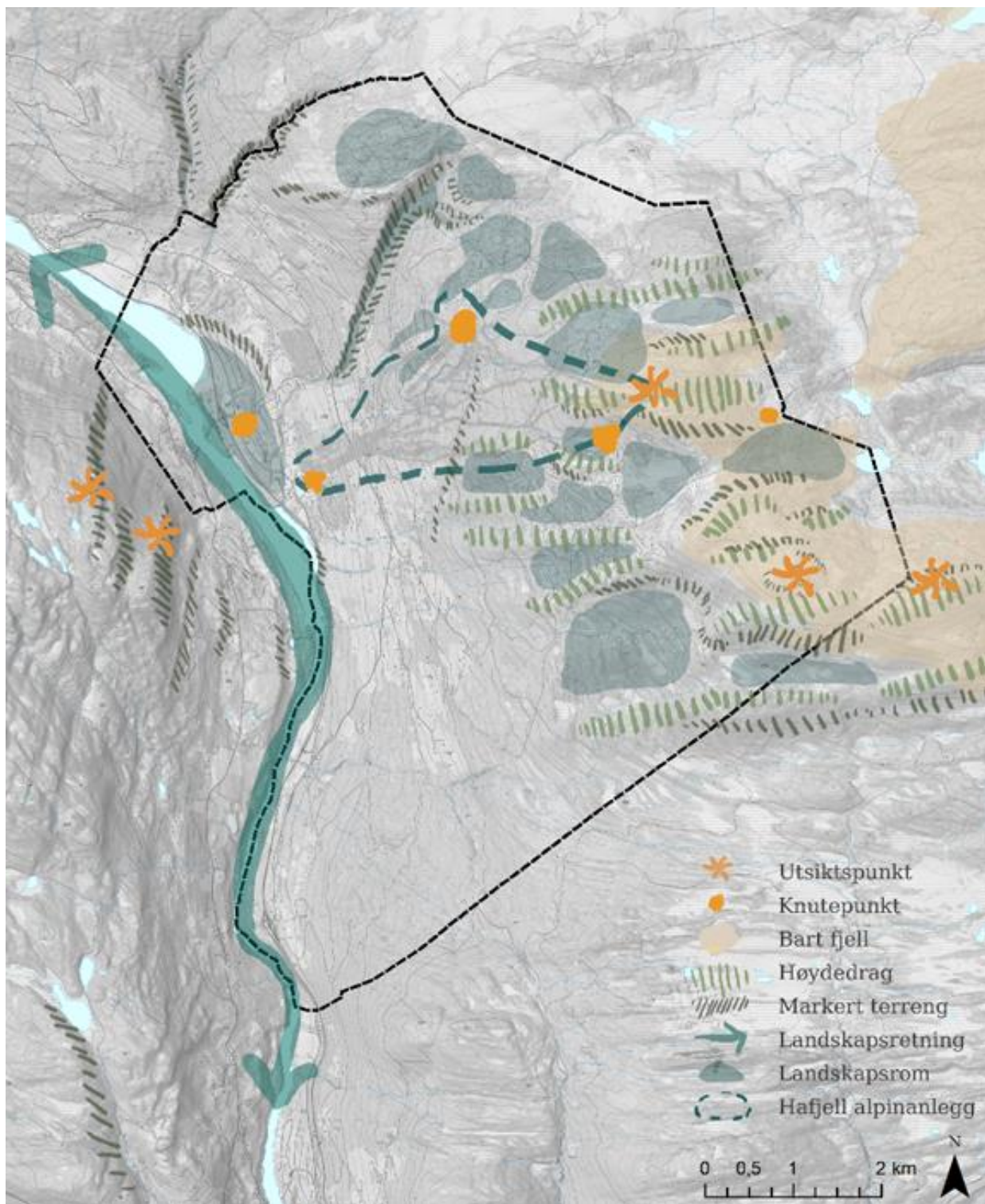
Øyer sør er en del av en større u-dal, med Lågen som laveste punkt. Store deler av området ligger i en vestvendt skråning, som delvis flater ut i bunn. Lågen og dalbunnen utgjør den dominerende landskapsretningen og rammes inn av tidvis bratte dalsider. Dalsidene kan betegnes som småkupért, med en rekke høydedrag/rygger som strekker seg nedover dalsiden. Disse er som hovedregel runde i formen, men enkelte steder blir de mer fremhevet som følge av bratte sider og markert terreng.

Høydedragene deler opp landskapet og er avgjørende i forhold til fjernvirkning og siktlinjer. De er også spesielt sårbare for inngrep og ligger eksponert til. Det dannes mindre landskapsrom som følge av terrengformasjonene, og et enhetlig preg i forhold til vegetasjon, naturtype, bruk og bebyggelse er med på å underbygge landskapsrommene.

Øyer sør preges av Hafjell alpinanlegg og løypene som strekker seg nedover dalsiden. Løypene er synlig fra store deler av Øyer, og på kveldstid er løypene opplyst og blir enda mer dominerende. Dalsidene omkring alpinanlegget preges av hyttefelt som strekker seg opp mot fjellet, samt noe spredt kulturlandskap.

Fjellområdene er relativt myrlendt og flatt, men som stedvis brytes opp av mindre fjelltopper og bart fjell. Fjelltoppene utgjør gjerne turmål og viktige utsiktspunkt. I øst kan Slåsæterfjellet og Nevelfjell nevnes som populære turmål, mens i vest ligger Fakkemannen som er et viktig holdepunkt og kjennetegn og også et turmål i seg selv.

Sentrumsområdet utgjør et eget landskapsrom, hvorav boligfeltene på Granrudmoen stiger mot et høydedrag i øst, med Einervegen som toppunkt før terrenget faller. Denne formen skaper en avgrensning mellom Øyer sentrum og en mer spredt bebyggelse i bakkant, der terrenget igjen begynner å stige i den helhetlige dalsiden mot fjellet.



Figur 2. Kartutsnittet viser landskapsforhold (romlig og visuelle forhold) i kommunedelplanområdet. Ny planavgrensning er ikke innarbeidet i figuren.

2.4 Miljøverdi og naturmangfold

Innenfor planområdet er det registrert naturtyper av både lokal, regional og nasjonal verdi. Det er også registrert både ansvarsarter og arter av stor/svært stor forvaltningsinteresse, samt funksjonsområder og trekkveier som bør søkes bevart. Noen av registreringene er av eldre dato, og i vurderingen må man se hen til dagens bruk av områdene, og om det er gjort tiltak som tilsier at naturverdien kan være forringet over tid.

2.4.1 Vann og vassdrag

Gudbrandsdalslågen renner gjennom Gudbrandsdalen og ut i Mjøsa. Elven renner gjennom dalbunnen i Øyer og tilfører landskapsrommet lesbarhet. Lågen har en noe meanderende form akkurat ved sentrum, og dalbunnen har en noe avvikende retning i forhold til Gudbrandsdalen som en enhet. Elven kan bli svært stor på våren, og har vært rammet av flom ved flere anledninger de siste årene. Den kan til tider være svært stri, men det finnes områder som gjør det mulig for bading og lek på sommerstid. I tillegg er det stedvis tilrettelagt med sti som blir aktivt brukt av lokalbefolkningen, hvorav det også er mulig å fiske. Randsonen har et variert vegetasjonsdekke fra tett kratt til åpne plenarealer. Randvegetasjon er viktig for å beskytte mot erosjon og sikrer et mangfold av arter.

Dalsiden preges av en rekke bekker som renner ut i Lågen. Elvene utgjør klare barrierer i landskapet og viktige landskapselementer. De er med på å opprettholde korridorer for ferdsel og er av rekreativ verdi. Vannforekomster gir landskapet liv, både rent fysisk-biologisk og visuelt.

2.4.2 Myr og våtmark

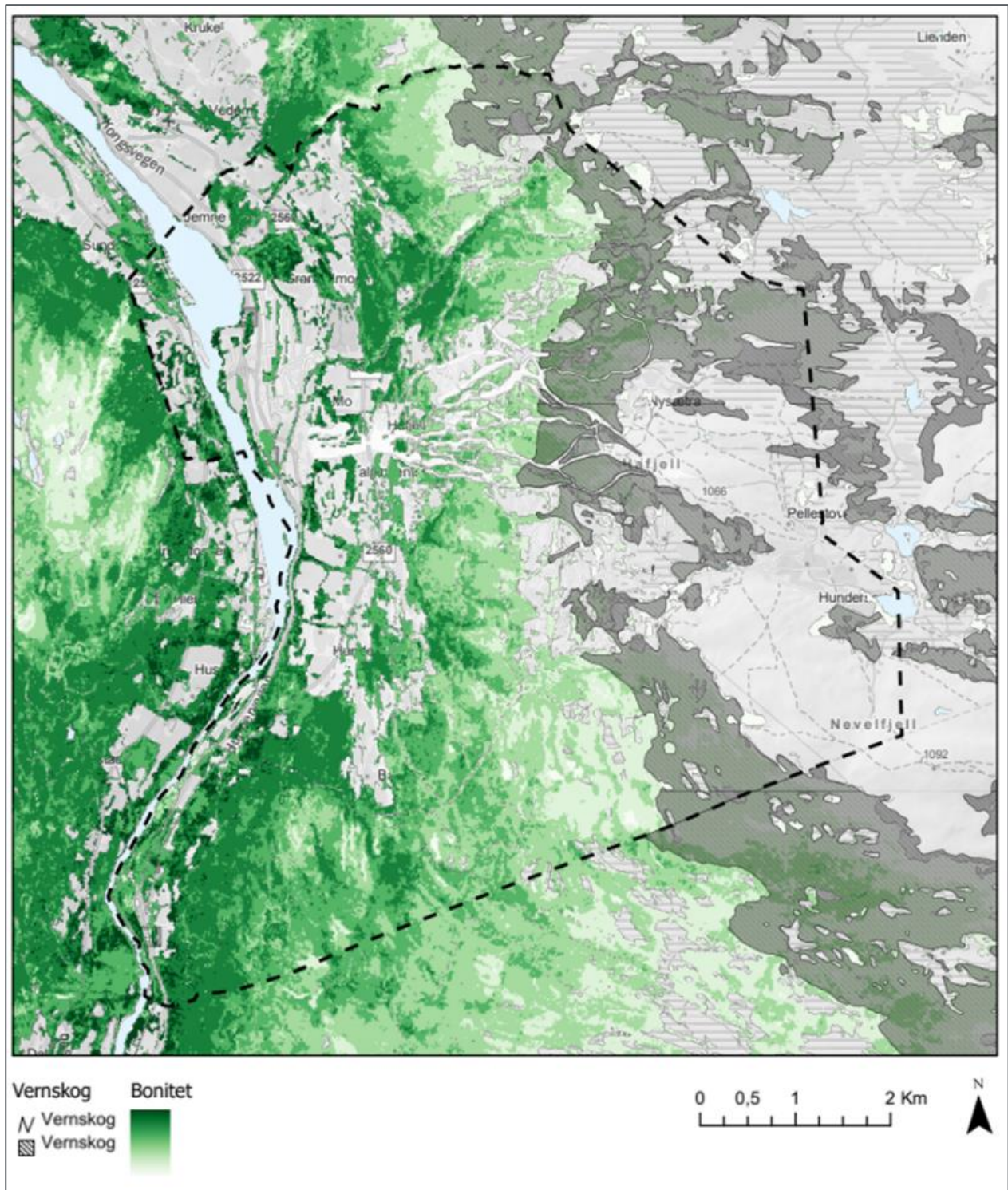
Myr og våtmark er svært viktige naturtyper. I Hafjellområdet har nedbygging av infiltrerende grøntområder ført til vann på avveie. Egenskapen myr har til å lagre vann, og dermed dempe flom, er derfor av vesentlig betydning. I tillegg har myr en evne til vannregulering som også er viktig i tørkeperioder. Myrene er viktige rasteplasser for fugler på trekk og levested for svært mange ulike arter. Flere av disse artene er på rødlista, og utgjør unike biotoper som er viktig for biologisk mangfold. Av artsregistreringene innenfor planområdet, kan en se at flere av biotopene og artene er lokalisert til myr/våtmark. Kantvegetasjonen er også svært verdifull for de mange plante- og dyreartene som lever der. Myr er den naturtypen som har størst evne til karbonlagring, som ellers ville bidratt til global oppvarming. Å bevare myr- og våtmarker er derfor et viktig klimatiltak.

2.5 Naturressurser

Landbruk

Jordbruk- og skogbruksarealer utgjør en stor del av kommunens arealer. Planområdet strekker seg fra Lågen og opp mot Øyerfjellet. Skogboniteten er høy ved Lågen og er avtagende oppover mot fjellet. I Øyer kommune er vernskoggrensen fastsatt på 800 moh. gjennom forskrift utarbeidet av Fylkeslandbruksstyret

(1994) hjemlet i Skogloven § 12. I skogbeltet fra 800 moh. og opp mot skoggrensen er hogstaktivitet meldepliktig til kommunen, med unntak av ved til husbehov. Vernskogbestemmelsene har som formål å sikre foryngelse og produksjon i klimautsatte skogområder og tilse at hogst utføres på en slik måte at forholdene for reetablering av ny skog ikke forringes.



Figur 3. Kartutsnittet viser skog/vernskog i kommunedelplanområdet. Ny planavgrensning er ikke innarbeidet i figuren.

Det er aktiv jordbruksdrift i området. Jorda nede i bygda består hovedsakelig av tykk morenejord, som sammen med bruk av husdyrgjødsel gir gode vekstvilkår for planteproduksjon. Arealene blir brukt til korn- og grasproduksjon. Graset blir høstet enten ved slått eller beite av husdyr. De høyereliggende jordbruksarealene er lokalisert i seterområdene eller som enkeltstående dyrkingsparseller. Bruk av husdyrgjødsel på disse arealene er vanlig. De høyereliggende arealene utgjør en viktig del av driftsgrunnlaget på gårdene.

Det var i 2021 30 foretak med driftssenter i planområdet som søkte om produksjonstilskudd. Foretakene søker tilskudd til arealer som drives og dyr som disponeres. Av disse foretakene var det 7 med mjølkekyr, 5 med ammekyr og 7 med sau. 8 av foretakene søkte kun tilskudd til planteproduksjon (korn/grovfôr). Det totale antallet for de enkelte dyreslagene innen planområdet var 138 mjølkekyr, 124 ammekyr, 587 øvrige storfe, 520 vinterfôra sau og 44 ammegeit i 2021.

Utmarksressurser

Vilt

Områdene brukes også av hjortevilt, og spesielt om vinteren trekker elgen ned i dalsidene hvor det er mindre snø og mer beite. Ifølge kartleggingen av beite og trekkruiter gjort i Øyer kommune i 2004, går det innen planområdet en trekkroute fra Nedre Moksjøen og ned på nordsiden av Mosetra og en rute ned imellom Slåseterfjellet og Ilsetra på sørsiden av hyttene. En del av det viltet som trekker ned her bruker området rundt Ensby i Øyer til vinterbeiteområdet. Dette området ligger helt Sør-Vest i planområdet.



Figur 4. Kartutsnittet viser viltområdekart med tema hjortevilt, Øyer kommune 2004.

Rondane villreinområde ligger utenfor planområde, men buffersonen fra villreinområdet ligger nært inntil planområdets avgrensning i nordøst.

Beitebruk i utmark

Per 2022 er det to aktive beitebrukere innenfor planområdet, en med sau og en med geit. Beiteområdet til sauebesetningen er kartfestet i Beitebruksplan for Øyer kommune. Det slippes ca. 300-350 sau og lam årlig. Besetningen med geit beiter i området ved Hundersetra. Dette er ikke kartfestet i beitebruksplanen. Disse to besetningene er medlem av Øyer beite- og gjetelag. Selv om gårdsbruk i Øyer i dag ikke har husdyrhold og dermed ikke benytter beiteretten, vil denne ligge til gårdsbrukene og kan gjenopptas. Streifbeite fra andre besetninger forekommer også. I tillegg trekker det også inn sau fra besetninger i andre kommuner.



Figur 5. Kartutsnittet viser sauebesetningens beiteområde.

Råstoffområder

Direktoratet for mineralforvaltning (DirMin) har våren 2022 bidratt med oversikt over eksisterende uttak i distriktet.

Sand og grus: Hovemoen grustak har en størrelse på ca. 171 daa med et totalvolum for uttaket er 2 465 000 m³, og anslått årlig uttak på 150.000 m³ i 2017.

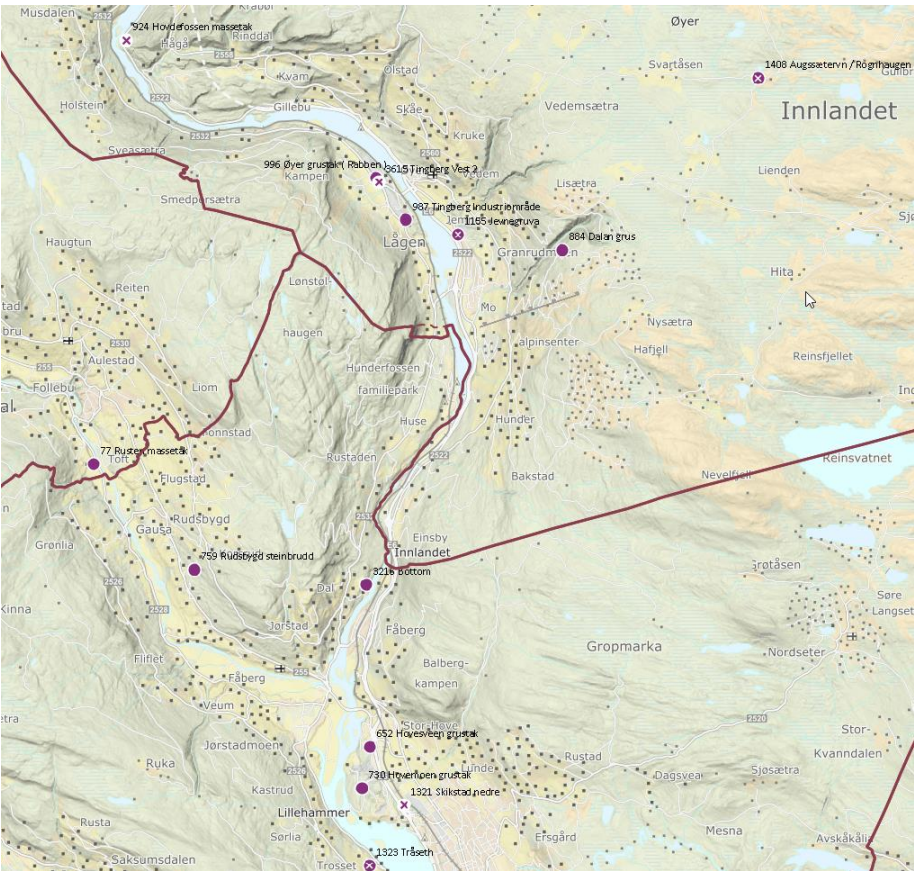
For øvrige uttak av sand/grus i området er det en samlet levetid på 9 år fra 2022.

Fjell: Før oppstart av Øvre Dal steinbrudd er det bare ett uttak av knust fjell i området. Uttaksmengde og levetid her er ikke spesifisert.

Det kan finnes mer byggeråstoff i området (overskuddsmasser, massetipp o.l.) som ikke rapporterer til DirMin. Disse massene kan være med å utvide levetiden i området.

Aktive uttak i nærområdet:

Uttaksnavn	Produkt
Øvre Dal	Knust fjell/ forstøtningsmurer (sandstein/skifer)
Øyer grustak (Rabben)	Sand/grus
Tingberg Industriområde	Sand/grus
Dalan grus	Sand/grus
Rudsbygd steinbrudd	Knust fjell
Bottom	Sand/grus



Figur 6. Kartutsnittet viser masseuttak i nærområdet (innenfor ca. 20 km).

2.6 Kulturminner og kulturlandskap

Kommunedelplanområdet omfatter automatisk fredete kulturminner, for det meste fangstgroper. Sammen med fangstgroper er spor etter kullproduksjon av de mest tallrike kulturminnetypene i skog. I tillegg er det en del bygninger som er fra før 1900, dette gjelder også hele bygningsmiljøer.

Kulturlandskapet i Øyer består for det meste av gårdsbruk og setre som utgjør det typiske jordbrukslandskapet. De ulike elementene i kulturlandskapet inngår i et visuelt samspill som til sammen danner ulike "landskapsrom". Åpne, sammenhengende områder som åker, eng og vannflater, innrammes av linjedrag som skogsbryn og trekker, veier og stier, elver og bekker, gjerder og hekker. Jordbruksarealene danner videre en viktig ramme rundt tettstedene, og er det som i første rekke gir bygda identitet.

Landskapet i dalen er sterkt preget av jordbruk/dyrka mark med tilhørende bebyggelse, som til sammen danner et flott kulturlandskap. Spesielt helhetlig og dominerende er de varme midtliene på østsiden i Øyer. De strekker seg som sammenhengende 1,5-2 km brede bånd bortover lia og formidler overgangen mellom den tettere bosetningen i dalen og skogsområdene lenger bak. Området er eksponert, intakt og sammenhengende, og preger derfor hele landskapsrommet. Kulturlandskapet inneholder også flere automatisk fredete kulturminner. Landbruket er til dels utfordret fordi det er gunstige utbyggingstomter i lia, og fordi det allerede er en grad av spredt boligbebyggelse i området.

Det er også en rekke setrer, både innenfor planområdet og innover resten av fjellet. Dette er en viktig del av kulturlandskapet, og kulturhistorien i Øyer, og dette innebærer dessuten en spesielt sårbar naturtype. Drift av seterarealene frigjør gårdsnære arealer til produksjon av vinterfôr/korn, og er viktig i det samlede driftsgrunnlaget for landbruksenhetene. De er også en beredskap ved klimautfordringer som tørke.

2.7 Nærmiljø og friluftsliv

Øyerfjellet er lett tilgjengelig sommer som vinter, og kan by på mange fine opplevelser i rolig og lettgått terreng. Det er en rekke stier tilrettelagt for både fotturer og sykling, samt oppkjørte langrennsløyper vinterstid. Jakt og fiske er også populært innover i fjellet.

I kommunestyremøte 27.09.2018 ble det gjort følgende vedtak, sak KS-78/18:

«Kommunestyret ber adm sette i gang en temaplan for sti- og løypenett».

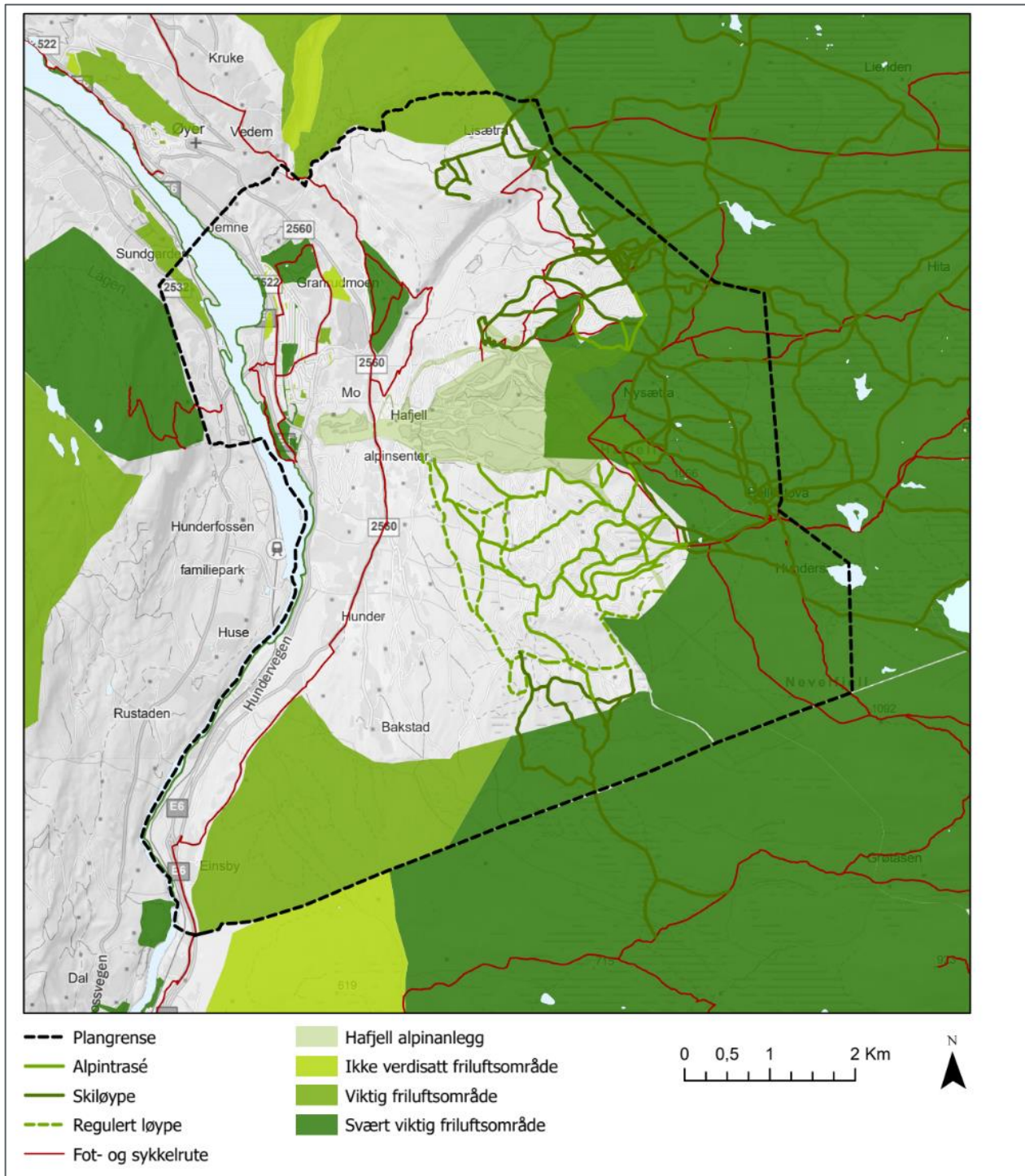
Dette er fulgt opp med oppstart av arbeid med en tematisk kommunedelplan (temaplan) for sti og løyper i Øyer kommune. En tematisk kommunedelplan (temaplan) er ikke juridisk bindende, men vil likevel være et styringsverktøy i kommunen. Målet med planen er å bidra til en mer målrettet avklaring av tiltak innen sti- og løypenettet i kommunen, og med dette kunne gi en mer helhetlig og forutsigbar forvaltning.

I forbindelse med Hafjell alpinanlegg er det lagt til rette for en form for aktiv fritidsbruk som ikke faller inn under det tradisjonelle friluftslivsbegrepet. Hafjell alpinanlegg tilrettelegger for alpinaktivitet og downhill-sykling, og infrastruktur i tilknytning til dette. I tillegg til selve alpinanlegget og dets heiser og løyper, er det et omfattende nettverk av alpintraséer som tilrettelegger for ski in/ski out.

Verdsatte friluftsområder

I 2018 ble områdene i Øyer kommune kartlagt og verdsatt etter metodikken i Miljødirektoratets veileder M98-2013 «Kartlegging og verdsetting av friluftslivsområder». I kartet under presenteres resultatet i sammenheng med ski- og turløyper, samt Hafjell alpinanlegg. Resultatet illustrerer bl.a. viktigheten av fjellområdene som er

verdisatt til «svært viktig friluftsområde.» I tillegg er det en del grønnstruktur i sentrum som er registrert som svært viktig, dette gjelder nærturområder, idrettsplassen og områder langs Lågen.



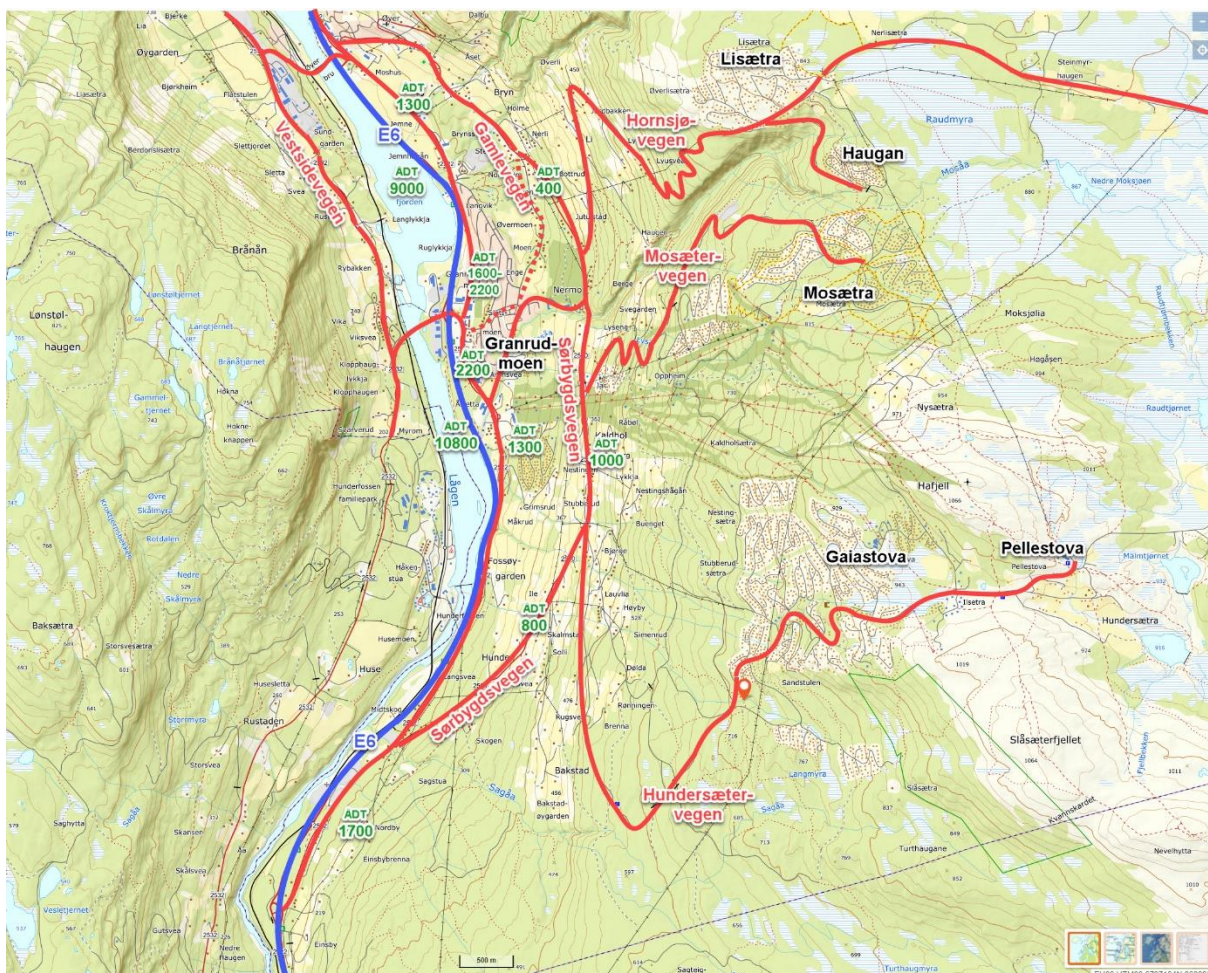
Figur 7. Kartutsnittet viser viktige friluftsarealer. Ny planavgrensning er ikke innarbeidet i figuren.

2.8 Veg og trafikkforhold

2.8.1 Vegnett

Hovedatkomst til Øyer sentrum er fra E6 via krysset i Granrudmoen inn på fv. 2522. For trafikken som kommer sørfra via E6 vil det være mulig å kjøre av i Ensby-krysset inn på fv. 2522 og videre til Øyer sentrum, eller ta av på fv. 2560 Sørbygdsvegen mot Hafjell-toppen og hytteområdene.

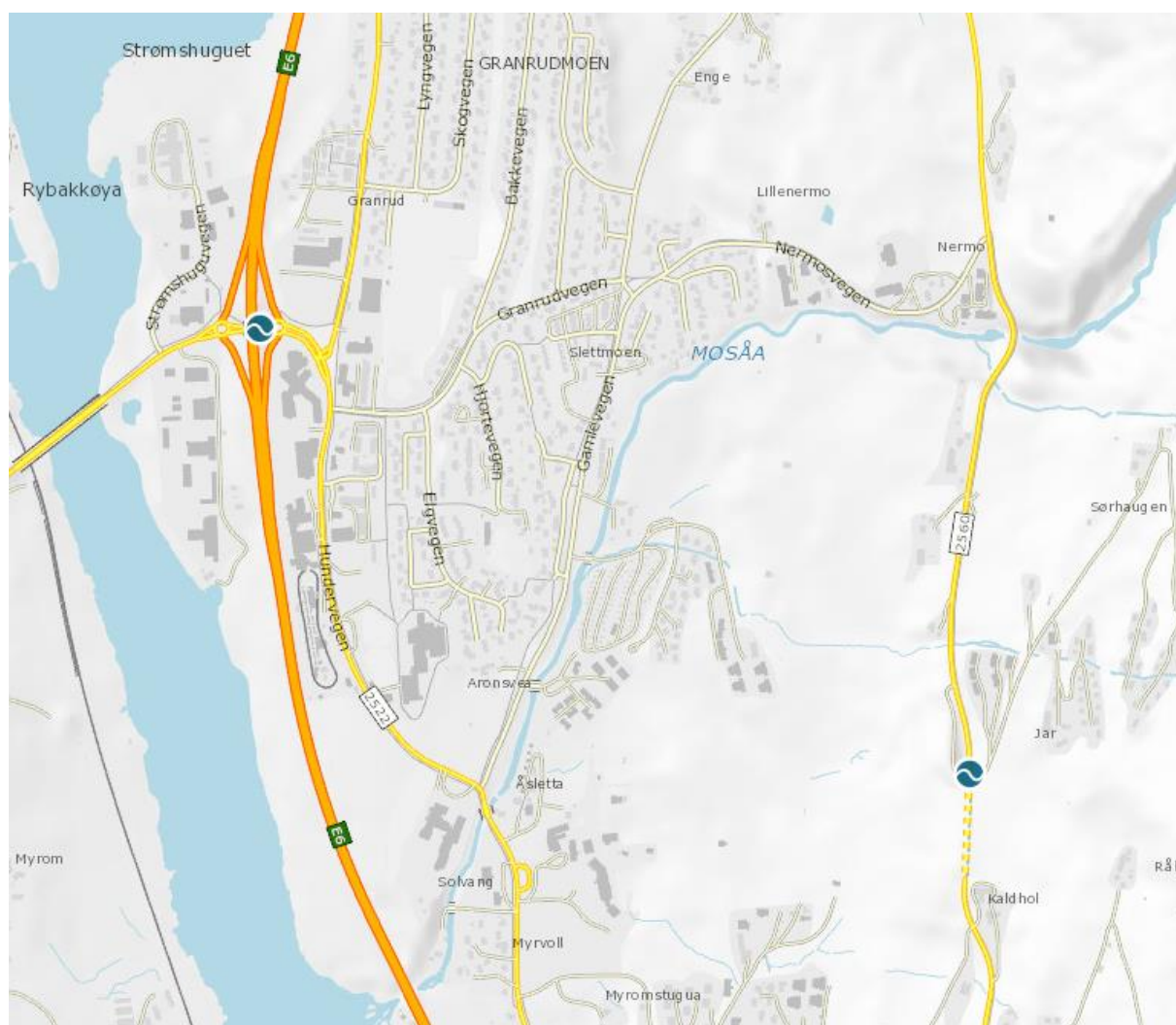
Fra Sørbygdsvegen er det tre adkomstveger som binder øvre del av Hafjell og Øyerfjellet med sentrum - Hundersetervegen (Gaia-området, videre til Pellestova), Mosætervegen til Mosetertoppen og Hornsjøvegen (Lisætra og videre innover til Hornsjøseter). Alle tre vegene har ulike startpunkt nede i bygda. Den tydelige tredelingen mellom hyttefeltene gir ulike konsekvenser. Transport horisontalt mellom feltene blir vanskeliggjort, da all transport mellom de må ned via Sørbygdsvegen før man må opp langs neste veg oppover den samme lia. Dette gir økte reiseavstander, krever i dag i praksis bil, i alle fall vinterstid, og er utfordrende med tanke på robusthet knyttet til risiko- og sårbarhet med hensyn til beredskap.



Figur 8. Eksisterende vegsystem med trafikkmengder i 2021 (vegkart.no).

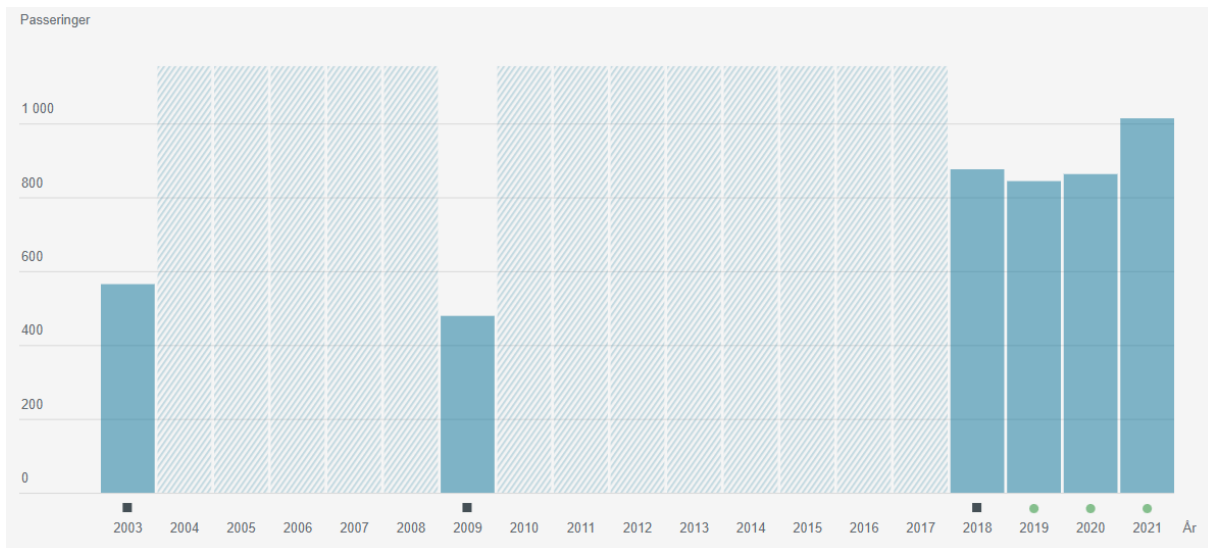
2.8.2 Trafikkforhold

Det er etablert kontinuerlige tellepunkter på fv. 2532 Granrudmoen (kryss med E6) og på fv. 2560 Hafjelltunnelen. Tellepunktet i Granrudmoen fanger opp trafikken som skal ut på E6. Tellepunktet ved Hafjelltunnelen fanger opp både trafikken fra sør til Mosætervegen, Hornsjøvegen og videre nordover i Sørbygdsvegen samt trafikken fra nord, inkludert Øyer sentrum, som skal til Hundersætervegen eller videre sørover. Tellepunktet registrerer en stor andel av trafikken som skal til hytte- og rekreasjonsområder i øvre del av Hafjell.

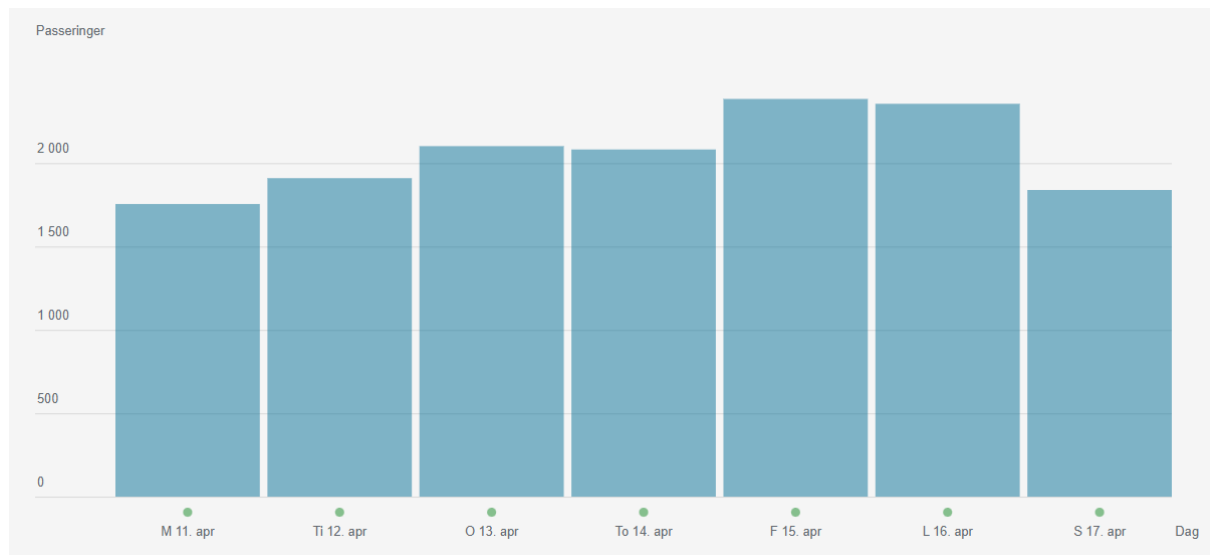


Figur 9. Oversikt over tellepunkter i området (trafikdata.no).

Begge tellepunktene har vært i kontinuerlig drift siden 2019. Tellepunktet på fv. 2560 Hafjelltunnelen har registrert sporadiske trafikktellinger i 2003, 2009 og 2018. Disse viser at trafikken i Sørbygdsvegen har blitt dobbel så høy i perioden 2009 – 2021 (Figur 10). I denne perioden har det i gjennomsnitt blitt bygget i overkant av 100 fritidsboliger i året i Øyer, noe som har påvirket trafikkøkningen i stor grad.

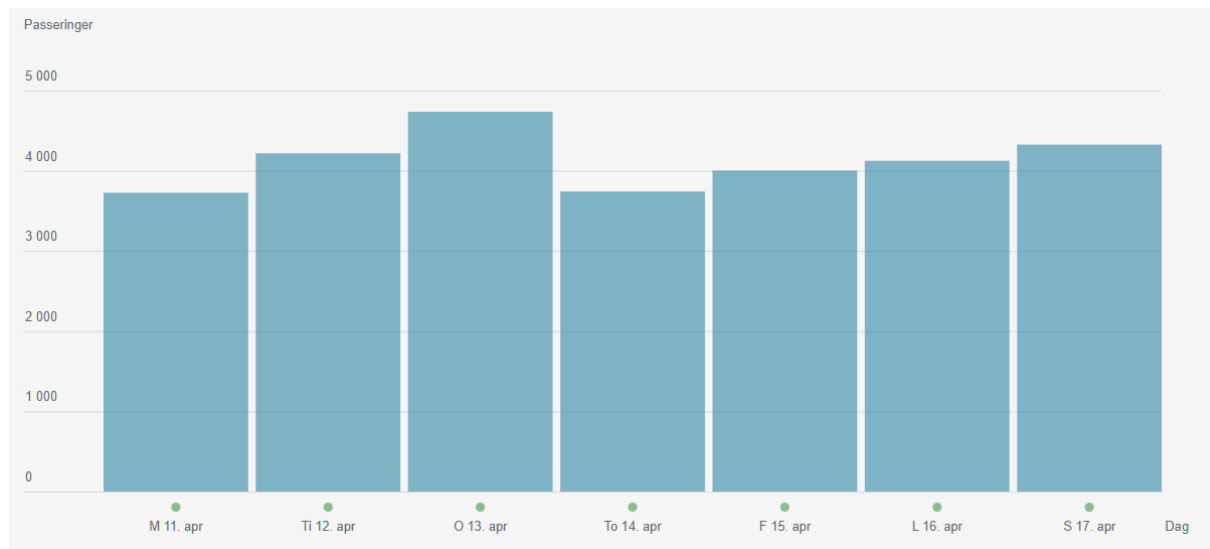


De automatiske trafikktellingene viser at det er store variasjoner i trafikkmengden i Øyer i forbindelse med helge- og ferieavvikling. Den største trafikken i området er knyttet til de store feriene i vinterhalvåret slik som juleferie, vinterferie og påskeferie, men også sommerferien preges av mye trafikk. Det er i juli at gjennomsnittlig døgntrafikk er høyest (Figur 11).

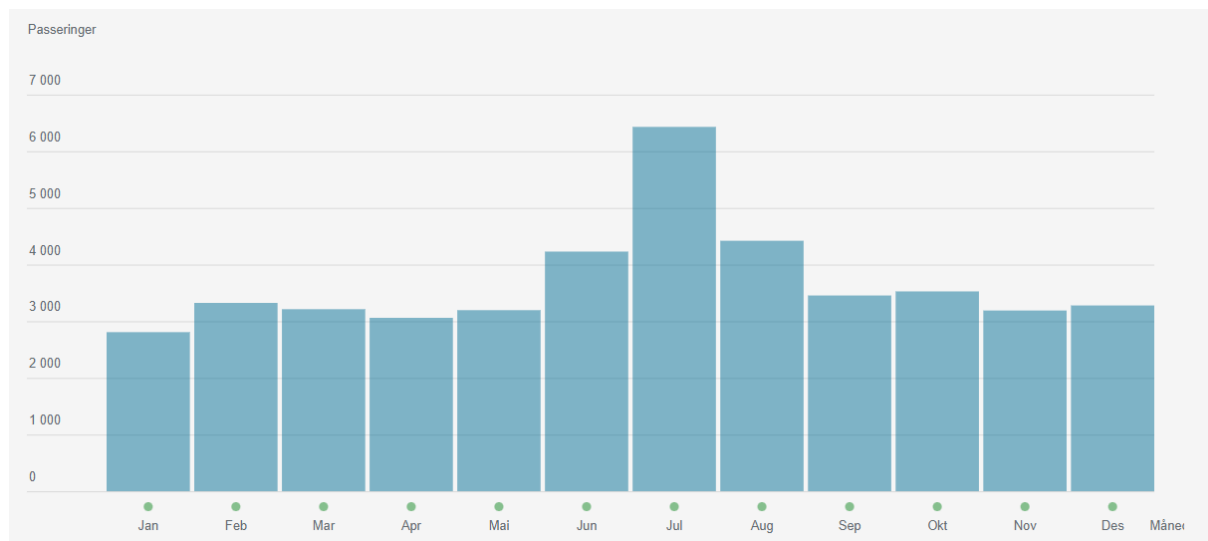


Figur 12. Trafikk forbi tellepunkt fv. 2560 Hafjelltunnelen påskeuken 2022 (vegvesen.no/trafikdata).

Trafikkregistrering på fv. 2532 Granrudmoen viser også største trafikkmengder i forbindelse med påskeferien, men den travleste dagen er onsdag med ca. 4700 biler i døgnet (Figur 13). Også her er juli den mest trafikkerte måneden, med tydelig trafikktopp (Figur 14).



Figur 13. Trafikk forbi tellepunkt fv. 2532 Granrudmoen påskeuken 2022 (vegvesen.no/trafikdata).

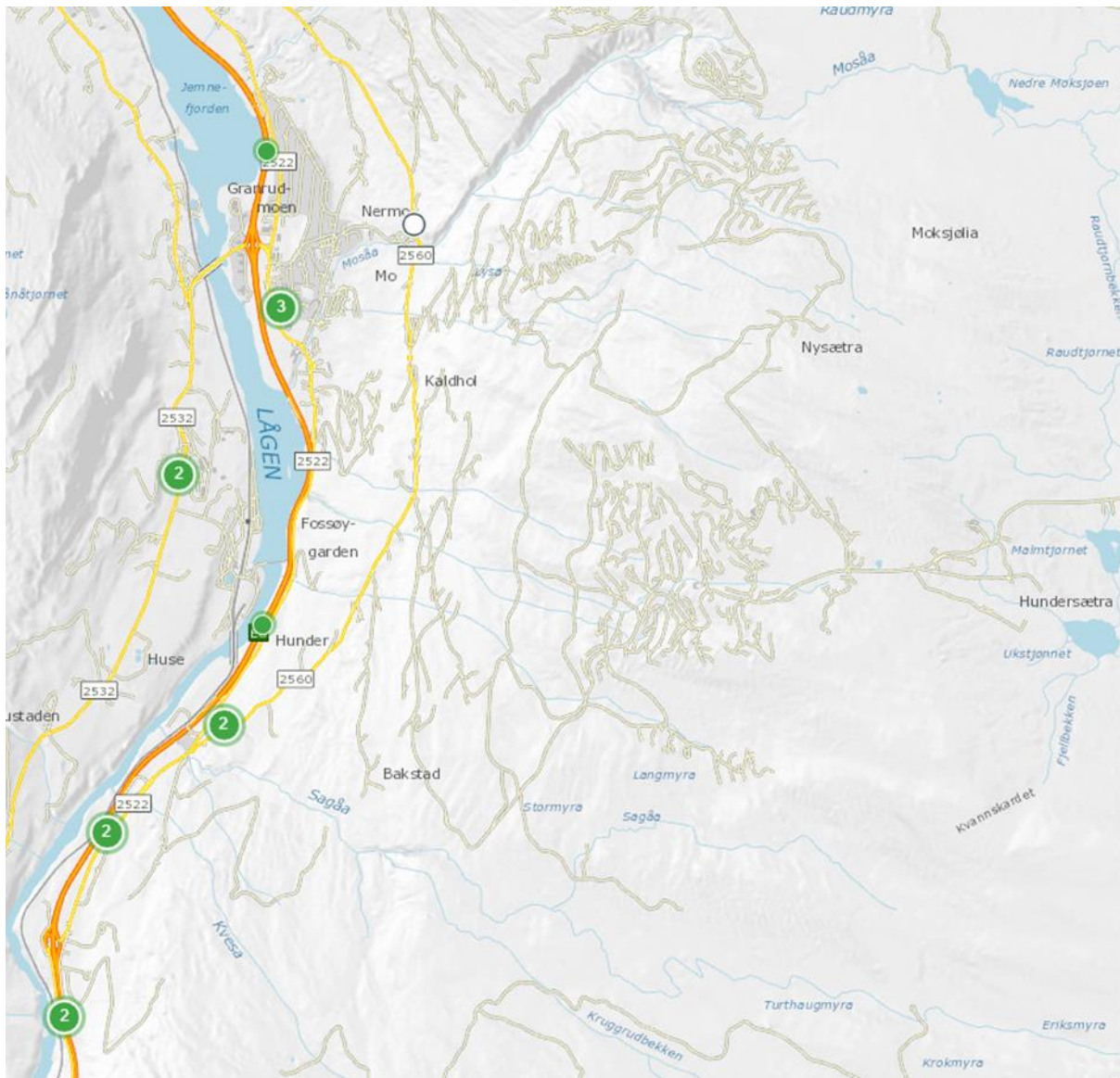


Figur 14. Gjennomsnittlig døgntrafikk per måned registrert på fv. 2532 Granrudmoen i 2021 (vegvesen.no/trafikkdata).

2.8.3 Trafikksikkerhet

De siste 10 årene er det registrert 12 trafikkulykker i Øyer sør i NVDB. 7 av disse er registrert på E6, resten på øvrig fylkesvegnett, hvorav to i de sentrale områdene i Øyer. På fylkesvegene er det utforkjøringsulykker og ulykker i forbindelse med kryss som er registrert, på E6 påkjøring bakfra. Se kart med ulykkespunkter under (Figur 15).

Det er ingen tydelig trend når på året ulykkene skjer. Skadeomfang er ikke kjent for de ulike ulykkene da dette er skjermede data.



Figur 15. Oversikt over trafikulykker i området de siste 10 årene (vegkart.no).

2.8.4 Kollektivtrafikk

Det generelle kollektivtilbudet i Øyer baserer seg hovedsakelig på rutebusstilbudet, som består av en blanding av ekspress- og langrutebusser, lokalbusser til/fra Lillehammer og skolebusser som dekker hele bygda. Det er flere daglige avganger til/fra Øyer sentrum, men hytteområdene i øvre del av Hafjell er ikke dekket av det tilbudet. Kollektivknutepunkt/bussholdeplass er lokalisert ved bunnområdet i Hafjell, Solvang skole, KIWI (stopp for gjennomgående buss/ekspressbusser mv.) Bussholdeplasser er for øvrig lokalisert langsmed fylkesveger og kommunale veger.

I tillegg til buss er også toget en viktig del av kollektivtilbudet, med Dovrebanen som går gjennom Øyer. Togforbindelser knytter kommunen sammen med resten av Gudbrandsdalen og gir gode kollektivmuligheter

til både Oslo og Trondheim. I Øyer er både Tingberg og Tretten stasjon nedlagt som stoppesteder. Toget stopper i dag på Hunderfossen stasjon, som ble utvidet og oppgradert i 2007. Stasjonen har i dag god kapasitet og plass.

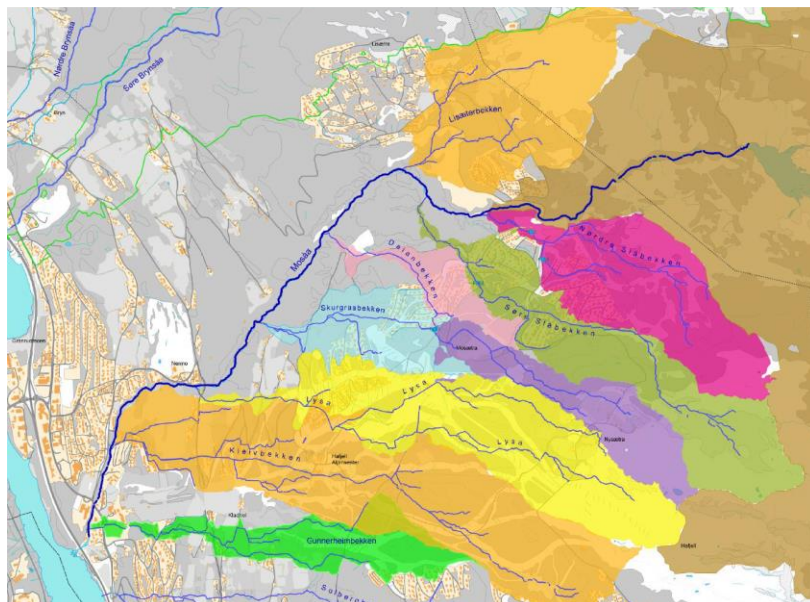
2.9 Naturfare, risiko og sårbarhet

Klimaendringer er en global utfordring. Det er blant annet økt sannsynlighet for kraftig nedbør, regnflom, jord-, flom- og sørpeskred i framtida. Kraftig nedbør vil medføre større krav til håndtering av overflatevann. Nedbøren vil komme hyppigere, og intensiteten vil være stor innenfor korte tidsrom. Konsekvensene er at en må planlegge og jobbe forebyggende for å hindre skadene av dette.

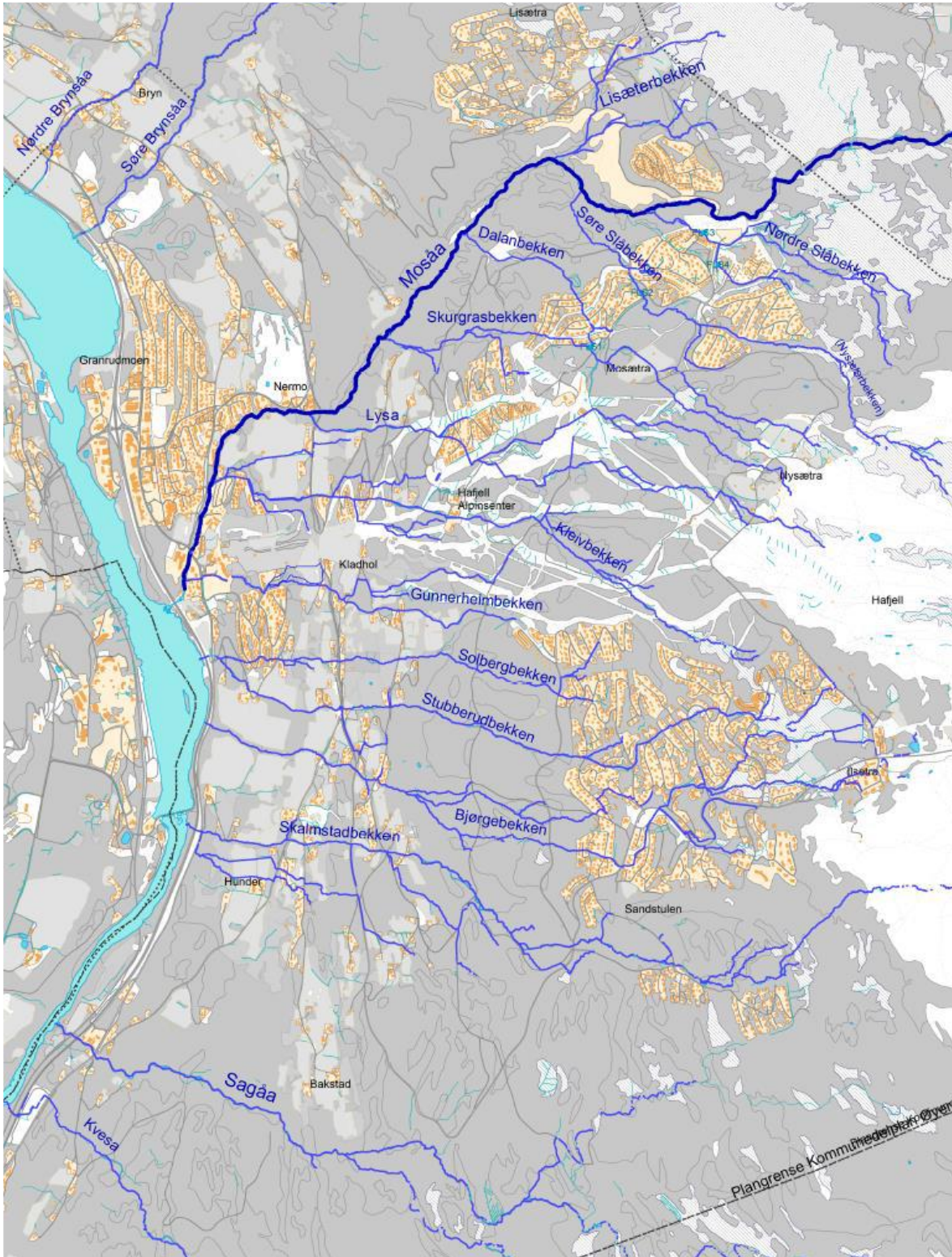
Flom- og overvannshåndtering

For å opparbeide kunnskap om vassdragenes sårbarhet er det gjort en omfattende kartlegging av de større vassdragene i planområdet. Norconsult har gjennom vår, sommer og høst 2021 befart og vurdert bekker innenfor planområdet. Det er til sammen 17 vassdrag som er vurdert med hensyn til sårbarhet. På bakgrunn av de vurderinger som er gjort, er det anbefalt noen strategier med hensyn til oppfølging. Dette arbeidet har resultert i rapporten

«Sårbarhetsvurdering av bekker i Øyer sør, kartlegging av vassdrag og nedbørfelt, og vurderinger av sårbare punkter», utarbeidet av Norconsult 07.03.22. Rapporten med vedlegg oppsummerer kartleggingen av hovedvassdragene, tilknyttede flomveier og sårbare punkter i vassdragene.



Figur 16. Nedbørfelt til bekkene ved Mosæter/Hafjell. Det brune feltet lengst øst er nedbørfelt til Mosåa oppstrøms Nørdre Slåbekken og vises ikke i sin helhet. Kilde: Sårbarhetsvurdering, Norconsult



Figur 17. Oversikt over bekkene som er kartlagt og vurdert med hensyn på sårbarhet. Kilde: Sårbarhetsvurdering, Norconsult

På bakgrunn av befaringsene, sammen med en gjennomgang av tidligere planer, kartstudier og terrengeanalyser, er det gjort generelle vurderinger av vassdragene. Generelt fremgår det at den menneskelige påvirkningen på bekkene innenfor planområdet er stor, både fra gamle og nye utbyggingsfelt. Blant annet er vegetasjon fjernet, vassdrag lagt om, rettet ut og kanalisert, samt utfyllinger av masser i bekkeløp og kryssinger av bekker. Konsekvensene av denne type menneskelig aktivitet er reduksjon av naturlig fordrøyning, økt avrenningshastighet og responstid til nedbørsfeltene, som igjen øker flomavrenningen. Erosjon av løsmasser langs bekkene og økt avsetning av masser nedstrøms er også en konsekvens. Stikkrenner er dimensjonert for mindre flommer enn det som er dagens standard (f.eks. iht. TEK, fylkesvis klimaprofil, Vegnormalen etc.). I tillegg er det veldig mye sediment og biologisk materiale i/foran mange av stikkrennene, som forringer kapasiteten. Samtidig er det i liten grad etablert trygge flomveier dersom kulverter/stikkrenner skulle ødelegges eller gå tett. Dette medfører bl.a. at flomfaren for bygninger og infrastruktur er stor, spesielt pga. faren for vann på avveie.

Oppsummert gradering av sårbarhet for vassdragene i planområdet er vist i tabellen under. Rød farge betyr at vassdraget er svært sårbart. Oransje farge betyr at vassdraget er noe sårbart. Gul farge betyr at vassdraget er litt sårbart. Grønn farge betyr at vassdraget ikke er spesielt sårbart.

Vassdrag	Kommentar	Ant. sårbare punkter	Antall bygninger som kan rammes /evt. andre konsekvenser ved flom	Grad av sårbarhet
Nordre Brynsåa	Begrenset kapasitet ved barnehagen	4	5 boliger	Sårbar
Søre Brynsåa	Vurdert i annen utredning – Bruer har begrensede kapasiteter og sider av elva er erosjonsutsatt			Sårbar (ref. annen rapport)
Mosåa	Bruer og strekninger med begrenset kapasitet	9	store konsekvenser ved flom for sentrumsområde av Øyer	Svært sårbar
Lisæterbekken	For små stikkrenner	4	4 hytter	Mindre sårbar
Nordre Slåbekken	For små stikkrenner	5	15 hytter	Sårbar
Søre Slåbekken	For små stikkrenner	6	15 hytter, Mosætervegen	Sårbar
Dalanbekken	For små stikkrenner og for liten fordrøyningsdam	12	20 hytter, Mosætervegen	Svært sårbar
Skurgrasbekken (nedstrøms FLS1)	For små stikkrenner og for liten fordrøyningsdam	6	15 hytter, 3 boliger, Mosætervegen	Svært sårbar
Lysa	For små stikkrenner	20	stor konsekvens ved flom, + 50 hytter, 10 hus, Kaldsvekroken, Mosætervegen	Svært sårbar
Kleivbekken	For små stikkrenner	10	20 hytter/leilighetsbygg	Sårbar
Gunnerheimbekken	For små stikkrenner	13	6 boliger, 6 hytter	Svært sårbar
Solbergbekken	For små stikkrenner	11	1 bolig, 8 hytter	Sårbar
Stubberudbekken	For små stikkrenner	11	2 boliger, 5 hytter, E6	Sårbar
Bjørgebekken	For små stikkrenner	11	1 bolig, 5 hytter, E6	Sårbar
Skalmstadbekken	For små stikkrenner	13	1 bolig, E6	Sårbar
Sagåa	God kapasitet i bruene	3	lite fare for bygninger/infrastruktur	Ikke sårbar
Kvesa	For små stikkrenner	2	5 boliger	Middels sårbar

Figur 18. Oppsummert gradering av sårbarhet for vassdragene i planområdet. Kilde Sårbarhetsvurdering, Norconsult

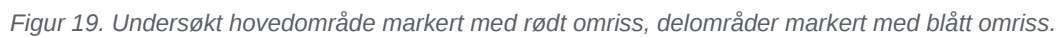
Norconsult har videre redegjort for flomrisikoen og kritiske punkter for elva Mosåa på strekningen fra Sørbygdsvegen og ned til utløpet i Lågen. Dette fremgår av rapporten «Kartlegging av kritiske punkter ved 200-årsflom i Mosåa» datert 20.09.21. Det foreligger dessuten en rekke utredninger både i forhold flom og overvann, samt skred som er gjennomført i forbindelse med reguleringsplanarbeid området.

Det er foretatt vannlinjeberegninger, sårbarhetsanalyser og tiltaksvurderinger som er gjort for å kartlegge den potensielle flomfaren og aktuelle tiltak ved sårbare punkt i vassdrag som drenerer til Mosåa. Dette framgår av notat OV-04 «Vannlinjeberegninger, sårbarhetsanalyser og tiltaksvurdering for vassdrag i Øyer Sør», datert 20.03.25.

Ved all videre utbygging i planområdet må det gjøres vurderinger av flomfare og utarbeides planer for håndtering av overvann. Fortrinnsvis bør det utarbeides områdeplaner, der det foretas grundige feltbefaringer, som vurderer flomfare og overvann mer helhetlig enn det man oppnår i reguleringsplaner for mindre planområder og enkelttomter.

Skred

Sweco Norge AS har på oppdrag fra Øyer kommune kartlagt skredfaren i et utvalgt område av kommunen. På bakgrunn av dette er det utarbeidet en rapport datert 03.04.18 «Skredfarekartlegging i Øyer kommune- Farekartlegging for skred i bratt terreng i Øyer kommune». Det undersøkte området fremgår av figur 19 og er markert inn med rødt. Delområder innenfor kartleggingsområdet som er omfattet av NVE's aktsomhetskart er markert med blått. Følgende delområder er utredet: Hafjell, Rybakken, Ensby og Midskog. Kartleggingen av områdene i Øyer er utført med tanke på å etablere faresoner for årlig nominell sannsynlighet for skred med skadelige skredhendelser på større enn 1/100, 1/1000 og 1/5000. På bakgrunn av den kartlagte skredfaren er reelle faresoner innenfor delområdene avklart i forhold til steinsprang, snøskred, sørpeskred og jord- og flomskred. Ytterligere utdyping i forhold til skredfarevurderingene fremgår av rapporten. Områdene for reell skredfare er i kommunedelplanen angitt som faresone *Ras- og skredfare H310*.



3 Planbeskrivelse

3.1 Planinnhold og generelle tema

Kommunedelplanen skal vise hovedtrekkene i arealbruken for Øyer sør. Arealbruken fremkommer på plankartet og i bestemmelser ved ulike arealformål. Planperioden er 10-12 år, som er normal varighet for kommuneplanens arealdel. Nedenfor beskrives sentrale arealgrep i kommunedelplanen.

Nye og videreførte arealformål i arealdelen må sees i lys av arealreserver i godkjente reguleringsplaner og kommunedelplan, som ikke er utnyttet eller tatt i bruk. Nasjonale forventninger og retningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging medfører at spredte arealbruksområder i mindre grad foreslås lagt inn i planen.

Det er vedtatt at Øyer skal være en reiselivskommune. Politisk er det formidlet et ønske om å legge til rette for utvikling av flere helårsarbeidsplasser. I henhold til samfunnsdelen har Øyer kommune blant annet som mål at:

1. Øyer er en attraktiv kommune for investorer, eksisterende næringsliv og offentlige virksomheter.
2. Øyer er Norges beste helårsdestinasjon.

3.2 Bebyggelse og anlegg

Områder som i denne kommunedelplanen angis som framtidige byggeområder, er nye byggeområder som i denne rulleringen innebærer omdisponering fra andre arealbrukskategorier. Byggeområder som er vist som framtidige, er konsekvensutredet. Områder som allerede er utbygd, eller områder som inngår i tidligere vedtatte reguleringsplaner, er angitt som eksisterende byggeområder. Avsatte framtidige byggeområder i tidligere kommunedelplan som ikke har blitt fradelt eller ikke inngår i vedtatt reguleringsplan, men som fortsatt ønskes utbygd, er vist som eksisterende områder.

Framtidige byggeområder og bebygde områder er vist forenklet i planen med kun en enkelt skissert vegløsning, men i tillegg til selve utbyggingsformålet omfatter arealet vegarealer, parkering, grøntareal, friluftsområder osv.

3.2.1 Boliger

Øyer kommune har per utgangen av 4. kvartal i 2021 5067 innbyggere. SSB legger til grunn en moderat befolkningsvekst i sin framskriving av befolkningstallet i kommunen, og anslår at det vil bo 5239 innbyggere i kommunen i 2030, og 5433 innbyggere i 2050. Telemarkforskning sin framskriving av befolkningstallet i Øyer kommune viser en nedgang i årene frem til 2040. Fra 2007 og frem til i dag har det vært en økning i innbyggertallet på om lag 4 % i kommunen. Det bor i gjennomsnitt 2,11 personer per husstand i Øyer kommune (SSB).

Samfunnsdelens strategi for å nå den ønskede befolkningsvekst er at kommunen skal legge vekt på å skape attraktive områder for den yngre befolkning, samt å legge vekt på sentrumsnære boligområder gjennom aktiv arealplanlegging og utbygging i kommunal regi.

En forventer og forutsetter at veksten i det alt vesentlige vil skje på tilrettelagte boligfelt eller gjennom sentrumsutbygging. Dette ut fra en klar tendens om at både yngre og eldre ønsker å bo sentrumsnært. Tidligere utgjorde spredt bebyggelse rundt omkring i grendene en relativt stor andel av boligveksten, men denne utbyggingsformen er i dag ubetydelig til tross for den arealavklaring som er gjort i kommunedelplan 2007 gjennom LNF-1-områder.

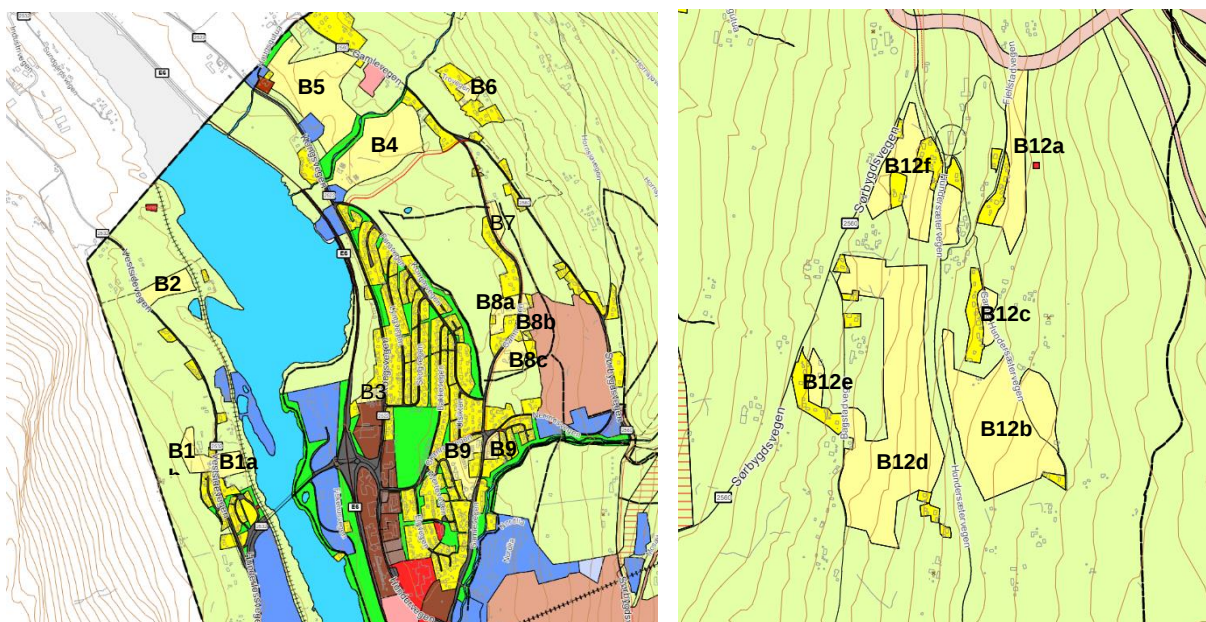
Avsatte arealer til boligbebyggelse i kommunedelplanen skal dekke kommunes behov for å kunne tilby innbyggerne arealer et variert boligtilbud. Det er ikke foreslått områder til fremtidig LSB – spredt boligbebyggelse i LNFR-områder. Erfaringsmessig er disse av mindre interesse, da de som ønsker seg tomter innenfor LNFR-områder ofte har en tilknytting til stedet.

Ny vurdering av avsatt areal i gjeldende kommunedelplan

I forbindelse med rullering av kommunedelplanen er boligområder avsatt i kommunedelplanen fra 2007 vurdert i lys av kunnskapsgrunnlaget på nåværende tidspunkt, og en helhetsvurdering i forhold til innspill om nye boligområder. Nedenfor følger en oversikt over de endringer som er gjort når det gjelder areal avsatt til boligformål i gjeldende kommunedelplan for Øyer sør, hvor mye areal som er tatt ut og et anslag på antall boenheter som går ut:

Boligområder i kdp 2007 som er helt eller delvis tatt ut		
Feltnavn i kdp Øyer sør, 2007	Kommentar	Endring i forhold til fremtidige boligformål angitt i kdp 2007. Endring er angitt i dekar og ca. antall enheter som går ut.
B1b	Etablerte boliger er lagt inn som eksisterende i kommunedelplanen. Øvrige fremtidige boligarealer er endret til næringsareal eller tatt ut på grunn av dyrka mark.	14,1 11 enheter
B2	Deler av området berører fulldyrka jord og skog av høy bonitet. Store deler av området er regulert til LNF i gjeldende reguleringsplan (nyere enn kdp 2007). B2 er 21,5 daa, hvorav 15,9 daa er angitt som LNF i reguleringsplan. Boligområdet som utgår i denne rulleringen er 5,6 daa (område hvor gjeldende reguleringsplan ikke overlapper).	5,6 15 enheter
B5	Boligformål er endret til LNF. Grunneier ønsker ikke boliger i dette området i nær fremtid. Det ligger dessuten en betydelig boligreserve i nærheten, reguleringsplan Trodalen.	113,9 60-80 enheter
B6	Boligformålet er avgrenset opp til vegen (Eksisterende bolig er lagt inn som eksisterende fra fremtidig, 1480m²). Resterende planreserve som videreføres er 1-2 tomter innenfor B6.	6,0 3 enheter
B7	Deler av området er tatt ut på grunn av dyrka mark. Dette gjelder nordre del av området. Sør i området	4,2 4 enheter.

	ligger en mulighet for etablering av 1 til 2 enheter som videreføres.	
B8	Området er lagt inn på bakgrunn av gjeldende reguleringsplan og oppdatert iht. landbrukseiendommer og etablerte boligtomter i området. Ligger igjen en tomlereserve på 2 tomler innenfor gjeldende reguleringsplan, jf. reguleringsplan Engemark.	27,0
		12 enheter
Antall enheter i områder som foreslått redusert/tatt ut		Ca. 115 enheter



Figur 20. Utsnittene viser fremtidige boligområder angitt i kommunedelplan for Øyer sør (2007). Kilde: InnlandsGIS

B1a er lagt inn som angitt i kommunedelplan Øyer sør 2007. Området har et areal på ca. 12,5 daa, som ennå ikke er utviklet og som har en planreserve på ca. 8 enheter. Boligområdene B3, B4, B9 og B12 er lagt inn i henhold til gjeldende reguleringsplaner. Dette gjelder også deler av B8. De regulerte byggeområdene B4 og B12 er ikke realisert, så her ligger en betydelig planreserve. Med bakgrunn i ovennevnte endringer er det ca. 115 enheter som er foreslått tatt ut i denne rulleringen. Utbyggingsreserven for vedtatte reguleringsplaner og for de utbyggingsarealer som er videreført fra kommunedelplanen fra 2007 og som ikke er bebygd fremgår av tabellen på neste side.

Det er gjort noen oppdateringer med hensyn til boligformål med hensyn til den reelle situasjonen for landbrukseiendommene. Det er videre foretatt noen mindre justeringer i forhold til kdp 2007 når det gjelder avgrensningene til boligformål, der reguleringsplaner, eiendomsgrenser eller andre hensyn basert på ny kunnskap er lagt til grunn.

Oversikt over resterende tomlereserve

Nedenfor framgår tomlereserven som ligger i gjeldende reguleringsplaner for boligbebyggelse i planområdet og for de boligarealer (uregulerte) som er videreført i forslag til ny kommunedelplan:

Oversikt over tomterreserve for boligbebyggelse (pr. mars 2022)		
PlanID	Plannavn	Ca. reell reserve
306	Lillebekksveen (Ensby)	14
308 (inkl. B8)	Skriua	11 (B8 er satt av til leilighetsbygg)
309	Einstad (Ensby)	11
312	Sletmoen boligområde	12
201201	Kongsvegen 65-95	12
201403	B12 områdeplan Bjørge – Skalmstad	140 (anslag hvor Smørlykkja-Hamninga er trukket fra)
201304	Skalmstadenga	2
201603	B12 Hamninga - Smørlykkja	24 (anslag, kan bygge tomannsboliger)
201701	Engemark - B 8a og 8c	2
201202	Trodal boligfelt	Ca. 180
Planreserve byggeområder fra kdp 2007 (som ikke er regulert) og som er videreført i ny kommunedelplan:	B1a (8), B6 (2), B7 (2)	12
Anslått tomterreserve Øyer sør		420

Per mars 2022 var den reelle tomterreserven for boligbebyggelse innenfor kommunedelplanområdet på ca. 420 enheter. I beregningen har en ikke tatt hensyn til eventuelle nye boenheter i tilknytning til næringsbebyggelse i sentrumsområdene eller til ny spredt bebyggelse. Det ligger et potensiale for flere boenheter innenfor sentrumsformål angitt i områdeplan for Øyer sentrum.

Nye områder for boliger

Boligarealer i kommunedelplanen er vurdert ut fra byggeaktivitet de siste 10 år, arealreserver i gjeldende planer, samt i forhold til forventet befolkningsutvikling i Øyer kommune. Det er etter vurdering foreslått tatt ut eller redusert boligområder som var angitt som fremtidig i kommunedelplan fra 2007. Dette med bakgrunn i attraktivitet/ikke ønske om videreføring, samt arealer i berøring med dyrka mark. I tillegg til å avsette arealer for ny boligutbygging, vil det også være muligheter for fortetting/bygging av flere enheter innen eksisterende boligformål i sentrum. Fortetting i sentrum vil være positivt i forhold til gangavstand til sentrum, skole og barnehage, samt for å oppnå redusert transport og klimautslipp.

Nye områder for bolig			
Feltnavn	Navn på område	Størrelse (dekar)	Ca. antall tomter/boenheter
B101	Sørheim	3,6	Inntil 5 enkelttomter
B102	Enge	44,8	Inntil 40 enkelttomter
B103	Sørbydsvegen 590	1,7	1-2 boenheter

B104	Nermolia nedre	10,3	Inntil 18 boenheter
B105	Vikslund	2,1	2 boenheter
B106	Mølla	8,4	77 boenheter
B107	Vegsentralen	7,3	45 boenheter
Anslått antall tomter/boenheter for fremtidige boligområder			Ca. 190 boenheter

Ved å ta utgangspunkt i en økning og ikke nedgang i befolkningstallet, og at antall personer per husstand holder seg på omtrent samme nivå vil det være et behov for omkring 170-220 nye boenheter i kommunen frem til 2032-2035. Med bakgrunn i at utbyggingsområder er i privat eie, har kommunen begrensede muligheter for å styre realiseringen av disse områdene. Tilbudet i markedet styres i stor grad av de private utbyggenes prioriteringer i forhold til etterspørsel og lønnsomhet.

Med de grep som er gjort i forhold til boligområder angitt i kommunedelplan 2007 er det anslått at ca. 115 tomter/enheter er tatt ut. Det er på en annen side gjort en vurdering av innkomne innspill til nye boligområder, og på bakgrunn av dette foreslått nye boligområder med et anslag på ca. 190 nye tomter/enheter. Kommunedelplanen vil totalt gi en økning på nærmere 75 boenheter i forhold til gjeldende kommunedelplan. Kommunen har en god planreserve i vedtatte reguleringsplaner, og det betyr at foreliggende forslag til kommunedelplan har arealer nok til å møte etterspørselen på bolig.

Det må etableres trafikksikker skoleveg mellom bolig og skole når avstanden er mindre enn 4 km. For øvrig må det være trafikksikker skoleveg mellom bolig og nærmeste bussholdeplass. Dette kan gjøres i form av tiltak på vegen, eller ved etablering av gang-/ sykkelveg.

Innspill i forbindelse med dialogmøter

I forbindelse med dialogmøter i februar-mars 2022, spilte Vestsiden Invest AS inn et område for bolig ved vegsentralen. Dette området ligger innenfor areal regulert til forretning/kontor/industri (FOK13) i områdereguleringsplanen for Øyer sentrum. Det ble ikke gått videre med dette innspillet da og det ble formidlet til initiativtager at dette heller bør spilles inn og vurderes i forbindelse med revisjon/endring av områdereguleringsplan for Øyer sentrum. Alternativt fremme et planinitiativ for ønsket utvikling. Under 1. gangs høring/offentlig ettersyn ble området spilt inn som boligområde og er blitt konsekvensutredet, men med anbefalingen om å behandle innspillet i forbindelse med revisjon/endring av områdereguleringsplan for Øyer sentrum ble videreført. Under 2. gangs behandling av planforslaget i kommunestyre 31.10.24, sak 137/24, er området tatt inn og arealet vises i plankartet som B107.

3.2.2 Fritidsbebyggelse

Områdene rundt Hafjell alpanlegg er kommunens hovedsatsingsområder mht. til utbygging av fritidsbebyggelse. Alpanlegget sto ferdig høsten 1988, og i de årene som har gått siden etableringen er det oppført mange fritidsenheter i området. Hafjellområdet ligger i sin helhet innen kommunedelplan «Øyer sør».

Det er pr. februar 2022 ca. 2780 boenheter for fritidsbebyggelse i Øyer sør. Det er oppførte og igangsatte enheter (ferdigattest/byggesøknad og/eller søknad om seksjonering) som er lagt til grunn for angitte antall for eksisterende fritidsbebyggelse.

Det har i gjennomsnitt blitt bygget i overkant av 100 enheter i året i Øyer sør de siste ti årene. Snittet ligger på om lag 112 enheter pr. år frem til 2022. 2021 og 2022 har utbyggingstakten vært ca. 200 enheter i året. I dette antallet ligger også en økning i antall leilighetsenheter. Etter 2022 har utbyggingstakten gått ned.

Oversikt over tomterreserve

Innenfor planområdet KDP Øyer sør har kommunen en tomtereserve i allerede regulerte eller avsatte områder til fritidsbebyggelse. Et grovt anslag over planreserven er vist i tabellene under. Tabellene angir en opptelling/beregning av ubebygde enheter i vedtatte reguleringsplaner, avsatte områder i kommunedelplan (som ikke er regulert) samt reguleringsplaner i prosess.

Planreserve			
Regulerte fritidsboliger/leiligheter i Øyer sør pr. februar 2022			
PlanID	Plannavn	Regulerte tomter/enheter	Reell tomtereserve
102	Hafjelltoppen hyttegrend	310	8
103	Hafjell Panorama	258	9
104	Tobiasgruva	7	1
105	Lunnstaden	82	9
107	Sandstultoppen	31	13
108	Sandstullia	101	36
109	Stulen nordre-nedre del	84	3
110	Stulen søndre	52	3
111	Hafjelltoppen fjellgrend	148	9
114	Jaer Gård - Roabakken	48	7
115	Hafjell Fjellandsby	258	226
117	Lauvli	32	1
153	Lisætra 2	280	56
155	Del av Haugen	11	1
161	Slåseterlia	56	7
201104	Kringelåslia nedre - FB12 tun 3	20	0
201107	Steintjønna - Ilsetra	78	0
201203	Høgshaugen øvre	51	51
201308	Jaer gård - N/F	18	1
201401	Solbergsetra	7	0
201406	Sæterberget	117	25
201503	Områdeplan H5 og H6	0	0
201504	Mosetertoppen sentrum		
	BF1-1, BF1-2, BF1-3, samt deler av 16/101	345	156
	BF3	60	0
	BF4	52	30
	BF5	30	17
	BF6	61	61
	BF7		0
	BF8 (se BF7)		0
	FT/BFK1	48	0
	FT/BFK2	46	0
	FT/BFF1 (se BF7)		0
	FT/BFF2 (se BF7)		0
	BF2-1, BF2-2, BF2-3	131	131

Planbeskrivelse

Kommunedelplan for Øyer sør, 2024-2034

	FT1+FT2	206	55
	Favntoppen	52	30
	F/N2		30
201601	Mosetertoppen FB9 (kun hyttetomter)	54	3
118	Mosetertoppen	12	0
201301	Hafjell skianlegg - Mosetertoppen	291	135
201307	Mosetertoppen FB1,2,4 og 11	226	4
201402	Mosetertoppen FB8-1 og FB8-2	73	2
201710	Kringelåslia nedre - FB12 og 13	375	277
201803	Ilseterura	30	30
201901	Nestingsætra	37	12
163	Haugan	50	50
201409	Del av Haugan	188	12
201506	Haugan BF3 og 5	64	0
201507	Haugan vest	50	0
201714	Haugan BF6	4	2
201804	Haugan vest 2- utvidelse	52	52
201808	H6b Høgghaugen	27	27
201	Pellestova - de med fritidsstatus	90	40
201408	Storsteinslia	185	185
201501	Bjørge-setra	114	114
Sum		Regulerte tomter/enheter 4763	Anslått reell tomtereserve 1921

Planreserve

Planområder under regulering/avsatte områder i Øyer sør pr. februar 2022

PlanID	Plannavn	Anslag på antall tomter/enheter
H1	Langmyra/Sandstulen	74
H3	Mosetertoppen	x
201601	-Mosetertoppen FB9 (kun tuntomtene)	46
201708	-Mosetertoppen - Pjeksen	100
201717	-Mosetertoppen, Pjeksen FB12	0
H4	Haugan	x
201704	-Haugan BF2 og BF3	138
H5-H6	Bjørge-setra/Høgghaugen	x
201709	-Stubberudsætra	127
H7	Vintersletta (H7)	x
	-Vintersletta (H7a) (området utgår/flyttes i hht planprogram, og er derfor ikke angitt i totalsum)	8
201802	-Vintersletta (H7b)	18
H8	Stulen/Høgghaugen øvre	Delvis regulert
H9	Fjellstad terrasse	

201805	-Fjellstad terrasse	268
Nye	Ikke angitt i arealdelen	x
201712	Lunnstadmyrvegen - Gaiastova	16
Sum		713

Total planreserve for fritidsbebyggelse

Tabellene angir en planreserve på 2634 enheter innenfor kommunedelplanenes avgrensning (februar 2022). Hovedtyngden av planreserven for fritidsbebyggelse ligger på Mosetertoppen og langs Storsteinvegen. Angitte planreserve inkluderer ikke de områder som er foreslått tatt ut. Ingen reguleringsplaner i Øyer kommune har i dag en minimums % BYA, eller definerer et minste antall enheter som skal realiseres. Dette medfører et usikkerhetsmoment i beregningene/anslaget, da det er etterspørselen i markedet som avgjør størrelsen på enhetene og hvilken type bebyggelse som etableres. Erfaringsmessig legger reguleringsplanene opp til et høyere antall enheter enn hva som faktisk realiseres.

Fremtidige områder for fritidsbebyggelse i planforslaget

Med bakgrunn i ovennevnte er det en betydelig planreserve for ny fritidsbebyggelse i gjeldende kommunedelplan som dekker mye av behovet for kommende planperiode. Reserven tilsier at det ikke er et veldig stort behov for å legge inn mange tomter/boenheter fritidsbebyggelse i forbindelse med denne planrevideringen. For næringslivet i kommunen er bygging av hytter, og leveranser av varer og tjenester viktig for inntjening og sysselsetting. Med bakgrunn i målsetting om at Øyer skal framstå som en attraktiv hyttekommune, foreslås det at det åpnes for nye byggeområder for fritidsbebyggelse. Det er tatt inn framtidige byggeområder for fritidsbebyggelse, jf. kommunestyrets behandling av planforslaget 31.12.24 (sak 137/24).

Nye områder for fritidsbebyggelse			
Feltnavn	Navn på område	Størrelse	Anslag på antall tomter/enheter
FB101	Slåseterlia	277,4	Ca. 200
FB102	Slåseterlia	7,7	Ca. 8
FB105	Stulen/Høgghaugen	19,8	Ca. 18
FB106	Stulen/Høgghaugen	25,5	Ca. 22
FB107	Slåseterlia	6,1	Ca. 4
FB112	Buåsen	196,3	Ca. 80
FB114	Björgesætra	175	Ca. 150
FB115	Del av Kringelåslia	12,5	Ca. 12
FB116	Backyard/The Nest II	36,2	Ca. 30
FB117	Stubberudsætra nedre	85,4	Ca. 100
FB118	Slåseterlia	7,7	Ca. 8
FB119	H1c Slåseterlia	43,6	Ca. 40
FB120	H1b Slåseterlia	21,2	Ca. 20
FB121	H1d Slåseterlia	57,6	Ca. 55
FB122	Høgghaugen nord	179,4	Ca. 150
Anslått antall tomter/boenheter for fremtidig områder for fritidsbebyggelse			Ca. 897 enheter

For frittliggende fritidsbebyggelse kan antall enheter beregnes ut fra en gitt tomtestørrelse, og det er således enkelt å anslå antall fremtidige enheter. Antall enheter for konsentrert fritidsbebyggelse er vanskeligere å beregne. Det er ikke konkretisert hva områdene skal reguleres til (frittliggende eller konsentrert), og det er derav en del usikkerhet knyttet til antallet enheter planforslaget tilrettelegger for. Antallet enheter må fastlegges gjennom detaljregulering av områdene. Utgangspunktet for anslaget av antall enheter har vært ca. 1 tomt pr. daa, men for store byggeområder er estimatet redusert av hensyn til bl.a. som følge av større behov for infrastruktur, grønnstruktur osv. For noen byggeområder er det hentet tall fra planinitiativ (FB112) eller basert på anslag fra konsekvensutredningen/opprinnelig innspill (FB116 og FB117).

Ved å tilrettelegge for ca. 897 nye enheter gir dette i tillegg til foreliggende planreserve kommunen en ramme og mulighet for betydelig vekst i årene som kommer. Det er imidlertid også lagt inn kombinerte formål, som også bl.a. åpner for fritidsbebyggelse i tillegg til nye områder for fritidsbebyggelse. Dette framgår av kap. 3.2.13.

H7a inngår i et oppstartet planarbeid, hvor området foreslås flyttet, og er således ikke videreført med i revideringen av kommunedelplanen.

Områdene benevnt som H8a og H8b i kommunedelplanen fra 2007 inngår i detaljregulering i Høghaugen øvre, som også omfattet H8c. Ved regulering ble det gjort en justering av utbyggingsareal, blant annet for å tilpasse skiløypa gjennom området. Det regulerte arealet er angitt som eksisterende i henhold til vedtatt reguleringsplan, og er dermed noe avvikende i forhold til kommunedelplanen fra 2007.

3.2.3 Sentrumsformål

Øyer sentrum er merkbart preget av de strukturendringer som har funnet sted innen varehandelen de siste 20 år gjennom etablering av kjøpesentra og store spesialforretninger, samt ved endringer innen bank-, forsikring- og postvesen.

Øyer sentrum er et svært viktig knutepunkt i planområdet. Det er her man lettest kan utvikle et samspill mellom fastboende, fritidsinnbyggeren og turismen. Området er lett tilgjengelig langs E6 og kollektiv-tilbud, har god infrastruktur og fortsatt ledige områder for videre utvikling. Området rundt bunnstasjonen i Hafjell har også svært høy verdi og fortsatt stort potensial for tettere utbygging.

Det er lagt til grunn at en fullstendig strategi for sentrum vil fungere best gjennom en egen sentrumsregulering, og at detaljnivået i denne planprosessen er på et mer overordnet nivå.

En generalisering av områdeplan for Øyer sentrum og gjeldende detaljreguleringsplaner ligger til grunn for arealformål vist i sentrumsområdet. De mest sentrale områdene i sentrum er i samsvar med områdereguleringsplanen vist som sentrumsformål. I denne arealkategorien inngår både forretninger, tjenesteytinger, boligbebyggelse, kontor, hotell/overnatting og bevertning samt nødvendige grønne (ute-) areal til bebyggelsen. Dette anses for å være dekkende for den variasjon av aktiviteter området har i dag og for ønsket framtidig utvikling.

3.2.4 Forretninger

Forretningsformålet omfatter eksisterende arealer som er videreført fra gjeldende kommunedelplan eller eksisterende reguleringsplaner. Det er ikke angitt nye arealer med dette formålet.

3.2.5 Offentlig eller privat tjenesteyting

Formålet omfatter eksisterende arealer og bygninger for forskjellige former for privat eller offentlig tjenesteyting, som skoler og barnehager, institusjoner osv.

3.2.6 Fritids- og turistformål

Fritids- og turistformål omfatter utleiehytter og andre typer overnattingsanlegg som drives i en kommersiell sammenheng. Campingplasser faller også inn under formålet. Eksisterende formål fra kommunedelplan er videreført der dette samsvarer med eksisterende situasjon.

Det er lagt inn følgende nye områder for fritids- og turistformål:

Feltnavn	Navn på område	Størrelse (dekar)	Antall tomter/boenheter
FTU101	Midtjordet	5,3	Ca. 49 boenheter
FTU102	Sørli Øvre	9,4	Ca. 86 boenheter
FTU103	Midtjordet – øvre	14,6	Ca. 134 boenheter
Sum		39,2	Ca. 269 boenheter

Det er i planbestemmelsene lagt opp til høy arealutnyttelse. Parkering skal fortrinnsvis være under bebyggelsen.

For beregning av antall fremtidige enheter, er det for områder opp til ca. 10-15 daa brukt følgende utgangspunkt: Antall daa i m², utnyttingsgrad 35%, leiligheter med størrelse 80 m² og 3 etasjer. For fratrekk til grøntarealer, veier osv., er det brukt en faktor på 0,7.

$$\text{ant.daa} * 1000 * 0,35 * 0,7 / 80 * 3$$

Til 2. gangs behandling er det tatt inn et nytt område for fritids- og turistformål (FTU103 – Midtjordet-øvre) som primært er avsatt til arealformål næring i kommunedelplan for Øyer sør 2006-2015, men som ikke er detaljregulert. Nytt området gjelder dette arealet og en utvidelse i form av tilpasning til eiendomsgrenser, samt området for øvrig. Siden arealet som allerede er avsatt ikke er detaljregulert er hele dette arealet avsatt til fritids- og turistformål. Arealet som omfatter utvidelsen er på ca. 5,3 daa og reell utvidelse i antall enheter er på ca. 49 boenheter.

3.2.7 Råstoffutvinning og massedeponi

Plankartet viser eksisterende og planlagte uttak/deponiområder. Det er tatt inn to nye områder for råstoffutvinning, markert med betegnelsene RU101 og RU102.

Feltnavn	Navn på område	Størrelse (dekar)	Merknad
RU101	Dalan II	36,1	Ligger langs Mosætervegen og innebærer utvidelse av et eksisterende uttaksområde.
RU102	Bakstad søndre	76,0	Ligger langs Hundersætervegen og er i dag et skogsområde.

Dalan grus II ligger relativt skjermet i landskapet, mens Bakstad søndre ligger mer eksponert. Begge områder ligger imidlertid i god avstand til hytte- og friluftsområder, og vil ikke medføre støy- og støvplager for disse. Samtidig ligger områdene godt plassert med hensyn til transport til byggeområdene.

Behovet i området generelt er knyttet til råstoff for bygging. Den dominerende bergarten i området er hovedsakelig blanding av sandstein og skifer, som brukes til bygningsstein og heller. Områdene er slik sett godt egnet for å kunne utnytte lokale naturressurser. I forbindelse med utbygging er det stort behov for kvalitetsmasse samtidig som deponibehov er til stede.

Arealene vil også være verdifulle til massehåndtering og sortering av løsmasser. Det er i dag en omfattende transportvirksomhet for alle typer masser opp til hyttefeltene i Øyer sør. Ved å etablere et masselager og sorteringsområde vil dette dempe transportbehovet og trafikkbelastningen av tunge kjøretøy på lokalveger i Øyer.

I detaljreguleringsplaner skal det gjøres rede for massebalansen innenfor planområdet, samt at det skal vurderes deponiområder innenfor planområdet eller evt. gjøres rede for hvor overskuddsmasser skal deponeres.

3.2.8 Næringsbebyggelse

Næringsbebyggelse omfatter kontor, hotell, overnatting, bevertning, industri-, håndverks- og lagervirksomhet, bensinstasjon osv. Eksisterende næringsarealer fra gjeldende kommunedelplan og reguleringsplaner videreføres.

Planforslaget angir fremtidig område for næring angitt som NÆ101 på plankartet. NÆ101 omfatter areal for lettere industri ved Viken på vestsiden av Lågen.

3.2.9 Idrettsanlegg

Arealformålet idrettsanlegg omfatter ulike typer idrettsanlegg slik som idrettspark, skianlegg/skistadion, alpinanlegg og golfbane.

Alpinanlegg

Deler av Hafjell alpinanlegg på sørsida er nasjonalanlegg for slalåm og storslalåm. Det er Kulturdepartementet som har avtale med Øyer kommune, Norges Skiforbund og Hafjell Alpinsenter AS om nasjonalanlegget for alpint, tekniske disipliner (slalåm og storslalåm) i Hafjell alpinanlegg.

Nasjonalanlegget er arena for både bredde og elite og brukes til trening, konkurranser og mesterskap. Hafjell nasjonalanlegg er viktig for alpinklubbene og vil bidra til rekruttering av barn og ungdom.

Gjennom nasjonalanleggsavtalen sikres idretten prioritet og tidlig snø. Dette er en varig og viktig arv etter Ungdoms-OL som vil komme hverdagsidretten til gode både lokalt, regionalt og nasjonalt.

Alpinanlegget i Hafjell er i plankartet lagt inn tilnærmet slik som eksisterende alpinanlegg vises i kommunedelplanen fra 2007.

I hovedsak er deler av A1, A2 og A7, som er arealer avsatt til fremtidig alpinanlegg/nedfartsløyper i kommunedelplanen fra 2007, tatt ut. Funksjonen til A1 og A2 er likevel ivaretatt i eksisterende trasèer, og/eller i reguleringsplan, slik at det er en sammenheng i alpine nedfarter og alpinanlegget for øvrig. Når det gjelder tilførselsløypa A7, så er denne tatt ut pga. flere forhold. A7 må krysse to veger, og er i konflikt med en landbruksbygning. En liten del av traseen er regulert til boligformål. En opparbeidelse av en slik trase vil måtte kreves utført som planfri kryssing av vegene. Bekker renner også gjennom området, bl.a.

This is a detailed topographic map of a mountainous region, likely in the Himalayas. The map features a grid system, contour lines, and various colored areas representing different land use zones or administrative boundaries. Key locations labeled include 'Nainital' and 'Mussoorie'. The map is oriented with North at the top.

2025-03-31 | Side 58 av 104

Etter kommunestyrets behandling 31.10.24 (sak137/24) er det lagt inn en nedfarts-forbindelse som fremtidig, IDR105.

Skistadion/skiløyper

Et nytt område for framtidig idrettsanlegg er lagt inn i planen, og er markert på plankartet med benevnelsen IDR102, del av Mosetertoppen skistadion.

Hafjell golf

Bestemmelsene fra kommunedelplan fra 2007 videreføres.

3.2.10 Andre typer bebyggelse og anlegg

Arealbruksformålet omfatter eksisterende areal for kommunaltekniske anlegg og infrastruktur i planområdet – dvs. renseanlegg, høydebasseng, anlegg for drikkevannsforsyning, anlegg for strømforsyning, renovasjon, demning osv.

3.2.11 Uteoppholdsareal

Arealformålet omfatter felles uteoppholdsareal og trafikkfrie snarveger gjennom småhusbebyggelse i Øyer sentrum. Arealene er i hovedtrekk videreført fra gjeldende reguleringsplaner.

3.2.12 Grav- og urnelund

Grav- og urnelund er vist med dette formålet i plankartet. Arealformålet omfatter Bruvin gravlund ved Brynssvea og er videreført fra gjeldende kommunedelplan.

3.2.13 Kombinert bebyggelse og anlegg

Det er avsatt flere områder til kombinerte arealformål. Eksisterende områder videreføres i stor grad fra forrige plan, der dette er i samsvar med arealdisponeringen i reguleringsplanen som fortsatt skal gjelde.

Nye områder med kombinert formål framgår av tabellen under:

Felt navn	Navn på område	Størrelse (dekar)	Enheter beregnet
FB/FTU101	Fritidsbebyggelse/fritids- og turistformål - Jaertunet	4,4	40
FB/FTU103	Gaia nord	98,7	247
FB/FTU104	Favntoppen/Buåsen	154,4	386
FB/FTU/NÆ101	Gaia sør	6,8	62
FB/FTU/NÆ102	Gaia sør	25,6	154
FB/FTU/NÆ103	Gaia sør	4,5	41
FB/FTU/NÆ104	Gaia sør	8,7	80
FB/FTU/NÆ105	Olympiatunet/Midtstasjon	44,8	112

FB/FTU/NÆ106	Fritids- og turistformål/næring - Bunnstasjonsparkeringa	76	190
SUM			Ca. 1312

Områder for fritidsbebyggelse / forretning / fritids- og turistformål / næring i ulike kombinasjoner. Kombinasjonsformålene over, innehar muligheten for varme senger. Det er i planbestemmelsene lagt opp til høy arealutnyttelse. Parkering skal fortrinnsvis være under bebyggelsen. Flateparkering på terreng skal søkes unngått.

For beregning av antall fremtidige enheter, er det for områder opp til ca. 10-15 daa brukt følgende utgangspunkt: Antall daa i m², utnyttingsgrad 35%, leiligheter med størrelse 80 m² og 3 etasjer. For fratrekk til grøntarealer, veier osv., er det brukt en faktor på 0,7.

$$\text{ant.daa} * 1000 * 0,35 * 0,7 / 80 * 3$$

For arealer over 15 daa, blir tallene svært høye, og disse er nedkorrigert. Det er vanskelig å beregne antall enheter for kombinerte formål. For disse områdene (FB/FTU103 og 104, samt FB/FTU/NÆ102, 105 og 106) er det lagt til grunn 2,5 enheter pr. daa. Kombinasjonsformålet åpner for ulike formål med ulik grad av tetthet og bruk, og det er derfor stor usikkerhet knyttet til anslaget av antallet enheter. Antallet enheter vurderes å være i øvre sjiktet. Antallet enheter må fastlegges gjennom detaljregulering av områdene.

Områder for forretning/næringsvirksomhet

Nye næringsarealer kan bidra med flere helårs arbeidsplasser og tilhørende næringsutvikling, og det er ønskelig i kommunedelplanen å legge til rette for lokalisering av ulik næringsvirksomhet. Slik virksomhet bør ligge gunstig til i forhold til stamvegnettet.

Område som er konsekvensutredet som FOR/NÆ101 og som lå i plankartet ved 1. gangs høring/offentlig ettersyn ligger ikke inne i plankartet med arealformål da formålet er i strid med arealformål for gjennomføring av reguleringsplan for E6 Storhove-Øyer. Imidlertid er det gjennom retningslinjer til bestemmelse 2.1 åpnet for at området kan tilrettelegges for næringsområde for storhandel, industri og logistikk. Selv om området ikke framgår av plankartet, er området bl.a. inkl. i vurderingene i ROS-analysen og trafikkanalysen.

3.2.14 Parkering

Det er tilrettelagt for arrangementparkering som vil brukes i korte perioder langs Mosetervegen.

Uavhengig om parkeringsarealet brukes kun ved arrangement eller på permanentbasis, vil tiltaket medføre hogst av et større sammenhengende skogsareal, samt terrengtilpasning og planering.

3.3 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Arealformålet omfatter områder for samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur. Dette er arealer til transport formål, herunder kjøreveg, gangveg, jernbane, holdeplasser samt annet areal nødvendig for teknisk infrastruktur. Statens vegvesen sin rammeplan for avkjørsler skal ligge til grunn for ny og utvidet bruk av avkjørsler på riks- og fylkesveger i uregulerte områder, noe som går fram av planbestemmelsene.

3.3.1 Gang- og sykkelveger

Det er nødvendig med gode gang- og sykkelvegforbindelser mellom boligområder og sentrum. Planforslaget viser gang- og sykkelveger i sentrale områder nært sentrum. Fremtidige gang- og sykkelveger som lå inne i plankartet i forrige kommuneplan, er videreført i denne planen. Noen manglende forbindelser for å opprettholde sammenhengen er sikret i planen og angitt som fremtidig gang- og sykkelveg. Det legges til rette for en trygg og hyggelig gang-/sykkelforbindelse mellom Øyer sentrum til Hunderfossen som binder de to attraksjonene sammen i sommersesong.

Det er videre kommet innspill fra Alpinico med ønsker om nye gang- og sykkelveger, samt bedre skilting av eksisterende gang- og sykkelveger. Det pekes også på koblinger som må styrkes. Flere av koblingene ligger langs Lågen, og dens flomsone.

3.3.2 Turveg/turdrag

Det omfattende turdrag- og skiløypenettet innenfor planområdet er en svært viktig ressurs for destinasjonen Hafjell og tilliggende områder. Skiløypenettet i Øyer sør, som ikke er omfattet av reguleringsplan eller er avsatt til idrettsanlegg, er i kommunedelplan for Øyer sør lagt inn som linjesymbol turveg/turdrag. Formålet med å legge skiløypenettet inn i plankartet, er å få et overordnet bilde av hvor de eksisterende skiløypene går, slik at disse blir tatt hensyn til ved fremtidig planlegging. For nye strekninger skal løsning for disse skiløypene/turdragene avklares gjennom reguleringsplan, evt. etter søknad om tiltak.

Det er i planen også foreslått et område for etablering av FIS-løyper angitt med fremtidig linjesymbol turveg/turdrag.

3.3.3 Fjellstien

Gjennom prosjektet *Entré Øyer* er det jobbet med økt mobilitet og tilgjengelighet, noe som bl.a. inkluderer tilrettelegging for naturlige/logiske forbindelser fra Lisetra i nord til Gaiastova og Pellestova i sør, med forbindelse til Mosetertoppen. Gode forbindelser vil i seg selv være en driver for vekst og utvikling i området, og vil kunne spare området for unødvendig bilkjøring.

Forbindelsen vil være gjennomgående og hovedprioritet har vært å finne traseer som er godt egnet for gående og syklende, dvs. ikke-motorisert ferdsel. Gang- og sykkeltraseene er noen steder sammenfallende, men hovedsakelig adskilt. Sykkeltraseen er hovedsakelig lagt til eksisterende veier mens gangtraseen ligger mer i terrenget; hovedsakelig på eksisterende stier. Dette vil være en fordel siden det ofte blir konflikt mellom gående og syklende der disse har en felles smal trasé. Det vil være mulig for syklister å ta snarveier/alternative ruter, men da på enklere stier. Jutulstadlykkja og det meste av Nysætervegen ligger i kulturlandskap eller inntil ubebygde fjellterreng og vil gi god opplevelsesverdi.

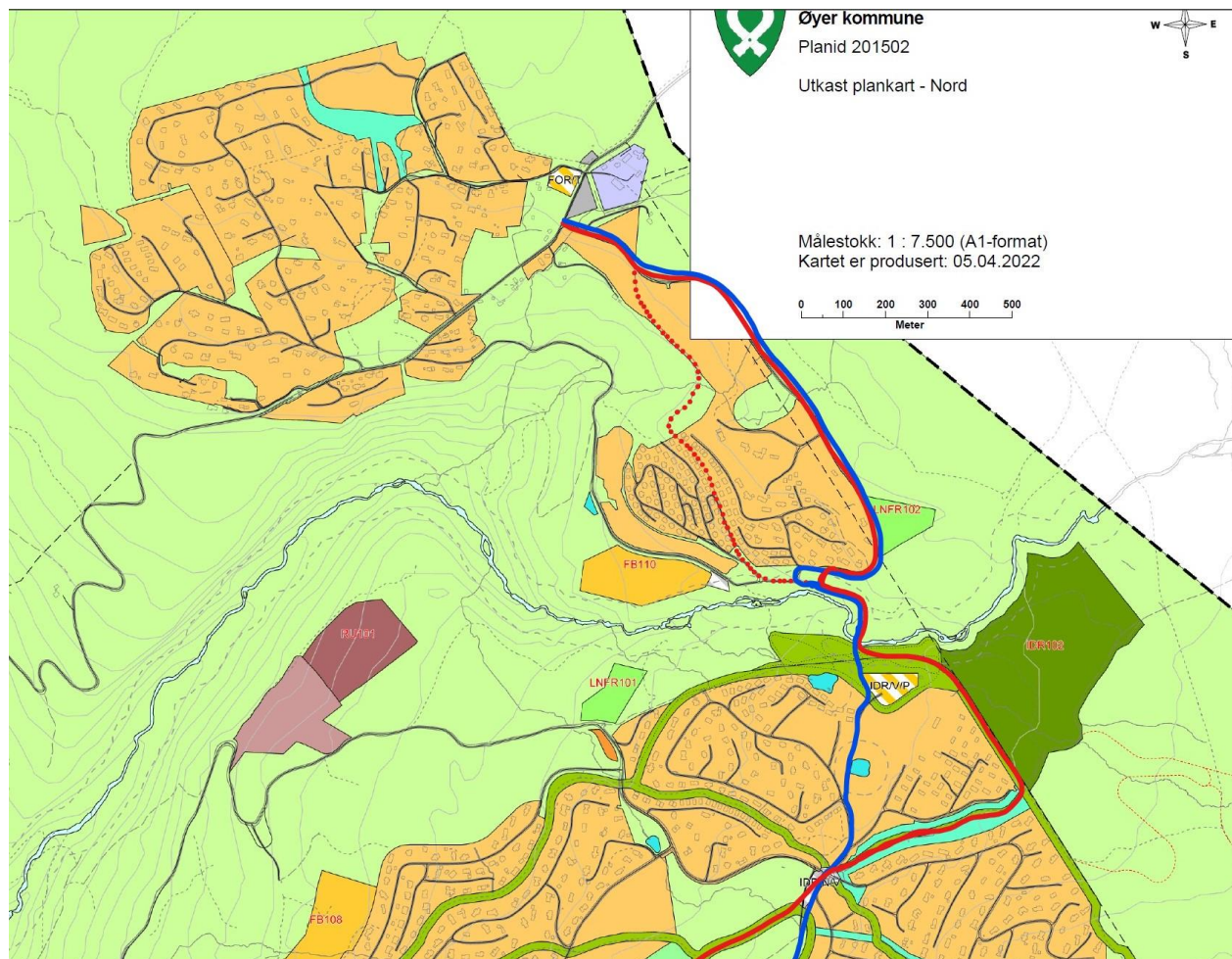
Der det er behov for nye stier bør det opparbeides en 1,5 - 2 meter bred trasé med grusdekke. Disse bør fortrinnsvis ha en maksimal stigningsgrad på 1:20, og opp mot 1:10 på kortere partier. Det er ett lengre parti hvor foreslått trasé ikke ligger i en eksisterende sti: fra bunnen av Fjellheisen til barnebakken ved Gaiastova. Disse arealene er satt av til enten idrettsformål eller byggeområde. Dersom Fjellstien skal utvikles med bredder ut over 2 meter for gangstien og 3 meter for sykkelstien er det stilt krav til reguleringsplan.

I kartene under er gangtraseer vist med rødt og sykkeltraseer med blått. Hovedtraseer har heltrukken linje og alternative/mulige traseer er stiplet.

Nordre del: Lisetra/Nermo fjellstue til Mosetertoppen skistadion

Foreslått hovedtrasé for både gang- og sykkel følger her eksisterende vei Jutulstadlykkja, som kommer inn

på gangveien med bru over Mosåa. En alternativ gangtrasé vil være på sti/skogsbilvei gjennom hyttefeltet på Haugan, vist med stiplet strek. Ved eventuell omregulering ved skistadion må det tilrettelegges for fjellstien.



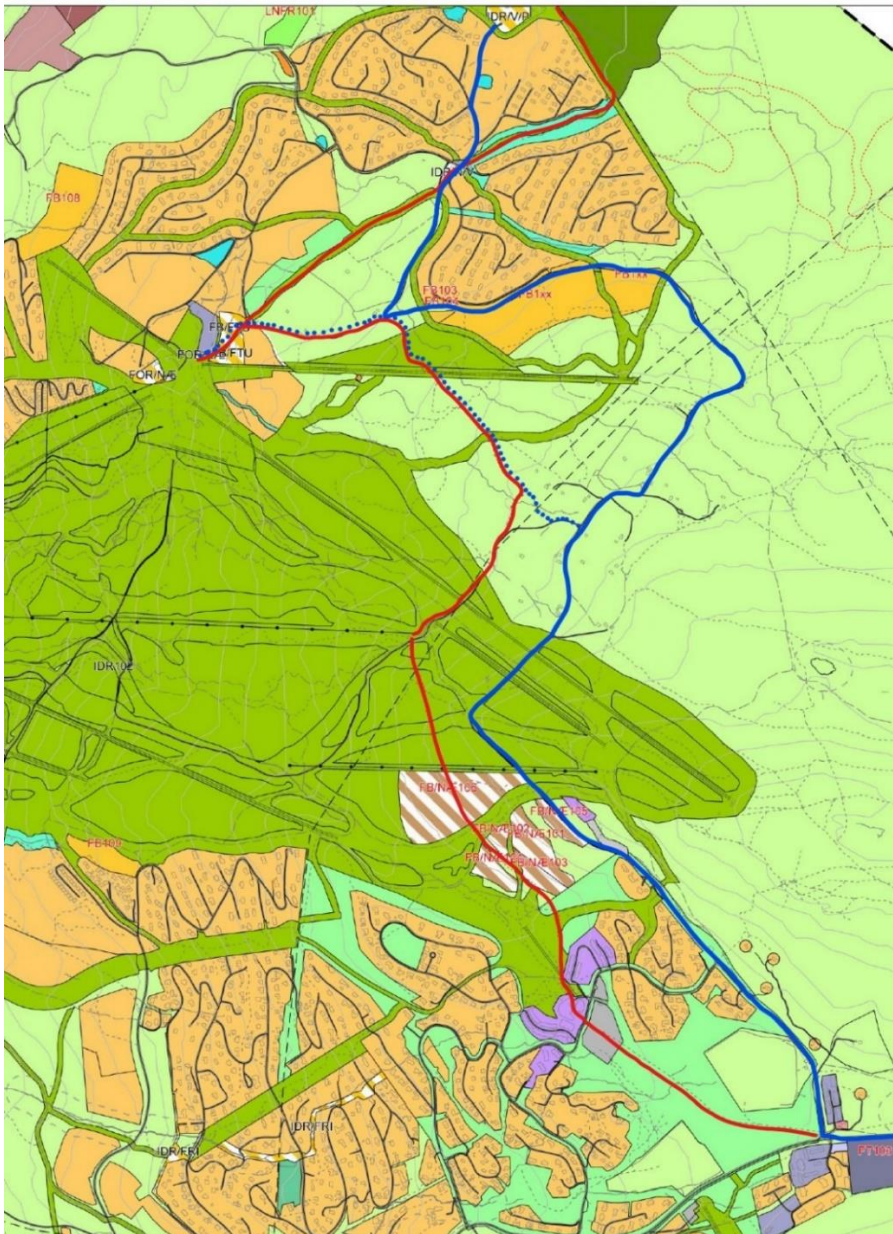
Figur 23. Kartutsnittet viser forbindelser for nordre del. Gangtraseer med rødt og sykkeltraseer med blått. Hovedtraseer har heltrukken linje og alternative/mulige traseer er stiplet.

(NB! Kartutsnittet er ikke oppdatert mht. områder for bebyggelse og anlegg etter kommunestyremøtet 07.10.2022, sak 106/22, men traséen er den samme).

Midtre del: Mosetertoppen skistadion til 360-heisen/Fjellheisen

Gangtrasé: Fra skistadion sammenfaller traseen med eksisterende tilfartsløyper; Først på østsiden av Skåklevegen-feltet og deretter i rett linje ned mot Skavlen-området. Videre foreslås det å følge eksisterende sti forbi Mosætra før den svinger sørover i retning Nysætervegen/Fjellheisen.

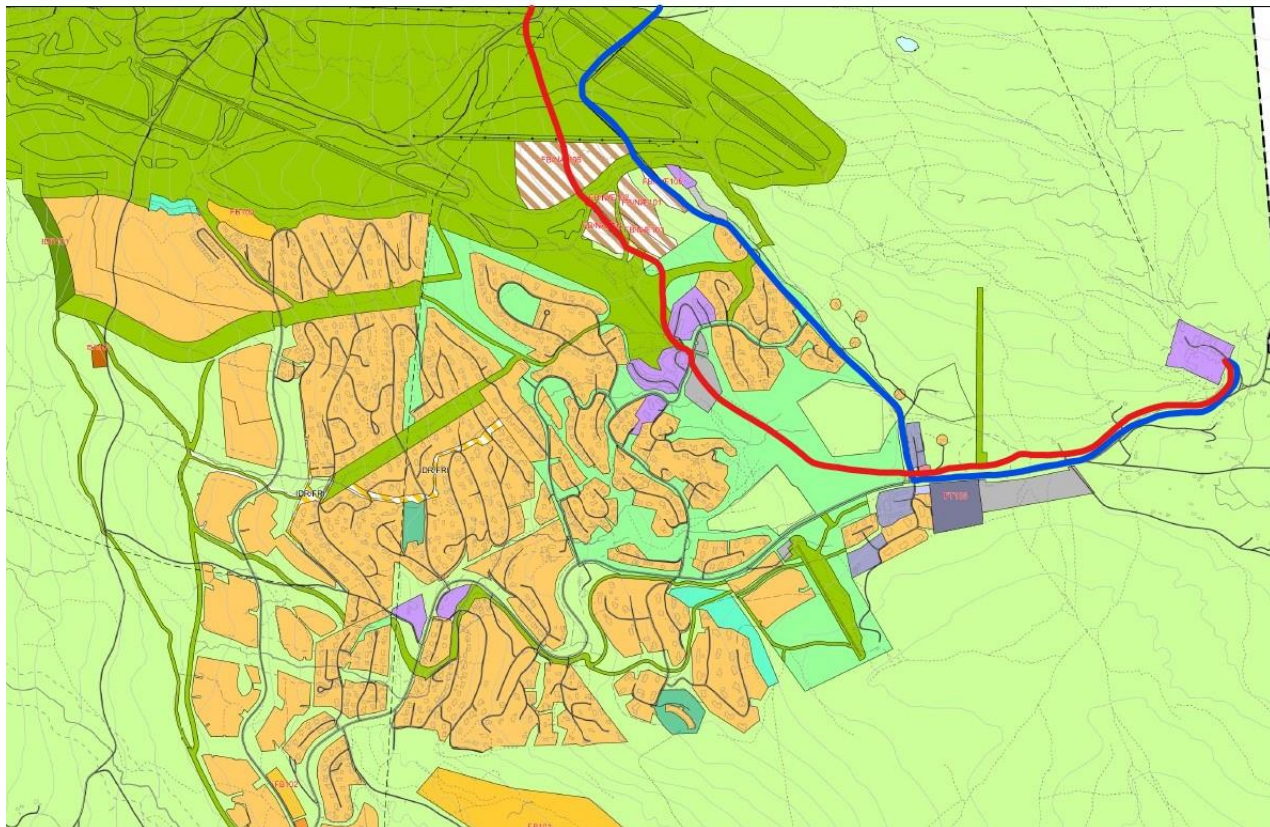
Sykeltraseen følger Skåklevegen, Kronrøysa og Nysætervegen. For å komme ned til Skavlen kan man følge sti fra Mosætra, vist med stiplet blå strek. Det vil også være mulig å sykle på planlagt ny gangtrasé, men det må da foregå på fotgjengernes premisser.



(NB! Kartutsnittet er ikke oppdatert mht. områder for bebyggelse og anlegg etter kommunestyremøtet 07.10.2022, sak 106/22, men trasèen er den samme).

Gangtrasé: Fra fjellheisen foreslås ny sti i skogsterreng fram til barnebakken ved Gaiastova. Deretter går den gjennom Gaia-området, ut på sti over Lunnstadmyra før den følger løypetraseen langs Hundersætervegen til Pellestova.

Сыктывкарский институт, Сыктывкар, Россия; а также Институт системного анализа Российской академии наук, Москва, Россия



Figur 25. Kartutsnittet viser forbindelser for sørlig del. Gangstraseer med rødt og sykkeltraseer med blått. Hovedtraseer har heltrukken linje og alternative/mulige traseer er stiplede.

(NB! Kartutsnittet er ikke oppdatert mht. områder for bebyggelse og anlegg etter kommunestyremøtet 07.10.2022, sak 106/22, men traséen er den samme).

3.3.4 VA

Vann- og avløpskapasitet:

Øyer vannverk ble oppgradert i 2015 og skal ha tilstrekkelig kapasitet også for foreslått utbygging i ny kommunedelplan.

Arbeid med revisjon av avtale med Lillehammer kommune for håndteringen av avløp ved Lillehammer renseanlegg viser at Øyer kommune overskrider krav i utslippstillatelsen gitt av Statsforvalteren den 08.07.2022 i jule- og påsketider. Tidligere beregninger har tatt for lite høyde av gjennomsnittlig besøk pr. enhet ved fritidsboligene i påska og fourensningskonsentrasjonene i avløpsvannet. Målinger foretatt i påska 2024 viser at rammene for belastning fra Øyer kommune er over dagens tillatte belastning i en maksuke, og det er derfor nødvendig med revisjon av utslippstillatelsen.

Planreserven som er anslått for gjeldende plan på i overkant av 2600 fritidsenheter og 420 boligtomter. En gjennomføring av dagens planreserver vil måtte medføre tiltak som utvider gjeldende utslippstillatelse. Midlertidig kan dette være en ukesutjevning av toppbelastningen i høytider, men for hele planreserven vil en utvidelse av utslippstillatelse og utvidelse av Lillehammer renseanlegg være nødvendig. Total kapasitet ved Lillehammer renseanlegg er på nært nådd og kommende krav om utvidet rensing av nitrogen vil også medføre behov for utvidelse av Lillehammer renseanlegg. Overføringsledning til Lillehammer skal være dimensjonert slik at mengder, inkl. mengder fra gjeldende planreserver, skal kunne ivaretas. Det forutsettes

da at ny overføringsledning fra Mosåa til Midtskog blir etablert, jf. kommunedelplan for VA.

Ledningsanlegg internt i Hafjell og ned til overføringsledning:

Utbygd anlegg på nordsiden av alpinbakken når snart sin forventede kapasitet. Spesielt gjelder dette avløpsledningen og belastning i høytidsdagene. Det arbeides allerede med planer om utjevningsbasseng på denne strengen. På sørsiden av alpinbakken har Sørbygda Infra AS bygd ledningsnett og oppgradert pumpestasjoner for vannforsyning av H5-H8 områdene langs Storsteinvegen og mot Slåsetra. Anlegget er dimensjonert for denne konkrete utbyggingen og en må vurdere hvorvidt flere tilknytninger kan tillates. Ved ytterligere økt utbygging i henhold til fremtidig plan, må ledningsnett og kapasitet for vannforsyning og avløp vurderes i sin helhet ned til overføringsledning nede i dalbunnen. Nødvendige tiltak må deretter gjennomføres, før utbygging kan starte.

3.3.5 Bane

Jernbane er vist med planformålet bane på plankartet. Langs jernbanen gjelder en generell byggegrense på 30 m der ikke annet er bestemt i reguleringsplan.

3.4 Grønnstruktur

Arealformålet grønnstruktur omfatter underformålene blå/grønnstruktur, naturområder, turdrag, friområder, park og overvannstiltak. Grønnstruktur brukes bl.a. for å avgrense og fastlegge hovedstrukturen av naturområder med grøntområder langs elver og vassdrag i og ved tettsteder.

Grønnstruktur, ofte omtalt som blågrønnstruktur er et arealformål som viser til naturpregede områder innad i tettsteder. Store deler av arealene i kommunedelplan-området er blågrønne strukturer, med skogs- og myrområder, og bekker og elver, avsatt til LNF. I flere detaljregulerte områder er det avsatt egne arealer til blågrønne strukturer, som er videreført og angitt på plankartet. Regulerte skiløyper/turdrag er angitt i planen som turdrag. Det er ved nytt boligområde B102 lagt inn et kombinert grønnstrukturformål, som buffer mellom boligområdet og golfbane.

3.5 Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift, LNFR

3.5.1 LNFR

Formålet omfatter områder som skal brukes eller sikres til landbruksproduksjon og/eller som skal bli liggende som naturområder eller friluftsområder. Landbruks-, natur- og friluftsområdene (LNFR-områdene) skal i det vesentligste forbli ubebygde eller bare bebygges i tilknytning til landbruksvirksomhet, stedbunden næring eller tilrettelegging for bruk av områdene til friluftsliv. Innen LNFR-områdene er det ikke tillat med bygge- og anleggstiltak som ikke er knyttet til stedbundet næring.

Største delen av arealene i plankartet er dekket av LNFR-områder. Disse omfatter skog, dyrka mark, utmark og fjellområder, samt det meste av vegetasjonsbelter langs bekker og vassdrag.

I Øyer sør ligger det fritidsboliger og boliger i LNFR-områdene som ikke er knyttet til stedbunden næring. Der disse ikke er angitt til spredt boligbebyggelse eller fritidsbebyggelse, er det krav om dispensasjon for ytterligere byggetiltak på disse eiendommene. Fra kommunens side ønsker en å forenkle behandlingen av

tiltak for denne type bebyggelse så langt det er mulig. Det er gitt retningslinjer for behandling av dispensasjonssøknader for tiltak for bolig- og fritidsbebyggelse.

Seterområdene og seterbebyggelsen har stor kulturhistoriske verdi og inngår som et viktig element i LNFR-områdene. Det er i bestemmelsene og retningslinjene gitt noen klare føringer for å sikre disse særegne områdene og bebyggelsen for framtiden. For å likestille krav til seterhus og fritidsboliger i LNFR-områder, er det gitt bestemmelser om taktekking også for seterhus.

I kommunedelplan for Øyer sør fra 2007 er det delt inn i LNF2 og LNF4-områder. Kommunedelplanen fra 2007 er etter gammel plan- og bygningslov, og bygd opp på en annen måte. Etter ny plan- og bygningslov (PBL 2008) deles det ikke inn i ulike LNF-soner, men LNF er eventuelt differensiert med ulike hensynssoner.

Bestemmelsene i LNF-områdene er i hovedsak videreført fra kommuneplanens arealdel (2018), men erfaring fra bruk av arealdelen tilsier at noen av bestemmelsene bør endres, eventuelt også i form av tilføyelser. Ønskede tiltak i LNF-områder, som ikke er i tråd med LNF-formålet, betinger dispensasjon.

Det kan tillates bygging av kårbolig på landbrukseiendommer der det av hensyn til driften av eiendommen er nødvendig med to boliger på bruket, under følgende forutsetninger:

- Kårbolig kan plasseres på tunet eller på annet egnet sted på gården.
- Kårboligen skal ikke bære viktige biologisk mangfold lokaliteter
- Kårbolig skal plasseres og utformes på en slik måte at de blir en naturlig del av det tradisjonelle kulturlandskapet i området og ikke berøre områder for automatisk fredede kulturminner.
- Kårbolig skal tilpasses eksisterende bygningsmasse mht. takvinkler, materialvalg, farger og stilart.

3.5.2 LNFR for spredt boligbebyggelse (LSB) og for fritidsbebyggelse (LSF)

Med bakgrunn i konsekvensutredning for Spredt bolig og fritidsbebyggelse i kommunen er boliger og fritidsboliger blitt angitt som LNFR for spredt boligbebyggelse (LSB) og LNFR for spredt fritidsbebyggelse (LSF). Det er i planbestemmelsene knyttet egne bestemmelser til områdene. Alle eiendommer som er konsekvensutredet for LSB og LSF er innarbeidet i plankartet og iht. bestemmelsene skal tiltak tilpasses mot aktsomhetssone for flom.

3.5.3 Arrangementsparkering LNFR102

Det er i planen lagt til rette for arrangementsparkering som kun vil brukes i korte perioder. Det foreslås at området vises som LNF-område med bestemmelse om at det tillates midlertidig parkering ved arrangement, og enkel opparbeiding/overflatedyrking for beitebruk/grasproduksjon. Nydyrking vil eventuelt måtte behandles etter landbrukslovgivningen.

Uavhengig av om parkeringsarealet brukes kun ved arrangement eller på mer permanent basis, vil det medføre hogst av et stort sammenhengende skogsareal, samt terrengtilpasning/planering. Uavhengig av om området nydyrkes eller ikke, så bør området avsatt til parkering opparbeides med grasdekke.

3.6 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone.

Formålet omfatter alle typer arealbruk på eller i sjø og vassdrag, og eventuelt tilhørende strandsone.

Underformål som inngår i formålet er drikkevann, naturområde og friluftsområde. Til disse formålene er det innarbeidet bestemmelser og retningslinjer.

3.7 Hensynssoner

Iht. plan- og bygningslovens § 11-8 skal kommuneplanens arealdel i nødvendig utstrekning vise hensyn og restriksjoner som har betydning for bruken av areal. Til hensynssone skal det i nødvendig utstrekning angis hvilke bestemmelser og retningslinjer som gjelder eller skal gjelde i medhold av loven eller andre lover for å ivareta det hensynet sonen viser.

3.7.1 Sikringssone

Sikringssone H110 gjelder restriksjonssoner for tiltak knyttet til grunnvannsforsyning. H190 er en sone med restriksjoner som følge av Meteorologisk Institutt sin værradar på Hafjell.

3.7.2 Faresone

Faresoner (H310, H320) er påført aktsomhetsområder og områder som er utredet med reell fare for henholdsvis ras/skred og flom, der H310 angir faresoner for skred. Planområdet er utredet for skred og i plankartet vises derfor kun faresoner. For faresone flom er reelle faresoner vist med underscore (H320_X) og aktsomhetssoner er vist uten underscore (H320).

Aktsomhetsområdene for flom er framstilt som fareområde flom. Det er utarbeidet aktsomhetskart basert på mer detaljerte flomveiskart, noe som synliggjør utfordringene med flom og erosjon i området. Dette er i tråd med ny veileder fra NVE: 4/2022, Rettleiar for handtering av overvatn i arealplanar, mars 2022. Bakgrunnen for bredden på aktsomhetssonen og metoden for dette følger som vedlegg til planbeskrivelsen. Det er utført vannlinjeberegninger for deler av Mosåa, som også er angitt som faresone.

Høyspentlinje 66kV vises med faresone H370. Hensikten i planen er å trygge et større område mot elektromagnetisk stråling, da det finnes indikasjoner på at slik stråling kan være helsefarlig. Det er ikke vist nye, planlagte kraftlinjer på plankartene. Eventuelle nye linjer i planperioden vil bli konsesjonsbehandlet etter energiloven.

3.7.3 Støysone

Alle registrerte støysoner (H220) er vist i plankartet, og bestemmelsene angir at bygge- og anleggstiltak innenfor disse sonene skal forholde seg til retningslinjene for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442).

3.7.4 Infrastruktursone

Det er viktig med en kobling mellom Hunderfossen og sentrum, som gjør det mulig med fremtidig reise via tog over på lokale kommunikasjonsløsninger. Gondol/Whoosh kan i så måte være aktuell. Det er lagt inn en infrastruktursone, for å sikre muligheten for fremføring av gondol eller tilsvarende framkomstanlegg.

Hensynssonen viser en forbindelsesmulighet mellom Hunderfossen og målområdet/bunnstasjonen på Hafjell, og bedrer mulighetene til interne kollektivtrafikklinjer mot tyngdepunktene i Hafjell.

3.7.5 Soner med særlig angitt hensyn

Soner med særlig angitt hensyn omfatter friluftsliv (H530), landskap (H550), naturmiljø (H560), kulturmiljø (H570) og sikring av mineralressurser (H590). Til disse er det gitt retningslinjer som skal ivareta forekomstene/områdene ved saksbehandling.

- ✓ Angitt hensynssone med hensyn friluftsliv angir statlig sikret friluftsområde og kartlagte samt verdsatte friluftsområder angitt som svært viktige.
- ✓ Hensynssone med hensyn landskap omfatter kulturlandskap mellom bygda og fjellet øst for Hafjell samt område mellom Mosetra og Nysetra.
- ✓ Angitt hensynssone med hensyn naturmiljø angir utvalgte naturtyper (B-verdi) samt naturtyper med A og B-verdi. I tillegg er enkeltpunkter for prioriterte arter (dragehode) angitt.
- ✓ Angitt hensynssone bevaring kulturmiljø omfatter Pilegrimsleden, Kongevegen, seterområder samt kulturminner vernet etter annet lovverk.
- ✓ Areal rundt Haugsgruva er avsatt med hensynssone med hensyn sikring av mineralressurser, da området vurderes som mulig drivverdig råstoffressurs.

3.7.6 Soner med båndlegging i henhold til andre lover

Sone med båndlegging etter lov om naturvern, H720

Følgende områder er fredet etter naturvernloven:

H720_1: Slåseterlia naturreservat

H720_2: Svarverud naturreservat

Sone med båndlegging etter lov om kulturminner, H730

Områder som er automatisk fredet etter kulturminneloven er avsatt som båndleggingssoner H730.

Tiltak skal avklares i forhold til kulturminner. Dersom slike tiltak ikke er avklart gjennom reguleringsplanbehandling skal dette forelegges kulturminnemyndighetene enten som byggesaker, dispensasjonssaker eller i forbindelse med konsesjonsbehandling.

Sone med båndlegging etter energiloven, H740

Områder for eksisterende høgspenitanlegg (Rendalslinja) er avsatt med båndleggingssone H740.

3.7.7 Bestemmelsesområder

Bestemmelsesområde for flom- og overvannstiltak (#100-899)

Arealer innenfor bestemmelsesområdene er det sannsynlig med overvann på avveie. Hensikten med bestemmelsesområdene er å sikre etablering av flom- og overvannstiltak før det kan gis tillatelse til tiltak.

3.8 Forholdet til eldre reguleringsplaner

Ny kommunedelplan gjelder normalt foran eldre overordnede planer, eldre reguleringsplan og bebyggelsesplan (etter tidligere lov), jf. PBL § 1-5. Kommunedelplanen gjelder ikke i den utstrekning at den strider mot reguleringsplan som senere blir gjort gjeldende. Eldre statlige planbestemmelser, reguleringsplaner og bebyggelsesplaner (etter tidligere lov) supplerer og utfyller kommunedelplanen der det ikke er motstrid mellom disse.

Ved motstrid gjelder nyere kommunedelplan foran eldre reguleringsplaner, dersom annet ikke er bestemt. I kommunedelplan kan hensynsone H_910 benyttes til å angi i hvilke tilfeller eldre reguleringsplaner skal gjelde foran kommunedelplanen. I denne revisjonen er det valgt å ikke benytte slik hensynssone. Det er vurdert som hensiktsmessig at kommunedelplanen går foran reguleringsplanene. I plankartet er innholdet i reguleringsplanene generalisert og tilpasset kommunedelplannivå, og vil dermed kun supplere reguleringsplanene.

3.8.1 Regulerings- og bebyggelsesplaner der kommunedelplanen går foran ved motstrid

Det er siste vedtatte plan som er gjeldende, dvs. at ved motstrid mellom reguleringsplan/bebyggelsesplaner og kommunedelplanen gjelder kommunedelplanen foran. Der kommunedelplanen eksplisitt angir ny føring for arealbruk, vil de delene av eldre reguleringsplaner og bebyggelsesplaner som er i motstrid med kommunedelplanen tilsidesettes. Arealformål i kommunedelplanen er ikke i motstrid til mer detaljert underformål til samme arealkategori i reguleringsplaner. Dette vil si at tidligere vedtatte reguleringsplaner og bebyggelsesplaner detaljerer og utfyller arealformålene i kommunedelplanen. Disse reguleringsplanene gjelder så langt de er i samsvar med og utfyller tilsvarende bestemmelser og intensjoner i kommunedelplanen..

Motstrid foreligger når arealplanene har ulikt arealformål. Det er ikke motstrid når hovedformål i kommunedelplanens arealdel og arealformål i reguleringsplanen har samme hensikt, f.eks. boligbebyggelse. Kommunedelplanen er generalisert, dvs. at reguleringsplanen vil vise detaljer, underformål og arealformål som hører naturlig til hovedformålet, f.eks. grønnsstruktur, veger, lekeplasser osv. og bestemmelser for disse.

Motstrid foreligger også når reguleringsplanene har ulike eller manglende bestemmelser om samme forhold som kommunedelplanen. Det vil i hovedsak si at de generelle bestemmelsene i kommunedelplanen gjelder for alle reguleringsplaner vedtatt før vedtak av denne planen.

3.8.2 Reguleringsplaner som skal oppheves i egen prosess

Øyer kommune har mange reguleringsplaner, hvorav flere av disse er av eldre dato. Mange av reguleringsplanene er realisert og planen er dermed kun av betydning ved behandling av enkeltsaker om tilbygg og bruksendring osv. For at planer skal kunne være effektive styringsverktøy, må de være oppdaterte i forhold til samfunnsutviklingen og dagens krav til reguleringsplaner.

Etter gjennomgang av planbasen, er det eldre reguleringsplaner som er lite detaljert i forhold til dagens krav og som syntes lite egnet som styringsverktøy. Det er dessuten i noen tilfeller gjort tilpasninger ved utbygging, slik at dagens situasjon ikke samsvarer med planen. Ved videre utbygging må man da forholde seg til en plan som ikke lenger samsvarer med faktisk bruk og som innebærer dispensasjon og kostbar saksbehandling. Disse planene bør oppheves og oppheving av reguleringsplaner følger samme saksbehandlingsregler som ved behandling av ny reguleringsplan. Prosessen må derfor følge de ordinære saksbehandlingsregler som for utarbeidelse av ny plan med varsel om oppstart av arbeidet, 1. gangs behandling, høringsperiode og sluttbehandling.

4 Arealregnskap

Omdisponering fra LNFR til byggeformål (endring av byggeformål inngår ikke):

Formål	Fulldyrka mark	Overflate-dyrket mark	Innmarks-beite	Dyrkbar mark	Uproduktiv skog	Produktiv skog			Myr
						Lav	Middels	Høy	
1110: Boligbebyggelse									
B101	47							3 568	
B102							2 771	41 640	
B103								209	
B104							2 421	6 613	
B105								2 079	
B106							1 020		
B107								56	
1120: Fritidsbebyggelse									
FB101						149 933	125 609		1 816
FB102							7 653		
FB105						930	18 846		
FB106						8 110	17 399		
FB107						6 070			
FB112						84 297	80 410		11
FB114						8 805	152 797	12 276	
FB115						5 144	25		
FB116						504		12 784	
FB117						29 233	56 118		
FB118						7 603			
FB119						10 218	27 903		5 522
FB120						12 218	9 009		

Planbeskrivelse

Kommunedelplan for Øyer sør, 2024-2034

FB121						36 390	21 232		
FB122							130 802	47 699	
1170: Fritids- og turistformål									
FTU101			863					4 961	
FTU102		373						1 332	
FTU103			133					8 761	
1200: Råstoffutvinning									
RU101							34 322	1 730	
RU102				41 869			55 657	20 315	
1300: Næringsvirksomhet									
NÆ101	72		12					12 229	
1400: Idrettsanlegg									
IDR102				130 616	1	74 825	12 600		30 340
IDR105					6 487				3 851
1800: Kombinert bebyggelse og anleggsformål		0							
FB/FTU/NÆ101					6 422				
FB/FTU/NÆ102					49	22 874			
FB/FTU/NÆ103						4 486			
FB/FTU/NÆ104						8 705			
FB/FTU/NÆ105							14 793	15 942	
FB/FTU/NÆ106	44		4746				442		
FB/FTU101	13		156	4					
FB/FTU103					7 716	90 958			
FB/FTU104					16832	31 140	84 713		20 684
2080: Parkering									
P101							17 864	179	
3800: Kombinerte grøntstrukturformål									
OVT/VS101							119	8 140	

5100: LNR									
LNR102				10 746		8 067	4 401		
Sum Innsjitt i m2	176	373	5910	183235	37507	600510	878926	200513	62224

Tilbakeføring fra byggeformål til LNR

	Fulldyrka mark	Overflate- dyrket mark	Innmarks- beite	Dyrkbar mark	Uproduktiv skog	Produktiv skog			Myr
Formål som tilbakeføres						Lav	Middels	Høy	
Bolig	32 058	1 444	12 910	1 004	1 904		86 457	84 998	
Fritidsbebyggelse						23 638	132 946	1 526	7 549
Næring			458		2 494	717	80	920	1 535
Idrett/alpint	32 387	578	40 184	32 591	115 775	53 866	174 121	180 124	51 307
Parkering					242				
Grønnstruktur									
Sum tilbakeført areal i m2	64 445	2 022	53 552	33 595	120 415	78 221	393 604	267 568	60 391

AREALREGNSKAP KDP ØYER SØR	64 269	1 649	47 642	-149 640	82 908	-522 289	-485 322	67 055	-1 833
----------------------------	--------	-------	--------	----------	--------	----------	----------	--------	--------

5 Hvordan politiske føringer er ivaretatt i planen og konsekvensutredning av planens samlede virkninger

Dette kapitlet inneholder beskrivelse av hvordan planforslaget følger opp mål, strategier og ellers gitte politiske føringer gjennom vedtak omtalt i kap. 1.5-1.7, samt en gjennomgang av planens samlede virkning/konsekvensvurdering etter utredningstema. Politiske vedtak av relevans, samt mål og strategier fremgår av kap. 1.5.3 og 1.5.4.

I henhold til forskrift om konsekvensutredning § 2c skal kommunedelplaner med områder for utbyggingsformål alltid konsekvensutredes. Virkninger av endret arealbruk skal utredes for å gi et godt beslutningsgrunnlag. Konsekvensutredning gjelder for de delene/ områdene i planen som fastsetter rammer for fremtidig utvikling/utbygging, og som innebærer vesentlige endringer i forhold til gjeldende plan.

I beslutningene om å legge inn ny arealbruk er det gjort avveininger i forhold til eventuelle konflikter. Det er gjennomført konsekvensutredninger av alle enkeltområder. De følger som vedlegg til planforslaget. Enkelte av innspillene er endret i omfang, og/eller gitt føringer for videre planlegging på reguleringsplannivå for at det skal tas tilstrekkelig hensyn. Det vises til vedlagte konsekvensutredning for de utfyllende vurderingene som er gjort på hvert enkelt innspill. KU- forskriften forutsetter også en vurdering av virkningene av planforslagets samlede arealbruksendringer, og innebærer at planforslagets enkeltområder må sees i sammenheng. Kommunen har også vedtatt langsiktige mål og strategier, samt gitt føringer som skal legges til grunn for arealforvaltningen. Disse strategiene og målene er i stor grad innarbeidet i kommunedelplanen.

Det er gjort en vurdering av kommuneplanens samlede konsekvenser for miljø og samfunn, der nullalternativet er kommunedelplanen Øyer sør 2007-2015. Konsekvensene av planen med hensyn til ulike temaer er vurdert etter følgende fargeskala:

Fargeskala for konsekvenser
Stor negativ konsekvens
Middels negativ konsekvens
Noe negativ konsekvens
Ubetydelig konsekvens
Positiv konsekvens
Stor positiv konsekvens

Følgende temaer ble fastsatt i planprogrammet at skal være gjenstand for vurdering:

1. Utbyggingsmønster, næringsliv og sysselsetting
2. Samferdsel, infrastruktur og transportsystemer
3. Energi, miljø og klima
4. Friluftsliv og rekreasjon
5. Oppvekst, helse og livskvalitet
6. Naturmangfold, naturverdier og biologisk mangfold
7. Naturressurser og bruk av LNF -områder
8. Grønnstruktur, nærmiljø
9. Kulturarv, kulturminner og kulturmiljø
10. Landskap
11. Samfunnssikkerhet og beredskap

Kunnskapsgrunnlaget for de samlede vurderingene er arealregnskap og KU av de enkeltvis arealinnspill. Det er gjennomført risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS), som også følger planen som et eget dokument. Konklusjonene gjengis her, men konsekvensutredes ikke på samme måte som de andre temaene.

5.1 Utbyggingsmønster, næringsliv og sysselsetting

Sentrum

Øyer sentrum og arealene her er viktig både for innbyggerne og utviklingen av reiselivet, både som et knutepunkt, møteplass, handelsområde og som et reisemålsenter. Arealbruken er fastsatt gjennom områderegulering for Øyer sentrum, der det i reguleringsplanen er fokusert på å legge til rette for en kvalitativ heving av de offentlige rommene. Det vil fortsatt være behov for å videreutvikle urbaniteten innenfor det definerte sentrumsområdet, og det vil derfor være viktig å jobbe videre med sentrumsutvikling og med en påfølgende revisjon av områdereguleringen og eventuelt en mulighetsstudie for sentrum. For framtidig utvikling av sentrum skal gjeldende områderegulering for sentrum legges til grunn.

De fleste arealene i sentrum er angitt som sentrumsformål som tilrettelegger for en funksjonsblanding.

Bunnstasjonen/Hafjell målområde

Arealene rundt bunnområdet i Hafjell alpinanlegg har utviklet seg til en viktig del av det kommersielle overnattingsstilbudet i Hafjell-området. I dette området er det i stor grad videreført formål fra gjeldende reguleringsplaner, da formålene i stor grad er dekkende for videre utvikling. Når det gjelder arealformålene i kommunedelplanen fra 2007 og områdereguleringsplanen i dette området, så er disse i ny kommunedelplan omtolket iht. gjeldende lov. Plankartet er også rettet for mindre forhold og avvik ift. gjeldende situasjon.

Det ligger imidlertid et potensial for bedre utnyttelse og transformasjon av enkelte av disse områdene i tilknytning til bunnstasjonen. Med bakgrunn i dette er to formålsområder i sentrum endret til kombinerte formål, slik at de i større grad kan imøtekomme fremtidens behov. Arealene dette gjelder er angitt som hhv. eksisterende parkering for Hafjell alpin og boligareal i kommunedelplan 2007. Boligareal er i planforslaget nå foreslått som bolig/forretning/kontor på lik linje med naboarealet. Parkeringsarealet slik det ligger i dag, er svært ineffektivt i et så sentralt og viktig utviklingsområde. Parkeringsarealet foreslås derfor som kombinert formål *fritids- og turistformål/næring*. Parkeringsbehovet for alpinanlegget må sikres, men det ligger her store muligheter for å kunne utnytte parkeringsarealet til flerbruk med f.eks. parkering under eller i bygg. I tillegg er et stort parkeringsareal på vestsiden av Hundervegen videreført fra kommunedelplanen. Foreslåtte kombinerte formål muliggjør i større grad en ønsket videreutvikling av området og bygger opp under tanken om at bunnstasjon skal ha høyere utnyttelse med fellesfunksjoner. Det er åpnet for fritidsbebyggelse i bunnstasjonsområdet. Bunnstasjon vil i fremtiden også kunne være en viktig mobilitetssentral for mobilitetskonseptene i Entre Øyer, bl.a. i forhold til gondol/whoosh. Flerbruk og høy utnyttelse av disse områdene vil kunne muliggjøre en slik utnyttelse av området. Ved videreutvikling av disse områdene vil det være krav om reguleringsplan.

Boliger

Areal for nye boliger må stå i forhold til forventet behov, men samtidig skal det drives en arealpolitikk som stimulerer til økt boligbygging og tilflytting. I denne rulleringen er enkelte boligområder tatt ut og erstattet med

andre mer egnede områder. Nye boligområder vil sammen med videreførte områder fra kommunedelplan 2007 og områdereguleringsplaner, bidra til et variert boliltbud med ulike beliggenhet og variasjon i boligtyper. Områdene gir mulighet for å gå og sykle til sentrale sentrumsfunksjoner.

Boliger i sentrum gir et mer levende sentrum og en klimavennlig utbygging som genererer lite transport, som igjen vil kunne bidra til et mer attraktivt tettsted. Boliger i sentrum og et fremtidig behov for lettstelte leiligheter, gjerne med høy grad av servicetilbud, vil bidra til å oppnå målet om et kompakt sentrum med korte avstander mellom aktiviteter knyttet til jobb, handel, skole, idrett, rekreasjon og fritid. Med flere mennesker som bor i sentrumskjernen, vil det gi mer liv og attraktivitet til området. Fortetting og transformasjon av bebyggelse i sentrum, vil derfor være positivt. Nye leiligheter i sentrum vil sannsynligvis medføre at flere velger å selge eneboligene og slik øke tilbudet av brukte eneboliger. Bygging av leiligheter i sentrum vil således også kunne bidra til et variert boliltbud. Områdereguleringsplan for sentrum åpner for etablering av boliger innenfor sentrumsformålet. Boplikten fremgår av lokal forskrift for nedsatt konsesjonsgrense (FOR-2007-10-10-1132), og er angitt i planbestemmelse pkt. 2.1.

Destinasjonsutvikling Hafjell

Som en del av kommunedelplanen er det forutsatt en langsiktig reisemålsutvikling med fritids- og turistareal i Hafjell. Formålet med kommunedelplanen er å ta vare på viktige kvaliteter i området mens det samtidig legges til rette for en videre utvikling. I Hafjell-området er det de senere årene ført opp relativt mange fritidsbygg og fritidsleiligheter. Selv om det har vært en sterk utvikling de siste årene er det mye som tyder på at potensialet for en fortsatt utvikling er til stede. Det er ønske om at Hafjell, i tillegg til å være en attraktiv vinterdestinasjon, skal utvikle tilbud som gir etterspørsel, lønnsomhet og arbeidsplasser også sommerstid. Hafjell skal utvikles som en komplett destinasjon, som kan hevde seg både nasjonalt og internasjonalt.

I gjeldende kommunedelplan for Øyer sør ligger det store tomtereserver, særlig for fritidsbebyggelse.

I planforslaget legges det til rette for både kalde og varme senger. Det er lagt inn nye områder til *Fritidsbebyggelse*, i tillegg til *Fritids- og turistformål* og *næringsformål*, samt andre kombinerte formål, som omfatter dette. Områdene som åpner for etablering av varme senger ligger sentralt i forhold til alpinanlegget og knutepunktene.

Ved å legge inn arealformål for varme senger, vil man i stor grad legge til rette for at Øyer og Hafjell kan få flere besøkende. Økt bruk vil dessuten kunne gi mer kraft til knutepunktene og mer langsiktig lønnsomhet og verdiskapning. Det er lagt vekt på høy utnyttelse av de avsatte utbyggingsområdene, som gir mindre nedbygging av større naturområder. Bestemmelsene angir en utbygging (bebyggelsestyper, størrelser osv.) som tilrettelegger for en bygningstype som bygger opp under ønske om at fritidsbebyggelsene i størst mulig grad også kan nyttes til utleie.

Ved Storsteinsvegen ligger det store reserver for fritidsbebyggelse i nylig vedtatte reguleringsplaner, i tillegg til det er tilrettelagt for nye områder gjennom kommunedelplanen. Ved Slåsætra er enkelte eksisterende områder (fremtidige i kdp 2007, ikke regulert) foreslått videreført. For øvrig er det lagt opp til nye områder for fritidsbebyggelse som utvidelse eller i nærhet av allerede utbygde eller detaljregulerte områder

Entre Øyer

Entre Øyer er et mobilitetskonsept designet for å tilby en sømløs reise fra ett område til et annet. Prosjektet har som mål å demonstrere hvordan samarbeid mellom forskjellige parter kan lede til effektive sirkulære transportløsninger i Øyer.

Næring og sysselsetting

Øst for E6 ved Øyer sentrum er det i områderegulering for Øyer sentrum regulert til kombinerte næringsområder, som omfatter forretning, kontor og industri. Planen åpner ikke for boligbebyggelse innenfor dette kombinerte området utover eksisterende boliger. På vestsiden av Lågen er det arealer regulert til forretning/service/utleie samt utleiehytter/apartment. Disse er videreført i kommunedelplanen. Det er i denne revisjonen av kommunedelplanen synliggjort mulighet for ny næringsetablering på Ensby gjennom retningslinjene, men det er ikke avsatt med arealformål i plankartet. Kommunen ønsker å legge til rette for næringsarealer i kommunen. Lokalisering ved Ensby synes hensiktsmessig i forhold til plassering nær E6 og det ligger strategisk til mellom Øyer og Lillehammer.

Med nye områder for næringsvirksomhet er det lagt til rette for en utvikling med sterk økning i industri og næringsvirksomhet, som vil kunne gi ulike positive effekter for Øyer-samfunnet. For det første kan dette gi befolkningsvekst gjennom nye arbeidsplasser, og det vil dessuten kunne gi et større spekter av yrker og bredere etterspørsel etter kompetanse.

Fritidsboligbebyggelse vil være en viktig bransje i flere år fremover, og det er viktig å ha en utbyggingsreserve fremover i planperioden. Ved å konsentrere varme senger til samme område, vil det gjøre driften mer rasjonell, samt at mulighet for ankomst med andre typer mobilitet øker. Vi ser en utvikling der kalde sengene gjøres «lunkne», dvs. eierne vil leie ut sin boenhet, spesielt leiligheter. Det er derfor en fordel at disse ligger konsentrert og rundt knutepunkter. Frittstående fritidsboliger leies i mindre grad ut, men det er viktig at lokaliseringen også her åpnes for at man kan bruke hytta uten å være avhengig av egen bil. Når det utvikles bedre mobilitetsløsninger, Hafjell Arena kommer på plass og bunnstasjonen blir bygd ut som en mobilitetshub, gir dette mer attraktive arealer for varme senger som kan benyttes både sommer og vinter.

Barnehage- og skolekapasitet er ikke relevant i sammenheng med fritidsboliger/utleieenheter, men nye arbeidsplasser kan medføre økt bosetting. Kommunedelplanen sikrer arealer for boliger i planperioden. Konsekvensene av å tilrettelegge for utvikling i Øyer kan få demografiske endringer, endringer i boligsammensetning og dermed etterspørsel etter ulike typer tjenester som f.eks. innenfor skole og helse.

Hyttegjester har også krav på helsetjenester mens de oppholder seg i kommunen. Økning i antallet fritidsboliger/overnatting og tilreisende vil også kunne føre til økt belastning på kommunens helse- og omsorgstilbud. Kommunen plikter å ha tilstrekkelig beredskap og helsetjenester for å bistå behovet, også til besøkende. Behovet vil stige proporsjonalt med antall enheter, men økningen kommer gradvis og langt fram i tid. Erfaringsmessig vil det for legetjenesten være store svingninger på pasient-henvendelser gjennom året. Det kan forventes mindre økning i antall henvendelser gjennom hele året, men en generell økning av henvendelser/konsultasjoner/behandlinger i ferie/sesong/høyaktivitetsdager. For å møte en slik aktivitetsøkning i legetjenesten, vil det være behov for styring av personell.

Nye næringsområder og varme senger kan innebære økt omsetning og verdiskapning. Således blir reiselivet en viktigere næring i Øyer kommune i årene som kommer. Stor kapasitet på utleiesenger vil kunne gjøre Hafjell mye mer attraktiv for store reiselivsaktører, noe som sammen med utvikling og bredde i fritidstilbudet, vil kunne bidra til å lokke flere tilreisende. Kommunedelplanen tilrettelegger for videre utvikling av utbygging av fritidsboliger ved at nye områder er tatt inn. Dette vil generere arbeid for næringslivet i kommunen ved bygging av hytter, men også leveranser av varer og tjenester som er viktig for inntjening og sysselsetting. Planforslaget vil gi en stor positiv konsekvens for utredningstemaet næringsliv og sysselsetting.

5.2 Samferdsel, infrastruktur og transportsystemer

Samferdsel

Øyer får snart et meget godt og trafikksikkert hovedvegnett fra Lillehammer grense og fram til Øyer, gjennom den oppgradering av E6 som har funnet sted og skal slutføres i slutten av 2026. Fra Lillehammer grense og fram til «Øyertunellen» vil det bli etablert sammenhengende midtdeler, som er av stor betydning i forhold til trafikksikkerhet.

Det er viktig at det tilrettelegges for gode muligheter for gåing og sykling. I planforslaget er det videreført/lagt inn linjesymbol for gang- og sykkelveger i sentrale områder og der det tilrettelegges for nye utbyggingsområder, deriblant strekningen Måkrudgutua-Ensby som omtalt i politisk vedtak og som er våren 2025 under bygging med antatt ferdigstilling i 2026. Endelig løsning må avklares gjennom reguleringsplan på de ulike strekningene, og det er en viss usikkerhet knyttet til samlet konsekvens for disse strekningene. Samlet sett gir tilrettelegging for gang- og sykkelveger svært positive konsekvenser for nærmiljø/friluftsliv, klima, areal- og transportplanlegging, samt bokvalitet. Dette er trafikksikkerhetstiltak som bidrar til at flere kan benytte gange eller sykkel til viktige målepunkt i hverdagen. Et utviklet sammenhengende gang- og sykkelvegnett fra boligområder til skole, handel, servicetilbud, arbeidsplasser, turområde osv. bidrar til grønnere reiser og er dessuten et godt bidrag til bedre folkehelse.

Kollektivknutepunkt er lokalisert til Hafjell bunnområde (stopp for gjennomgående buss/ekspresbusser mv.). Bussholdeplasser er for øvrig lokalisert langs fylkesveger og kommunale veger. Rutebuststilbudet består av en blanding av ekspres- og langrutebusser, lokalbusser til/fra Lillehammer og skolebusser som dekker hele bygda. Hafjell alpinanlegg er et viktig målpunkt for reisende med kollektivtrafikk og vil også være det i fremtiden. Det bør sikres areal og infrastruktur for å tilrettelegge slik at overnattingsgjester og hyttefolk kan komme seg til destinasjonen uten å bruke bil som fremkomstmiddel. Samferdselsanlegg er angitt ved bunnstasjonen og vest for Aronsvejordet, noe som sikrer disse kollektivplassene.

Dovrebanen går gjennom Øyer og er et viktig fremkomstmiddel som knytter kommunen sammen med resten av Gudbrandsdalen, og gir gode kollektivmuligheter til både Oslo og Trondheim. Gode og effektive tilbud på buss og tog er viktig med hensyn til valg av bo- og arbeidssted og bedre pendlermulighet, også i miljøssammenheng. Det er igangsatt en prosess i forhold til tospors jernbane fram til Lillehammer, men denne er pr. i dag ikke planlagt lenger nord. I Øyer er både Tingberg og Tretten stasjon nedlagt som stoppesteder. Toget stopper i dag på Hunderfossen stasjon, som ble utvidet og oppgradert i 2007. Stasjonen har i dag god kapasitet og plass. Familieparken, Vegmuseet, Barnas gård mm. ligger rett ved stasjonen, mens det er 3-4 km til Øyer (Granrudmoen) og Hafjell skisenter. Det er i planprosessen fremmet ulike innspill i forhold til stasjonslokalisering, både ved Øyer sentrum og Ensby. Det er ikke lagt inn nye jernbaneløsninger i forbindelse med planrulleringen.

Trafikksystem

Det er i dag omkring ca. 2800 fritidsboliger/boenheter i Hafjellområdet, og dette gir et vesentlig bidrag til trafikkbildet på E6, fylkesvegene og de lokale adkomstvegene. Det gjenspeiles både med hensyn til ÅDT (årsdøgnstrafikk) og ikke minst den opplevde utfartstrafikken i forbindelse med helge- og ferieavvikling. Innenfor de rammene kommunedelplanen gir, er det godkjente reguleringsplaner for ytterligere 2600 boenheter i planområdet, samt at det er et betydelig antall enheter som ikke er regulert og nye områder som følger denne planen. Dersom denne økningen kommer med ytterligere bruk av fritidsboligen i helg og ferie, vil trafikkb belastningen oppfattes som stor. Kommunedelplanen åpner for etablering av noe varme senger

som kan være med å fordele gjestene ut over hele uka, og som kan ta ned maksbelastningen på vegene i området, men samtidig føre til jevnt høyt trykk hele uka gjennom. Pandemien har vist at endring i bruken av fritidsboliger kan skje ganske raskt og uventet.

Det er utarbeidet en trafikkanalyse for å vurdere de trafikale konsekvensene av tiltak og utbyggingsområder som ligger i kommunedelplanen. Det er forventet en trafikkvekst på vegene innenfor planområdet. Trafikkveksten kommer av generell trafikkvekst, regulerte tomter som ikke er bebygd og reguleringsplaner under utarbeidelse, samt trafikkgenerering som følge av nye arealer for bolig, fritidsboliger og næring.

Ved full utbygging langs hyttevegene Hornsjøvegen, Mosætervegen og Hundersetervegen vil trafikkmengden på vegene mer enn dobles sett opp mot dagens situasjon. Hyttevegene er private veger og er ikke pliktig å følge krav i Statens vegvesens håndbøker (vegnormalen), da disse gjelder offentlige veger og gater. Tilstanden på vegene er imidlertid vurdert opp mot vegnormalen. Hundersetervegen og Mosætervegen vurderes å ha tilfredsstillende standard, men Hundersetervegen vurderes å være noe smal for å tilfredsstille krav til 2-felts veg. Hornsjøvegen vurderes å ikke oppfylle kravene for bredde og dekke. For å oppfylle føringene i vegnormalen bør vegen breddeutvides og asfalteres. Det er imidlertid ikke vurdert å være fare for kapasiteten på disse vegene.

Den opplevde trafikkbelastningen i lokale boliggate er stor allerede i dag. Trafikkanalysen viser at den nordligste delen av Hundervegen og Granrudvegen vil ha størst trafikkvekst. Granrudvegen er utformet som en boliggate tiltenkt for lav trafikkmengde og ikke en gjennomkjøringsveg med forventet trafikkmengde som ved full utbygging. Bredden på vegen er litt for smal for toveis trafikk, men beregninger viser at trafikkmengden ved full utbygging ikke medfører avviklingsproblemer, imidlertid viser trafikkanalysen at det bør vurderes tiltak for å øke trafikksikkerheten og mot økt vegstøy. Det er en alternativ rute mellom sentrum og Sørbygdsvegen. Alternativet via Gamlevegen er ca. 1 km lengre, men også Gamlevegen går langs et boligområde og har omtrent samme bredde som Granrudvegen slik at heller ikke Gamlevegen er egnet for en større trafikkvekst.

Dagens kryssområder på E6 er kapasitetssterke i dagens situasjon med god avvikling, lite forsinkelse og kort kølengde, og det er ingen registrerte trafikkuheld de siste tiårene. Det er gjennomført kapasitetsberegninger for kryssområdene på Granrudmoen og Ensby. Restkapasiteten i dagens situasjon viser at avviklingen vil være god i begge kryss ved full utbygging i makstimen på søndag, imidlertid viser kapasitetsberegningene at i makstimen på fredag vil det bli overbelastning i krysset på Ensby. For Granrudmoen-krysset vil det være tilfredsstillende trafikkavvikling.

Analyser fra Regional transportmodell (RTM) viser at kjøremønsteret i Øyer vil endre seg som følge av E6-utbyggingen, ved at flere tar av ved Ensby-krysset enn ved Granrudmoen-krysset. Ved full utbygging av kommunedelplanen vil næringstrafikken på Ensby bidra til en stor trafikkvekst (80%), mot planlagt utbygging av fritidsboliger (20%). Kapasitetsberegningene indikerer at krysset ved Ensby ikke vil ha en tilstrekkelig kapasitet ved full utbygging og 100% utnyttning av næringsområdet på Ensby, med resultat av tilbakeblokkering på E6 ved makstime på fredag. Det er noe usikkerhet knyttet til resultatet bl.a. siden ny E6 er ikke ferdigstilt, samt utnyttingsgraden og hva det skal detaljreguleres for på næringsområde på Ensby ikke er avklart. Det er derfor anbefalt å stille krav om oppdaterte trafikktegn og kapasitetsvurderinger ved en detaljregulering av næringsområde på Ensby, og derav kunne vurdere hvor stor utbygging det omkringliggende veinettet har kapasitet for. Med videre utvikling av områdene rundt Hafjell alpinanlegg vil det potensielt være større kundegrunnlag for kollektivtrafikk, særlig i perioder med helge- og ferieavvikling. Dersom kollektivtilbudet mellom disse områdene og Øyer sentrum skal etableres/styrkes, bør det foretas tiltak for at adkomstvegene til hyttefeltene skal være tilpasset fremtidig trafikkbilde.

Gondol Hunderfossen – Hafjell

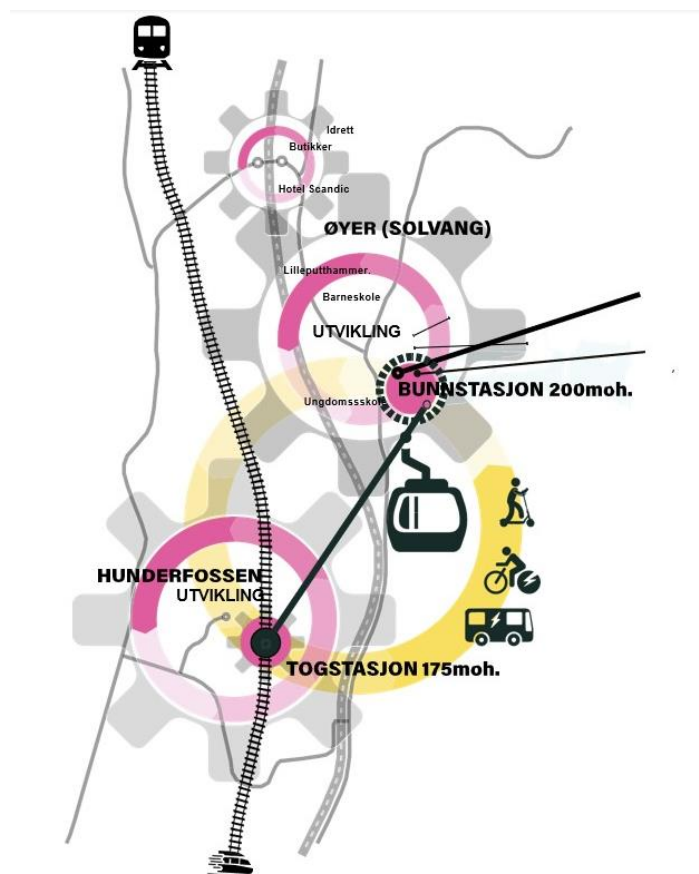
Parallelt med kommunedelplanarbeidet har Øyer kommune vært engasjert i utviklingsprosjektet Entre Øyer, som har hatt internt transport i ulike former som sitt fokusområde. Dagens heissystem i Hafjell er i dette prosjektet betraktet som infrastruktur på lik linje med vei og jernbane. Det har vært et mål om at man i en fremtidig situasjon kan benytte heissystemet som en integrert del av den lokale løsningen for mobilitet.

Rundt år 2000 ble det lansert et forslag om bygging av gondol mellom Hunderfossen familiepark og bunnstasjonen i Hafjell. Med bakgrunn i denne ideen, er det i gjeldende kommunedelplan for området regulert en byggeforbudssone 50+50 meter på hver side av planlagt linjetrase. Dette linjevalget gir en samlet lengde på gondolbanen på ca. 1100 meter. Det er ikke gjort noen revidering av kostnadsestimatet for dette alternativet gjennom Entre Øyer eller i kommunedelplanprosessen.

Gjennom prosjektet Entre Øyer har det vært sett på alternativer til gondol i tradisjonell form. Prosjektet har bl.a. vurdert en kombinert kabel og skinnegående mobilitetsløsning med arbeidsnavn whoosh. Dette er et pilotprosjekt som ennå ikke er bygget i stor/kommersiell skala, og er derfor vanskelig å vurdere som reelt virkemiddel i planleggingen av internkommunikasjonen i kommunedelplanområdet. De antatte fordelene med en slik løsning er likevel at det er enklere å tilpasse terrenget/omgivelsene enn en gondolbane, det gir større fleksibilitet ved at det også kan gå på bane, og en utbygging av et helt nytt konsept vil i seg selv gi en stoppeffekt for destinasjonen Hafjell. Manglende forutsigbarhet om linjevalg, sikkerhetssoner, kostnader osv., gjør at det ikke er konsekvensutredet i planprosessen og derfor heller ikke tatt inn i plankartet.

Prosessen har likevel vist at det kan være et potensiale å knytte områdene Hafjell og Hunderfossen tettere sammen. Ikke minst vil dette være aktuelt sommerstid hvor trafikktegninger viser at det er høyest aktivitet langs vegene i området, og hvor man antar at det er betydelig trafikk mellom overnattingssteder i Øyer og Hunderfossen familiepark. Dette kan likevel løses på andre måter enn ved etablering av ny infrastruktur, f.eks. gjennom lokale shuttlebussar som går gjennom området. Hafjellbussen sommer og vinter er et prosjekt som går pr. i dag, og som tilpasses og forsøkes utviklet videre. Hafjellbussen er planlagt gjennomført for sommeren 2022 og løser flere av de hensiktene man også kunne realisert gjennom en gondol.

I planforslaget er det videreført sone knyttet til gondolen som var utredet rundt år 2000. Dette er ikke et nytt tiltak, men er en videreføring fra gjeldende kommunedelplan. Sonen viser hensikten til en fremtidig gondol, men manglende detaljprosjektering kan gjøre det nødvendig med mindre justeringer på begge sider av



Lågen. På et mer detaljert nivå rundt bunnstasjonen til alpinanlegget bør en fremtidig gondolstopp ligge så nær dagens skitrekke som mulig, slik at kunden vil kunne reise nærmest sømløst mellom Hunderfossen familiepark, via bunnstasjonen i Hafjell og opp til hytteområdene ved Gaia og Mosetertoppen.

Andre lokale kollektivløsninger i sentrum er ikke reservert i kommunedelplanen på detaljnivå. Dette må løses på et mer detaljert nivå i en senere planprosess. Det er pr. i dag satt av areal til bussoppstillingsplasser ved hensiktsmessige punkt, bl.a. ved Hafjell alpinsenter og ved skolene.

Vann og avløp

Vannforsyning til områder oppe i Hafjellområdet kan i de fleste tilfeller forsynes med dagens kapasitet eller ved kapasitetsøkning på eksisterende pumpestasjoner og evt. utbygging av nye høydebassenger. Det forutsettes at før tillatelse til utbygging av nye områder kan gis, må det foreligge en helhetlig plan for vannforsyning og nødvendige tiltak må være gjennomført.

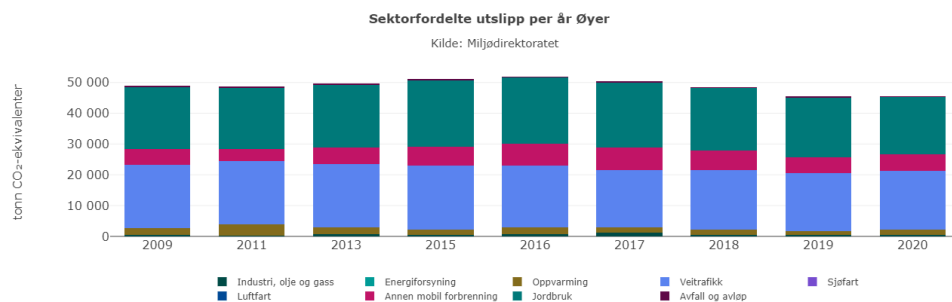
For de nye områdene hersker det noe tvil om tetthet og antall enheter på grunn av større bruk av leilighetsbygg, slik at det er vanskelig å forutse omfang av utbyggingen, men gjeldende utslippstillatelse vil bli overskredet ved påslipp av de nye enhetene og betinger en utvidet utslippstillatelse. Det må da gjøres tiltak både for overføringsledning og renskapasitet ved Lillehammer renseanlegg, før påslipp fra ny planlagt bebyggelse kan tillates. Lillehammer, Gausdal og Øyer har satt i gang en utredning som skal se på konsekvenser for økt belastning på overføringssystemet og renseanlegget som ligger i Lillehammer kommune. Det forventes at kostnadene for nødvendige tiltak vil bli forholdsvis høye. Det bør vurderes om kostnadene helt eller delvis skal dekkes av dem som forårsaker nødvendig utvidelse.

Nye utbyggingsområder er i stor grad lagt slik at de kan kobles til eksisterende veger eller vann- og avløpsnett. Planforslaget vil medføre økt trafikk på veger med dårlig kapasitet, og kan føre til økt ferdsel til fots og på sykkel langs veger med dårlig trafikksikkerhet. Økt trafikkbelastning på det lokale vegnettet vil nødvendiggjøre utbedringstiltak. Omfanget av utbygging vil kreve utbygging av kapasitet og investeringer i teknisk infrastruktur. Samlet sett vurderes konsekvensene for dette temaet som noe negativ.

5.3 Energi, miljø og klima

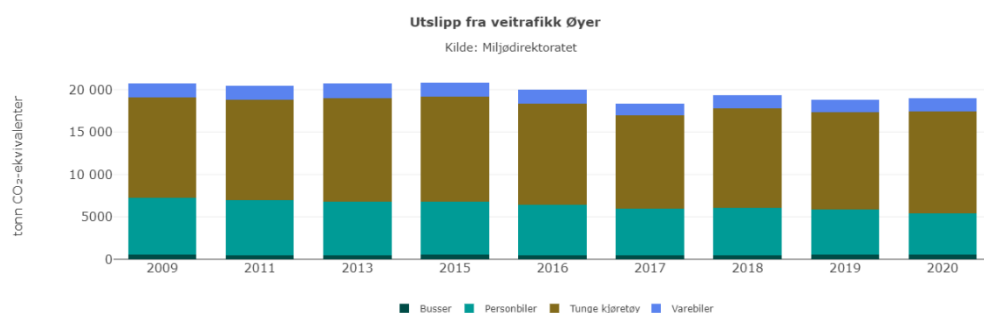
Klimagassutslipp i Øyer

Totale utslipp av klimagasser i Øyer var ca. 3 300 tonn eller 6,8 % lavere i 2020 enn i 2009. De tre største kildene til klimagassutslipp i kommunen er – i rangert rekkefølge – veitrafikk, jordbruk og annen mobil forbrenning (Figur 27).



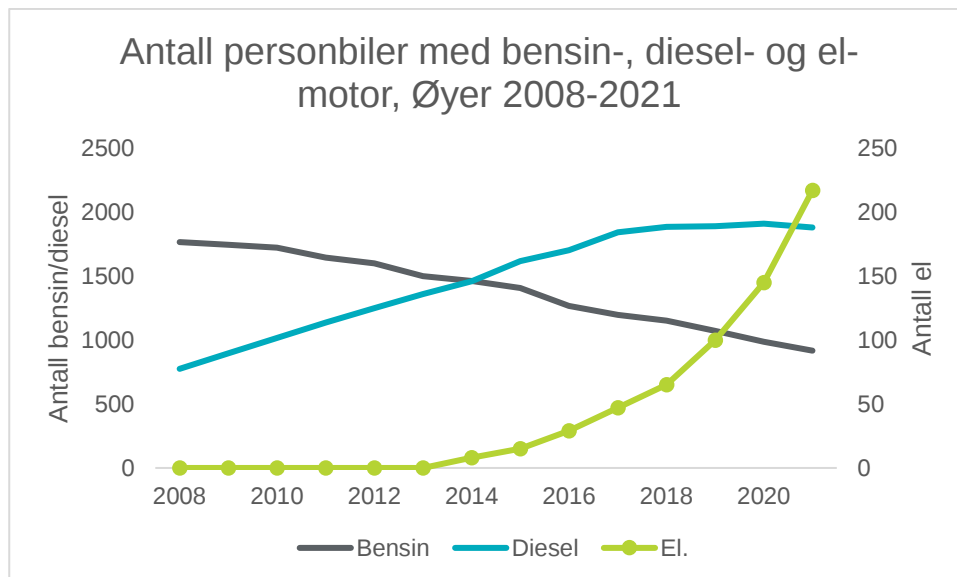
Figur 27: Totale utslipp for Øyer 2009-2020, fordelt på sektorer. Utslippene er ca. 3 300/6,8 % tonn lavere i 2020 enn i 2009. (Utslipp fra luftfart, energiforsyning og sjøfart er null, og er ikke inkludert i figuren.) Figur: SSB

Tunge kjøretøy står for de største utslippene innenfor veitrafikksektoren, med om lag tre ganger så store utslipp som personbiler. Utslipp fra kommunens innbyggere er ca. 11 500 tonn CO₂-ekvivalenter, og totale utslipp fra veitrafikk i kommunen som geografisk område er ca. 19 000 tonn CO₂-ekv. Gjennomfartstrafikk er med andre ord en viktig kilde til utslipp, men kommunens innbyggere bidrar også med vesentlige utslipp. Utslipp fra veitrafikk var ca. 8,3 % lavere i 2020 enn i 2009. Nedgangen etter 2015 er tydeligst, og denne skyldes nok i stor grad økt innblanding av biodrivstoff.



Figur 28: Totale utslipp fra veitrafikksektoren er ca. 8,3 % lavere i 2020 enn i 2009. Figur: SSB

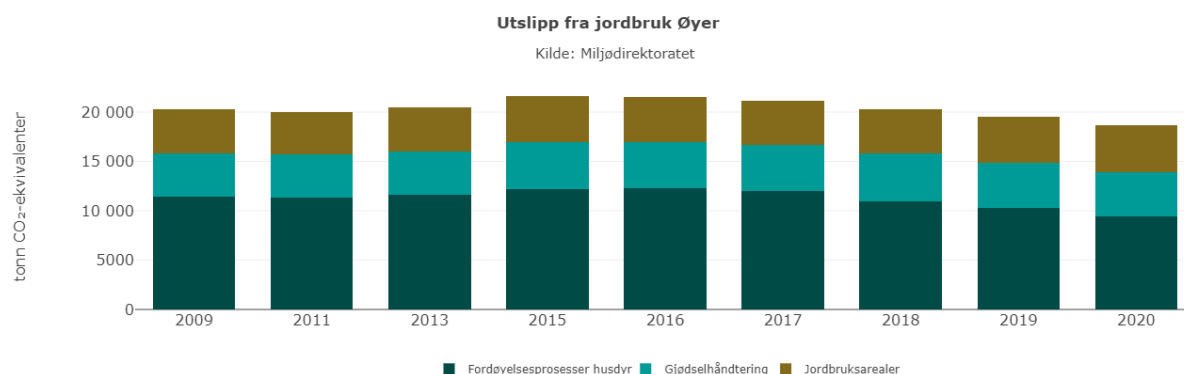
Antallet elbiler i kommunen har steget fra null i 2013 til 217 i 2021 (Figur 29), noe som er positivt, men det er nok i liten grad med på å forklare nedgangen i utslipp så langt. Imidlertid forventes det at andelen elbiler raskt vil bli høyere, og at elektrifisering av bilparken derfor vil bidra mer og mer til å redusere utslipp fra persontransport. Minst ti prosent av offentlige parkeringsplasser skal være tilrettelagt for lading av elbil.



Figur 29: Antall bensinbiler har falt, det har blitt flere dieselbiler, og etter 2013 har antallet elbiler økt relativt raskt. Antall elbiler er tegnet på sekundæraksen for å illustrere den raske relative veksten.

Jordbruk er kommunens nest største utslippskilde, med utslipp i 2020 tilsvarende ca. 18 600 tonn CO₂-ekv. Utslippene viser en nedadgående trend siden 2015, da utslippene var ca. 3 000 tonn høyere. Reduksjonen

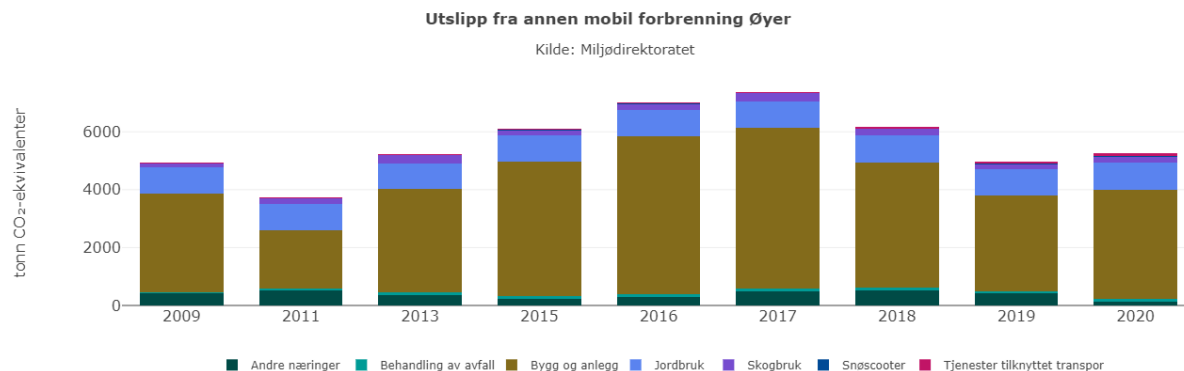
finner hovedsakelig sted innenfor kategorien *fordøyelsesprosesser husdyr*, og skyldes - kanskje dessverre – et lavere antall husdyr.



Figur 30: Antallet husdyr har blitt redusert siden 2009, og det vises på utslipp fra fordøyelsesprosesser. Utslipp fra gjødselføring og jordbruksarealer er tilnærmet de samme gjennom perioden. Figur: SSB

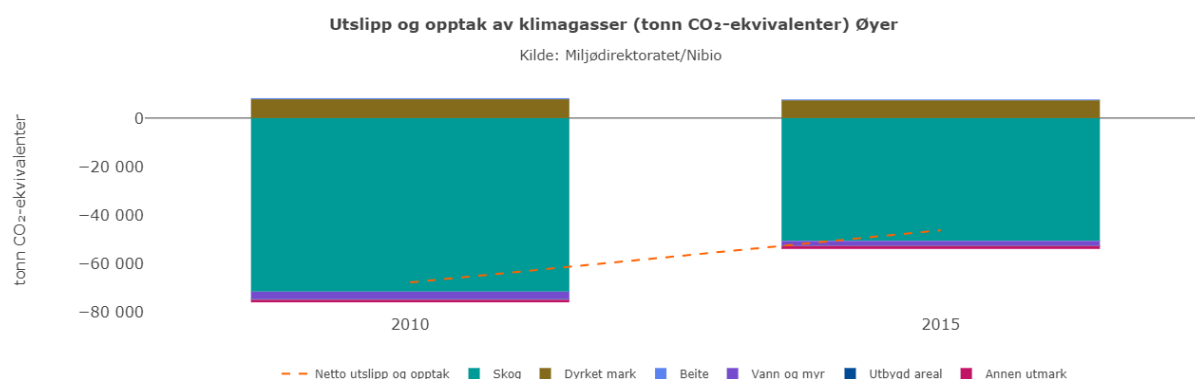
Den største kilden til utslipp fra jordbrukssektoren er altså tett knyttet til antall husdyr. Reduksjon av disse utslippene vil være krevende å gjennomføre, uten å bryte med målsetningen om et aktivt og ekspansivt landbruk i utvikling. Utslippene fra gjødselføring og jordbruksarealer har vært temmelig stabile siden 2009. Siden den gang har det blitt forsket mye på hvordan disse utslippene kan reduseres, og det bør gjøres en vurdering av om ny kunnskap kan gi reduksjoner i Øyer.

Annen mobil forbrenning er den tredje største utslippskilden i kommunen. Sektoren omfatter utslipp fra bruk av avgiftsfri diesel og bensin til ikke-veigående motorredskaper som traktorer, anleggsmaskiner og snøscootere. Totale utslipp svinger en del mellom 2009 og 2020, men sett under ett er det liten endring fra starten til slutten av perioden. Kategoriene *andre næringer* og *bygg og anlegg* er de utslippene som varierer mest. Fordelingen av utslipp til kategoriene i denne sektoren skjer etter næringsspesifikke fordelingsnøkler. For eksempel er det antall sysselsatte i transportnæringen som bestemmer utslippene fra denne kategorien. Dataene har ikke direkte sammenheng med forbruket i kommunen, og det er derfor utfordrende å fange opp endringer i Øyer som skiller seg fra andre kommuner. Effekten av et effektivt klimatiltak vil ofte fordeles ut over flere kommuner enn der tiltaket blir iverksatt.



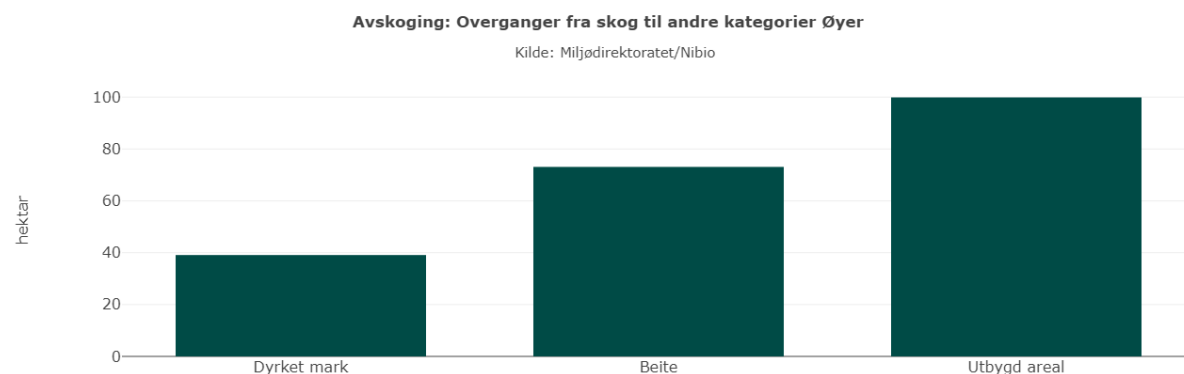
Figur 31: Totale utslipp fra mobil forbrenning svinger en del, men sett under ett er det liten endring fra 2009 til 2020. Figur: SSB

I tillegg til aktivitetene beskrevet ovenfor, har også måten vi bruker og forvalter arealene våre stor innvirkning på mengden klimagassutslipp. Et areal kan ta opp eller slippe ut klimagasser, og mengdene avhenger av hva arealet brukes til. Når karbon i lufta lagres av biomasse i jord, røtter og stamme, kompenserer dette for utslipp andre steder. Hvis biomassen i stedet brytes ned på grunn av hogst, bearbeiding av jorda eller drenering av myr, slippes klimagasser ut. For Øyer finnes det tall for netto utslipp og opptak fra skog og arealbruk for 2010 og 2015:



Figur 32: Netto opptak av klimagasser var mindre i 2015 enn i 2010, og den største reduksjonen har skjedd på grunn av overgang av skog til andre arealbrukskategorier. Figur: SSB

I 2010 ble det tatt opp langt mer enn det ble sluppet ut av klimagass i Øyer (-19000 tonn¹). I 2015 ble det fortsatt tatt opp mer enn det ble sluppet ut, men differansen var mye mindre (-720 tonn). Den største reduksjonen har skjedd i opptak i skog, og skyldes både hogst der det igjen skal vokse opp skog, endring i tilvekst på grunn av trærnes alder, og permanent avskoging til for eksempel utbygging. Sistnevnte stod for omtrent ti prosent av reduksjonen. Det har også vært en reduksjon i hvor mye som tas opp i vann og myr, og selv om denne endringen er mye mindre i totalbildet, er den relativt sett veldig stor: Det ble tatt opp 40 % mindre klimagass i vann og myr i 2015 enn i 2010.



Figur 33: Fra 2010 til 2015 har 212 hektar skog endret arealbrukskategori til dyrket mark, beite og utbygd areal. Arealbruksendringene representerte et utslipp av ca. 1740 tonn CO₂-ekvivalenter i 2015. Figur: SSB

¹ Utslippstall finnes for 2009 og 2011. Snittet av disse to årene er lagt til grunn for utslipp i 2010.

Datagrunnlaget, med kun to år å ta utgangspunkt i, gir lite rom for framskrivning, men det forteller at Øyer har potensiale til å være netto negativ bidragsyter til klimagassutslipp. Det forteller også at endringer kan skje fort. Som et eksempel på hvor fort, kan man bruke beregninger av arealbruksendringer fra oppføring av fritidsbebyggelse, utført i 2020, som viste mellom 1,5 og 2 tonn årlig pr. hytte, og mellom 0,6 og 1 tonn årlig pr. leilighet, og se at realisering av 200 enheter årlig i løpet av få år vil innebære at Øyer ikke lenger er netto negativ bidragsyter til klimagassutslipp. Alle utslippskilder spiller inn i dette totalbildet, men det er ingen tvil om at forvaltning av skog og myr vil være av stor betydning fremover. Øyer kommune sin målsetning om å bli en klimanøytral hyttestedstasjon må oppnås gjennom virkemidler innenfor flere sektorer.

Plan- og bygningsloven er den viktigste klima- og miljøloven. I formålsparagrafen til loven heter det at det ved planlegging etter loven skal legges vekt på langsiktige løsninger, og konsekvenser for miljø og samfunn skal beskrives. Arealplaner etter PBL skal innenfor rammen av dette formålet både legge til rette for verdiskapning og næringsutvikling, og samtidig ta klimahensyn gjennom løsninger for energiforsyning og transport.

To av strategiene for å gjøre Øyer til en attraktiv kommune for investorer og eksisterende næringsliv, er å åpne opp for høy arealutnyttelse med tanke på både tetthet og byggehøyder i bestemte områder, og å tilrettelegge for fritids- og turistformål i områder med sentral beliggenhet i forhold til alpinanlegget. Dette er samtidig en arealbruk som vektlegger klimahensyn, fordi den tilrettelegger for leilighetsbygg fremfor hytter, og leilighetsbygg har lavere klimagassutslipp pr. enhet enn hytter² har. Transportbehov for besøkende innlosjert i disse områdene vil også reduseres.

Øvrige grep for å redusere transportbehov er fastsetting av trasé for Fjellstien, som vil gjøre det enklere å ta seg til fots eller sykle på tvers av området mellom Lisetra og Pellestova, og på sikt regulering av trasé for gondol for å binde Hafjell tettere sammen med Hunderfossen stasjon og Hunderfossen familiepark. Prosjektet Éntre Øyer vil arbeide videre med å finne løsninger for sømløse reiser uten bil. Boligområder er i hovedsak lokalisert i gang-/sykkellavstand fra sentrum.

Myr har vært et av kriteriene som har vært lagt til grunn ved vurdering av innspillsområdene. Myrområder har viktige funksjoner for lagring av karbon. Utbygging på myr innebærer derfor store klimagassutslipp sammenliknet med utbygging på andre arealtyper og det er derfor tatt inn bestemmelser som sikrer tilstrekkelig buffersoner. I henhold til arealregnskapet er det imidlertid utbyggingsområder som IDR102 og 105, samt, FB/FTU104, FB101, FB112 og FB119 som kommer i berøring med myr. Myr må hensyntas ved detaljregulering av disse områdene. IDR102 og 105 er allerede opparbeidet med skiløyper i dag. Utbyggingsområdet FB/FTU104 berører ca. 20,6 daa myr. Utbygging vil medføre tap av skog.

Planforslaget legger opp til ny bebyggelse som generelt sett vil føre til økt trafikk. Transportbehov reduseres til en viss grad ved at planforslaget legger opp til en utvikling i Hafjell ved fortetting, høy utnyttelse samt lokalisering nær alpinanlegget. Boliger er lokalisert i gang- og sykkellavstand til sentrum. Fjellstien er også et viktig bidrag her. Dette trekker konsekvensvurderingen i positiv retning. Planforslaget innehar allikevel et utbyggingsomfang som samlet vil virke negativt inn på klimaregnskapet. Samlet sett vurderes konsekvensene for dette temaet som noe negativ.

² Cowi, 2019. *Klimagassregnskap for fritidsbebyggelse*.

5.4 Friluftsliv og rekreasjon

Som hyttekommune er utmarka mye brukt som friområder. Tilgang til arealer for friluftsliv i nærheten av der folk bor styrker muligheten til å drive lavterskelaktivitet utendørs, og er et viktig grep knyttet til å styrke folkehelsen.

Friluftsområder i kommunen er kartlagt og verdsatt, hvorav store deler av Øyerfjellet er angitt med verdi *svært viktig friluftsområde*. Dette gjelder særlig fremre fjellområde av Øyerfjellet. Beskrivelsen av det kartlagte området er at området har stor grad av tilrettelegging sommer som vinter med merkede turruter, skiløyper og stier. Brukerfrekvensen i området er også betegnet som stor. Enkelte av innspillene kommer i berøring med disse områdene. I tillegg til de fremre fjellområdene er det en del grønnstruktur i sentrum som er registrert som svært viktig. Dette gjelder nærturområder, idrettsplassen og områder langs Lågen.

Et godt løypenett, både for turgåere og konkurranser er viktig for et helhetlig tilbud. Det etterlyses flere aktivitetstilbud når man ikke står på ski, derfor er arealer avsatt til å utvikle denne typer opplevelser vesentlig. Alpinanlegg og turdrag (stier/løyper) er angitt med arealformål og bestemmelser i kommunedelplanen, som gir rom for ulik aktivitet. Det er fremtidige arealer angitt i kommunedelplan 2007 som ikke er videreført av ulike hensyn. Noen foreslåtte utbyggingsområder utfordrer også alpinformål. Til tross for en reduksjon av alpinformål sikrer kommunedelplanen allikevel store arealer som i stor grad gir rom for utvikling av alpinanlegget, både sommer og vinter. Det er foreslått idrettsformål og hensynsone i området Mosetertoppen, for å styrke idrettstilbudet og gi muligheter for større arrangementer.

Hyttebebyggelse opp mot fjellområdene er mer sårbart, og kan påvirke allemannsretten og den rekreative verdien. Utfartsparkering LNFR102, idrettsanlegg IDR102 og 105 (skianlegg), samt byggeområdene FB112, FB/FTU103 og 104 kommer helt eller delvis i berøring med område angitt som *svært viktig friluftsområde*.

Utfartsparkeringen bygger opp under hensikten med friluftsformålet, da det her tilrettelegges for bedre tilgjengelighet til fjellområdene og tilrettelagte aktivitetsområder/idrettsanlegg. Dette gir også gode muligheter til større arrangement innen idrett. Når det gjelder IDR102 er det her ønskelig å oppgradere et område som allerede er tilrettelagt med hensyn til frilufts/idrettsaktiviteter. En utvidelse av tilbudet vurderes ikke å være i konflikt med friluftsområdet.

Når det gjelder områdene for fritidsbebyggelse FB112, kombinert formål FB/FTU103 og FB/FTU104, så legger disse direkte beslag på friluftsområder og innehar en arealbruk som ikke bygger opp under friluftshensynet. Isolert sett vil dette ikke få store konsekvenser for friluftslivet, men en bit for bit utbygging av verdifulle friluftsområder vil på sikt kunne virke negativt inn på både nærmiljø og friluftsliv. Forslåtte utbyggingsområder berører imidlertid ytterkanter av det kartlagte friluftsområdet, som til dels er angitt med en grov og upresis avgrensning.

Nede i dalsiden er det foreslått boligområder som legger beslag på arealer blant annet angitt som *registrert friluftsområde*. Dette gjelder i hovedsak B101 og B102. Det registrerte friluftsområder er angitt som skogsområde med umerkede stier hvor brukerfrekvensen er angitt til liten. Til tross for moderat konfliktnivå er området sentrumsnært og således vurdert som egnet som boligformål.

Planforslaget medfører nedbygging av områder angitt som svært viktig friluftsområde. For det eksisterende tradisjonelle friluftslivet vil tiltak i nærområder kunne oppleves som negativt. For å sikre viktige friluftslivareal mot omdisponering og forringelse, er kartlagte og verdsatte friluftsområder med angivelsen *svært viktige* angitt med hensynssone friluftsliv H530 på plankartet. Det er også arealformål i planforslaget som bygger opp under friluftsliv/rekreasjon og som tilrettelegger for en ytterligere videreutvikling av friluftaktiviteter. Dette trekker konsekvensene i positiv retning. Kommunedelplanen legger opp til tettere utbygging med kommersiell virksomhet i forhold til overnatting, servering, forretning osv., som vil øke antall brukere av området og gi et godt grunnlag til drift og utvikling av alpinanlegget og andre tilbud. Dette kan også gi

grunnlag for etablering av flere tilbud også sommerstid. Konsekvensen med hensyn til friluftslivet vurderes samlet sett som positiv.

5.5 Oppvekst, helse og livskvalitet

I et folkehelseperspektiv er det viktig gjennom arealdisponeringen å gi innbyggerne naturlig tilgang til friområder og trygge ferdselsveier til aktivitetsområder, og sosiale møteplasser innenfor en avstand som gjør det hensiktsmessig å gå eller sykle. Et slikt forebyggende perspektiv kan bidra til bedre helse, økt integrering og styrkede relasjoner i samfunnet.

Øyer kommune har mange kvaliteter som bidrar til god folkehelse: Et aktivt og variert kulturliv, utendørs idrettsanlegg for sommer og vinteridretter, idrettshaller, friluftsområder tett opp mot sentrumsområdene med oppmerkede turstier, gang- og sykkelveger i sentrums- og tettstedsområdene, nærheten til Lågen og ikke minst nærheten til fjellet med de mange rekreasjonsmuligheter en der finner både sommer og vinter. Dette er arealer som blant annet er angitt med arealformålene grønnstruktur, idrettsformål og turdrag i kommunedelplanen.

Hensynet til barn og unge skal ivaretas gjennom kommunens planarbeid og *Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen*. I vurderingen av nye utbyggingsområder har det vært lagt vekt på sentrumsnærhet. Nye områder lokaliseres slik at de i stor grad vurderes å være innenfor gang- og sykkelavstand, slik at barn og unge selv kan komme seg til og fra disse funksjonene uten å være avhengig av transport. Boligområdene mangler trafiksikker gangveg til sentrum, men dette kan løses gjennom regulering og rekkefølgebestemmelser. Det er innført planbestemmelser og retningslinjer for å sikre at hensynet til barn og unges behov for leke- og uteoppholdsarealer blir ivaretatt i videre planlegging av utbyggingsområder. Hensynet til barn og unges interesser må dessuten ivaretas videre i detaljplanlegging. Samlet sett vurderes endringen av kommunedelplanen som positivt for barn og unges interesser. Universell utforming er omhandlet i egne bestemmelser og retningslinjer. For øvrig vil krav til universell utforming og tilgjengelig boenhet følge av byggeteknisk forskrift.

Det er ingen foreslåtte utbyggingsområder som direkte medfører forurensing, utover områdene angitt til råstoffutvinning. Avstand til bebyggelsen fra disse områdene er likevel så stor at luftforurensing i form av støy og støv som er betinget av denne type virksomhet, ikke antas å få særlige konsekvenser for eksisterende og fremtidig bebyggelse. Indirekte vil nye utbyggingsområder bidra til forurensing i form av økt biltrafikk. Dette trekker konsekvensvurderingen for dette temaet i negativ retning.

Arealplanlegging er et viktig virkemiddel for å tilrettelegge for fysisk aktivitet/folkehelse, barn og unge samt universell utforming gjennom å ta vare på friluftsområder, friområder og idrettsarealer, noe som i stor grad er fulgt opp i kommunedelplanen. Kommunedelplanen vurderes å ha en positiv konsekvens med hensyn til dette temaet. Prinsippene for universell utforming skal ligge til grunn for utvikling i kommunen.

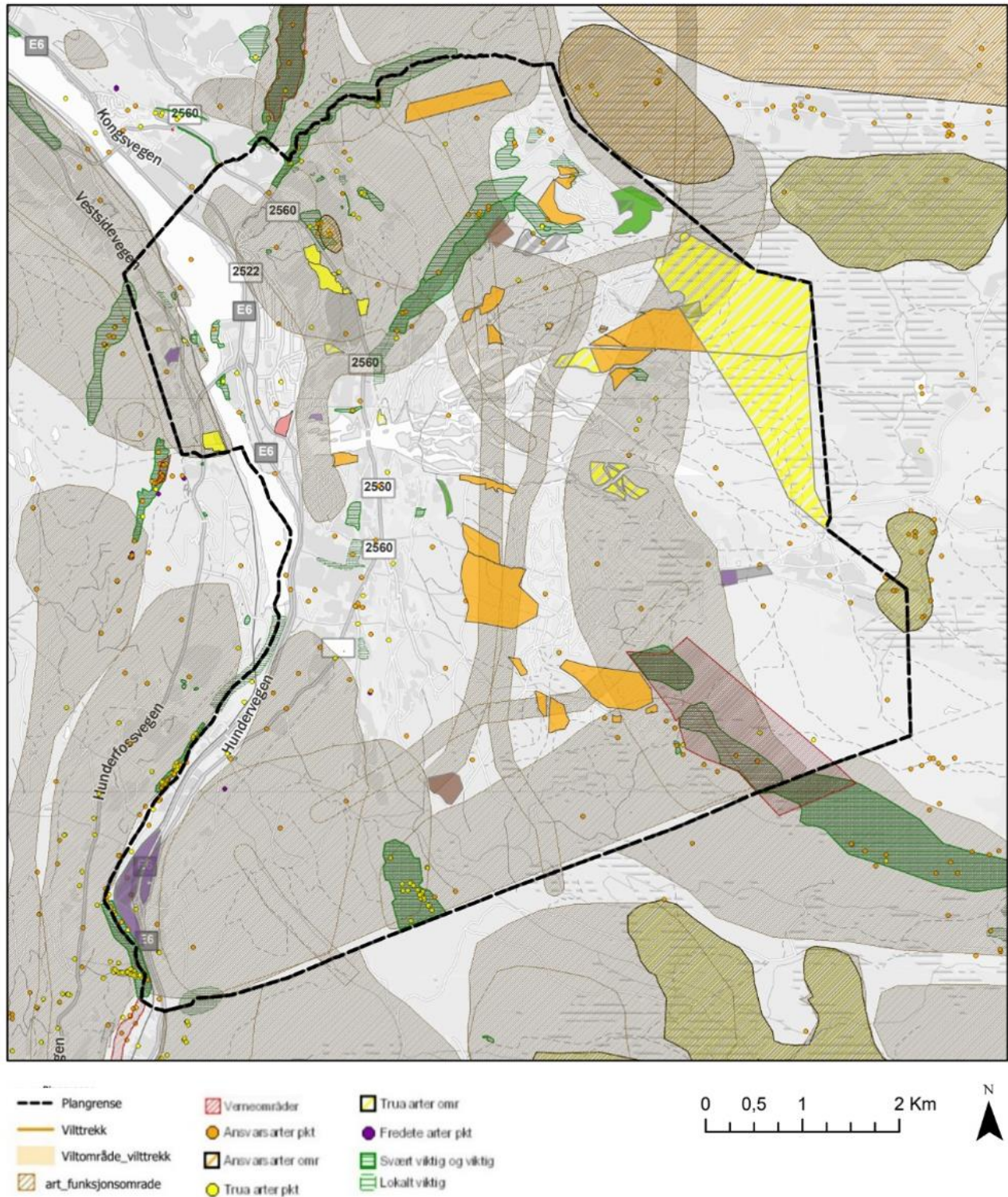
5.6 Naturmangfold, naturverdier og biologisk mangfold

Vurderingene som er gjort innenfor temaene naturmangfold, naturverdier og biologisk mangfold, er gjort på grunnlag av oppslag i databaser og lokal kunnskap. Det er ikke gjort noen ytterligere kartlegging i forbindelse med kommunedelplanen, og planforslaget kan dermed ha negative konsekvenser for natur som ikke er kartlagt. Hensyn til naturmangfold skal vurderes ut fra den samlede belastning som økosystemet er, eller vil bli, utsatt for. En konsekvens av å kun vurdere enkeltinnspill isolert, er en bit for bit nedbygging av arealer

som hver for seg ikke utgjør en for stor belastning, men som samlet sett er av betydning for områdets økologiske tilstand, eller overlevelsessevnen til en art.

Trekkveiene registrert i nord-sør retning mellom hyttebebyggelsen i øst og kulturlandskapet i vest er viktige. Trekkveiene for hjort og elg er allerede under press fra avsatte byggeområder i dagens plan, og det vil være svært uheldig om skogsarealene i sin helhet blir bygget ned. Området utgjør antageligvis også gjenværende leveområde for øvrig naturmangfold, som allerede er under press fra utbygging. Bl.a. områdene FB101, FB114 og FB117 vil komme i berøring med trekkkorridorer for vilt. Ved bygging av ny E6 fra Storhove til Hunderfossen, vil et viltgjerde stenge viltet fra øst ute fra vinterbeite. Hvilken effekt dette vil ha på beiteområdene opp mot Hafjell er vanskelig å forutsi, men et viktig vinterbeite vil bli stengt ved nytt heldekkende gjerde mot E6. I planforslaget foreslås det tatt inn områder, FB101 og FB118, tett inntil Slåseterlia naturreservat som kan legges press på sårbare naturverdier i området.

Frittliggende bebyggelse er arealkrevende og vil i så måte legge beslag på viktige naturområder som kan ha høy verdi for både lokalbefolkning og gjester. Trekkvegene samsvarer med skogsbufferen omtalt under avsnittet om *Midtlia, buffer mellom bygda og fjellet* i kap 5.9. Hensynssonen har til hensikt å bevare landskapsverdier, men vil gi føringer som også bidrar til å bevare vilttrekket.



Figur 34. Kartutsnittet viser innspill sammenstilt med naturverdier og vilttrekk. Ny planavgrensning er ikke innarbeidet i figuren, og alle byggeområder per mars 2025 iht. KS vedtak i sak 137/24 er ikke innarbeidet i figuren.

Overgangssonen mellom vann og terreng er ofte svært viktige biotoper med rikt naturmangfold, både av planter og dyr. En sone på 20 m til hver side av bekker og elver er angitt som potensielle fareområder. Bestemmelsene sikrer minimum 6 m bredt vegetasjonsbelte til hver side langs vassdrag og myrområder.

For noen enkeltområder kan planforslaget ha negative konsekvenser for naturverdiene og trekkområder. Der naturtyper og forekomster inngår i utbyggingsområder, er dette trukket fram i forventninger til reguleringsplanarbeidet og må følges opp ved eventuell ytterligere kartlegging. Det forutsettes at det ved regulering gjøres en mer detaljert gjennomgang av prinsippene stilt i naturmangfoldloven. Bekkedrag og myr er ofte verdifulle for naturmangfoldet og er derfor vektlagt ved vurdering av enkeltinnspill. Det er forsøkt å unngå utbygging i slike områder av hensyn til naturmangfold, men også av klima- og flomhensyn. Ved vurdering av innspill har høye skogboniteter og vernskog vært vektlagt. Nedbygging av høybonitetsskog og vernskog kan være konfliktfyllt, men er ikke utelukkende frarådet. Samlet sett innebærer arealendringene nedbygging av arealer med skog. Innenfor planområder som er under utbygging, ser man en økt bruk av plen ved ferdigstillelse av prosjektene. Frøblandinger for plen kan inneholde uønskede arter som kan spres ytterligere. Dette er ikke ønskelig.

I planen er det innarbeidet hensynssone med hensyn naturmiljø, som angir utvalgte naturtyper (B-verdi), samt naturtyper med A og B-verdi. I tillegg er enkeltpunkter med prioritert art angitt. Dette sikrer et bedre vern av naturverdiene ved planlegging av tiltak.

Med de vurderingene som er gjort på grunnlag av lokalkunnskap og oppslag i databaser om naturmangfold, vurderes det slik at kravene i naturmangfoldlovens §§8-12 om kunnskapsgrunnlag, føre-var, samlet belastning og kostnader ved miljøforringelse er oppfylt. Selve arealbeslaget av foreslåtte utbyggingsområder er stort, men det legges ikke opp til en utbygging som i særlig grad går direkte utover kjente naturmangfoldverdier. At enkelte utbyggingsområder berører trekkområder, eller har nærføring til viktige naturverdier, vurderes som negativt. Hensynssone med hensyn til naturmiljø og at det er utarbeidet et eget temakart for Naturverdier, vil bidra til å sikre verdiene i området. Dette trekker i positiv retning. Konsekvensene av kommunedelplanen på naturmangfoldet vurderes å være begrenset totalt sett og vurderes å ha en ubetydelig konsekvens.

5.7 Naturressurser og bruk av LNF -områder

Jord- og skogbruksarealene er en viktig ressurs for primærnæringen både i forhold til sysselsetting, verdiskapning og selvforsyning. Det er store foredlingsbedrifter i regionen som er avhengig av en sikker råstofftilgang. Skogen har også en funksjon som rekreasjons-områder for både fastboende og turister. Vern om produksjonsgrunnlaget for landbruksnæringen fremgår av strategiene for landbruk-, natur og friluftsliv. For å opprettholde landbruksproduksjonen skal produktive og dyrkbare arealer ha et sterkt vern. Det nasjonale målet for jordvern er å avgrense omdisponeringen av dyrka jord og redusere oppsplitting av viktige og sammenhengende arealer. Det er kommet sterkere føringer for dette de siste årene, og Regjeringen har i Hurdals-plattformen tatt til orde for en ytterligere innskjerping av jordvernmålene.

Jordbruksressurser har vært prioritert ved vurdering av potensielle nye byggeområder. Særlig er dyrka og dyrkbar mark vektlagt i vurderingene, da det er sterke nasjonale føringer i forhold til å verne om disse arealtypene. Foreslått boligområde angitt med B101, er blant annet beskåret av hensyn til dyrka mark. Høg skogbonitet og vernskog er også vektlagt, men her er det gjort en mer skjønnsmessig vurdering.. På vestsiden av Lågen er enkelte boligarealer (uregulerte/ubebygde) redusert/tatt ut med bakgrunn i konflikt med fulldyrka mark, jf. oversikt i kap. 3.2.1. Konsekvensene i forhold til dette er positivt.

I henhold til arealregnskapet i kapittel 4, fremgår det at vi tilbakefører mer areal av de fleste arealtyper enn vi omdisponerer i denne kommunedelplanen. Omdisponert areal i m² framgår av tabellen angitt med lilla tall. For arealkategoriene dyrkbar mark og lavbonitets skog omdisponerer planforslaget imidlertid mer areal til byggeformål enn det blir tilbakeført. Dette er angitt med tall med minusfortegn. Det er i hovedsak innspillene til idrettsanlegg (skiløyper) og utfartsparkeringene som er kategorisert som dyrkbar mark.

Det tilbakeføres ca. 64 dekar fulldyrka mark og ca. 47 dekar beite samt omtrent 67 dekar skog av høy bonitet til LNFR som følge av planforslaget. Planforslaget vurderes å gi positive konsekvenser for mange arealkategorier, og viser en bevisst strategi med å verne om viktige landbruksarealer.

Innenfor planområdet er det også viktige utmarksbeiteressurser, som i dag nyttes aktivt, og som en kan forvente blir viktige også i framtida. I mange hyttedestinasjoner er det et markert økende konfliktnivå mellom fritidsboere og beitenæringa. Turgåere med hund i beiteområder fører også til enkelte farlige situasjoner, særlig i områder med ammekubesetninger. I planområdet beiter en ammekubesetning i alpintraseene. Det er ikke beiteområde for ammeku i utmark innenfor planområdet.

Det kan synes som om kjøpere av hyttetomter i liten grad blir gjort kjent med at tomte de kjøper er beheftet med beiterett. Ønske om inngjerding av egne eiendommer/deler av eiendommer har vært framsatt fra hytteeiere. Beiteretten er ikke innløst innenfor planområdet. Bønder med beiteområde i Hafjell og bønder med streifende husdyr i området, har rett til å bruke utmarksressursen. For å imøtekomme utfordringer med at sau legger seg til ved husvegger og skitner til med møkk i inngangspartier mm, er det tatt inn bestemmelser som åpner opp for å stenge av inngangspartier og terrassearealer for husdyr. Det er et økende problem at tomter arronderes og tilsås med grasarter som beitedyra finner smakelig. Dersom det blir økt bruk av naturtomt, vil trolig attraktiviteten som beiteareal senkes noe.

Med mere utbygging, og et stadig økende antall fritidsbeboere innenfor planområdet, vil det bli større og større press på bruken av fjellet og omlandet ellers. Dette øker behovet og forventningene om tilrettelegging, også utenfor planområdet. Dette kan bidra negativt bl.a. i forhold til beitebruk og andre driftsulempen i landbruket. Det vil også bidra til økt bruk og slitasje av setervegnettet i fjellet. Med dagens selskapsstruktur i setervegnettet vil økt utbygging i liten grad øke inntektsgrunnlaget til setervegene, foruten Hundersetervegen og Lie-Hornsjøvegen.

Grus og sand er en begrenset ressurs, og behov for pukk- og grusprodukter vil alltid være til stede. Det vil fortsatt være behov for pukk- og grusprodukter i forbindelse med utbygginger og ved vedlikehold av veger- og samferdselsanlegg i området, i lange tider fremover. Det er lagt inn to områder for råstoffutvinning, hvorav den ene er en utvidelse av eksisterende uttaksområde. Transportavstand fra produksjonssted til de områdene hvor produktene skal benyttes er kort, noe som er positivt med hensyn til både miljø og økonomi. Rundt Haugsgruva er det avsatt areal med hensynssone sikring av mineralressurser, da området vurderes som mulig drivverdig mht. dette. Dette bidrar til å sikre området mot gjennomføring av tiltak, som på en eller annen kan måte vanskeliggjøre utnyttelse av ressursen.

Planen har negative konsekvenser for landbruk og ressurser gjennom nedbygging av landbruksrelaterte arealer, og da særlig skog- og beiteområder. Planbestemmelsene inneholder krav i forhold til disponering/flytting av matjord fra dyrka mark, dersom omdisponering ikke kan unngås, noe som virker avbøtende. Samtidig tilrettelegger planen for at råstoffressurser kan utnyttes, noe som vurderes som positivt. Konsekvensene med hensyn til naturressurser vurderes samlet sett til å være til dels negative, og da spesielt med tanke på økt press mht. beitebruken i Øyer østfjell.

5.8 Grønnstruktur, nærmiljø

Grønnstrukturen fra kommunedelplanen fra 2007 er videreført i tillegg til at nye områder er innarbeidet.

Grøntarealer fra reguleringsplaner er dessuten generalisert og lagt inn i planen. Grønnstrukturen sikrer forbindelser gjennom og omkring utbyggingsområder. Langs deler av Lågen og enkelte andre vassdrag er det lagt inn grøntområder langs elvekanten. Dette åpner for enklere ferdsel og har stor betydning både for landskapsvirkningen og som levested for fugler, dyr og planter.

God grønnstruktur er også svært viktig i forhold til overvannshåndtering. Grønnstruktur kan brukes til å sikre at områder, som er viktige for overvannshåndtering, blir ivaretatt til slike formål. Enkelte områder på Mosetertoppen og nederst langs Mosåa, er angitt til dette formålet. Det er også ved foreslått fremtidig boligområde B102 lagt inn et kombinert grønnstrukturformål overvannstiltak/vegetasjonsskjerm, som buffer mellom boligområdet og Nermo golfbane. Gjennomgående grønnstrukturer er viktig for å sikre kontinuerlige turdrag og dermed også viktig for trivsel og folkehelse. Kommunedelplanen innehar bestemmelser som sikrer dette. Blant annet fremgår det av planbestemmelse pkt. 1.12 *Grønnstruktur* at det i alle plan- og utbyggingsprosesser skal legges vekt på blågrønn struktur og gode forbindelser mellom friluftsområder og utbyggingsområder. Turdragene er også med å forsterke grønnstrukturforbindelser. Det vil være viktig at grønnstrukturene har gode verdier, og ikke er restarealer som ikke er egnet til formålet.

Store deler av arealene i kommunedelplan-området er blågrønne strukturer, med skogs- og myrområder, og bekker og elver, avsatt til LNF. Ulike hensynssoner i plankartet er også med å sikre sammenhengende grøntstrukturer, særlig gjelder dette hensynssonen mellom bygd og fjellet, sone med hensyn til friluftsliv og med hensyn til seterområdene. Bestemmelsene sikrer dessuten en vegetasjonssone på 6 meter langs alle mindre vassdrag.

Fjellet som rekreasjonsområde og naturområde er en viktig ressurs for kommunen, og det er viktig ikke å forringe disse områdene. Det er vedtatt en utbyggingsgrense, som er lagt til grunn ved vurdering av inntak innspill. Det fremgår ingen kriterier for utplassering av denne utbyggingsgrensen, foruten om politisk enighet om beliggenhet. Utenfor utbyggingsgrensen er det ikke lagt opp til ny fritidsbebyggelse, men åpnet for enkelte tiltak knyttet til løyper.

Konsekvensene av kommunedelplanen i forhold til grønnstruktur og nærmiljø vurderes å være begrenset totalt sett. Planforslaget vurderes å ivareta grønnstrukturen i området gjennom arealformål, hensynssoner og planbestemmelser, noe som tilsier at planforslaget har en positiv konsekvens.

5.9 Kulturarv, kulturminner og kulturmiljø

Kulturminner og kulturmiljø er sentrale elementer i viktige natur- og kulturlandskap. Øyer kommune utførte omfattende og grundige vurderinger i forhold til kulturlandskap i forbindelse med gjeldende kommunedelplan for Øyer sør, som også har vært relevant i dette planarbeidet. Øyer kommune har dessuten utarbeidet en temaplan for kulturminner 2019-2023, som gir en bred oversikt over kulturminner og kulturmiljø i kommunen. Kulturminneplanen angir blant annet prioriterte kulturminner med kategori 1 og 2 (svært høy/stor). Disse er tatt inn i planen og angitt med hensynssone. Pilegrimsleden og deler av Kongsvegen, fangstanlegg ved Mosåa og ellers kjente fredete kulturminner er innarbeidet i kommunedelplanen med hensynssoner. Det samme er områder som vurderes som verdifulle kulturmiljøer, som særlig gjelder seterområder. Kulturlandskapet i forbindelse med gårdene i midtlia og setermiljøene har stor verdi. Dette storslagne og sammensatte båndet består av både storskala og småskala jordbrukslandskap med tette, fine tun.

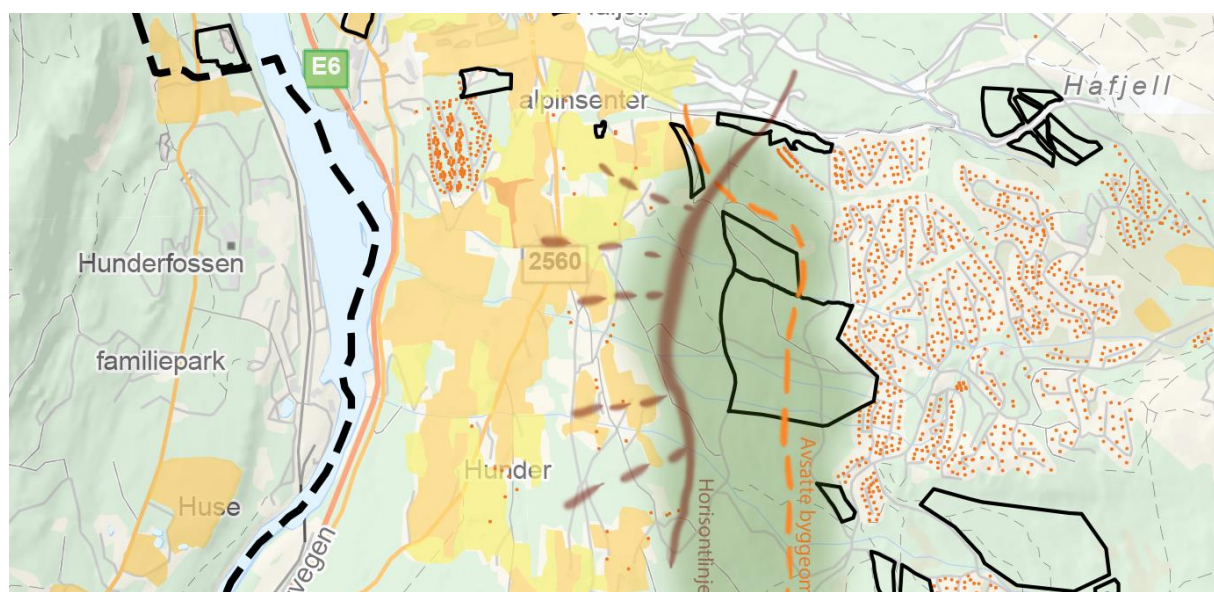
Midtlia, buffer mellom bygda og fjellet

Landbrukets kulturlandskap i midtlia består av spredt bebyggelse, skogteiger og beitemark/jordbruksmark. Kulturlandskapet rammes inn av en høyereliggende skogbrem som utgjør buffer mot hyttebebyggelsen lenger oppe i lia. Skogbremmen og åssiden danner viktige horisontlinjer i landskapet, og det er fare for at ytterligere utbygging nedover lia vil føre til at deler av lia i større grad vil oppfattes som en del av alpinanlegget. Dette vil i så fall medføre at kulturlandskapet/bygda og hytteområdene bygges sammen, og de historiske skillene forsvinner.



Figur 35. Bildet viser kulturlandskapet i midtlinjen. Foto: Øyer kommune

Den allerede utførte og pågående utbyggingen av løyper og hytteområder i den øvre skogbremmen har påvirket landskapsbildet i dalsiden, og horisontlinjen er flere steder brutt. I dagens kommunedelplan er det også avsatt ytterligere byggeområder lenger ned i dalsiden enn hva som er bygd ut p.t. (se oransje, stiplet linje).



Figur 36. Figuren viser skogbeltet (angitt med grønt), horisontlinje (angitt med brune linjer) og linje som angir allerede godkjente byggeområder (orange stiplet linje). Innspill i planprosessen er angitt med svart linje. Illustrasjonen er ikke oppdatert med innspill etter 1. gangs behandling av planforslaget, men viser flere av områdene som er innarbeidet i plankartet mars 2025.

De nye byggeområdene FB114, FB115, FB117 og FB122 vil ikke bryte med horisontlinjen, men skillet mellom fritidsbebyggelse og kulturlandskap vil viskes mer ut. Hyttebebyggelse ned mot bygdas kulturlandskap vil bryte med dagens bebyggelsesmønster, hvor bebyggelse og gårdstun ligger spredt i kulturlandskapsbeltet. Nedbygging av skogsbufferen vil være svært uheldig, påvirke landskapsbildet og føre til interessekonflikter. I tillegg er det trekkveier, beite for vilt og husdyr og naturmangfold knyttet til skogsområdene.

Skogbufferen vurderes som svært viktig å bevare, og det er med bakgrunn i dette lagt inn en hensynssone med særlig vekt på landskap/buffersone mellom bygd og fjell angitt som H550_1 på plankartet.

Setermiljø

Kulturlandskapet er med å gi Øyer og fjellområdene særpreg og identitet. Seterområdene vitner om tidligere tiders landbruksdrift og inngår som et viktig element innen LNF-områdene med kulturhistorisk verdi. Setrene er således viktig å bevare som en del av Øyers historie. Med bakgrunn i dette er seterområdene markert med en hensynssone, da det syntes viktig å bevare disse. Følgende setre er angitt med hensynssone:

Lisetra er ikke eksponert fra dalbunnen. Lisetra kan ses på avstand som lyse felter uten granskog. Kommer man nærmere ser man hyttebebyggelse og dyrka mark/beiteområder. Sørøst for Lisetra (ca. 0,5 km) ligger flere automatisk fredede kulturminner, dette tyder på at området lenge har vært i bruk. Forholdsvis tett granskog omkranser miljøet. Lisetra er et område som allerede i dag har fritidspreg, og konsekvens av utbygging i dette området anses å ha mindre betydning, men det bør likevel være et mål å bevare det gjenværende seterpreget.

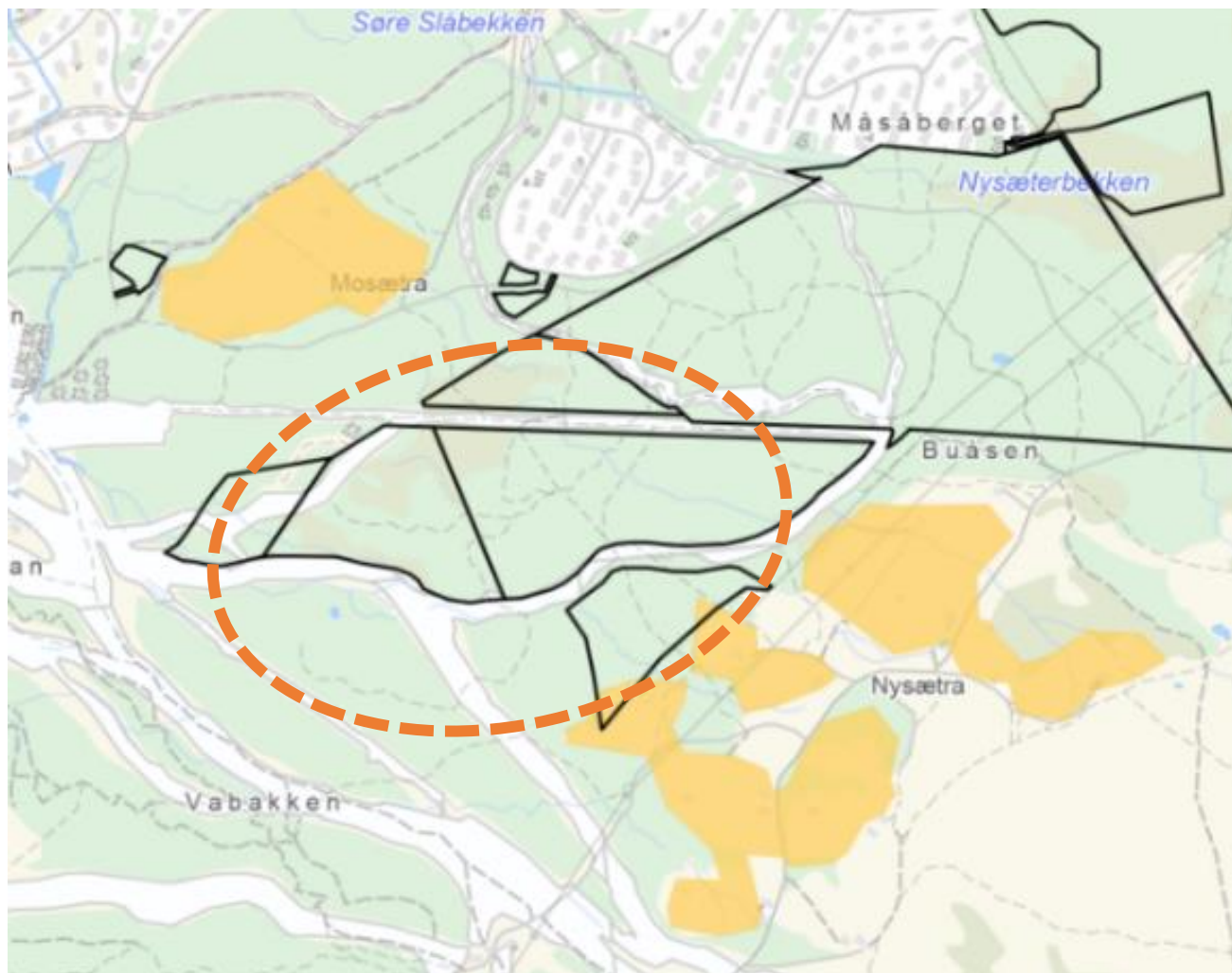
Mosetra er en seter med to seterbol, det ene består i dag av to fjøs, en låve og et eldhus, mens det andre består av nyere bebyggelse. Setra har store beite- og slåtteområder. Mosetra ligger på et forholdsvis flatt platå omkranset av granskog som fungerer som buffer mot omkringliggende fritidsbebyggelse. Setra fremtrer som et godt ivaretatt kulturlandskap og bygningsmiljø med flere gamle bygninger, bl.a. eldhus fra 1758. Mosetra representerer et flott kulturmiljø hvor bygningene glir inn i det omkringliggende kulturlandskapet. Dette er et kulturlandskap som har regional betydning – og området vernes i dag med buffersone med vegetasjon rundt hele setermiljøet som bør opprettholdes.

Nysetra er et stort seterområde som fortsatt blir benyttet til beite. Kulturlandskapet bærer preg av begynnende gjengroing. Einer overtar de områdene som ikke benyttes. Bygningsmiljøet er stort sett av nyere dato. I nærområdet finnes mange elementer som forstyrrer det rolige setermiljøet, for eksempel høyspentmaster og heisanlegg. Disse elementene blir mer fremtredende fordi seterområdet ligger på ca. 950 moh. og derfor ikke har den naturlige avgrensingen med skog. Området vurderes å ha lokal betydning.

Hundersetra ligger tilbaketrukket fra alpinanlegget med utsikt over Reinsvannet, og utgjør et spesielt kulturlandskap, utviklet etter mange års beiting og intens bruk. Vegetasjon/gjengroing holdes her mer naturlig tilbake siden vi nærmer oss snaufjellet (ca. 950 moh.) Området er preget av små setrer spredt i et åpent landskap, kun oppstykket av skigarder. Setergrenda oppleves som svært helhetlig og intakt. Mange av seterhusene/hyttene er modernisert uten at dette påvirker helhetsinntrykket, og det er å anse som et godt bevart bygningsmiljø. Enkelte av disse bygningene er ifølge SEFRAX-registreringene fra før 1900. Bygningsmiljøet beriker det omkringliggende kulturlandskapet. Store deler av seterområdet er forsynt med strøm, uten at det finnes el-stolper og strekk. Intakte setergrender blir mer og mer sjeldne, og kulturlandskapet har regional betydning.

Arealet mellom Nysætra og Mosætra utgjør også en viktig del av dette kulturlandskapet. Seterbruk har skapt et særegent landskap med store biologiske og kulturelle verdier, og setrene bør ses på som en del av et større kulturlandskap og ikke som to adskilte enheter.

Det er flere innspill med ønsker om byggeområder i arealet mellom Nysætra og Mosætra (vist med svarte linjer på kartet) og som er innarbeidet i plankartet (FB112 og FB/FTU104). FB/FTU104 ligger midt inne i dette kulturlandskapsområdet. En nedbygging av arealet mellom de to setrene vil bryte sammenhengen mellom de to, og verdien av setrene og kulturlandskapet vil forringes. Endringer i bruk vil således legge press på gamle landskapsverdier. Dette arealet vurderes å være en viktig del av kulturlandskapet disse to setrene utgjør, og er dermed i planforslaget angitt med hensynssone med særlig hensyn i forhold til kulturlandskap angitt med H550_2 på plankartet. Innspill med ønsker om utbygging er i konsekvensutredningen for enkeltinnspillene vurdert i forhold til kulturlandskapsverdiene, der dette er søkt ivare tatt.



Figur 37. Kartet viser dyrka mark angitt med oranje, innspill angitt med svart strek og særlig konfliktområde angitt med rød stiptet linje. Figuren er ikke oppdatert etter kommunestyrets behandling 31.10.24 og viser ikke byggeområdene akkurat slik de er tatt inn i plankartet.

Det er gjennom planarbeidet vurdert om innspillsområdene berører automatisk freda kulturminner, vedtaksfreda kulturminner, verdifulle kulturlandskap eller gamle ferdselsårer. I konsekvensutredningen av nye områder er kulturminner, kulturmiljø og kulturlandskap vurdert, og områder har fått endret avgrensning på grunn av dette. Nye byggeområder er i liten grad i konflikt med kjente kulturminner. Utbyggingsområdet FB122 kommer i berøring med en kullgrop (ID 213796-1) som er automatisk fredet. Der det er automatisk fredede kulturminner som er kjent, så er disse vist i plankartet. Det er gjort vurderinger i forhold til mulighetene for å sikre beredskapsveg mellom Haugan og Mosetertoppen. Etablering av denne vil komme i berøring med sone som skal sikre sammenhengen av fangstanlegg, noe som vurderes som konfliktfylt. Beredskapsvegen er ikke foreslått innarbeidet i planforslaget.

Det er i liten grad negative konflikter med kjente kulturminner og kulturmiljøer for de nye områdene. Enkelte av områdene har potensial for fornminner som ikke er kjent eller synes på LIDAR. Det kan i den enkelte plansak bli aktuelt å gjennomføre arkeologiske registreringer. Hensynssoner for kulturminner og kulturmiljøer er innarbeidet i kommunedelplanen, og det er knyttet retningslinjer til hensynssonene som gir føringer for

hvordan interessene i sonene skal ivaretas. Hensynssonene er også presentert i et tematisk kart for kulturminner og kulturlandskap. Beskyttelsen av kulturminner og kulturmiljø vurderes å være godt ivaretatt i kommunedelplanen.

De nye utbyggingsområdene i planen medfører i liten grad negative konsekvenser for kulturminner. Planens konsekvenser for kulturminner og kulturmiljø vurderes samlet sett som positiv, da hensynssone og bestemmelser knyttet til kulturminner og kulturlandskap innebærer en styrking av kulturminnevernet, og vil bidra til å sikre verdiene også når de er under press.

5.10 Landskap

Landskapsbilde brukes om helhetsinntrykket av et landskap, basert på et samlet perspektiv av alle landskapselementer og opplevelsen landskapet gir.

Mange av innsjøene befinner seg i områder som strekker seg opp mot fjellområdene hvor de store, åpne landskapsrommene dominerer, som for eksempel FB112, FB/FTU103 og 104, samt FB/FTU/NÆ101-104. Dette gjør at hytteområdene kan være synlig fra store områder rundt. Det er gjort noen overordnede vurderinger av landskapet, der terrengformer er analysert på bakgrunn av terrengets helling og relative relieff. Dette gir en objektiv analyse av landskapet og viktige terrengformasjoner. På et overordnet nivå består Øyer sør av en vestvendt lise. På en mindre skala er det en rekke høydedrag og terrengformasjoner som underdeler landskapet.

Direkte arealbeslag påvirker naturterrenget og landskapet negativt på stedet, og spredt plassering vurderes generelt å gi større negativ påvirkning enn mer konsentrert bebyggelse. Nye utbyggingsområder ligger i hovedtrekk som utvidelser av eksisterende hyttefelt. Disse områdene har en noe negativ konsekvens for landskap, og det vil være viktig å følge opp dette temaet særskilt i reguleringsplan.

Koller og nut ligger eksponert til og utgjør viktige landskapssilhouetter. Slike områder er sårbare for endring. Åsrygger i nedkant av disse er også spesielt utsatt for fjernvirkning. Dette er vurderingsmomenter/silingskriterier som er lagt til grunn ved vurdering av innsjøene. Nye utbyggingsområder i planforslaget tar i stor grad hensyn til dette, og enkelte innsjøer er med bakgrunn i dette redusert i omfang.

De mest verdifulle kulturlandskaps-områdene er innarbeidet som hensynssoner, med retningslinjer som skal bidra til bevaring av landskapsverdier og buffersone mellom bygd og fjell. De innsjøer som kommer i konflikt med disse er etter en samlet vurdering av flere faktorer ikke anbefalt videre. Utbyggingsområdene i planforslaget kommer i liten grad i konflikt med disse områdene.

Det er utført en rekke siktanalyser med utgangspunkt i fjellområdene, for å identifisere spesielt sårbare områder i forhold til fjernvirkning. Nordover i fjellet er det generelt lite terreng og store myrareal. Det er få høydedrag som skjærer for innsikten mot planområdet. Det er tre terrenghøyder i øst-vestlig retning, hvorav Hafjell-ryggen er den mest tydelige. Disse skjærer for bakenforliggende areal, men skaper også eksponerte felt fra et nordlig ståsted. Toppene av høydedragene utgjør landskapssilhouetter som ligger eksponert til, men det skapes også skjermede arealer i bakkant av toppene.

Utbygginger i fjellområder vil kunne ha negative virkninger for landskapsbildet. Det er noen byggeområder som vil ligge eksponert til og som får fjernvirkning fra nord. Noen av innsjøene er plassert delvis skjermet av høydedragene, mens andre ligger eksponert til. Områdene for fritidsbebyggelse angitt som FB112 ligger til dels eksponert til og i områder som er visuelt sårbare for utbygging. Områdene er allikevel foreslått inn i

planen, da de vurderes som viktige for å bygge opp under utvikling på Mosetertoppen som en langrennsdestinasjon og konkurransearena.

Det er spilt inn skiløyper og FIS-standardiserte løyper utenfor utbyggingsgrensen. Dette vil ikke innebære nedbygging på samme måte som fritidsbebyggelse, men det vil stadig kunne innebære terrenginngrep som vil være skjemmende i forhold til fjernvirkning, dersom det legges opp til store terrenginngrep. Det er i planforslaget lagt til rette for etablering av FIS-løype lengst nord i dette området, der konfliktgraden er noe mindre.

Innspillsområder i eksponerte områder er utfordrende og konfliktfylte i forhold til landskapsvirkninger. Utbygging vil kunne gi negative konsekvenser i forhold til landskapsvirkning og det er viktig at temaet følges opp i reguleringsplaner i de områder som er eksponerte. De mest verdifulle kulturlandskaps-/landskapsområdene er innarbeidet som hensynssoner, med retningslinjer som skal bidra til bevaring av landskapsverdier. Konsekvensen med hensyn til landskapsbildet vurderes samlet sett som noe negativ, da utbyggingsområder kan utfordre landskapsverdiene.

5.11 Samfunnssikkerhet og beredskap

Plan- og bygningsloven stiller krav om gjennomføring av risiko- og sårbarhetsanalyser (ROS-analyser) ved all arealplanlegging, jf. PBL § 4.3. Det er utarbeidet en egen rapport for ROS-analyse for ny arealbruk, som følger som eget vedlegg. Risiko- og sårbarhetsanalysen er utformet i tråd med veileder fra Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap – Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging (2017). Målet er å avdekke alle risiko- og sårbarhetsforhold som har betydning for om arealet er egnet til det utbyggingsformålet det er tenkt, og eventuelle endringer i slike forhold som følge av planlagte tiltak.

ROS-analysen vurderer og analyserer relevante farer og sårbarheter for kommunedelplan Øyer sør, og identifiserer hvilket fokus det må være med hensyn på samfunnssikkerhet i forbindelse med fremtidig utvikling av kommunen.

Sårbarhetsanalysen til kommunedelplan Øyer sør har vurdert sårbarhet for relevante farer innenfor innspillsområdene. Farene er vurdert i den grad det er mulig, i nåværende planfase på kommunedelplannivå. Det har blitt gjennomført en innledende fareidentifikasjon, der følgende farer stod fram som relevante for sårbarhetsvurdering:

- Skredfare i bratt terreng
- Ustabil grunn (områdestabilitet)
- Flom i vassdrag
- Skogbrann
- Radonstråling
- Transport av farlig gods
- Elektromagnetiske felt
- Dambrudd
- Trafikkforhold
- Drikkevannskilder
- Sårbare bygg
- Beredskapsvei

Flere av innspillsområdene fremstod med forhøyet sårbarhet og det er derfor vurdert tiltak som kan redusere sårbarheten, slik at en unngår å bygge sårbarhet inn i disse områdene. Detaljerte ROS-analyser, som skal utarbeides i forbindelse med senere detaljplanlegging, vil baseres på mer kunnskap om planområdet og det

skal utarbeides detaljerte hendelsesbaserte risikoanalyser der sårbarheten er forhøyet (moderat og svært sårbar).

Flom og skred

Det foreligger et godt kunnskapsgrunnlag med hensyn til skredfare i kommunedelplanområdet, med bakgrunn i farekartlegging for skred gjennomført av Sweco Norge AS, rapport datert 03.04.18. Farekartleggingen har vært en del av kunnskapsgrunnlaget og vært førende ved vurdering av innspill.

Norconsult har videre gjennomført en omfattende sårbarhetsvurdering knyttet til flom/overvann for kommunedelplanområdet, som gir god kunnskap om kritiske og sårbare punkter, jf. rapport datert 07.03.22. Sårbarhetsvurderingen gir god kunnskap i forhold til helhetsbildet og tydeliggjør de utfordringer og hensyn som må følges opp i mer detaljerte overvannsplaner og reguleringsplaner, som skal utarbeides på et senere tidspunkt. Rapporten er et verktøy for bedre arealplanlegging med hensyn på vassdrag, og kan benyttes som et kunnskapsgrunnlag i forhold til videre utbygging i planområdet.

I sårbarhetskartleggingen foreslås det blant annet aktsomhetsområder som i større grad enn tidligere tar hensyn til bekker og flomveger uten årsikker vannføring. Dette samsvarer i større grad med ny overvannsveileder fra NVE, hvor det er anbefalt at dreneringslinjer med minimum nedbørsfelt på ca. 10 000 – 20 000 m² (1-2 hektar), kan være egnet detaljering for å definere potensielle flomveger i overordna plan. På bakgrunn av dette er det angitt en hensynssone for faresone flom på 10 meter til hver side for flomveger med nedbørsfelt på større enn 1-2 hektar og 20 meter til hver side for de mindre sidevassdragene som drenerer til Mosåa og Lågen, 50 meter til hver side for Søre og Nørdre Brynsåa og Sagåa, og 100 meter til hver side av Mosåa. Dette er gjennomført i dialog med NVE, som mener dette gir et godt utgangspunkt for å synliggjøre utfordringene med flom og erosjon i området. Kartlagte flomsone for 200-års flom for nedre del i Mosåa, som fremgår av Norconsult rapport 20.09.21, er også innarbeidet som en flomsone i plankartet.

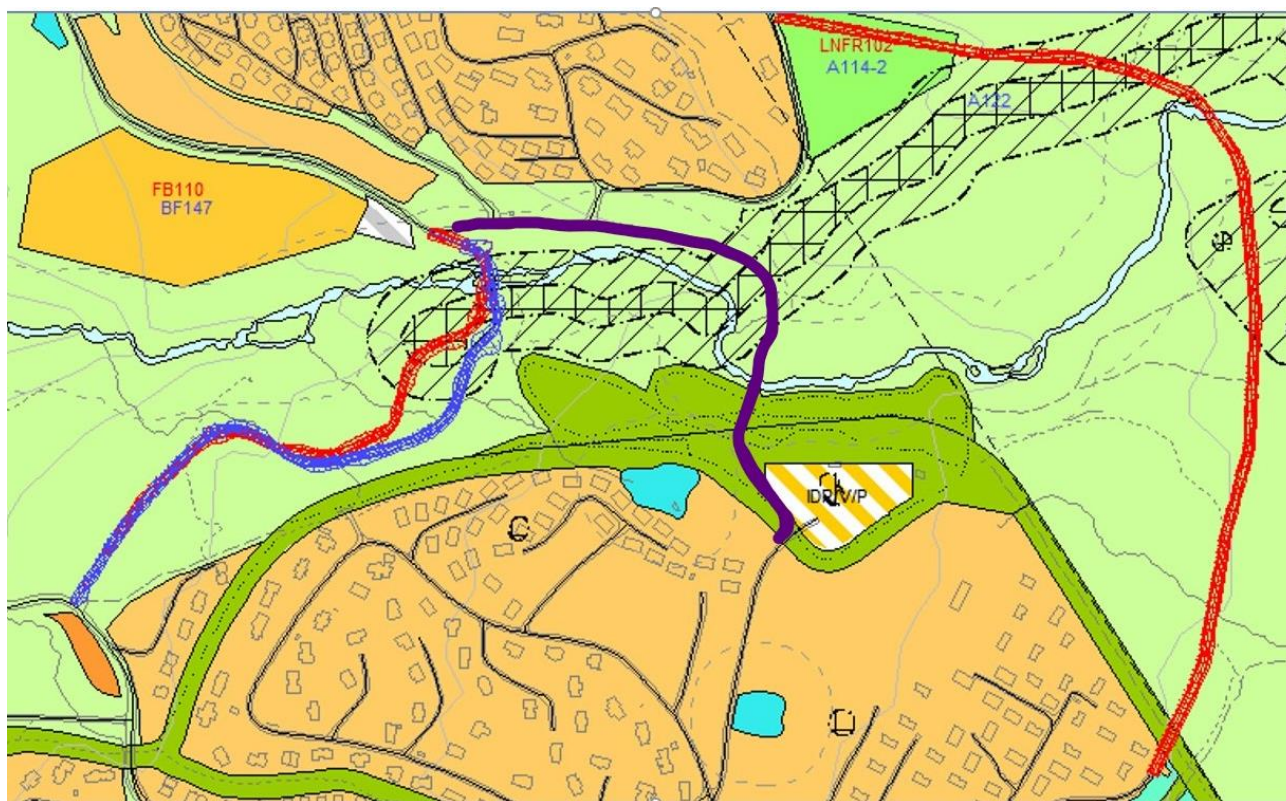
Norconsult har også i planprosessen utarbeidet et notat «Håndtering av overvann i Øyer kommune», Norconsult, 13.01.22. Dokumentet er et hjelpemiddel/grunnlag for kommunen i forbindelse med flom- og overvannshåndtering i planer og som kompetanseoppbygging. Dokumentet gir overordnede strategier for overvannshåndtering, anbefalinger med hensyn til videre arbeid med oppfølging av flom og overvann og hvordan flom- og overvannshåndtering bør inn på de ulike plannivåene. Her ligger også forslag til bestemmelser og retningslinjer med hensyn til kommune(del)plan, reguleringsplan og byggeplan/byggesak. Det er gjort ytterligere vurderinger av flomfare i en spesiell flomutsatt del av planområdet, for områder/sidevassdragene som drenerer til Mosåa, notat «OV-04 Vannlinjeberegninger, sårbarhetsanalyser og tiltaksvurderinger for vassdrag i Øyer sør» datert 20.03.2025. For hvert vassdrag er det gjort en grov vannlinjeberegning for å avdekke potensielle flomveier, vurdert mulige konsekvenser for bygninger og infrastruktur, samt foreslått tiltak for å forbedre flomsituasjonen. Gjennomføring av tiltakene er fulgt opp i planforslaget ved å definere bestemmelsesområder tilknyttet de mest utsatte bebygde områdene, og pålegg om at flom- og overvannstiltak blir etablert før videre utbygging innenfor disse områdene tillates. Grunnlaget for flomsikringstiltakene er ikke detaljert nok til at man med sikkerhet kan si eksakt hvor flomveier, flomvoller og øvrige plasskrevende tiltak bør etableres. Dette må vurderes i forbindelse med detaljprosjektering av tiltakene. Det samme gjelder dimensjoner på de ulike tiltakene. Det kan være alternative tiltak til de som er foreslått i rapporten som kan ha like god effekt, og dette må i så fall vurderes i hvert enkelt tilfelle.

Beredskapsveg

Beredskapsveg har vært et sentralt tema i planprosessen, og det gis her en beskrivelse av de vurderinger som er gjort i forhold til dette temaet. I dag er det ikke mulig å komme seg mellom de tre hovedområdene for utbygging i Hafjell med bil, uten å måtte kjøre langt innover fjellveiene eller ned og via Sørbygdsvegen. Mange i områder uten ski inn/ut kjører til bunnstasjonen, Gaiastova eller Skavlen for å kunne komme inn i alpinanlegget. Tilsvarende er det mange som kjører via Sørbygdsvegen for å komme opp på fjellet for å ha lett tilgang til skiløyper innover fjellet. Slik sett kan man si at det er behov for en ordinær veg som gir forbindelser på tvers, men dette gir et betydelig større inngrep og dermed investeringsbehov – enn en beredskapsveg/gang-/sykkelveg. Beredskapsmessig er det utfordrende å ha relativt store områder som kun er tilgjengelig via én adkomst.

Det er en turveg mellom Hornsjøvegen og Mosætervegen (via skistadion) som er stengt for ordinær trafikk, og den er skiløype vinterstid. Fra Hundersætervegen er det heller ingen alternativ vinterstid da det er skiløype fra Pellestova, men her er det ikke funnet noen realistisk trasé som vil løse beredskapssituasjonen.

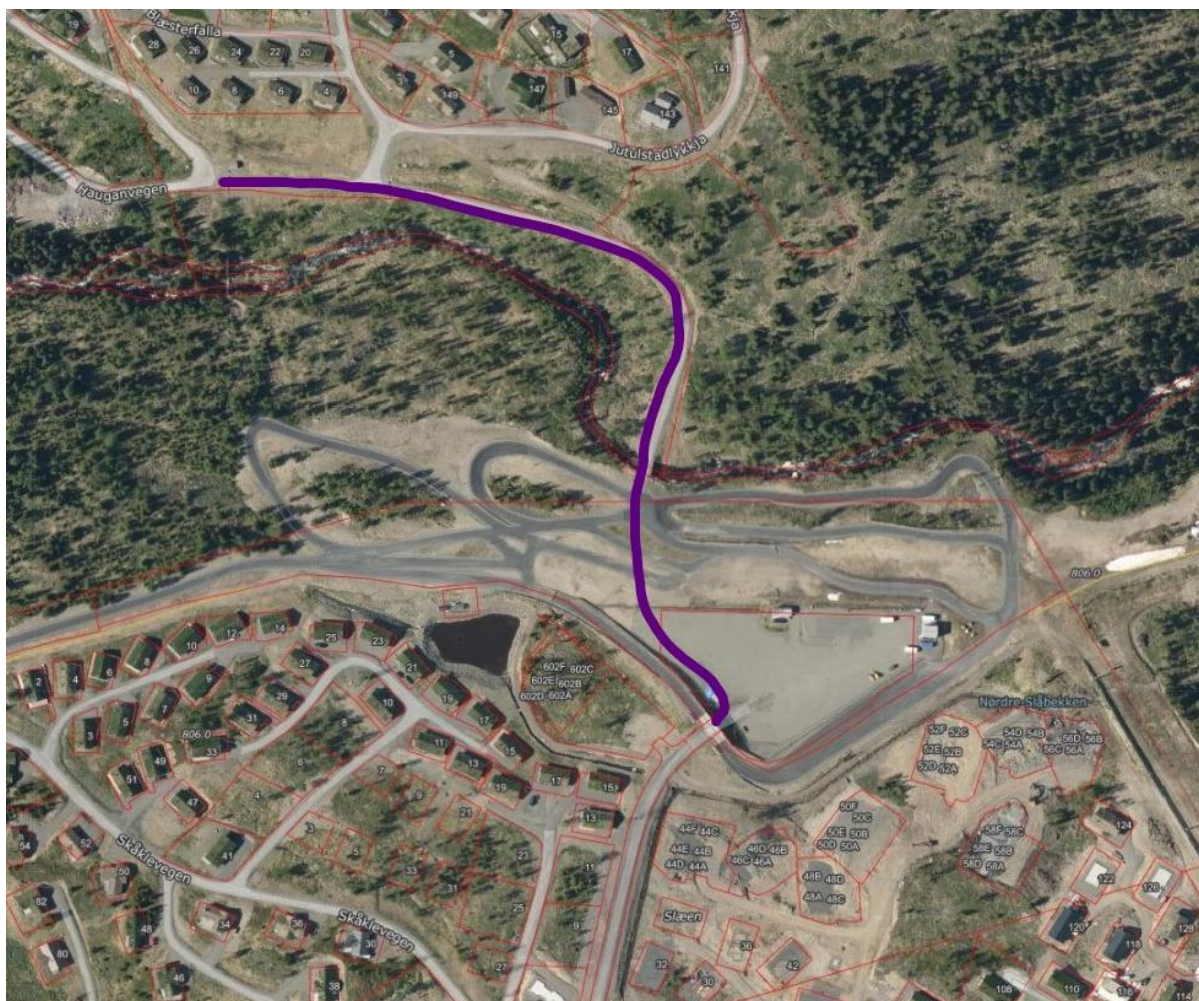
Det er konsekvensutredet en trasé som vil gi alternativ adkomst for områdene Mosætertoppen og Haugan/Lisætra. Traseen vil være det alternativet som gir færrest konflikter og færrest negative konsekvenser med hensyn til natur/miljø, nærmiljø/friluftsliv og kulturmiljø. Traseen ble pekt på ut fra en grovsiling av tre alternativ. Den vil bl.a. være mulig å holde åpen gjennom hele året uten konflikt for skiløyper, og har en høydeprofil som gjør den lett tilgjengelig for gående og syklende. En slik vei kan stenges med bom slik at den ikke er åpen for allmenn trafikk, men kan brukes av beredskapskjøretøy og andre servicebiler, som f.eks. renovasjon. I praksis ville den hatt funksjon som en kjørbar gangveg med bredde 3 - 4 meter.



Figur 38. Traseen som anbefales benyttet som beredskapsveg er vist med mørk lilla farge. Traseen som er konsekvensutredet er blå, mens de to andre alternativene er røde.

Traseen har vært vurdert i sammenheng med ny arrangementsparkering/utfartsparkering nedenfor skistadion. Parkering kan imidlertid etableres uavhengig av en eventuell beredskapsveg.

Ut fra konsekvensutredningen er det ikke anbefalt å legge inn ny beredskapsveg. I stedet er det anbefalt å etablere en beredskapsplan som skal sørge for rask brøyting av turvegtraseen over Mosåa mellom Mosætertoppen skistadion og Hornsjøvegen, dersom det oppstår en situasjon som sperrer Hornsjøvegen eller Mosætervegen.



Figur 39. Beredskapsvei på flyfoto.

Oppsummering

Etter en samlet vurdering er hensynet til risiko – og sårbarhet tilstrekkelig opplyst og avklart på nivået kommuneplan for de nye utbyggingsområdene.

Det forutsettes utredning ved behov av ras/skred, overvannshåndtering og ivaretagelse av flomveger i videre planlegging. Planbestemmelsene vil sammen med plan- og bygningsloven, TEK og andre forskrifter ivareta den videre oppfølgingen av risiko og sårbarhet ved reguleringsplanlegging og/eller søknad om tiltak.

Rekkefølgebestemmelsene innehar et krav om at utbygging ikke kan finne sted før håndtering av overvann er etablert. Det forutsettes utredning av blant annet ras/skred, overvannshåndtering og ivaretagelse av flomveger ved videre planlegging.

Planforslaget inneholder hensynssoner som synliggjør og ivaretar samfunnssikkerhet i arealplanlegging. Det understrekes at vurderingen er basert på tilgjengelig kunnskap på kommunedelplannivå, og at det i mange tilfeller er nødvendig å fremskaffe ytterligere kunnskap som dokumenterer sikkerheten i videre planlegging eller ved søknad om tiltak.

5.12 Samlet konsekvensvurdering

Planen følger i stor grad opp overordnede statlige og regionale føringer og vedtatte mål og strategier for kommunen. Der hvor det er avdekket negative konsekvenser, eller mulig risiko og sårbarhet, er det foreslått avbøtende tiltak som kan redusere negativ konsekvens, eller det er stilt krav om nærmere utredning for et bedre kunnskapsgrunnlag.

Oppsummert vurderes planforslaget å ha følgende konsekvenser for miljø og samfunn:

Tema Natur/Miljø	Vurdert konsekvens for planen som helhet	Konsekvens
Næringsliv og sysselsetting	Nye næringsområder og flere kalde/varme senger vil innebære betydelig potensial for økt omsetning og verdiskapning, samt inntjening og sysselsetting for næringslivet. Stor kapasitet på utleiesenger vil kunne gjøre Hafjell mer attraktiv for store reiselivsaktører, noe som sammen med utvikling og bredde i fritidstilbudet, vil kunne bidra til å lokke flere tilreisende. Planforslaget vil gi en stor positiv konsekvens for utredningsteamet næringsliv og sysselsetting.	Stor positiv konsekvens
Samferdsel, infrastruktur og transportsystemer	Planforslaget medfører økt trafikk på veger med primært tilstrekkelig kapasitet, og kan føre til økt ferdsel til fots og på sykkel langs veger med dårlig trafiksikkerhet. Nytt næringsområde på Ensby kan medføre overbelastning i Ensby-krysset. Nye utbyggingsområder er i stor grad lagt slik at de kan kobles til eksisterende veger og vann- og avløpsnett. Omfanget av utbygging vil kreve utbygging av kapasitet og investeringer i teknisk infrastruktur.	Noe negativ konsekvens
Energi, miljø og klima	Planforslaget legger opp til ny bebyggelse som generelt sett vil føre til økt trafikk. Transportbehov reduseres til en viss grad ved at planforslaget legger opp til noe utvikling i Hafjell ved fortetting, høy utnyttelse samt lokalisering nær alpinanlegget. Boliger er lokalisert i gang- og sykkelavstand til sentrum. Fjellstien er også et viktig bidrag her. Planforslaget innehar allikevel et utbyggingsomfang som samlet vil virke negativt inn på klimaregnskapet. Samlet sett vurderes konsekvensene som noe negativ.	Noe negativ konsekvens
Friluftsliv og rekreasjon	For det eksisterende tradisjonelle friluftslivet vil tiltak i nærområder kunne oppleves som negativt. Viktige områder for friluftslivet er sikret gjennom formål, hensynssoner og planbestemmelser. Dette trekker konsekvensene i positiv retning. Samtidig medfører planforslaget nedbygging av områder som er angitt som verdifulle for friluftslivet. Tettere utbygging med kommersiell virksomhet gir et godt grunnlag til drift og utvikling av alpinanlegget og andre tilbud.	Positiv konsekvens

	Konsekvensen med hensyn til friluftslivet vurderes samlet sett som positiv.	
Oppvekst, helse og livskvalitet	Planforslaget fører ikke til vesentlig negativ virkning for barn og unge og allmenne interesser. Kommunedelplanen tilrettelegger for fysisk aktivitet/folkehelse, barn og unge gjennom å ta vare på friluftsområder, friområder og idrettsarealer osv. Kommunedelplanen vurderes å ha positiv konsekvens med hensyn til dette temaet.	Positiv konsekvens
Naturmangfold, naturverdier og biologisk mangfold	Selve arealbeslaget av foreslåtte utbyggingsområder er relativt stort. Planforslaget medfører utbygging på arealer for myr. For øvrig medfører det ikke nedbygging av viktige naturmangfoldverdier. Hensynssone Naturmiljø og temakart for Naturverdier vil bidra til å sikre verdiene i området. Konsekvensene av kommunedelplanen på naturmangfoldet vurderes å være totalt sett noe negativ som følge av nedbygging av myr og utbyggingsområder i nærheten av naturreservatet i Slåseterlia.	Noe negativ konsekvens
Naturressurser og bruk av LNF - områder	Jordbruksinteresser er vektet høyt ved vurdering av potensielle nye byggeområder, særlig dyrka og dyrkbar mark. Nye utbyggingsområder medfører tap av landbruksrelaterte arealer, særlig gjelder dette skog. Planen tilrettelegger for at råstoffressurser kan utnyttes, noe som vurderes som positivt. Konsekvensene med hensyn til naturressurser vurderes samlet sett som noe negativ, hovedsakelig på bakgrunn av økt bruk og tilrettelegging i Øyer østfjell som følge av destinasjonsutvikling.	Noe negativ konsekvens
Grønnstruktur, nærmiljø	Planforslaget vurderes å sikre grønnstrukturen i området gjennom arealformål, hensynssoner og planbestemmelser. Konsekvensene av kommunedelplanen i forhold til grønnstruktur og nærmiljø vurderes å være begrenset totalt sett, men har en noe positiv konsekvens.	Positiv konsekvens
Kulturarv, kulturminner og kulturmiljø	De nye utbyggingsområdene i planen medfører i liten grad negative konsekvenser for kulturminner. Automatisk fredete kulturminner er vist i plankartet. Hensynssoner for kulturminner og kulturmiljøer (setre), samt kulturlandskap er innarbeidet, og det er knyttet retningslinjer som gir føringer for hvordan interessene i sonene skal ivaretas. Området mellom Mosetra og Nysetra bygges ned, og verdien til setrene og kulturlandskapet vil forringes. Med bakgrunn i dette vurderes planens konsekvenser for kulturminner og kulturmiljø samlet sett å gi ubetydelig konsekvens.	Ubetydelig konsekvens
Landskap	Innspillsområder i eksponerte områder er utfordrende og konfliktfylte i forhold til landskapsvirkninger. De mest verdifulle kulturlandskaps-/landskaps-områdene er innarbeidet som hensynssoner, med retningslinjer som skal bidra til bevaring av landskapsverdier. Konsekvensen med hensyn til landskapsbildet vurderes samlet sett som noe negativ.	Noe negativ konsekvens

6 Vedlegg/dokumenter som følger planforslaget

1. Plankart hele planområdet uten hensynssoner, datert 28.03.2025
2. Plankart, hele planområdet med hensynssoner, datert 28.03.2025
3. Plankart utsnitt nord, datert 28.03.2025
4. Plankart utsnitt sør, datert 28.03.2025
5. Plankart utsnitt Ensby, datert 28.03.2025
6. Tegnforklaring, datert 28.03.2025
7. Tematisk kartutsnitt flom, datert 28.03.2025
8. Tematisk kartutsnitt skred, datert 28.03.2025
9. Tematisk kartutsnitt drikkevann, datert 28.03.2025
10. Tematisk kartutsnitt kulturminner, datert 28.03.2025
11. Temakart Naturverdier, datert 28.03.2025
12. Temakart Fjellgrense/utbyggingsgrense, datert 28.03.2025
13. Tema kart Bestemmelsesområde for flomsikringstiltak, datert 14.03.2025
14. Planbestemmelser og retningslinjer, datert 31.03.2025
15. Risiko- og sårbarhetsanalyse, Norconsult, datert 27.03.2025
16. Konsekvensutredninger av enkeltinnspill, datert 28.02.2025
17. Konsekvensutredning av evt. utlegging av eksisterende spredt boligbebyggelse til arealbruksformål
LSB - LNFR med spredt boligbebyggelse – Nåværende
18. Konsekvensutredning av evt. utlegging av eksisterende spredt fritids-bebyggelse til arealbruksformål
LSF – LNFR med spredt fritidsbebyggelse – Nåværende
19. Sårbarhetsvurdering av bekker i Øyer sør, Norconsult 07.03.22
20. Kartlegging av kritiske punkter ved 200-årsflom i Mosåa, Norconsult 20.09.21
21. Håndtering av overvann i Øyer kommune, Norconsult 13.01.22
22. Notat – OV-04 Vannlinjeberegninger, sårbarhetsanalyser og tiltaksvurderinger for vassdrag i Øyer
sør, Norconsult Norge AS 20.03.2025
23. Notat - OV_03 Oppdaterte aktsomhetskart flom for Øyer kommune, Norconsult Norge AS, 31.01.24
24. Trafikkanalyse, Norconsult Norge AS, 19.03.2025
25. Handelsanalyse, Norconsult Norge AS, 28.02.2024
26. Skredfarekartlegging i Øyer kommune-Farekartlegging for skred i bratt terreng i Øyer kommune,
Sweco Norge AS, 03.04.18
27. Notat - Endring i bestemmelser til 2. gangs behandling