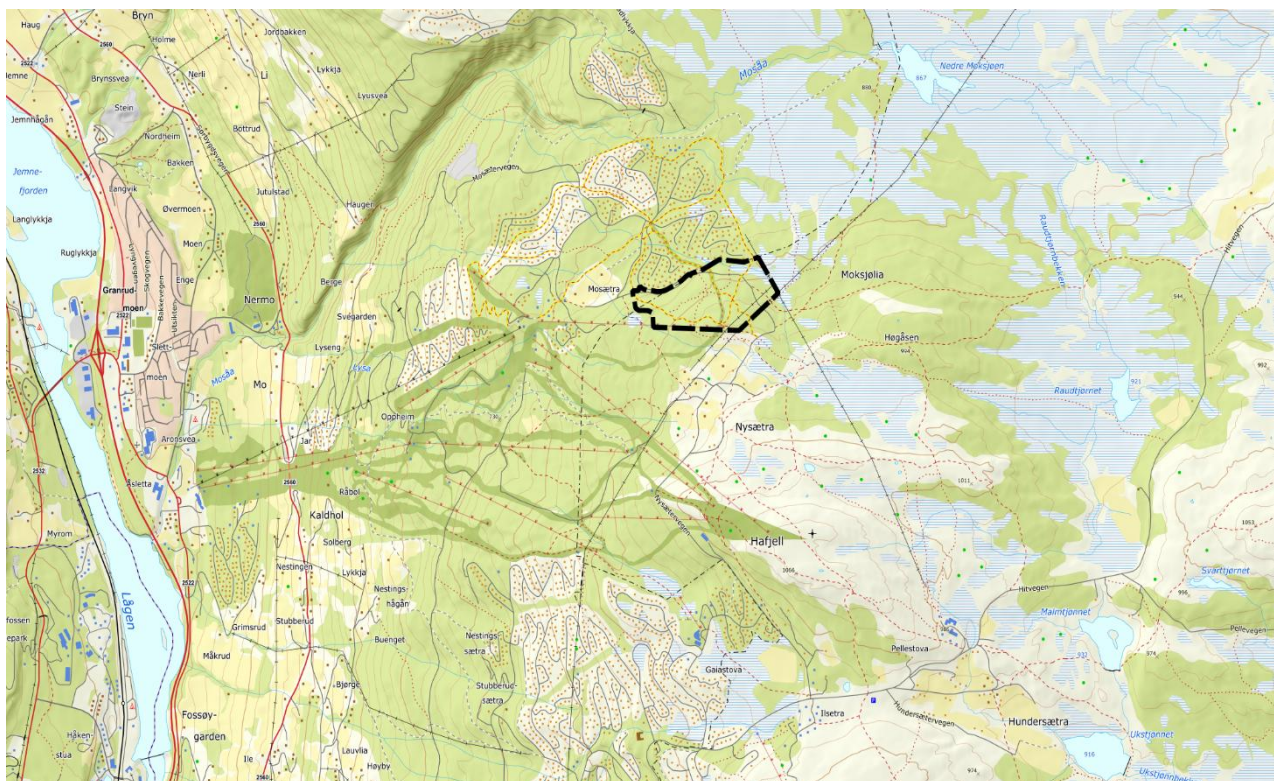




MED KONSEKVENsutREDNING

OPPDAGSNAVN: Mosetertoppen Øvre	OPPDAGSNUMMER:	24058
PROSJEKTFASE: Reguleringsplan	OPPDAGSGIVER:	Vestsia Eiendom AS
UTARBEIDET AV: SFA, TCH, VRS		

Sammendrag

Planforslaget for Mosetertoppen øvre legger til rette for etablering av inntil 87 frittliggende fritidsboliger med tilhørende veg- og VA-infrastruktur. Planområdet ligger innenfor gjeldende reguleringsplan plan ID 118 Mosetertoppen. Mosetertoppen er i kommunedelplanforslaget for Øyer sør er definert som et knutepunkt for fritidsbebyggelse og reiseliv. Forslagstiller er Vestsia Eiendom AS og planrådgiver er Structor Lillehammer AS.

Planområdet ligger i umiddelbar tilknytting til eksisterende infrastruktur, herunder heisanlegg, alpin- og langrennsløyper, snøproduksjonsanlegg, vegsystem og vann- og avløpsanlegg. Planen legger til rette for fortetting innenfor et etablert utbyggingsområde og følger Regjeringens nasjonale forventninger om å konsentrere fritidsbebyggelse til områder med eksisterende infrastruktur. Knutepunktet Mosetertoppen har gondoltilknytting fra dalen, ulike servicetilbud ved skistadion og direkte integrert med alpin- og langrennsløyper. Planområdet grenser til eksisterende fritidsbebyggelse som inngår i den samlede utviklingen av Mosetertoppen skistadion.

I planarbeidet har det lagt vekt på å ivareta viktige naturtyper, unngå berøring av myr, sikre de sentrale stiene gjennom planområdet, tilfredsstillende overvannshåndtering, tilpasse bebyggelsen til landskapet og legge til rette for attraktive tomter med ski-inn/ski-ut.

Iht. vedtatt planprogram er det utarbeidet konsekvensutredninger for naturmangfold, friluftsliv, landskap og kulturmiljø, som følger planforslaget som vedlegg. Konsekvensutredningene viser at planforslaget gir konsekvensgraden noe negativ for alle temaene. For naturmangfold er det fastsatt avbøtende tiltak som sikrer bevaring av naturtypen med høy verdi, og som hindrer hogst i fuglenes hekketid. For friluftsliv opprettholdes hovedstiene gjennom planområdet, og for landskap er det satt føringer for farge- og materialbruk og lys for å redusere synlighet og lysforurensing. Avbøtende tiltak for kulturmiljø er at tomtene er plassert nedenfor åsryggen slik at fritidsbebyggelsen ikke vil bli synlig fra Nysætra.

Planarbeidet omfatter vurdering av konsekvenser knyttet til trafikk, energiløsninger og energiforbruk, landbruk og skogbruk, vannmiljø, flomfare samt forholdet til tomtereserver. Blant mulige energiløsninger er varmepumpe, bergvarme og solceller vurdert som de mest aktuelle alternativene. Utbyggingen anses å være i tråd med vannforskriften, og planforslaget vurderes ikke å ha vesentlig betydning for virkesretten eller beiteretten for de bruksberettiget.

v.1.1	06.12.2026	Endringer etter kommentarer fra Øyer kommune mottatt 05.12.2025	VRS	TCH
v.1.0	13.10.25	Endelig versjon til oversendelse Øyer kommune	VRS, SFA	SFA
v.0.1-0.6		Foreløpige versjoner	VRS, SFA	SFA
Revisjon	Dato	Beskrivelse	Utarbeidet av	Kontrollert av

Opphavsretten til dette dokumentet tilhører Structor Lillehammer AS. Dokumentet er utarbeidet av Structor Lillehammer AS som del av det oppdraget som dokumentet omhandler. Dokumentet kan bare benyttes til det formål som oppdragsavtalen beskriver, og må ikke kopieres eller gjøres tilgjengelig på annen måte eller i større utstrekning enn formålet tilsier.

Innhold

1	Innledning og prosess.....	5
1.1	Hensikten med planen	5
1.2	Planprosess	6
1.3	Krav om konsekvensutredning og planprogram.....	7
1.4	Varsling og medvirkning.....	7
2	Overordnede føringer og gjeldende planstatus.....	8
2.1	Nasjonale føringer.....	8
2.2	Regionale føringer	8
2.3	Kommunedelplan	9
2.4	Gjeldende reguleringsplaner	10
3	Eksisterende forhold.....	12
3.1	Beliggenhet.....	12
3.2	Eiendomsforhold	15
3.3	Historisk utvikling.....	16
3.4	Kulturminner og kulturmiljø	17
3.5	Friluftsliv, inkl. nærmiljø og grønnstrukturer.....	18
3.6	Trafikkforhold.....	19
3.6.1	Trafikkmengde	19
3.6.2	Kollektivtilbud	19
3.6.3	Gang-ski-/sykkelforbindelser	19
4	Beskrivelse av planforslaget.....	20
4.1	Overordnet	21
4.2	Bebyggelse og anlegg	22
4.2.1	Fritidsbebyggelse (FBF)	22
4.2.2	Område for alpinanlegg/langrennsanlegg og turområder.....	23
4.2.3	Vann og avløp.....	23
4.3	Veg og parkering.....	24
4.4	Vassdrag og grønnstruktur	25
4.5	Overvannshåndtering og flomveger.....	26
4.5.1	Flomfare	27
4.5.2	Overvannshåndtering.....	27
4.6	Avfallshåndtering	28
4.7	Arealregnskap.....	28
4.8	Massebalanse og massehåndtering.....	29
5	Virkninger av planen – forhold som etter planprogram skal konsekvensutredes.....	30

5.1	Naturmangfold	30
5.1.1	Oppsummering KU	32
5.2	Kulturmiljø	32
5.2.1	Oppsummering KU	32
5.3	Friluftsliv	32
5.3.1	Oppsummering KU	32
5.3.2	Tilleggsvurdering ift. alpinanlegget	33
5.4	Landskap	33
5.4.1	Oppsummering KU	33
5.4.2	3D-modell	34
5.5	Transportbehov, energiforbruk og energiløsninger	38
5.5.1	Trafikkmengder og nyskapt trafikk	38
5.5.2	Energiforbruk og energiløsninger	43
5.6	Teknisk infrastruktur - VA	45
6	Virkninger av planen – forhold som etter planprogram skal beskrives	46
6.1	Jordressurser (jordvern) - landbruk/skogbruk	46
6.1.1	Dyrkbar jord	47
6.1.2	Vernskog	47
6.1.3	Beite	47
6.1.4	Virkesretter	50
6.2	Miljømål og forurensning	50
6.2.1	Forurensning - klimagassutslipp	51
6.2.2	Forurensning av vann og grunn	52
6.2.3	Vannmiljø	52
6.3	Støy	53
6.4	Ferdsel	53
6.5	Beredskap og ulykkesrisiko - Samfunnssikkerhet og beredskap	54
6.5.1	Virkninger som følge av klimaendringer, herunder risiko ved havnivåstigning, stormflo, flom og skred	54
6.6	Barn og unges oppvekstsvilkår	55
6.7	Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett	55
6.8	Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen	55
6.9	Forhold til tomtereserver	55

1 Innledning og prosess

1.1 Hensikten med planen

Reguleringsplanen for Mosetertoppen øvre i Øyer kommune foreslår etablering av et høystandard fritidsboligfelt med enkelttomter på ca. 1 daa. Hensikten med planen er å tilrettelegge for utbygging av inntil 87 nye fritidsboliger. Fritidsboligene er et viktig virkemiddel for å skaffe egenkapital til utviklingen av aktivitetstilbudet og kollektivknutepunktet Mosetertoppen Skistadion som er under etablering. Selve utbyggingsområdet består i dag av ubebygde areal foruten alpin infrastruktur, men ligger inntil allerede bebygde arealer på Mosetertoppen. Det vil legges til rette for frittliggende fritidsbebyggelse med samme karakter som tilliggende bebyggelse i nord. Nordre og østre deler av planområdet reguleres til landbruks- natur- og friluftsområde for avgrensning mot fjellet og skjerming mot innsyn, samt ivaretagelse av naturmangfold iht. utførte registreringer og konsekvensutredning.



Figur 1: Planområdet vist med gjeldende reguleringsplaner.



Figur 2: Plankart.

1.2 Planprosess

Oppstartsmøte med kommunen ble gjennomført 04.12.2024. Kommunen anbefalte ikke oppstart av planarbeidet, men forslagsstiller krevde å få beslutningen forelagt for kommunestyret til endelig avgjørelse, jf. pbl. § 12-8 andre ledd. Kommunestyret besluttet 30.01.2025 at reguleringsplanprosessen skal gjennomføres.

Følgende planprosess og framdrift er / vil bli gjennomført:

P.nr	Prosess	Tid (ferdig)
1	Oppstartsmøte med Øyer kommune	04.12.2024
2	Kommunestyret vedtar gjennomføring av planprosessen	30.01.2025
3	Forslagsstiller varslet oppstart av planarbeidet og høring av planprogram	21.02.2025
4	Vurdering og forslag til behandling av innkomne merknader etter varsling	Mai 2025
5	Fastsettelse av planprogram. Planprogrammet ble behandlet av plan- og miljøutvalget 03.06.2025. Fastsatt av kommunestyret 12.06.2025.	12.06.2025
6	Justering av konsept/illustrasjoner etter innkomne merknader. Utarbeidelse av plandokumenter, konsekvensutredninger mm.	Juni-september 2025
7	Innlevering av planforslag til kommunal behandling	13.10.2025
8	1. gangs behandling i plan- og miljøutvalget	13.01.2026
9	Høring og offentlig ettersyn	15.01.2026-26.02.2026
10	Vurdering av innkomne merknader, oversendelse av evt. justert planforslag.	Mars og april 2026
11	2. gangs behandling i Plan- og miljøutvalget	21.04.2026
12	Sluttbehandling i kommunestyret	30.04.2026

Etter vedtak i kommunestyret skal vedtaket offentliggjøres med opplysning om klagefrist. Vedtaket kan da påklages i henhold til forvaltningslovens bestemmelser innen tre uker etter at det er offentliggjort.

1.3 Krav om konsekvensutredning og planprogram

Innledningsvis ble det vurdert om det er behov for konsekvensutredning i forbindelse med planarbeidet, jf. forskrift om konsekvensutredning 21. juni 2017 nr. 854. Vedlegg I og II til forskriften angir hva som automatisk fører til konsekvensutredning, og hva som skal vurderes konsekvensutredet.

Det er vurdert at planen utløser krav om konsekvensutredning med planprogram. Endring av reguleringsformålene vist i gjeldende overordnet plan gjør at planforslaget skal konsekvensutredes og ha planprogram, etter kravet i forskrift om konsekvensutredninger § 6 bokstav b, vedlegg I nr. 25: *Nye bolig- og fritidsboligområder som ikke er i samsvar med overordnet plan.*

Planprogrammet fastsetter hvilke temaer som skal konsekvensutredes, samt premisser og hensikt med planarbeidet, samt beskriver innholdet i planprosessen og omfanget av planarbeidet.

Planprogrammet ble behandlet av plan- og miljøutvalget 03.06.2025 og fastsatt av kommunestyret 12.06.2025.

1.4 Varsling og medvirkning

I henhold til plan- og bygningsloven § 5-1 skal det legges til rette for medvirkning.

På bakgrunn av gjennomført oppstartsmøte ble det sendt ut varsling av planoppstart og høring av planprogram 21.02.2025, og kunngjort i avisa GD 25.02.2025, samt på kommunens nettsider.

Uttalelsesfrist ble satt til 07.04.2025, senere forlenget til 01.05.2025 på grunn av oppdatert varslingsliste fra Øyer kommune. Etter varsling kom det inn 25 merknader. Innholdet i disse er oppsummert i et eget notat med kommentarer fra forslagsstiller som følger planforslaget.

Berørte naboer og grunneiere ble tilskrevet om planforslaget ved varsling av oppstart og vil bli tilskrevet ved utlegging til offentlig ettersyn. Det er ikke avholdt særskilte egne møter for berørte grunneiere og naboer, da de fleste av disse er eiere av fritidsboliger på Mosetertoppen og er bosatt andre steder.

Forslagstiller og utbygger av Mosetertoppen informerer om alle pågående utbyggingsprosjekter i årsmøtet til Mosetertoppen velforening hvert år i forbindelse med påsken, noe som også ble gjort i 2025. Velforeningen på Mosetertoppen har også varslet alle sine medlemmer om høringen av planprogrammet.

Det er videre lagt ut informasjon om planprogrammet på Facebook-gruppen «Info Mosetertoppen/Mosetertoppen Skistadion» og opprettet en egen gruppe «Info og svar på spørsmål Mosetertoppen Øvre».

Man går derfor ut fra at de aller fleste av eierne av fritidseiendommer i området er godt informert om den videre utviklingen. For kjøpere på Mosetertoppen og i Hafjell Fjellandsby er det også tatt inn egen bestemmelse i kjøpekontraktene som regulerer klagemulighet ved nye reguleringer i området.

2 Overordnede føringer og gjeldende planstatus

Reguleringsprosessen gjennomføres i samsvar med lovverk og overordnede planer og føringer, både på statlig, regionalt og kommunalt nivå.

2.1 Nasjonale føringer

Mål og rammer for den nasjonale arealpolitikken blir blant annet formidlet i regjeringens nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging, stortingsmeldinger, rikspolitiske og statlige retningslinjer og rundskriv. I alt planarbeid skal statlige rundskriv, retningslinjer og lovverk følges.

I samsvar med plan- og bygningsloven § 6-1 er det utarbeidet et eget dokument med regjeringens nasjonale forventninger til planlegging. Regjeringen legger vekt på at man står ovenfor store utfordringer knyttet til å skape et bærekraftig velferdssamfunn med søkelys på økologi/klima, det sosiale og trygghet. Hensynet til FNs 17 bærekraftsmål, bærekraftige byer og distrikter er særlig viktige. En fortetting/utvidelse av eksisterende fritidsboligområde som foreslått er i tråd med «*Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2023-2027*». Her står det i kap. 5.3 at «*Ny utbygging bør skje i tilknytning til eksisterende byggeområder og infrastruktur*». Jf. pkt. 57 i samme dokument: «*Potensialet for fortetting eller utvidelse av eksisterende fritidsboligområder vurderes før det legges til rette for utbygging i nye områder, særlig der det er utbyggingspress. Ny fritidsbebyggelse i og over skoggrensen og på myr bør unngås.*»

Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet er lagt til grunn i planarbeidet. Retningslinjene gjelder for all arealdisponering i kommunen og skal bidra til å balansere vern og utvikling. Planområdet er lagt inntil eksisterende fritidsboligbebyggelse, som en videreføring av etablert område. Det er samtidig lagt vekt på å ivareta viktige naturtyper, og det er ikke avsatt arealer til bebyggelse på myr. Lokaliseringen ved Mosetertoppen er i tråd med retningslinjenes føringer om fortetting rundt knutepunkter. Mosetertoppen fungerer i dag som et naturlig senter med handel, servering og servicefunksjoner, og ny fritidsbebyggelse her bygger opp under dette. Planen bygger videre på eksisterende infrastruktur, og samordning av utbyggingsmønster og transportsystem bidrar til å legge til rette for kollektivtransport.

Statlige retningslinjer for klima og energi er vektlagt i forbindelse med planarbeidet. Formålet med retningslinjene er å sikre at klima og energi vektlegges i planlegging. Det er gjennomført risiko- og sårbarhetsanalyse som vurderer konsekvenser av klimaendringer og naturfarer. Planen legger vekt på helhetlige, naturbaserte løsninger med åpne vannveger, bevaring av eksisterende bekk, blågrønnstruktur og forsvarlig overvannshåndtering. Dette bidrar til både klimatilpasning, ivaretagelse av økosystemer og økt kvalitet i uteområdene.

Ellers er rikspolitisk retningslinje for barn og planlegging (1995), nasjonal jordvernstrategi, vannforskriften og andre relevante rundskriv/retningslinjer lagt til grunn i planarbeidet.

2.2 Regionale føringer

Relevante regionale føringer:

Regional plan for Innlandet og Viken vannregion 2022-2027.

Regional plan for Innlandet og Viken vannregion 2022-2027 er et sentralt verktøy for helhetlig beskyttelse og bærekraftig bruk av vannmiljøet og vannressursene. Planen presenterer hvordan vannmiljøet og vannressursene i vannregionen skal forvaltes i et langsiktig perspektiv, slik at

man oppfyller målet om god økologisk og kjemisk tilstand i tråd med vannforeskriften. Planen fastsetter miljømål for alle vannforekomstene i vannregionen, og alle myndigheter er pliktet til å legge planen til grunn for sin saksbehandling. Vannmiljø og miljømål er nærmere beskrevet i kapittel 6.

Regional plan for verdiskaping i Oppland 2018-2030 (2018):

I regional plan for verdiskaping i Oppland 2018-2030 kommer det frem at fritidsboligmarkedet gir et vesentlig bidrag til den totale sysselsettingen og samfunnsøkonomien. Oppland skal være det fylket med høyest verdiskaping knyttet til deltidsinnbyggerne. Dette skal gjøres gjennom å utvikle bærekraftige destinasjoner og områder for fritidsboliger. Kunnskapsgrunnlaget skal være sikret mht. verdiskaping og konsekvensene knyttet til videre økt omfang av fritidsboliger.

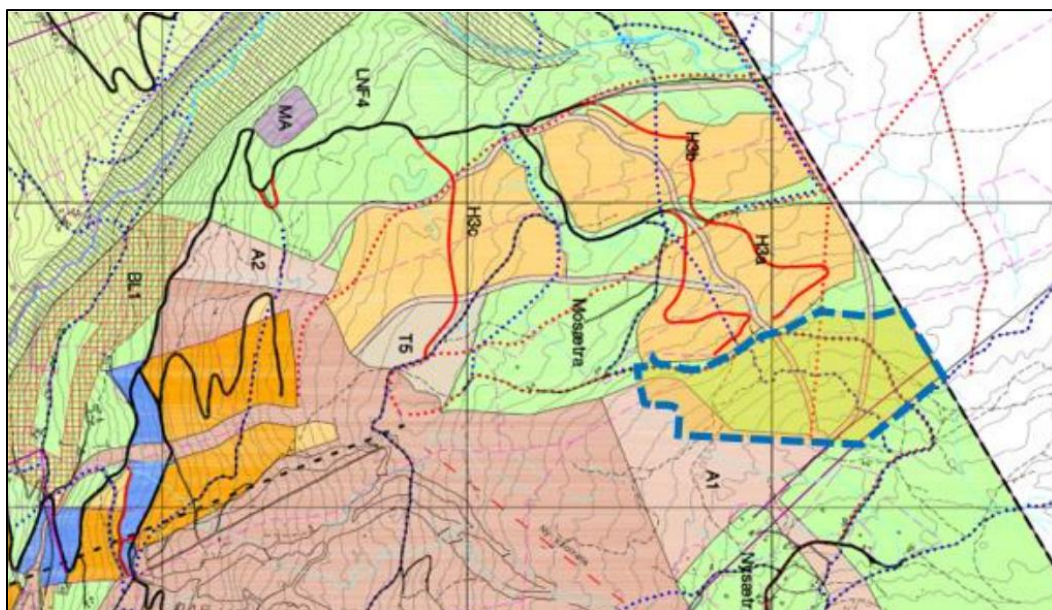
Videre fremholdes det at regionen skal være «Europas mest komplette region for vintersport og opplevelser, og Norges mest attraktive og kompetente fritidsboligregion».

Regional plan for klima, energi og miljø (2023):

Regional plan for klima, energi og miljø understreker at det er viktig å se planleggingen av fritidsboliger i et kommunalt og regionalt perspektiv for å sikre en bærekraftig utvikling. Dette innebærer å ta hensyn til klima-, energi- og miljøspørsmål, samtidig som man må veie dette opp mot den verdiskapingen deltidsinnbyggerne bidrar med - både materielt og immaterielt - i et fylke som er preget av befolkningsnedgang og aldrende demografi. Videre kommer det frem at fritidsboliger fortrinnsvis skal lokaliseres i tilknytting til eksisterende strukturer som serviceområder og annen infrastruktur.

2.3 Kommunedelplan

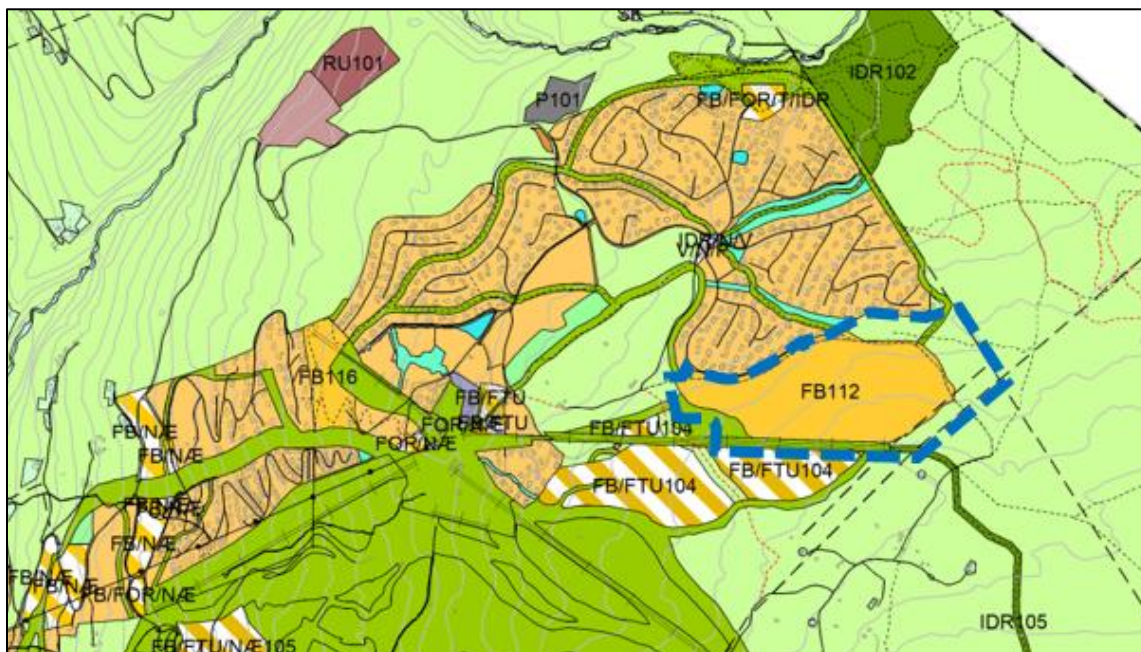
Planområdet ligger innenfor gjeldende kommunedelplan for Øyer Sør 2007, vedtatt 31.05.2007. De aktuelle byggeområdene er der vist til «LNF-område med spredt boligbebyggelse-nåværende» og «Annet byggeområde-alpinanlegg, alpine nedfartsløyper-fremtidig». Reguleringen av fritidsboliger vil derfor ikke samsvare med gjeldende kommunedelplan.



Figur 3: Utsnitt av kommunedelplanen «Øyer Sør» vedtatt i 2007. Planområdet med blå stiplet linje.

Det pågår arbeid med ny kommunedelplan for Øyer Sør. Denne var på høring / offentlig ettersyn fram til 8.september 2025. I forslaget til ny kommunedelplan er planområdet vist til formål fritidsbebyggelse, område FB112. Reguleringsforslaget er dermed i tråd med dette.

I kommunedelplanforslaget er Mosetertoppen definert som et knutepunkt for fritidsbebyggelse og reiseliv. Reguleringsplanforslaget følger opp denne strategien ved å konsentrere fritidsbebyggelsen rundt områder med etablert infrastruktur, og samtidig unngå spredt utbygging i fjellområdene.



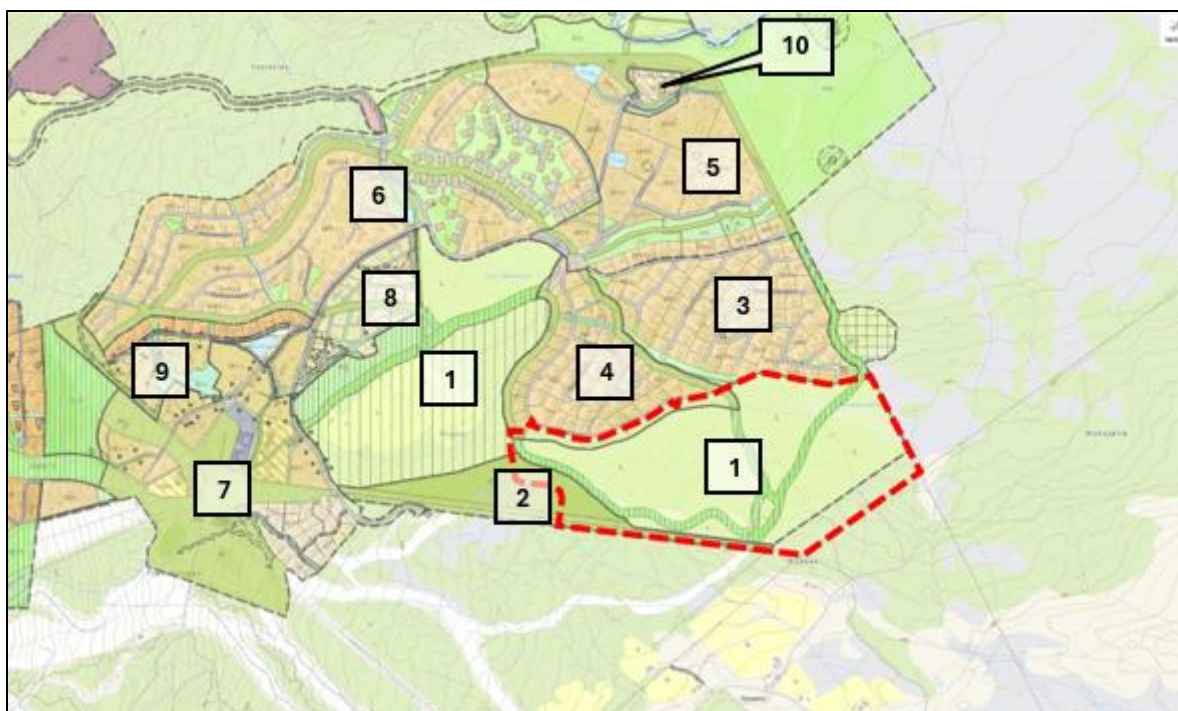
Figur 4: Tilsvarende utsnitt av Øyer kommunes forslag til ny kommunedelplan Øyer Sør.

2.4 Gjeldende reguleringsplaner

Eiendommene som planen gjelder, berører flere reguleringsplaner. Planområdet ligger innenfor og i nærheten av følgende reguleringsplaner:

1. ID 118 Mosetertoppen – 28.05.2009 -Reguleringsplan for hele Mosetertoppenområdet, med krav om detaljregulering av delområder, som senere er gjennomført ved nedenstående:
2. ID 201108 Gondoltoppen Hafjell – 23.09.2012
3. ID 201402 Mosetertoppen FB8-1 og FB8-2 detaljregulering - 18.12.2014
4. ID 201601 Mosetertoppen FB9 – 06.02.2018
5. ID 201301 Hafjell skianlegg, Mosetertoppen – 19.02.2015
6. ID 201307 Mosetertoppen FB1-FB2 og FB11 – 30.04.2015
7. ID 201504a Mosetertoppen sentrum 2022 – 24.02.2022
8. ID 201708 Mosetertoppen-Pjeksen FB5, 6 og del av FB13 – 24.04.2024
9. ID202301 Mosetertoppen sentrum, nedre del – 04.10.2024
10. ID 201301B Del av Hafjell skianlegg, Mosetertoppen – 15.06.2023

Størstedelen av arealet ligger innenfor reguleringsplan Mosetertoppen, men berører også mindre deler av detaljreguleringsplanene Gondoltoppen Hafjell og Mosetertoppen FB9. I disse gjeldende reguleringsplanene som planforslaget ligger innenfor er området regulert til hhv. landbruksformål (jord- og skogbruk) og idrettsanlegg/alpinformål, omtrent tilsvarende som i kommunedelplanen.



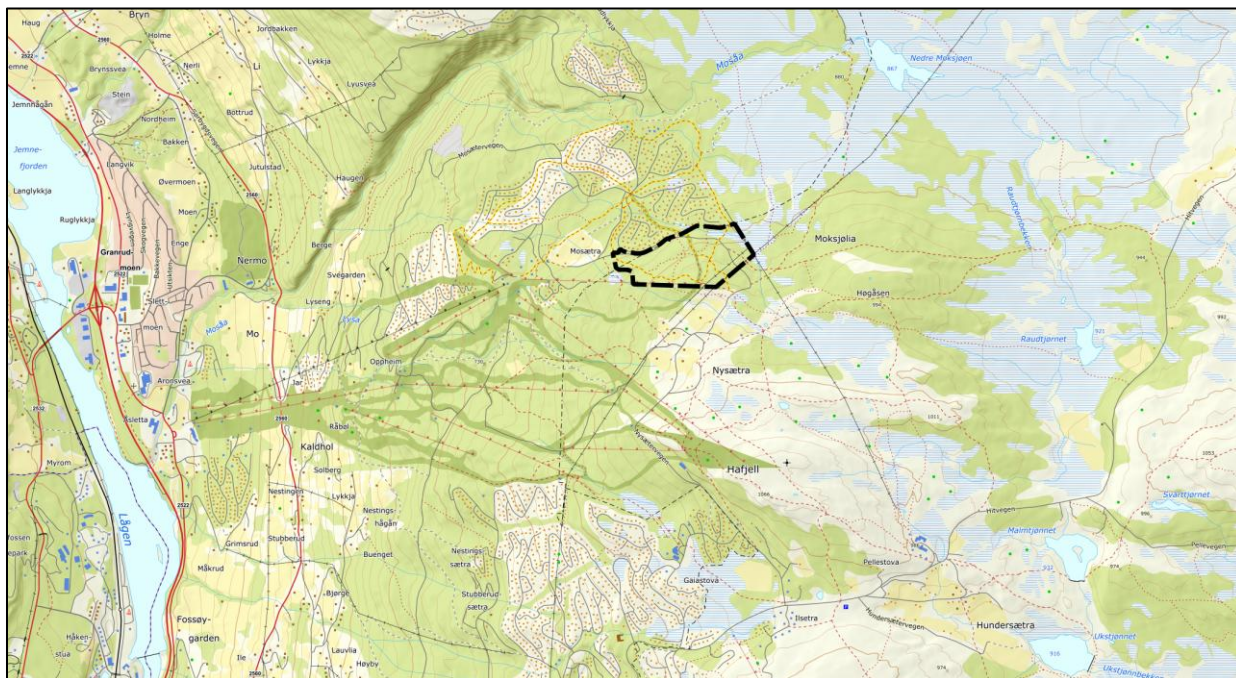
Figur 5: Gjeldende reguleringsplaner med nummer etter liste over. Rød stiptet linje viser planområdet.

3 Eksisterende forhold

3.1 Beliggenhet

Planområdet ligger ca. åtte km fra Øyer sentrum langs veg.

Området ligger inntil nordsiden av Hafjell Alpinanlegg, i umiddelbar nærhet til allerede utbygde områder på Mosetertoppen. Inntil planområdet i nord ligger den etablerte delen av Mosetertoppen med et stort antall hytter, leilighetsbygg, Mosetertoppen Skistadion og Favn-området med butikker og restauranter.

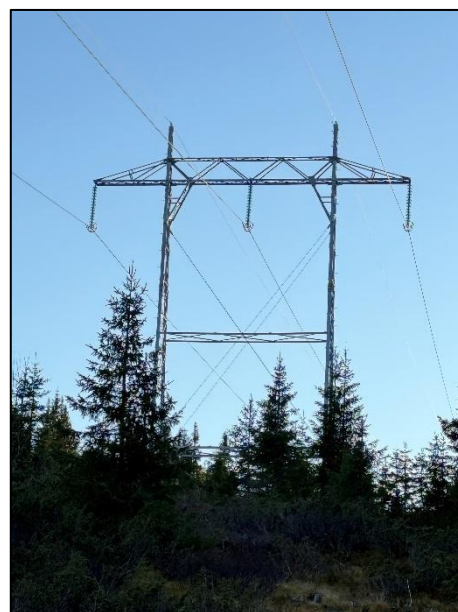


Figur 6: Kart som viser planområdet Mosetertoppen øvre og omkringliggende områder.

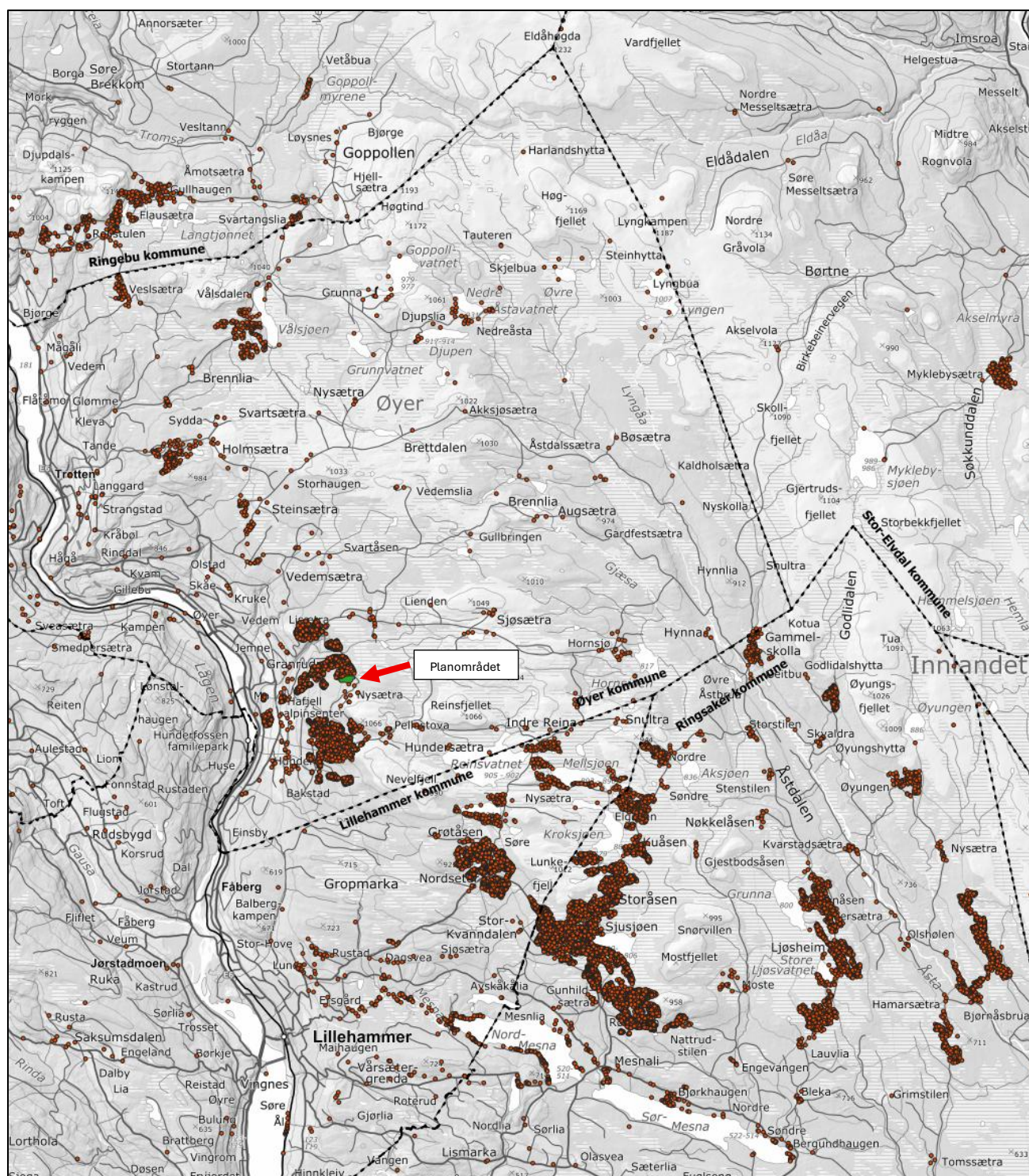
Arealet har glissen skogsvegetasjon og gjennomskjæres av tre nedfarter / tilfartsløyper til alpinanlegget, fra toppen av Moseterheisen som går sør i planområdet. Nord og øst i planområdet går vegen til Nysætra som er åpen for gående og syklende. De nærmeste tilgrensende områdene i nord er utbygd med frittliggende fritidsboliger. I nordvest ligger Mosætra og Svegårdssætra. I sør, sør for Moseterheisen er det skogsområder med noen alpin nedfarter, og i sørøst ligger Nysætra.

Øst for planområdet går Rendalslinja, vist på figur 7. I Rendalslinja går en politisk omforent fjellgrense. Grensen er foreslått som utbyggingsgrense i kommunedelplanforslaget til Øyer.

Tilkomsten til planområdet er fra fv. 2560 Sørbygdsvegen, via Mosætervegen og inn til området via vegen Kronrøysa fra nord.



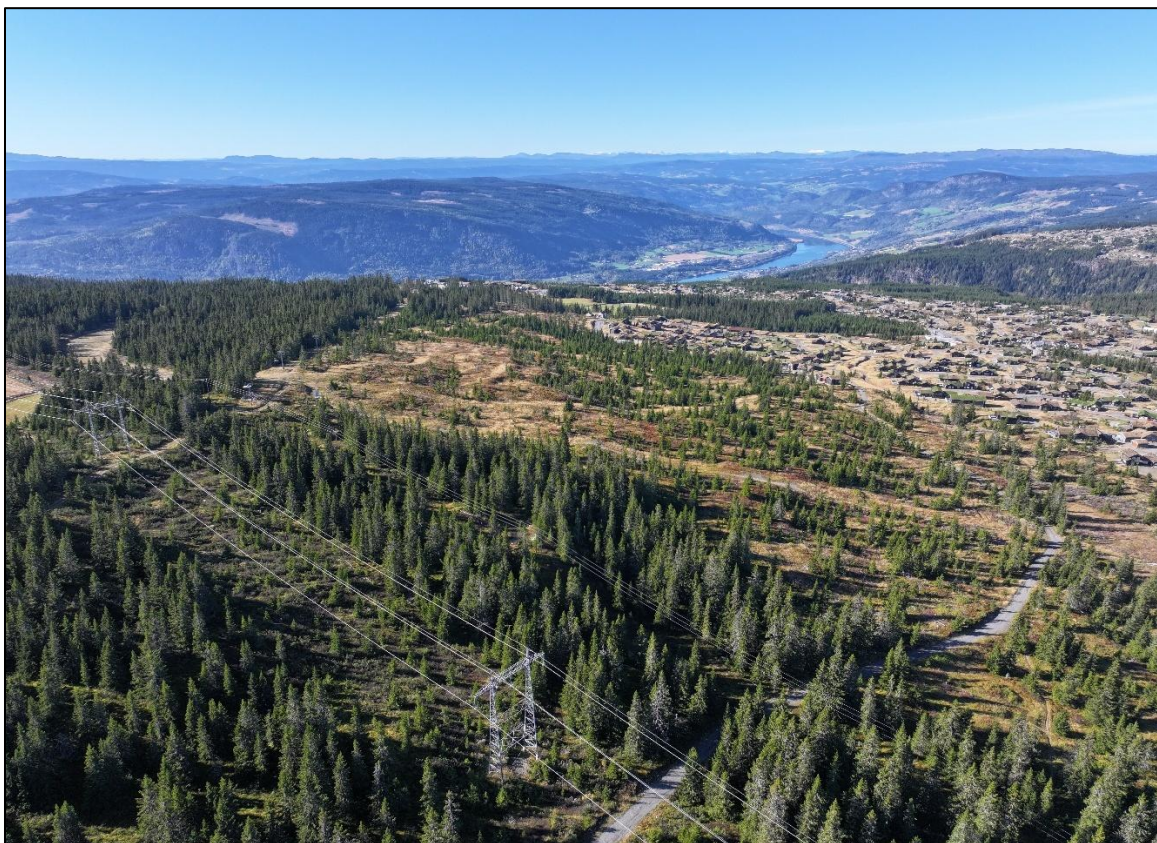
Figur 7: Rendalslinja



Figur 8: Oversikt over fritidsboliger i Øyer, Lillehammer, Ringebu, Stor Elvdal og Ringsaker. Fritidsboligene er markert med rød prikk. Planområdet for Mosetertoppen Øvre er markert i grønt.

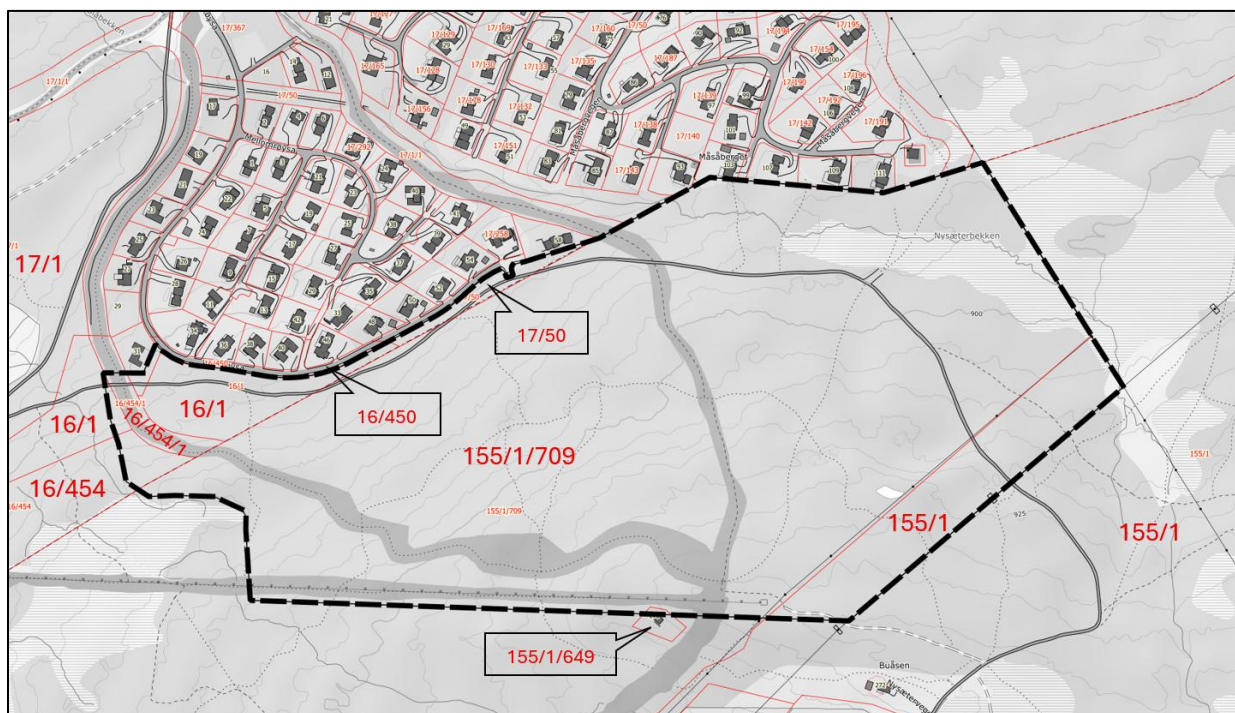


Figur 9: Oversiktsbilde over planområdet



Figur 10: Oversiktsbilde over planområdet

3.2 Eiendomsforhold



Figur 11: Planområdet med eiendomsgrenser. Gnr./bnr./fnr. 155/1/649 er tatt ut av planområdet ved forslag til plankart.

Planområdet omfatter hovedsakelig eiendommen gnr./bnr./fnr. 155/1/709. Eiendommen eies av Statskog SF, mens Hafjell AS er fester. Forslagsstiller har gjennom avtaler rett til eiendommene som avsettes til utbyggingen. I tillegg ligger sju andre eiendommer innenfor planområdet: 17/50, 16/1, 16/450, 16/454, 16/454/1, 155/1/649 og øvrige mindre deler av 155/1.

En oversikt over eiendomsgrensene og gnr./bnr./fnr. er fremstilt i figuren ovenfor. En komplett oversikt over berørte eiendommer, samt deres hjemmelshavere sees i tabellen nedenfor. Eiendomsgrensene som berøres av planlagt utbyggingstiltak er sikre med nøyaktige målinger. Det er uklare grenser øst for Nysæterbekken og nord for Nysætra. Tiltak i planområdet vil ikke berøre disse eiendomsgrensene.

Gnr./Bnr./Fnr.	Eier
155/1	Statskog
17/50	Mosetertoppen Hafjell AS
16/1	John Steinar Svegård
16/454	Vestsia Eiendom AS
16/454/1	Hafjell AS (festerett av Vestsia Eiendom AS)
16/450	Mosetertoppen Hafjell AS

3.3 Historisk utvikling



Figur 12: Flyfoto 2005 (norgebilder.no). Området var preget av utmarksarealer i randsonen mellom høyfjell og skogarealer, høyspentlinjer og veg mellom Mosætra og Nysætra.



Figur 13: Flyfoto 2017 (norgebilder.no). Skogen i planområdet er hogd. Moseterheisen med tilfartsløyper til skianlegget er etablert. Frittliggende fritidsbebyggelse og tilhørende infrastruktur i felt FB8 er utviklet. Infrastruktur i felt FB9 er under opparbeidelse.



Figur 14: Flyfoto 2024 (norgebilder.no). Bebyggelse i felt FB9 og tilhørende infrastruktur er utviklet. Byggeområdene omkring Mosetertoppen sentrum, Favn/Favntoppen mm er utbygd / under utbygging.

3.4 Kulturminner og kulturmiljø

Hele planområdet er regulert tidligere og det er ikke registrert noen automatisk fredede kulturminner. Innlandet fylkeskommune har i sin merknad ved varsling av oppstart uttalt at man ikke kan se at det forelagte planforslaget berører registrerte kulturminner, og at det ikke er behov for ytterligere befaringsplan for planområdet. Undersøkelsesplikten etter kulturminneloven § 9 anses som oppfylt.

Iht. oppslag i Kilden-Nibio / ISYMap-Øyer kommune er det ikke registrert noen SEFRAK bygninger eller registrerte kulturmiljøer i planområdet. I tiliggende områder er det en SEFRAK-registrert bygning på Nysætra.

Nordvest for planområdet ligger Mosætra og Svegårdssætra. Fra gammelt av var Mosætra heimsetra til gården Mo, og setrene der ble brukt om våren og høsten. Setra har store beite- og slåtteområder. Mosætra ligger forholdsvis flatt, på et platå omkranset av granskog som fungerer som buffer mot den omkringliggende fritidsbebyggelsen.

Sør for planområdet har man Nysætra, som er et større seterområde der bebyggelsen i dag i stor grad i praksis brukes som fritidsboliger og kulturlandskapet trues av begynnende gjengroing.

Høyspentmastene og skiheisene/nedfartene i nærområdet forstyrrer setermiljøet som kulturmiljø.

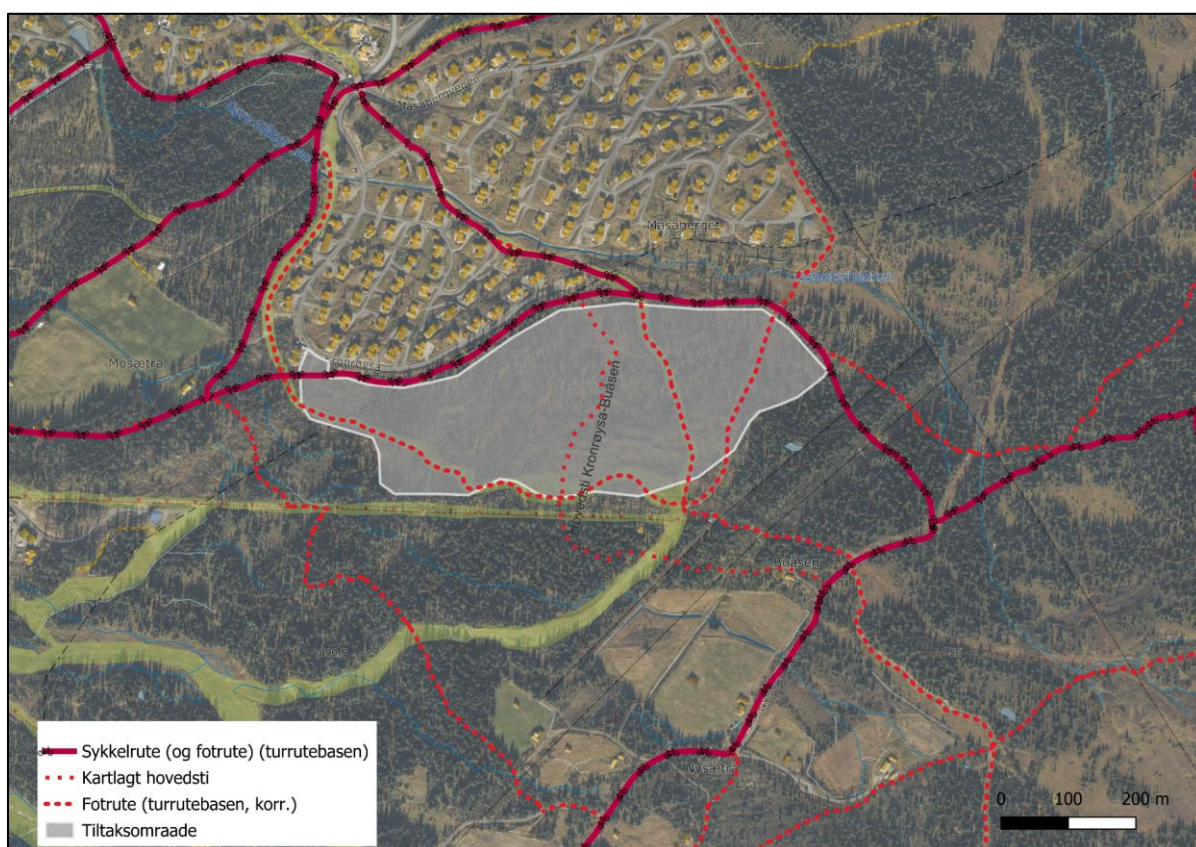
Konsekvensutredning for tema kulturmiljø er gitt i egen KU-rapport som er vedlagt planen og kort oppsummert i kap. 5.2.

3.5 Friluftsliv, inkl. nærmiljø og grønnstrukturer

Mosetertoppen/Hafjellområdet/Øyerfjellet tilbyr et allsidig og variert friluftsliv året rundt. Området har over 200 kilometer med preparerte langrennsløyper og fasiliteter som Mosetertoppen Skistadion, som har både frisbeegolfbane med internasjonale mål, lysløype, sprintløype og rulleskiløyper av høy kvalitet. Utbyggerne har etablert en sykkel- og tursti frem til Nedre Moksjøen, hvor det nå bygges en dagsturhytte som et lokalt turmål. I tillegg er det laget tursti mellom Mosetertoppen til Pellestova, som er godt egnet for både sykkel- og fotturer. Fra før hadde man turstier fra Mosetertoppen til Gaiastova via Nysætra. Dette viser at friluftslivet er godt tilrettelagt i områdene rundt Mosetertoppen.

Planområdet ligger også i direkte tilknytning til Hafjell Alpinsenter som tilbyr et meget stort og variert utvalg av alpinbakker for alle ferdighetsnivåer. På sommerstid er områdene lagt til rette for både stisykling i fjellterreng og downhill-sykling i Hafjell Bike Park. I tillegg finnes det flere nærliggende vann med gode muligheter for både fiske og bading. Området byr også på et godt utviklet nettverk av turstier, med mulighet for fotturer opp til flere omkringliggende fjelltopper.

Konsekvensutredning av tema Friluftsliv er dokumentert i egen rapport som er vedlagt planen. Kfr. også oppsummering av denne i kap. 5.



Figur 15: Kartet viser tur- og sykkelruter i planområdet og nærliggende områder.

3.6 Trafikkforhold

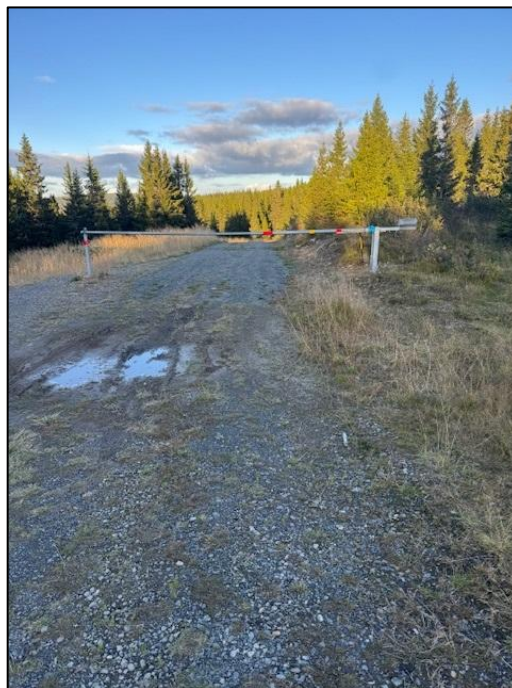
Kjøreadkomst er via Mosætervegen og nedre del av Kronrøysa. En eldre veg fra Nysætra går også gjennom planområdet, men er i praksis ikke egnet for kjøring med bil. Vegen er låst med bom i begge ender på sommerstid, og er vinterstengt.

Ellers foregår persontransport til Mosetertoppen vinterstid og i de mest trafikkerte delene av sommersesongen også med gondolbanen fra dalstasjonen i Hafjell.

3.6.1 Trafikkmengde

Ved trafikkvurderingen for Mosetertoppen skistadion i 2022 ble det ut fra data fra bomstasjon konkludert med at ÅDT (antall passerende kjøretøy pr. døgn i gjennomsnitt over året) var 660.

Antall passerende kjøretøy i maksimaldøgn ble estimert til ca. 1500 og i maksimaltime ca. 180 (skjærtorsdag). Øyer kommune / Norconsult konkluderer i trafikkanalysen til kommunedelplanforslaget med at ÅDT 2025 er 670.



Figur 16: Bom på Buåsen

3.6.2 Kollektivtilbud

I skisesongen kjører busslinje 141 mellom Lillehammer og Hafjell med flere daglige avganger både på hverdager og i helgene. Hafjellbussen (lokal skyttel) som korresponderer med linje 141 sørger for videre transport opp til Mosetertoppen. Den nærmeste holdeplassen til planområdet i dag er «Utsikten», som ligger omtrent 500 meter unna. Det er grunn til å anta at skyttelbusstilbudet har gitt noe reduksjon i ÅDT på lokalvegnettet, inkludert Mosætervegen.

3.6.3 Gang-ski-/sykkelforbindelser

Det er opparbeidet gang- og sykkelveg med lys lokalt på Mosetertoppen, innenfor Mosetertoppen sentrum og fra Mosetertoppen sentrum til Mosetertoppen skistadion. Det er gode skiforbindelser i området med umiddelbar nærhet til både skiløyper og alpinbakker, som i stor grad også benyttes som gangruter sommerstid.

4 Beskrivelse av planforslaget

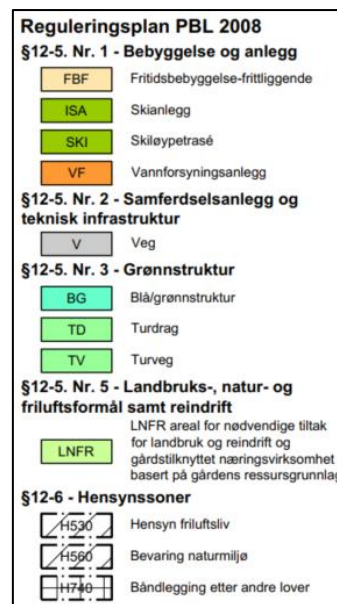
Planforslaget går ut på å legge til rette for fritidsbebyggelse og alpinnedfarter/turveier med tilhørende arealer og infrastruktur. De viktigste forutsetningene for utformingen av planforslaget (bebyggelse, veger og skiareal/løyper) har vært følgende:

Forutsetning/premissgiver	Beskrivelse
Kommunedelplan for Øyer Sør 2007-2015. (Forslag kommunedelplan Øyer sør 2024-2034, forslag til 2. gangs høring)	Planforslaget er i strid med gjeldende kommunedelplan, derfor er det utarbeidet planprogram og konsekvensutredning. Området er tatt inn som utbyggingsområde for fritidsbebyggelse i forslag til ny kommunedelplan som var på høring fram til 08.09.2025.
Sammenhengende skiløypenett (alpint og langrenn)	Sammenhengende løype- og stinett er ivaretatt. Viser til plankart og fagrapport om friluftsliv.
Ski inn/ut til området og forhold til Hafjell Alpinsenter (Hafjell AS).	Det er eksisterende skiheis til toppen av planområdet og alle boenheter dekkes av dette. Nedfarter / løyper til eksisterende områder nedenfor er ivaretatt. Det vil på sikt også bli etablert økt heiskapasitet gjennom samarbeid med Hafjell AS.
Trafikksikker vegadkomst med tilstrekkelig kapasitet	Ivaretatt ved bruk av eksisterende vegnett fram til planområdet. Undersøkt vegbredder på hele strekningen fra Utsikten, som er oppgradert i 2025.
Ivaretagelse av turveg gjennom planområdet	Skogsbilvegen/turvegen gjennom området er ivaretatt på plankart og bestemmelser, med formål skiløypetrasé.
Topografiske forhold – helningskart	I planleggingen er det benyttet helningskart for å vurdere bratte områder i henhold til veileder for fritidsbebyggelse. Store deler av de bratteste områdene er unntatt bebyggelsesformål til fordel for grønnstruktur. Det er også gjort vurderinger av hver enkelt tomt, og tillagt bestemmelsesområde om deler av enkelte tomter som ikke kan bebygges.
Bekker/vannveier/dreneringslinjer	I utarbeidelsen av planforslaget er det gjennomført vurderinger av eksisterende bekeløp og dreneringslinjer. Tiltak er tilpasset dette. Viser spesielt til eget notat om forholdene. Nysæterbekken reguleres med faresone flom. Ellers er forholdene ivaretatt gjennom overvannsplanen.
Rasjonell utforming av vann- og avløpssystem til utbyggingsområder	For å sikre bla. minimumsfall er byggeområdene er vann- og avløpshåndtering vurdert i forbindelse med reguleringsplanen. VA-plan følger planforslaget. Det er regulert inn område for høydebasseng.
Ivaretagelse av friluftsområder/grønnstruktur og naturmangfold.	For å sikre kvalitet på utbyggingsområder har det vært viktig å ivareta en stor andel grønnstruktur. I sammenheng med øvrige punkt vil dette i hovedsak være områder utenom skianlegget og bebyggelse, samt større grønnstrukturer innenfor bebyggelsesområdene, og spesielt DNT-merket sti gjennom planområdet videreføres (med hensynssone). Resultater fra naturkartlegging er ivaretatt i planleggingen med tilpasning til bla. gammelskog og myr.
Landskap/fjernvirkning	Det har vært sentralt å vurdere den landskapsmessige påvirkningen, og eventuelle tiltak for å redusere dette. Viser spesielt til fagutredning om landskap.
Kultur/-setermiljø	Det er innhentet informasjon om historikk og dagens bruk for de to setrene Mosætra og Nysætra, for å kunne vurdere konsekvenser og eventuelle tilpasninger i planforslaget. Viser spesielt til fagrapport om temaet.

4.1 Overordnet

Planforslaget legger til rette for 87 tomter for frittliggende fritidsbebyggelse, der plassering og utforming er tilpasset bla. terreng og landskapsvirkning. Planforslaget ivaretar korridorer for både ski og ferdsel på barmark. Gammel granskog ved høyspentrase bevares som et naturlig skjermings- og silhuettement. Det sikres grønne korridorer med stier og i bratte områder for å opprettholde friluftslivets kvaliteter og begrense terrenginngrep. Planlegging av tomter og infrastruktur er vurdert i sammenheng samspill mellom vann- og avløpsløsninger (redusere behov for grøfter i grønnstruktur), vegsystem, løypetraséer og relevante konsekvensutredningstema, slik at negative virkninger av planforslaget reduseres mest mulig.

I tillegg settes det av arealer til blå/grønnstruktur, turdrag og turveger, samt områder for landbruks-, natur- og friluftsområder (LNFR).

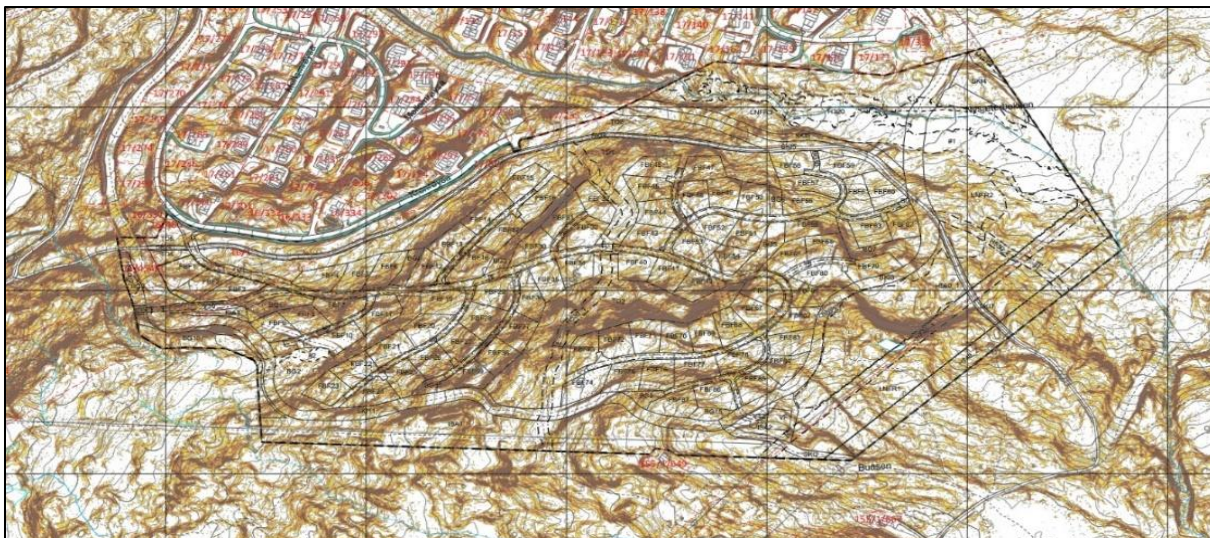


Figur 17: Formål og hensynssoner

Det er lagt inn hensynssoner for ivaretagelse av friluftsliv (korridor for sti), bevaring av naturmiljø (registrerte lokaliteter med verdi), samt båndlegging av arealer ved høyspentlinjer og myr er vist som bestemmelsesområder (#2).



Figur 18: Kopi av plankartet



Figur 19: Det er bla. benyttet helningskart i utformingen av planforslaget. De bratteste områdene er utelatt som byggetomter, og enkelte tomter har fått begrensninger for utbygging på mindre arealer.

4.2 Bebyggelse og anlegg

4.2.1 Fritidsbebyggelse (FBF)

Bebyggelsen har bestemmelser med utgangspunkt i bebyggelsen i nærliggende områder, med mindre oppdateringer ut fra de senest arealplanene i Øyer sør.

Bygninger, byggehøyder og tak:

- Frittliggende bebyggelse på enkelttomter.
- Inntil tre bygg på hver tomt, hytte, anneks og uthus/garasje, samlet BYA 240 m² inkludert overflateparkering. iht. måleregler om BYA. Samlet kan byggene ha en maksimal bebygd areal (BYA) på 200 m². Separate plattinger foran ytterdører tillates med areal inntil 8 m² uten at det regnes med i BYA.
- Maks grunnmurshøyde 1,5m, møne/gesims 5,65/3,5, tverrskip 6,65/5,4 og redusert møne 5,3. Ved bruk av sokkel 8,95/6,5. Gesimshøyde foreslås til 3,5m (i motsetning til 3,2m som følge av tidligere saker knyttet til utfordringer bygningsteknisk på grunn av kravet om overvannshåndtering/torvtak).
- Saltak 22-35 grader. Unntak for mindre bygningsdeler og garasjer/carporter. Krav om torvtak.

Terrengbehandling:

- Maks skjæringshøyde og fyllingshøyde 2,0m. Maks støttemur mot terreng 2,0m, regnes som del av skjærings/fyllingshøyde.
- Krav om plan for bevaring av eksisterende vegetasjon (skjøtselsplan) og plan for håndtering av masser i og utenfor planområdet ved byggesøknad.

Byggegrenser:

- Ikke særskilte krav, byggegrenser for den enkelte tomt blir dermed regulert av plan- og bygningsloven. Unntak langs bestemmelsesområder #3.

Gjerder:

- Ikke tillatt, med unntak for sikring av bratt eller farlig terrengder det er opparbeidet uteoppholdsplass. Utformes som skigard med maks. høyde 1,40m. Portaler er ikke tillatt.

Antall boenheter:

- Det reguleres 87 tomter, med 1 tillatt boenhet pr. tomt.

4.2.2 Område for alpinanlegg/langrennsanlegg og turområder

Skianlegg (Alpinformål) (ISA):

Området for eksisterende skiheis og området nærmest langs denne reguleres med bestemmelse om terrenginngrep / planeringsarbeider inntil 2m høyde, belyningsanlegg, snøproduksjon, sikringsgjerder samt service-/driftsbygninger i tilknytning til driften. Det kan etableres bebyggelse for servicevirksomhet med BYA inntil 200 m², maks bygningshøyde 6,0 m og fri takform samt andre tiltak som tilrettelegger for skiaktivitet. Krav om kryssing av bekker/flomveger med naturlikt bekkeløp, evt. klopp eller stikkrenne, alt dimensjonert som angitt i flom- og overvannsnotat som er vedlagt planen.

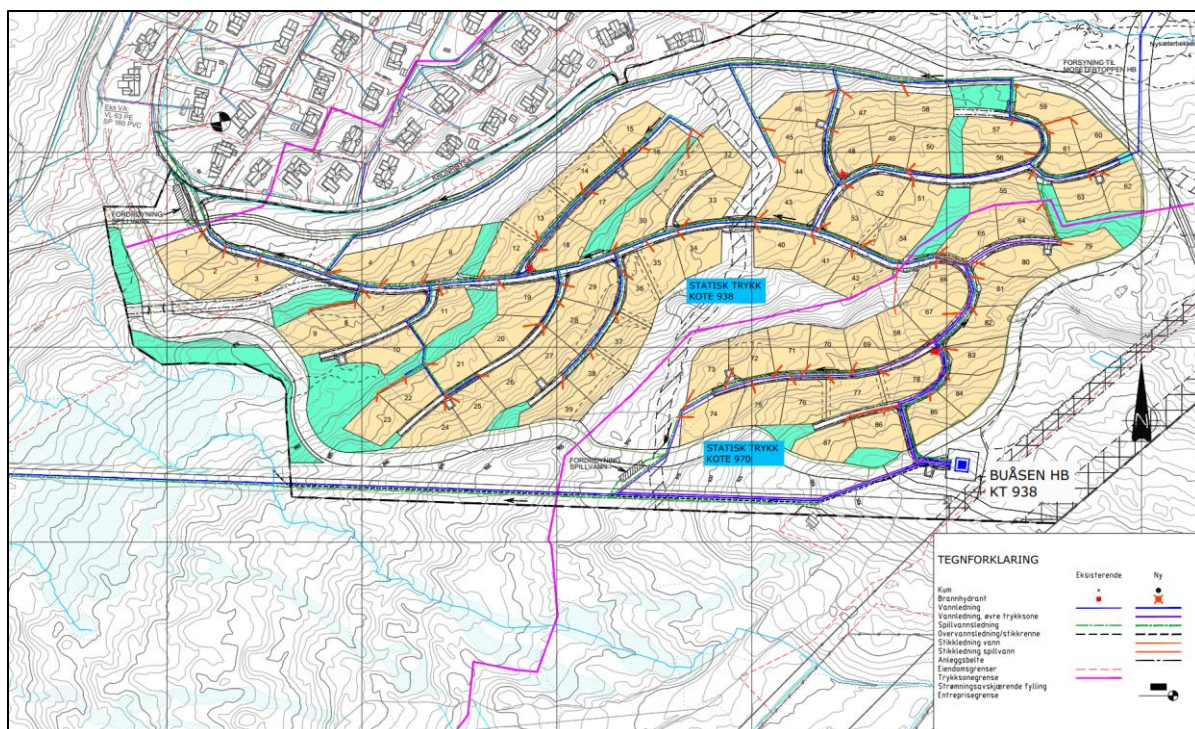
Skiløypetrasé (SKI) (Traseer for alpint og langrenn):

Dette gjelder tilfartsløyper fra toppen av skiheisen til byggeområdene og til eksisterende områder «nedstrøms», dvs. opprettholdelse av eksisterende ski inn/ut til disse områdene, samt tilbake til alpinsenteret. Arealene kan også benyttes til langrenn, med samme funksjon ift. ski inn/ut, samt forbindelser til eksisterende langrennsnett. Reguleres med samme bestemmelser som ISA med unntak av skiheis og bygninger.

4.2.3 Vann og avløp

Det vises til eget notat som medfølger planforslaget.

Alle boenheter skal knyttes til offentlig vann- og avløp. Det er utarbeidet prinsipp-plan for dette, tegning H01 og notat som følger planen. Ledningstraséer følger med få unntak regulerte veger og den eksisterende heistraséen. Nytt høydebasseng er planlagt øverst i planområdet ved toppstasjonen til skiheisen, med formål Vannforsyningsanlegg (VF).



Figur 20: Utsnitt prinsipp-plan VA.

Fordrøyning av avløp:

Den kommunale avløpsledningen «Alpinstrengen» fører alt avløp fra nordre del av Hafjell ned til Mosåa pumpestasjon ved Lågen, som pumper avløpet videre mot Lillehammer.

Kapasiteten i Mosåa pumpestasjon er allerede fullt utnyttet. For å avlaste denne pumpestasjonen blir det i desember 2025 satt i drift et anlegg for døgnfordrøyning i Hafjell Fjellandsby, som sørger for utjevnnet avløpsmengde til ledningsnettet nedstrøms. Døgnfordrøyningsanlegget er dimensjonert for 300 nye enheter, inkludert ny fritidsbebyggelse i planområdet Mosetertoppen Øvre. I høytider har Øyer kommune generelt større belastning til avløpsnettet og Lillehammer renseanlegg enn utslippstillatelsen tillater.

Kommunedelplan for vann og avløp i Øyer vedtatt i 2024 skisserer en løsning med en avskjærende ledning fra Jar til Midtskog pumpestasjon for å avlaste nedre del av «Alpinstrengen» og Mosåa pumpestasjon. Øyer kommune planlegger også et anlegg for ukesfordrøyning for å unngå overbelastning på overføring av avløp til Lillehammer i høytidene. Inntil ny avskjærende avløpsledning Jar-Midtskog og ukesfordrøyning ved Andersstugua er i drift kan det ikke tilknyttes mer enn 300 nye enheter til avløpsanlegget oppstrøms anlegget for døgnfordrøyning i Hafjell Fjellandsby. Ny fritidsbebyggelse i planområdet Mosetertoppen Øvre inngår i disse 300 enhetene.

4.3 Veg og parkering

Veg inn til byggeområdene i planen etableres ved at eksisterende veg Kronrøysa forlenges inn i området. Øvre del av Kronrøysa blir da knyttet til som underordnet veg med T-kryss/ avkjørsel (forsyner da elleve tomter).

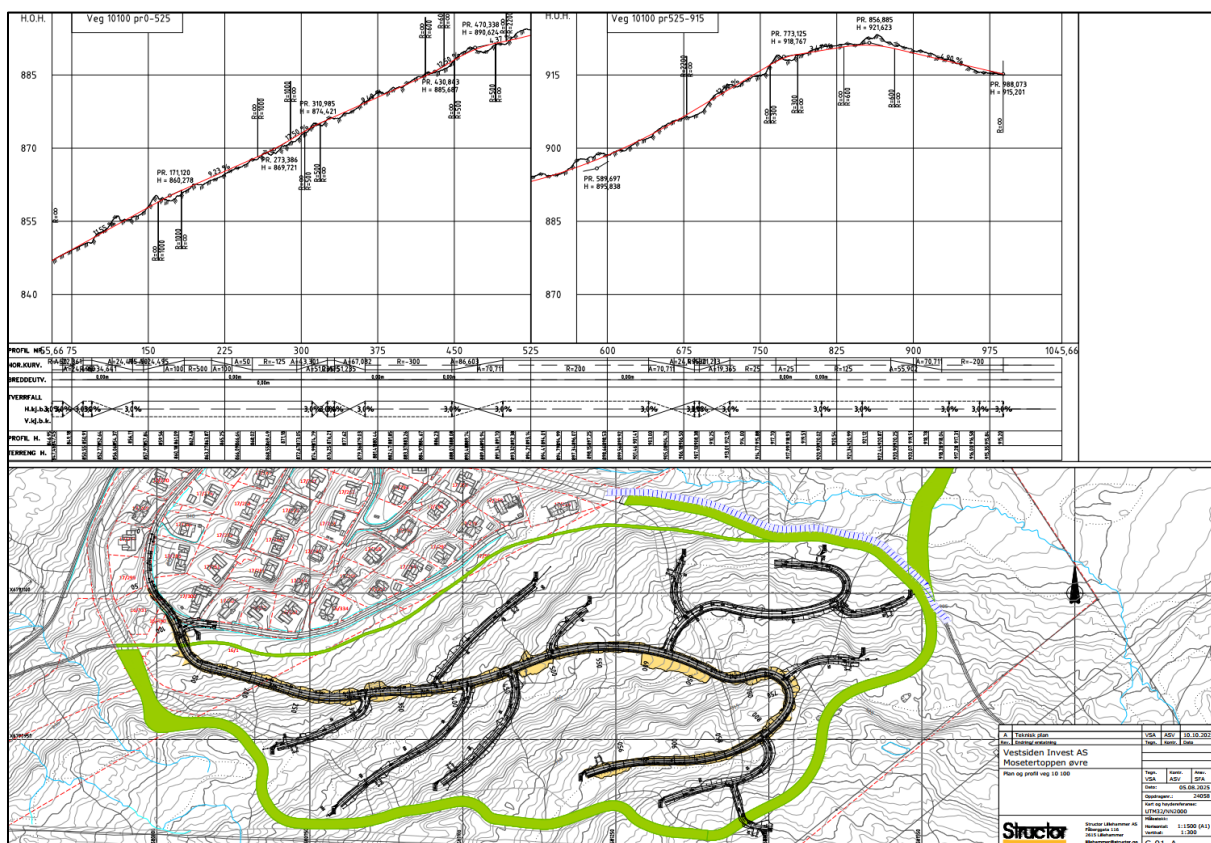
I tillegg er det innregulert en vegforbindelse fra Kronrøysa vestover mot Mosætra, inklusive mulig planskilt kryssing av skinedfarten der. Denne kan erstatte eksisterende vinterbrøytet veg fra Kronrøysa til Mosætra. Vegen ble oppgradert av forslagsstiller i forbindelse med hogst. Vegen er

vinterbrøytet.. På sikt kan denne vegen også fungere som del av en alternativ adkomst til planområdet fra vest (Mosetertoppen sentrum/Favn).

Vegene i planområdet er planlagt med bredder med utgangspunkt i Statens vegvesens håndbok N100, dimensjoneringsklasse L2 (Lokalveg med ÅDT under 300). Her anbefales det at veg bygges med bredde 3,5 til 4,5 meter. Det er likevel valgt å utforme hovedadkomsten gjennom byggeområdet som tofelts veg med bredde 5,5 meter for å oppnå gode siktforhold ved vinterbrøytet veg, samt ta høyde for høy maksdøgntrafikk som opptrer på vinterstid. Avgreninger fra hovedvegen fram til mindre antall fritidsboliger er planlagt med 3,5 meter bredde iht. samme dimensjoneringsklasse.

Vegene er utformet med vekt på massebalanse og å redusere terrenginngrep med skjæringer og fyllinger mest mulig. Gjennomsnittlig stigning på hovedvegen er ca. 9 %, med 12,5 % på kortere partier. Plan- og profiltegninger med terrengutslag, samt tverrprofiler er vedlagt planen.

Parkering skjer på den enkelte tomt, med bestemmelse om min. to plasser pr. tomt. Parkering langs / på vegene er ikke tillatt.



Figur 21: Utklipp av plan- og profiltegning vegsystem. Se vedlegg for fullstendig kart.

4.4 Vassdrag og grønnstruktur

Nord for byggeområdene renner Nysæterbekken og vest for områdene går Skurgrasbekken, delvis gjennom et myrområde som også har avrenning til Lysa. Ingen av disse vassdragene berøres direkte av planlagte tiltak, men byggeområdene har og vil få avrenning til dem. En eksisterende skiløypetrasé krysser Nysæterbekken nordøst i planområdet.

Områdene langs Nysæterbekken reguleres til LNFR-område uten inngrep, der avstand fra bekkeløpet til nærmeste tomter er ca. 40 meter.

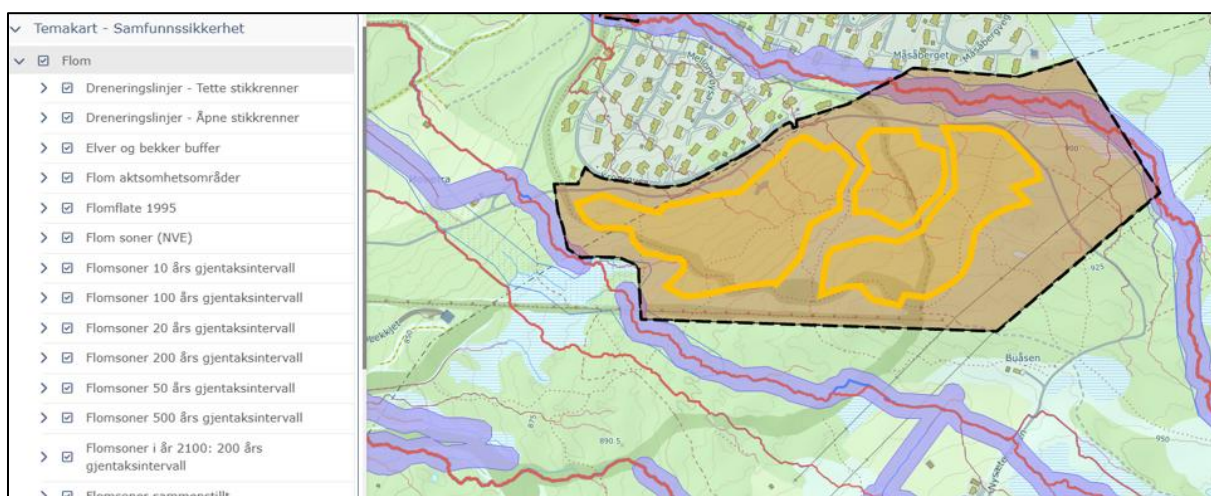
Områdene nærmest Skurgrasbekken reguleres til blågrønnstruktur. Nærmeste tomter er også her ca. 40 meter fra bekkeløpet, med skiløypetrasé mellom blågrønnstrukturen og tomtene.

For øvrig settes det av grønnstrukturuområder regulert som turdrag langs vegen mellom Nysætra og Mosætra, samt i korridorer som deler opp byggeområdene i mindre delfelter.

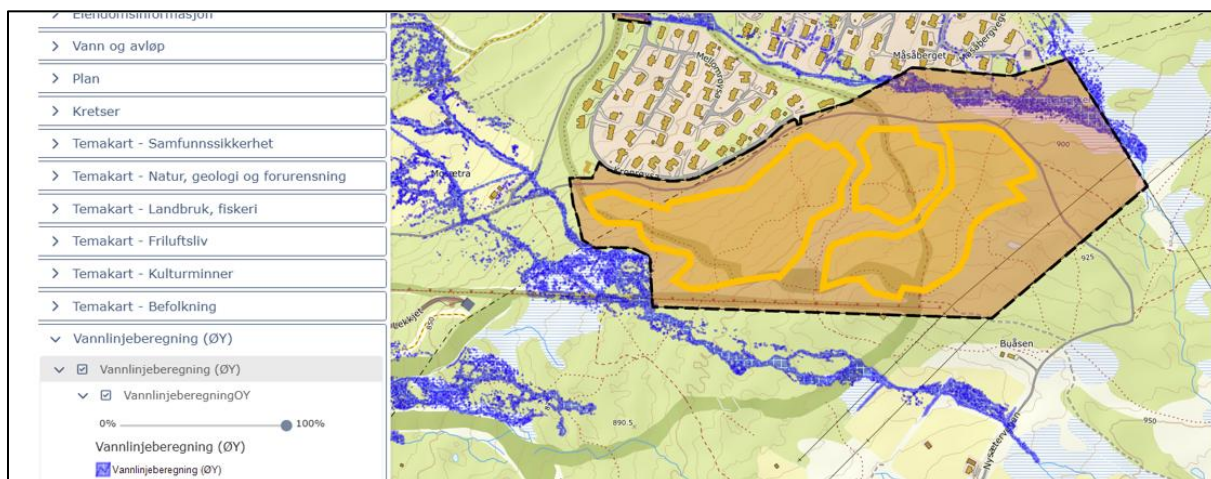
Av planens totale areal på ca. 290 daa utgjør grønnstruktur ca. 52 daa, og hvis LNFR-områder inkluderes ca. 126 daa.

4.5 Overvannshåndtering og flomveger

Øyer kommunes kartsystem viser dreneringslinjer, «elver og bekker buffer», aktsomhetsområder, flomsoner og vannlinjer. I tillegg er også områder fra NVE's aktsomhetskart vist der. Ingen av disse temaene / sonene berøres av bebyggelsen eller vegene i planen.



Figur 22: Flom- og overvannstema, utklipp fra kommunens kartsystem (ISYMap/Øyer kommune). Plangrense med svart og byggeområdene i planen med oransje linjer. Dreneringslinjer og elve- / bekkebuffer med rødt og lilla.



Figur 23: Vannlinjeberegning, utklipp fra kommunens kartsystem (ISYMap/Øyer kommune)..

Øyer kommune / Norconsult har gjennom arbeidet med kommunedelplanen lagt fram følgende temautredninger som er relevante ift. overvann og flom, og som formodentlig ligger til grunn for det som ligger i kartsystemene:

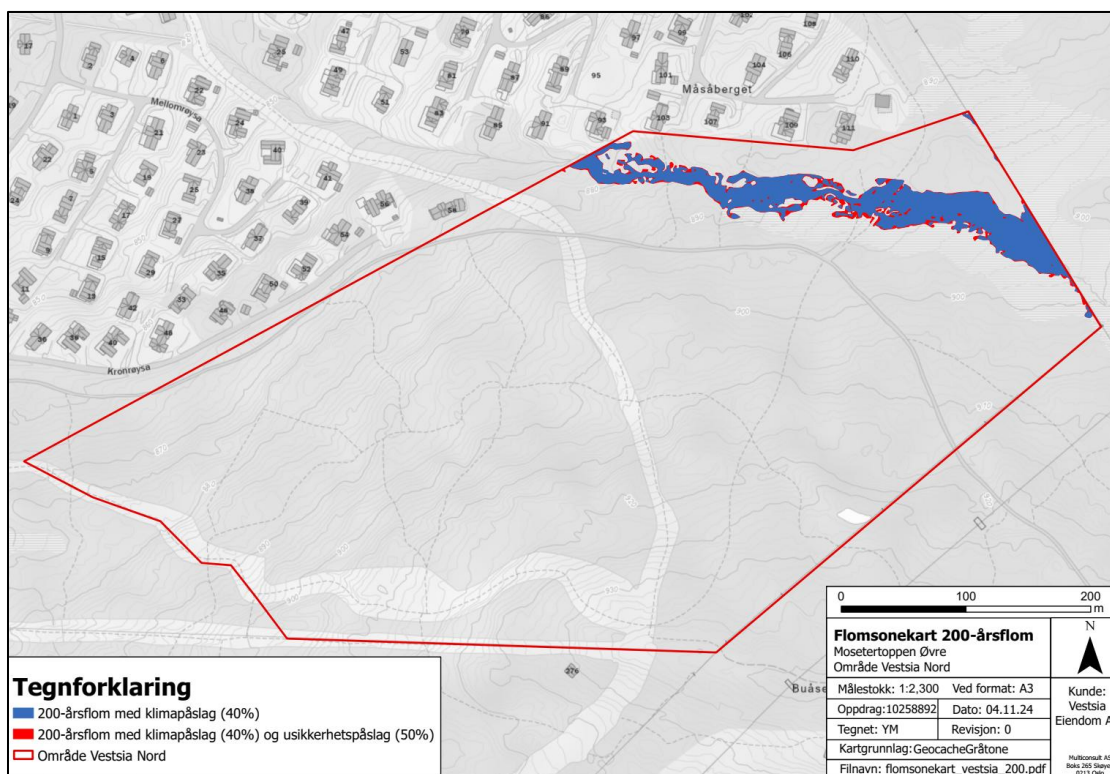
- 7. Tematisk kartutsnitt flom, datert 28.03.2025
- 13. Temakart Bestemmelsesområder for flomsikringstiltak, datert 14.03.2025

- 15. Risiko- og sårbarhetsanalyse, datert 27.03.2025
- 19. Sårbarhetsvurdering bekker Øyer sør 07.03.2022
- 21. Håndtering av overvann i Øyer kommune
- 22. Notat – OV-04 Vannlinjeberegninger, sårbarhetsanalyser og tiltaksvurderinger for vassdrag i Øyer sør 20.03.2025

Ingen av tiltakene som foreslås i planen kommer i konflikt med disse vurderingene.

4.5.1 Flomfare

Det er regulert faresone flom (200-års flom + 40% klimapåslag) for Nysæterbekken i henhold til utredninger foretatt av Multiconsult. Området berører ikke bebyggelse eller sårbare anlegg.



Figur 24: Flomsonekart

Arbeid med overvannsplan og tilhørende notat har vurdert eksisterende flomfarevurdering opp mot planforslaget, og er i vedlagt notat om overvann oppsummert med at det forventes tilstrekkelig sikkerhet også etter økning i avrenning fra planområdet.

4.5.2 Overvannshåndtering

Det vises til vedlagte overvannsplan og tilhørende beskrivelse.

Formålet med overvannsplanen er å sikre en robust, miljømessig og klimatilpasset håndtering av overvann for utbyggingen. Planen skal bidra til at tiltak innenfor planområdet ikke fører til økt flomfare eller skader på bygninger og infrastruktur, verken innenfor planområdet eller nedstrøms.

Overvann skal håndteres lokalt på tomtene og i størst mulig grad baseres på infiltrasjon og fordrøyning. Hver tomt forutsettes å håndtere 20-årsregn med 40 % klimapåslag. Dersom infiltrasjonskapasiteten på en eiendom ikke er tilstrekkelig, tillates det videreført vannmengde

på inntil 1 l/s per tomt. Flomveier og grøfter skal dimensjoneres for 100-årsregn med 40 % klimapåslag.

Mellom enkelte tomter tillates det mulige flomveier med hensynssone på 6 meter for å sikre trygg avledning av vann oppstrøms tomter og hindre konflikt med bebyggelse. Dette er vist som bestemmelsesområder.

Kapasiteten i bekkene nedstrøms, Søre Slåbekken og Skurgrasbekken, er vurdert som tilstrekkelig til å håndtere de beregnede vannmengdene. Utbyggingen utgjør henholdsvis om lag 15 % og 5 % av nedbørfeltene som drenerer til disse bekkene, og økningen i avrenning anses som akseptabel.

Det er beregnet et samlet fordrøyningsbehov på 171 m³ for nedbørfelt NBF 1B og 2, og 307 m³ for nedbørfelt NBF 3 (A–C). Nedbørfelt 4 og 5 anses å ha tilstrekkelig kapasitet i eksisterende myr og bekk. Fordrøyningsløsningene anbefales utformet som nedsenkede (åpne) vegetasjonsområder. Fordrøyningsområder tillates i grønnstruktur-formål og foreløpige mest aktuelle områder er vist med bestemmelsesområder.

Som avskjærende tiltak foreslås grøfter langs skiløyper og i randsoner mot terreng. For eksisterende bebyggelse langs Kronrøysa vil avskjærende grøfter oppstrøms redusere fare for vann på avveie langs eller ved vegen.

På den enkelte tomt skal overvann håndteres lokalt ved infiltrasjon, kombinert med torvtak og permeable dekker som reduserer avrenning. Fordrøying og infiltrasjon skal planlegges og dokumenteres i forbindelse med byggesøknad for hver fritidsbolig. Det stilles krav om prosjektering av nødvendige overvannstiltak før utbygging av infrastrukturen.

Samlet vurderes tiltakene å sikre en forsvarlig og klimatilpasset overvannshåndtering som ivaretar både lokale og nedstrøms forhold, og som oppfyller kravene i plan- og bygningsloven § 28-10 (om lokal håndtering av overvann som infiltrering eller fordrøying) og TEK17 §§ 7-2 og 13-11.

4.6 Avfallshåndtering

Avfall leveres på eksisterende miljøplass langs Mosætervegen nedenfor «Utsikten», ca. 500 meter nedenfor planområdet.

4.7 Arealregnskap

Planområdet utgjør 289 daa og fordeles slik på formål:

Formål/Område	daa
Fritidsbebyggelse – frittliggende (87 tomter)	91,1
Skianlegg	20,5
Skiløypetrase	32,2
Vannforsyningsanlegg	0,5
Veg og regulert sideareal	19,0
Blågrønnstruktur	15,7
Turdrag	36,1
LNFR - Landbruks- natur- og friluftsområder	74,2
SUM	289,3

4.8 Massebalanse og massehåndtering

Total massebalanse er i stor grad avhengig av hvordan den enkelte tomt arronderes, spesielt med hensyn til forholdet mellom tillatte skjæringer og fyllinger, evt. støttemurer mm. Selv om det i bestemmelsene tillates like høye skjæringer som fyllinger viser erfaring at det tenderes mot større skjæringsmasser enn fyllinger, både av estetiske hensyn og på grunn av behovet for fundamentering på fast grunn, fjerning av vegetasjonsdekket mm. Vegetasjonsdekket skal så langt det er mulig disponeres på egen tomt, men erfaring viser at bortkjøring av deler av massene kan være nødvendig for å redusere inngrep.

Etablering av ledningsanlegg for vann og avløp medfører også masseoverskudd. Selv om vegetasjonsmasser legges tilbake på traséene, må deler av grøftesnippet fylles med pukk som rørfundament og naturligvis rør og kummer. Elforsyning / signal mv legges i størst mulig grad i samme grøfter som VA-anlegg.

Vegene er lagt med vekt på massebalanse, samt med planering av vegetasjonsmasser fra veganlegget på skråningene. Overskuddsmasser og vegetasjonsdekket forutsettes i noen grad brukt i områdene som er avsatt til skianlegg/løyper, med stedvis oppfylling inntil ca. 2m høyde.

Anslått massedisponering / -balanse viser et behov for bortkjøring /deponering av ca. 22 000 pam³ se nedenstående oversikt. Det er benyttet masseomregningsfaktorer på 1,0 for jordskjæring, 1,4 for fjell og 1,1 for fyllinger.

Deponering planlegges i steinbruddet Dalan grus ved Mosætervegen ca. to km nedenfor planområdet, evt. også til planeringsarbeider i alpinanlegget slik det er gjort bl.a. i forbindelse med utbyggingen i Hafjell 950, da etter nærmere avtale med Hafjell AS.

Formål/Område	Antall/mengde	Mengde pr enhet				Mengde sum				Balanse J/F/Fy
		Veget (t=0,3)	Jord	Fjell	Fylling	Veget (t=0,3)	Jord	Fjell	Fylling	
Bygging tomter	87	120	100	100	-100	10440	8700	8700	-8700	8700
VA-anlegg	1750	1,2	5	5	-6	2100	8750	8750	-10500	7000
Veger	Beregnet					6000	11000	18400	-23000	6400
Skianlegg	4500 m2								-9000	-9000
Skiløypetrase	Se kommentar *)									
Tilbakefylling/skråninger mm						-5000				
SUM pfm ³						13540	28450	35850	-51200	13100
SUM pam ³						13540	28450	50190	-56320	22320

*) Overskuddsmasser og vegetasjonsdekket forutsettes i noen grad å disponeres i områdene som er avsatt til skianlegg/løyper, med stedvis oppfylling inntil ca. to meter høyde.

5 Virkninger av planen – forhold som etter planprogram skal konsekvensutredes

5.1 Naturmangfold

Miljøfaglig Utredning AS gjennomførte våren 2025 undersøkelser i planområdet for å vurdere hvilke konsekvenser en planlagt utbygging kan ha for naturmangfoldet. De viktigste funnene fra befaringen er listet opp nedenfor. For øvrige detaljer henvises det til egen rapport (MU2025-69, Miljøfaglig Utredning AS, 21.7.2025) som er vedlagt planforslaget.

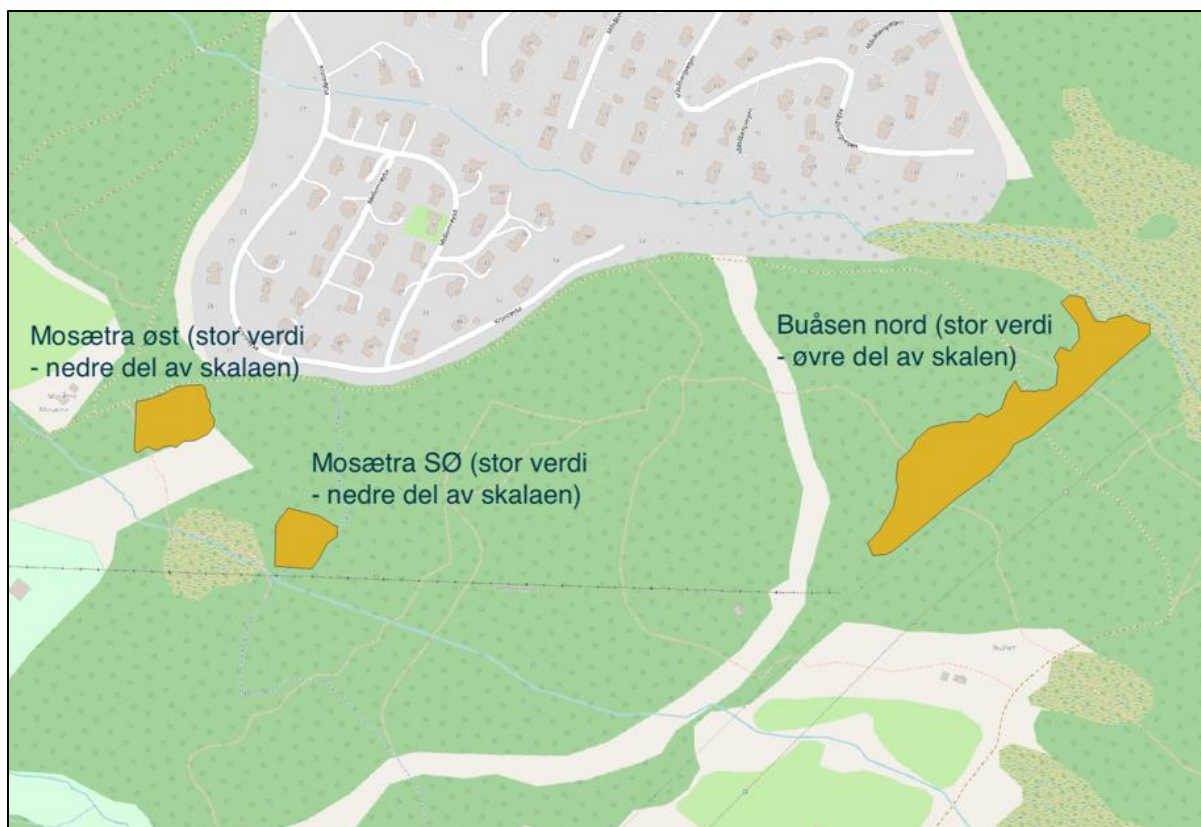
Planområdet ligger i nordboreal vegetasjonssone, og berggrunnen består av sandstein og skifer. Dette kan gi kraftfull flora, men ut fra observasjon er det fattig sandstein som dominerer berggrunnen. Menneskelig påvirkning på planområdet er betydelig med skitraseer, skogsbilveger og turveger. Det er ingen verneområder eller utvalgte naturtyper som ligger innenfor planområdet.

Streifdyr av ulv ble registrert i planområdet i 2004. Det er forventet at vanlige pattedyr kan registreres i området. Det er ikke usannsynlig at rein kan streife innom planområdet, fordi villreinområdet Rondane går ned til Lie-Hornsjøvegen 2,5 km nordøst for planområdet. Kun de vanligste barskogartene av fugl ble observert under befaringen. Granskogområdet nord for Buåsen kan potensielt være hekkeområde for rødlistet arter, men det er ikke gjort observasjon av noen rødlistarter. Insekter ble ikke undersøkt nærmere, men potensielt for interessante funn i denne artsgruppen vurderes til lavt. Ingen fremmede arter er observert i planområdet.

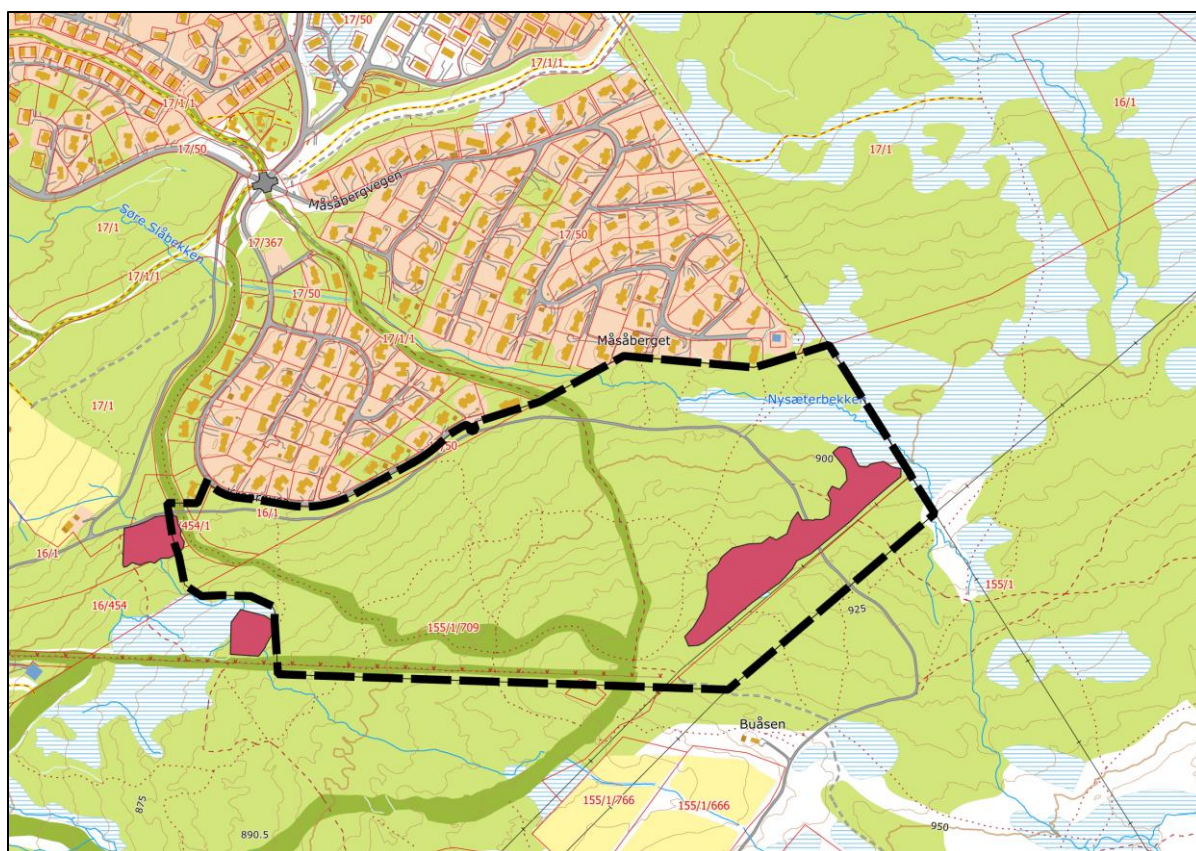
Det er registrert to rødlistede lavarter i planområdet: gubbeskjegg (nær truet) og granseterlav (nær truet). Gubbeskjegg er den vanligste rødliste arten i gammel, høyereliggende og gjerne fuktig granskog. Det ble gjort seks funn av arten i planområdet, men er trolig flere. Granseterlav ble kun registrert i den gamle granskogen sørøst for Mosætra.

Det drives med aktivt skogbruk i området, og en stor del av planområdet besto av hogstflate og yngre skog. Det er ingen gamle lauvtre i området. Gjenstående granskog i vest og sørøst har en bestandsalder på 145 år og er naturskognær. Som følge av dette ble det registrert tre naturtyper etter Miljødirektorates kartleggingsinstruks: gammel granskog med gamle trær. Lokaliteten i nordvest (Mosætra øst) er ca. 4 daa og har en bestandsalder på 145 år, der mer enn 2 trær per daa ble vurdert å være eldre enn 150 år. Lokaliteten Mosætra SØ er ca. 2,7 daa og har et spredt innslag av gamle grantrær, mens bestandsalder er 135 år. Den største lokaliteten er Buåsen nord på 16,7 daa. Lokaliteten har en bestandsalder på 145 år og vurderes å ha mer enn 2 trær eldre enn 150 år pr. daa og er delt av en skogsbilveg. Det går også en tursti gjennom lokaliteten. Alle tre naturtypelokalitetene får stor verdi.

I utredningen kommer det frem at *«Hogst de siste årene i områdene gjør at landskapsøkologiske funksjonsområder og korridorer for det meste har blitt brutt. Det er ingen opplagt viktige arealer som peker seg ut som landskapsøkologiske sammenbindingsområder»*. Videre påpekes det at planområdet samlet sett har visse økosystemtjenester knyttet til klimaregulering, vannavrenning, jakt, bærplukking og skogdrift. Det er ingen viktige lokaliteter for geologisk mangfold som finnes innenfor planområdet.



Figur 25: Kartet viser tre lokaliteter med naturtyper som ble registrert etter feltarbeid mai 2025.



Figur 26: Kartutsnittet viser plangrensen og registrerte naturtyper.

5.1.1 Oppsummering KU

Sammenlignet med 0-alternativet vurderes utbyggingsalternativet å medføre noe negativ konsekvens for naturmangfoldet i utredningsområdet. Vurderingen baserer seg på tiltaket medfører noe negativ konsekvens for to delområder med gammel granskog med gamle trær. (kanteffekter, ikke direkte arealbeslag). Resterende naturarealer, som er uten spesielle natur verdier, vil bli sterkt forringet, men pga. lav verdi blir konsekvensen for dette delområdet også noe negativ.

I henhold til naturmangfoldloven § 7 er virkningene for naturmangfoldet vurdert etter lovens §§ 8-12. Det eksisterende kunnskapsgrunnlaget er vurdert til å være tilfredsstillende, jf. kriteriene etter loven. Det vurderes slik at tiltaket ikke vil medføre risiko for skade på naturmangfoldet. Gjennomføringen av foreslåtte tiltak vil med andre ord ikke være i strid med bestemmelsene i naturmangfoldloven.

Avbøtende tiltak for naturmangfoldet omfatter etablering av hensynssone H560 – bevaring naturmiljø – for naturtypelokaliteten med gammel granskog. I tillegg er det, som følge av konsekvensutredningen, fastsatt reguleringsbestemmelse om at skogsavvirking ikke skal gjennomføres i fuglenes hekketid. Det vises til egen fagrapport for mer informasjon om temaet.

5.2 Kulturmiljø

Det er ikke registrert noen automatiske fredede kulturminner i verken influensområdet eller tiltaksområdet. Det er et SEFRAK-registret-bygg i influensområdet, ingen i tiltaksområdet. Det er gjort undersøkelser for å kartlegge hvordan det planlagte tiltaket påvirker kulturlandskapet, setermiljøet og områdets historiske bruk.

Konsekvensutredning for tema kulturmiljø følger i eget vedlegg.

5.2.1 Oppsummering KU

Sammenlignet med 0-alternativet vurderes utbyggingsalternativet å ha en viss negativ påvirkning på kulturmiljøet i utredningsområdet. For å vurdere kulturmiljøet er området delt inn i fire delområder innenfor tiltaks- og influensområdet. Delområdene er gitt ubetydelig verdi, noe verdi og middels verdi.

Samlet vurderes kulturmiljøet i området å få en noe negativ konsekvens. Dette skyldes at ett av delområdene er vurdert til å være noe forringet, mens de øvrige delområdene har ubetydelig påvirkning. Påvirkningen fra tiltaket varierer derfor fra ubetydelig til noe forringet.

5.3 Friluftsliv

Planområdet og tilstøtende arealer har flere turveger, stier og skiløyper som er i aktiv bruk sommer og vinter (se kap. 3.5). Et sentralt grep er å videre T-merket sti mellom Kronrøysa og Buåsen.

Konsekvensutredning for tema friluftsliv er dokumentert i eget vedlegg.

5.3.1 Oppsummering KU

Det vurderes at ferdselskorridorenes funksjon opprettholdes i tilstrekkelig grad til å ikke gi større negative konsekvenser. Planforslaget får samlet noe negativ konsekvens for fagtema friluftsliv, spesielt på grunn av arealbeslaget. Tiltaksområdet bærer ikke preg av bruk som nærturterreng utover forbindelseslinjene (spesielt hovedsti sentralt i området) som ivaretas i planforslaget,

men arealenes potensiale for bruk og fysiske påvirkninger vil medføre en noe negativ konsekvens for friluftsliv samlet sett.

Alpint utgjør en vesentlig del av fritidsaktiviteten i dette området, og vurderes dermed som viktig også i friluftslivssammenheng. Langrenn er viktig i friluftslivssammenheng i dette området, men tiltakene påvirker ikke langrennsløyper negativt. Dermed ivaretas de viktigste ferdselsårene til fots og langrenn, mens alpinløypene omlegges noe uten at dette gir spesiell negativ konsekvens.

5.3.2 Tilleggs vurdering ift. alpinanlegget

I tillegg til den rene utredningen for temaet friluftsliv er det i planprogrammet anført at også virkninger og kapasiteter i alpinanlegget skal vurderes, selv om dette i prinsippet ikke hører hjemme under temaet.

Nærmeste heis med tilførsel på ski til planområdet er Moseterheisen. Det er også mulig å nå området via enkle løyper fra toppen av alpinanlegget (heisen Hafjell 360). Kapasitet og virkning av utbyggingen er drøftet med Hafjell AS og det er konkludert med at Moseterheisen vil fungere som ski inn, dvs. transport tilbake til Mosetertoppen-området, også med de nye boenhetene som reguleres.

For å fordele trafikken bedre, spesielt på ettermiddag i dagene med mest besøk i anlegget når mange skal tilbake til boområdene samtidig, arbeider Hafjell AS med forskjellige tiltak. Dette består i både informasjon til skigjestene, skilting, økning av kapasitet på heiser (flere medbringere, økning av hastighet) og alternative / utvidede løypetraséer. Som en del av dette arbeides det nå med etablering av utvidet løypetilbud fra toppen av alpinanlegget og ned til Nysætra/ Buåsen/Mosetertoppen, utenfor planområdet. Hensikten med dette er å fordele trafikken bedre mellom Moseterheisen og Hafjell 360, samtidig som det gis et utvidet tilbud for skigjester som ønsker mer «turpreget» kjøring utenom de største nedfartene i anlegget. Tilkomsten fra disse vil bl.a. være via området SKI2, SKI4 og SKI7 på plankartet. Arbeid med disse løypene vil bli satt i gang ilt kort tid.

5.4 Landskap

Planområdet ligger i Øyer kommune, sør i Gudbrandsdalen ca. 850-940 moh. Lokal tregrense ligger rundt 1000 moh. I luftlinje måles ca. fire km til Øyer sentrum, kjøreavstand er drøye åtte km langs Mosætervegen. Området har tilknytning til øvre del av Hafjell Alpinsenter og ligger inntil Moseterheisen, en skålheis med toppunkt ca. 940 moh. Planområdet benyttes i dag av alpinsenteret til smalere transportløyper mot nord og nordvest.

Topografisk sett er planområdet og øvre deler av Mosetertoppen eksponert hovedsakelig mot nord/nordvest og det avviker dermed fra dalsidens vestlige hovedfallretning. Det nære landskapsrommet er dermed henvendt mot Mosåas markerte, nærmest hengende V-form, mens hoveddalføret opptrer mer perifert i synsranden sett fra planområdet.

Konsekvensutredning for tema landskap følger i eget vedlegg.

5.4.1 Oppsummering KU

Planområdet vurderes å ha verdi mellom *noe* og *middels* for landskap. Påvirkningen som følge av tiltaket er vurdert til *noe forringet*, og samlet konsekvens er gitt som *noe negativ konsekvens*. Begrunnelsen er at influensområdet allerede er sterkt preget av tekniske inngrep og fritidsbebyggelse, samtidig som planforslaget legger opp til å bevare sentrale landskapselementer som naturlige terrasser, vegetasjonsbelter og en T-merket fotsti.

Analysen viser at tiltaket vil ha begrenset synlighet fra seterområdene langs Hornsjøvegen, men vil være mer synlig fra nærliggende hyttefelt på nordsiden av Mosåa. Eksisterende terreng og vegetasjon skjærer fjernvirkningen, mens enkelte åpne arealer gir lokal nærvirkning.

Anbefalte avbøtende tiltak omfatter terrengtilpasning av skjæringer og fyllinger, bevaring av vegetasjonsstrukturer, klare føringer for farge- og materialbruk og begrensnings av utelys for å redusere synlighet og lysforurensning.

5.4.2 3D-modell

Det er etablert en 3D-modell basert på planforslaget for å gi visuelt inntrykk av området ferdig utbygd. Modellen har drapert reguleringsplanen og viser skog og omgivelser på en realistisk måte. Bygningsomfanget er de som er forventet basert på bestemmelser og eksisterende fritidsboliger i området. Under vises skjermutklipp av modellen.



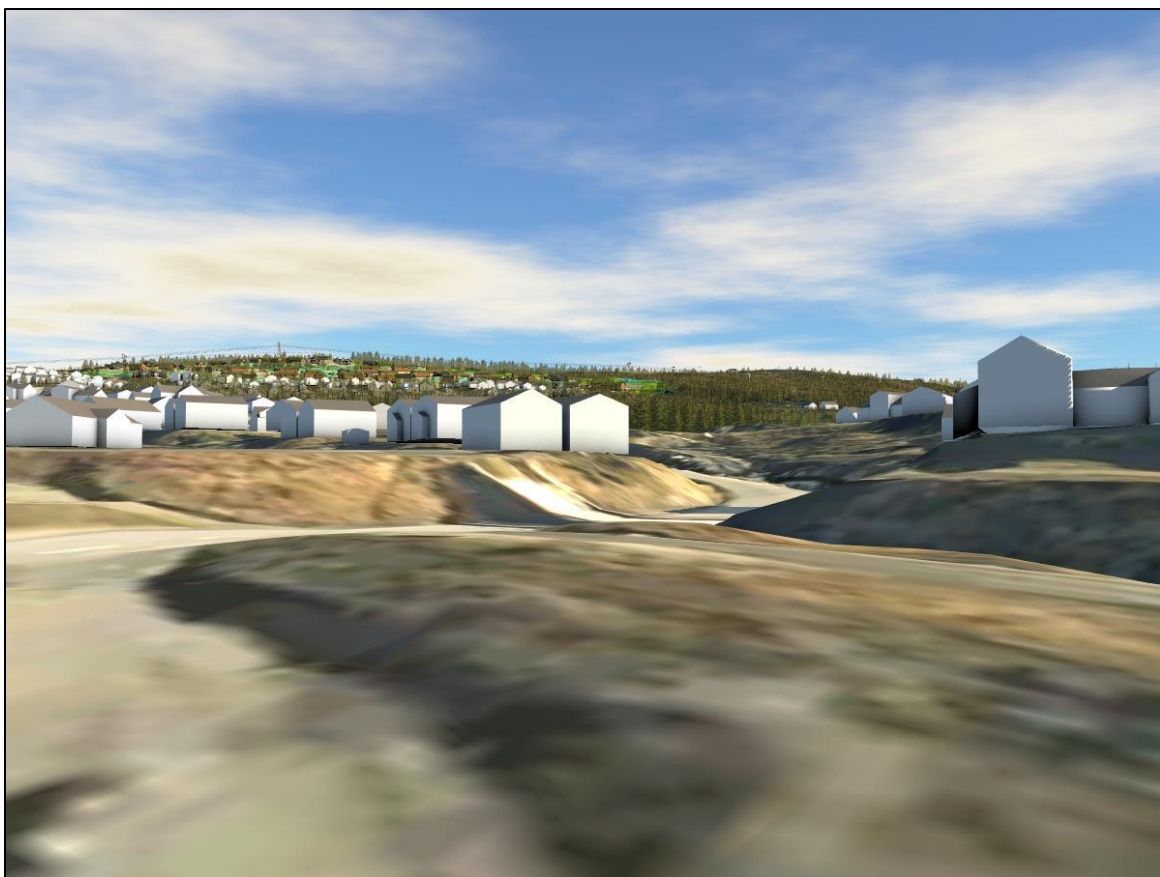
Figur 27: Oversiktsbilde med planområdet over eksisterende utbygde områder (FB8 og FB9)



Figur 28: Oversiktsbilde over hele Mosetertoppen fra Lisætra.



Figur 29: Oversiktsbilde fra øst.



Figur 30: Oversiktsbilde fra renovasjonspunkt.



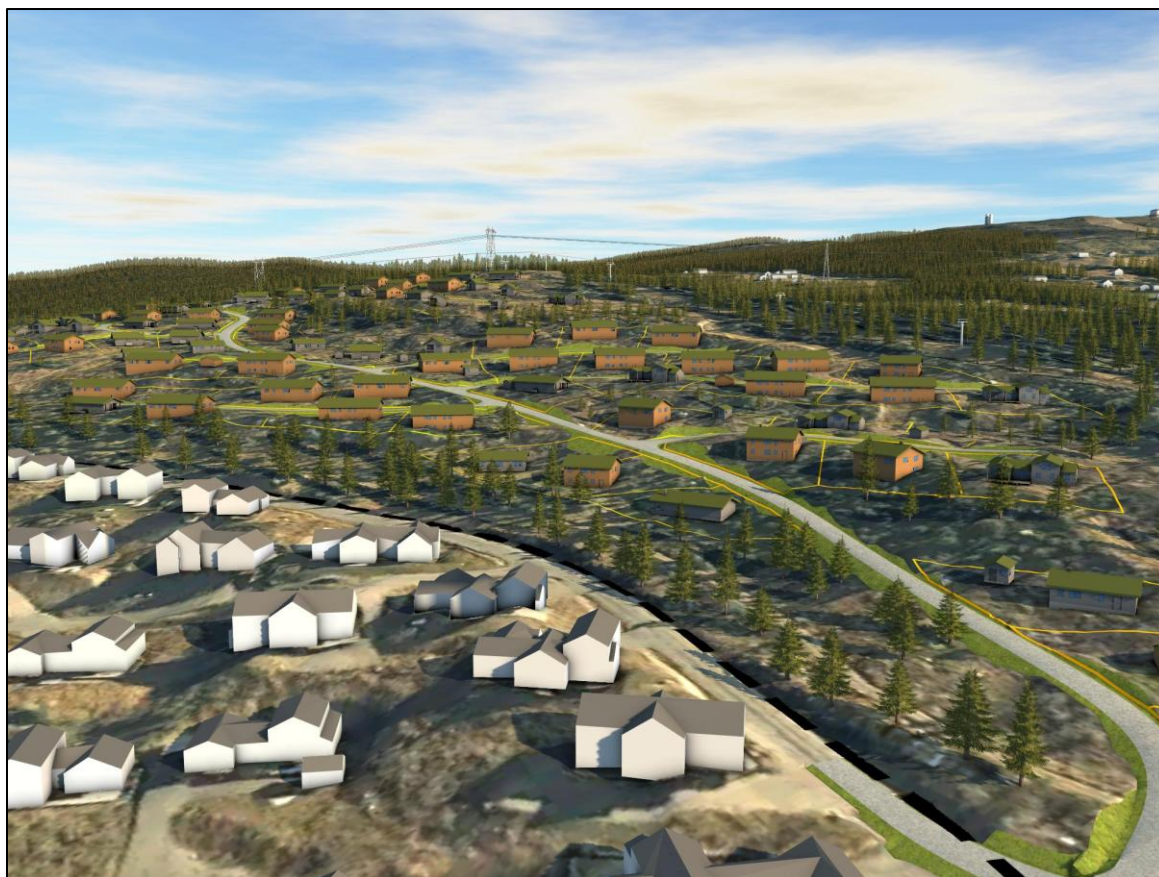
Figur 31: FB9 og planområdet sett fra Utsikten.



Figur 32: Området sett fra skibro Mosetertoppen skistadion.



Figur 33: Oversiktsbilde fra nord. Uten drapert reguleringsplan.



Figur 34: Oversikt fra nordvest. Uten drapert reguleringsplan.

5.5 Transportbehov, energiforbruk og energiløsninger

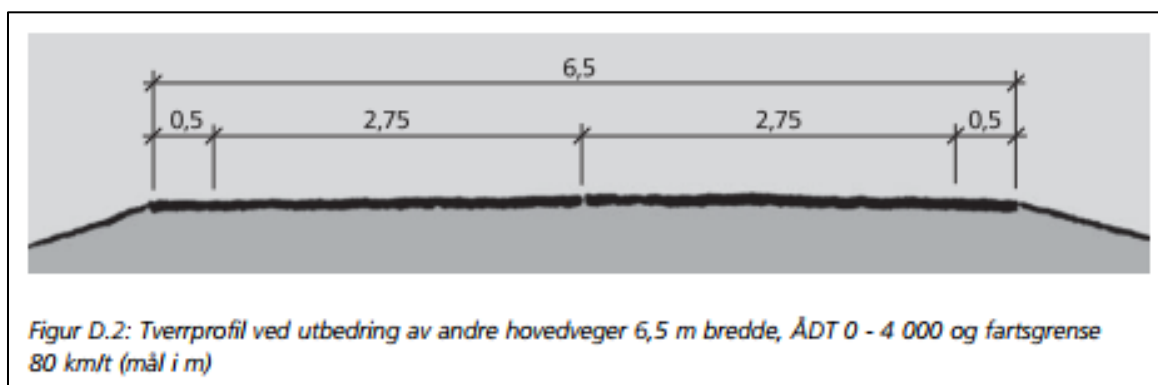
I henhold til fastsatt planprogram skal transportbehov og trafikkgenerering, samt virkninger av dette inkludert trafikk sikkerhet, utredes i samsvar med M-1941. Dette er gitt i det følgende, mens tema energiforbruk og energiløsninger inklusive potensialet for lokal energiproduksjon og tilrettelegging for energiforsyning med lavt klimaavtrykk er beskrevet uten konsekvensutredningsmetodikk.

5.5.1 Trafikkmengder og nyskapt trafikk

Kjøreadkomst er via Mosætervegen og nedre del av Kronrøysa. En eldre traktorveg fra Nysætra går også gjennom planområdet, men er i praksis ikke egnet for kjøring med bil. Vegen er vinterstengt og avstengt med bom ved Kronrøysa og Buåsen resten av året.

Mosætervegen har avkjørsel fra fylkesveg 2560, ca. 150 meter sør for Hafjelltunnelen, og har en lengde på 4700 meter. Vegen ble utbedret i 2009-2010 med normalbredde 6,5 meter og breddeutvidelser i kurver. Denne bredden tilsvarte dimensjoneringsklasse D2 «Veger i spredt bebyggelse» (ÅDT 0-4000) i håndbok 017 (2008), som gjaldt da vegen ble etablert. Ifølge håndboken (s. 167) skulle «andre hovedveger utbedres til vegbredde 6,5 m». Etter dagens håndbok N100 tilsvarer dette i hovedsak dimensjoneringsklasse L1 «Lokale veger».

(ÅDT= Gjennomsnittlig antall kjøretøy som passerer et punkt ila. ett døgn). sum begge veier.)



Figur 35: Utklipp håndbok 017/2008, Statens vegvesen

Stigning er gjennomsnittlig ca. 10% med noen strekninger med 10-12% og med 6-8% i 7 slyng. Vegen har fast dekke på hele strekningen, og er vesentlig oppgradert med nytt dekke og vegrekkverk i 2022-2024.

Sammenholdt med standardkravet til nevnte dimensjoneringsklasse er det få avkjørsler og liten gangtrafikk. Vegen er forsynt med planskilte kryssinger for alpinnedfarter / løyper.

Kronrøysa er sekundærveg fra Mosætervegen fram til planområdet. Strekningen er ca. 500 meter, og har en bredde på 5,5 meter, hvilket overstiger vegnormalens krav til lokalveger med ÅDT under 300 (3,5-4,5 meter), jf. Statens vegvesens håndbok N100. Vegen betjener i dag ca. 50 hytter, samt planlagte leilighetsbygg med avkjørsler på de første ca. 100 meter.

5.5.1.1 Kapasitet og trafikkmengde i dag

Kapasitet

Mosætervegen er dimensjonert i henhold til vegnormalens krav for veger med ÅDT opp til 4000.

Når det gjelder kapasitet angir Statens vegvesens Håndbok V713 - Trafikkberegninger følgende:

- Antall kjøretøyer på 2-felts veg bør ikke overskride 2400 pr time.
- ÅDT på 2-felts veg bør ikke overskride 20 000 – 24 000 kjøretøyer pr døgn.

På grunn av stigning og slyng kan kapasiteten anslås å være noe redusert ift. disse utgangsverdiene og en skjønnsmessig reduksjon på ca. 20% gir da en timekapasitet på 2000 og en døgnkapasitet på minst 15 000 kjøretøyer.

Kronrøysa er også tofelts veg med bredde 5,5 meter, og har dermed god kapasitet.

Trafikkmengde

Ved trafikkvurdering for Mosetertoppen skistadion i 2022 ble det ut fra data fra bomstasjon på Mosætervegen konkludert med at ÅDT var 660.

Antall passerende kjøretøy i maksimaldøgn (skjærtorsdag) ble vurdert til ca. 1500 og i maksimaltime ca. 180.

Øyer kommune / Norconsult konkluderer i trafikkanalysen til kommunedelplanforslaget 19.03.2025 med at ÅDT 2025 på Mosætervegen er 670.

Kronrøysa med ca. 50 hytter og planlagte leilighetsbygg kan anslås å ha en maksdøgntrafikk på ca. 100 og tilsvarende en ÅDT på 50-70.

5.5.1.2 Virkning - nyskapt trafikk som følge av planen

Det planlegges for 87 tomter/boenheter. Hver tomt skal ha to egne parkeringsplasser og annen parkering tillates ikke. Trafikkbelastningen er størst i helger og ferier, særlig på typiske innreise- og utreisedager som fredag kveld og søndag ettermiddag. Utbyggingen av hyttetomtene vil belaste vegnettet med ca. 80-120 kjøretøy/døgn på disse dagene, ved antakelse om at alle fritidsboligene er i bruk. Dersom man legger til grunn at alle hyttene i realiteten ikke er i bruk samtidig, men samtidig at noen vil besøkes av 2 kjøretøy, vil en merbelastning for både Mosætervegen og Kronrøysa i et maksdøgn på ca. 100 kjøretøy være realistisk.

I trafikkvurderingen for Mosetertoppen skistadion (2022) ble det, basert på registrert ÅDT ved bomstasjonen og eksisterende antall boenheter, anslått at en full utbygging av alle planlagte boenheter på Mosetertoppen vil komme til å gi om lag 2700 kjøretøy i maksdøgn og en ÅDT på rundt 1100. De nye 87 tomtene var da ikke medregnet. Tillagt den nyskapte trafikken fra disse får vi maksdøgn på ca. 2800 kjøretøy og ÅDT ca. 1150 for Mosætervegen og tilsvarende ca. 200 og **120-140** for Kronrøysa.

Ved vurdering av nyskapt trafikk på offentlige veger er det i denne sammenheng mest hensiktsmessig å se til kommunedelplanen, der de overordnede konsekvensene er behandlet. Dette omfatter blant annet trafikkanalysen som Norconsult har utarbeidet i forbindelse med planforslaget. Øyer kommune / Norconsult anslår i trafikkanalysen til kommunedelplanforslaget 2025 at nye boenheter på Mosetertoppen gir en økt ÅDT på 0,77 pr hytte, dvs. noe høyere enn anslått av Structor. Dette vil da gi en økning i ÅDT på 67 og tilsvarende en ÅDT på 1170 mot 1150 anslått av Structor, dvs. i praksis omtrent samme resultat.

I trafikkanalysen (Øyer kommune/Norconsult 19.03.2025) er det konkludert med at det ikke forventes kapasitetsproblemer på «hyttevegene», det vil si Hundersætervegen, Mosætervegen og Lie-Hornsjøvegen. Videre konkluderes det med at E6/kryss Granrudmoen ikke vil få kapasitetsproblemer, mens E6/kryss Ensby kan få det som følge av planlagt næringsutvikling lokalt på Ensby. Analysen anbefaler noen enkle trafikksikkerhetstiltak på lokalt vegnett / sentrum, som intensivbelysning av gangfelt og fartsmålinger, samt at tiltakene i utbyggingsprogrammet for 2008-2011 i sentrum som ikke er gjennomført videreføres i nytt utbyggingsprogram.

Påvirkningsomfanget for tema transportbehov vurderes til **ubetydelig endring**.

5.5.1.3 Øvrig - Kryss med Sørbygdsvegen

Innlandet fylkeskommune sa i sin merknad ved oppstart at «Økte koblingskonflikter i kryss med Sørbygdsvegen må vurderes og tiltak må identifiseres».

I tillegg til vurderingene gitt over, samt i kommunens vurderinger i kommunedelplanen er det derfor gjort en vurdering av forholdene i dette krysset (Fv. 2560 Sørbygdsvegen x Mosætervegen):

Dagens trafikkmengder:

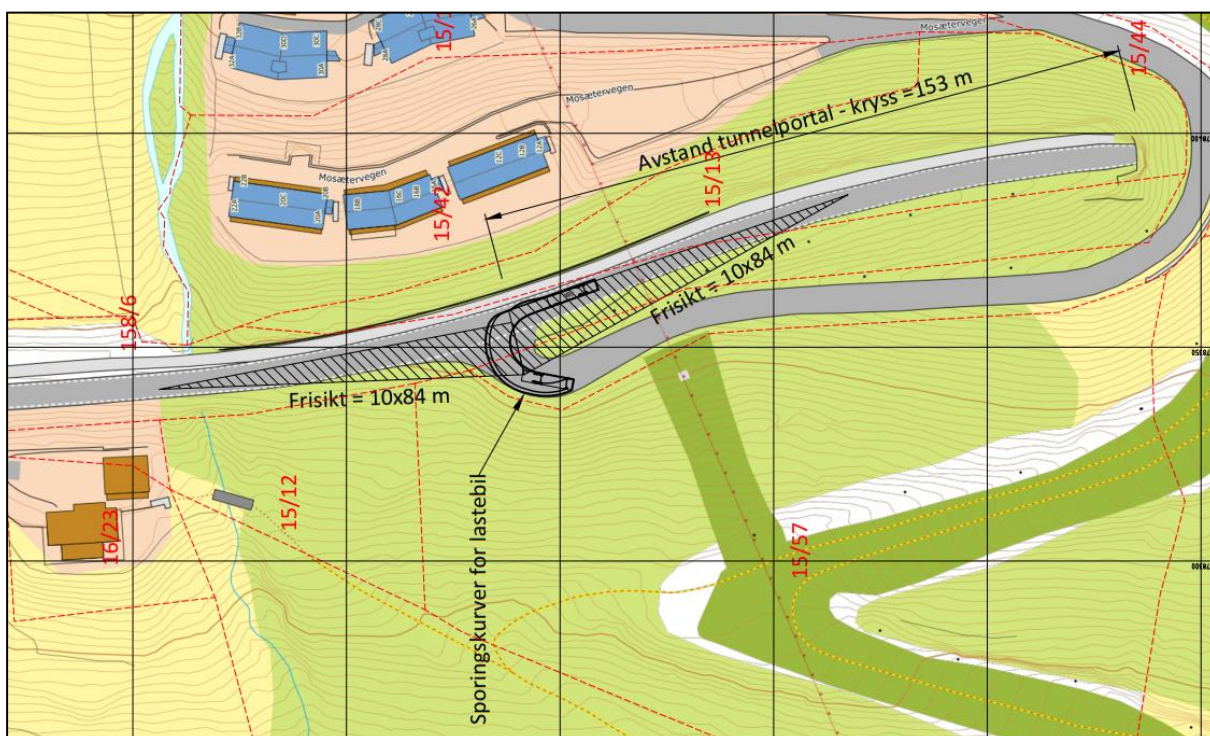
- ÅDT Mosætervegen: 670 (2025) (ovennevnte vurdering og Øyer kommune/Norconsult)
- ÅDT Fv. 2560 Sørbygdsvegen: 1010 (2024) (Statens vegvesen – Vegkart)

Trafikkmengder etter full utbygging av alle regulerte boenheter på Mosetertoppen, inkl. planforslaget (2035):

- ÅDT Mosætervegen: 1150
- ÅDT Fv. 2560 Sørbygdsvegen: 1500

Etter full utbygging på Mosetertoppen forventes andel lange kjøretøy i Mosætervegen å være lavt (kun varelevering og noe busstransport) og sannsynligvis mindre enn i dag. Det anslås 5%. For fv. 2560 anslås 11% som i dag.

- Fartsgrense Fv. 2560 = 60 km/t
- Dimensjoneringsklasse etter Håndbok N100 for Fv. 2560: Hø2 / 60 km/t.
- Siktkrav i krysset: L1 = 84m (1,2 Ls = 1,2x70). L2 = 10m



Figur 36: Utsnitt av tegning 02-01 – sikt- og framkommelighetsvurdering.

Vurdering av forholdene ved krysset viser at frisiktkrav er tilfredsstillende og at krysset er framkommelig for lastebil. Sammenholdt med at antallet lange kjøretøy vil være lavt vurderes utbyggingen ikke å medføre øke kapasitetsproblemer for trafikken på fv. 2560.

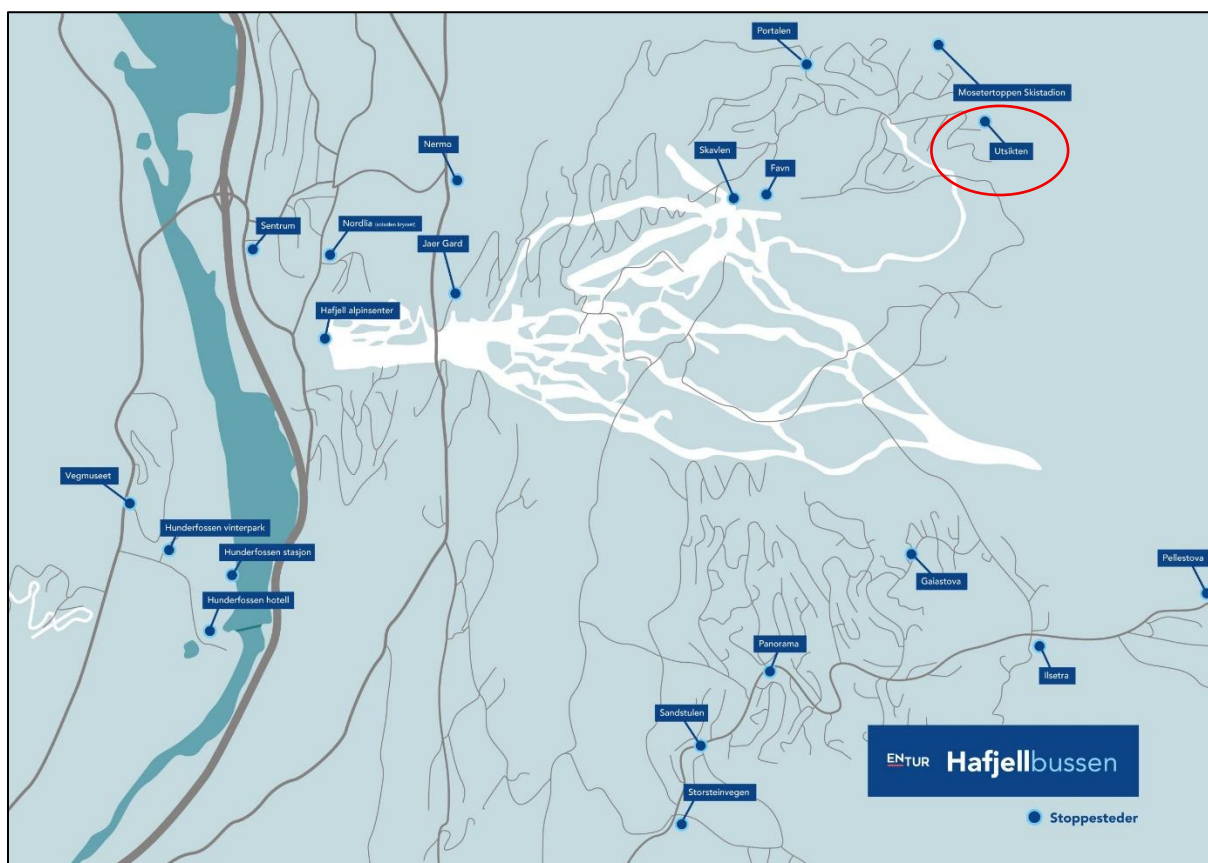
N100 krever også at avstand mellom tunnelåpning og forkjørregulerte kryss skal være minst 2x stoppsikt (krav 4.10-7). Stoppsikt er 70m og kravet dermed 140 meter. Avstanden er 153 m og kravet er dermed oppfylt.

5.5.1.4 Kollektivtilbud og alternative reisemåter

Mosetertoppen er i begrenset grad tilrettelagt for kollektivtransport, og store deler av persontransporten til området skjer derfor med personbil. I skisesongen tilbys det imidlertid et kollektivtilbud gjennom linje 141 som går mellom Lillehammer og Hafjell med flere daglige avganger både på hverdager og i helgene.

Hafjellbussen (lokal skyttel) som korresponderer med linje 141 sørger for videre transport opp til Mosetertoppen. Den nærmeste holdeplassen til planområdet i dag er «Utsikten», som ligger omtrent 500 meter unna. Gjennom Entre Øyer det er tydelig fokus på å styrke kollektivtransporten, og Hafjellbussen er et resultat av dette arbeidet. Det er grunn til å anta at skyttelbusstilbudet har gitt noe reduksjon i ÅDT på lokalvegnettet, inkludert Mosætervegen.

Ellers foregår noe av persontransporten til Mosetertoppen vinterstid og i de mest trafikkbelastede delene av sommersesongen med gondolbanen fra dalstasjonen i Hafjell, noe som også i noen grad bidrar til redusert biltrafikk.



Figur 37: Holdeplasser Hafjellbussen. Nærmeste holdeplass til planområdet er Utsikten. Kart hentet fra entreoyer.no

5.5.1.5 Trafikksikkerhet

Mosætervegen og Kronrøysa har bredder og siktforhold som tilfredsstiller vegnormalenes krav med de trafikkmengdene som er vurdert, jf. foregående kapitler.

For Mosætervegen er nyskapt liten i forhold til dagens trafikk. Vegen vil få maksdøgn på ca. 2800 / ÅDT ca. 1150, mens Kronrøysa vil få en økning fra maksimal døgntrafikk / ÅDT fra hhv 100 / 50-70 til ca. 200 / 120-130.

For Kronrøysa anbefaler vegnormalene (N100, dim.klasse L2 Lokalveg ÅDT under 300) bredde 3,5 til 4,5 meter. Denne og vegen i planområdet er likevel utformet som tofelts veg med bredde 5,5 meter for å oppnå gode siktforhold ved vinterbrøytet veg, bedre forholdene for gående/syklende, samt ta høyde for høy maksdøgntrafikk som opptrer på vinterstid, samt anleggstrafikk i byggeperioden.

Trafikkmengdene på både Mosætervegen og Kronrøysa vil ligge under de mengdene der vegnormalene krever spesielle trafiksikkerhetstiltak som f.eks. tilbud for gående og syklende, planskilte kryssinger og lignende.. Det er likevel innregulert en planskilt kryssing mellom veg til Mosætra og vestre alpindefart / skiløypetrásé. Løyper og nedfarter ellers er lagt på en slik måte at konflikt med vegtrafikk unngås.

Berørte veger har større bredder og bedre siktforhold enn normalkravene forutsetter.

5.5.1.6 Trafikk i anleggsfasen

Anleggstrafikken i byggefasen vil foregå på Mosætervegen og Kronrøysa, samt vegene i feltet. Det legges ikke opp til andre anleggsveger, deponier eller riggområder utenom de arealene som er satt av til byggeområder og veg. Eksisterende og nye veger har bredder og siktforhold som tilfredsstiller vegnormalenes krav, også med de trafikkmengdene som forventes i anleggsperioden. For Kronrøysa er bredden større enn normalkravene, både av hensyn til gående/syklende, vinterdrift og anleggstrafikk i byggefasen. Erfaringsmessig vil anleggs- og byggeaktiviteten være størst i de periodene der eksisterende fritidsboliger har lav bruksfrekvens.

5.5.1.7 Konsekvens

Mosætervegen er dimensjonert for opptil 4000 i ÅDT, og planlagtutbygging påvirker trafikkmengden marginalt. Vegene har kapasitet til å avvike langt større trafikk enn både dagens situasjon og ferdig utbygging etter dagens planverk, med tillegg av de foreslåtte nye 87 tomtene.

Dette bekreftes av trafikkanalyse til forslag til ny kommunedelplan Øyer sør (Øyer kommune / Norconsult 19.03.2025). Her er alle boenheter som eksisterer, som er under regulering, samt satt av i forslaget til kommunedelplan inkludert. Det konkluderes med at det at det ikke forventes kapasitetsproblemer for Mosætervegen eller Kronrøysa.

Konsekvens for tema transportbehov vurderes til **ubetydelig (0)**.

5.5.2 Energiforbruk og energiløsninger

5.5.2.1 Generelt om krav i reguleringsplan

Generelt kan det ikke stilles andre krav (strengere) til energiløsninger i bygg enn det som kommer frem av TEK (teknisk forskrift, kap. 14 som er relevant). Det er ikke hjemmel for å påby alternative energikilder. Etter verken pbl. eller TEK17 kan det gjennom bestemmelser fastsettes begrensninger på inntaket eller forbruket av energi for fritidsboliger. Slike begrensninger må derfor skje gjennom avtaler med nettleverandør eller andre privatrettslige avtaler.

Dette støttes også av rapport «*Handlingsrommet for å fastsette klima- og energikrav etter plan- og bygningsloven*» utarbeidet i 2024 på oppdrag fra Kommunal- og distriktsdepartementet. Her heter det blant annet at «Vår vurdering er at plan- og bygningsloven § 11-9 og § 12-7 ikke gir et

klart hjemmelsgrunnlag til å gi planbestemmelser med krav om egenproduksjon av fornybar energi eller krav om bruk av fornybare energiløsninger for å dekke energibehovet til bygg».

TEK17, §17-1 om klimagassregnskap fra materialer kan komme til anvendelse ved utbygging av konsentrert fritidsbebyggelse/leiligheter ol., men krav fra TEK17 skal ikke gjengis i planbestemmelser. Dette kravet gjelder ikke for frittliggende fritidsboliger som det reguleres på planområdet.

5.5.2.2 *Bruk av fornybar energi*

Statlige planretningslinjer for klima og energi (kapittel 4.3 bokstav h) pålegger at det i planleggingen av større utbyggingsområder vurderes potensial for produksjon av fornybar energi innenfor planområdet. Videre følger det at «for å begrense den totale nedbyggingen av landbruks- og naturområder må energiltaket løses på allerede nedbygde arealer eller i kombinasjon med andre utbyggingsformål»

5.5.2.3 *Aktuelle energikilder*

Nedenfor beskrives aktuelle alternative energikilder/energiløsninger sammenlignet med ordinær strømtilførsel.

Solenergi (solceller og solfangere):

Solceller/solfangere kan monteres på tak og fasader for å produsere strøm til fellesanlegg eller individuelle boenheter. Solfangere kan også brukes til oppvarming av vann og rom ved direkte utnyttelse av solvarme. Anleggene har lang levetid, krever lite vedlikehold og teknologien utvikler seg raskt. Dette gjør solenergi til et stadig mer lønnsomt alternativ, særlig med støtteordninger. Det er også mulig å kombinere solcelleanlegg med batterilagring, men dette er foreløpig lite aktuelt og en kostbar løsning med dagens teknologi.

Reguleringsbestemmelsene gir mulighet for etablering av solceller. Mosetertoppen Øvre ligger imidlertid nordøst-vendt og har dermed lave muligheter for å effektivt utnytte seg av solenergi. Videre er det historisk sett mye snø, lite sollys og lav solinnstråling store deler av året. Produksjonen vil også begrense seg til tak/fasade-flater da det ikke er ønskelig med bakkemonterte installasjoner. Dette gjør at mulig produksjon sammenlignet med behovet/forbruket er for lite for planområdet. Solenergi kan bidra til å avlaste strømmettet, men kan ikke alene dekke energibehovet for fritidsboliger.

Bergvarme:

Bergvarme gir stabil varmforsyning hele året og krever lite vedlikehold. Løsningen kan også fungere som energilagre ved at overskuddsvarme om sommeren pumpes ned i grunnen og senere brukes til oppvarming om vinteren. Løsningen er godt egnet for større bygg, men kan også være aktuell for fritidsboliger- spesielt der hyttene er store eller ligger tett. Ved å dele borehull mellom flere enheter kan man oppnå kostnadseffektive fellesløsninger. For fritidsboliger kan bergvarme være et godt alternativ, men investeringen og nytteverdien vil variere. Det må derfor være opp til den enkelte tomteeier å vurdere om bergvarme er en hensiktsmessig løsning.

Vann- og vindkraft:

Etablering av vannkraft vurderes som lite realistisk og ikke aktuelt innenfor planområdet. Nysæterbekken har lav vannføring og begrenset kapasitet, og vurderes som uegnet for vannkraftutbygging. NVE har tidligere avslått søknader om vannkraft i nærliggende vassdrag

(Brynåa og Mosåa kraftverk) med begrunnelse i at utbyggingen ikke er vurdert som akseptabel i forhold til allmenne interesser.

Når det gjelder vindkraft vil dette være svært kontroversielt med hensyn til landskap og natur, og anses ikke som nødvendig å vurdere ytterlige på reguleringsplannivå. Vindforholdene på Mosetertoppen er heller ikke gode nok for storskala vindkraft. Det er videre ikke ønskelig med mindre vindmøller på enkelttomter av landskapshensyn, og dette ville også gitt marginale mengder med energi.

Biomasse:

Den tradisjonelt mest brukte løsningen for frittliggende fritidsboliger er ordinær vedfyring gjennom skorstein. Dette har høy varmeeffekt, og kan tidvis være rimeligere enn elektrisitet. Det er også teoretisk mulig å forsyne flere enheter gjennom felles biovarmeløsninger (fjernvarme), men dette anses ikke som økonomisk eller praktisk gjennomførbart for området. Et felles fjernvarmeanlegg med f. eks bruk av pellets/flis vil kreve betydelig transportbehov langs vegnettet. Det er ikke fjernvarmeanlegg i nærheten av planområdet.

Varmepumper:

Varmepumper (luft-til-luft eller luft-til-vann) vil redusere strømforbruket til oppvarming og er en aktuell løsning som ofte benyttes for enkelttomter.. Dette er en relativt rimelig investering som egner seg godt for fritidsboliger med lavere energibehov.

5.5.2.4 Vurdering

Alternative energikilder som solenergi, bergvarme, vann- og vindkraft og biomasse er vurdert for planområdet, men ingen av dem anses som tilstrekkelige til å erstatte ordinær strømtilførsel. Solenergi har begrenset effekt på grunn av lav solinnstråling og nordvendt beliggenhet. Vann- og vindkraft er vurdert som uaktuelt grunnet natur- og landskapshensyn og lite energipotensiale.

For enkeltstående fritidsboliger vil det trolig være mest aktuelt med strøm kombinert med luft-til-luft varmepumpe og solceller der solforholdene er tilfredsstillende. Småskala bergvarme kan være økonomisk bærekraftig over tid. Fornybar energiproduksjon vil ikke kunne dekke hele energibehovet i utbyggingen alene. Tilkobling til strømmettet vil være nødvendig. Det er samtidig ikke bare den totale energimengden som er avgjørende, men også effekt og forbruksmønster. God energieffektivitet gjennom høye isolasjonskrav og smarte systemvalg vil fortsatt være like viktige tiltak som selve energiproduksjonen.

5.6 Planen gir ikke motstrid mot etablering av aktuelle energiløsninger.

Teknisk infrastruktur - VA

Reguleringsplanen for Mosetertoppen Øvre omfatter etablering av nytt vann- og avløpsanlegg for å betjene planlagt fritidsbebyggelse, samtidig som løsningen styrker forsyningssikkerheten i nærliggende områder. Vannforsyningen baseres på et nytt høydebasseng på kote 935, som både skal dekke behovet for planområdet og kunne supplere eksisterende basseng på kote 890. Anlegget utformes med separat forsyning for øvre og nedre trykksone for å sikre tilstrekkelig vanntrykk, og med slokkevannstilgang via hydrant sentralt i feltet. Det nye høydebassenget vil styrke beredskapen for brannvann og bidra til bedre vanntrykk på Lisetra. Ledningstraséer tilpasses terrengforhold og legges der det er mulig i felles grøft med spillvann.

For avløp planlegges selvfølgelig ledninger som tilknyttes både eksisterende og ny ledning langs Moseterheisen. Dagens kapasitet i «Alpinstrengen» og Mosåa pumpestasjon er fullt utnyttet, og

det etableres derfor midlertidige utjevningsmagasin for døgnutjevning slik at maksimale belastninger reduseres. Disse løsningene skal sikre at verken ledningsnett eller pumpestasjoner overbelastes inntil kommunen har gjennomført planlagte kapasitetsøkende tiltak, som ny avskjærende ledning og større utjevningsmagasin.

Anlegget bygges i henhold til kommunal standard og overtas av Øyer kommune etter ferdigstillelse. Tiltaket vurderes å gi klart positive virkninger for vannforsyning, beredskap og driftssikkerhet, samtidig som midlertidige tiltak ivaretar avløpskapasiteten i en overgangsperiode. De permanente miljøvirkningene vurderes som små, mens tiltaket samlet sett styrker robustheten og leveringssikkerheten for både ny og eksisterende bebyggelse i området.

6 Virkninger av planen – forhold som etter planprogram skal beskrives

6.1 Jordressurser (jordvern) - landbruk/skogbruk

Utbyggingen innenfor planområdet vil i hovedsak medføre at inntektsgrunnlaget fra disse arealene overføres fra skogbruk til turisme.

Området består iht. Kilden/Nibio av barskog med middels bonitet for de lavestliggende ca. 40% av planområdet, lav bonitet for de høyereliggende ca. 35% og impediment delvis med uproduktiv skog og myr uten skog for de høyeste ca. 25%. Påstående skog ble hogd i perioden 2008-2012. Dette ble bekostet av utbygger og alle inntektene for virket gikk til Øyer Allmenning.

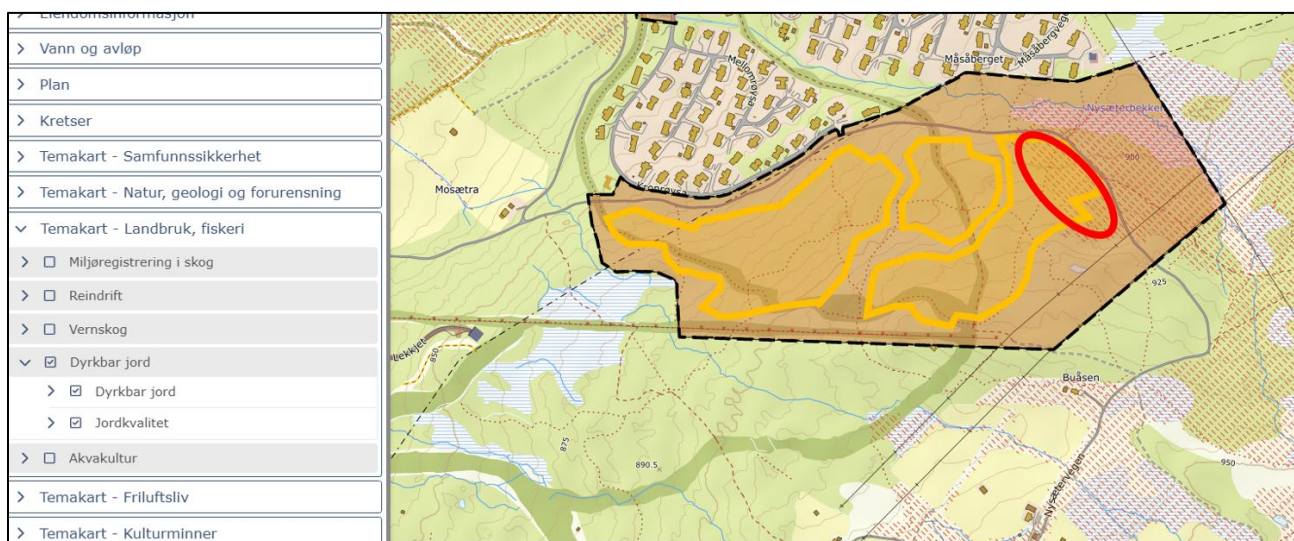
Det beites i noen grad i området, og rå og åpne områder er viktigst for beitedyra. Omdisponering av beitearealene kan føre til at beitedyrene finner andre veier gjennom eller rundt området, samtidig som høyspentlinja vil være en naturlig korridor for dyr.



Figur 38: Utklipp Kilden/Nibio: Bonitet (AR5).

Landbruket som drives i planområdet består altså hovedsakelig i beite- og skogsdrift. Det utøves ikke jordbruksaktivitet i planområdet ut over noe utmarksbeite. Beiteutøvelsen i området består i hovedsak av sau, men beitetrykket er svært moderat.

6.1.1 Dyrkbar jord

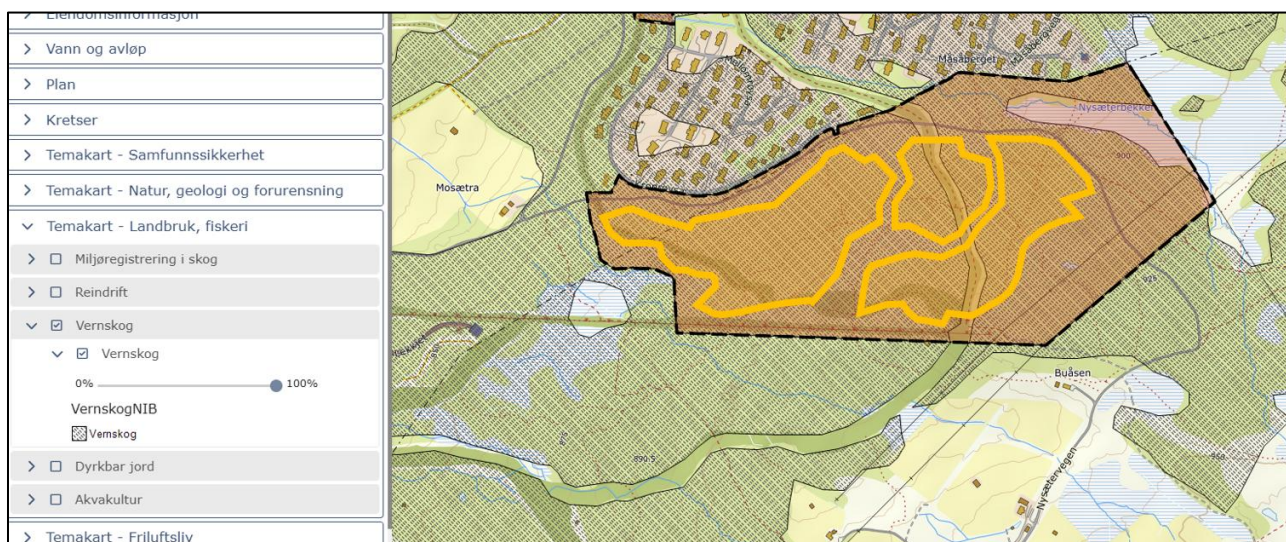


Figur 39: Utklipp kommunens kartbase, tema dyrkbar jord. Omtrentlige byggeområder med gule polygon. Berørt område med rødt.

Dyrkbar jord er vist hos Kilden/Nibio/Øyer kommunes nettsider. Et vist areal på ca. 13 daa reguleres til fritidsbebyggelse og skiløypetrasé. Skiløypetraséen går gjennom området i dag.

Dyrking her må vurderes som lite realistisk da området ligger ca. 900 moh. Deler av vist dyrkbart areal like nedenfor overlapper myr og vassdragssone for Nysæterbekken, og kan trolig heller ikke dyrkes. Det har heller ikke vært dyrket noe i dette området hverken i tidligere tider eller i nyere perioder der det ellers var mye nydyrking på fjellet (60-70-80-tallet).

6.1.2 Vernskog



Figur 40: Utklipp kommunens kartbase, hele arealet vist som vernskog. Omtrentlige byggeområder med gule polygon.

Det er lite påstående skog av betydning på området i dag.

6.1.3 Beite

I Øyer kommune slippes det rundt 6000 sau, 500 storfe og 300 geiter på beite årlig. Beite er en viktig ressurs for å opprettholde kulturlandskapet, og verdiskapningen av beitebruk er høy.

Planområdet ligger innenfor beitearealene til Øyer beite- og gjeterlag, delområde Gjæsli/Sørbygda.

I 2024 ble det sluppet 1127 sau og lam, 24 storfe og 13 geiter på delområde Gjæsli/Sørbygda som utgjør 126 km². Dette utgjør ca. 10 sau per km². Norsk institutt for skog og landskap har undersøkt hvor mange dyr man kan regne med pr. km² nyttbart beite på ulike beitekvaliteter. På mindre godt beite kan man regne med 30- 50 sau/lam pr. km², noe som er langt høyere enn omfanget av beiting i planområdet i dag.

I beitebruksplanen for Øyer kommune kommer det frem at verdien av utmarksbeite i Øyer 13 mill.kr pr. år fordelt på føropptak på utmarksbeite, mjølk, kjøtt- og ullproduksjon og beitetilskudd.

Det er ikke gjennomført kartlegging av beiteverdien på Mosetertoppen, ettersom beitekartlegging for sau tar utgangspunkt i områder nærmere fjellgrensa. Det forutsettes derfor at de berørte arealene ikke utgjør de mest verdifulle beiteområdene sammenlignet med øvrige tilgjengelige beiteområder, for eksempel lenger inn i fjellet.

Tall fra vegetasjonskartleggingen for nyttbart beite i Øyerfjellet viser at med en fordeling på 75 % sau og 25 % storfe er det kapasitet til 4000 storfe og 18 500 sau på beite. Disse tallene er helt teoretiske, men viser at det er plass til flere beitedyr i Øyerfjellet. I dag slippes det langt mindre antall dyr på beite, og man kan dermed si at beitekapasiteten i fjellet er god.

I planområdet foregår for tiden beite i liten grad. I beitebruksplanens anbefalinger for bruk av beitearealer (s. 25) står det i punkt 2 at «*Utbyggingsområder for hytter bør planlegges slik at de konsentreres til visse områder med mindre god beiteverdi framfor at de spres over større arealer*» Planforslaget ligger inntil allerede utbygde områder på Mosetertoppen, og anses ikke som et beiteareal av høy verdi.

Utbyggerne i Hafjell har bidratt med kompenserende tiltak ved innkjøp og drift av 130 *no fence-bjeller* for å lette drift av utmarksbeite i områder hvor det er stor utbygging. Dette dekker alle sauebesetningene som beiter i hytteområdene i Hafjell.

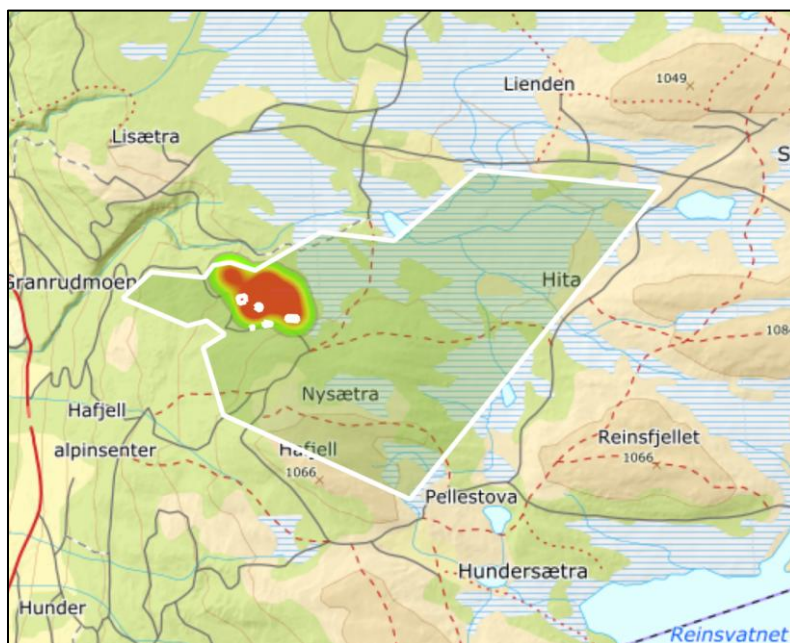
Etter drift i noen sesonger ser man klart fordelene av en slik løsning. Ikke minst letter det arbeide for eier av beitedyrene. Det kan også nevnes at områder som utelukkes fra beite fungerer svært godt. Områder som er utelukket er f.eks. Mosætervegen, Hundersætervegen og rulleskiløypa på skistadion.

Ved bruk av *no fence* er hele planområdet tildelt for beite. Data fra systemet viser at dyrene for tiden i svært liten grad oppholder seg i planområdet, dette skyldes nok i stor grad rikelig tilgang på mer næringsrikt beite innenfor hytteområdene, der beitedyrene i hovedsak oppholder seg.

Planen har bestemmelser om at det kan etableres rekkverk på terrasser og plattinger foran dører mv, med utførelse slik at dyrene hindres tilgang og ikke kan komme til skade. Dette vil løse problemer med provisoriske gjerdar og utilstrekkelige tiltak som er erfart i hytteområdene ellers.



Figur 41: Lys grønt/gult/oransje: Beitedyras oppholdsområder 30.7 – 6.8.2025. (Utklipp Nofence / Stein Plukkerud).



Figur 42 Besetningen er tildelt beite Sjøsterkrysset langs Hitvegen til Pellestova fra Pellestova over Nysætra og på Mosetertoppen. I all hovedsak holder besetningen seg i hytteområdene på Mosetertoppen.

I beitebruksplanen er det angitt at ca. 40% av kommunens areal, dvs. ca. 256 000 daa, er nyttbart beite over tregrensa. Planområdet på Mosetertoppen Øvre utgjør 289 daa, som da tilsvarer ca. 0,1 prosent.

Beiteområdet til Gjæslia/Sørbygda utgjør 126 000 daa. Planområdet på 289 daa tilsvarer da ca. 0,2 prosent.

Når en i tillegg tar i betraktning at beiteområdene i kommunen ikke er fullt utnyttet og at erfaring fra senere år viser at planområdet i liten grad benyttes til beite må det vurderes at utbygging her vil ha svært liten påvirkning for beitenæringen.

6.1.4 Virkesretter

Virkesretten er en gammel rettighet i allmenningene, og har historisk vært viktig for å sikre tilgang til ved og materialer til drift og bygging på gårdsbruk. Retten til trevirke i statsallmenningen ligger til jordbrukseiendommer innen det bygdelag som fra gammelt av har utøvd virkesrett i allmenningen, jf. § 2-1 i statsallmenningslova. I Øyer gjelder dette for 261 virkesberettigede landbrukseiendommer.

Skogdriften i statsallmenninger driftes normalt av Statskog SF i samråd med allmenningsstyret, jf. statsallmenningsloven § 1-2. Situasjonen i Øyer statsallmenning står i en særstilling siden retten til trevirke administreres som i en bygdeallmenning med eget styre og bestyrer.

Det følger av bygdeallmenningsloven § 5-1 at «*Eiendom med tilliggende bruksrett i bygdeallmenning, jfr. § 2-1, har rett til trevirke (virkesrett) til dekning av eiendommens jordbruksmessige behov*». I historisk sammenheng har det vært vanlig at den bruksberettiget selv har hentet virke i allmenningen til dekning av sitt behov. Det normale i dag er at uttak skjer gjennom fellesdrifter som administreres av allmenningsstyret, men det er fremdeles mulig med selvhogst i Øyer Almenning. Planområdet ble avvirket i 2008-2012, og etter avtale ble kostnadene for hogsten dekket av forslagsstiller, mens Øyer Allmenning mottok virkesoppgjøret.

Formålsbestemmelsen i bruksreglene for Øyer allmenning slår fast at allmenningen skal forvaltes som en fellesressurs til beste for de bruksberettigede, og dernest for bosetting, næringsvirksomhet, naturmiljø og friluftsliv. Fjellevloven av 1920 omtalte rettigheter som fangst, slått og torvuttak, som i dag i stor grad er bortfalt som følge av samfunnsutviklingen. Virkesrett er fortsatt en sentral bruksrettighet i allmenningen, og det er viktig at den ivaretas. Samtidig har fritidsbruk av utmark hatt en markant vekst, og etablering av fritidsboliger kan dermed ses i sammenheng med formålsbestemmelsens vekt på bosetting, næringsvirksomhet og friluftsliv, forutsatt at tiltaket ikke vesentlig begrenser gjenværende bruksrettigheter eller naturmiljø.

Øyer statsallmenning har iht. Øyer fjellstyres [nettsider](#) et samlet areal på 430 000 daa, noe som utgjør 2/3 av kommunens totale areal. Rundt 200 000 daa av dette er snaufjell, mens resten er skog. Planområdet utgjør 289 daa, dvs. ca. 1,3 promille av allmenningens skogarealer. Byggeområdene i planen inklusive veger og skianlegg/løyper er 156 daa, ca. 0,7 promille av statsallmenningens skogarealer. En reduksjon i teoretisk tilgjengelig skogareal på 0,7 promille vurderes å ikke være av vesentlig betydning for de bruksberettigede og virkesretten.

6.2 Miljømål og forurensning

Reguleringsplanforslaget vil ha direkte og indirekte påvirkning på nasjonale og internasjonale miljømål. Norge har gjennom Klimaplanen 2021–2030 og forpliktelsene i Parisavtalen satt mål om betydelige utslippsreduksjoner, blant annet å redusere klimagassutslippene med minst 55 prosent i 2030 sammenlignet med utslippsnivået i 1990. Det følger av plan- og bygningsloven 3-1 bokstav g at man i planlegging skal ta hensyn til klima gjennom reduksjon av klimagassutslipp og tilpasning til forventede klimaendringer. Planlegging skal være et viktig verktøy for å ta hensyn til og motvirke klimaendringer.

Gjennom FNs bærekraftsmål – særlig mål 11 (bærekraftige byer og lokalsamfunn), 13 (stoppe klimaendringene) og 15 (livet på land) – understrekes det at arealbruk og ressursforvaltning skjer på en måte som begrenser naturinngrep, ivaretar biologisk mangfold og reduserer utslipp gjennom hele livsløpet. Planforslaget berører disse målene ved at materialbruk, anleggsfase, energibruk og transport vil generere klimagassutslipp, samtidig som ubebygde arealer blir

erstattet av byggetiltak. For å være i tråd med målsettingene kreves tiltak som reduserer utslipp gjennom klimavennlige materialvalg, energieffektive bygg, lavutslippsløsninger for transport, og helhetlig overvannshåndtering som ivaretar vannmiljø og naturmangfold. Mye av dette er ivaretatt i planforslaget (spesielt ved den fysiske utformingen), og en del følger av bla. byggetekniske krav ved opparbeidelse av tomtene.

6.2.1 Forurensning - klimagassutslipp

Klimagassutslipp er en del av vurderingen av miljøkonsekvenser ved nye utbyggingstiltak. Utslipp oppstår både direkte i anleggsfasen og gjennom tiltakets levetid, blant annet knyttet til materialbruk, transport, oppvarming og reisevirksomhet. I tillegg kommer konsekvenser av arealbruksendringer som kan redusere opptaket av karbon i vegetasjon og jord.

For å vurdere planens konsekvenser for klima bør beregnede klimagassutslipp sammenlignes med et nullalternativ, jf. [M-1941](#). Det er imidlertid krevende å fastslå et nullalternativ, ettersom mulige fritidsboligeieres forsyningsmønster ved bortfall av utbygging er usikkert. Dersom fritidsbehovet i stedet dekkes gjennom nærturer i hjemområdet eller leie av eksisterende fritidsboliger, vil dette kunne gi en positiv klimaeffekt sammenlignet med ny utbygging. Dersom forsyningsmønsteret derimot innebærer mer langreist fritidsbruk, som flyreiser til utlandet, vil konsekvensene være negative. Denne usikkerheten gjør fastsettingen av nullalternativet bortimot umulig.

Det er gjort en enkel klimagassberegning for arealbruksendringene. Beregningen er forenklet ved å beregne klimagassutslippene med forutsetning av at alt som er regulert til fritidsbebyggelse (91 daa) og samferdsel/veg (18,6 daa) omdisponeres. I praksis blir ikke hele tomter omdisponert. Det er beregnet mot forutsetning om granskog med lav bonitet. Dette gir en utslippsfaktor på 66,4 t CO₂/daa over en 75-årsperiode (inkludert tapt opptak) i henhold til NIBIOs klimagasskalkulator for arealbrukssektoren. I sum gir dette utslipp på 7300 t CO₂-ekvivalenter, ca. 97 t pr. år. Uten sammenligning ellers var de totale utslippene i [Øyer i 2023 44.500 t](#), der mesteparten kommer av veitrafikk og energiforsyning. En økning på 97 t pr. år utgjør da ca. 0,2 prosent.

Det er tatt utgangspunkt i konsekvensgraden slik denne er beskrevet i M-1941. Utbyggingen vurderes å gi noe negativ konsekvens. [Først ved middels negativ konsekvens \(mer enn 15 000 tonn CO₂-ekvivalenter\) eller høyere](#), vil en plan eller et tiltak kunne være i [konflikt med nasjonale eller vesentlige regionale interesser](#) på klima- og miljøområdet. Planen vil dermed ikke være i konflikt med nasjonale eller vesentlige regionale interesser på klima- og miljøområdet om man legger metoden til grunn.

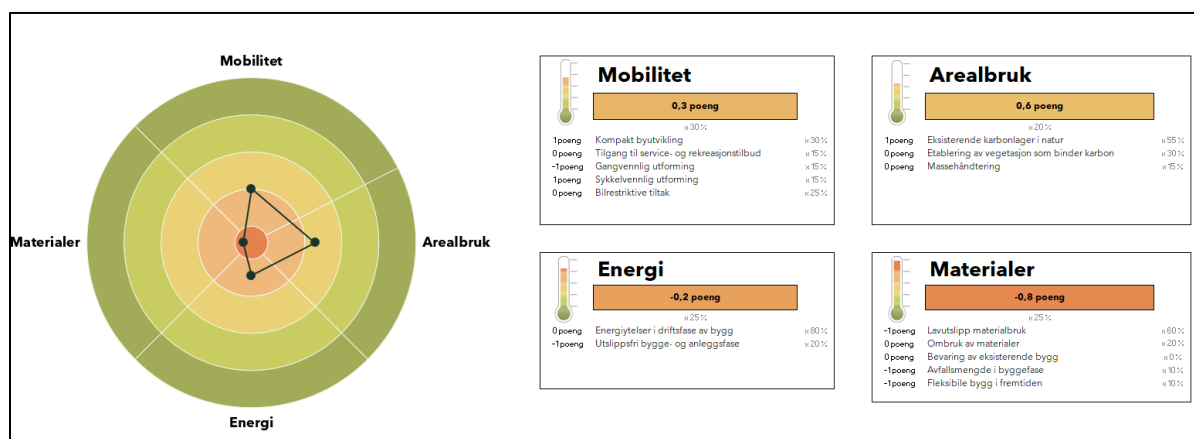
Konsekvensgrad	Forklaring
Svært stor negativ konsekvens (4 -)	Utslipp mer enn 100 000 tonn CO ₂ -ekv
Stor negativ konsekvens (3 -)	Utslipp mer enn 50 000 tonn CO ₂ -ekv
Middels negativ konsekvens (2 -)	Utslipp mer enn 15 000 tonn CO ₂ -ekv
Noe negativ konsekvens (1 -)	Utslipp mer enn 2 000 tonn CO ₂ -ekv
Ubetydelig konsekvens (0)	
Noe/middels positiv konsekvens (1/2 +)	Opptak mer enn 2 000 tonn CO ₂ -ekv
Stor/svært stor positiv konsekvens (3/4 +)	Opptak mer enn 50 000 tonn CO ₂ -ekv

Figur 43: Klimagassberegning viser at utbyggingen av Mosetertoppen øvre gir noe negativ konsekvens.

I tillegg til konsekvensene av arealbruksendringene vil det være utslipp fra anleggsperioden (grunnarbeider, infrastruktur, materialproduksjon og transport) og i driftsfase ved oppvarming, reiser og vedlikehold. Det er historisk sett reiser til/fra fritidsboligene som utgjør mesteparten av

utslippene i løpet av levetiden. Vurdering av virkingene av reisene lar seg ikke konkretisere iht. KU-metodikk, da 0-alternativet ikke er kjent.

Bergen kommune har som en av de første kommunene i landet utarbeidet en klimanorm som skal medfølge reguleringsplaner. Selv om verktøyet er utviklet for byprosjekter, er det gjort en øvelse med å ta inn faktorer fra dette planforslaget. Resultatene viser at planforslaget i hovedsak er i tråd med minimumskrav som gir en samlet poengsum på -0,1. De svakeste resultatene kommer i kategorien energi og materialer, som følge av at det ikke kan stilles krav til energiløsninger og materialer utover TEK17.



Figur 44: Klimanorm (Bergen kommune) med utfylling for planforslaget.

6.2.2 Forurensning av vann og grunn

Det legges ikke opp til bebyggelse, tiltak eller virksomhet som vil medføre forurensning av vann og grunn, hverken i anleggsfasen eller driftsfasen.

6.2.3 Vannmiljø

Det foreslås overvannshåndtering med naturlig infiltrasjon og fordrøyning før påslipp til nærliggende vassdrag. Anleggsarbeid må gjennomføres etter til enhver tid gjeldende rutiner for å hindre erosjon og sedimenttransport, blant annet ved vegetasjonsbelter og skånsom massehåndtering.

Vannforskriften fastsetter rammer for at Norges vannforvaltning er i tråd med EUs vanndirektiv. Formålet er å etablere et helhetlig rammeverk som sikrer bærekraftig bruk og beskyttelse av vannressursene gjennom fastsatte miljømål.

Kapittel 2 omhandler miljømål. I § 4 som gjelder overflatevann, pålegges forvaltningen å iverksette nødvendige tiltak for å bedre den økonomiske og kjemiske tilstanden til overflatevann til minst god tilstand, samtidig som at det ikke skal gis tillatelse til tiltak som forringer vannforekomstens tilstand. Undersøkelser i Vann-nett viser at både Skurgrasbekken og Nysæterbekken er registrert med god økologisk tilstand, og både de økologiske og kjemiske miljømålene vurderes til god. Det planlegges verken for forringelse av vannforekomstene eller for etablering av forurensende virksomhet. En forringelse foreligger dersom tilstanden til minst ett kvalitetselement i henhold til vanndirektivets vedlegg V faller en tilstandsklasse. Miljømål for grunnvann er slått fast i § 6, og sammenfaller i stor grad med § 4. Det planlegges ikke for tiltak som vil påvirke grunnvannet.

Forskriftens § 5 og § 7 kommer ikke til anvendelse, ettersom det ikke finnes kunstige eller sterkt modifiserte vannforekomster eller beskyttede områder innenfor planområdet. Det samme

gjelder § 8 om frister for å nå miljømålene, da miljømålet for vannforekomstene innenfor planområdet allerede er oppfylt. Bestemmelsen i § 12 gjelder kun ved nye tiltak eller inngrep som kan medføre at miljømålene i §§ 4-7 ikke kan nås, eller at miljøtilstanden i en vannforekomst forringes. Planområdet omfatter ikke tiltak som påvirker vannforekomster på en slik måte, og bestemmelsen kommer derfor ikke til anvendelse.

6.3 Støy

Det planlegges ikke for støyende virksomhet i planområdet. Støykildene i området vil i hovedsak være fra adkomstveger, samt aktivitet knyttet til alpinanlegget, herunder drift av skiheis, snøproduksjon og preparering av løyper og nedfarter. Støy fra aktivitet / bebyggelse i planområdet vil i liten grad påvirke omgivelsene.

Ny bebyggelse vil medføre en viss økning i trafikk på eksisterende vegnett, herunder fylkesvegen, Mosætervegen og Kronrøysa.

Iht. Miljøverndepartementets retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442) regnes vegtrafikkstøy ut fra gjennomsnittlig (døgnequivivalent) støyinnivå fra trafikkmengde utjevnet over året (ÅDT) og skiltet hastighet. I Miljødirektoratets veileder til [T-1442](#) er det angitt: «Ved rene adkomstveier med lav hastighet, uten tungtransport og trafikkmengde under 1000 er det vanligvis ikke nødvendig med støyutredning». Begrunnelse er at gjeldende tiltaksgrenser for støy uansett ikke vil bli overskredet.

ÅDT på Mosætervegen er i dag ca. 670 kjt/døgn, og økning i ÅDT er vurdert til å være ca. 50-70 biler pr. døgn, jf. kap. 5.5.1. Skiltet hastighet er 40 km/t. Planlagt utbygging vil da ikke påvirke støysituasjonen på vegnettet utenfor planområdet i vesentlig grad.

For den delen av Mosætervegen som ligger nedenfor bebyggelsen på Mosetertoppen er ÅDT vurdert å kunne komme opp i maksimalt ca. 1150-1170, når all eksisterende, regulert og foreslått bebyggelse er gjennomført. På denne strekningen ligger det 4 boliger i avstand hhv. ca. 50, 17, 55 og 25 meter fra vegkant. Ved skiltet hastighet 40 km/t vil ikke støybelastning kunne komme over tiltaksgrensen i avstand over 20 meter fra veg. For den nærmeste boligen (16/18, Mosætervegen 80) er det eksisterende støyskjerm med høyde 1,1 meter på vegskulder og støyinnivå der vil da være under tiltaksgrensen.

For vegsystemet inne i byggeområdene på Mosetertoppen vil ÅDT ikke kunne komme over 1000. For vegen Kronrøysa gjennom nærmeste hyttebebyggelse vil ÅDT ligge på ca. 120-140. Tiltaksgrensene for vegtrafikkstøy kan da ikke bli nådd og derfor er tiltak mot dette ikke nødvendig.

Støy fra støy fra skiheis, evt. snøproduksjon og preparering kan erfaringsmessig ikke oversige tiltaksgrensene.

6.4 Ferdsl

Planforslaget omfatter 87 tomter, noe som vurderes å ha begrenset betydning sammenlignet med eksisterende utbygging i området.

Etablering av fritidsbebyggelse medfører økt bruk av nærområder utover selve arealbeslaget på tomtene. Dette vil bla. være gjennom økt ferdsel. Ferdsl vil i hovedsak skje på etablerte merkede stier og løyper, noe som reduserer slitasje og nye inngrep i omkringliggende natur. Økt bruk av området vil gi grunnlag for forbedret tilrettelegging av eksisterende traseer, noe som kan

bidra til å styre ferdsel og redusere samlet belastning på natur og miljø. Kunnskapsgrunnlaget fra utredninger innen friluftsliv, landskap og naturmangfold gir et godt grunnlag for å minimere negative effekter på miljø og naturmangfold.

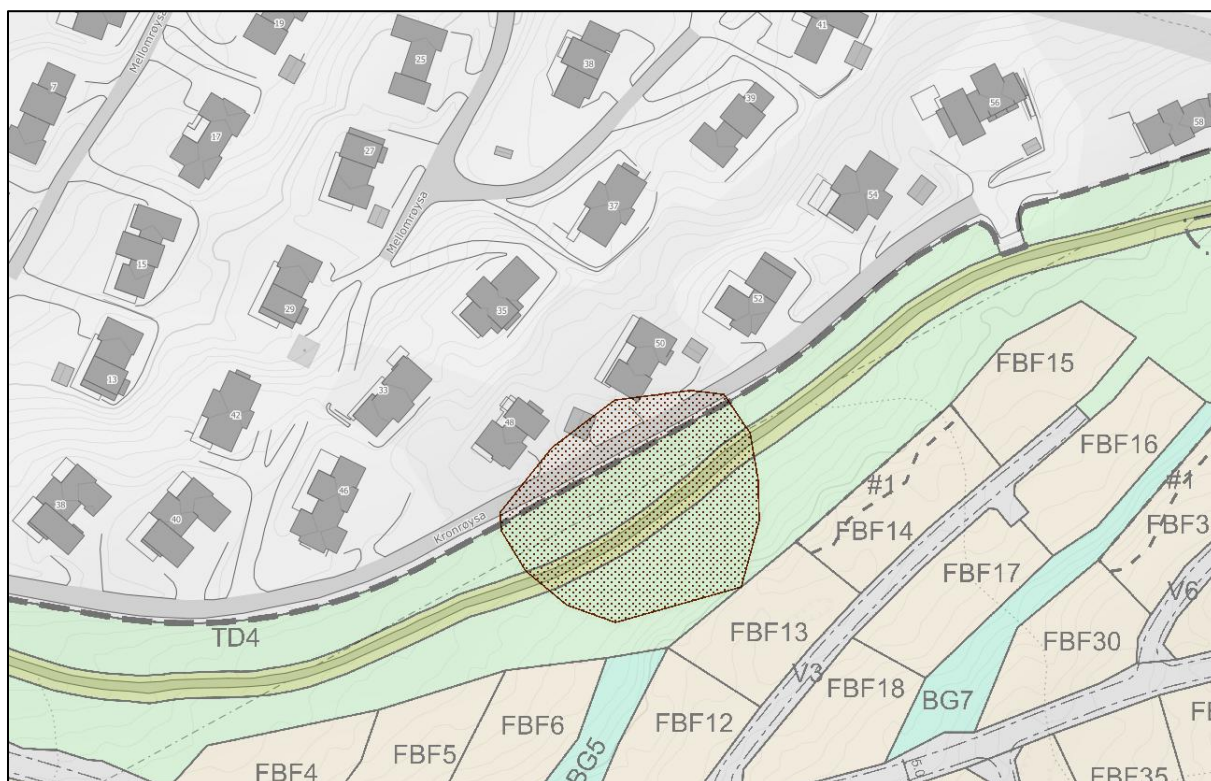
6.5 Beredskap og ulykkesrisiko - Samfunnssikkerhet og beredskap

Samfunnssikkerhet og beredskap er vurdert gjennom egen ROS-analyse som er vedlagt.

ROS-analysen avdekket ingen aktuelle farer med behov for risikoreduserende/avbøtende tiltak utover krav til overvannshåndtering.

6.5.1 Virkninger som følge av klimaendringer, herunder risiko ved havnivåstigning, stormflo, flom og skred

Det er ikke vist aktsomhetsområder for skred eller flom i NVEs kartbaser innenfor planlagte utbyggingstiltak. Den 16. oktober 2025 ble det publisert nye aktsomhetssoner for jord- og flomskred. Aktsomhetskartet viser teoretisk sannsynlighet for jord- og flomskred innenfor planområdet. Aktsomhetssonen ligger utenfor områder avsatt til bebyggelse. Aktsomhetssonen utløser ikke krav etter § 7-3 i TEK17. Overvannsplanen viser at overvann i området i stor grad avskjæres, noe som ytterligere reduserer sannsynligheten for vannmetning i grunnen og dermed risikoen for jord- og flomskred. Det tas ikke inn hensynssone og jord- og flomskred og temaet vurderes ikke nærmere.



Figur 45: Aktsomhetskart for jord- og flomskred hentet fra NVE. Aktsomhetssonen berører ikke områder avsatt til bebyggelse.

Det vises ellers til kapitler og vedlegg der forhold til flom og overvann er beskrevet. Ifølge NGUs nasjonale løsmassedatabase består grunnforholdene av «morenemateriale med sammenhengende dekke, stedvis med stor mektighet». Dette tilsier stabile grunnforhold.

6.6 Barn og unges oppvekstsvilkår

Planområdet inneholder i dag ingen områder som spesielt er satt av til barn og unge. Barn og unge bruker skianlegg og skiløyper i nærmiljøet til både lek og trening, og tilsvarende turstier og friluftsområder i barmarkssesongen. Ved Favn/gondoltoppen, nær planområdet, har Hafjell Alpinsenter et tilrettelagt skiområde for barn, skipark for ungdom og sommeranlegg med pump track og sykkelløyper for downhillsykling.

Mosetertoppen for øvrig er svært godt tilrettelagt for aktiviteter som drives av barn og unge. Det er utviklet et omfattende løypenett for tur, ski og sykkel internt i området. Langrennsanlegget på Mosetertoppen skistadion er spesielt egnet for barneidrett med lysløype, sprintløype, skistadion og konkurranseløyper. Det er også utarbeidet sykkelkart og orienteringskart med utgangspunkt på Mosetertoppen.

Foreslått utbygging ivaretar og styrker disse tilbudene i området ved økonomisk bidrag til videre utbygging, drift og vedlikehold. Ulemper er at nærskogsterrenget for lavterskel turer nedbygges, men samtidig ivaretas de viktigste ferdselsvegene (bla. T-merkede stier).

Boområdene på Mosetertoppen er integrert i anlegget, slik at familier og barn kan bevege seg trygt til aktivitetsområdene uten å være avhengige av bil.

6.7 Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett

Krav til universell utforming skal legges til grunn for byggeprosjektene i tråd med lovverket. Gjennomføringen av universell utforming ivaretas gjennom plan- og bygningslovgivningen og TEK17 ved byggesak.

Det reguleres ikke særskilt tilbud for gående/syklende jf. kap. 5.5.1, men det kjørbare vegnettet er prosjektert blant annet med tanke på minimalisering av stigningsforhold. Bevegelseshemmede vil derfor kunne benytte det meste av vegnettet på linje med øvrige gående/syklende.

6.8 Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen

Temaet helse og fordeling av helse i befolkningen er krevende å verdsette i en planprosess. For Mosetertoppen vurderes de naturgitte og menneskeskapte forholdene å ikke være begrensende for befolkningens helse. Området oppleves som et trygt fritidsboligområde med nærhet til attraktive naturområder og gode muligheter for fysisk aktivitet.

En utbygging vil bidra til økt aktivitet, særlig i vinterhalvåret, og området vil i større grad preges av eiere av fritidsboliger, turister og dagsbesøkende. Flere fritidsboliger og økt aktivitet vil gi mer biltrafikk. Generert trafikk er vurdert særskilt, se kapittel 5.5.1. Økt turisme legger til rette for mer aktivitet og et bredere tilbud i området.

Helsens fordeling i befolkningen er ikke særskilt vurdert, men man kan anta at de yngste og eldste aldersgruppene vil få minst utbytte av utbyggingen på grunn av begrenset deltakelse i aktivitetstilbudene.

6.9 Forhold til tomtereserver

I forslag til ny kommunedelplan som har vært på høring er det i planbeskrivelsen kap. 3.2.2 anslått en total tomtereserve for fritidsbebyggelse, inkludert de nye områdene som er lagt inn i

planforslaget. Tomtereserven fordeler seg på 1921 ferdig regulerte boenheter, 713 enheter som er avsatt eller under regulering, og 897 boenheter som inngår i forslaget til ny kommunedelplan.

Disse tallene sammen med forventet trafikkvekst fra næringsbebyggelse, nye boliger m.m., er lagt til grunn for kommunens vurderinger i kommunedelplanforslaget, blant annet trafikkanalysen (Øyer kommune/Norconsult 19.03.2025). Det konkluderes med at det ikke forventes kapasitetsproblemer på «hyttevegene», det vil si Hundersætervegen, Mosætervegen og Lie-Hornsjøvegen. Videre konkluderes det med at E6/kryss Granrudmoen ikke vil få kapasitetsproblemer, mens E6/kryss Ensby kan få det som følge av planlagt næringsutvikling lokalt på Ensby. Analysen anbefaler noen enkle trafiksikkerhetstiltak på lokalt vegnett / sentrum, som intensivbelysning av gangfelt og fartsmålinger, samt at tiltakene i utbyggingsprogrammet for 2008-2011 i sentrum som ikke er gjennomført videreføres i nytt utbyggingsprogram.

Kommunen påpeker også en del usikkerheter i tallene mht. fordeling av type bebyggelse, omfang av arealbruk til infrastruktur oa. Det konkluderes med at den totale tomtereserven gir kommunen en ramme og mulighet for betydelig vekst i årene som kommer.

Området som denne reguleringsplanen omfatter er inkludert i kommunedelplanforslaget og er der omtalt som FB112 Buåsen, med ca. 80 enheter. Dette stemmer noenlunde overens med reguleringsforslagets 87 tomter og endrer ikke forutsetningene for kommunens vurderinger i kommunedelplanen. Det antas at reguleringsplanen vil følges av en utbyggingsavtale mht. bidrag til disse tiltakene iht. siste års praksis.