

Konsekvensutredning av evt. utlegging av eksisterende spredt boligbebyggelse til arealbruksformål LSB – LNFR med spredt boligbebyggelse – Nåværende.

Kommunedelplan Øyer Sør

Innhold

1.0	Innledning.....	2
2.0	KU av de enkelte delområder.....	3
2.1	Område: Glotten – Kartblad nr. 1.....	4
2.2	Område: Rabbekanten/Langløkken - Kartblad nr. 2	6
2.3	Område: Jutulstadhaugen/Haugen – Kartblad nr. 3	8
2.4	Område: Lislykkja – Kartblad nr. 4.....	10
2.5	Område: Sørli Nordre/Jorli – Kartblad nr. 5	12
2.6	Område: Lyseng – Kartblad nr. 6	14
2.7	Område: Svea/Bagstad – Kartblad nr. 7	16
2.8	Område: Ladderudbakken/Rønningen – Kartblad nr. 8	19
2.9	Område: Nestingen/Solberg – Kartblad nr. 9.....	21
2.10	Område: Høgset/Buenget – Kartblad nr. 10	24
2.11	Område: Sygardsjordet – Kartblad nr. 11.....	27
2.12	Område: Bruvoll/Sagstugua – Kartblad nr. 12.....	29
2.13	Område: Andersstugua/Ensby – Kartblad nr. 13.....	33
2.14	Område: Nordheim – Kartblad nr. 14.....	36
2.15	Område: Enge – Kartblad nr. 15	38
2.16	Område: Svarverud/Myrom – Kartblad nr. 16	40
2.17	Område: Gamlevegen/Brynsgutua – Kartblad nr. 17.....	43
3.0	Tabell over tomter som er konsekvensutredet for LNFR for spredt boligbebyggelse (LSB)	45

1.0 Innledning, metode

I henhold til plan- og bygningsloven § 4-2 skal alle kommuneplaner med retningslinjer eller rammer for framtidig utbygging som kan få vesentlig virkninger for miljø og samfunn, konsekvensutredes som en del av planbeskrivelsen.

I dette vedlegget til konsekvensutredning til kommunedelplan -Øyer Sør er 77 eksisterende boligtomter, som ligger i LNF-område i gjeldende kommunedelplan, konsekvensutredet med hensyn til evt. utlegging til arealbruksformål LSB – LNFR med spredt boligbebyggelse – Nåværende. I gjeldende plan ligger disse tomtene i landbruks-, natur og friluftsområde (LNF), og byggetiltak på disse er underlagt krav om dispensasjonsbehandling. Det innebærer også i de fleste tilfeller høring hos regionale og statlige myndigheter med saksområde som blir berørt. For å kunne få en raskere og enklere saksbehandling, ønsker kommunen ved konsekvensutredning på kommuneplannivå, å avklare de forhold som vanligvis er tema for dispensasjonsbehandling.

Boligtomtene som dette gjelder er bebygd, og det er fradelt tomt til selveiertomt, festetomt eller seksjon. Innenfor hver tomt med eget gårds- og bruksnummer, festenummer eller seksjonsnummer i avsatt LSB-område er det kun tillatt med én bruksenhet. Det er ikke tillatt å fradele nye tomter.

Omdisponering av arealet har for mange eiendommer allerede skjedd, slik at arealet vanligvis ikke lenger er en del av produksjonsgrunnlaget for landbruket, eller tjener som område for friluftsliv eller har naturkvaliteter av større verdi. I de aller fleste tilfellene, vil da byggetiltak som påbygg, tilbygg og nybygg innenfor tomtegrensene, ikke medføre ulemper for landbruket eller ha konsekvenser for de verdiene som LNFR-formålet skal ivareta. Ved å legge ut tomteareal som LNFR med spredt boligbebyggelse i kommunedelplanen, vil en da i de fleste tilfellene slippe dispensasjonsbehandling etter plan- og bygningslovens § 19-1.

Opplysningene om hvilken status boligene har (bolig eller fritidsbolig), er hentet fra matrikkelen. Det kan være feil i matrikkelen. Dersom en lovlig oppført bolig er feilregistrert som fritidsbolig, vil konklusjonen fra konsekvensutredningen gjelde som for spredt boligbebyggelse i LNF.

Ved konsekvensutredning for tomtene, er det utarbeidet et felles KU-ark for flere tomter i et geografisk avgrenset område. Følgende forhold må være innfridd for at ei tomt skal bli avsatt som LNFR med spredt boligbebyggelse (LSB) i planen:

- Ikke ligge innenfor kartlagt fareområde for steinsprang, jord- og flomskred eller snøskred, eller aktsomhetsområde for flom.
- Ikke ligge innenfor rød sone for vegtrafikkstøy.
- Ikke medføre inngrep i automatisk fredede kulturminner eller sikringssoner rundt disse ved videre bygging på tomta.
- Ikke medføre inngrep i verneområder eller ødelegge leveområder for truede plante- og dyrearter ved videre bygging på tomta.
- Ikke ligge innenfor byggeforbudssone langs vassdrag. 100-metersbelte langs Lågen og 50-metersbelte til øvrige innsjøer og elver. Langs mindre bekker og flomveger er det lagt vekt på vurdering opp mot oppdaterte aktsomhetssoner og hensynet til at bebyggelse allerede er etablert.

- Ikke ligge innenfor hensynssone 1 eller 2 for villreinområdet «Rondane-Sølnkletten».
- Ikke ligge slik at det kan oppstå konflikt i forhold til jordbruksdrift.
- Ikke ligge slik ift. gardstun at det kan hindre eller begrense alminnelig landbruksdrift med husdyrhold.
- Ikke medføre nedbygging av dyrka jord eller dyrkbar jord, eller kunne medføre driftsulemper mht. til landbruksdrift i området ved videre bygging på tomta.
- Ikke ligge i eller nærme setergrender på en slik måte at det kan hindre eller begrense alminnelig landbruksdrift med husdyrhold, eller endre preget på seterbebyggelsen og -miljøet.

Konsekvenser ved arealbruk (som i all hovedsak tilsvarer dagens arealbruk) er vurdert fra *store negative konsekvenser* (- - -) til *store positive konsekvenser* (+ + +). Hvis ny arealbruk ikke er vurdert til å få spesielle konsekvenser er det satt 0. Ikke alle temaene vil være like relevante for alle områdene. De faglige vurderingene bygger på den kunnskapen en har om tiltaket pr. i dag. Etter en vurdering av konsekvensene av tiltaket sammenfattes dette i en samlet vurdering, og med en konklusjon til slutt.

Når det gjelder avklaring av fare for steinsprang, jord- og flomskred eller snøskred er det lagt til grunn *Skredfarekartlegging i Øyer kommune*, utført av Sweco i 2017. Områder med høyere årlig nominell sannsynlighet enn 1/1000 krever ytterligere kartlegging og tiltak, og legges ikke inn med formål LNFR med spredt boligbebyggelse.

For å vurdere flomfare er det lagt til grunn to ulike aktsomhetskartlegginger: Norconsult har i 2024 utarbeidet aktsomhetssoner med generelle, men differensierte avstander til alle vassdrag, bekker og potensielle flomveier (*Oppdatert aktsomhetskart for flom for Øyer Sør*). Der NVE har mer detaljerte aktsomhetssoner for flom langs Mosåa og Sagåa (NVE Atlas) er disse lagt til grunn for vurderingen.

Om ikke disse kriteriene er innfridd, blir tomta liggende som LNFR-område som i gjeldende plan. De forhold som er årsak til at tomta ikke kunne legges ut som LNFR med spredt bebyggelse, må da utredes og avklares gjennom en dispensasjonsbehandling før kommunen evt. kan gi tillatelse til tiltak på tomta. Utredningsplikten og eventuelle kostnader med faglig utredninger av naturfare (steinsprang, jord- og flomskred, snøskred eller flom), vegtrafikkstøy og kulturminner, vil da ligge på tiltakshaver. For noen eiendommer er det gjort naturfareutredninger knyttet til konkrete byggetiltak på eiendommene/tomtene. Dette friskmelder likevel ikke nødvendigvis hele tomta. Det kan også være andre hensyn i tilknytning til en tomt/eiendom enn naturfare, som gjør at tomta/eiendommen ikke blir avsatt til spredt boligbebyggelse i LNF (LSB).

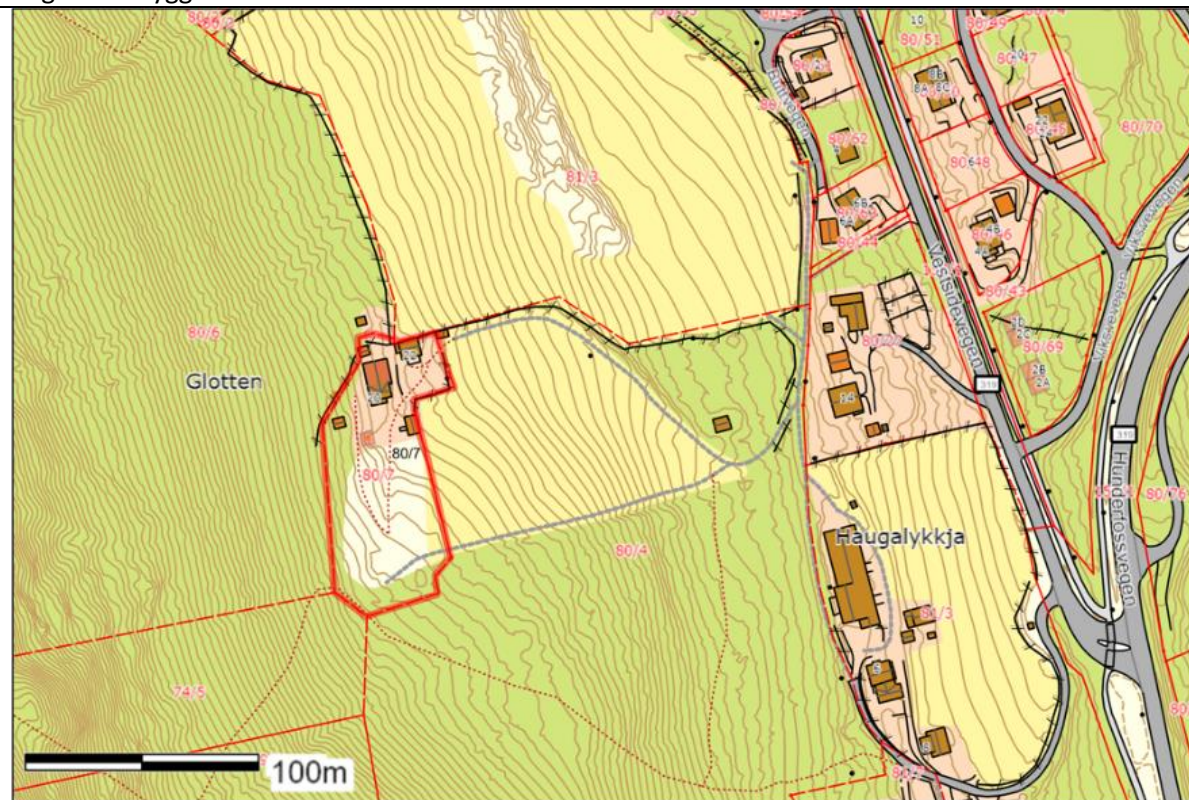
2.0 KU av de enkelte delområder

Konsekvensutredningen omfatter all spredt boligbebyggelse i kommunedelplan for Øyer Sør, med unntak av den spredte bebyggelsen som er avsatt som byggeområder i gjeldende kommunedelplan. Alle spredte boligeiendommer er merket av med rødt, samt nummerert med gårds- og bruksnummer på eget kartblad. Kartbladet lagres digitalt med mulighet for å gjøre endringer ved behov. I tillegg føres boligeiendommene inn i et register med opplysning om matrikelnummer, areal og status etter KU-vurdering. Vedlagt bakerst. Konsekvensutredningen forutsetter at evt. bygningsmessige utvidelser kun tillates utført innen utskilt tomt/feste.

2.1 Område: Glotten – Kartblad nr. 1

Boligtomter: 80/7

Beliggenhet: Område «Glotten» omfatter en eiendom med adkomst via privat veg fra Vestsidervegen (Fv. 319), vest for Øyer sentrum. Området er et typisk jordbruksområde og eiendommen ligger tett opp mot dyrka mark, og inntil skogareal. Eiendommen ligger i god avstand til gårdsbebyggelse.



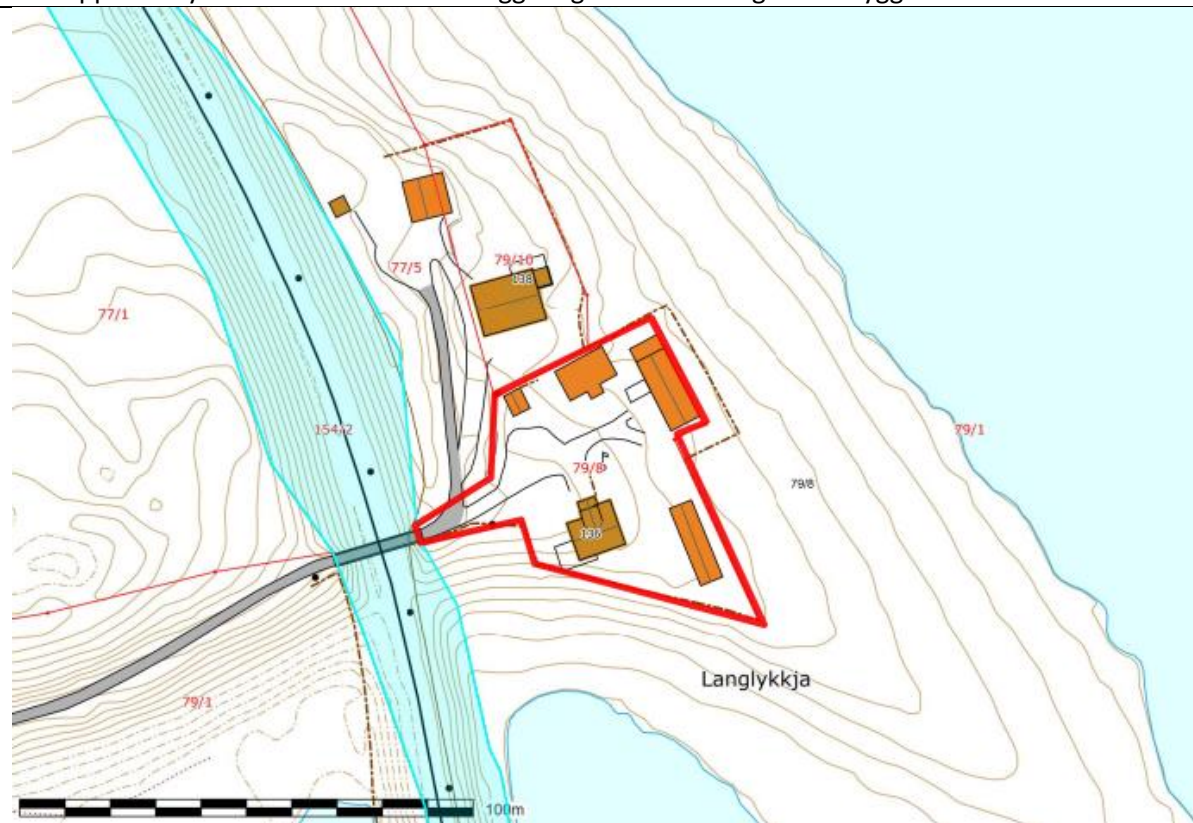
Antall enheter: 1	Formål: Spredt boligbebyggelse (LSB)	Områdetype: LNFR
Vurdering av konsekvens av bygningsutvidelse på eiendommen		
Tema	Merknad	Konsekvens
Teknisk infrastruktur Veg, vann, avløp og strøm	Tomt 80/7 har atkomst fra fv. 2532 via privat gårdsveg. Eiendommen er tilknyttet privat vannverk og har privat kloakk.	0
Skole og barnehage	Området går inn under Solvang skolekrets og ligger halvannen kilometer fra Solvang barneskole.	0
Kollektivnett	Kollektivnettet er svært begrenset, nærmeste holdeplass med tilknytning til kollektivnettet er i Øyer sentrum. Øyer-Lillehammer-Øyer har avgang omtrent en gang i timen.	-
Transportbehov	Eiendommen ligger relativt nærme sentrum, med rundt 1km til matbutikk, idrettsanlegg mm.	-
Jordvern/ Landbruk	Tomta ligger delvis inn mot og på dyrka mark, delvis inn mot skogareal, og er vist som bebygd areal i AR5. Bebyggelsen ligger nært inntil dyrka mark, men ev. utvidelse av bebyggelsen innenfor eiendom vurderes å ikke gi driftsulepper på landbruket.	0/-
Naturmangfold	Ifølge Naturbase og Artskart er det ikke registrert spesielle arter eller andre verdier knyttet til biologisk mangfold på tomten.	0

Kulturminne/ Kulturmiljø	Det er ikke registrert fredede kulturminner eller bygninger på eiendommen. På eiendommen er det registrert flere SEFRAK-bygninger.	-
Friluftsliv/ Grønnstruktur	Det går en fotrute i den sørlige enden av tomta. Fra tomta er det kort veg til friluftsområder.	0
Landskap/ Estetikk	Den bebygde eiendommen ligger i åpent landbrukslandskap. Eiendommen ligger i et område med terrenghelning under 15 grader.	-
Vassdrag	Eiendommen ligger ikke innenfor 100m sone for vassdrag. Det er ingen bekker i nærheten.	0
Risiko/ Sårbarhet	Eiendommen ligger innen kartlagt fareområde for snøskred og jord- og flomskred (sannsynlighet større enn 1/1000). Sørlige deler av bygningsmassen ligger innenfor aktsomhetsområde for flom. Eiendommen er også utredet i forbindelse med en dispensasjonssøknad.	-
Forurensning/ Klima	Det er ikke registrert forurenset grunn på noen av eiendommene. Utvidelse av eksisterende bebyggelse innenfor rammer av kommunedelplanen, vil i svært liten grad medføre økning av forurensning og påvirkning på klimaet.	0
Andre forhold		0
Konklusjon	Selv om eiendommen og dens bebyggelse ligger inntil dyrka mark, ligger eiendommen høyere enn landbruksarealene og etter vurdering finner man ingen driftsrisiko eller driftsulemper forbundet til tomten. Hensynet til landbruket vektlegges ikke. Det er påvist fareområde på eiendom 80/7. Skredrapporten friskmelder kun omsøkte tiltak i den konkrete dispensasjonssaken, og under forutsetning av at skog i angitt polygon består. Tomta avmerkes derfor ikke som LNFR med spredt boligbebyggelse på plankartet i denne omgang. Arealbruksformålet for tomta vil da fortsatt være LNFR som i gjeldende plan.	
I kommunestyremøte 31.10.2024, sak 137/24, ble det vedtatt at alle LSB-områder skulle tas inn i plankartet.		

2.2 Område: Rabbekanten/Langløkken - Kartblad nr. 2

Boligtomter: 79/8

Beliggenhet: Området «Rabbekanten/Langløkken» består av 1 eiendom med adkomst via privat veg fra Vestsidevegen (fv. 2532). Området er et typisk jordbruksområde og eiendommen ligger tett opp mot dyrka mark. Eiendommen ligger i god avstand til gårdsbebyggelse.



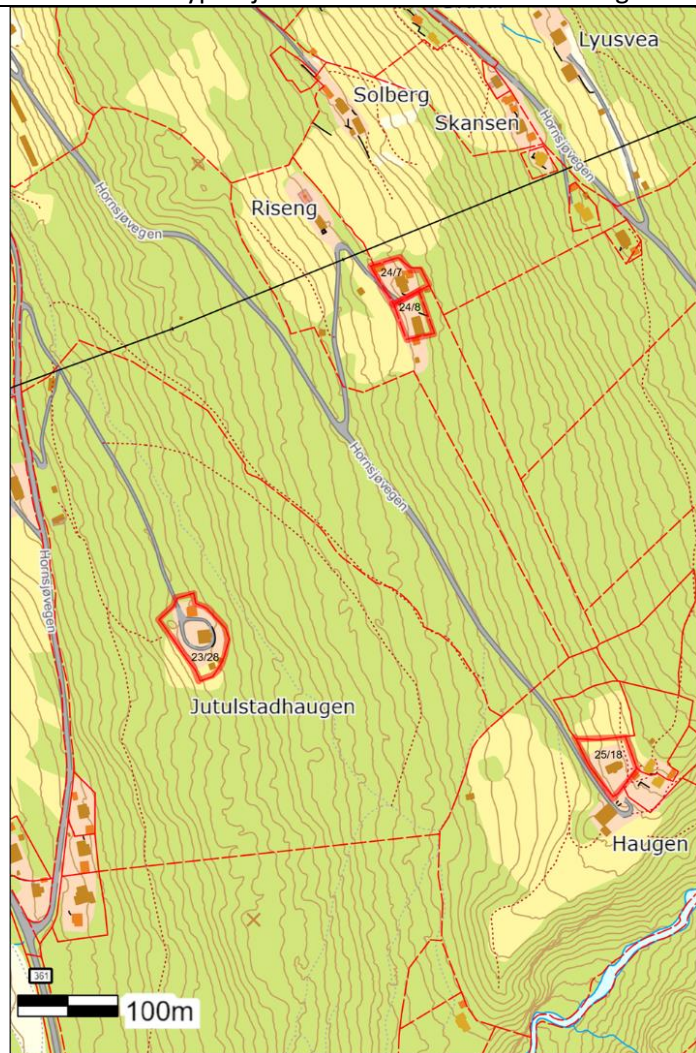
Antall enheter: 1	Formål: Spredt boligbebyggelse (LSB)	Områdetype: LNFR
Vurdering av konsekvens av bygningsutvidelse på eiendommen		
Tema	Merknad	Konsekvens
Teknisk infrastruktur Veg, vann, avløp og strøm	Eiendommen har atkomst fra fv. 2532 via privat gårdsveg, og adkomsten vurderes som god. Eiendommen 79/8 har slamtømming.	0
Skole og barnehage	Området går inn under Solvang skolekrets.	0
Kollektivnett	Kollektivnettet er svært begrenset, nærmeste holdeplass med tilknytning til kollektivnettet er i Øyer sentrum.	-
Transportbehov	Manglende kollektivnett gjør bruk av privatbil nødvendig.	-
Jordvern/ Landbruk	Tomt 79/8 ligger på bebygd areal, og henholdsvis inntil skog av middels bonitet og dyrka mark. Bebyggelsen på eiendommen 79/8 ligger nært inntil dyrka mark, men ev. utvidelse av bebyggelsen innenfor eiendommen vurderes å ikke gidriftsulemper på landbruket.	0
Naturmangfold	Området er kontrollert opp mot Artskart og Naturbase. På eiendom 79/8 er det registrert arter av stor og svært stor forvaltningsinteresse. Gulspurv er registrert og er en nær truet art.	-

Kulturminne/ Kulturmiljø	Det er ikke registrert fredede kulturminner eller bygninger på eiendommen. På eiendommen 79/8 er det registrert to SEFRAX-bygninger.	-
Friluftsliv/ Grønnstruktur	Eiendommen kommer ikke i konflikt med friluftsliv, turveger eller grønnstruktur. Avstanden til attraktive friluftsområder er kort.	0
Landskap/ Estetikk	Eiendommen ligger i åpent landbrukslandskap og i område med slak terrenghelning.	0
Vassdrag	Eiendom 79/8 ligger 40m fra Lågen og havner dermed i 100m sonen for vassdrag. Grunnet høydeforskjell ligger likevel eiendommen utenfor flomsonen.	-
Risiko/ Sårbarhet	Eiendommen inngår ikke i aktsomhetssone for skred eller flom. Eiendommen berører gul støysone fra jernbanen.	0
Forurensning/ Klima	Det er ikke registrert forurenset grunn på eiendommen. Utvidelse av eksisterende bebyggelse innenfor rammer av kommuneplanen, vil i svært liten grad medføre økning av forurensning og påvirkning på klima.	0
Andre forhold	Ingen.	
Konklusjon	Tomten 79/8 ligger i 100m sonen for vassdrag. Eiendommen markeres dermed ikke som LNFR med spredt boligbebyggelse på plankartet. SLUTTKONKLUSJON: 79/8 blir ikke avmerket som LNFR med spredt boligbebyggelse på plankartet.	
I kommunestyremøte 31.10.2024, sak 137/24, ble det vedtatt at alle LSB-områder skulle tas inn i plankartet.		

2.3 Område: Jutulstadhaugen/Haugen – Kartblad nr. 3

Boligtomter: 23/28, 24/7, 24/8, 25/18

Beliggenhet: Området «Jutulstadhaugen/Haugen» dekker fire eiendommer langs Hornsjøvegen. Område er et typisk jordbruksområde med blanding av innmarksområder og skogarealer.



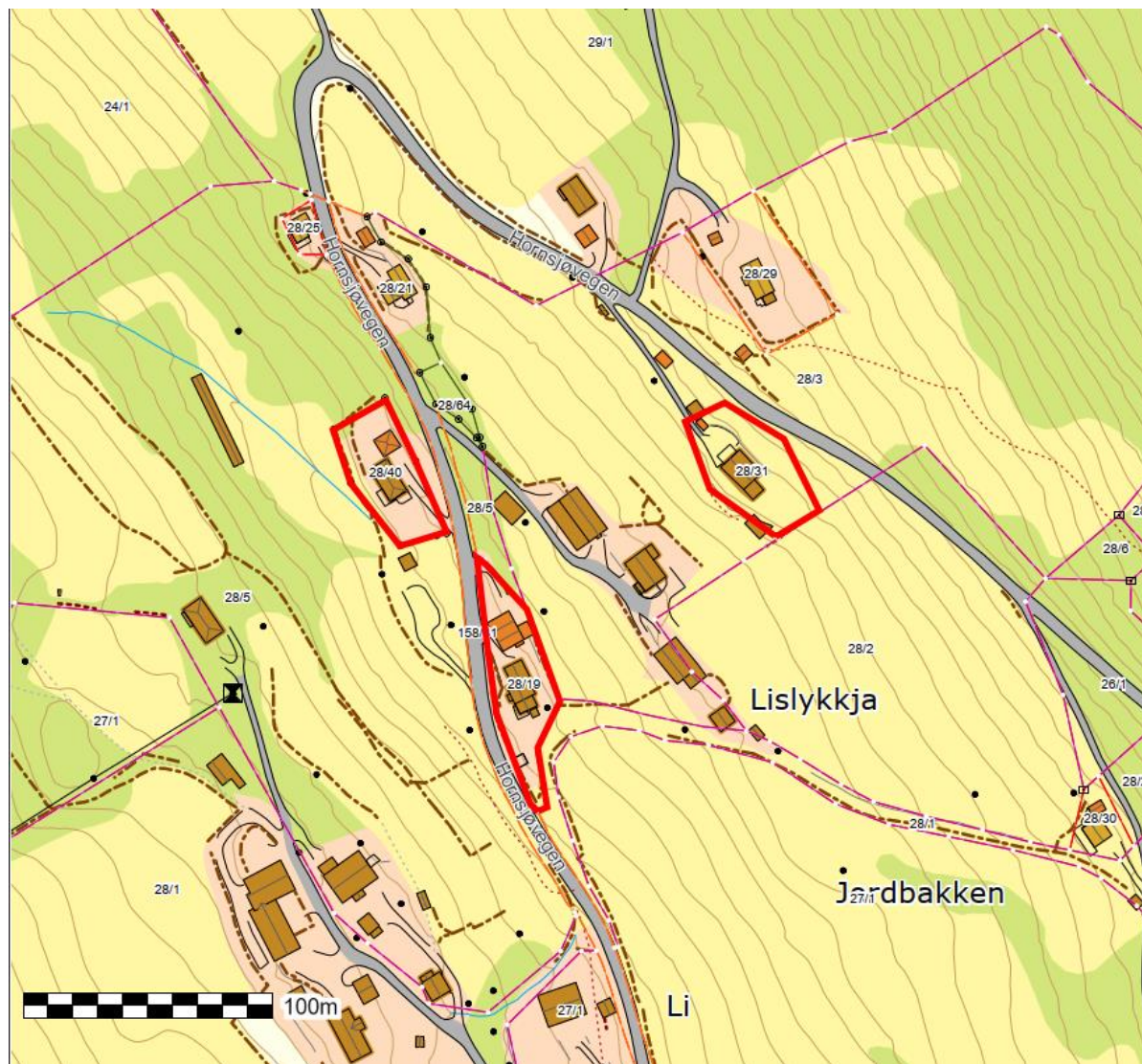
Antall enheter: 4	Formål: Spredt boligbebyggelse (LSB)	Områdetype: LNFR
Vurdering av konsekvens av bygningsutvidelse på eiendommen		
Tema	Merknad	Konsekvens
Teknisk infrastruktur Veg, vann, avløp og strøm	Alle eiendommene ligger inntil eller nær Hornsjøvegen. Alle eiendommene har privat vann- og avløpsanlegg.	0
Skole og barnehage	Området går inn under Solvang skolekrets. Avstanden tilsier at alle har fri skoleskyss fra alle eiendommene utenom eiendom 23/28.	0
Kollektivnett	Kollektivnettet er svært begrenset, nærmeste holdeplass med tilknytning til kollektivnettet er i Øyer sentrum.	-
Transportbehov	Manglende kollektivnett gjør bruk av privatbil nødvendig.	-
Jordvern/ Landbruk	Tomtene ligger delvis inn mot dyrka mark, delvis inn mot skog av høy bonitet, og er vist som bebygd areal i AR5. Tomt 25/18 ligger nære driftsbygning, i tillegg til at tomten ligger delvis på-	0/-

	og grenser mot dyrka mark, Så lenge bebyggelse og arealformål avgrenses mot landbruksverdier vurderes konsekvensen av endringen som liten.	
Naturmangfold	Området er kontrollert opp mot Artskart og Naturbase. På eiendommene er det ikke registrert spesielle naturtyper eller artsforekomster.	0
Kulturminne/ Kulturmiljø	Det er ikke registrert fredede kulturminner eller bygninger på eiendommene. Heller ingen SEFRAK-bygninger er registrert.	0
Friluftsliv/ Grønnstruktur	Ingen av eiendommene kommer i konflikt med friluftsliv, turveger eller grønnstruktur. Avstanden til attraktive friluftsområder er kort.	0
Landskap/ Estetikk	Boligene ligger både i åpent og vegetert terreng. Eiendommen 23/28 ligger i område med terrenghelning 10-15 grader, og tomtene 25/18, 24/8 og 24/7 ligger i 10-25 graders terrenghelning.	-
Vassdrag	Ingen av eiendommene ligger innenfor 100-m sonen for vassdrag.	0
Risiko/ Sårbarhet	Eiendommene er vurdert i skredfarekartlegging og inngår ikke i faresoner for skred. Eiendommene inngår ikke i aktsomhetssoner for flom. Ingen av eiendommene ligger innenfor gul/rød sone for vegtrafikkstøy. Eiendommene ligger i område med moderat til lav fare for radon.	0
Forurensning/ Klima	Det er ikke registrert forurenset grunn på noen av eiendommene. Utvidelse av eksisterende bebyggelse innenfor rammer av kommunedelplanen, vil i svært liten grad medføre økning av forurensning og påvirkning på klima.	0
Andre forhold	Uklar grense: 24/7, 24/8. Ser på avgrensning.	0
Konklusjon	For eiendom 23/28, 24/8, 24/7 og 25/18 vurderes utvidelse av bebyggelse eller oppføring av garasje som akseptabel dersom det gjennomføres i samsvar med planbestemmelsene for LNFR med spredt boligbebyggelse. SLUTTKONKLUSJON: 23/28, 24/7, 24/8 og 25/18 blir avmerket som LNFR med spredt boligbebyggelse på plankartet.	
I kommunestyremøte 31.10.2024, sak 137/24, ble det vedtatt at alle LSB-områder skulle tas inn i plankartet.		

2.4 Område: Lislykkja – Kartblad nr. 4

Boligtomter: 28/19, 28/40, 28/31

Beliggenhet: Området «Lislykkja» omfatter 3 eiendommer langs Hornsjøvegen. Område er et typisk jordbruksområde hvor eiendommene ligger dels inn mot dyrka mark, dels inn mot skogareal.



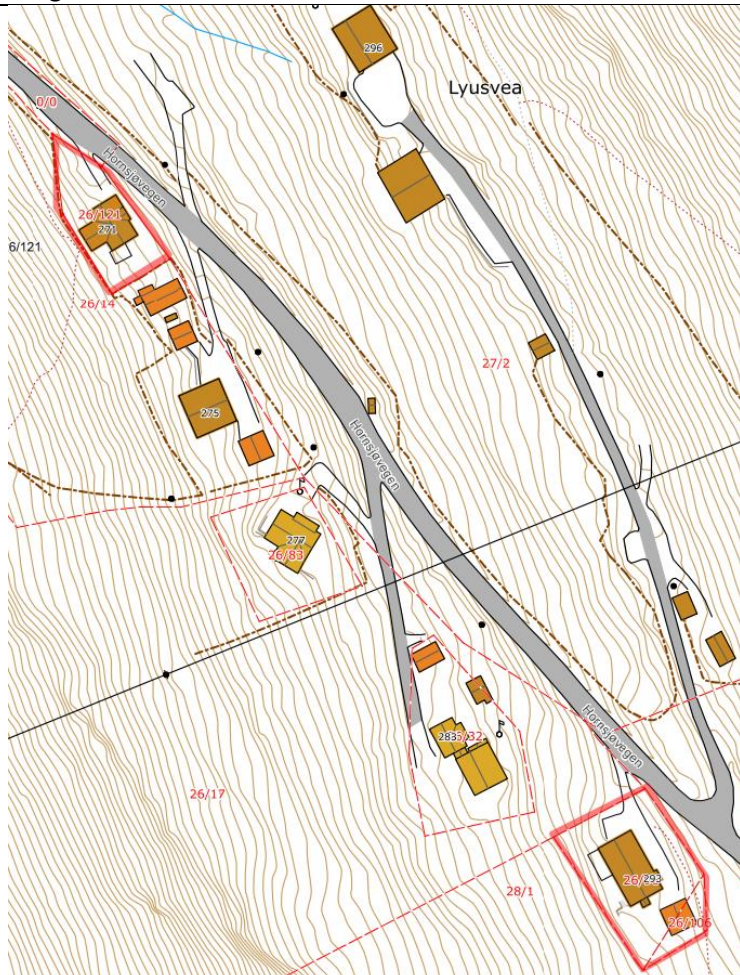
Antall enheter: 3	Formål: Spredt boligbebyggelse (LSB)	Områdetype: LNFR
Vurdering av konsekvens av bygningsutvidelse på eiendommen		
Tema	Merknad	Konsekvens
Teknisk infrastruktur. Veg, vann, avløp og strøm	Alle eiendommene ligger inntil eller nær Hornsjøvegen. Alle eiendommene er tilknyttet vann- og avløpsanlegg.	0
Skole og barnehage	Området går inn under Solvang skolekrets. Fra eiendommen 28/31 har alle elever tilgang på fri skoleskyss.	0
Kollektivnett	Kollektivnettet er svært begrenset, nærmeste holdeplass med tilknytning til kollektivnettet er i Øyer sentrum	-

Transportbehov	Manglende kollektivnett gjør bruk av privatbil nødvendig.	-
Jordvern/ Landbruk	Tomtene 28/19 og 28/40 er vist som bebygd areal i AR5. Tomten 28/31 er vist som innmarksbeite. Tomtene grenser delvis mot dyrka mark, delvis mot skog av høy bonitet.	-
Naturmangfold	Området er kontrollert opp mot Artskart og Naturbase. På eiendommene er det ikke registrert spesielle naturtyper eller artsforekomster, men det er registrert Alm, en trua art, nært tilgrenset område av eiendom 28/19.	0/-
Kulturminne/ Kulturmiljø	Det er ikke registrert fredede kulturminner eller bygninger på eiendommene. Heller ingen SEFRAK-bygninger er registrert.	0
Friluftsliv/ Grønnstruktur	Ingen av eiendommene kommer i konflikt med friluftsliv, turveger eller grønnstruktur. Avstanden til attraktive friluftsområder er kort.	0
Landskap/ Estetikk	Boligene ligger både i åpent og vegetert terreng. Alle tomtene ligger i terreng med bratthet 15-25 grader.	-
Vassdrag	Ingen av eiendommene ligger innenfor 100-m sonen for vassdrag.	0
Risiko/ Sårbarhet	Eiendommene er vurdert i skredfarekartleggingen og er vurdert til å ikke inngå i fareområde for skred. Nordre del av 28/40 ligger i aktsomhetssone for flom. Kun garasjebygget berøres. Eiendommene ligger i område med moderat til lav fare for radon.	0/-
Forurensning/ Klima	Det er ikke registrert forurenset grunn på noen av eiendommene. Utvidelse av eksisterende bebyggelse innenfor rammer av kommunedelplanen, vil i svært liten grad medføre økning av forurensning og påvirkning på klima.	0
Andre forhold	Uklar grense: 28/19, 28/31 (flere bygg delvis utenfor)	0
Konklusjon	SLUTTKONKLUSJON: Eiendommene 28/19, 28/31 og del av 28/40 inkl. bolig avsettes til LNFR med spredt boligbebyggelse.	
I kommunestyremøte 31.10.2024, sak 137/24, ble det vedtatt at alle LSB-områder skulle tas inn i plankartet.		

2.5 Område: Sørli Nordre/Jorli – Kartblad nr. 5

Boligtomter: 26/121, 26/96 (inkl 26/106)

Beliggenhet: Området «Sørli Nordre/Jorli» omfatter 2 eiendommer langs Hornsjøvegen. Område er et typisk jordbruksområde hvor eiendommene ligger dels inn mot dyrka mark, dels inn mot skogareal.



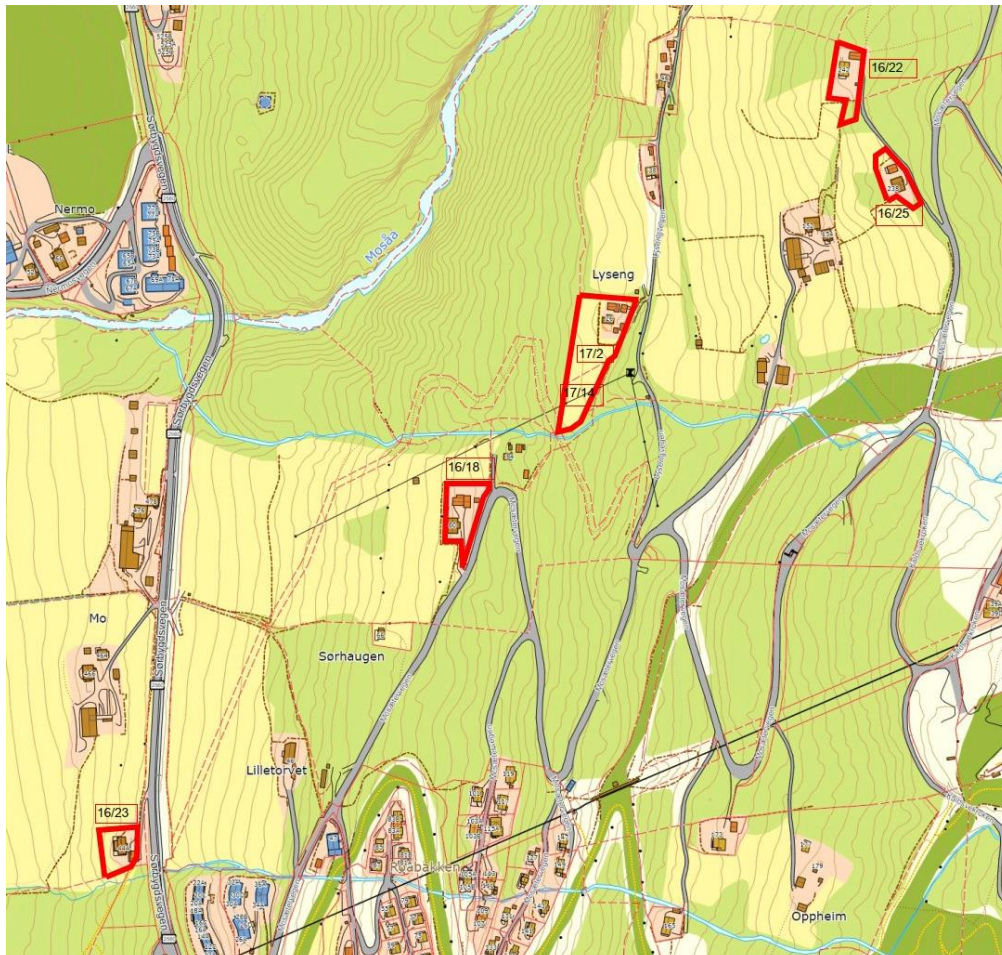
Antall enheter: 2	Formål: Spredt boligbebyggelse (LSB)	Områdetype: LNFR
Vurdering av konsekvens av bygningsutvidelse på eiendommen		
Tema	Merknad	Konsekvens
Teknisk infrastruktur. Veg, vann, avløp og strøm	Begge eiendommene ligger inntil Hornsjøvegen og har gode atkomstforhold. Eiendommene har private vann- og avløpsanlegg.	0
Skole og barnehage	Området går inn under Solvang skolekrets. Avstanden fra eiendommene til skolen tilsier at alle elever har tilgang på fri skoleskyss.	0
Kollektivnett	Kollektivnettet er svært begrenset, nærmeste holdeplass med tilknytning til kollektivnettet er i Øyer sentrum	-
Transportbehov	Manglende kollektivnett gjør bruk av privatbil nødvendig.	-
Jordvern/ Landbruk	Tomt 26/121 er vist som bebygd areal og til dels dyrka mark i AR5, men arealet er omdisponert/bebygd. Bolighuset ligger inntil tomtegrensa og dyrka mark, samt nære driftsbygning. Tomta med bebyggelse ligger utsatt til med hensyn til drifta av	-

	jorda, noe som medfører at evt. nye bygge- og anleggstiltak må vurderes mht. evt. driftsulempes for jordbruksdrifta. Tomt 26/96 er registrert som skog av høy bonitet.	
Naturmangfold	Området er kontrollert opp mot Artskart og Naturbase. På eiendommene er det ikke registrert spesielle naturtyper eller artsforekomster.	0
Kulturminne/ Kulturmiljø	Det er ikke registrert fredede kulturminner eller bygninger på eiendommene.	0
Friluftsliv/ Grønnstruktur	Ingen av eiendommene kommer ikke i konflikt med friluftsliv, turveger eller grønnstruktur. Avstanden til attraktive friluftsområder er kort.	0
Landskap/ Estetikk	Boligene ligger i jordbrukslandskap. Bolig 26/121 ligger i åpent terreng, mens eiendom 26/96 i vegetert område. Tomt 26/121 ligger i terreng med bratthet 15-25 grader, tomt 26/96 i 10-25 grader.	-
Vassdrag	Ingen av eiendommene ligger innenfor 100-m sonen for vassdrag. Det er ingen bekker og elver i nærheten.	0
Risiko/ Sårbarhet	Eiendommene er vurdert i skredfarekartleggingen og er vurdert til å ikke inngå i fareområde for jord- og flomskred, steinsprang og snøskred. Eiendom 26/121 ligger i aktsomhetssone for flom. Eiendommene ligger i område med moderat til lav fare for radon.	-
Forurensning/ Klima	Det er ikke registrert forurenset grunn på noen av eiendommene. Utvidelse av eksisterende bebyggelse innenfor rammer av kommunedelplanen, vil i svært liten grad medføre økning av forurensning og påvirkning på klima.	0
Andre forhold	Uklar grense for 26/96. Ses sammen med 26/106 (garasjen)	0
Konklusjon	Tomt 26/121 ligger i aktsomhetssone for flom og vil fortsatt være LNFR som i gjeldende plan. For tomt 26/96 vurderes utvidelse av bebyggelse som akseptabel dersom den gjennomføres i samsvar planbestemmelsene for LNFR med spredt boligbebyggelse. SLUTTKONKLUSJON: 26/96 endres til LNFR med spredt boligbebyggelse (LSB) på plankartet. 26/121 blir ikke avmerket som LNFR med spredt boligbebyggelse på plankartet.	
I kommunestyremøte 31.10.2024, sak 137/24, ble det vedtatt at alle LSB-områder skulle tas inn i plankartet.		

2.6 Område: Lyseng – Kartblad nr. 6

Boligtomter: 17/2 (inkl 17/14), 16/18, 16/22, 16/25, 16/23.

Beliggenhet: Område «Lyseng» omfatter 6 eiendommer som ligger langs Sørbygdsvegen, Mosætervegen og Lysengvegen. Tomtene ligger i et typisk jordbrukslandskap.



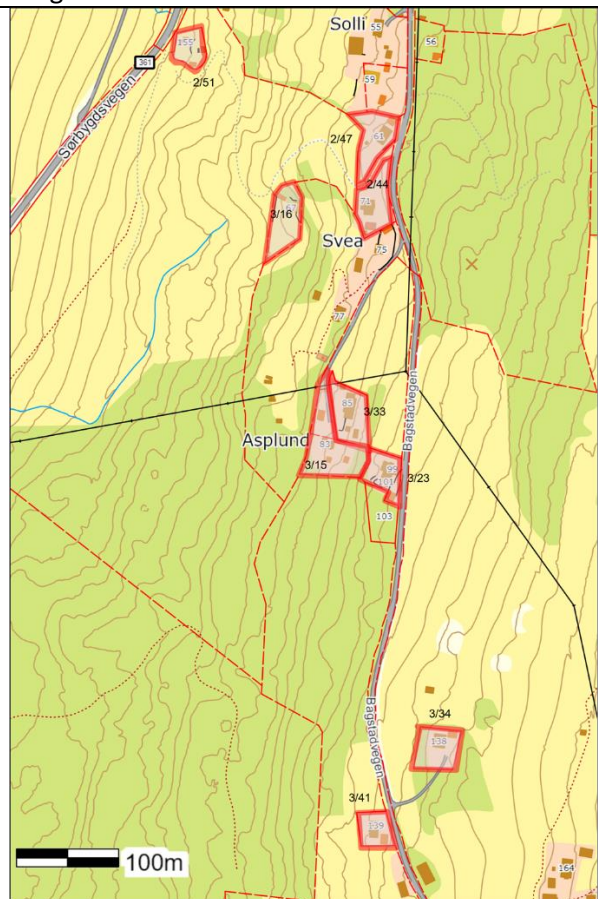
Antall enheter: 5	Formål: Spredt boligbebyggelse (LSB)	Områdetype: LNFR
Vurdering av konsekvens av bygningsutvidelse på eiendommen		
Tema	Merknad	Konsekvens
Teknisk infrastruktur Veg, vann, avløp og strøm	Eiendom 16/23 ligger langs Sørbygdsvegen. Eiendom 16/18 ligger langs Mosætervegen, og eiendom 16/22 og 16/25 har adkomst fra Mosætervegen via privat veg. Eiendom 17/2 ligger langs Lysengvegen. Alle eiendommene har privat vann- og avløpsanlegg.	0
Skole og barnehage	Område går inn under Solvang skolekrets. Fra eiendommene 17/2, 16/22 og 16/25 har alle elever fri skoleskyss.	0
Kollektivnett	Kollektivnettet er svært begrenset, nærmeste holdeplass med tilknytning kollektivnettet er i Øyer sentrum	-
Transportbehov	Manglende kollektivnett gjør bruk av privatbil nødvendig	-
Jordvern/ Landbruk	Eiendommene 16/18, 17/2, 16/23 og 16/25 samt tilhørende bebyggelse ligger på bebygd areal og tett inntil dyrka jord (AR5). Tomt 16/22 ligger på bebygd areal og uproduktiv skog, og grenser til skog av høy bonitet og fulldyrka jord. Bolighuset på	0/-

	tomt 16/18 ligger inntil tomtegrensa og fulldyrka mark. Tomt 17/2 dekker omkring 2158 kvm fulldyrka mark innenfor tomtegrensa. Så lenge bebyggelse og arealformål avgrenses mot landbruksverdier vurderes konsekvensen av endringen som liten.	
Naturmangfold	Kontroll i Naturbase og Artsdatabanken viser at det ikke er registrert spesielle naturtyper, eller sårbare og truede arter på eiendommene. I tilgrenset område av eiendom 16/23 er fuglen Konglebit registrert, en art av særlig stor forvaltningsinteresse, og i nærhet av tomt 16/18 er det registrert naturbeitemark, en lokalt viktig naturtype.	-
Kulturminne/ Kulturmiljø	Det er ikke registrert fredete kulturminner eller kulturmiljøer på eiendommene eller i nærliggende områder.	0
Friluftsliv/ Grønnstruktur	Området er omkranset av friluftsområder. Kort avstand til alpint løypenett.	0
Landskap/ Estetikk	Fritidsboligene ligger i et jordbrukslandskap, dels i åpent og vegetert terreng. Tomtene 16/18 og 17/2 ligger i et terreng med helning 10-25 grader. Eiendommene 16/22 og 16/25 i terreng med bratthet 5-15 grader. Tomt 16/23 ligger i terreng med helning 15-25 grader.	-
Vassdrag	Ingen eiendommer ligger innenfor 50-m belte langs elv eller 100-m belte langs Lågen. Flere eiendommer ligger inntil bekker, og er vurdert under.	0
Risiko/ Sårbarhet	Eiendommene er vurdert i skredfarekartleggingen og er vurdert til å ikke inngå i fareområde. Eiendommene 16/18 og 17/2 samt en betydelig del av 16/23 ligger i aktsomhetsområde for flom. Tomtene ligger i område med høy fare for radon.	-
Forurensning/ Klima	Det er ikke registrert forurenset grunn på noen av eiendommene. Utvidelser av eksisterende bebyggelse innenfor rammer av kommunedelplanen, vil i svært liten grad medføre økning av forurensning og påvirkning på klimaet.	0
Andre forhold	Uklar grense: 16/18, 16/22, 16/23. 17/2 og 17/14 er nå en eiendom.	
Konklusjon	Eiendommene 16/18, 16/23 og 17/2 ligger i eller berøres av aktsomhetssone for flom. Ved evt. tillatelse for bygging etter mer detaljert utredelse, må det pga. høy fare for radon i området tas hensyn til å iverksette tiltak mot radon ved evt. byggearbeid på tomtene. SLUTTKONKLUSJON: Arealbruksformålet for eiendommene 16/25 og 16/22 endres til LNFR med spredt boligbebyggelse (LSB). Arealbruksformålet for tomtene 16/18, 17/2 og 16/23 vil da fortsatt være LNFR som i gjeldende plan.	
I kommunestyremøte 31.10.2024, sak 137/24, ble det vedtatt at alle LSB-områder skulle tas inn i plankartet.		

2.7 Område: Svea/Bagstad – Kartblad nr. 7

Boligtomter: 2/51, 2/47, 2/44, 3/16, 3/15, 3/23, 3/33, 3/34, 3/41.

Beliggenhet: Området «Svea/Bagstad» omfatter 9 eiendommer, hvor 7 ligger langs med Bagstadvegen 1 tomt langs Sørbygdsvegen og 1 eiendom midt imellom nevnte veier. Området er et typisk jordbruksområde hvor eiendommene ligger dels inn mot dyrka mark, dels inn mot skogareal.



Antall enheter: 9	Formål: Spredt boligbebyggelse (LSB)	Områdetype: LNFR
Vurdering av konsekvens av bygningsutvidelse på eiendommen		
Tema	Merknad	Konsekvens
Teknisk infrastruktur Veg, vann, avløp og strøm	Alle eiendommene med unntak av 2/51 har adkomst fra Bagstadvegen. Eiendom 2/51 har adkomst fra Sørbygdsvegen. Eiendom 3/16 har adkomst fra både Bagstadvegen og Sørbygdsvegen, men via en enkel traktorveg. Eiendommene 3/34, 3/41, 3/15, 3/23, 3/33, 2/44, 2/47 og 2/51 har private vann- og avløpsanlegg. Eiendom 3/16 har slamtømming.	0
Skole og barnehage	Området går inn under Solvang skolekrets. Avstanden fra eiendommene til skolen tilsier at alle elever har tilgang på fri skoleskyss.	0
Kollektivnett	Kollektivnettet er svært begrenset, nærmeste holdeplass med tilknytning til kollektivnettet er bussholdeplass ved Hunder.	-
Transportbehov	Manglende kollektivnett gjør bruk av privatbil nødvendig.	-
Jordvern/ Landbruk	Alle eiendommene og tilhørende bebyggelse ligger på bebygd areal, med unntak av 3/16 som ligger på innmarksbeite, og på	0/-

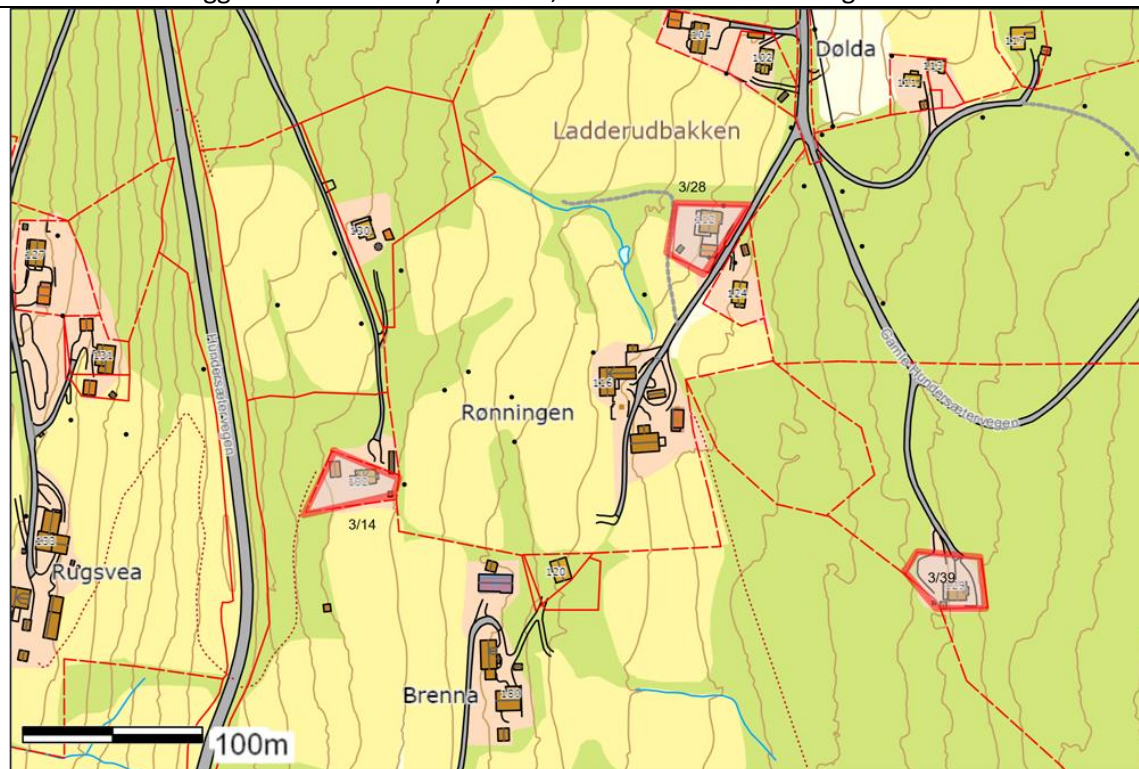
	noe skog av høy bonitet. Tomt 3/34 ligger omkranset av skog av høy bonitet. Eiendom 2/44, 2/47, 3/23, 3/15, og 3/33 ligger alle tilgrenset innmarksbeite. Tomt 3/41 grenser til fulldyrka mark og innmarksbeite. Hovedhusene på nevnte tomter ligger verken helt inntil tomtegrensa eller fulldyrka mark, og vurderes til å ikke bidra til driftsulempen for jordbruksdrifta ved evt. utbygging, så lenge bebyggelse og arealformål avgrenses mot landbruksverdier	
Naturmangfold	Området er kontrollert opp mot Artskart og Naturbase. På eiendommene er det ikke registrert spesielle naturtyper eller artsforekomster, men i tilgrenset område til tomt 2/51 er det registrert alm, en trua art.	-
Kulturminne/ Kulturmiljø	Det er ikke registrert fredede kulturminner eller bygninger på eiendommene.	0
Friluftsliv/ Grønnstruktur	Ingen av eiendommene kommer i konflikt med friluftsliv, turveger eller grønnstruktur. Avstanden til friluftsområder er kort.	0
Landskap/ Estetikk	Boligene ligger i jordbrukslandskap, med både åpent og vegetert terreng. Tomtene 3/41 og 2/47 ligger i terreng med helning 10-15 grader. Tomtene 3/34, 3/23 og 2/44 i 5-25 grader. Tomtene 3/15, 2/51 og 3/33 i 10-25 grader.	-
Vassdrag	Ingen eiendommer ligger innenfor 50-m belte langs elv eller 100-m belte langs Lågen.	0
Risiko/ Sårbarhet	Ingen av eiendommene ligger i aktsomhetsområde for jord- og flomskred, steinsprang eller snøskred. 2/51, 2/47 og 3/41 er berørt av aktsomhetssone for flom ved at sonen går inntil bolighuset eller ved at terrenget heller inn mot boligen langs aktsomhetssonen og derfor gir en uavklart fare. 2/51 berøres av gul støysone langs Sørbygdsvegen. Alle eiendommene ligger i område med høy fare for radon, med unntak av 3/34 som ligger i område med moderat til lav fare.	-
Forurensning/ Klima	Det er ikke registrert forurenset grunn på noen av eiendommene. Utvidelse av eksisterende bebyggelse innenfor rammer av kommuneplanen, vil i svært liten grad medføre økning av forurensning og påvirkning på klima.	0
Andre forhold	Uklar grense: 3/15, 3/16	0
Konklusjon	For eiendom 3/16 er alt areal registrert som innmarksbeite. Tomtenes areal har begrenset betydning for det totale innmarksbeite, men noe areal beholdes som LNFR. Tomtene 2/51, 2/47 og 3/41 ligger i eller inntil aktsomhetssone for flom og avsettes derfor ikke til LNFR med spredt boligbebyggelse. For tomtene 2/44, 3/16, 3/15, 3/23, 3/33 og 3/34 vurderes utvidelse av bebyggelse som akseptabel dersom den gjennomføres i samsvar planbestemmelsene for LNFR med	

	spredt boligbebyggelse og forutsatt å iverksette tiltak mot radon ved evt. byggearbeid på tomtene. 3/15 og 3/16 avgrenses mot landbruksareal. SLUTTKONKLUSJON: 22/44, 3/15, 3/16, 3/23, 3/33 og 3/34 blir avmerket som LNFR med spredt boligbebyggelse på plankartet. Arealbruksformålet for Tomtene 2/51, 2/47 og 3/41 vil fortsatt være LNFR som i gjeldende plan.	
I kommunestyremøte 31.10.2024, sak 137/24, ble det vedtatt at alle LSB-områder skulle tas inn i plankartet.		

2.8 Område: Ladderudbakken/Rønningen – Kartblad nr. 8

Boligtomter: 3/14, 3/28, 3/39

Beliggenhet: Området «Ladderudbakken/Rønningen» omfatter 3 eiendommer med tilknytning til Gamle Hundersætervegen eller Hundersætervegen. Område er et typisk jordbruksområde hvor eiendommene ligger dels inn mot dyrka mark, dels i- eller inn mot skogareal.



Antall enheter:
3

Formål: Spredt boligbebyggelse (LSB)

Områdetype:
LNFR

Vurdering av konsekvens av bygningsutvidelse på eiendommen

Tema	Merknad	Konsekvens
Teknisk infrastruktur Veg, vann, avløp og strøm	Eiendom 3/29 og 3/39 har adkomst fra Gamle Hundersætervegen via private veger, og eiendom 3/14 har adkomst fra Hundersætervegen via privat veg. Eiendom 3/39 har privat vann- og avløpsanlegg. Eiendom 3/14 har privat innlagt vann, men mangler info om avløpsanlegg. Eiendom 3/28 har slamtømming.	0
Skole og barnehage	Området går inn under Solvang skolekrets. Avstanden fra eiendommene til skolen tilsier at alle elever har tilgang på fri skoleskyss.	0
Kollektivnett	Kollektivnettet er svært begrenset, nærmeste holdeplass med tilknytning til kollektivnettet er i Hunder busstopp.	-
Transportbehov	Manglende kollektivnett gjør bruk av privatbil nødvendig.	-
Jordvern/ Landbruk	Alle eiendommene er vist som bebygd areal i AR5. Tomt 3/39 grenser til skog av middels bonitet. Tomt 3/28 grenser til skog av høy bonitet og fulldyrka jord. Tomt 3/14 grenser til dyrka mark på flere kanter og biloppstillingsplassen ligger utenfor eiendommen.	0
Naturmangfold	Området er kontrollert opp mot Artskart og Naturbase. På eiendommene er det ikke registrert spesielle naturtyper eller	0

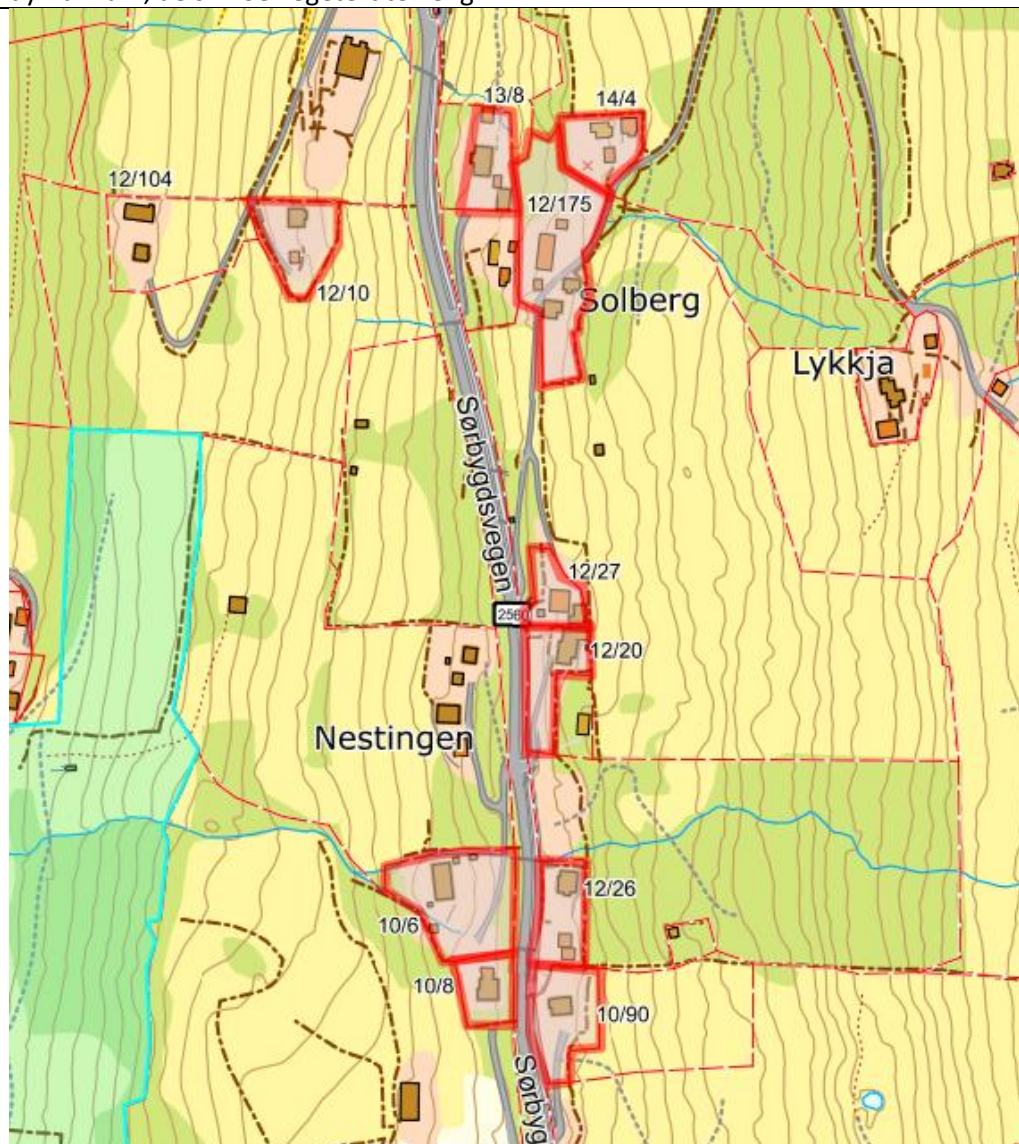
	artsforekomster. I omkringliggende område er det registrert både gråtrost og gulspurv, arter av særlig stor forvaltningsinteresse.	
Kulturminne/ Kulturmiljø	Det er ikke registrert fredede kulturminner eller bygninger på eiendommene. I tilgrenset område til tomt 3/39 er det registrert en kullgrop som er automatisk fredet, ifølge Askeladden.	-
Friluftsliv/ Grønnstruktur	Ingen av eiendommene kommer i konflikt med friluftsliv, turveger eller grønnstruktur. Avstanden til attraktive friluftsområder er kort.	0
Landskap/ Estetikk	Eiendommene 3/28 og 3/14 ligger i et jordbrukslandskap, i åpent og noe vegetert område. Eiendom 3/39 ligger svært skjermet til i et skogområde. Tomt 3/39 og 3/28 ligger i terreng med bratthet 5-15 grader, og tomt 3/14 i terreng med helning 0-10 grader.	-
Vassdrag	Ingen eiendommer ligger innenfor 50-m belte langs elv eller 100-m belte langs Lågen. Eiendom 3/28 ligger innenfor 50-m langs nærliggende bekk. Vurderes under.	0
Risiko/ Sårbarhet	Ingen av eiendommene ligger i aktsomhetsområde for jord- og flomskred, steinsprang eller snøskred. Ingen av eiendommene ligger i aktsomhetsområde for flom. Eiendommene 3/28 og 3/39 ligger i område med høy fare for radon, og 3/14 i område med moderat til lav fare.	0/-
Forurensning/ Klima	Det er ikke registrert forurensset grunn på noen av eiendommene. Utvidelse av eksisterende bebyggelse innenfor rammer av kommuneplanen, vil i svært liten grad medføre økning av forurensning og påvirkning på klima.	0
Andre forhold	Uklar grense: 3/14 (bygg utenfor grense)	0
Konklusjon	For alle eiendommene vurderes utvidelse av bebyggelse som akseptabel dersom den gjennomføres i samsvar med planbestemmelsene for LNFR med spredt boligbebyggelse, og forutsetter at en har spesiell oppmerksomhet med hensyn til å iverksette tiltak mot radon ved byggearbeid. SLUTTKONKLUSJON: 3/14, 3/28 og 3/39, blir avmerket som LNFR med spredt boligbebyggelse på plankartet.	
I kommunestyremøte 31.10.2024, sak 137/24, ble det vedtatt at alle LSB-områder skulle tas inn i plankartet.		

2.9 Område: Nestingen/Solberg – Kartblad nr. 9

Boligtomter: 12/10, 13/8, 14/4, 12/175, 12/27, 12/20, 12/26, 10/6, 10/8, 10/90

12/104 er ikke vurdert, siden dette er del av en landbrukseiendom.

Beliggenhet: Området «Nesting/Solberg» omfatter 10 eiendommer langs- eller nære Fv. 361, Sørbygdsvegen. Område er et typisk jordbruksområde hvor eiendommene ligger dels inn mot dyrka mark, dels i noe vegetert terreng.



Antall enheter: 10	Formål: Spredt boligbebyggelse (LSB)	Områdetype: LNFR
Vurdering av konsekvens av bygningsutvidelse på eiendommen		
Tema	Merknad	Konsekvens
Teknisk infrastruktur Veg, vann, avløp og strøm	Alle eiendommene har kort adkomst fra Sørbygdsvegen. De fleste tomtene ligger langs vegen, med unntak av eiendom, 12/10, 14/4 og 12/175 som benytter privat veg helt inn til eiendommen. Eiendom 12/20 har offentlig VA. Eiendom 12/10, 13/8, 14/4, 12/27, 12/26, 10/6, 10/8, 10/90 har privat vann og avløp. Eiendommen 12/175 har slamtømming	0

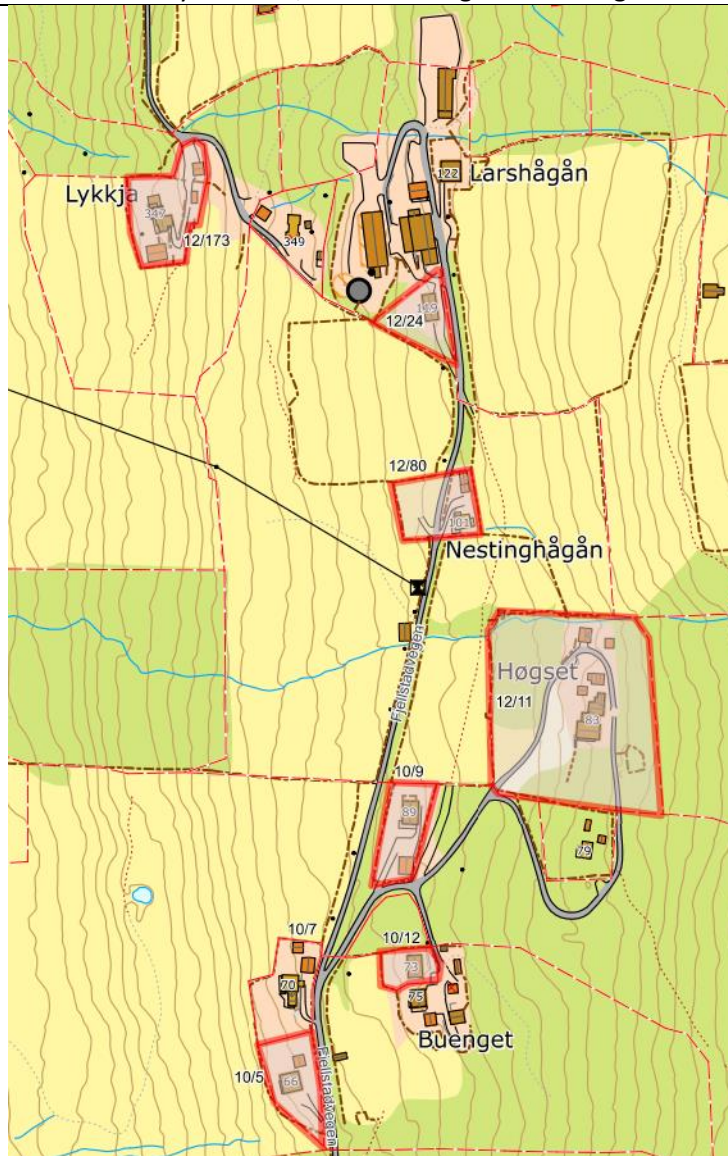
Skole og barnehage	Område går inn under Solvang skolekrets. Avstanden fra eiendommene til skolen tilsier at alle 1. klassinger har tilgang på fri skoleskyss. Fra eiendom 10/90 har alle elever fri skoleskyss, da det er 4 km distanse til Solvang.	0
Kollektivnett	Kollektivnettet er svært begrenset, nærmeste holdeplass med tilknytning til kollektivnettet er i Øyer sentrum.	-
Transportbehov	Manglende kollektivnett gjør bruk av privatbil nødvendig.	-
Jordvern/ Landbruk	Alle eiendommene er vist som bebygd areal i AR5. Eiendommene ligger tett inntil områder registrert som dyrka mark og/eller skog av høy bonitet. På tomt 14/4, 12/27 og 12/20 ligger bebyggelsen inntil tomtegrensa og fulldyrka jord. Eiendommene 10/8 og 12/10 ligger nære driftsbygninger/gårdstun. Så lenge bebyggelse og arealformål avgrenses mot landbruksverdier vil ikke ev. utbygging bidra til driftsulemper for jordbruksdrifta og mulige konflikter..	0/-
Naturmangfold	Området er kontrollert opp mot Artskart og Naturbase. På eiendommene er det ikke registrert spesielle naturtyper eller artsforekomster. I omkringliggende område er det registrert kanadagullris og gråtrost, arter av stor- og særlig stor forvaltningsinteresse.	0
Kulturminne/ Kulturmiljø	Det er ikke registrert fredede kulturminner eller bygninger på eiendommene. I tilgrenset område til tomt 12/20 er det registrert et enkeltminne som foreløpig er uavklart ifølge Askeladden.	0
Friluftsliv/ Grønnstruktur	Avstanden til attraktive friluftsområder er kort.	0
Landskap/ Estetikk	Eiendommene ligger i et jordbrukslandskap, i åpent og noe vegetert område. Eiendommene ligger hovedsakelig i et terreng med bratthet 10-25 grader.	-
Vassdrag	Tomtene 13/8, 12/175, 14/4, 12/10, 10/6, 10/8 og 12/26 ligger innenfor 50 meter til nærliggende bekker. Vurderes under.	0
Risiko/ Sårbarhet	Området er vurdert i skredfarekartlegging. Ingen av eiendommene ligger i faresone for jord- og flomskred, steinsprang eller snøskred. Boliger på eiendommene 13/8, 14/4, 12/27, 12/20, 12/26, 10/6 og 10/90 er omfattet av aktsomhetssone for flom. Eiendommene 10/90, 10/8, 12/26, 12/20, 12/27 ligger helt eller delvis inne på gul støysoner fra Sørbygdsvegen. Ingen eiendommer ligger i rød sone. Alle eiendommene ligger på områder med høy fare for radon.	-
Forurensning/ Klima	Det er ikke registrert forurenset grunn på noen av eiendommene. Utvidelse av eksisterende bebyggelse innenfor	0

	rammer av kommunedelplanen, vil i svært liten grad medføre økning av forurensning og påvirkning på klima.	
Andre forhold	Uklare grenser: 10/6, 12/10, 12/20, 12/26, 13/8 For 12/175 er det nylig gitt dispensasjon i forbindelse med bruksrasjonalisering.	0
Konklusjon	Tomtene 10/90, 10/8, 12/26, 12/20, 12/27 ligger dels i gul sone for vegtrafikkstøy. Ved byggetiltak på tomten, må det foretas en særskilt vurdering av støyforhold og tiltak mot støy. SLUTTKONKLUSJON: Eiendommene 12/10, 10/8 og søndre del av 12/175 blir avmerket som LNFR med spredt boligbebyggelse på plankartet. 10/6, 10/8, 10/90, 12/10, 12/20, 12/26, 12/27, 12/175, 13/8 og 14/4, blir ikke avmerket som LNFR med spredt boligbebyggelse på plankartet.	
I kommunestyremøte 31.10.2024, sak 137/24, ble det vedtatt at alle LSB-områder skulle tas inn i plankartet.		

2.10 Område: Høgset/Buenget – Kartblad nr. 10

Boligtomter: 12/173, 12/24, 12/80, 10/9, 12/11, 10/12, 10/5

Beliggenhet: Området «Nestingen/Solberg» omfatter 7 eiendommer, 6 langs Fjellstadvegen og 1 med adkomst fra Sørbygdsvegen. Område er et typisk jordbruksområde hvor eiendommene ligger dels inn mot dyrka mark, dels i noe vegetert terreng.



Antall enheter:
7

Formål: Spredt boligbebyggelse (LSB)

Områdetype:
LNFR

Vurdering av konsekvens av bygningsutvidelse på eiendommen

Tema	Merknad	Konsekvens
Teknisk infrastruktur Veg, vann, avløp og strøm	Alle eiendommene har adkomst fra Fjellstadvegen, unntatt 12/173 som har adkomst fra Sørbygdsvegen. De fleste tomtene ligger langs Fjellstadvegen, med unntak av eiendom 12/11, 10/9 og 10/12 som benytter privat veg helt inn til eiendommen. Eiendommene 12/173, 12/24, 12/11, 10/12 og 10/5 har privat vann og avløp.	0

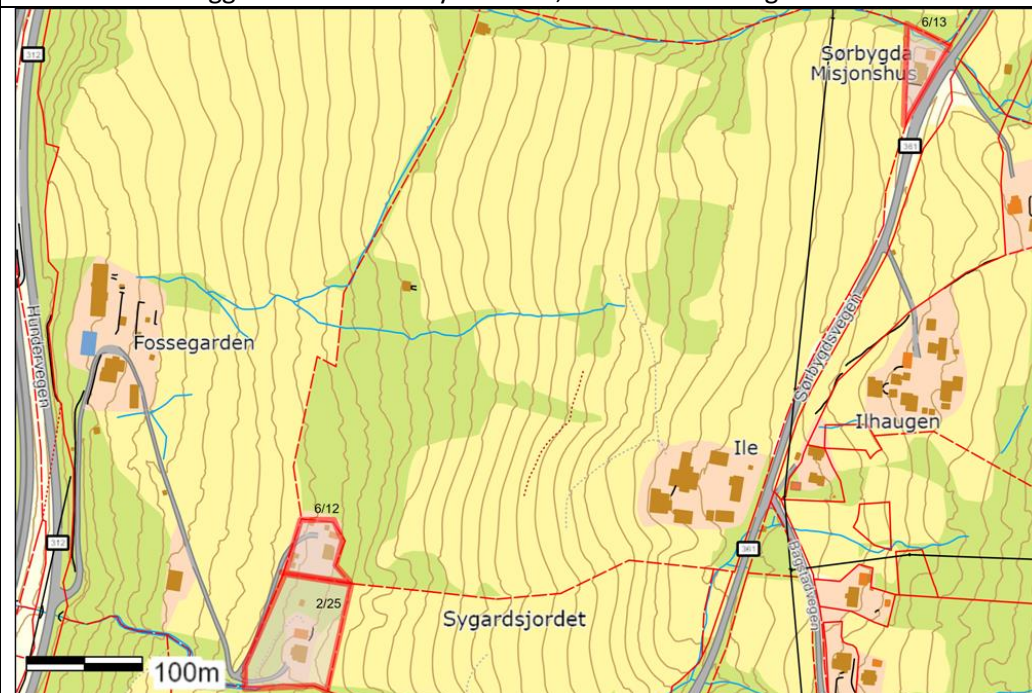
	Eiendommen 10/9 har slamtømming, mens for 12/80 er det ikke informasjon hverken om vann eller avløp.	
Skole og barnehage	Område går inn under Solvang skolekrets. Avstanden fra eiendommene til skolen tilsier at alle elever har fri skoleskyss, da det er mer enn 4 km distanse til Solvang skole.	0
Kollektivnett	Kollektivnettet er svært begrenset, nærmeste holdeplass med tilknytning til kollektivnettet er i Øyer sentrum.	-
Transportbehov	Manglende kollektivnett gjør bruk av privatbil nødvendig.	-
Jordvern/ Landbruk	Alle eiendommene med tilhørende bebyggelse er vist som bebygd areal i AR5. Tomt 12/11 inkluderer i tillegg skog med høy bonitet, samt på 500 kvm med fulldyrka jord. Alle eiendommene og noe av bebyggelsen ligger tett inntil områder registrert som dyrka mark og/eller skog av høy bonitet. Tomtene 12/24 og 10/12 ligger nære driftsbygninger og gårdstun. Disse tomtene er små, og evt. bygging på forutsettes avgrenset mot landbruksverdier.. Bolighuset på tomt 12/80 ligger nære tomtegrensa og fulldyrka mark, og adkomsten til dyrka marka går gjennom tomta.	0/-
Naturmangfold	På eiendommen 12/11 er det registrert slåttemark, en viktig naturtype ifølge Naturbase.	-
Kulturminne/ Kulturmiljø	Det er ikke registrert fredede kulturminner eller bygninger på eiendommene.	0
Friluftsliv/ Grønnstruktur	Avstanden til attraktive friluftsområder er kort. I området finnes flere stier og traktorveger man kan benytte til rekreasjon.	0
Landskap/ Estetikk	Eiendommene ligger i et jordbrukslandskap, i åpent og noe vegetert område. Eiendom 12/11 ligger skjermet til i kanten på et skogareal. Eiendommene ligger hovedsakelig i et terreng med bratthet 10-25 grader.	-
Vassdrag	Tomtene 12/173 og 12/11 ligger innenfor 50-meter buffersonen til nærliggende bekk. Vurderes under.	-
Risiko/ Sårbarhet	Området er vurdert i skredfarekartlegging. Ingen av eiendommene ligger i faresone for jord- og flomskred, steinsprang eller snøskred. Boliger på eiendommene 12/80, 10/9, 12/11, 10/5 er omfattet av aktsomhetssone for flom. Alle eiendommene ligger på områder med høy fare for radon.	-
Forurensning/ Klima	Det er ikke registrert forurensning grunn på noen av eiendommene. Utvidelse av eksisterende bebyggelse innenfor rammer av kommuneplanen, vil i svært liten grad medføre økning av forurensning og påvirkning på klima.	0
Andre forhold	Uklare grenser: 10/5, 12/11, 12/24, 12/80	0

	For eiendommen 12/173, ble det 13.10.2020, arkivsak 20/2543, gitt dispensasjon for riving og oppføring av tilbygg og uthus. Dette klarer likevel ikke hele tomte for fremtidige tiltak.	
Konklusjon	Tomt 10/5, 10/9, 12/11 og 12/80 ligger i aktsomhetsområde for flom. For eiendommene 10/12, 12/24 og hoveddelen av 12/173 vurderes utvidelse av bebyggelse eller oppføring av garasje som akseptabel dersom den gjennomføres i samsvar planbestemmelsene for LNFR med spredt boligbebyggelse og forutsatt å ha spesiell oppmerksomhet med hensyn til å iverksette tiltak mot radon ved evt. byggearbeid på tomtene. SLUTTKONKLUSJON: 10/12, 12/24 og hoveddelen med bolig på 12/173 blir avmerket som LNFR med spredt boligbebyggelse på plankartet. 10/5, 10/9, 12/11 og 12/80 blir ikke avmerket som LNFR med spredt boligbebyggelse på plankartet.	
I kommunestyremøte 31.10.2024, sak 137/24, ble det vedtatt at alle LSB-områder skulle tas inn i plankartet.		

2.11 Område: Sygardsjordet – Kartblad nr. 11

Boligtomter: 6/12, 2/25, 6/13

Beliggenhet: Området «Sygardsjordet» omfatter 3 eiendommer som alle ligger i området over Fossegården med utsikt mot Hunderfossen. To av eiendommene har adkomst fra Hundervegen via privat veg, og en som ligger langs Sørbygdsvegen. Område er et typisk jordbruksområde hvor eiendommene ligger dels inn mot dyrka mark, dels inn mot skogareal.



Antall enheter: 3	Formål: Spredt boligbebyggelse (LSB)	Områdetype: LNFR
Vurdering av konsekvens av bygningsutvidelse på eiendommen		
Tema	Merknad	Konsekvens
Teknisk infrastruktur Veg, vann, avløp og strøm	Eiendom 6/12 og 2/25 har adkomst via privat veg fra Hundervegen. Tomt 6/13 har adkomst fra Sørbygdsvegen. Eiendommene har private vann- og avløpsanlegg.	0
Skole og barnehage	Område går inn under Solvang skolekrets. Avstanden fra eiendommene til skolen tilsier at alle elever har tilgang på fri skoleskyss.	0
Kollektivnett	Kollektivnettet er svært begrenset, nærmeste holdeplass med tilknytning til kollektivnettet er bussholdeplass ved Fossegården eller Hunder.	-
Transportbehov	Manglende kollektivnett gjør bruk av privatbil nødvendig.	-
Jordvern/ Landbruk	Alle eiendommene og tilhørende bebyggelse ligger på bebygd areal med noe avstand fra dyrkbar mark. Adkomsten til 6/12 og 2/25 går gjennom innmarksbeite. Tomt 2/25 ligger i tillegg på areal registrert som fulldyrka jord (ca. 925 kvm), skog av høy bonitet og innmarksbeite. Evt. utvidelse av bebyggelsen på tomt 2/25 må avgrenses mot dyrka mark. Alle tomtene grenser til fulldyrka jord, innmarksbeite og/eller skog av høy bonitet.	0/-
Naturmangfold	Området er kontrollert opp mot Artskart og Naturbase. På eiendommene 6/12 og 2/25 er det en registrering unntatt offentlighet som strekker seg over et relativt stort område i	-

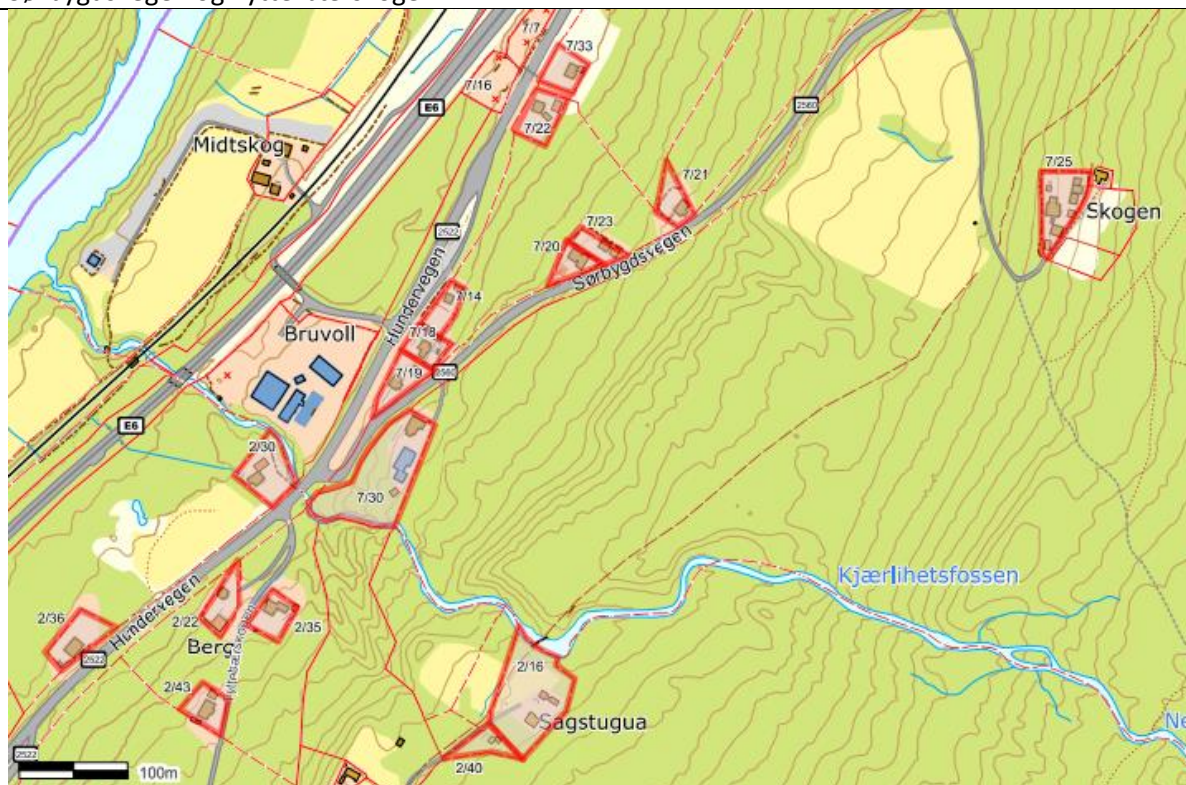
	Øyer sør. I tillegg er det registrert flere arter av stor- og svært stor forvaltningsinteresse i omkringliggende områder til eiendommene. Arter som gråsisik, dvergfolk, gråtrost, gulspurv, stær og bjørkefink.	
Kulturminne/ Kulturmiljø	Det er ikke registrert fredede kulturminner eller bygninger på eiendommene.	0
Friluftsliv/ Grønnstruktur	Ingen av eiendommene kommer ikke i konflikt med friluftsliv, turveger eller grønnstruktur.	0
Landskap/ Estetikk	Boligene ligger i jordbrukslandskap, med både åpent og vegetert terreng. God utsikt mot Lågen og Hunderfossen. Tomtene 6/12 og 2/25 ligger skjermet til med noe vegetasjon på- og rundt eiendommene, mens tomt 6/13 ligger mer synlig til. Tomtene ligger i terreng med helning 5-15 grader.	-
Vassdrag	Boligene på 6/13 og 2/25 ligger innenfor 20 m langs bekker. Vurderes under.	-
Risiko/ Sårbarhet	Eiendommene ligger utenfor aktsomhetsområde for skred. Boliger på eiendommene 6/13 og 2/25 ligger i aktsomhetsområde for flom. Eiendom 6/13 ligger delvis innenfor gul sone for vegtrafikkstøy. Alle eiendommene ligger i område med høy fare for radon.	-
Forurensning/ Klima	Det er ikke registrert forurenset grunn på noen av eiendommene. Utvidelse av eksisterende bebyggelse innenfor rammer av kommuneplanen, vil i svært liten grad medføre økning av forurensning og påvirkning på klima.	0
Andre forhold	Eiendommene ligger i område ovenfor areal regulert til E6 Storhove-Øyer. Uklare grenser: 2/25, 6/12 (grense i nord gjennom bygg), 6/13	0
Konklusjon	Tomtene 2/25 og 6/13 ligger i aktsomhetsområde for flom, og eiendommene blir ikke avmerket som LNFR med spredt boligbebyggelse på plankartet. SLUTTKONKLUSJON: Hoveddelen med bolig på eiendommen 6/12 avsettes som LNFR med spredt boligbebyggelse. 2/25 og 6/13 blir ikke avmerket som LNFR med spredt boligbebyggelse på plankartet.	
I kommunestyremøte 31.10.2024, sak 137/24, ble det vedtatt at alle LSB-områder skulle tas inn i plankartet.		

2.12 Område: Bruvoll/Sagstugua – Kartblad nr. 12

Boligtomter: 7/22, 7/33, 7/14 (inkl. 7/17), 7/18, 7/19, 7/30, 7/20, 7/23, 7/21, 7/25 (inkl. også 7/31), 2/30, 2/36, 2/35, 2/22, 2/43, 2/40

Eiendommene 7/7 og 7/16 er revet i forbindelse med E6.

Beliggenhet: Området «Bruvoll/Sagstugua» omfatter 16 eiendommer som alle ligger i området ved krysset Hundervegen og Sørbygdsvegen. Eiendommene ligger hovedsakelig inntil- eller i skogareal, samt langs veg. Området tar for seg eiendommer med tilknytning Hundervegen, Sørbygdsvegen og Tytterbærskogen.



Antall enheter: 16

Formål: Spredt boligbebyggelse (LSB)
(2/16 er flyttet til LSF)

Områdetype: LNFR

Vurdering av konsekvens av bygningsutvidelse på eiendommen

Tema	Merknad	Konsekvens
Teknisk infrastruktur Veg, vann, avløp og strøm	Eiendommene 7/30, 7/19, 7/20, 7/23, 7/21 og 7/25 har adkomst fra Sørbygdsvegen. Eiendommene 7/33, 7/22, 7/14, 7/18, 7/19, 2/30 og 2/36 ligger langs Hundervegen. Eiendommene 2/22, 2/35, 2/43 og 2/40 ligger langs Tytterbærskogen. Eiendommene 7/33, 7/18, 7/20, 7/25 og 2/43 har private vann- og avløpsanlegg. 2/22 ligger inne med tett tank. 2/30 ligger inne med slamavskiller og tett tank. 2/35 ligger inne med slamavskiller. Eiendommene 2/36, 7/14 (antatt), 7/22, 7/19, 7/30, 7/23, 7/21 er koblet på kommunalt VA. Eiendommene 2/40 mangler data om vann- og avløpsanlegg.	0

Skole og barnehage	Område går inn under Solvang skolekrets. Avstanden fra eiendommene til skolen tilsier at alle elever i 1. klasse har tilgang på fri skoleskyss. Alle eiendommene i Tyttebærskogen, langs Sørbygdsvegen og eiendommene 2/30 og 2/36 langs Hundervegen ligger 4 km fra skolen og alle elever tilhørende disse eiendommene har tilgang på fri skoleskyss.	0
Kollektivnett	Kollektivnettet sørger for omtrent en avgang i timen Øyer-Lillehammer. Nærmeste holdeplass er Hunder og Andersstuen langs Hundervegen.	-
Transportbehov	Få avganger i kollektivnettet vil for de fleste gjøre privatbil til en nødvendighet.	-
Jordvern/ Landbruk	Alle eiendommene og tilhørende bebyggelse ligger på bebygd areal, utenom eiendom 2/40. Tomt 2/40 ligger på- og grenser til fulldyrka jord, og ev. byggeområde må avgrenses til eksisterende bebygd del. Tomtene grenser ellers hovedsakelig til skog av høy bonitet.	0
Naturmangfold	Området er kontrollert opp mot Artskart og Naturbase. På eiendommene 7/25, 2/16 og 2/40 er det en registrering unntatt offentlighet som strekker seg over et relativt stort område i Øyer sør. I tilgrenset område til tomt 2/30, 2/35 og 7/30 er det registrert flere arter av stor- og særlig storforvaltningsinteresse, samt viktige naturtyper. Artene sigdkismose og sanglerke, og naturtypen Fossesprøytesone er registrert.	-
Kulturminne/ Kulturmiljø	Det er registrert et automatisk fredet kulturminne, veganlegg, over 2/16 og så vidt inne på 2/40. Samme kulturminne strekker seg over et lengre område og ligger i kort avstand til eiendom 7/25. Det er registrert SEFRAK-bygg på eiendom 2/40.	-
Friluftsliv/ Grønnstruktur	Eiendommene ligger i kort avstand til friluftsområder.	0
Landskap/ Estetikk	De fleste boligene ligger nokså synlig til langs vegen, samtidig som mange ligger inntil skogarealer. Eiendom 2/16, 2/40, 2/43 og 3/35 ligger noe mer skjermet til i skogen langs Tyttebærskogen. Tomt 7/25 ligger også skjermet til i et skogareal. Tomtene ligger hovedsakelig i terreng med helning 5-15 grader, med unntak av tomt 7/30 som ligger i 5-25 graders helning.	-
Vassdrag	Eiendommene 2/40 (ikke bebyggelsen) 7/30, 2/30 ligger innenfor 50-m buffersonen for elva Sagåa.	-

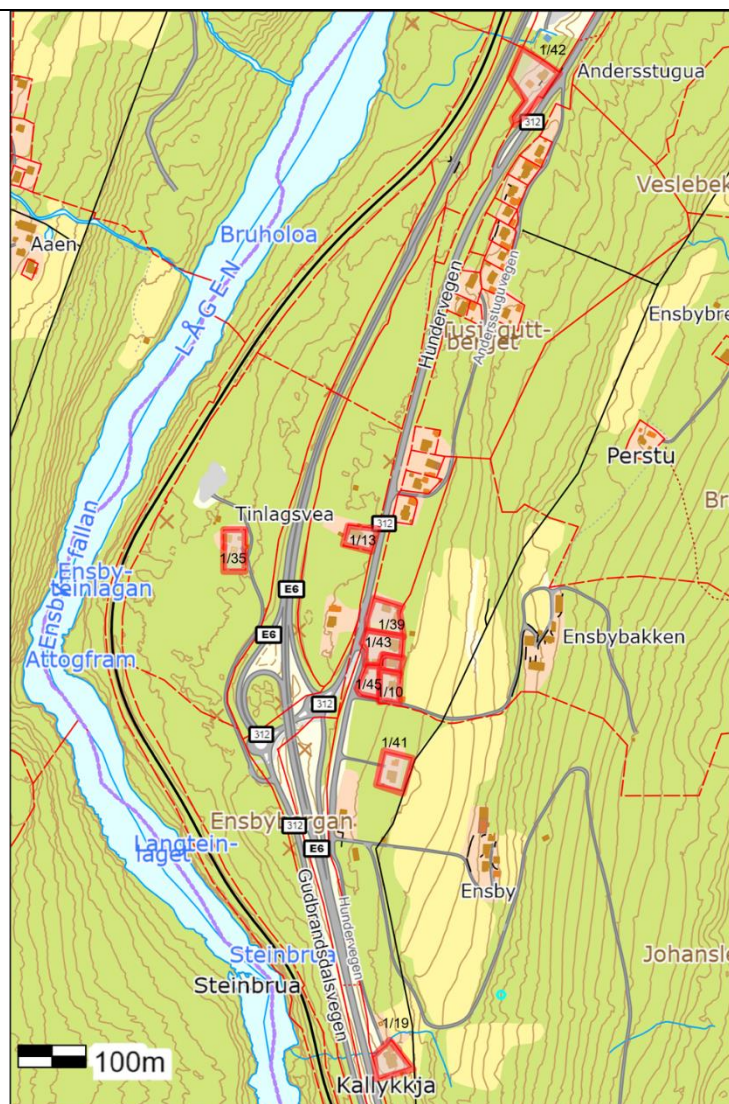
Risiko/ Sårbarhet	Skredfare: Eiendommene 7/33 og 7/22, 2/30 og en del av 7/30 som ligger langs Sagfossen ligger i NVEs aktsomhetsområde for jord- og flomskred (ikke kartlagt nærmere). 7/33 og 7/22 er vurdert i skredfarekartleggingen og er vurdert til å ikke inngå i fareområde. Flomfare: Bolighus på følgende eiendommer er berørt av aktsomhetssone for flom: 7/22, 7/33, 7/25 (inkl 7/31), 2/30, 2/35, 2/43 Støy: Alle eiendommene ligger delvis- eller helt innenfor gul eller rød sone for vegtrafikkstøy, med unntak av eiendommene 7/25 og 2/40. Bolighusene på eiendommene 2/36, 7/19, 7/20, 7/22 og 7/30 ligger innenfor rød støysone. Alle eiendommene ligger i område med moderat til lav fare for radon.	--
Forurensning/ Klima	Det er ikke registrert forurenset grunn på noen av eiendommene. Utvidelse av eksisterende bebyggelse innenfor rammer av kommunedelplanen, vil i svært liten grad medføre økning av forurensning og påvirkning på klima.	0
Andre forhold	Uklare grenser: 2/22, 2/30, 2/35, 2/36, 2/40, 2/43 (grense gjennom bygg), 7/18 (bygg krysser grense), 7/19, 7/20, 7/21, 7/22, 7/23 (bygg krysser grense). 7/14 og 7/17 utgjør en LSB-enhet.	-
Konklusjon	Boliger på tomtene 7/22, 7/33, 7/25 (inkl 7/31), 2/30, 2/35, 2/43 ligger i aktsomhetsområde for flom. I tillegg ligger eiendommen inkl. bolig på 2/30 i aktsomhetsområde for jord- og flomskred. Eiendommene 2/36, 7/19, 7/20, 7/22 og 7/30 ligger i rød støysone. På grunn av utsatt beliggenhet relatert til naturfarer og støy blir disse eiendommene ikke avmerket som LNFR med spredt boligbebyggelse på plankartet. Arealbruksformålet for nevnte tomter vil da fortsatt være LNFR som i gjeldende plan. For tomtene 7/21, 7/23, 7/14, 7/18, 2/22 og 2/40 vurderes utvidelse av bebyggelse som akseptabel dersom den gjennomføres i samsvar planbestemmelsene for LNFR med spredt boligbebyggelse.	

	SLUTTKONKLUSJON: 7/21, 7/23, 7/14 inkl. 7/17, 7/18, 2/22 og 2/40 blir avmerket som LNFR med spredt boligbebyggelse (LSB) på plankartet. 7/19, 7/22, 7/30, 7/33, 7/20, 7/25 (inkl. 7/31), 2/30, 2/36, 2/35 og 2/43 blir ikke avmerket som LNFR med spredt boligbebyggelse på plankartet.	
I kommunestyremøte 31.10.2024, sak 137/24, ble det vedtatt at alle LSB-områder skulle tas inn i plankartet.		

2.13 Område: Andersstugua/Ensby – Kartblad nr. 13

Boligtomter: 1/39, 1/43, 1/45, 1/10, 1/41,

Beliggenhet: Området «Andersstugua/Ensby» omfatter 5 eiendommer som alle ligger i området ved Ensbyrundkjøringa og langs Hundervegen. Eiendommene ligger hovedsakelig inntil Hundervegen, og dels inntil skogareal. **Eiendommene 1/42, 1/13, 1/35 og 1/19 er tatt ut av vurderingen da de er regulert revet i forbindelse med ny E6.**



Antall enheter: 5	Formål: Spredt boligbebyggelse (LSB)	Områdetype: LNFR
Vurdering av konsekvens av bygningsutvidelse på eiendommen		
Tema	Merknad	Konsekvens
Teknisk infrastruktur Veg, vann, avløp og strøm	De fleste eiendommene ligger langs med- eller nære Hundersætervegen, og har enkel adkomst fra samme veg. Bygningene på 1/35 og 1/42 er revet i forbindelse med ny E6. Eiendom 1/43 og 1/45 er tilknyttet offentlig kloakk. Eiendommene 1/41 og 1/19 har privat vann- og avløpsanlegg. Bygningene på 1/19 er revet i forbindelse med ny E6. Eiendommene 1/43 og 1/45 er tilknyttet privat vannverk.	0

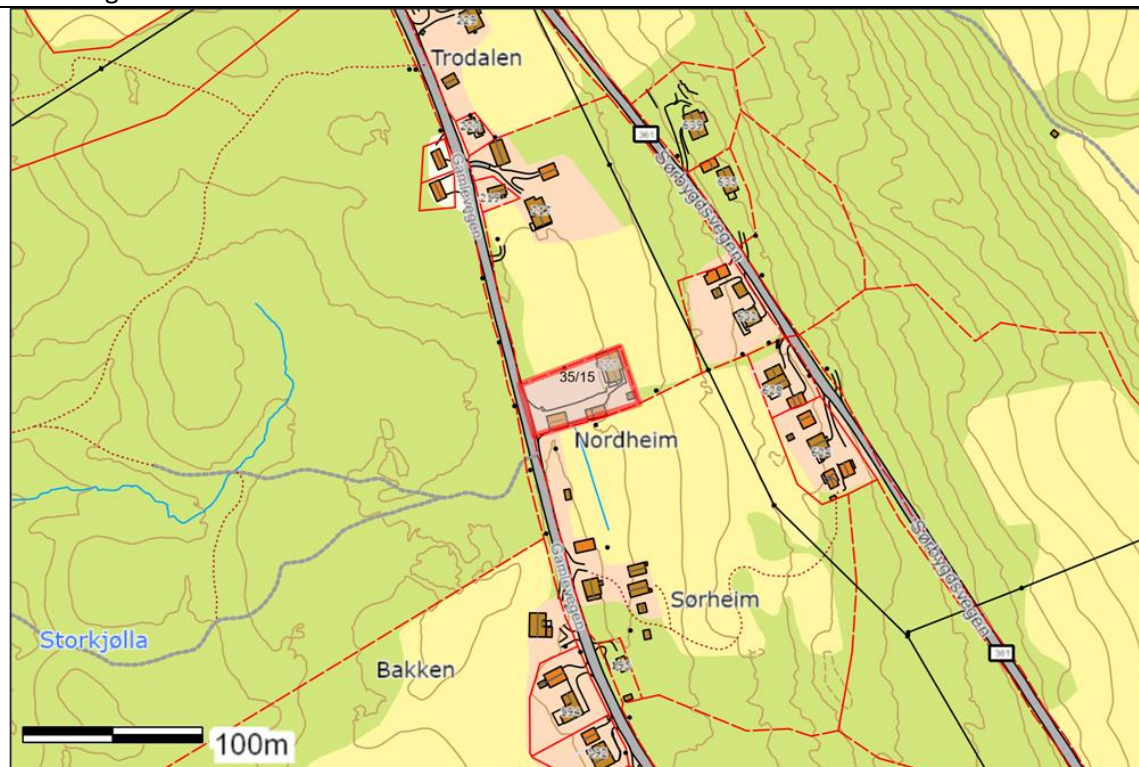
	Eiendommene 1/10 og 1/39 har slamtømming, mens 1/13 har offentlig avløp. Bygningene på 1/13 skal rives i forbindelse med ny E6.	
Skole og barnehage	Område går inn under Solvang skolekrets. Avstanden fra eiendommene til skolen tilsier at alle elever har tilgang på fri skoleskyss.	0
Kollektivnett	Kollektivnettet sørger for omtrent en avgang i timen Øyer-Lillehammer. Nærmeste holdeplass er Andersstuen og Ensby langs Hundervegen.	0
Transportbehov	Få avganger i kollektivnettet vil for de fleste gjøre privatbil til en nødvendighet.	-
Jordvern/ Landbruk	Alle eiendommene og tilhørende bebyggelse ligger på bebygd areal. Tomtene grenser hovedsakelig til skog av middels og høy bonitet.	0
Naturmangfold	Området er kontrollert opp mot Artskart og Naturbase, og det er registrert nordflaggermus (sårbar) ved 1/43 (individet hadde ikke tilhold på stedet). For øvrig er det ikke registrert truede eller fremmede arter på eiendommene.	0
Kulturminne/ Kulturmiljø	Det er ikke registrert automatisk fredede kulturminner eller SEFRAK-bygg på eiendommene.	0
Friluftsliv/ Grønnstruktur	Eiendommene ligger i kort avstand til friluftsområder.	0
Landskap/ Estetikk	De fleste boligene ligger noe synlig til langs vegen, samtidig som flere har litt vegetasjon rundt boligen eller ligger inntil skogareal. Tomtene ligger hovedsakelig i flatt terreng,	0
Vassdrag	Ingen av eiendommene ligger innenfor 50-m buffersonen for elv eller 100-m belte langs Lågen.	0
Risiko/ Sårbarhet	Skredfare: Eiendommene 1/39, 1/43, 1/45, 1/10, 1/41 er vurdert i skredfarekartleggingen og inngår ikke i fareområde. Flomfare: Bolighus på eiendommene 1/10 og 1/41 ligger i aktsomhetssone for flom. Støy: Alle eiendommene ligger delvis- eller helt innenfor gul sone for vegtrafikkstøy. Alle eiendommer ligger delvis i område med høy fare for radon og delvis usikker fare for radon.	-
Forurensning/ Klima	Det er ikke registrert forurenset grunn på noen av eiendommene. Utvidelse av eksisterende bebyggelse innenfor rammer av kommunedelplanen, vil i svært liten grad medføre økning av forurensning og påvirkning på klima.	0
Andre forhold	Alle eiendommene ligger i/ved området som er regulert til ny E6, Storhove-Øyer.	-

Konklusjon	Eiendommene 1/13, 1/19, 1/35 og 1/42 skal rives eller er allerede revet i forbindelse med ny E6, Storhove-Øyer, og er tatt ut av vurderingen. Ingen av eiendommene ligger i fareområde for skred. Bolighus på eiendommene 1/10 og 1/41 ligger i aktsomhetssone for flom. Alle eiendommene ligger innenfor gul sone for vegtrafikkstøy. Ved byggetiltak på tomtene må det foretas en særskilt vurdering av støyforhold og tiltak mot støy. Det må iverksettes tiltak mot radon ved byggearbeid på tomtene med høy fare for radon. SLUTTKONKLUSJON: 1/39, 1/43 og 1/45 blir avsatt som LNFR med spredt boligbebyggelse på plankartet. 1/10 og 1/41 blir ikke avsatt som LNFR med spredt boligbebyggelse på plankartet.	
I kommunestyremøte 31.10.2024, sak 137/24, ble det vedtatt at alle LSB-områder skulle tas inn i plankartet.		

2.14 Område: Nordheim – Kartblad nr. 14

Boligtomt: 35/15.

Beliggenhet: Området «Nordheim» omfatter 1 eiendom langs Gamlevegen. Område består av en kombinasjon av jordbruk og boligbebyggelse. Eiendommen ligger dels inn mot dyrka mark, dels inn mot skogareal.



Antall enheter: 1	Formål: Spredt boligbebyggelse (LSB)	Områdetype: LNFR
Vurdering av konsekvens av bygningsutvidelse på eiendommen		
Tema	Merknad	Konsekvens
Teknisk infrastruktur Veg, vann, avløp og strøm	Eiendom 35/15 ligger langs Gamlevegen. Eiendommen har privat vann- og avløpsanlegg.	0
Skole og barnehage	Område går inn under Solvang skolekrets. Avstanden tilsier at alle 1. klassinger har fri skoleskyss fra eiendommen.	0
Kollektivnett	Kollektivnettet er svært begrenset, nærmeste holdeplass med tilknytning til kollektivnettet er i Øyer sentrum eller Jevne Haugsgutua.	-
Transportbehov	Manglende kollektivnett gjør bruk av privatbil nødvendig.	-
Jordvern/ Landbruk	Tomt 35/15 med tilhørende bebyggelse er vist som bebygd areal på arealressurskartet. Eiendommen grenser til fulldyrka jord, og hovedhuset ligger inntil tomtegrensa og dyrka mark. Huset ligger utsatt til med hensyn til drifta av jorda, noe som kan medføre driftsulemper for jordbruket.	-
Naturmangfold	Området er kontrollert opp mot Artskart og Naturbase. Verken på eiendommen eller på nærliggende områder er det registrert spesielle naturtyper eller artsforekomster.	0
Kulturminne/ Kulturmiljø	Det er ikke registrert fredede kulturminner eller bygninger på eiendommen. Heller ingen SEFRAK-bygninger er registrert.	0

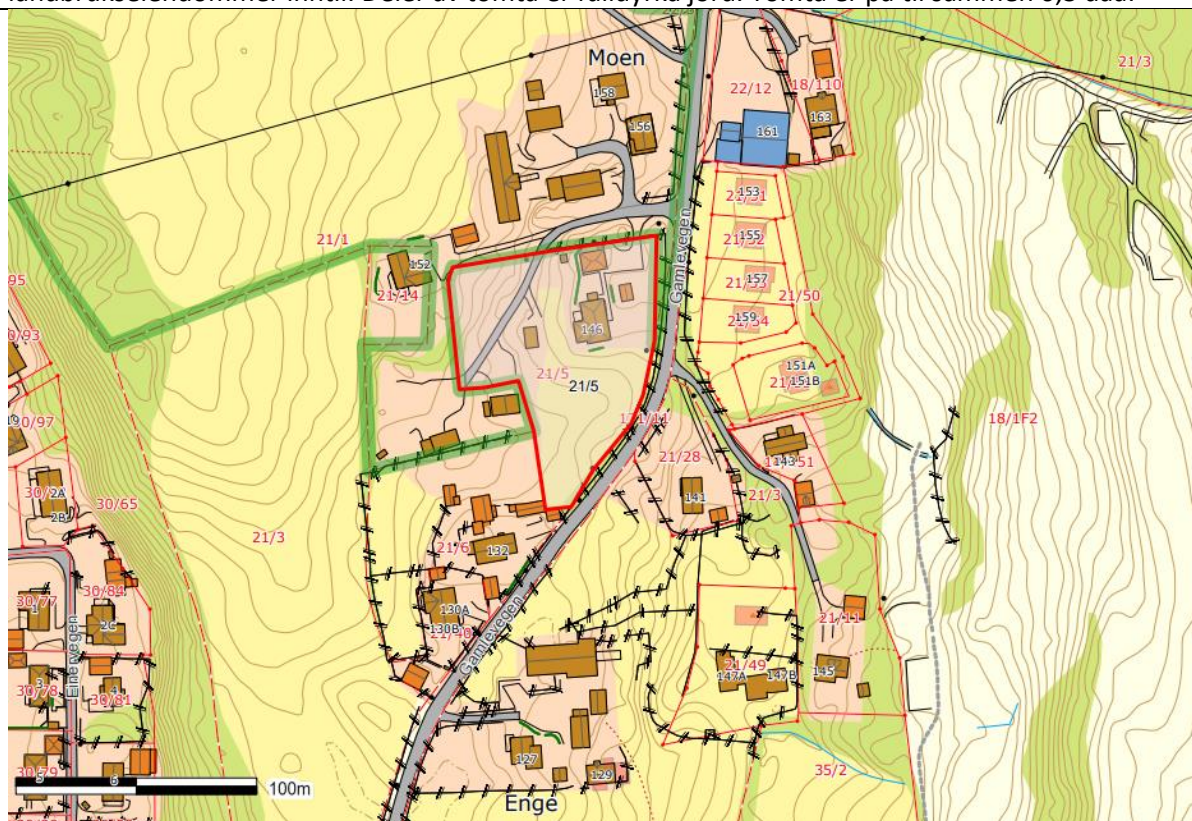
	Pilegrimsleden går i Gamlevegen.	
Friluftsliv/ Grønnstruktur	Eiendommen kommer ikke i konflikt med friluftsliv, turveger eller grønnstruktur. Avstanden til attraktive friluftsområder er kort.	0
Landskap/ Estetikk	Boligen ligger i åpent terreng, mellom to jordbruksarealer. Tomten ligger i terreng med bratthet 5-10 grader.	0
Vassdrag	Eiendommen ligger verken innenfor 100-m sonen for vassdrag, eller i nærhet til bekk/elv.	0
Risiko/Sårbarhet	Eiendommen er vurdert i skredfarekartleggingen og er vurdert til å ikke inngå i fareområde. Garasje og uthus er berørt av aktsomhetssone for flom, men ikke bolighuset. Eiendommene ligger i område med moderat til lav fare for radon.	-
Forurensning/ Klima	Det er ikke registrert forurenset grunn på eiendommen. Utvidelse av eksisterende bebyggelse innenfor rammer av kommunedelplanen, vil i svært liten grad medføre økning av forurensning og påvirkning på klima.	0
Andre forhold	Uklar grense: 35/15	0
Konklusjon	Endring av arealformål til LSB vurderes ikke å medføre driftsulemper for landbruket. Bolighuset og øvre del av eiendommen er utenfor aktsomhetsområde for flom. SLUTTKONKLUSJON: 35/15 blir avmerket som LNFR med spredt boligbebyggelse på plankartet.	
I kommunestyremøte 31.10.2024, sak 137/24, ble det vedtatt at alle LSB-områder skulle tas inn i plankartet.		

2.15 Område: Enge – Kartblad nr. 15

Boligtomter: 21/5

21/6 er ikke vurdert siden dette er del av en landbrukseiendom (driftsenhet)

Beliggenhet: Området «Enge» omfatter 1 eiendom langs Gamlevegen. Området består av en kombinasjon av jordbruk og boligbebyggelse. Eiendommen ligger som tun og med landbrukseiendommer inntil. Deler av tomte er fulldyrka jord. Tomta er på til sammen 6,3 daa.



Antall enheter: 1	Formål: Spredt boligbebyggelse (LSB)	Områdetype: LNFR
Vurdering av konsekvens av bygningsutvidelse på eiendommen		
Tema	Merknad	Konsekvens
Teknisk infrastruktur Veg, vann, avløp og strøm	Eiendommen 21/5 ligger langs Gamlevegen. Eiendommen er tilkoblet offentlig VA.	0
Skole og barnehage	Området går inn under Solvang skolekrets. Det er gåavstand til skolen.	0
Kollektivnett	Eiendommen ligger i overkant av Øyer sentrum. Nærmeste kollektivholdeplass er ved Spar i sentrum.	0
Transportbehov	Det er gåavstand til sentrum.	+
Jordvern/ Landbruk	Tomt 21/5 med tilhørende bebyggelse er vist som bebygd areal på arealressurskartet og med 2,4 daa fulldyrka jord. og ev. byggeområde forutsettes avgrenset mot dyrka mark.	0
Naturmangfold	Området er kontrollert opp mot Artskart og Naturbase. Verken på eiendommen eller på nærliggende områder er det registrert spesielle	0

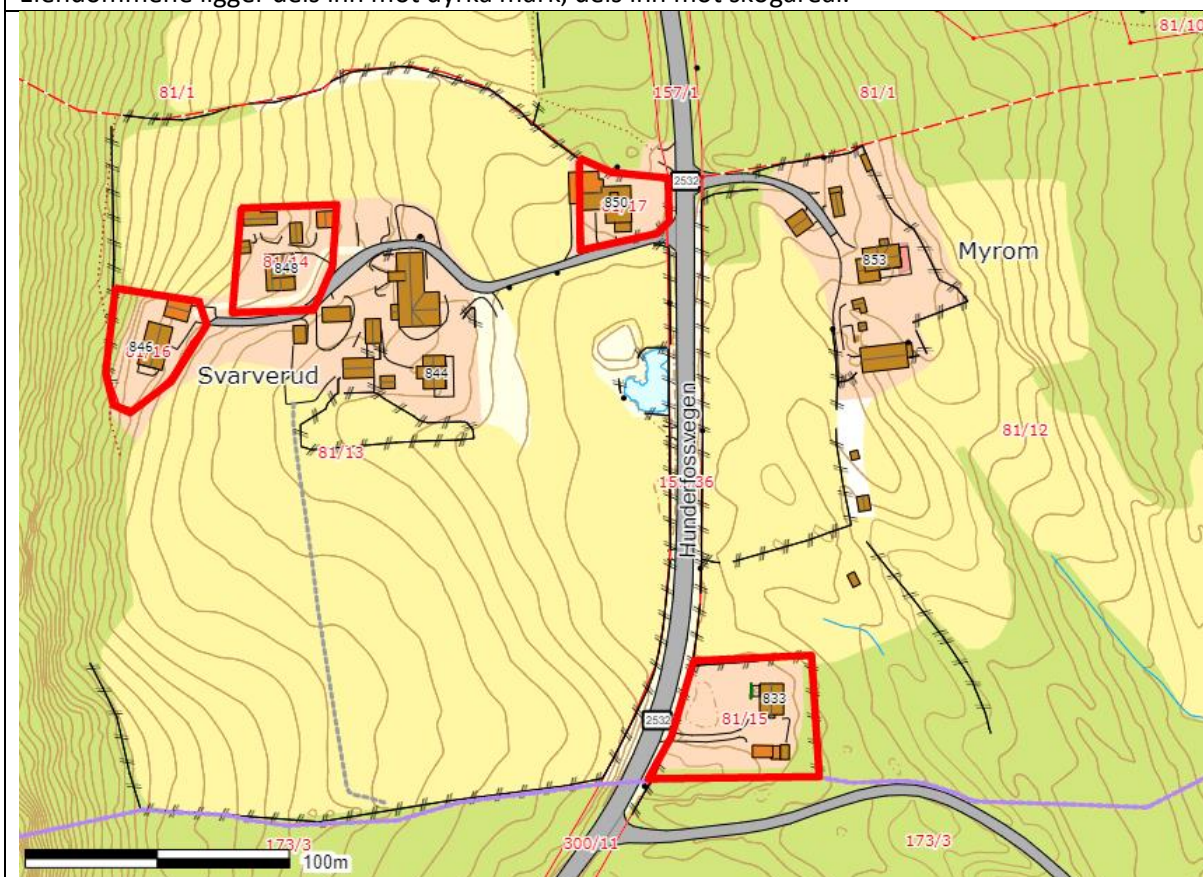
	naturtyper eller artsforekomster, men eiendommen ligger innenfor funksjonsområde (beite) for rådyr og elg.	
Kulturminne/ Kulturmiljø	Det er ikke registrert fredede kulturminner eller bygninger på eiendommen. Heller ingen SEFRAK-bygninger er registrert. Eiendommen ligger inntil Trondhiemske Kongevei Øyer.	0
Friluftsliv/ Grønnstruktur	Eiendommen kommer ikke i konflikt med friluftsliv, turveger eller grønnstruktur. Avstanden til attraktive friluftsområder er kort.	0
Landskap/ Estetikk	Eiendommen ligger på et slakere parti i dalsiden, og i et åpent område preget av både småskala landbruk og boligfelt. Boligen ligger på fylling inntil dyrka mark.	0
Vassdrag	Eiendommene ligger verken innenfor 100-m sonen for vassdrag, eller i nærhet til bekk/elv.	0
Risiko/Sårbarhet	Skred: Ei smal stripe av eiendommen 21/5 i øst (inntil Gamlevegen) ligger i aktsomhetsområde for jord- og flomskred, ifølge NVE. Eiendommen og området er vurdert nærmere i skredfarekartlegging og inngår ikke i fareområde. Flom: Eiendommen er ikke omfattet av aktsomhetsområde for flom. Eiendommen ligger i område med høy fare for radon.	0
Forurensning/ Klima	Det er ikke registrert forurenset grunn på eiendommen. Utvidelse av eksisterende bebyggelse innenfor rammer av kommunedelplanen, vil i svært liten grad medføre økning av forurensning og påvirkning på klima.	0
Andre forhold	Ingen.	0
Konklusjon	Eiendommen er ikke omfattet av kartlagte fareområder for skred eller aktsomhetssone for flom. Forutsatt at arealformålet avgrenses til bebygd areal vurderes det at å avsette området til LSB ikke gir konsekvenser for landbruk. SLUTTKONKLUSJON: 21/5 avsettes som LNFR med spredt boligbebyggelse på plankartet.	
I kommunestyremøte 31.10.2024, sak 137/24, ble det vedtatt at alle LSB-områder skulle tas inn i plankartet.		

2.16 Område: Svarverud/Myrom – Kartblad nr. 16

Fra tidl. Lillehammer kommune

Boligtomt: 81/14, 81/16, 81/15, 81/17

Beliggenhet: Området «Svarverud/Myrom» omfatter 4 eiendommer i tilknytning til Hunderfossvegen. Området består av en kombinasjon av jordbruk og noe boligbebyggelse. Eiendommene ligger dels inn mot dyrka mark, dels inn mot skogareal.



Antall enheter: 4	Formål: Spredt boligbebyggelse (LSB)	Områdetype: LNFR
Vurdering av konsekvens av bygningsutvidelse på eiendommen		
Tema	Merknad	Konsekvens
Teknisk infrastruktur Veg, vann, avløp og strøm	Eiendommene ligger ved eller i nærhet til Hunderfossvegen. Eiendommene har slamtømming, slamavskiller.	0
Skole og barnehage	Området går inn under Solvang skolekrets. Avstanden tilsier at alle 1. klassinger har fri skoleskyss fra eiendommene.	0
Kollektivnett	Kollektivnettet er svært begrenset, nærmeste holdeplass med tilknytning til kollektivnettet er i Øyer sentrum.	-
Transportbehov	Manglende kollektivnett gjør bruk av privatbil nødvendig.	-
Jordvern/ Landbruk	Eiendommene ligger dels inn mot dyrka mark, dels inn mot skogareal. 81/14, 81/16 og 81/17 ligger tett på fulldyrka areal og tiltak må	0/-

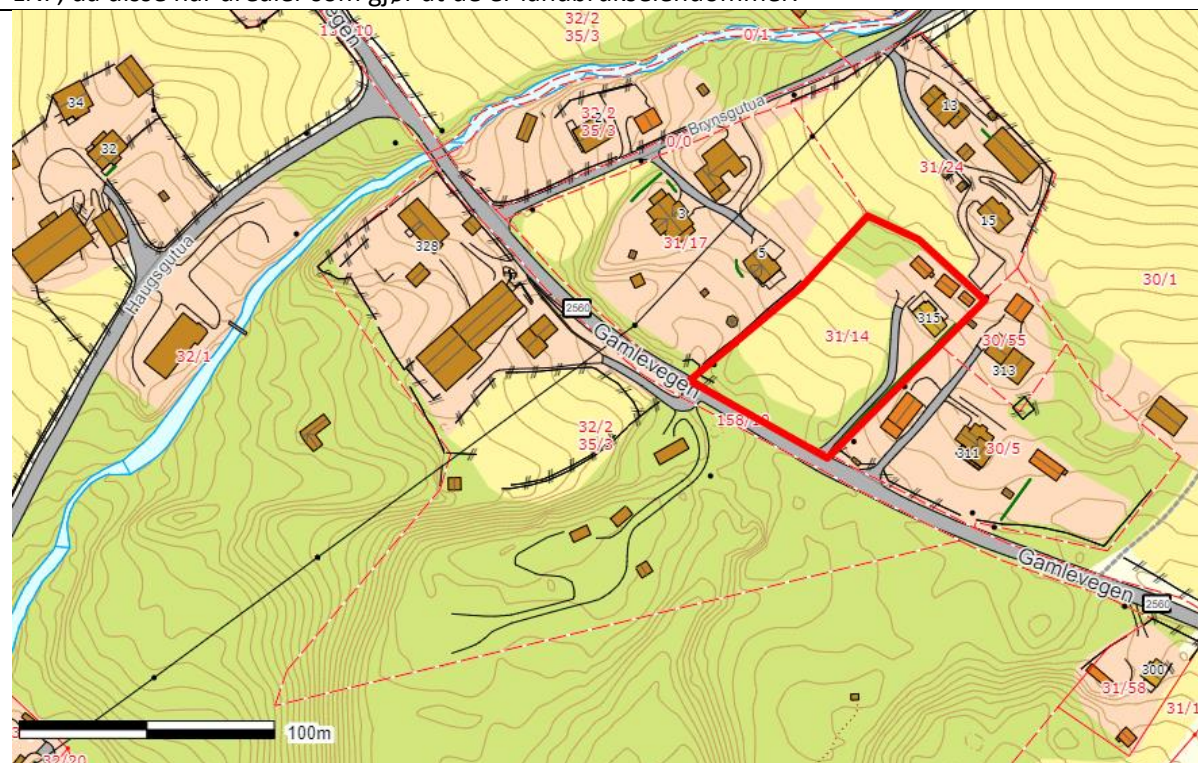
	vurderes opp mot eventuelle driftsulemper for jordbruksdrifta.	
Naturmangfold	Området er kontrollert opp mot Artskart og Naturbase. Verken på eiendommen eller på nærliggende områder er det registrert spesielle naturtyper eller artsforekomster.	0
Kulturminne/ Kulturmiljø	Det er ikke registrert fredede kulturminner eller bygninger på eiendommene. Heller ingen SEFRAK-bygninger er registrert.	0
Friluftsliv/ Grønnstruktur	Ingen av eiendommene kommer ikke i konflikt med friluftsliv, turveger eller grønnstruktur. Avstanden til attraktive friluftsområder er kort.	0
Landskap/ Estetikk	Boligene ligger i åpent landbrukslandskap. Tre av eiendommene ligger i relativt flatt terreng. 81/16 har helning opp mot 15 grader.	0
Vassdrag	Eiendommene ligger verken innenfor 100-m sonen langs Lågen eller 50-m sonen langs elv.	0
Risiko/Sårbarhet	Alle eiendommene ligger i aktsomhetsområde for snøskred, ifølge NVE. 81/16 ligger også innenfor aktsomhetsområde for steinsprang. Eiendommene er ikke kartlagt videre i skredfarekartlegging 2017. Eiendommene er ikke omfattet av aktsomhetssone for flom. Eiendommene 81/15 og 81/17 ligger delvis innenfor gul støysone (veg).	--
Forurensning/ Klima	Det er ikke registrert forurenset grunn på noen av eiendommene. Utvidelse av eksisterende bebyggelse innenfor rammer av kommuneplanen, vil i svært liten grad medføre økning av forurensning og påvirkning på klima.	0
Andre forhold	Ingen.	0
Konklusjon	Ettersom alle eiendommene ligger i aktsomhetsområde for snøskred, samt at 81/16 også ligger innenfor aktsomhetsområde for steinsprang, avmerkes eiendommene ikke som LNFR med spredt boligbebyggelse på plankartet. I tillegg må evt. utvidelse av bebyggelse på eiendommene 81/14, 81/16 og 81/17 vurderes nærmere mht. mulige driftsulemper for jordbruket. SLUTTKONKLUSJON: 81/14, 81/16, 81/15 og 81/17 blir ikke avmerket som LNFR med spredt boligbebyggelse på plankartet.	

I kommunestyremøte 31.10.2024, sak 137/24, ble det vedtatt at alle LSB-områder skulle tas inn i plankartet.

2.17 Område: Gamlevegen/Brynsgutua – Kartblad nr. 17

Boligtomt: 31/14

Beliggenhet: Området «Gamlevegen-Brynsgutua» omfatter her 1 eiendom langs Gamlevegen. Området består av en kombinasjon av jordbruk og boligbebyggelse. Eiendommen ligger dels inn mot dyrka mark og annen bebyggelse. Eiendommene 31/17 og 31/24 (875 daa) er ikke konsekvensutredet for spredt boligbebyggelse i LNF, da disse har arealer som gjør at de er landbrukseieendommer.



Antall enheter: 1	Formål: Spredt boligbebyggelse (LSB)	Områdetype: LNFR
Vurdering av konsekvens av bygningsutvidelse på eiendommen		
Tema	Merknad	Konsekvens
Teknisk infrastruktur Veg, vann, avløp og strøm	Eiendom 31/14 ligger langs Gamlevegen. Eiendommen har offentlig vann- og avløpsanlegg.	0
Skole og barnehage	Området går inn under Solvang skolekrets. Avstanden tilsier at alle 1. klassinger har fri skoleskyss fra eiendommen.	0
Kollektivnett	Kollektivnettet er noe begrenset, men nærmeste holdeplass med tilknytning til kollektivnettet er ved Jevne Haugsgutua like ved.	-/0
Transportbehov	Avstanden til sentrum er ca. 2,5 km og tilsier bruk av privatbil.	-/0
Jordvern/ Landbruk	Tomt 31/14 med tilhørende bebyggelse er vist som bebygd areal, fulldyrka jord (2,4 daa) og annet markslag på arealressurskartet, til sammen 5,2 daa. Eiendommen grenser til fulldyrka jord, og består også av fulldyrka jord. Bebyggelsen ligger noe utsatt til med hensyn til drifta av jorda. Ev. bebyggelse og byggeområde forutsettes avgrenset mot landbruksverdier.	-/0

Naturmangfold	Området er kontrollert opp mot Artskart og Naturbase. Verken på eiendommen eller på nærliggende områder er det registrert spesielle naturtyper eller artsforekomster.	0
Kulturminne/ Kulturmiljø	Det er ikke registrert fredede kulturminner eller bygninger på eiendommene. Heller ingen SEFRAK-bygninger er registrert. Eiendommen ligger inntil Trondhiemske Kongevei Øyer.	0
Friluftsliv/ Grønnstruktur	Eiendommen kommer ikke i konflikt med friluftsliv, turveger eller grønnstruktur. Avstanden til attraktive friluftsområder er kort.	0
Landskap/ Estetikk	Boligen ligger i åpent terreng/landbrukslandskap og med spredt bebyggelse. Tomten ligger i slakt skrånende terreng (4-10 grader).	0
Vassdrag	Eiendommen ligger ikke innenfor 100-m sonen langs Lågen eller 50-m sone langs elv.	0
Risiko/Sårbarhet	Eiendommen ligger ikke i aktsomhetsområder for flom eller skred. Eiendommene ligger i område med moderat til lav fare for radon.	0
Forurensning/ Klima	Det er ikke registrert forurenset grunn på eiendommen. Nederste del av tomte er berørt av støysone veg. Utvidelse av eksisterende bebyggelse innenfor rammer av kommuneplanen, vil i svært liten grad medføre økning av forurensning og påvirkning på klima.	0
Andre forhold	Uklar grense: 31/14	0
Konklusjon	Ettersom eiendommen ligger i aktsomhetsområde for flom avmerkes den ikke som LNFR med spredt boligbebyggelse på plankartet. I tillegg må evt. utvidelse av bebyggelse på tomten vurderes nærmere mht. mulige driftsulempere for jordbruket. SLUTTKONKLUSJON: 31/14 avsettes til LNFR med spredt boligbebyggelse på plankartet.	
I kommunestyremøte 31.10.2024, sak 137/24, ble det vedtatt at alle LSB-områder skulle tas inn i plankartet.		

3.0 Tabell over tomter som er konsekvensutredet for LNFR for spredt boligbebyggelse (LSB)

Tabellen under viser gards- og bruksnummer for de tomtene som er vurdert i konsekvensutredningen foran mht. evt. utleggelse som arealbruksformål «LNFR med spredt boligbebyggelse – Nåværende» (LSB).

Siste kolonne viser status etter KU-vurdering, dvs. «Ja» tilsier at tomten er foreslått lagt ut med arealbruksformål «LSB - LNFR med spredt boligbebyggelse – Nåværende», mens «Nei» tilsier at tomtene foreslås å beholde arealbruksformål LNFR som i dag.

Av 77 konsekvensutreda boliger foreslås det å avsette 37 av dem til LSB – LNFR med spredt boligbebyggelse – Nåværende.

Årsaken til at resterende boliger blir vurdert til å ikke avmerkes som LSF – LNFR med spredt boligbebyggelse, og forbli som LNFR, er hovedsakelig deres beliggenhet i utsatte områder for naturfarer (steinsprang, jord- og flomskred, snøskred eller flom), samt hensyn til trafikkstøy.

Eiendomsnr.			Kart nr.	Område	LSB
Gnr.	Bnr.	Fnr.			
80	7		1	Glotten	Nei
79	8		2	Rabbekanten/Langløkken	Nei
23	28		3	Jutulstadhaugen/Haugen	Ja
25	18		3	Jutulstadhaugen/Haugen	Ja
24	7		3	Jutulstadhaugen/Haugen	Ja
24	8		3	Jutulstadhaugen/Haugen	Ja
28	19		4	Lislykkja	Ja
28	40		4	Lislykkja	Ja
28	31		4	Lislykkja	Ja
26	121		5	Sørli Nordre/Jorli	Nei
26	96		5	Sørli Nordre/Jorli	Ja
16	18		6	Lyseng	Nei
17	2		6	Lyseng	Nei
17	6		6	Lyseng	Nei
16	22		6	Lyseng	Ja
16	25		6	Lyseng	Ja
16	23		6	Lyseng	Nei
3	41		7	Svea/Bagstad	Nei
3	34		7	Svea/Bagstad	Ja
3	23		7	Svea/Bagstad	Ja
3	15		7	Svea/Bagstad	Ja
3	33		7	Svea/Bagstad	Ja
3	16		7	Svea/Bagstad	Ja
2	44		7	Svea/Bagstad	Ja
2	47		7	Svea/Bagstad	Nei
2	51		7	Svea/Bagstad	Nei
3	14		8	Ladderudbakken/Rønningen	Ja

3	28		8	Ladderudbakken/Rønningen	Ja
3	39		8	Ladderudbakken/Rønningen	Ja
12	10		9	Nestingen/Solberg	Ja
13	8		9	Nestingen/Solberg	Nei
14	4		9	Nestingen/Solberg	Nei
12	175		9	Nestingen/Solberg	Ja
12	27		9	Nestingen/Solberg	Nei
12	20		9	Nestingen/Solberg	Nei
12	26		9	Nestingen/Solberg	Nei
10	90		9	Nestingen/Solberg	Nei
10	6		9	Nestingen/Solberg	Nei
10	8		9	Nestingen/Solberg	Ja
12	173		10	Høgset/Buenget	Ja
12	24		10	Høgset/Buenget	Ja
12	80		10	Høgset/Buenget	Nei
10	9		10	Høgset/Buenget	Nei
12	11		10	Høgset/Buenget	Nei
10	12		10	Høgset/Buenget	Ja
10	5		10	Høgset/Buenget	Nei
6	12		11	Sygardsjordet	Ja
2	25		11	Sygardsjordet	Nei
6	13		11	Sygardsjordet	Nei
7	22		12	Bruvoll/Sagstugua	Nei
7	33		12	Bruvoll/Sagstugua	Nei
7	14		12	Bruvoll/Sagstugua	Ja
7	18		12	Bruvoll/Sagstugua	Ja
7	19		12	Bruvoll/Sagstugua	Nei
7	30		12	Bruvoll/Sagstugua	Nei
7	20		12	Bruvoll/Sagstugua	Nei
7	23		12	Bruvoll/Sagstugua	Ja
7	21		12	Bruvoll/Sagstugua	Ja
7	25		12	Bruvoll/Sagstugua	Nei
2	30		12	Bruvoll/Sagstugua	Nei
2	36		12	Bruvoll/Sagstugua	Nei
2	35		12	Bruvoll/Sagstugua	Nei
2	22		12	Bruvoll/Sagstugua	Ja
2	43		12	Bruvoll/Sagstugua	Nei
2	40		12	Bruvoll/Sagstugua	Ja
1	39		13	Andersstugua/Ensby	Ja
1	43		13	Andersstugua/Ensby	Ja
1	45		13	Andersstugua/Ensby	Ja
1	10		13	Andersstugua/Ensby	Nei
1	41		13	Andersstugua/Ensby	Nei
35	15		14	Nordheim	Ja
21	5		15	Enge	Ja
81	14		16	Svarverud/Myrom	Nei
81	16		16	Svarverud/Myrom	Nei
81	15		16	Svarverud/Myrom	Nei
81	17		16	Svarverud/Myrom	Nei
31	14		17	Gamlevegen/Brynsgutua	Ja

