



REGULERINGSPLAN FOR MOSETERTOPPEN ØVRE – ØYER KOMMUNE

PLAN-ID: 202406
KONSEKVENsutREDNING AV LANDSKAP

OPPDRAKSNAVN:	Mosetertoppen øvre	OPPDRAKSNUMMER:	24058
PROSJEKTFASE:	Reguleringsplan	OPPDRAKSLEDER	SFA
OPPDRAKSGIVER:	Vestsia Eiendom AS	UTARBEIDET AV:	VSA

Sammendrag

Denne konsekvensutredningen er utarbeidet i forbindelse med reguleringsplan for Mosetertoppen øvre i Øyer kommune. Planforslaget tilrettelegger for utbygging av inntil 87 frittliggende fritidsboliger med tilhørende infrastruktur i området mellom Kronrøysa og Buåsen. Utredningen vurderer landskapsmessige konsekvenser av tiltaket, med særlig vekt på terrengformer, vegetasjon, visuell påvirkning og områdets helhetlige landskapskarakter.

Metoden følger Miljødirektoratets veileder for konsekvensutredninger (M-1941) og bygger på kombinasjon av GIS-baserte synlighetsanalyser, 3D-modellering og feltbefaringer.

Planområdet vurderes å ha verdi mellom *noe* og *middels* for landskap. Påvirkningen som følge av tiltaket er vurdert til *noe forringet*, og samlet konsekvens gradert 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 skjermer fjernvirkningen, mens enkelte åpne arealer gir lokal nærvirkning.

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

1.1	13.10.25	Endelig versjon. Oppdatert figurer.	VSA, SFA	VRS
1.0	15.08.25	Til gjennomgang oppdragsgiver	VSA	SFA
Revisjon	Dato	Beskrivelse	Utarbeidet av	Kontrollert av

Opphavsretten av 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	Bakgrunn og utredningskrav	4
1.1	Formål.....	4
1.2	Planprogram	4
1.3	Om fagtemaet landskap	4
2	Metode	5
2.1	Grunnlag	5
2.2	Bemanning	5
2.3	Stedlig kartlegging.....	5
2.4	Usikkerhet	7
3	Eksisterende situasjon («0-alternativet»)	8
3.1	Overordnet beskrivelse	8
3.2	Planområdet	10
3.3	Visuell påvirkning	17
4	Beskrivelse av planlagt tiltak	26
5	Vurdering av verdi	29
6	Vurdering av påvirkning.....	31
7	Vurdering av konsekvens	32
8	Forslag til avbøtende tiltak	33

1 Bakgrunn og utredningskrav

1.1 Formål

Denne temarapporten er utarbeidet som en del av arbeidet med reguleringsplan for Mosetertoppen øvre. Reguleringsplanen har som formål å tilrettelegge for frittliggende fritidsbebyggelse i området mellom Kronrøysa og Buåsen på Mosetertoppen.

Konsekvensutredningen er basert på metoden beskrevet i Miljødirektoratets veileder for konsekvensutredninger, M-1941. Formålet er å fremstille kunnskap om konsekvensene av planforslaget knyttet til landskap som fagtema.

1.2 Planprogram

Planprogrammet fastsetter hvilke temaer som inngår i konsekvensutredningen, samt premisser og hensikt med planarbeidet.

Planprogrammet ble behandlet av plan- og miljøutvalget den 03.06.2025 og fastsatt av kommunestyret 12.06.2025. For deltema landskap er følgende utredningsbehov listet opp:

Avklare verdi og påvirkning for landskapsfaglig tema. Avklare hvilke konsekvenser planforslaget får for tema landskap. Dokumentere synlighet i nær- og fjernvirkning fra aktuelle omgivelser, inklusive lysbruk. Grunnlag for vurdering av utstrekning av byggeområder, reguleringsbestemmelser, byggehøyder mm.

1.3 Om fagtemaet landskap

Landskap er definert på følgende måte i denne sammenhengen: Begrepet **landskap** omfatter helheten av et område slik det fremtrer for oss, formet av samspillet mellom naturgitte forhold og menneskelig påvirkning over tid. Landskapet inkluderer både fysiske elementer (som terrengformer, vegetasjon, vannflater, bygninger og tekniske inngrep) og mer immaterielle eller subjektive sider som visuell karakter, opplevelsesverdi, identitet og symbolverdi.

Utredning av landskap handler om en helhetlig, romlig og visuell vurdering av aspektene et landskap består av, og sammenhengen mellom komponentene i dette landskapet, samt områdets eller tiltakets forhold til omgivelsene. Utredningen omfatter faktorer fra andre fagtema, men setter ikke verdi på for eksempel turstier eller bygninger. Slike forhold fra andre fagtema settes inn i en helhetlig analyse av landskapet. (*Miljødirektoratet.no*)

2 Metode

2.1 Grunnlag

Prosjekteringsdata er visualisert i Autodesk Infracore sammen med en grunnlagsmodell basert på laser- og FKB-data for området, samt kartverkets nasjonale høydemodell med 1, 5 og 10 meters oppløsning ut fra avstand til utredningsområdet. Bygninger fra FKB-datasett er tatt inn, sammen med modellrepresentasjoner av eksisterende infrastruktur som skiheiser og kraftlinjer.

Prosjektområdets nærområde er drapert med flybilder tatt sommeren 2024, omland med åpent tilgjengelige satellittbilder. Skog er utplassert på bakgrunn av disse bildene samt markslagskart og justert etter befaringer.

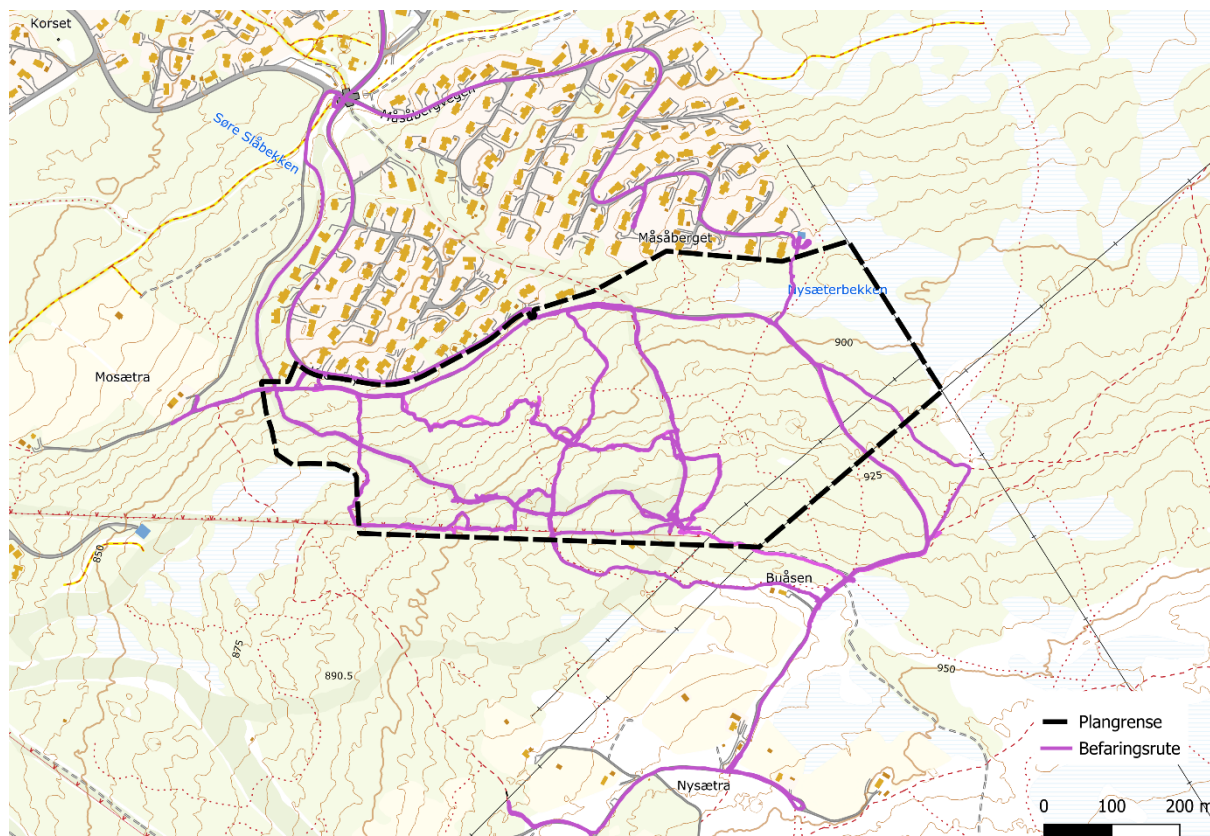
Til fremstillingen av fremtidig situasjon innenfor tiltaksområdet er modellerte veger og tomtegrenser vist i henhold til reguleringsforslaget. Bebyggelse er vist i omfang og plassering i henhold til foreslåtte bestemmelser.

2.2 Bemanning

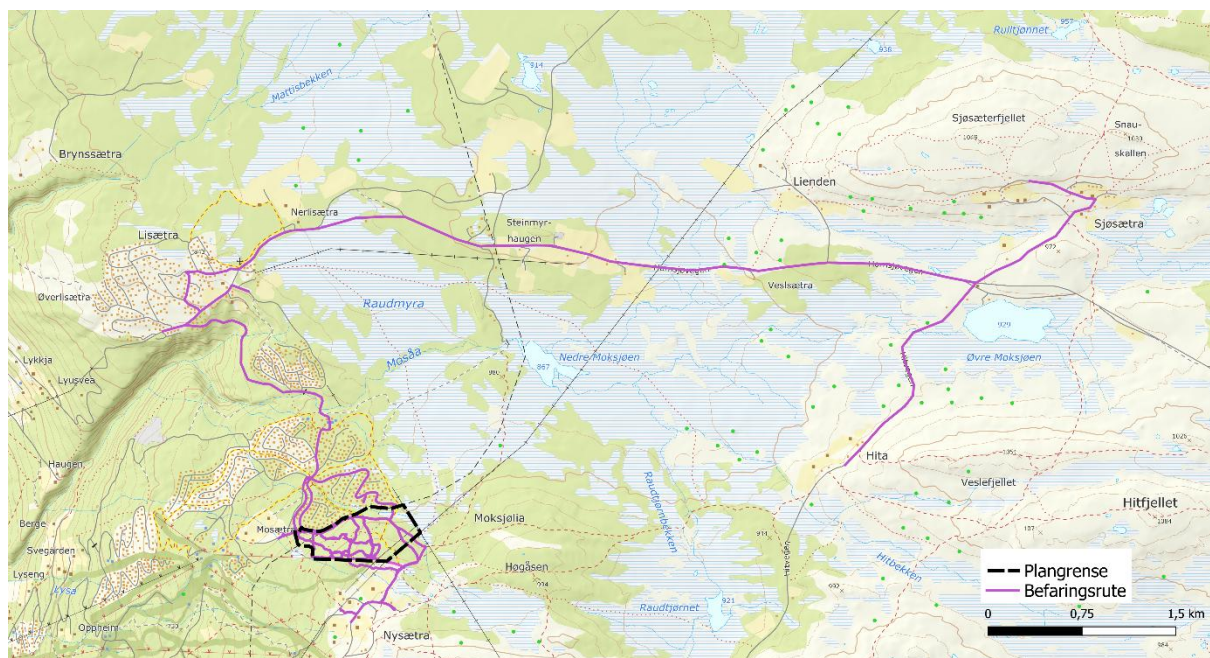
Kartleggingen er utført av Vegard Sagbakken, master i landskapsarkitektur, Sivert Fandrem, master i fysisk planlegging og Ragnhild Stenumgård, jordskifte kandidat/master i eiendom. Samlet relevant erfaring i utredningsgruppen er over 20 år.

2.3 Stedlig kartlegging

Området er befart ved flere anledninger både sommer- og vinterstid til fots, på ski og med sykkel. Det meste av bildemateriale stammer fra to hovedbefaringer, 13. juni og 6. august 2025. Mens det i august ble fokusert på tiltakets fjernvirkning i bil hovedsakelig langs Lie/Hornsjøvegen og Hitvegen, ble selve planområdet befart til fots i juni. Befaringsruter er gjengitt i kartet under.



Figur 1: Befaringsruter til fots 13.06.2025



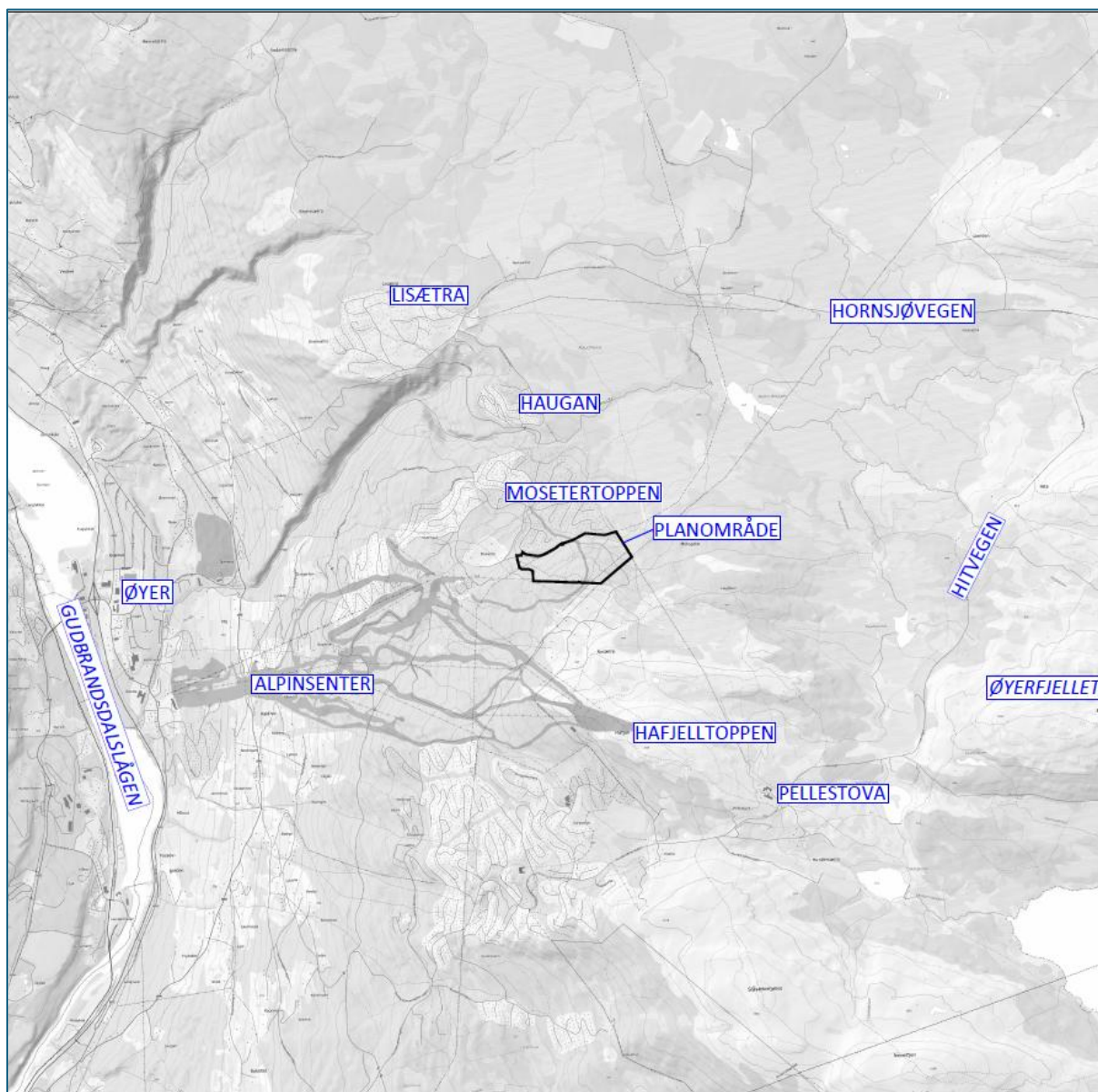
Figur 2: Befaringsruter fra fjernvirkingsvurderinger 06.08.2025

2.4 Usikkerhet

Usikkerhet i vurderingene knytter seg primært til fremtidig utbyggingsomfang, endelig utforming og vegetasjonsutvikling. Selv med en vedtatt reguleringsplan med detaljerte bestemmelser vil det være rom for en mengde utbyggingsscenarioer med betydelig variasjon av terrengbehandling, bygningstypologi og -plassering. 3D-visualiseringer gjengitt i dette dokumentet som grunnlag for konsekvensvurderinger representerer allikevel et realistisk omfang innenfor planforslagets rammer. Befaringer, tilgjengelig kartfestet informasjon og prosjektets modenhet vurderes derfor å gi et godt beslutningsgrunnlag for videre prosess.

3 Eksisterende situasjon («0-alternativet»)

3.1 Overordnet beskrivelse



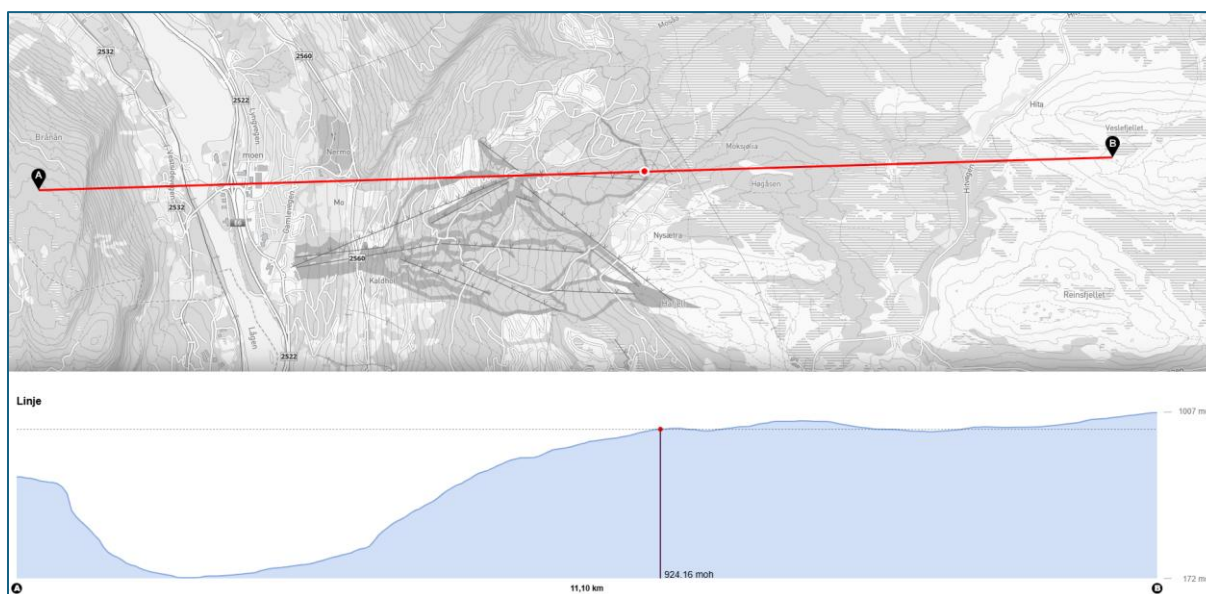
Figur 3: Oversiktskart Hafjell (Statens kartverk/kartkatalogen WMS)

Planområdet ligger i Øyer kommune, sør i Gudbrandsdalen ca 850-940 moh. Lokal tregrense ligger rundt 1000 moh. I luftlinje måles ca 4 km til Øyer sentrum, kjøreavstand er drøye 8 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.

Kartet viser et omland formet av et dalføre med lokal hovedretning nord/sør og et planområde øverst i en vestvendt dalside. Typisk for Gudbrandsdalen er bratte dalsider som på østsiden er flankert av fjelltrakter med en langt slakere topografi like under tregrensa. Vennlig avrundede toppunkt som Sjøseterfjellet, Hitfjell, Reinsfjell og Hafjelltoppen befinner seg i nært omland, men er i liten grad synlige fra planområdet.



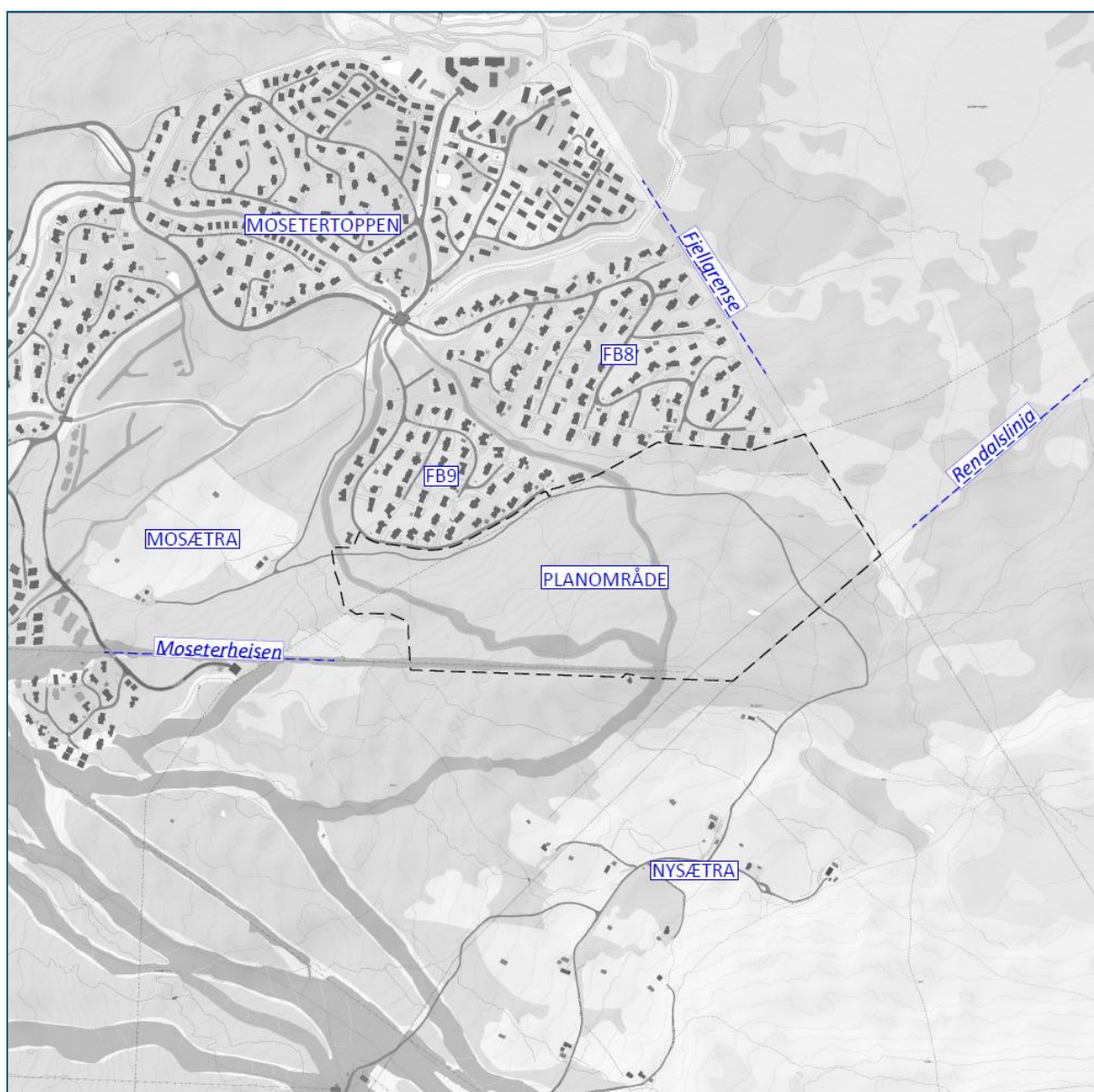
Figur 4: Planområdet befinner seg i overgangen mellom dalførets markante form til venstre i bildet og flankerende fjelltrakter med en langt slakere topografi like under tregrensa. Mot nord går horisontlinjen nærmest vannrett, her brutt av Rondane midt i bildet.



Figur 5: Terrengprofil gjennom planområdets omland viser Gudbrandsdalens markante dalform, som på østsiden flankeres av langt slakere fjelltrakter like under tregrensa. Planområdets topp er markert med en rød prikk i plandelen og en tverrstrek i lengdeprofilet (Norkart)

Arealbruken i dalsiden består overveiende av alpine formål og fritidsbebyggelse, mens fjelltraktene mot øst er vekselvis skog- og myrlendte med spredte innslag av innmark i forbindelse med seterdrift langs Hornsjøvegen og Hitvegen.

3.2 Planområdet



Figur 6: Varslet planområde med tilstøtende områder (Statens kartverk/kartkatalogen WMS)

Mot nord grenser planområdet til den snart ferdig utbygde reguleringsplanen Mosetertoppen, med hyttefeltene FB8 og FB9 nærmest. Reguleringsplan for Mosetertoppen er i likhet med planområdet avgrenset tydelig mot øst av Øyer kommunes vedtatte fjellgrense, som på stedet har et rettlinjert forløp NV-SØ. Høyspentlinjene Pellelinja og Rendalslinja tangerer planområdet mot sørøst. Tilstøtende terreng på utsiden av Fjellgrensa og Rendalslinja fremstår urørt, med unntak av etablerte ski- og turløyper/stier med forbindelser videre inn i fjellet.

Sør for planområdet ligger Nysætra, et sammenhengende, mindre seterområde med anslagsvis 5-600 daa innmark. Selv om de åpne flatene nok er på retur som følge av gjengroing, fremstår setertrakten og tilhørende bebyggelse relativt autentisk. Mellom Moseterheisen som planområdets sørlige avgrensing og Nysætra ligger et belte av relativt tett granskog, brutt av Rendalslinja og Buåsløypa. Mot vest ligger Mosætra, omsluttet av granskog og beliggende 20-40 høydemeter under planområdets nedre del.



Figur 7: Mot nord grenser planområdet mot den snart ferdig utbygde reguleringsplanen Mosetertoppen, hovedsakelig bestående av frittliggende fritidsbebyggelse, med feltene FB8 og FB9 nærmest.



Figur 8: Nysætra ligger mot sør og er skilt fra planområdet med relativt tett granskog, brutt av Buåsløypa og Rendalslinja, sistnevnte sees over Kaldorsetra midt i bildet.



Figur 9: Nysætra sett fra nord, med standpunkt på linje med Moseterheisen. Rendalslinja til høyre i bildet setter sitt preg på landskapsbildet



Figur 10: Moseterheisen danner planområdets søndre avgrensning og har forbindelse til Buåsløypa mot Gondoltoppen i sørvest og transportløyper tilknyttet Mosetertoppen i nord. Moseterheisens trase er planert og danner en rygg mellom Mosetersidens nordvestlige helning og Nysætras mer vestlige helning.



Figur 11: Planområdet er i dag i bruk til transportløyper mot fritidsbebyggelse i nord og nordvest



Figur 12: Mosætra har gitt fritidsområdene navn, men ligger et par titalls høydemeter under planområdets laveste del. Topografi og vegetasjon gjør dermed sitt til at seterområdet får liten eller ingen visuell kontakt mot planområdet.



Figur 13: Bilde tatt med samme standpunkt som foregående figur, men i retning øst/nordøst. Kronrøysa 31 sees til venstre i bildet, mens planområdet ligger fra 100 meter bak turskiltene til høyre i bildet og er uten visuell kontakt med seterbygningene.



Figur 14: Planområdet i kontekst, sett mot vest.



Figur 15: Helningskart over planområdet, kategorisert etter Kommunaldepartementets veileder for planlegging av fritidsboliger. Skråninger fra 1:6 og brattere er gitt farger gradert fra gul til mørk rød.

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.

Som figuren over illustrerer, markerer Moseterheisen og dermed planområdets sørlige avgrensning en vending fra denne nordvestlige eksponeringen mot dalsidens vestlige hovedfallretning. Landformen ved øvre del av Moseterheisen danner ryggen Buåsen, som bidrar til å visuelt skille planområdet fra landskapsrommet tilhørende Nysetra i sør.



Figur 16: Landformen Buåsen til høyre i bildet danner en rygg som visuelt skiller planområdet fra Nysætra i sør



Figur 17: Planområdet og øvre del av Moseteråsen er henvendt nord/nordvest mot Mosåa

Diagonalen mellom planområdet nordvestre og sydøstre hjørner er 725 meter lang, strekker seg fra 850-935 meter over havet og har dermed en gjennomsnittlig stigning på ca 1:8.

Helningskartet forteller at denne stigningen fordeler seg i en serie terskler nedover i planområdet med slakere mellompartier og overgangssoner som grenser mot 1:3 og brattere. Tersklene fordeler seg jevnt gjennom planområdet, med unntak av et myrparti i tilknytning til Nysæterbekken i nordøst.

Terskelformene er fremtredende også ved befaring og bidrar til å gi liv og karakter til landskapet. Skillene mellom flater og brattere overganger danner mindre landskapsrom og dermed en sekvensering av landskapsopplevelsen.

Store deler av planområdet er nylig hogd eller har yngre skog, gran er dominerende tresort. Naturkartleggingen har pekt på tre lokaliteter med gjenværende skog som avviker fra denne beskrivelsen. Den mest betydelige av disse er i sørøstre del av planområdet, inntil Pelleinja, hvor man finner eldre granskog med enkelttrær som er over 150 år gamle.

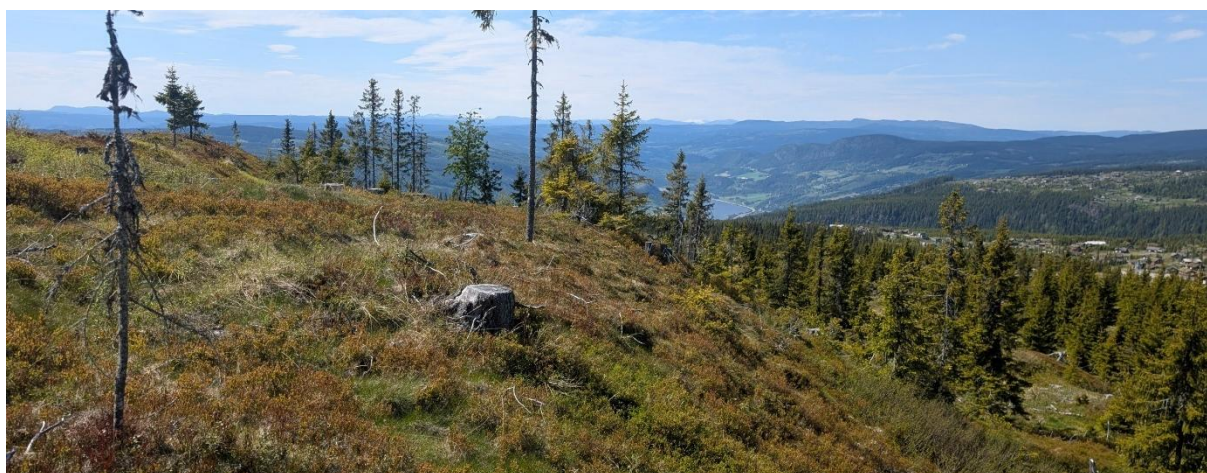
I lavere vegetasjonssjikt finnes et sammenhengende teppe av lyng, krekling og andre typiske arter for blåbær-, lågurt- og høgstaudeskog. Unntak her er myr og planerte skiløyper, sistnevnte hovedsakelig revegetert med gress.

Landskapsmessig anses planområdet som enhetlig, med like karakteristika og egenskaper sett under ett. Det vil således ikke være hensiktsmessig å sette grenser for enhetlige delområder i den videre utredningen, men heller omtale planområdet som en samlet enhet.

Sentralt gjennom feltet går en smal, men velbrukt T-merket fotsti. Stien fremstår autentisk og gammel, og fungerer sammen med tilstøtende naturmark som et strukturerende og identitetsskapende element i landskapet.



Figur 18: T-merket fotsti sentralt i feltet danner et identitetsskapende element i landskapet



Figur 19: Planområdet deles opp av flere markerte terskler som bidrar til å gi landskapet romdannelser og karakter

3.3 Visuell påvirkning

Influensområdet defineres i veilederen som det området der midlertidige eller permanente virkninger forventes å kunne opptre, og definerer avgrensningen av konsekvensutredningen. Influensområdet for landskap er det området hvor:

- tiltaket vil være synlig fra omgivelsene, både nær- og fjernvirkning skal behandles
- landskapstypen, overordnede blågrønne strukturer og/eller verdifulle landskapsområder strekker seg ut over omfanget av tiltakets synlighet

Metoden avgrenser synlighet og fjernvirkning til steder hvor folk i hovedsak oppholder seg.

Som utgangspunkt for vurderingen av influens (visuell påvirkning) er det utarbeidet en GIS-basert synlighetsanalyse. Til denne er det valgt ut to punkter strategisk plassert i planområdet ut fra en føre var-tankegang med to hovedkriterier: Geografisk spredning og størst mulig synlighet fra omgivelsene. Punktene er plassert tre meter over terreng og representerer med dette eksempelvis et vindu på en fremtidig gavlvegg. Verktøyet har så benyttet nasjonal høydemodell med 1 meters oppløsning til å beregne hvilke deler av omlandet som er synlig fra hvert av punktene. Resultatet fra GIS-analysen er gjengitt i figuren på neste side.

Metoden har visse usikkerheter, den tar for eksempel ikke hensyn til vegetasjon. I tillegg er den binær i den forstand at utgangsdata er enten/eller, uten graderinger eller vurderinger av avstand. Et objekts synlighet vil for eksempel være avhengig av topografi, om det for eksempel bryter horisontlinjen, og ikke minst eksponeringsvinkel. Analysen er derfor fulgt opp med manuelt feltarbeid.

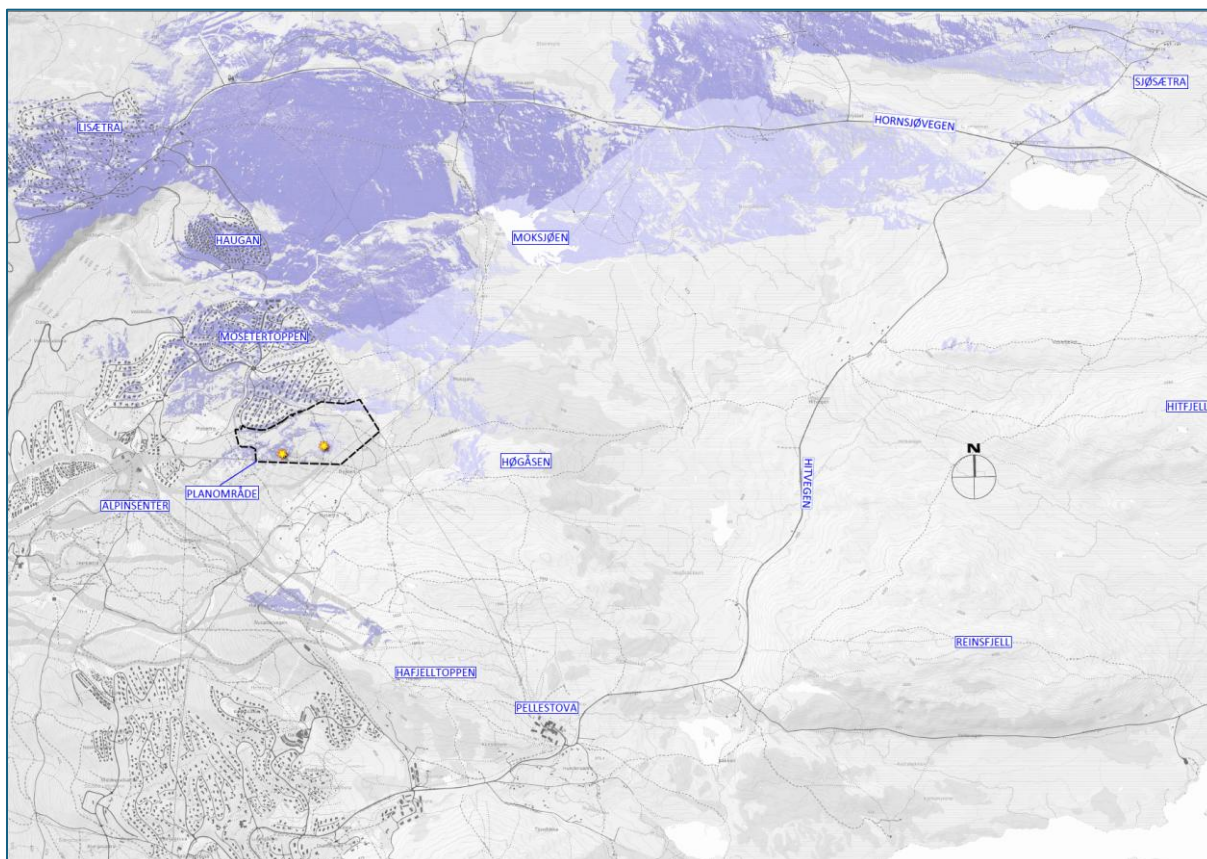
Til denne delen av feltarbeidet ble anleggsmaskiner med roterende/blinkende varsellys utplassert i henhold til den innledende analysen og plasseringer justert ut fra vurderinger av eksponering på stedet. Gjengitte analyser i dette dokumentet er utført basert på disse reviderte punktene. For å sikre synlighet og grunnlag for vurdering av lysbruk ble tiden rundt solnedgang og det påfølgende alminnelig tussmørke benyttet til befaring og fotodokumentasjon, nærmere bestemt 6. august 2025 fra 21:00 til rundt midnatt. Lysmengden fra punktene ble bevisst holdt nede for å sikre at det var lyskilden og ikke strølys som ble observert fra lang avstand. Det var klarvær og optimale siktforhold. Alle bilder fra synlighetsanalysen er tatt med samme brennvidde og gjengis i fullt format i det følgende for å gi et reelt inntrykk av avstand.



Figur 21: En gravemaskin ble utplassert på synlighetspunkt øst



Figur 20: En traktor utgjorde synlighetspunkt vest. Arbeidslys ble vurdert som for sterke og erstattet av varsellys etter at dette bildet ble tatt



Figur 22: Resultat av GIS-basert synlighetsanalyse som beskrevet. De to synlighetspunktene øst og vest er markert med stjerner. Lysere skravur angir synlighet fra punkt øst, mørk fra punkt vest eller begge. Nummererte punkter angir fotostandpunkter, hvit og sort angir hhv. synlig og ikke synlig.

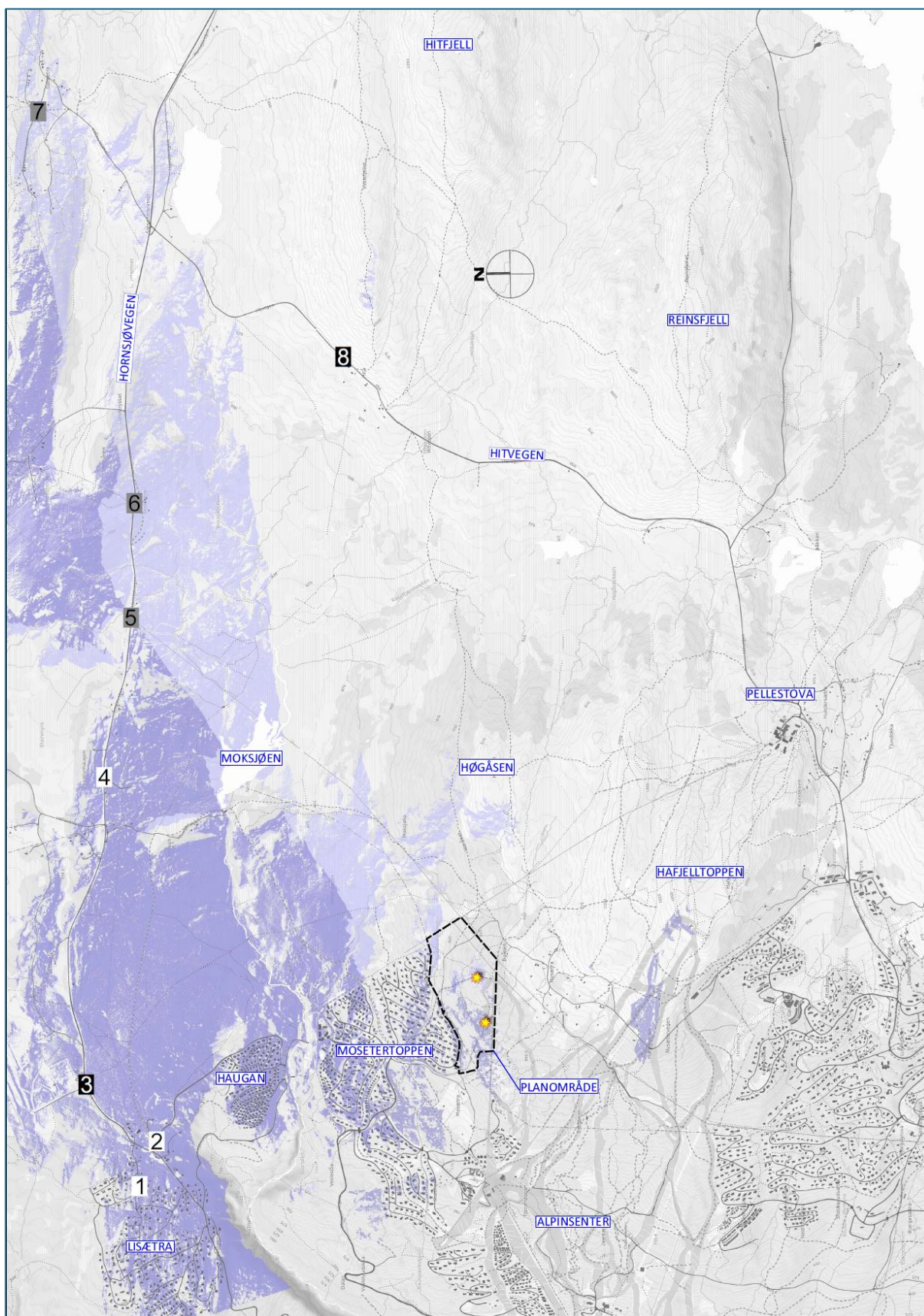
Siden analysen ikke gir utslag for synlighet mot sør (med unntak av en smal stripe rundt den såkalte Snuen midt i alpinanlegget), ble feltarbeidet knyttet til synlighet konsentrert mot nordsiden av planområdet. Basert på analysen og veilederens føring om at vurderinger skal konsentreres om steder hvor folk oppholder seg, ble Hornsjøvegen og det tilstøtende hyttefeltet Lisætra valgt som utredningsområde. Området Sjøsetra og Hitvegen/Hita seter ble i tillegg befart som utvalgte områder med spesiell sårbarhet for visuell eksponering/forurensning.

En hypotese etter nærmere studier av den beregnede synlighetsanalysen, var at vegetasjon og det flate terrenget i de mellomliggende myrområdene ville begrense planområdets faktiske synlighet langs Hornsjøvegen betydelig mer enn analysen indikerte. Det var også viktig å undersøke om planområdet faktisk ikke er synlig fra den høytliggende Hitvegen, som vinterstid også brukes som skiløype. Likeledes var det også viktig å undersøke om planområdet virkelig ikke er synlig fra den høytliggende Hitvegen, som også benyttes som skiløype vinterstid.

Synlighet fra allerede etablerte hyttefelt som Lisætra og Haugan ble undersøkt og vil til en viss grad omtales, men blir ikke vektlagt på samme måte som mer autentiske områder siden graden av visuell påvirkning her allerede er betydelig.

På neste side er synlighetsanalysen rotert for bedre oppløsning og fotostandpunkter fra synlighetsbefaring markert med følgende fargekoder på bakgrunnen:

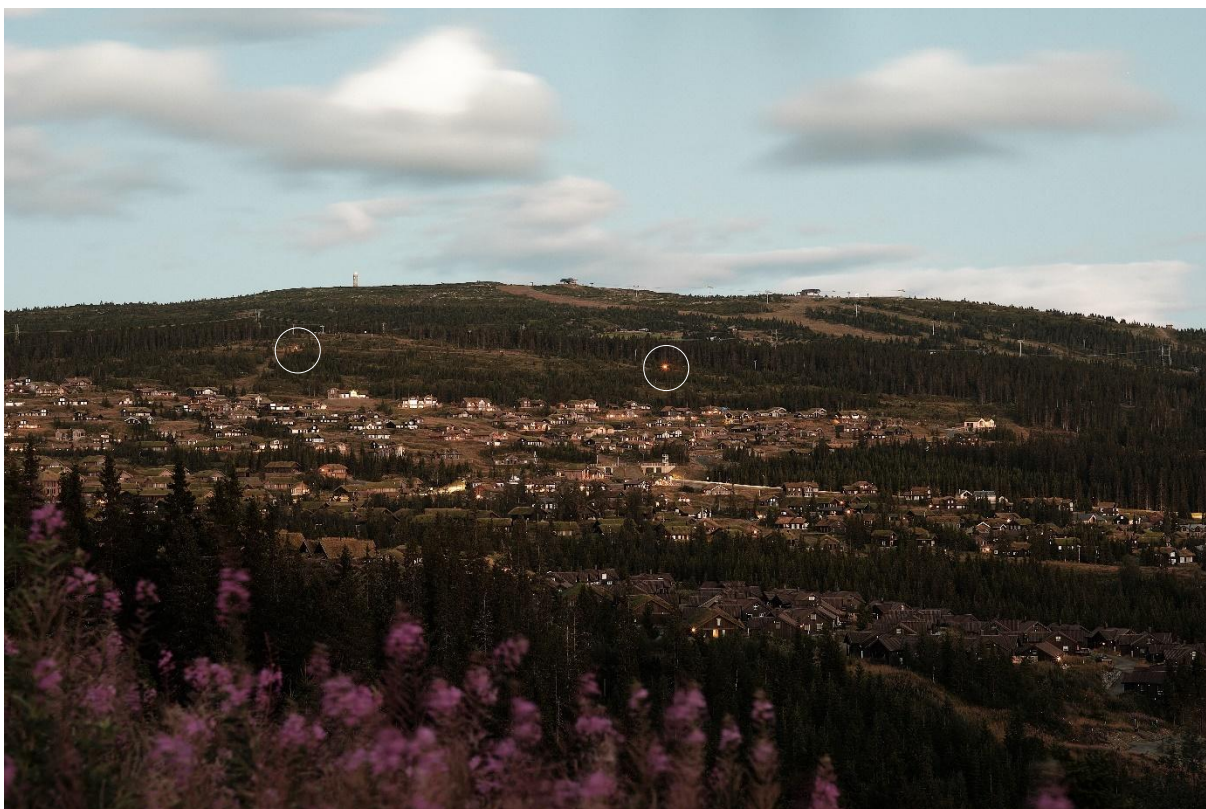
Sort: Ikke synlig Grå: Ett punkt synlig Hvit: Begge punkt synlig.



Figur 23: Sammenstilling av synlighetsanalyse og fotostandpunkter fra manuell kontroll. Hvit, grå og sort bakgrunn angir hhv. begge, ett og ingen punkt synlig.



Figur 24: Fotostandpunkt 1, Lisætra. Planområdet og begge synlighetspunkter er godt synlig. Utbygde deler av Mosetertoppen dominerer imidlertid synsfeltet, sammen med øvrig infrastruktur Rendalslinja, Moseterheisen, Værradar, Hafjell 360 og Vidsyn Express



Figur 25: Standpunkt 2, Haugan nord. Situasjonen er den samme som foregående, men fra denne avstanden blir eksisterende bebyggelse enda mer dominerende.



Figur 26: Standpunkt 3, Nerlisætra. Bebyggelse og Hornsjøvegen ligger her på omtrent samme høyde som tilstøtende myrdrag, og vegetasjon begrenser utsynet mot planområdet fullstendig



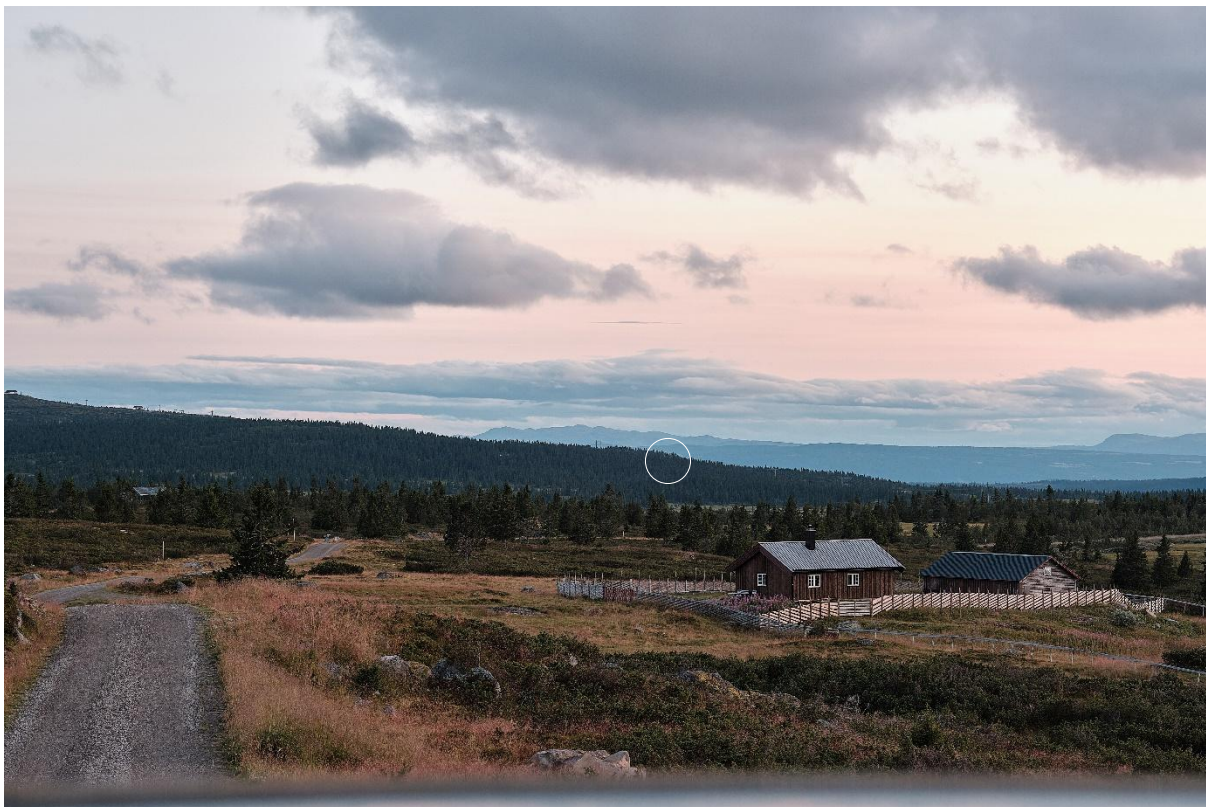
Figur 27: Standpunkt 4, Steinmyrhaugen. Begge punkter er synlige, men innsynet mot planområdet er dels brutt av mellomliggende granskog. Eksisterende bebyggelse i tilknytning til Mosetertoppen er også synlig herfra.



Figur 28: Standpunkt 5, Rendalslinja. Observasjon underbygger GIS-analysen; kun vestre punkt er synlig herfra og ut. Planområdet er i ferd med å bli en smal stripe i synsranden.



Figur 29: Standpunkt 6, Veslsætra. Vestre punkt er synlig, men ligger et stykke under horisontlinja, som dannes av granskog sør for Moseterheisen og langs Buåsen. Som bildet indikerer, begrenses sikt sørover av vegetasjon langs Hornsjøvegen og utsynet mot planområdet åpnes bare glimtvis.



Figur 30: Standpunkt 7, Sjøsetra. Vestre punkt kunne skimtes også her, men blir umulig å skjelne på bildet. Avstand til planområdet er nå over 6 km, og på den distansen må objekter helst bryte horisontlinja for å bli fremtredende i synsfeltet, slik tilfellet er for Hafjell 360, Vidsyn Express og Rendalslinja her.



Figur 31: Standpunkt 8, Hita Sæter. Utsynet til planområdet blokkeres av vegetasjon og terrengformer som Høgåsen og Moksjølia. Observasjonen understøtter GIS-analysen og gjelder Hitvegen i sin helhet.

Faggruppen vurderer at den innledende hypotesen om begrenset synlighet fra seterområdene langs Hornsjøvegen kan opprettholdes. Omlandets topografi og vegetasjonsdekke medfører at planområdet kun er synlig i avgrensede glimt mellom Steinmyrhaugan og Veslsætra, hovedsakelig i tilknytning til innmarksarealer nær vegen. Fra og med kryssingen av Rendalslinja bidrar kombinasjonen av den sørvestlige innsynsretningen og planområdets nordvestvendte helning til en ytterligere reduksjon i visuell eksponering. Vegetasjonsdekke er imidlertid et dynamisk element, og fremtidige hogsttiltak kan endre synlighetsforholdene. Gitt fjellbjørkeskogens lave bonitet vurderes allikevel driftsintensiteten som begrenset og flatehogst blir neppe utbredt her. Observerte standpunkter med utsyn til planområdet er markert med blå piler av avtakende størrelse.

I det nærliggende omlandet er situasjonen annerledes. Sett fra nordsiden av Mosåa, herunder hyttefeltene Haugan og Lisætra, medfører topografien og forskjellen i helningsretning at planområdet i større grad fremstår frontalt og dermed er mer gjenstand for visuell påvirkning. Den høye tettheten av fritidseiendommer, kombinert med variasjoner i bygningsplassering og vegetasjonsdekke, gjør det imidlertid utfordrende å gi en entydig vurdering av visuell influens fra disse områdene. Analyser basert på 3D-modeller viser at synligheten kan variere betydelig over korte avstander, som følge av lokale skjermingsforhold. Arealer hvor planområdet vil utgjøre en mulig visuell fjernvirkning er markert med lys blå skravur.

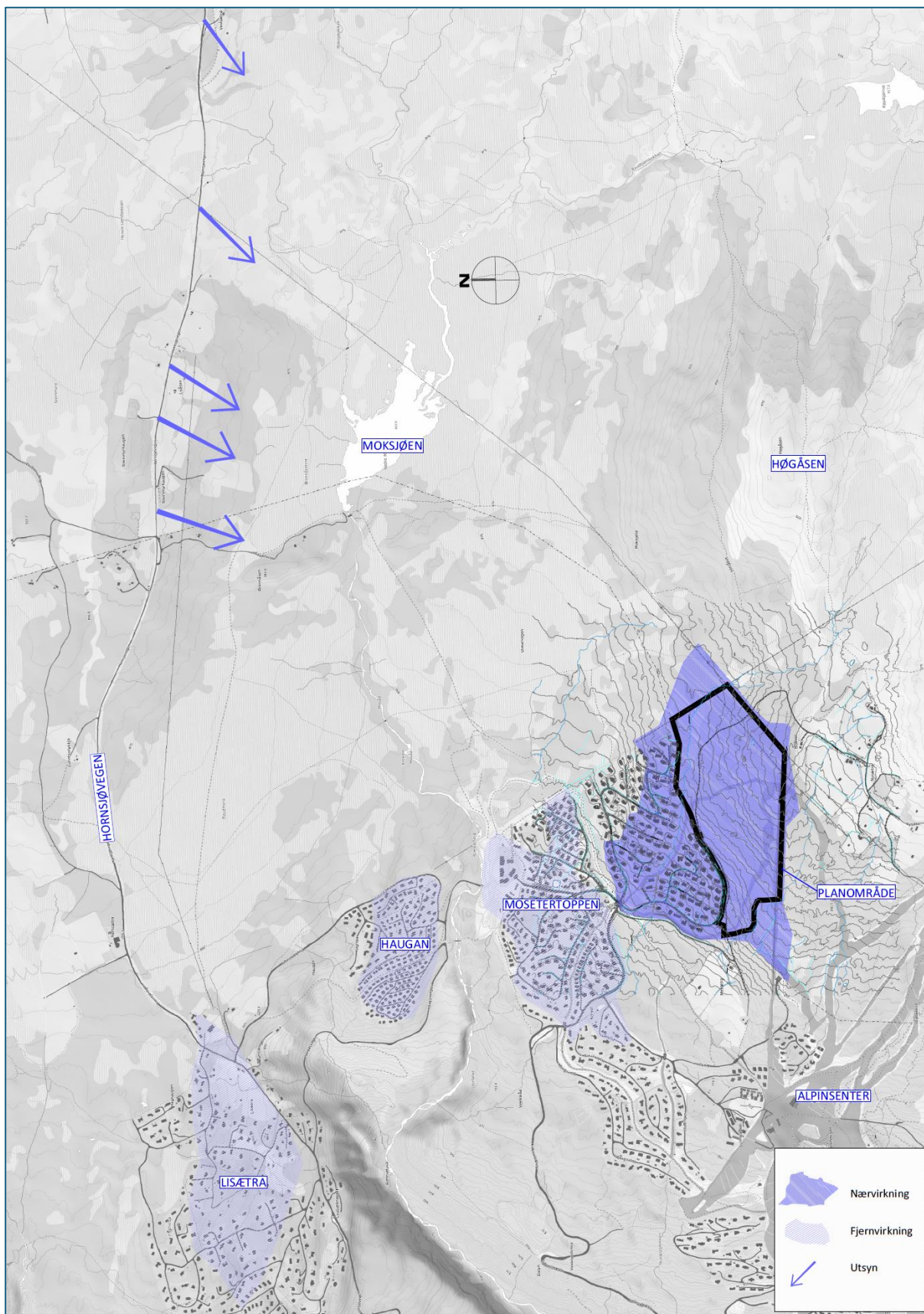
Planområdets tilstøtende områder er gitt mørkere blå skravur og avgrenses av åpne flater som grenser til planområdet og/eller markerte terrengformer. Innenfor dette området vurderes eventuelle tiltak å gi nærvirkning, det vil si at de potensielt vil gi stor visuell influens.

Utredningen har ikke avdekket mulig påvirkning på overordnede sammenhenger i landskapet som strekker seg ut over tiltakets visuelle influens.

En sammenstilt vurdering av tiltakets influensområde er gjengitt på neste side.



Figur 32: Utsyn fra øvre deler av hyttefeltet Haugan på motsatt side av Mosåa. Deler av planområdet skimtes mellom bygninger midt i bildet, over Mosetertoppens bebyggelse og under Rendalslinja i horisonten.



Figur 33: Oppsummerende kart over influensområde, Mosetertoppen øvre

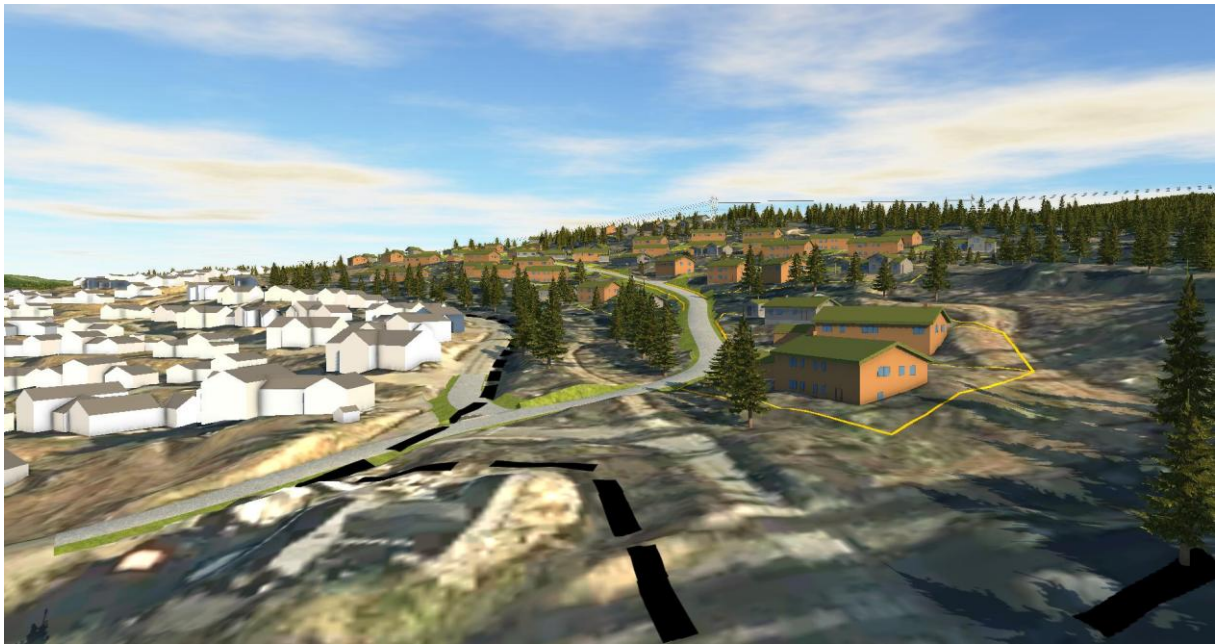
4 Beskrivelse av planlagt tiltak



Figur 34: Utsnitt av illustrasjonsplan tilhørende gjeldende planforslag.

Reguleringsplanen for Mosetertoppen øvre i Øyer kommune foreslår etablering av et høystandard fritidsboligfelt med enkelttomter på ca. 1 daa. Planen tilrettelegger for utbygging av inntil 87 nye fritidsboliger med tilhørende infrastruktur. 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.

Det er hovedsakelig to av elementene beskrevet i forrige kapittel som har vært førende for arealbruken i feltet: 1. Den T-merkede fotstien med tilstøtende terreng skal bevares. 2. Landskapets markerte terrasseformer skal forbli strukturerende også for bebyggelsen. Dette innebærer at én felles hovedadkomst/samleveg tar opp stigningen fra bunn til topp i feltet, mens fritidsboliger er tiltenkt avkjørsler fra slakere stikkveger som ligger lett i terrenget. T-merket sti krysses kun på ett punkt. Stikkveger er på sin side plassert for å utnytte terrassenes byggevennlige topografi. Vertikalsprangene mellom terrassene er gitt formål blågrønn struktur eller båndlagt for bevaring. På denne måten tilrettelegges det for en enhetlig bygningsplassering og jevne mønehøyder og -retninger. Samtidig muliggjør planleggingsprinsippene at planområdets brattere og mer eksponerte skrenter forblir vegeterte og dermed bryter hyttefeltets menneskeskapte monotoni.



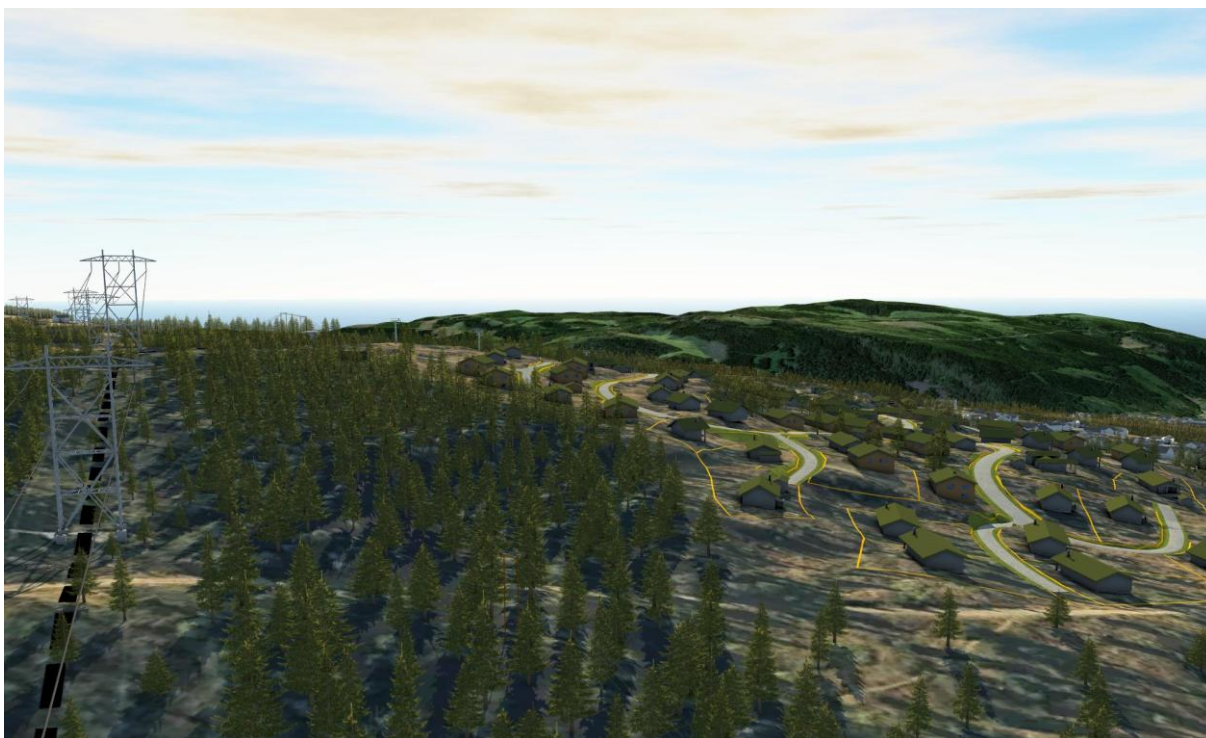
Figur 35: Planforslaget sett fra forlengelsen av Kronrøysa gjennom Mosetertoppen FB9



Figur 36: Planområdet naturlige terrasser beholdes og danner naturlig strukturerende elementer i bebyggelsen



Figur 37: Eksisterende T-merket sti er planlagt beholdt og krysses kun ett sted av feltets samleveg.



Figur 38: Naturkartleggingens definert verneverdige gammelskog til venstre i bildet båndlegges og sikres dermed som forbindelse til planområdet omland og kan forbli en vegetasjonsskjerm mot fjernvirkning fra indre deler av Hornsjøvegen

5 Vurdering av verdi

Utleddet fra ovenstående redegjørelser gjengis i det følgende veglederens matrise med kriterier for vurdering av verdi innenfor utredningstemaet. For hver kategori er planområdets plassering markert med blå farge.

Verdi-kriterier	Uten betydning for KU	Noe verdi	Middels verdi	Stor verdi	Svært stor verdi
Inngreps-grad	Områder uten innslag av natur.	Naturpreget, men med overvekt av menneskelig aktivitet, bebyggelse og infrastruktur.	Noe inngrep Sammenhengende naturområde i lokal skala. Naturpreget med spredt bebyggelse og infrastruktur.	Få inngrep Stort sammenhengende naturlandskap i regional skala. Naturlandskap hvor det f.eks. er enkelte bygninger og kraftledninger.	Uten inngrep Stort sammenhengende naturlandskap i nasjonal skala. Landskap som ikke, eller i svært liten grad, er preget av menneskelig aktivitet, bebyggelse og infrastruktur.
Natur-variasjon	Naturlandskap uten variasjoner.	Naturlandskap med lite variasjon.	Naturlandskap med noe naturvariasjon og flere landskapstyper.	Naturlandskap med stor naturvariasjon over korte avstander og med høyt antall landskapstyper.	Naturlandskap med svært stor naturvariasjon over korte avstander og med høyt antall landskapstyper.
Distinkte elementer	Landskap uten distinkte landskaps-elementer.	Landskapstype eller landskaps-element som er synlig, men uten spesiell betydning for landskapet.	Landskapstype eller landskaps-element som har stor betydning for landskaps-karakteren.	Karakteristisk landskapstype eller landskaps-element som setter tydelig preg på landskapet.	Karakterisk landskapstype eller landskaps-element som definerer landskapet.
Mangfold	Landskap uten variasjon av natur- og kulturverdier.	Landskap med variasjon med innhold av en eller få elementer fra natur, friluftsliv, kultur og landbruk.	Landskap som er mangfoldig og har et tydelig preg av flere elementer fra natur, friluftsliv, kultur og landbruk.	Landskap som er svært mangfoldig med et markant preg av elementer fra både natur, friluftsliv, kultur og landbruk.	Landskap som er svært mangfoldig med et og unikt markant preg, av elementer fra både natur, friluftsliv, kultur og landbruk.
Særpreg	Vanlig forekommende landskap uten særpreg.	Vanlig forekommende landskap med noe særpreg.	Særpregede landskap med flere innslag av eksempelvis, inngrep, arealbruk bebyggelse og elementer som forstyrrer særpreg.	Særpregede landskap med få, ikke dominerende, negative brudd og/eller kontraster.	Unike og intakte, særpregede landskap.

Sammenhenger	Landskap uten kjente sammenhenger mellom elementer eller historiske spor.	Landskap med sammenhenger mellom elementer eller historiske spor som er viktige kun i lokal sammenheng.	Landskap med sammenhenger mellom elementer eller historiske spor som er viktige i regional sammenheng.	Landskap med sammenhenger mellom elementer eller historiske spor som er viktige i nasjonal sammenheng.	Landskap med tydelige sammenhenger mellom elementer eller historiske spor som er viktige i internasjonal eller nasjonal sammenheng.
Tilhørighet/identitet	Områder som det ikke er knyttet spesiell tilhørighet til.	Områder med betydning for en bydel eller mindre gruppe, «hverdagslandskapet».	Områder med lokal betydning, «hverdagslandskapet».	Områder med regional betydning.	Områder med internasjonal/-nasjonal betydning.
Visuell karakter	Landskapet domineres av tilfeldighet, fragmentering, monoton og/eller uoversiktlig-het.	Landskapet er ubalansert, til dels uoversiktlig, mindre strukturert, og har svake sammenhenger i utforming.	Landskapet fremstår balansert, lesbart, oversiktlig, og strukturert.	Landskapet preges av bevisst formgivning, farge- og materialbruk, lesbare sammenhenger og godt totalinntrykk.	Landskapet preges av bevisst og gjennomført formgivning, farge- og materialbruk, god lesbarhet, logiske sammenhenger, og har et unikt visuelt totalinntrykk.

Figur 39 (forts. fra forrige side): Verditabell for landskap (Miljødirektoratet) med planområdets plassering innenfor hver kategori markert i blått.



Samlet kategoriseres planområdet mellom «Noe verdi» og «middels verdi» for utredningstemaet landskap.

6 Vurdering av påvirkning

Følgende tabell viser metodens kriterier for vurdering av tiltakets påvirkning av utredningstemaet. For hver kategori er planområdets plassering markert med blå farge.

Påvirknings-faktorer	Forbedret	Ubetydelig endring	Noe forringet	Forringet	Sterkt forringet
Synlighet	Tiltaket er istandsatt slik at det faller naturlig inn i landskapsbildet. Tiltaket fremhever landkapskvaliteter innen planområdet og/eller i omgivelsene. Tiltaket har blitt et positivt blikkfang. Tiltaket medfører istandsetting av ødelagt/sterkt forringet landskap.	Tiltaket har samme fremtoning i landskapsbildet som før inngrepet.	Tiltaket medfører noe økt synlighet i brudd med tiltakets nære omgivelser. Tiltakets fjernvirkning er liten eller ikke påvirket.	Tiltaket medfører vesentlig økt synlighet i landskapet i nære omgivelser. Tiltakets fjernvirkning er negativ i noen grad i form av skjemmende inngrep og/eller bygde elementer.	Både tiltakets nær- og fjernvirkning er vesentlig negativ, og skjømmer landskapet visuelt i stor grad i form av skjemmende inngrep og/eller bygde elementer.
Fragmentering	Tiltaket skaper nye eller bygger opp ødelagte landskaps-sammenhenger, og/eller fremhever kvaliteter knyttet til helhet, struktur og lesbarhet.	Tiltaket medfører ikke endringer i landskaps-sammenhenger eller kvaliteter knyttet til helhet, struktur eller lesbarhet.	Tiltaket bryter delvis med landskaps-sammenhenger. Tiltaket medfører noe forringelse av kvaliteter knyttet til helhet og struktur, og har dårlig lesbarhet.	Tiltaket bryter landskaps-sammenhenger. Tiltaket skaper et uryddig og uoversiktlig landskap i utrednings-området.	Tiltaket bryter viktige landskaps-sammenhenger innad og ut over utrednings-området. Tiltaket skaper et uryddig og uoversiktlig landskap uten struktur.
Skala	Tiltaket har en god tilpasning til skalaen i landskapet, eller framhever denne.	Tiltaket er tilpasset skalaen i landskapet, eller er underordnet denne.	Tiltaket dominerer noe over landskapets skala, og/eller er ikke tilpasset landskapets skala.	Tiltaket dominerer i stor grad, og/eller er i brudd, over landskapets skala.	Tiltaket dominerer over landskapets skala, og/eller er i vesentlig brudd med landskapets skala.
Formgivning	Tiltaket tilfører verdi til et monotont eller forringet landskap. Tiltaket er forankret i landskapet ved hjelp av formgivning, farge- og materialbruk, og har et balansert uttrykk.	Tiltaket har samme formspråk som førsituasjonen.	Tiltaket gir et ubalansert inntrykk. Tiltaket har tilfeldig formgivning og materialbruk. Tiltaket bidrar til et monotont eller uryddig inntrykk.	Tiltaket mangler bevisst formgivning, farge og/eller materialbruk. Tiltaket bidrar til et monotont eller kaotisk inntrykk.	Tiltaket mangler forankring i landskapet, og formgivning, farge og/eller materialbruk er uheldig. Tiltaket gir et monotont eller kaotisk inntrykk.
Tilhørighet/identitet	Tiltaket ivaretar og/eller forsterker tilhørighet/identitet i området. Tiltaket har gitt nytt og positivt innhold til et ubetydelig eller negativt ladet sted.	Tiltaket medfører ingen endring av tilhørighet, identitet eller bruker-opplevelse, gjenskapt eller kompensert.	Tiltaket fører til at tilhørighet, identitet eller brukeropplevelse er noe brutt eller forstyrret.	Tiltaket fører til at tilhørighet identitet eller brukeropplevelse er brutt eller forstyrret i en slik grad at dagens referanser ikke er gjenkjennbare. Tiltaket fremstår uten sammenheng med historisk og/eller følelsesmessig tilhørighet og identitet.	Tiltaket har ødelagt tilhørighet, identitet eller brukeropplevelse. Tiltaket oppleves som fremmed i landskapet.

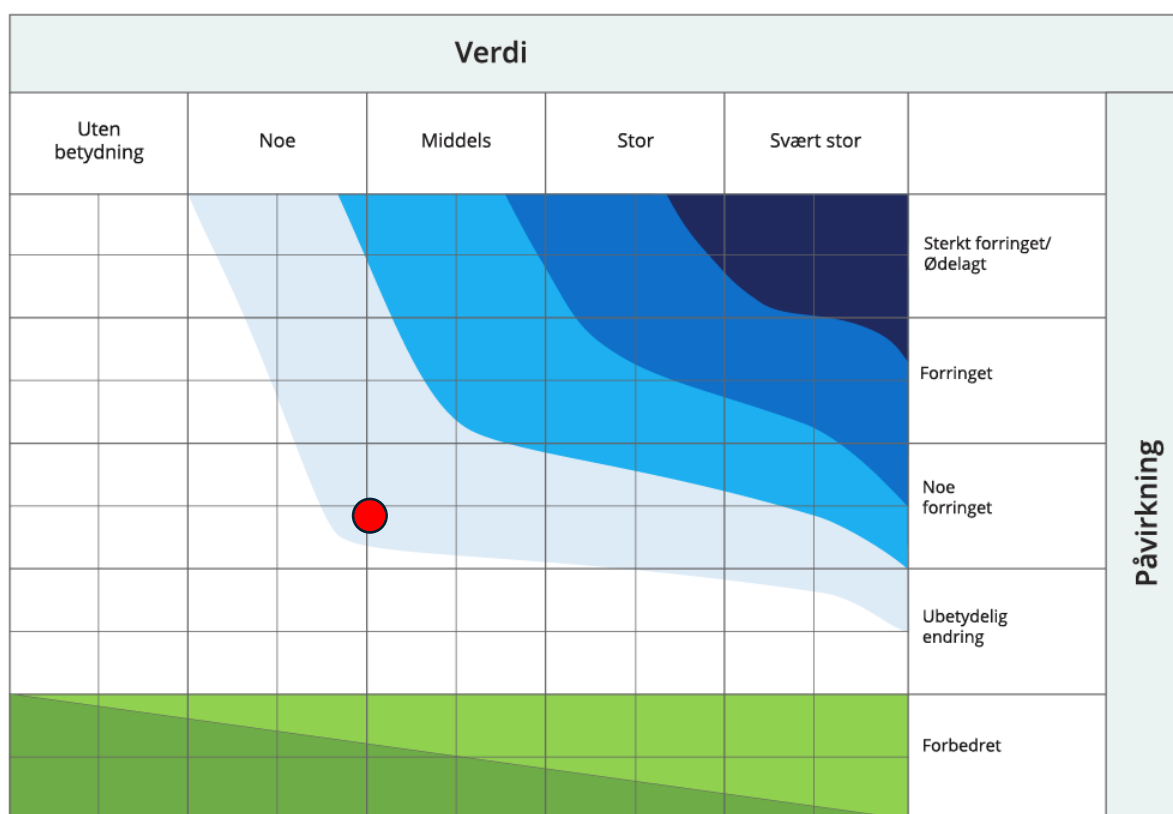
Figur 40: Påvirkningstabell for landskap (Miljødirektoratet) med planområdets plassering innenfor hver kategori markert i blått.



Tiltaket kategoriseres som «noe forringet» påvirkning av utredningstemaet landskap.

7 Vurdering av konsekvens

Basert på fastsettelse av verdi og påvirkning beregnes tiltakets konsekvens sammenlignet med 0-alternativet ved hjelp av konsekvensvifta.



Figur 41: Konsekvensvifta, matrise for fastsetting av konsekvens (Miljødirektoratet) med beregnet konsekvens for planområdet markert i rød sirkel.

Skala	Forklaring
Svært alvorlig konsekvens ----	Den mest alvorlige konsekvensen som kan oppnås for delområdet. Brukes kun for delområder med stor eller svært stor verdi.
Alvorlig konsekvens ---	Alvorlig konsekvens for delområdet.
Middels konsekvens --	Middels konsekvens for delområdet.
Noe konsekvens -	Noe konsekvens for delområdet.
Ubetydelig konsekvens 0	Ingen eller ubetydelig konsekvens for delområdet.
Noe/betydelig positiv konsekvens +/++	Forbedring (+) eller betydelig forbedring (++)
Stor/svært stor positiv konsekvens +++/>++++	Stor forbedring (+++) eller svært stor forbedring (++++). Brukes i hovedsak der områder med ubetydelig eller noe verdi får en svært stor verdiøkning som følge av tiltaket.

Figur 42: Tegnforklaring for konsekvensviftas ulike kategorier (Miljødirektoratet)

Konsekvensutredningen konkluderer med dette at planlagt tiltak innenfor planområdet har «Noe konsekvens (-) innenfor deltema landskap. Dette begrunnes hovedsakelig med at influensområdet allerede er sterkt påvirket av menneskelig aktivitet og at planområdet i 0-alternativet allerede inneholder skiløyper, turveger, høyspentledninger og en skiheis. Planlagt tiltak beholder en stor andel naturlig mark og likeledes flere av landskapets strukturerende elementer og byggeområdenes topografi er av en slik karakter at det vil være mulig med en relativt skånsom utbygging av feltet sett fra et landskapsmessig perspektiv.

8 Forslag til avbøtende tiltak

Terreng bør så langt det er mulig tilbakeføres eller tilpasses omkringliggende landskap slik at overgangen fremstår naturlig. Skjæringer og fyllinger bør følge samme prinsipp og avrundes/gis naturlig tilslutning der sideterrenget tillater det. Med henblikk på landskapsbilde og terrengtilpasning vil i mange tilfeller stedstilpassede helningsvinkler avbøte konsekvensen av et økt avtrykk av tiltaket.

Planen bør gi klare føringer på farge- og materialbruk og sette strenge begrensninger på utelys for å begrense synlighet fra omgivelsene og lysforurensning.