

# Detaljreguleringsplan for Søre Grønåsen

## Planbeskrivelse

Øyer kommune



**Oppdragsgiver:** Helge Offingstad, Eivind Holen Buhaug, Jan Helge Nordby  
**Oppdragsgivers kontaktperson:** Jan Helge Nordby  
**Rådgiver:** Areal+ AS, Storgata 64A, NO-2609 Lillehammer  
**Oppdragsleder:** Erik Sollien  
**Fagansvarlig:** Erik Sollien  
**Andre nøkkelpersoner:** Espen Brustuen og Eirik Lindgaard

Utskriftsdato: 04.07.2025

## INNHold

|          |                                                                                              |           |
|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1</b> | <b>INNLEDNING</b>                                                                            | <b>5</b>  |
| 1.1      | Planens bakgrunn og formål                                                                   | 5         |
| 1.2      | Prosess og valg av løsninger                                                                 | 5         |
| 1.3      | Forslagsstiller, plankonsulent og eierforhold                                                | 6         |
| 1.4      | Planområdets beliggenhet og adkomst                                                          | 7         |
| <b>2</b> | <b>PLANPROSESS OG MEDVIRKNING</b>                                                            | <b>9</b>  |
| 2.1      | Oppstartsmøte/forhåndskonferanse                                                             | 9         |
| 2.2      | Tidligere planprosess/medvirkning.                                                           | 10        |
| 2.3      | Planprogram og varsel om oppstart av planarbeid                                              | 11        |
| <b>3</b> | <b>PLANSTATUS OG RAMMEBETINGELSER</b>                                                        | <b>12</b> |
| 3.1      | Overordnet plan                                                                              | 12        |
| 3.2      | Nasjonale føringer                                                                           | 14        |
| 3.3      | Regionale føringer                                                                           | 15        |
| <b>4</b> | <b>BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET, EKSISTERENDE FORHOLD</b>                                      | <b>16</b> |
| 4.1      | Dagens arealbruk og tilstøtende arealbruk                                                    | 16        |
| 4.2      | Landskap                                                                                     | 16        |
| 4.3      | Klima                                                                                        | 21        |
| 4.4      | Kulturminner og kulturmiljø                                                                  | 22        |
| 4.5      | Naturmangfold                                                                                | 23        |
| 4.6      | Friluftsliv/rekreasjonsverdi/uteområder.                                                     | 27        |
| 4.7      | Landbruk og naturressurser                                                                   | 29        |
| 4.8      | Beite                                                                                        | 32        |
| 4.9      | Trafikkforhold:                                                                              | 34        |
| 4.10     | Teknisk infrastruktur                                                                        | 35        |
| 4.11     | Grunnforhold                                                                                 | 36        |
| 4.12     | Flom- og skredfare                                                                           | 37        |
| 4.13     | Overvann                                                                                     | 37        |
| <b>5</b> | <b>PLANFORSLAGET</b>                                                                         | <b>39</b> |
| 5.1      | Planlagt arealbruk                                                                           | 39        |
| 5.2      | Bebyggelse                                                                                   | 41        |
| 5.3      | Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur                                                   | 42        |
| 5.4      | Illustrasjoner av planlagt tiltak, fremstilt i 3D-modell.                                    | 45        |
| 5.5      | Terrengtilpasning                                                                            | 51        |
| 5.6      | Teknisk infrastruktur                                                                        | 52        |
| 5.7      | Overvannshåndtering i området                                                                | 53        |
| <b>6</b> | <b>KONSEKVENsutredning</b>                                                                   | <b>55</b> |
| 6.1      | Innledning                                                                                   | 55        |
| 6.2      | Metode                                                                                       | 56        |
| 6.3      | Utredningstema 1: Fortetting med nye tomter for fritidsbebyggelse - fjern- og nærvirkninger. | 59        |
| 6.4      | Utredningstema 2: Vann- og avløpsløsninger                                                   | 61        |

|           |                                                               |           |
|-----------|---------------------------------------------------------------|-----------|
| 6.5       | Utredningstema 3: Kulturlandskap, kulturminner og kulturmiljø | 62        |
| 6.6       | Utredningstema 4: Friluftsliv                                 | 63        |
| 6.7       | Utredningstema 5: Landbruk og naturressurser                  | 65        |
| 6.8       | Utredningstema 6: Overvann                                    | 66        |
| <b>7</b>  | <b>VIRKNINGER/KONSEKVENSER AV PLANFORSLAGET</b>               | <b>68</b> |
| 7.1       | Biologisk mangfold / vurdering av naturmangfoldloven          | 69        |
| 7.2       | Barn og unges interesser                                      | 69        |
| 7.3       | Samferdsel                                                    | 71        |
| 7.4       | Flom- og skredfare                                            | 71        |
| <b>8</b>  | <b>RISIKO- OG SÅRBARHETSANALYSE (ROS)</b>                     | <b>72</b> |
| <b>9</b>  | <b>INNKOMNE INNSPILL</b>                                      | <b>74</b> |
| <b>10</b> | <b>VEDLEGG</b>                                                | <b>87</b> |

# 1 INNLEDNING

## 1.1 Planens bakgrunn og formål

I gjeldende kommuneplan er det lagt til rette for utvikling av hyttetomter på område H9\_a, Søre Grønåsen.

Bakgrunnen for planarbeidet er todelt. Forslagsstiller ønsker:

1. en fortetting av eksisterende fritidsbebyggelse
2. å tilrettelegge for innlagt vann- og avløp for eksisterende og ny fritidsbebyggelse.

Formålet med detaljreguleringen vil derfor være å tilrettelegge for innlagt vann- og avløpsanlegg for eksisterende og ny fritidsbebyggelse.

Det skal tilrettelegges for fritidsbebyggelse av høy standard, dvs. med innlagt strøm, vann og avløp. Den nye fritidsbebyggelsen skal tilpasses landskapet og omgivelsene. Det skal også reguleres areal til fritidsformål som muliggjør utvikling av friluftsinnteresser i området. Et viktig prinsipp vil videre være å sikre allmenne ferdselsårer for skiløyper, turveger og stier. I et overordnet perspektiv må også planområdet vurderes som en del av et større turist- og friluftsområde.

## 1.2 Prosess og valg av løsninger

Proessen for planforslaget som nå fremmes til behandling ble innledet med utarbeidelse av et planprogram. Dette fastla hvilke tema som skulle konsekvensutredes:

- Fortetting med nye tomter for fritidsbebyggelse - fjern- og nærvirkninger
- Vann- og avløpsløsning
- Kulturlandskap, kulturminner og kulturmiljø
- Friluftsliv
- Landbruk og naturressurser
- Overvann

Da planprogrammet ble behandlet politisk våren 2023, ble det til tross for en positiv innstilling fra planavdelingen og kommunedirektøren, fattet negativt vedtak i planutvalget (med knapt flertall), mens kommunestyret vedtok å godkjenne planprogrammet med inntil 40 nye tomter i planområdet. Dette vedtaket ble fattet som et kompromiss etter forhandlinger i kommunestyremøtet, der det var uenighet innad i partigruppene. På dette tidspunktet var ikke konsekvensutredningen for reguleringsplanen klar, og man hadde dermed ikke et helhetlig bilde av konsekvenser og forutsetninger for plangjennomføringen.

Forslagsstiller måtte da gjennomføre en grundig analyse av økonomien og totaliteten i prosjektet, i lys av kommunestyrets vedtak. For å innfri målsetningen om å kunne tilby tilkobling av kommunalt vann og avløp til alle eksisterende hytter i planområdet, så betinger det at det legges infrastruktur i hele planområdets utstrekning. Det medfører at de samlede investeringene i infrastruktur blir svært høye, og det gjør det krevende å forsvare investeringen med kun 40 nye tomter. Etter forslagsstillerens vurdering er det god samfunnsøkonomi å utnytte kapasiteten i etablert infrastruktur på en best mulig måte. Forslagsstiller minner om at dette er en meget forsiktig fortetting av et allerede eksisterende hyttefelt, der noe av tilleggsgevinsten er at det blir kontroll på dagens spredte utslipp. Prosjektet vil også bidra positivt til kommunens økonomi gjennom flere kommunale «VA-kunder».

Sammenlignet med tidligere utkast til plankart/ fortettingsstudie presentert i planprogrammet, er planforslaget nå betydelig omarbeidet, og det er lagt stor vekt på bl.a. tilpasning til naturverdier, terreng og landskap. I tillegg er det utarbeidet en flom- og overvannsplan som ved realisering av planen vil medføre mindre sårbarhet for flom, ras og erosjon, også for de allerede utbygde områdene.

Planen forutsetter tilkobling til offentlig vann- og avløpsnett, som det nå er lagt til rette for i Musdalsæterområdet. Sammenlignet med dagens situasjon med spredte private løsninger vil tilkobling til kommunalt nett være en stor miljøforbedring i seg selv. Dette er imidlertid en betydelig investering som pr. i dag neppe er regningssvarende uten at det tilrettelegges for det antallet tomter som nå foreslås.

Etter en grundig konsekvensutredning, som viser at planen både får positive og noen mindre betydelige negative konsekvenser, er forslagsstillers anbefaling at reguleringsplanen vedtas med 72 nye tomter med de rammer og forutsetninger som følger. Antallet tomter kan forsvares ut fra at utbyggingen medfører en relativt skånsom fortetting av et allerede utbygd hytteområde.

Med hensyn til samlede konsekvenser for miljø og samfunn, vil det være hensiktsmessig å utnytte eksisterende infrastruktur i dette området framfor å etablere nye hytteområder i mer uberørte naturområder.

### 1.3 Forslagsstiller, plankonsulent og eierforhold

Forslagsstiller er:

| GNR | BNR | GRUNNEIER                   |
|-----|-----|-----------------------------|
| 135 | 4   | Eivind Holen Buhaug         |
| 137 | 1   | Jan Helge og Kristin Nordby |
| 137 | 2   | Helge Offigstad             |

Grunneierne er samorganisert i Søre Grønåsen Hyttegrend (org.nr. 979 822 677).

På de tre eiendommene er det pr. i dag totalt 39 hyttetomter, hvorav fem er ubebygde.

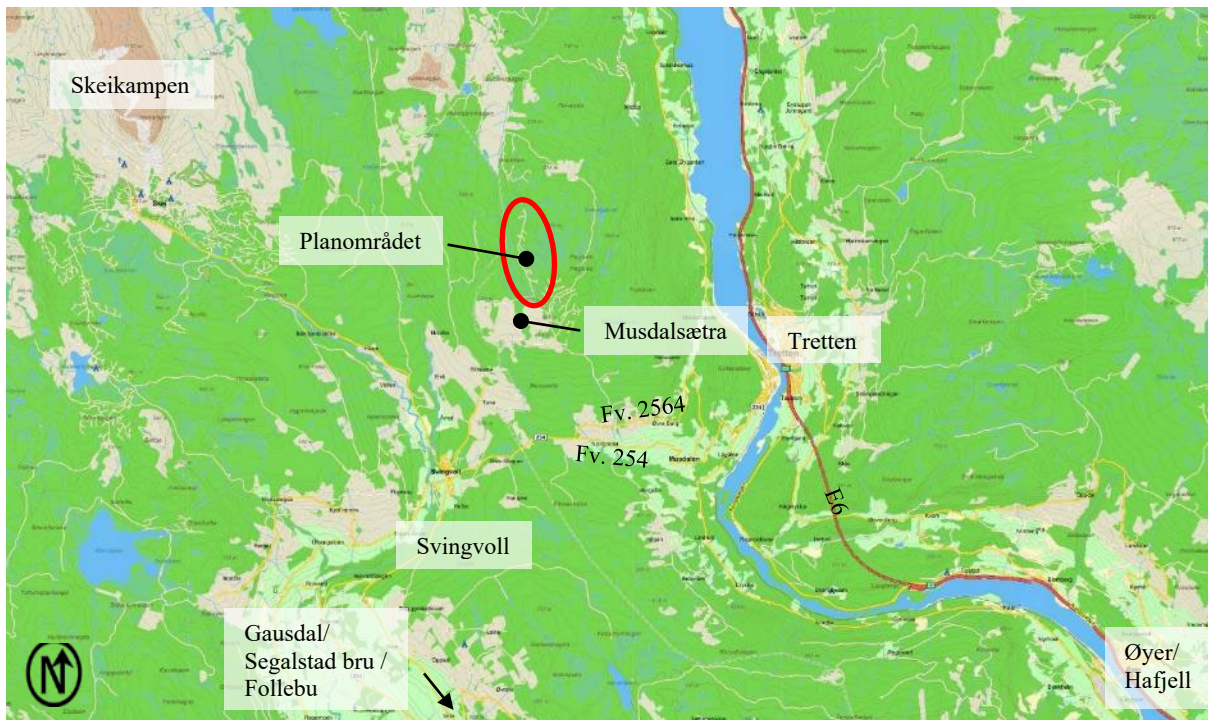
Planarbeidet var opprinnelig utført av Planråd AS, som fra 1.10.23 er en del av Norconsult Norge AS. Planbeskrivelsen og øvrig planmateriale er basert på Planråd/Norconsult sitt opprinnelige arbeid.

Areal\* AS overtok planarbeidet høsten 2024 og bedt om å ferdigstille materialet til offentlig planbehandling.

#### 1.4 Planområdets beliggenhet og adkomst

Planområdet ligger i luftlinje ca. 1 km nord for Musdalssetra og ca. 5 km nordvest for tettstedet Tretten i Øyer kommune nær kommunegrensa mot Gausdal. Beliggenheten er sentral i forhold til flere store fritidsdestinasjoner i området. Det er om lag 25 km til både Skeikampen, Hafjell og Øyerfjellet, og 30-40 km til Kvittfjell.

Planområdet er ca. 530 daa stort, og ligger i det øvre skogbeltet mellom 800 og 900 moh., på et høydedrag som skiller planområdet visuelt fra Gudbrandsdalen. Området er hovedsakelig vestvendt og åpner seg mot Skeikampen og fjellområdene i vest.



Figur 1 Oversiktskart som viser planområdets beliggenhet.

Områdets hovedatkomst fra øst er fra E6 på Tretten og deretter Musdalsvegen (fv. 254), Polavegen (fv. 2564), Musdalssætervegen og deretter inn på Søre Grønåsvegen. Fra Gausdalsida kommer man via Østringsvegen (fv. 254) og videre samme rute som fra øst.



Figur 2 Ortofoto av planområdet

## 2 PLANPROSESS OG MEDVIRKNING

### 2.1 Oppstartsmøte/forhåndskonferanse

Formelt oppstartsmøte som nødvendig etter plan- og bygningsloven, ble avholdt i Øyer kommune 17. mars 2022. I møtet deltok saksbehandler i Øyer kommune, forslagsstiller, og forslagsstillers konsulent. I møtet ble det diskutert aktuelle problemstillinger og hvilke temaer som var aktuelle i forbindelse med planprosessen.

Det ble i møtet bekreftet at hele planområdet er avsatt til fritidsbebyggelse i overordnet plan, og at en fortetting derfor ikke vil være i strid med overordnet plan.

Plan og bygningslovens formål er at planlegging skal sikre åpenhet, forutsigbarhet og medvirkning for alle berørte interesser og myndigheter. Forholdet til medvirkning ble tatt opp med kommunens administrasjon tidlig i prosessen, og det har vært løpende dialog og gjennomført flere møter med ulike parter og interesser i området. Det har også kommet innspill og merknader til planarbeidet ved tidligere varsling av reguleringsarbeid i området.

Forslagsstiller vil gjerne presentere planforslaget ved 1. gangs behandling når første utkast til reguleringsplan er klart til politisk behandling.



Figur 3 Bilde fra planområdet med utsikt mot Skeikampen

## 2.2 Tidligere planprosess/medvirkning.

I 2019 startet arbeidet med ny reguleringsplan for området. Det var da et samarbeid mellom hytteeierne/velforeningen og grunneierne, med hensikt å endre bestemmelser for området mht. mulighet til å inngjerde hyttetomtene, bore etter vann samt etablere lokale minirensesanlegg. Det skulle samtidig vurderes potensiale for fortetting i området, i utgangspunktet forutsatt enkel til middels sanitær standard på hyttene.

Første oppstartsmøte med kommunen ble avholdt 27. juni 2019.

Oppstart av planarbeid ble varslet første gang 4. mars 2020.

Våren 2021 gikk planarbeidet inn i en ny fase, da det etter en lengre utredningsfase og kartlegging av eksisterende borehull og lokale utslippsløsninger ble klart at det ikke var ønskelig med flere spredte utslipp i området, men at det ville være gunstigere å få knyttet hele hytteområdet til felles/offentlig VA-nett. Det ble inngått avtale mellom grunneierne og utbyggerselskapet TT Tomteutvikling AS om å overta ansvaret for den videre planprosessen.

Forutsetningene for planarbeidet ble dermed endret fra å omhandle enkle sanitærløsninger, mindre fortetting og endring av bestemmelser til å vurdere potensiale for fortetting og standardheving av hytteområdet fullt ut, i likhet med planene for de tilgrensende områdene rundt Musdalsætra.

Det ble gjennomført nye feltebefaringer sommeren 2021 og i etterkant av dette utarbeidet et foreløpig planforslag/fortettingsstudie med ca. 80 nye tomter.

Det ble avholdt møter med kommunen, grunneiere og hytteeiere i august og september 2021, og det foreløpige planforslaget/ fortettingsstudien ble presentert for politikerne i plan- og miljøutvalget i Øyer kommune den 12.oktober 2021.

I samråd med kommunens planavdeling, ble det videre avklart at det skulle utarbeides et planprogram for det videre reguleringsarbeidet og varsles ny formell oppstart, ettersom forutsetningene nå var vesentlig endret siden forrige varsel om planarbeid. Det nye planforslaget vil også medføre en endring av de opprinnelige forutsetningene i kommuneplanens arealdel mht. sanitærløsninger og fortetting.

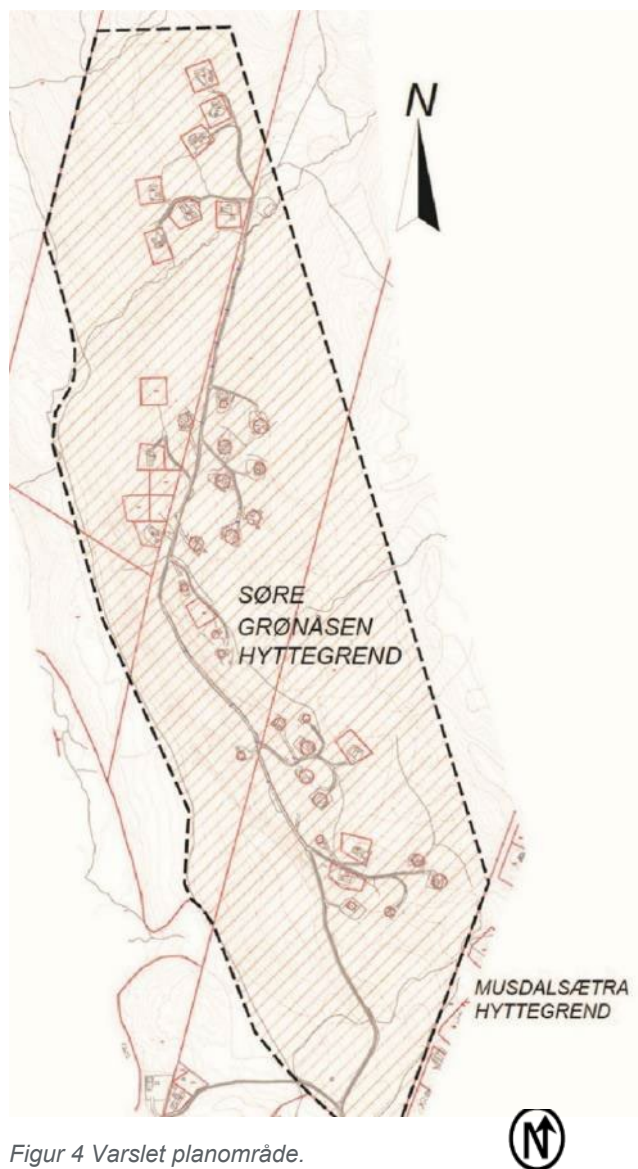
### 2.3 Planprogram og varsel om oppstart av planarbeid

Kunngjøring om oppstart av planarbeid ble annonsert i GD (Gudbrandsdølen Dagningen) og varslet med brev til berørte parter 08.04.2022. Varslingsbrev, forslag til planprogram, foreløpig flom- og overvannsplan samt referat fra oppstartsmøte ble gjort tilgjengelig elektronisk på Øyer kommune sine hjemmesider.

Som følge av endrede forutsetninger og en mer omfattende utnyttelse av planområdet ble det i planprogrammet foreslått utarbeidet konsekvensutredning som en integrert del av planbeskrivelsen.

Frist for merknader i annonse ble satt til 20.05.2022.

Det kom inn 11 merknader til varsel om oppstart av planarbeid. Disse er oppsummert og kommentert i eget kapittel nederst i planbeskrivelsen.



Figur 4 Varslet planområde.

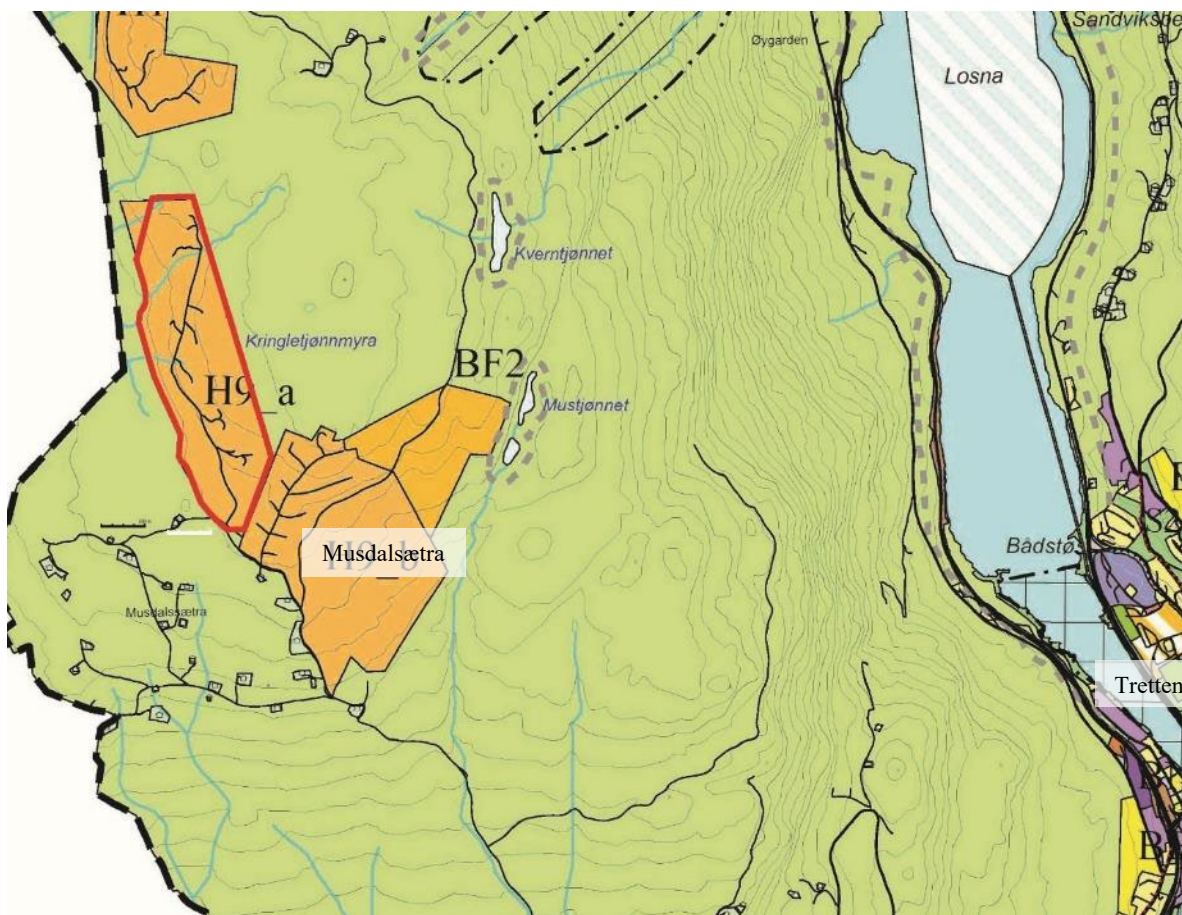
### 3 PLANSTATUS OG RAMMEBETINGELSER

#### 3.1 Overordnet plan

I Kommuneplanen for Øyer, vedtatt 27.09.2018 er 543 daa avsatt til nåværende fritidsbebyggelse for Søre Grønåsen, benevnt som H9a. Det er i gjeldende kommuneplan ikke gitt egne bestemmelser for området.

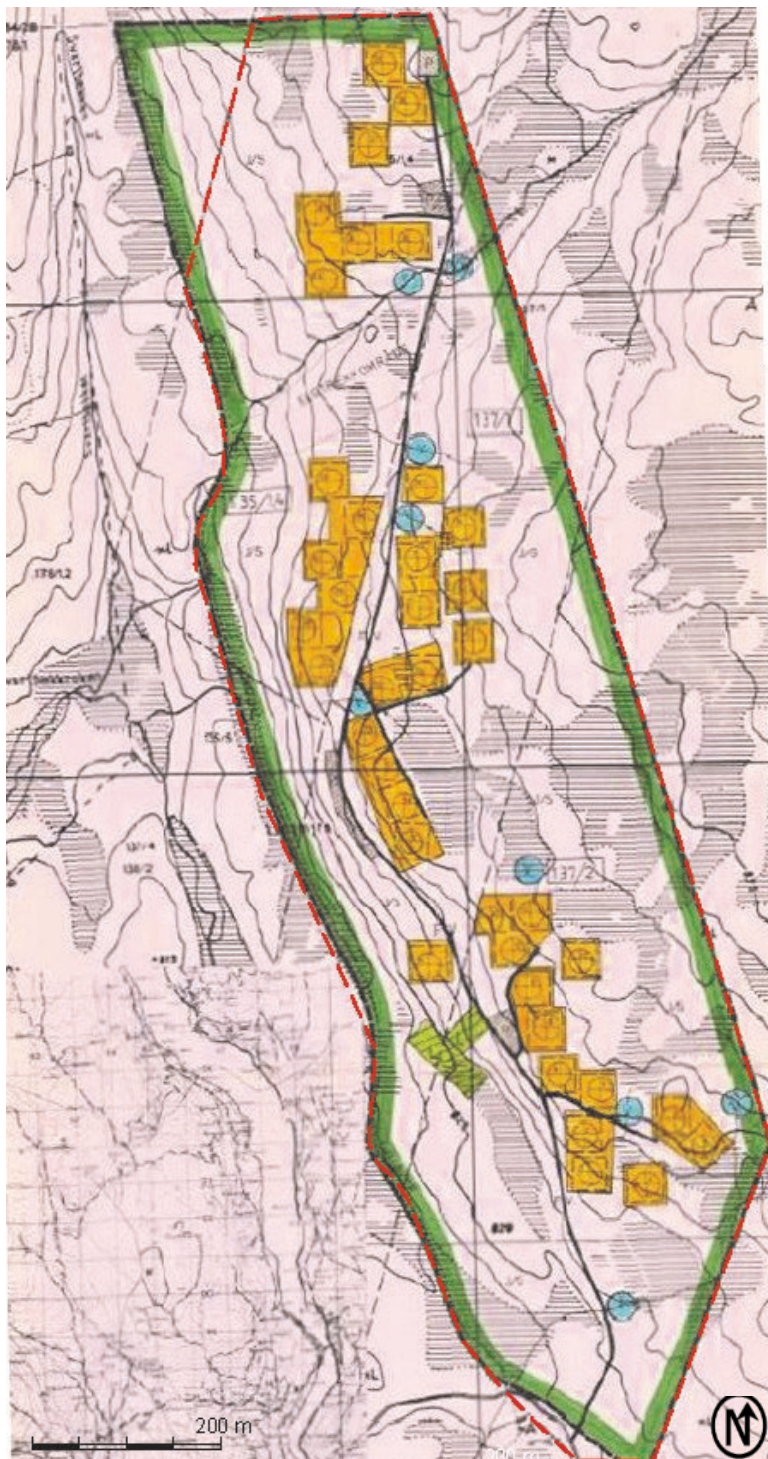
Området er tidligere lagt inn iht. kommuneplanens mål og strategier for ny fritidsbebyggelse (hentet fra kommuneplanens bestemmelser):

- Nye områder skal i all hovedsak avsettes på grunn som er registrert som uproduktiv eller lavbonitet.
- Primært skal ny utbygging skje som utvidelse av eksisterende områder for fritidsbebyggelse, eller relativt tett opp mot områder som er tatt i bruk til slikt formål (MUSDALSÆTRA).
- Prinsippet om at ny hyttebebyggelse skal legges til øvre del av marka videreføres, ut fra kommunens ønske om å bevare fjellet og setermiljøet, både som landbruksområde og som natur- og friluftsområde for kommende slekter.



Figur 5 Utsnitt fra kommuneplanen som viser H9a, Søre Grønåsen. Planområdet er markert med rød strek. Planforslagets areal er noe redusert i forhold til det som er avsatt i overordnet plan: Omtrent 18 daa av det som er avsatt til fritidsbolig er utelatt i planforslaget (nordvest i overordnet plan).

Gjeldende reguleringsplan ble vedtatt 24.6.1993. Her er det regulert inn 39 planlagte hyttetomter og felles vannforsyningsområde med brønner. I tillegg er det regulert inn felles parkering samt felles lekeområde. Reguleringsbestemmelsene for området tillater bl.a. et samlet bruksareal på inntil 120 m<sup>2</sup> hvorav anneks og uthus hver kan ha grunnflate på inntil 15 m<sup>2</sup>. Det er videre ikke tillatt med inngjerding og det tillates ikke innlagt vann i hyttene. Som privet for hyttene tillates kun multrom-/biologisk system. Områdene ellers er i hovedsak satt av til landbruksområder, der det kun tillates bygninger knyttet til landbruk.



Figur 6 Utsnitt av gjeldende reguleringsplan påført farge for bedret lesbarhet. Ny plangrense er markert med rød stiplet strek.

### **3.2 Nasjonale føringer**

Følgende nasjonale føringer er aktuelle i det pågående planarbeidet:

#### **3.2.1 *Plan- og bygningsloven (2008)***

Planlegging etter loven skal sikre en bærekraftig utvikling for hele landet, og at hver og en av oss kan være med i beslutninger som angår oss og våre omgivelser. Plan- og bygningsloven gir grunnlag for vedtak om bruk og vern av ressurser og om utbygging. Arealbruken blir gjort bindende for den enkelte grunneier gjennom planer som bestemmer hvilke bygge- og anleggstiltak og hvilken virksomhet som er tillatt. Planleggingen skal ivareta både kommunale, regionale og nasjonale interesser og må derfor skje i nært samråd med statlige fagetater, organisasjoner, næringsliv og innbyggere.

#### **3.2.2 *Naturmangfoldloven (2009)***

Loven omhandler forvaltning av naturressursene, omfatter all natur, og gjelder for alle sektorer som forvalter eller tar beslutninger som har konsekvenser for naturmangfoldet. Mange av prinsippene som følger av loven er sentrale for å ivareta miljøhensyn i arealplanlegging.

#### **3.2.3 *Kulturminneloven (1978)***

Lov om kulturminner (kulturminneloven) har som formål å verne kulturminner og kulturmiljøer som del av vår kulturarv og identitet og som ledd i en helhetlig miljø- og ressursforvaltning. Kulturminner er ressurser som gir grunnlag for nålevende og framtidige generasjoners opplevelse, selvforståelse, trivsel og virksomhet. Kulturminneloven er en viktig særlov som skal hensyntas i arealplanlegging.

#### **3.2.4 *Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2019 - 2023***

Vedtatt ved kongelig resolusjon 14. mai 2019. Dokumentet er utarbeidet i henhold til plan- og bygningslovens § 6-1. Forventningene er delt inn i tre hovedområder:

1. Vekstkraftige regioner og lokalsamfunn i hele landet
2. Bærekraftig areal- og transportutvikling
3. Byer og tettsteder der det er godt å leve

Det andre hovedfokusområdet gir føringer om planlegging som bidrar til å redusere klimautslipp, herunder styrket knutepunkts-utvikling. Det tredje hovedfokusområdet gir føringer for en tettstedsutvikling som i tillegg ivaretar befolkningens helse, trygghet og trivsel, og som er attraktive for et variert tilbud av handel, tjenester og aktiviteter.

#### **3.2.5 *Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging (2014)***

Planlegging av arealbruk og transportsystem skal fremme samfunnsøkonomisk effektiv ressursutnyttelse, god trafiksikkerhet og effektiv trafikkavvikling. Planleggingen skal bidra til å utvikle bærekraftige byer og tettsteder, legge til rette for verdiskaping og næringsutvikling, og fremme helse, miljø og livskvalitet. Utbyggingsmønster og transportsystem bør fremme utvikling av kompakte byer og tettsteder, redusere transportbehovet og legge til rette for klima- og miljøvennlige transportformer.

#### **3.2.6 *Veileder: Rettleiar om planlegging av fritidsbustadar (Kommunal- og distriktsdepartementet, 2022)***

### **3.3 Regionale føringer**

#### **3.3.1 *Innlandsstrategien – Regional planstrategi for Innlandet 2020–24***

Innlandsstrategien redegjør for utviklingstrekk og utfordringer, vurderer utviklingsmulighetene og tar stilling til langsiktige mål og på hvilke områder det er behov for regionale planer.

For å realisere eventyrlige muligheter i Innlandet legges følgende, langsiktige, utviklingsmål til grunn:

- Bærekraftig ressursforvaltning som gir utvikling og nye arbeidsplasser.
- Levende lokalsamfunn med bærekraftige byer, tettsteder og bygder.
- At aktører i fylket vårt får større nasjonal betydning og synlighet

## 4 BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET, EKSISTERENDE FORHOLD

Planområdets beliggenhet er beskrevet i kapittel 1, Bakgrunn.

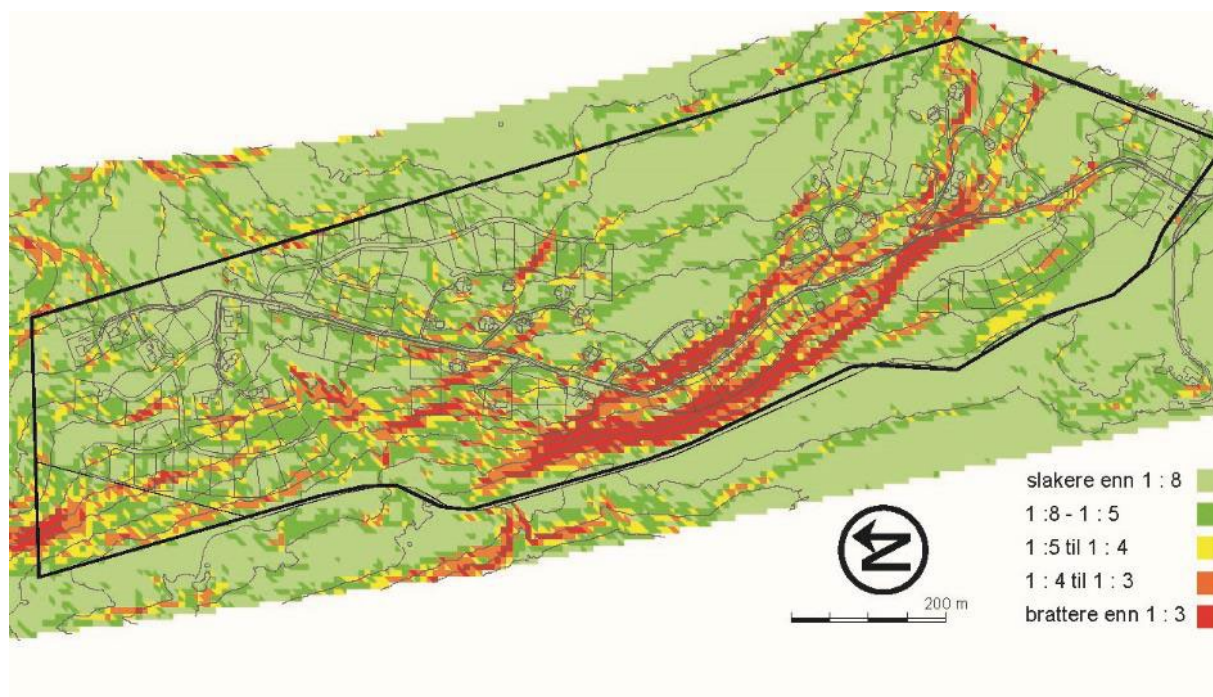
### 4.1 Dagens arealbruk og tilstøtende arealbruk

Søre Grønåsen er et hyttefelt med 36 hytter bygd på 1990-tallet. Hyttene er av middels standard, med innlagt strøm og lokale løsninger for vanntilførsel, avløp og overvann.

Nordre Grønåsen, ca. 500 meter nord for planområdet, ble etablert på 1970-tallet. Musdalsæter hyttegrend, som tilstøter planområdet i sør, ble utviklet fra 2005. Hytteområdene er omgitt av naturmark, hovedsakelig granskog og myrområder. Skiløyper, i retning Kvittfjell og Skei, passerer øst og vest i planområdet. Natur- og friluftsverdier er omtalt i egne kapittel.

### 4.2 Landskap

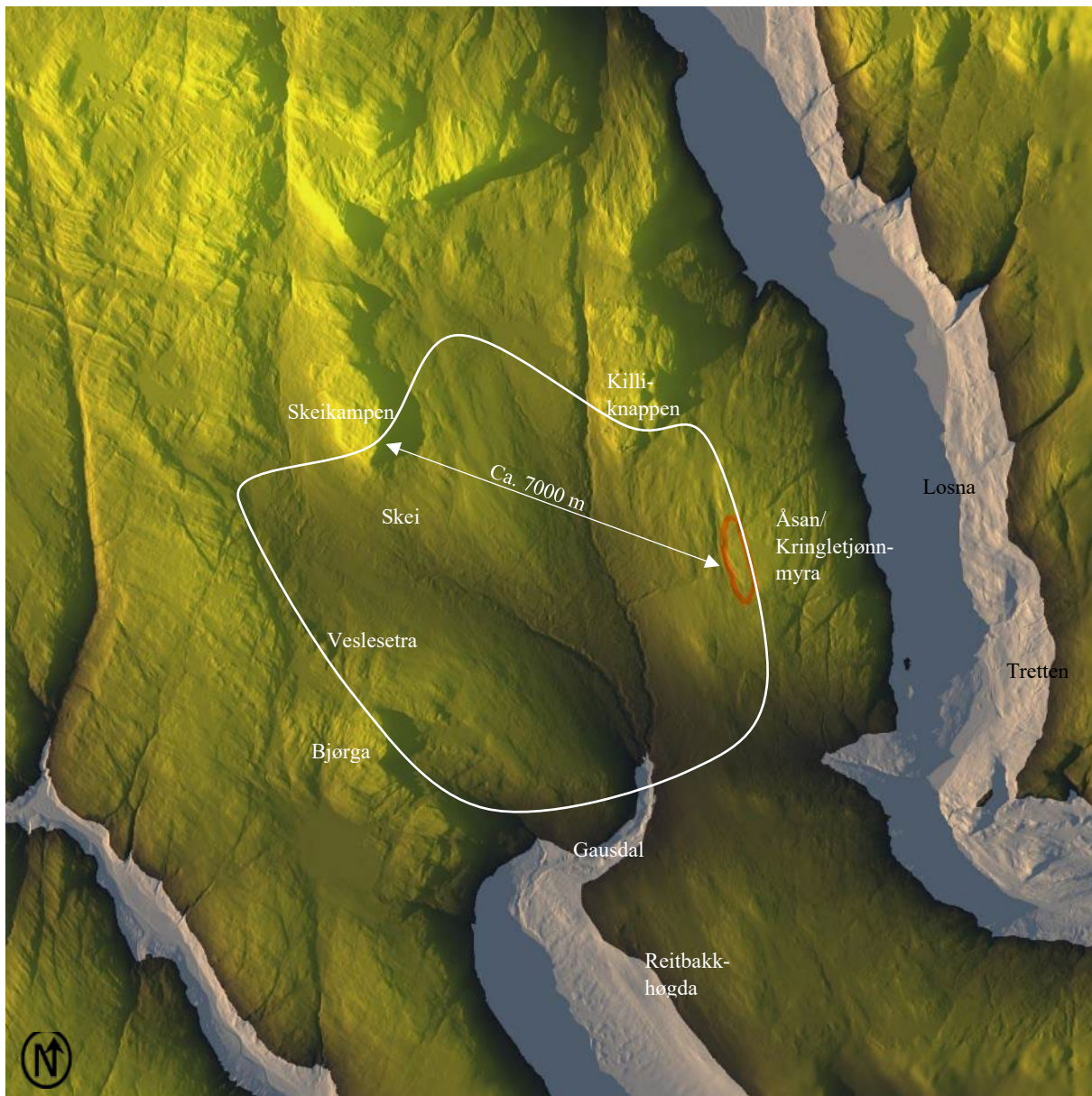
Planområdet er hovedsakelig slakt vest- og sørvestvendt. Vest i planområdet er det enkelte tomter der terrenget stedvis er brattere enn 1:3.



Figur 7 Forenklet helningskart. Farger fra gult til rødt angir terreng som er brattere enn 1:5. (Norconsult)

Planområdet er en del av det større landskapsrommet avgrenset blant annet av Skeikampen i vest. Utover fritidsbebyggelsen på Skei og setrene omkring er området lite utbygd og preges av naturområder med spredt bebyggelse, spesielt mot vest og nordvest.

Det er gjort en enkel analyse i modell for å synliggjøre visuelle fjernvirkninger av eksisterende og ny fritidsbebyggelse på Søre Grønåsen:



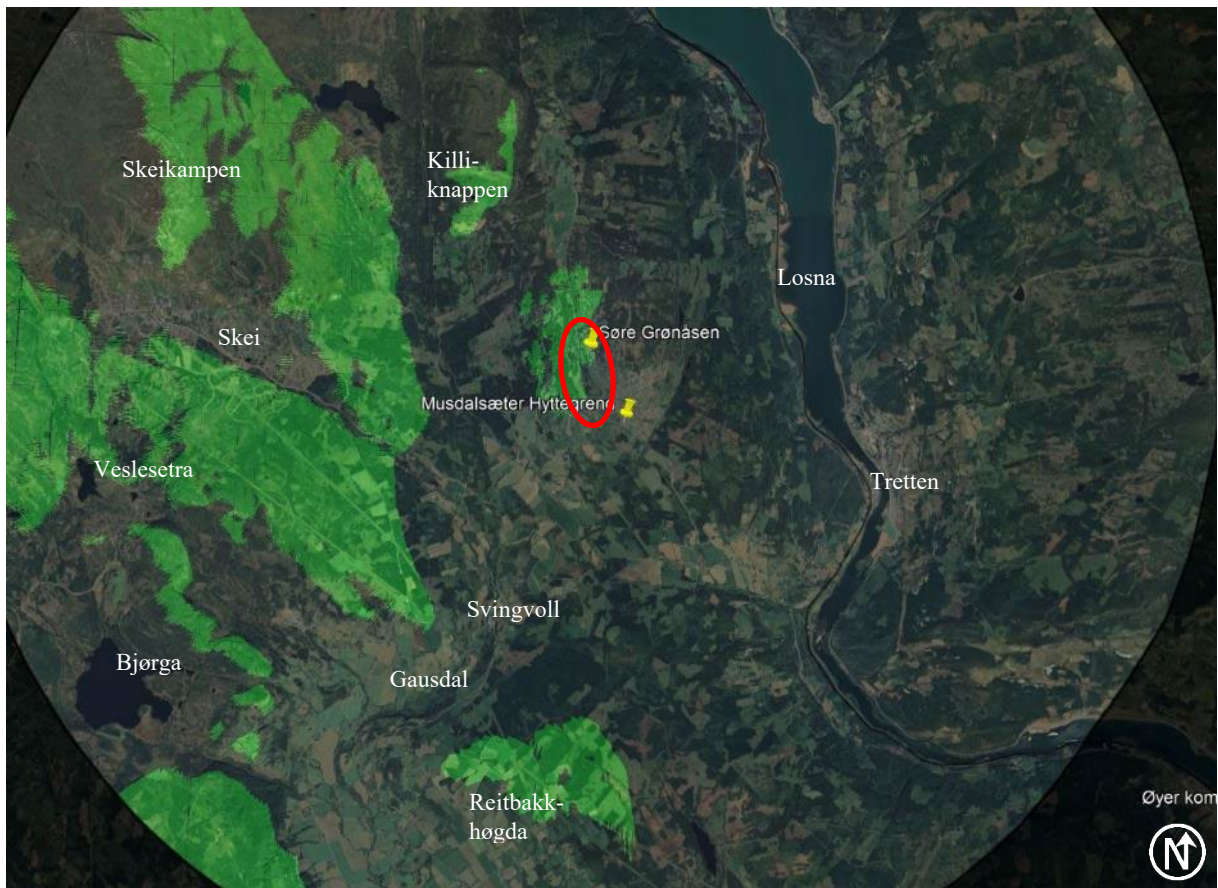
Figur 8 Høydelagskart/relieff som illustrerer det overordnede landskapsrommet (markert med rødt) planområdet er en del av. Grått er lavereliggende områder. Illustrasjon: Norconsult - Infraworks.



Figur 9 Bilde tatt fra planområdet og landskapsrom retning vest og nordvest, og avgrenset av Skeikampen og Killiknappen.



Figur 10 Fjernvirkning fra Skeikampen. Planområdet er markert med hvit stiplet strek. Sett fra Skeikampen ligger planområdet lavere enn lokal silhuett rett øst for planområdet og silhuett ved Hafjell-området. Illustrasjon: Google Maps/Infraworks.



Figur 11 Over: Synsfelt/synlighet fra et representativt punkt midt i planområdet. Grønne områder har visuell kontakt med punktet. Beregning av visuelt nedslagsfelt tar ikke hensyn til vegetasjon eller bebyggelse. Illustrasjonen antyder at ny bebyggelse i hovedsak kan ha konsekvens for landskapsopplevelse i fjernvirkning fra områder vest for planområdet, og i hovedsak fra høyereliggende områder rundt Skeikampen, Veslesetra/Bjørga og Killiknappen, samt mer ubebygde områder på nordsiden av Reitbakkhøgda. Lavereliggende områder vest og sør for planområdet, blant annet Svingvoll, samt annen tett fritidsbebyggelse på Skei vil i større grad være skjermet. Kilde: Google Earth.

Gitt planområdets høye og østlige plassering i landskapsrommet samt planområdets helning mot vest er det åpenbart utmerkede solforhold i planområdet. Under følger et par utvalgte sol-skygge-analyser hentet fra prosjektets digitale arbeidsmodell. Lysmengde og kontrast er justert for å fremheve skyggepartier. Valg av tidspunkt tar utgangspunkt i Byggforsk anvisning 311.115, beregning av sol-, skygge- og horisontforhold.



Figur 12 Sol-/ skyggeanalyse. 1.mai kl. 17



Figur 13 Sol-/ skyggeanalyse. Jevndøgn, ca. 21.mars og ca. 22. september, kl. 15.

Området er del av nordboreal bioklimatisk sone. I NiN-kart (Natur i Norge, Artsdatabanken) faller området inn i kategori «middels kupert ås- og fjellandskap under skoggrensen med bebygde områder». Beskrivelsen for landskapstypen harmonerer med opplevelsen av landskapet i og rundt planområdet: «Landskapstypen omfatter middels kupert ås- og fjellandskap med høydeforskjeller mellom 100 og 250 meter innenfor avstander på 1 km. Områdene ligger under skoggrensen, og de delene av landskapet som ikke er dominert av vann, vassdrag og våtmarker og evt. jordbruk og bebygde områder, er normalt dekket med skog. Landskapet har et tydelig preg av menneskelig påvirkning. (...) Mer enn 2 km<sup>2</sup> eller mer enn en fjerdedel av området har spredt bebyggelse, gårdsbruk, næringsområder, (...) eller teknisk infrastruktur i form av grender, bygder, små tettsteder, bolig og hyttefelt.»

### 4.3 Klima

Innlandet har såkalt kontinentalt klima med kalde vintre, med middeltemperatur på vinteren fra -8° til -12° C, og minimumstemperatur lavere enn -40° C. Planområdet har kjøligere somre med mer nedbør sammenliknet med de mer nedbørfattige og varme dalførene (Norsk Klimaservicesenter).

Nærmeste værstasjon er Gausdal – Ovrehagen (552 moh.) og Gausdal – Skogli (647 moh.), begge omtrent 6 km sørvest for planområdet, sør for Svingvoll.

Ved søk på snødekke viser disse værstasjonene «code 4», (sammenhengende snødekke) grovt sett mellom starten av desember til slutten av april for de siste 30 år. Det antas at planområdet har tilsvarende snøforhold som værstasjonene, muligens med noe større varighet på perioder med sammenhengende snødekke. Norsk Klimaservicesenter anslår i klimaprofil for Oppland (sist oppdatert i 2022) en betydelig reduksjon i snømengder og antall dager med snø i lavereliggende områder. Høyereliggende fjellområder kan fram mot midten av århundret få økende snømengder. Etter dette forventes det at økt temperatur vil føre til mindre snømengder også i disse områdene.

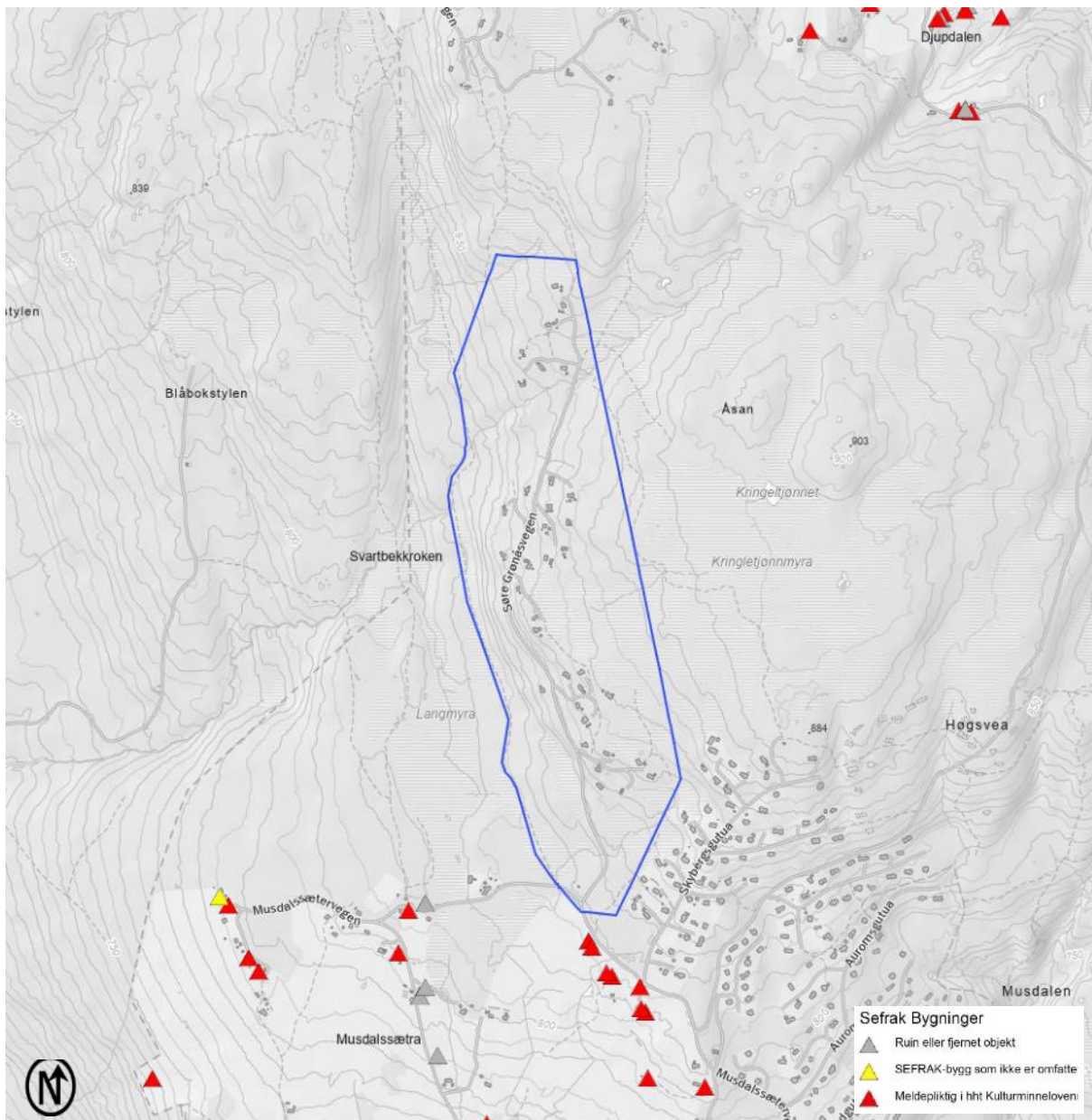
Gjennomsnittlig årsnedbør de siste 30 år er ca. 750-1000 mm (Senorge.no). Årsnedbøren er forventet å øke med ca. 20% fram mot slutten av dette århundret. Det er forventet at episoder med kraftig nedbør øker vesentlig både i intensitet og hyppighet i alle årstider. (Klimaprofil for oppland, Norsk Klimaservicesenter, 2022)

Området ligger ikke spesielt vindutsatt – både høyereliggende terreng og vegetasjon vil fungere skjermende for sterk vind. Forslagsstiller er ikke kjent med spesielle utfordringer knyttet til sterk vind i området. Klimamodeller gir liten eller ingen endring av i midlere vindforhold, men det er stor usikkerhet i beregningen (Norsk Klimaservicesenter).

Forslagsstiller er ikke kjent med lokalhistoriske meteorologiske data.

#### 4.4 Kulturminner og kulturmiljø

Innenfor planområdet er det ikke registrert funn, minner, bygninger eller miljøer knyttet til kulturlandskap, kulturminner og kulturmiljø.



Figur 14 Kartutsnitt fra Naturbase kart, med søk på kulturminner, kulturmiljøer og bygninger (fredet/ Sefrak).

Det kan ikke utelukkes at det gjøres funn ved utbygging eller annen aktivitet i planområdet.

I nærheten av planområdet er det funn av Sefrak-registrerte bygninger sør for planområdet, langs Musdalssætervegen og nordøst, i Djupdalen.

Planområdet ligger i randsonen til Musdalssætra, som kan inneha særegne landskapskvaliteter som seterområde med flere bygg registrert i SEFRAK-registeret. Tilsvarende gjelder for Djupdalen, men her er bygnings- og kulturmiljøet visuelt helt adskilt fra Musdalssætra og Søre Grønåsen.

## 4.5 Naturmangfold

Kunnskapsgrunnlaget (Naturmangfoldloven § 8) bygger på tidligere registreringer i området, hentet fra tilgjengelige kart-databaser, som Innlandsgis, Naturbase.no (Miljødirektoratet), Kilden.no (Nibio), m.fl. For å supplere kunnskapsgrunnlaget ytterligere for tema naturmangfold utførte Biofokus v/ Torbjørn Høitomt sommeren 2022 omfattende feltarbeid for å kartlegge biologisk mangfold i planområdet. Arbeidet resulterte i rapport «Kartlegging av naturverdier i forbindelse med utvidelse av hyttefelt på Søre Grønåsen i Øyer kommune», som er vedlagt planforslaget.

Følgende beskrivelse av planområdet er hentet fra Biofokus sin kartlegging: «Planområdet er i stor grad påvirket av veger, hytter og større arealer med hogstflater/ungskog. I tillegg finnes skiløypetraséer som for en stor del går i myr, men også delvis i ryddete gater på fastmark. Gran er dominerende treslag, men litt bjørk inngår spredt. Vegetasjonen er for det meste frisk, men fattig dominert av lyng. I hellende terreng er innslaget av urter og gras høyere da skiferen i området anriker sigevannet. På hogstfelter og i vegkanter finnes stedvis nokså urterike vegetasjonssamfunn. Myrene er for det meste intakte uten grøfter. Vegetasjonen her er fattig til intermediær og det kan ikke utelukkes at enkelte mindre litt rikere flekker kan forekomme siden myrarealene ikke ble godt undersøkt i kartleggingen.»

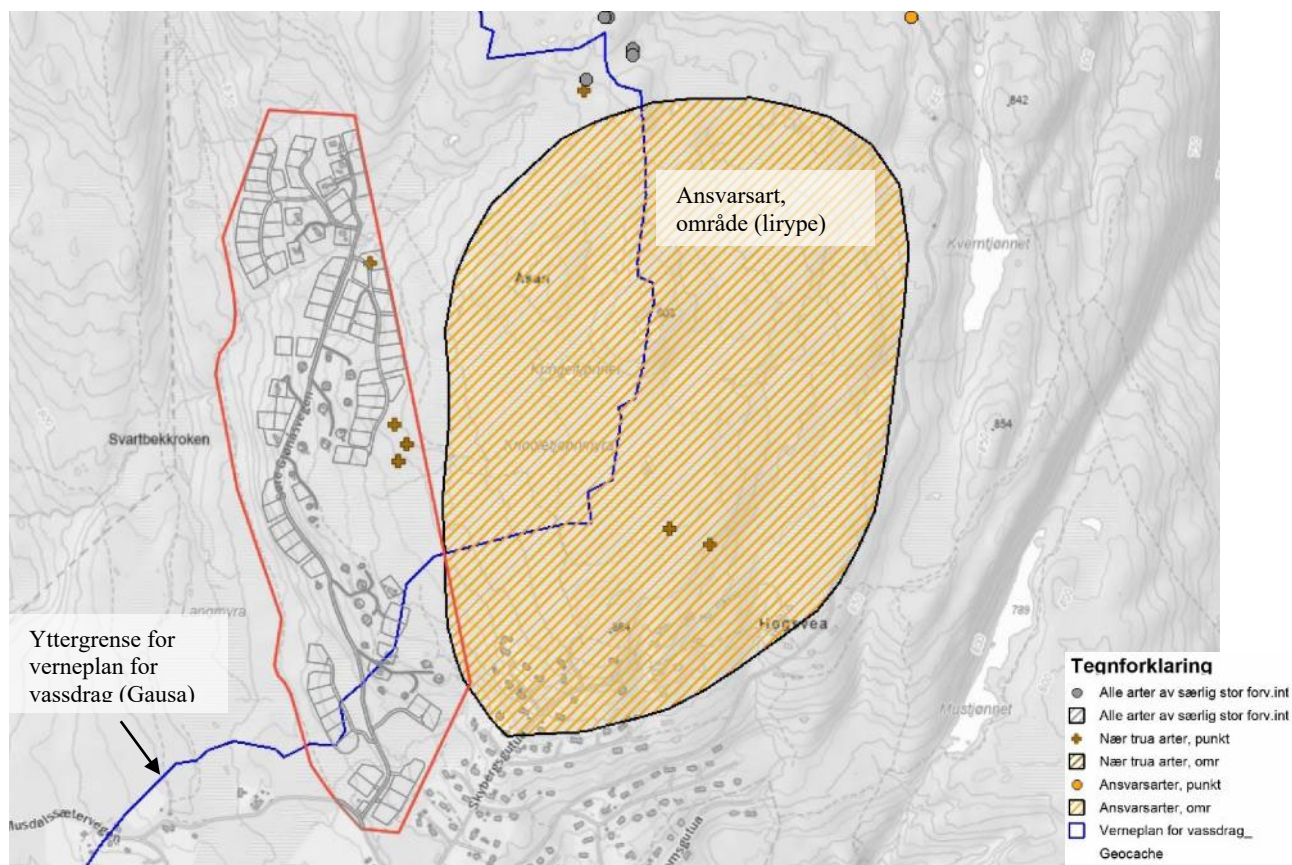
Arealtype skog (AR5) er beskrevet under konsekvensutredningstema landbruk og naturressurser.

Ved søk i relevant kartdatabase (naturbase.no) er det gjort enkeltfunn av rødlistede sopp- og lav-arter. Disse er kategorisert som nært trua og er arter av nasjonal forvaltningsinteresse. I tillegg er det gjort to funn av rødlistede arter med kategori VU (sårbar) sørvest i området, doggpil og firling. Flere av funnene er gjort av Biofokus i forbindelse med kartlegging av naturmangfold for denne reguleringsplanen. Dette arbeidet refereres til lenger ned i kapittelet.

Kartsøket avdekker også funn av område med ansvarsarten lirype (Norge har mer enn 25% av den europeiske bestanden). Området er etablert på bakgrunn av ett funn gjort i 1999. Området for ansvarsarten overlapper marginalt den østlige grensen av planområdet.

Den nordlige delen av planområdet er del av verneplan for vassdrag (Gausa).

Planens virkninger for tema naturmangfold er omtalt i kapittel 7.



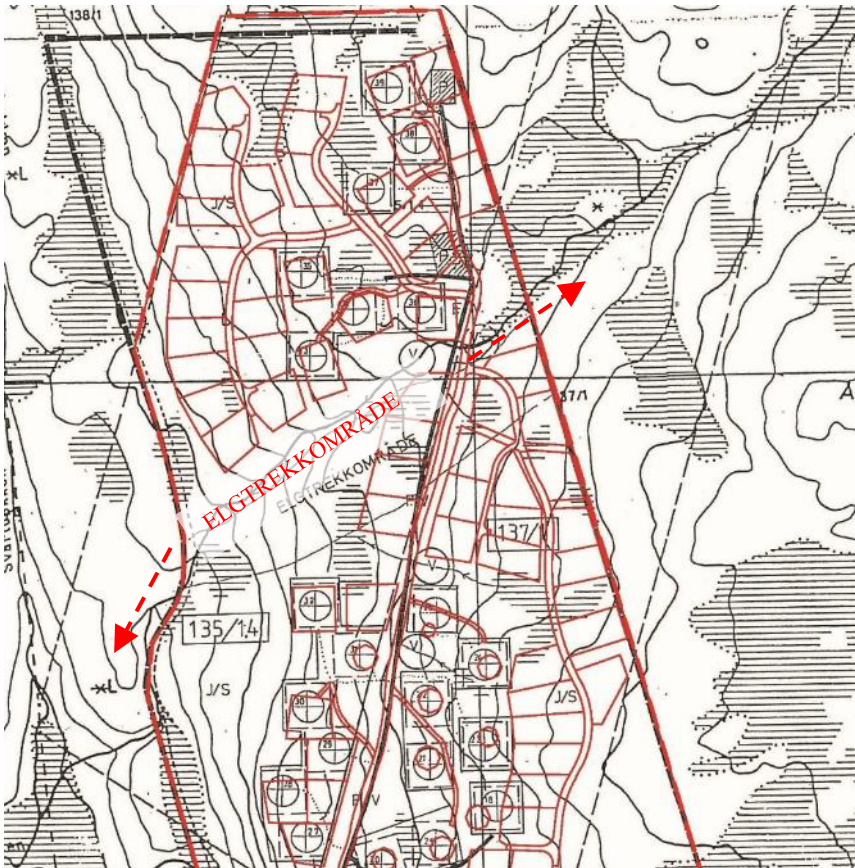
Figur 15 Kartutsnitt fra naturbase.no (Miljødirektoratet) som viser enkeltfunn av nært trua arter, område for ansvarsarter og verneplan for vassdrag.

Ved søk på naturtyper, naturvernområder, funksjonsområder, arter, MiS livsmiljø, vegetasjonstyper, inngrepsfrie naturområder, mm. i naturbase.no (Miljødirektoratet) framkommer ingen andre relevante funn.

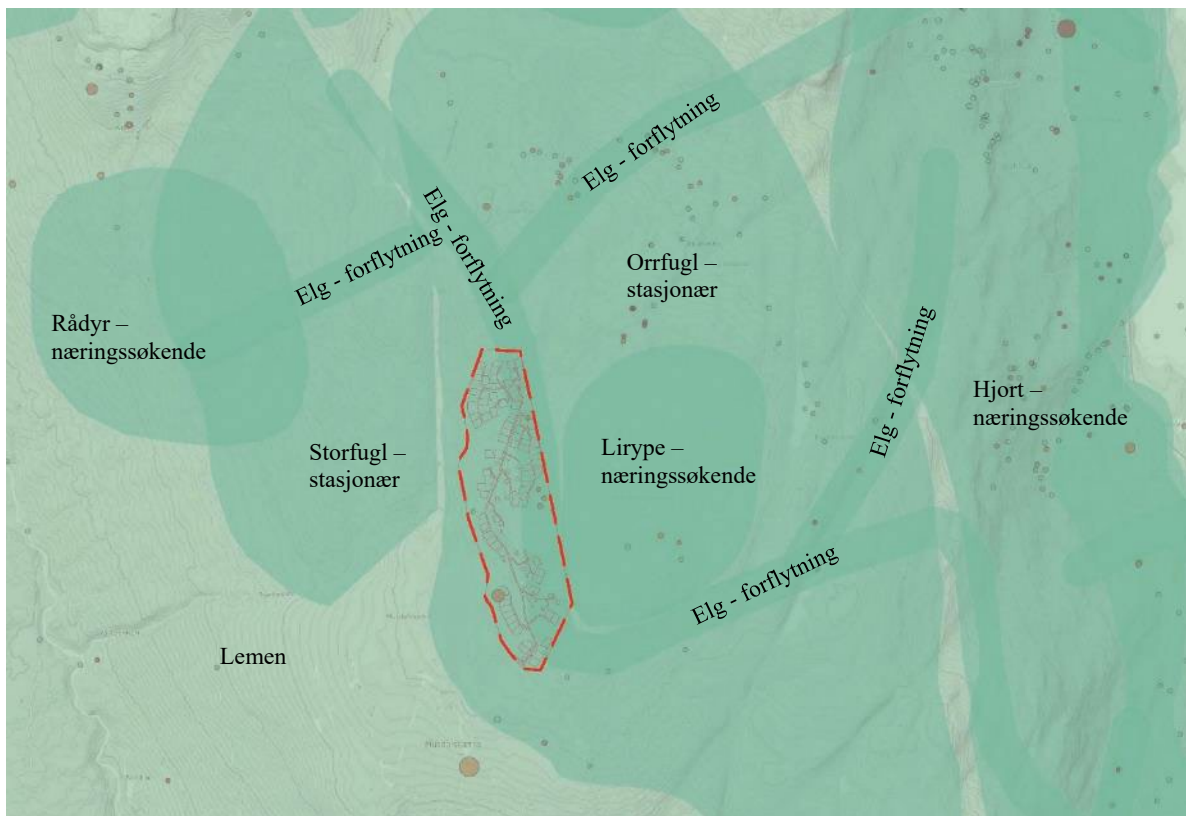
I tillegg til skog er det mye myr og myrsig i området. Disse er ikke kategorisert som «djup myr», og har ikke status som viktig naturtype, men kan likevel ha en funksjon for å opprettholde biologisk mangfold. Myr har normalt god fordrøyningsevne for overvann, og er i et klimaperspektiv også viktig som lagringsmedium for karbon.

I Artsdatabankens Artskart er området oppgitt å være trekkområde for elg og oppholds-/spillområde for orrfugl. Den sterkt truede laven huldrestry er tidligere funnet noen hundre meter nordøst for planområdet.

Det er markert et elgtrekk i opprinnelig reguleringsplan, som også er omtalt i tidligere planprosess, blant annet i merknader til planprogrammet. Dette elgtrekket sammenfaller ikke med registrerte funn i Artsdatabanken.



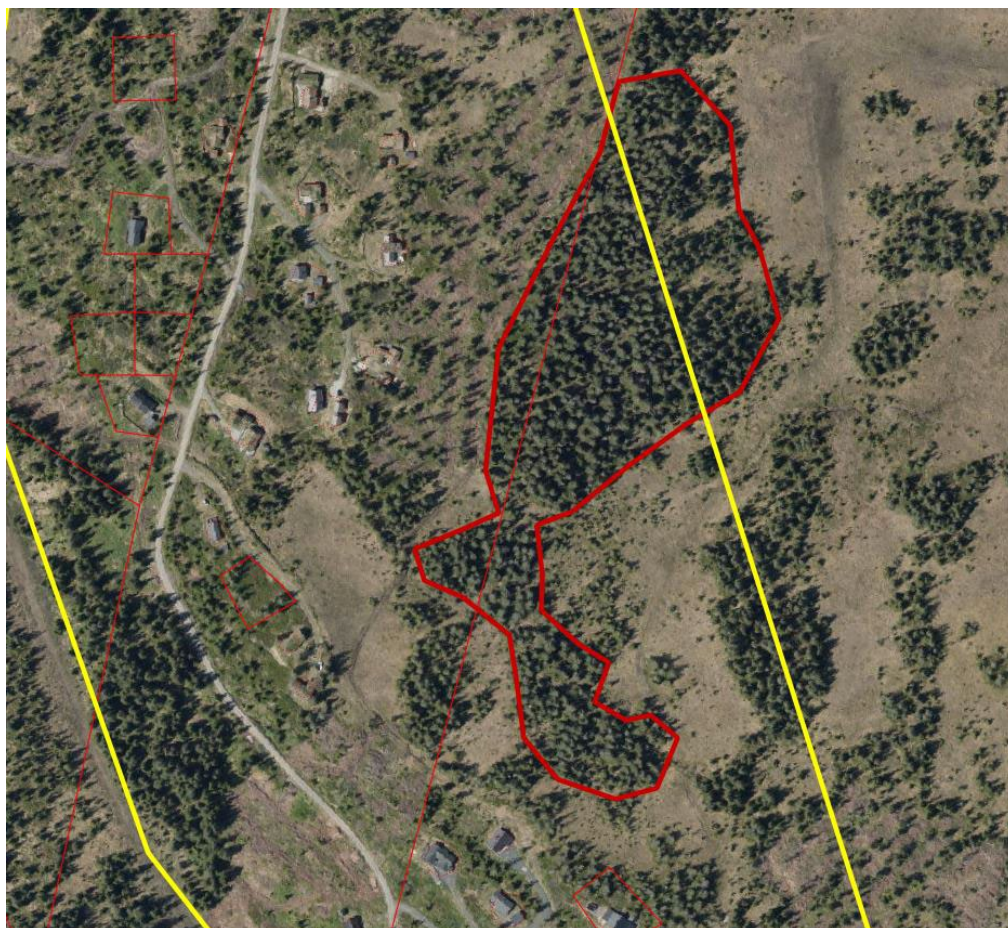
Figur 16 Planforslaget vist sammen med opprinnelig reguleringsplan som viser elgtrekk.



Figur 17 Utsnitt fra Artsdatabankens artskart.

I rapporten slås det fast at det finnes få registreringer av naturverdier i planområdet fra tidligere. I Artsdatabankens Artskart er området oppgitt å være trekkområde for elg og oppholds-/spillområde for skogsfugl, og lemen. Dette er arter som er vurdert av artsdatabanken som livskraftige (LC) bestander.

Ved Biofokus sin kartlegging ble det avdekket én svært viktig (A-verdi) naturtypelokalitet kategorisert etter metodikk fra DN-håndbok 13 med tilhørende faktaark fra 2015. Naturtypelokaliteten er gitt navn Åsen V. Den befinner seg øst i planområdet og dekker 37,7 daa.



Figur 18 Naturtypelokalitet Åsen V (Biofokus).

Avgrensning for naturtypelokaliteten gjelder naturtypen gammel granskog av typen gammel høyereliggende granskog. Det er påvist en rekke gammelskogsarter i gruppene lav, sopp og fugl i området, hvorav flere er nær truet (NT). Det er potensial for flere sjeldne og trua arter. Lokaliteten er del av et stadig minkende nettverk av virkelig gamle fjellgranskoger, og vurderes som svært viktig (A-verdi) som følge av god tilstand og stort naturmangfold.

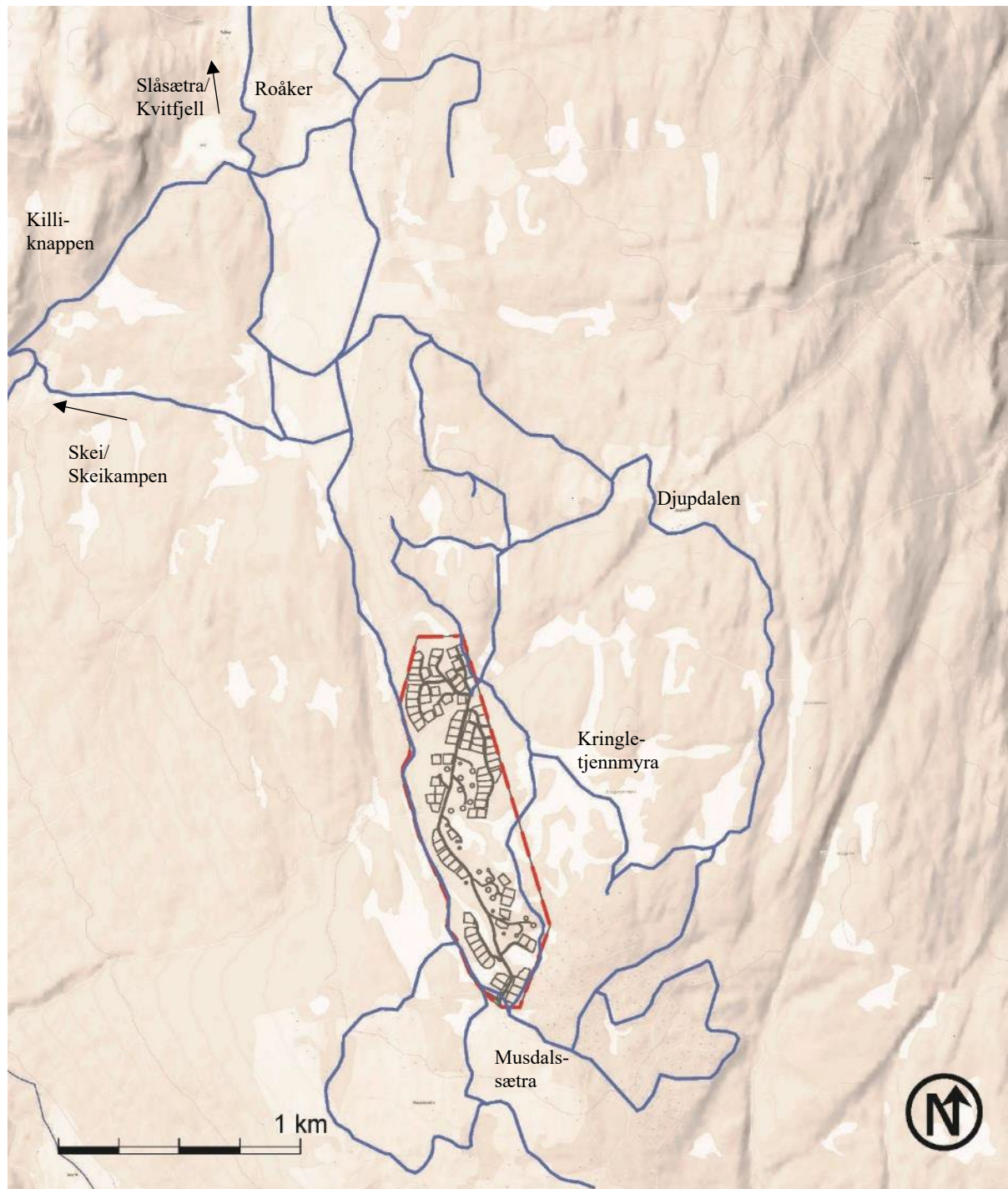
Kartleggingen peker på at de påviste naturverdiene i planområdet i stor grad er knyttet til den registrerte naturtypelokaliteten Åsen V. Planområdet ellers er for en stor del sterkt påvirket av eksisterende bebyggelse og hogst. Stedvis finnes mindre flekker med intakt kantvegetasjon langs myrer. Dette er arealer som er for små til å bli kartlagt som egne naturtyper, men som har en viktig landskapsøkologisk funksjon som en del av myr-skog mosaikken som strekker seg fra østlige deler av planområdet og videre østover. Intakte myrkanter og myrholmer med gammel skog er viktig for orrfuglens tilhold i området, samt for mange andre sjeldne og trua arter. Naturverdiene på fastmark (det som ikke er myr) i planområdet utenfor naturtypelokaliteten vurderes likevel totalt sett som lave.

For komplett beskrivelse av naturverdier i planområdet henvises det til vedlagt kartlegging av naturverdier (Biofokus).

#### 4.6 Friluftsliv/rekreasjonsverdi/uteområder.

Området har viktige ferdselsårer med turveger, stier og skiløyper, og benyttes i dag som utgangspunkt for aktivt friluftsliv både vinter og sommer. Særlig benyttes området mye vinterstid for ski og vinteraktiviteter knyttet til skiløypenettet i området. Det går skiløyper for langrenn i ytterkant av planområdet, på vest-, øst- og sørsiden. Det er opparbeidet skiltet tursti nordøst i planområdet.

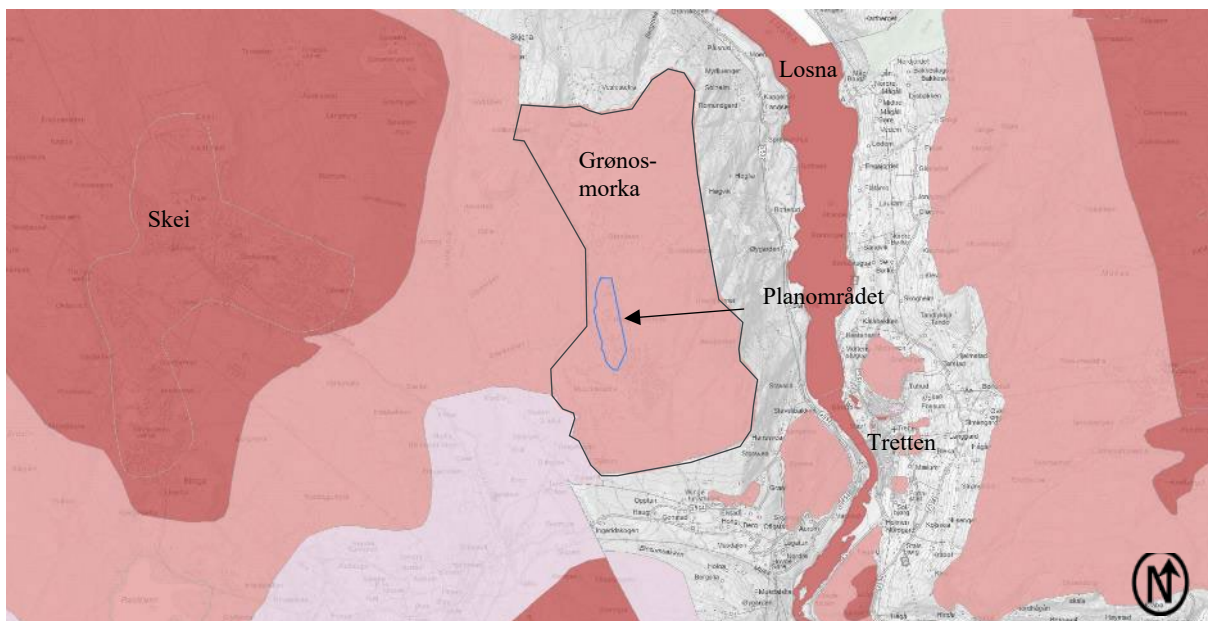
Sentralt i gjeldende reguleringsplan er det satt av et lekeområde, egnet til skilek og aking.



Figur 19 Kart over opparbeidede langrennstraséer, merket blått. Planområdet er markert med rød stiplet strek. Kilde: skisporet.no

Planområdet er del av kartlagt friluftsområde, Grønsmorka, kategorisert som nærturterreng og verdisatt som viktig friluftsområde. Grønsmorka er beskrevet som et stort skogsområde med turstier på Kjølen. Brukerfrekvens er satt til stor, opplevelseskvaliteter er satt til mange, egnethet er satt til dårlig. Det er ikke registrert svært viktige friluftslivsområder i umiddelbar nærhet. Nærmeste vil være områdene ved Skei og langs Lågen/Losnå.

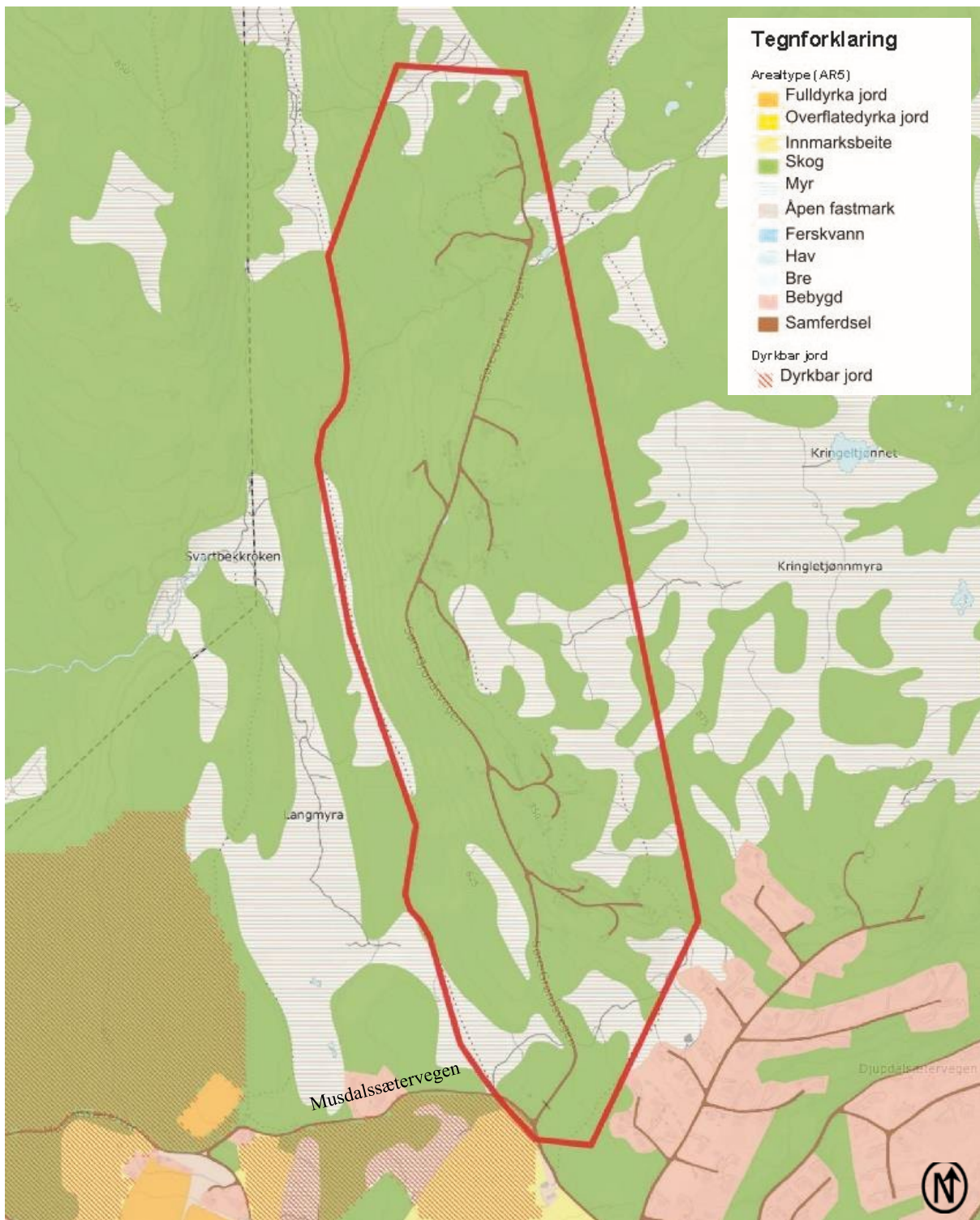
I området er det ikke tilbudt jakt-terreng via Inatur.no.



Figur 20 Kartet over viser områder som er kartlagt og verdsatt etter metodikken i Miljødirektoratets veileder M98-2013 Kartlegging og verdsetting av friluftslivsområder. Formålet med datasettet er å gi en oversikt over områder som er viktige for allmennhetens friluftsliv. Lys rosa er viktig friluftsområde. Mørk rosa er svært viktig friluftsområde. Kilde: Naturbase.no (Miljødirektoratet).

#### 4.7 Landbruk og naturressurser

Planområdet består i hovedsak av arealtype skog (barskog, produktiv skog) med lav bonitet, i tillegg til noe myr, som vist i kartutsnittet under.



Figur 21 Arealtyper (AR5 – Nibio)

Det er hverken registrert jordbruksareal eller dyrkbar mark innenfor planområdet, bortsett fra en liten flik med dyrkbar mark (ca. 0,5 daa) i utkanten av planområdet sørvest for kryss Musdalssætervegen ved innkjøringa til planområdet.

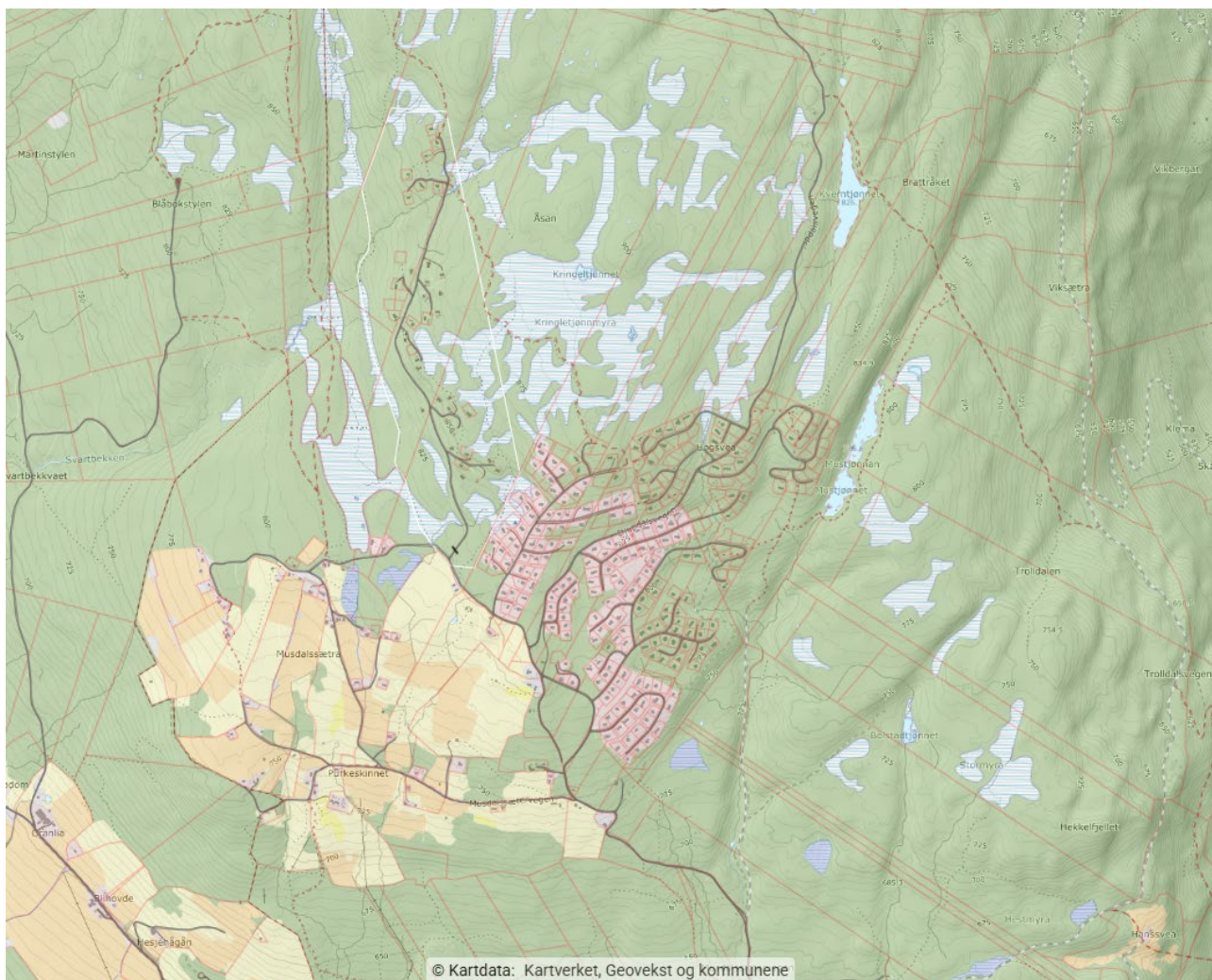
Planområdet faller utenfor Nibios dekningskart for kartlegging av vegetasjonstyper og utmarksbeite. Det er kjent at området nyttes som utmarksbeite for stor- og småfe.

Det er ikke registrert nøkkelbiotoper eller livsmiljøfigurer (Miljøregistreringer i skog – MIS) i eller i nærheten av planområdet.

Myrområder og villtrekk utredes som del av biologisk mangfold/naturmangfold under kapittel 7, Virkninger/konsekvenser av planforslaget.

All skog i og i nærheten av planområdet er hos NIBIO kategorisert som vernskog. Dette er et formelt begrep. Vernskog er ikke det samme som skogvern (skog vernet av hensyn til naturmangfold). Forskrift om vernskog i Innlandet er ikke ferdig per februar 2023. Formålet med områder kategorisert som vernskog er å sikre foryngelse og produksjon i klimautsatte skogområder samt gi vern mot naturskader som skred, steinsprang og skadeflom.

Skogen innenfor planområdet er av vernetype vern mot fjell. Dette er den vanligste formen for vernskog, og benyttes i klimatisk utsatte områder der uheldig skogbehandling kan medføre negative konsekvenser for foryngelse av skogen og for skogproduksjonen på tilstøtende eller nedenforliggende arealer.



Figur 22: Kart fra NIBIO Kilden. Viser areal typer markslag og myr fra AR5, FKB-veger og eiendomsgrenser. Planområdet Søre Grønåsen vist med hvit strek.

Dyrka og dyrkbart areal ligger på og i tilknytting til Musdalsæter setergrend. Søre Grønåsen består av skogkledt fastmark med innslag av myr. Det er stedvis tynt løsmassedekke og beiteressursene i planområdet er begrenset.

Planforslaget berører 3 eiendommer/gardsbruk slik:

- **Holen**, gnr.135. bnr.1-4
- **Øvre Offigstad**, gnr. 137 bnr.2
- **Nedre Offigstad**, gnr.137 bnr.1

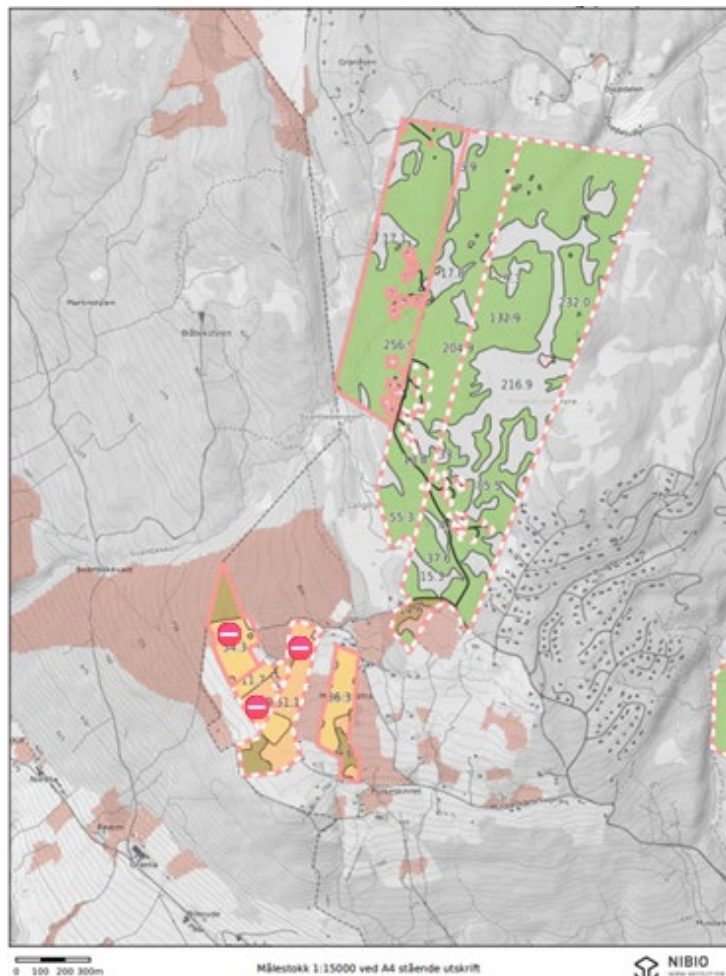
Kartet viser arealtyper (skog og dyrka). Dyrkbart areal er vist med rød skravrur i kartet. De berørte gardsbrukene sine setrer er markert med rødt symbol.

Det er ikke kartlagt dyrkbart areal på Søre Grønåsen.

Gardene har dyrkbare reserver på setrene slik:

- Holen, 35 daa
- Øvre Offigstad, 92 daa
- Nedre Offigstad, 21 daa

Gardsbrukene har i tillegg i sum ca. 30 dekar dyrkbare reserver i bygda



Figur 23: Arealressurs – Nibio - gårdskart

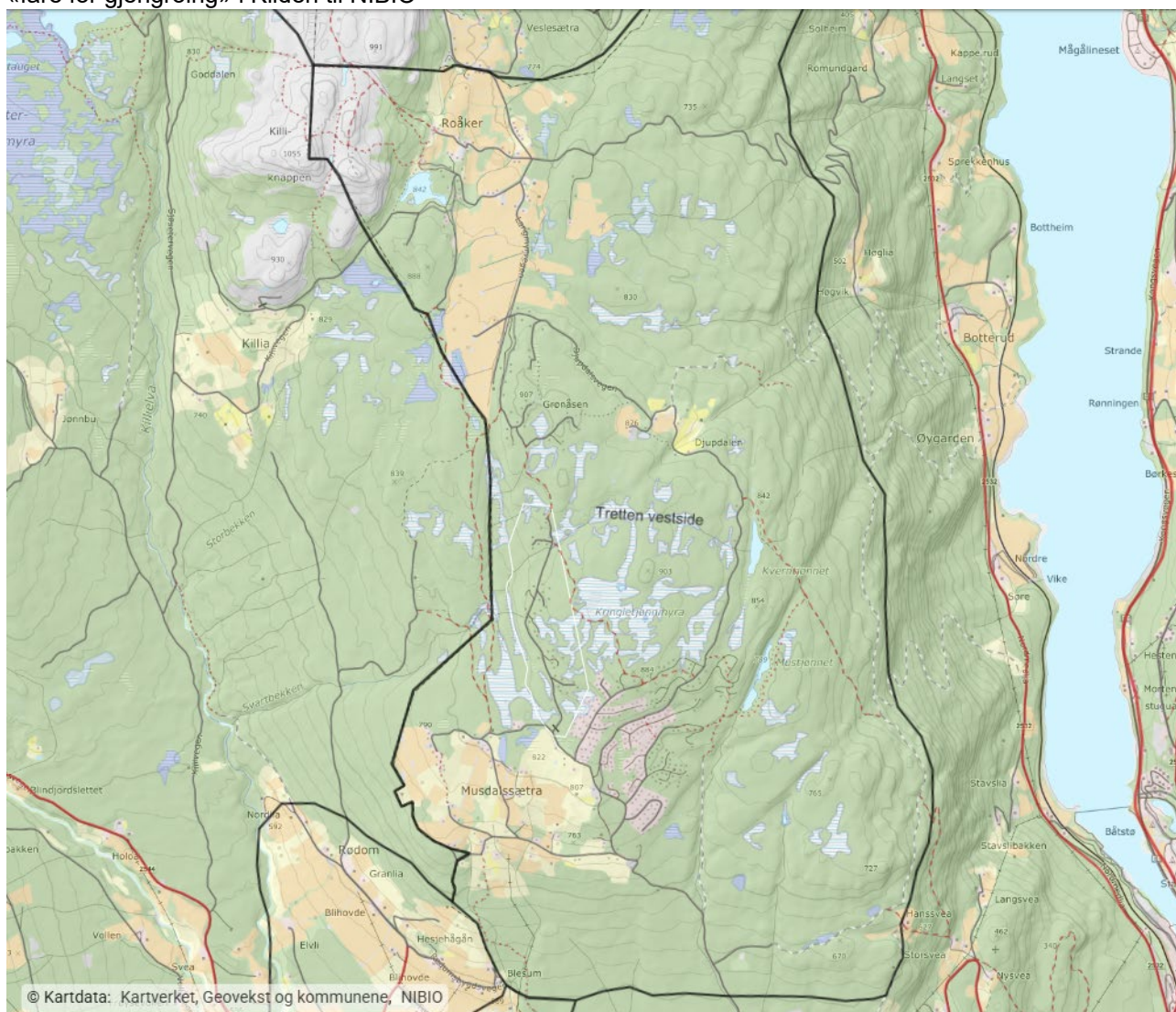
Rundt 1900 var setergrenda i stor grad avskoget. Kua beitet i stor grad på stulene og på kveene. Det var ikke tillatt å slippe småfe her på utmarksbeitet før på 1990-tallet. Musdølene leide fram til da småfeite i Øyerfjellet (Statsallmenningen). Tall på aktive bestetninger med husdyr er redusert fra 30 i 1990 til 8 i 2024. En gard leverte melk fra Musdalsætra i 2023 og 2024 etter et opphold siden 1982.

Søre Grønåsen består av fjellskog med lyng og blåbærgranskog. Området gir mindre godt beite. Skogen består av G6-G8 (låg bonitet) er i stor grad hugget. Det er liten andel sagtømmer i dette høydelaget.

## 4.8 Beite

Musdalsseter er en del av Tretten vestside beitelag, sammen med områdene Roåker og Lassesetra. I 2024 beitet 13 grunneiere på Tretten vestside, som består av omlag 25 000 daa utmark, dette inkluderer områdene sør for Musdalsvegen mot sognegrensa til Øyer. På Musdalsseter og Roåker er det omlag 20 000 daa utmark. Området strekker seg fra Musdal i sør til kommunegrensa mot Ringebru i nord og Gausdal i vest. I 2024 ble det i området sluppet 122 sau, 159 lam, 64 geit og 254 storfe.

Om man legger til grunn den generelle anbefalingen om 60 småfe eller 12 storfe per 1000 daa på mindre godt beite, og 90 småfe eller 18 storfe på godt beite, så ser man at området per i dag har et moderat til høyt beitetrykk. En av de store utfordringene er dog spredning av einer, kjerr og lauvskog som gir dårligere og mindre beite over tid. Beitetrykket ønskes økt for å holde dette nede, og flere områder er klassifisert som «fare for gjengroing» i Kilden til NIBIO



Figur 24: Beitelagsgrense Tretten Vestside

Grunneier Eivind Holen Buhaug har seter på Musdalsseter og har slept sau med Monil beiteklaver. Klavene gir mulighet for å registrere hvor dyrene beiter. Nedenfor viser sporingsinformasjon fra 76 individer i tidsrommet 14.juni til 25 august 2024. Hvert individ sin plassering pr. 20 min resulterer i en prikk/markering i kartet.

Kartet viser at foruten beite inne på setra, trekker sauene i hovedsak inn i hyttefeltet på Musdalsseter, langs veg mot Roåker og langs stikkveier til hyttene på Søre Grønåsen. Hovedårsaken er at disse områdene er

avskoget. Med avskoging og bedre lystilgang gir områdene bedre beite mens vegskjæringer/fylling blir tilsådd med gras. Rundt etablerte hytter på Søre Grønåsen er også skogen til en viss grad hugget/holdt nede for å sikre hyttene utsikt og solinnfall.



Figur 25: Beiteklave fra Monil viser hvor Buhaug sin besetning beitet i sommerhalvåret 2024.

Oversiktskartet viser:

- Sau beiter i hovedsak i avskogede områder
- Det beites mye i Musdalsseter hyttegrennd. Permanent avskoging har lagt grunnlag for bedre beitekvalitet.
- Lite beiting i Søre Grønåsen, nyttes i hovedsak som transportvei nordover.
- Det beites helt nord i planområdet og i øst, dette grunnet hogst de siste årene.

Det er erfart at store beiter i hovedsak i hogstfelt på øst siden av Djupdalsvegen og nordover. Samt lengre ned langs Musdalssetervegen.

På Musdalsseter er det tillatt å gjerde inn mindre del av tomta. Det gjør at det i liten grad er konflikt mellom fritidsbebyggelsen og beitebruk. De som har kjøpt hytte i området er gjort kjent med, og at de må forholde seg til at det er beitedyr i området. Det erfares også at hytteeierne/brukere av området varsler dyreeier ved synlig skade eller sykdom på beitedyrene.

#### 4.9 Trafikkforhold:

Adkomst til området er beskrevet i kapittel 1, Bakgrunn. Adkomstvegene har moderate stigningsforhold, og har en god vegstandard med god bæreevne og oversiktlige kjøreforhold. Atkomstforholdene med trafikale kjøretøy vurderes som gode, og tilfredsstillende med tanke på beredskapshensyn. Hovedadkomstveg, fylkesveg 2564, Polavegen, er klassifisert som lokal adkomstveg (E-veg). Trafikkmengden (ÅDT) på stedet er 100 (anslått tall fra 2021), og fartsgrensen er 80 km/t. Avkjøring fra fylkesvegen til Musdalssætervegen er vurdert å ha tilfredsstillende utforming for dagens trafikk.

Nærmeste tilknytning til kollektivnett er tog-/buss-stasjon ved Holmen bru (Tretten) og buss-stopp ved Svingvoll i Gausdal.

Avkjøring fra Musdalssætervegen til Søre Grønåsvegen er vurdert å ha tilfredsstillende utforming for dagens trafikk. Krysset er innlemmet i planforslaget for å muliggjøre ev. oppgraderinger i krysset.

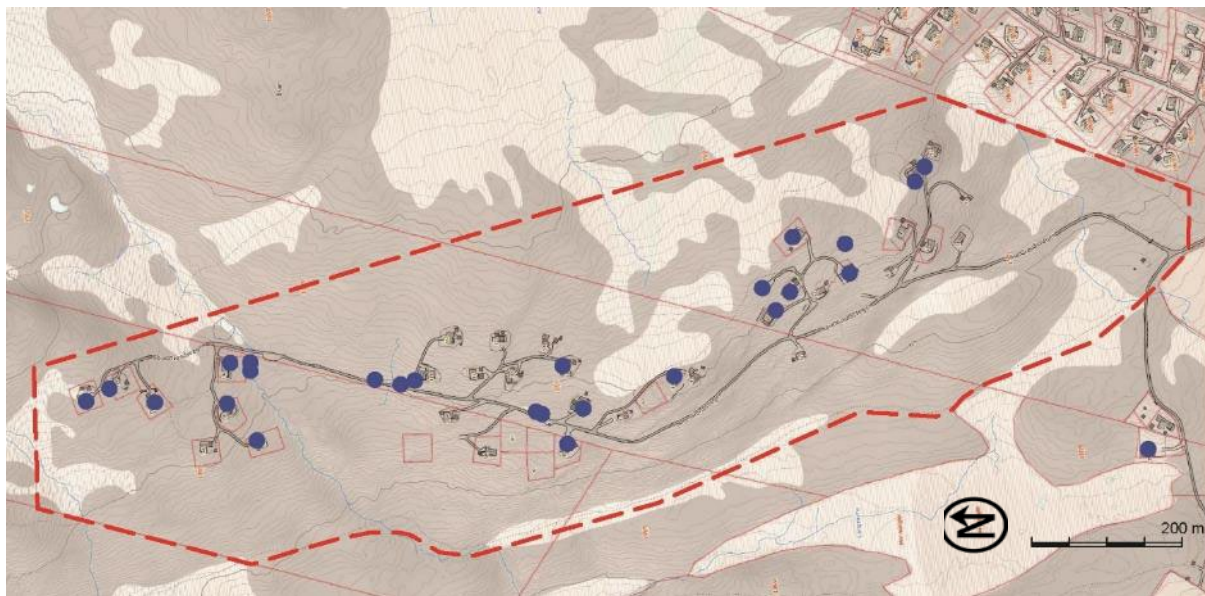
Fra avkjøringa i sør er Søre Grønåsvegen ca. 1,5 km lang. Teller man med alle sideveger inngår totalt ca. 2,7 km. veg i dagens vegsystem på Søre Grønåsen.

Ved befaringer er det avdekket at Søre Grønåsvegen stedvis er i dårlig forfatning med antydninger til utrasing, forkastninger, hull og erosjon. Det antas at dette skyldes blant annet gjengrodd stikkrenner, underdimensjonerte grøfter og manglende eller mangelfullt vegfundament.

Vegens standard vurderes ellers som tilfredsstillende for dagens bruk, med tanke på sikkerhet, kapasitet, stigningsforhold og horisontalkurvatur. Sideveger er stedvis bratte, opp mot 20 prosent.

#### 4.10 Teknisk infrastruktur

Bestemmelser for gjeldende reguleringsplan tillater ikke innlagt vann. Som privat tillates kun multrom-/biologisk system. Det er ikke gjort en fullstendig kartlegging over hvordan vanntilførsel og avløp er løst på de eksisterende hyttene. Innenfor planområdet er registrert 25 brønner som vist på kartet under, og man kan anta at en del av hyttene har innlagt vann fra egen brønn. Avløpsløsninger er ikke kjent/registrert.



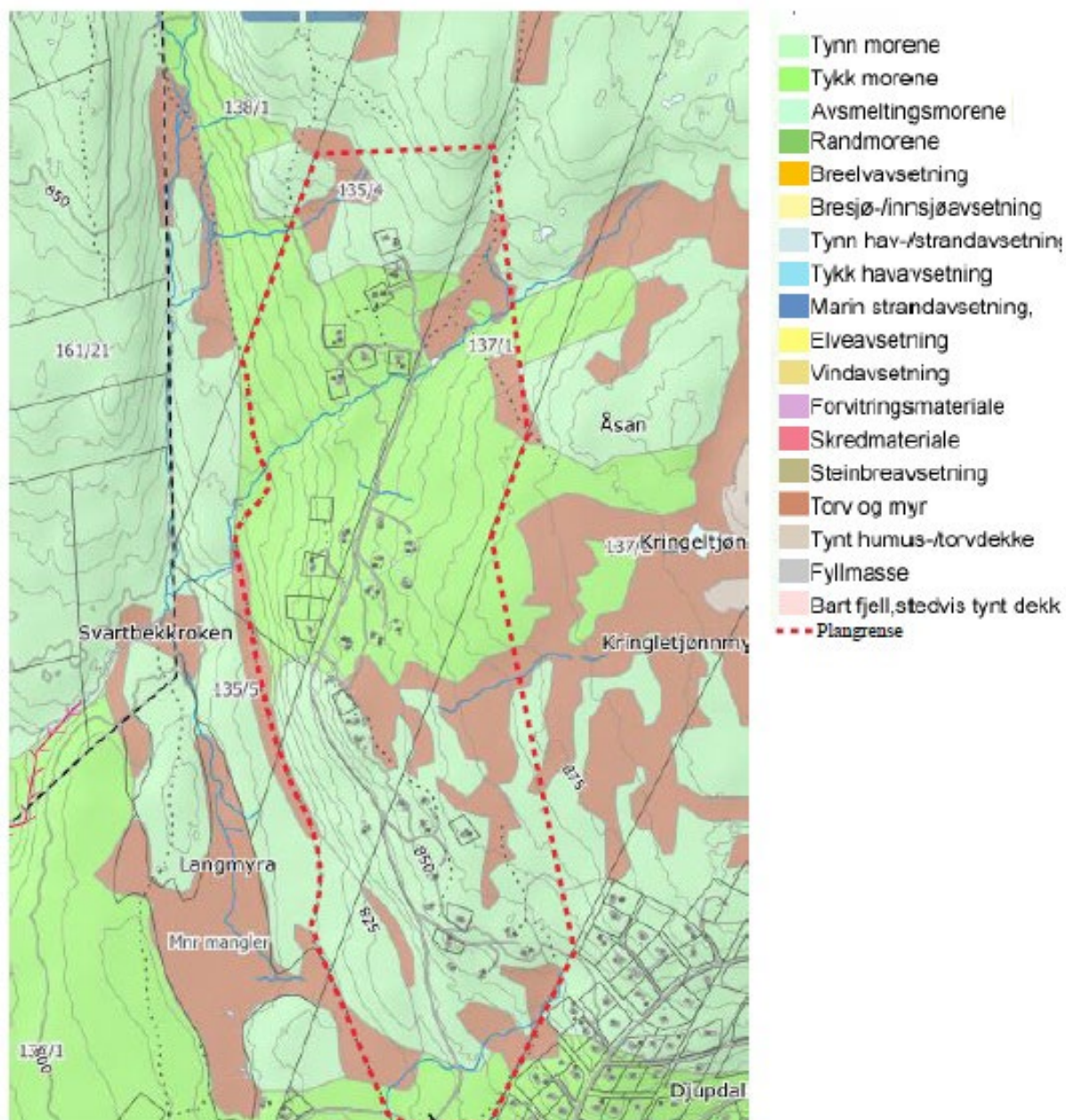
Figur 26 Grunnvannsborehull/fjellbrønn vist med blå sirkler. Kilde NGU/Grenada.

Hyttene har innlagt strømtilførsel fra lokal nettstasjon. Utover dette er strømtilførsel ikke utredet. Det antas at en utvidelse av kapasiteten for strømtilførsel er uproblematisk gitt plasseringen tett opp til Musdalsæter hyttegrend med eksisterende høyspentanlegg og lavspent fordelingsnett.

#### 4.11 Grunnforhold

Det aller meste av området har sammenhengende morenedekke med varierende tykkelse over fjell, og løsmassekart for området ([www.ngu.no](http://www.ngu.no)) viser tykt morenedekke i midtre del av planområdet og nordover. På grunnlag av topografi og snitt i løsmassene, er det grunn til å anta av morenemassene i hovedsak har tilstrekkelig mektighet egnet for infiltrasjon av avløpsvann. Morenens sammensetning er ikke detaljert undersøkt, men det kan antas at morenen er dominert av sandig silt/siltig sand i de øverste lagene. Stedvis er det mye stein i morenen og det antas at mengden finstoff (silt, finsand) øker med dybden.

I søndre del er noe mer tynn morene og innslag av torv og myr. Det vil sannsynligvis være mindre områder med oppstikkende fjell eller grunt til fjell hvor det er tynne morenemasser. Dette vil avklares ved mer detaljert kartlegging av grunnforhold i forbindelse med prosjektering av avløpsløsninger for de enkelte delområdene.

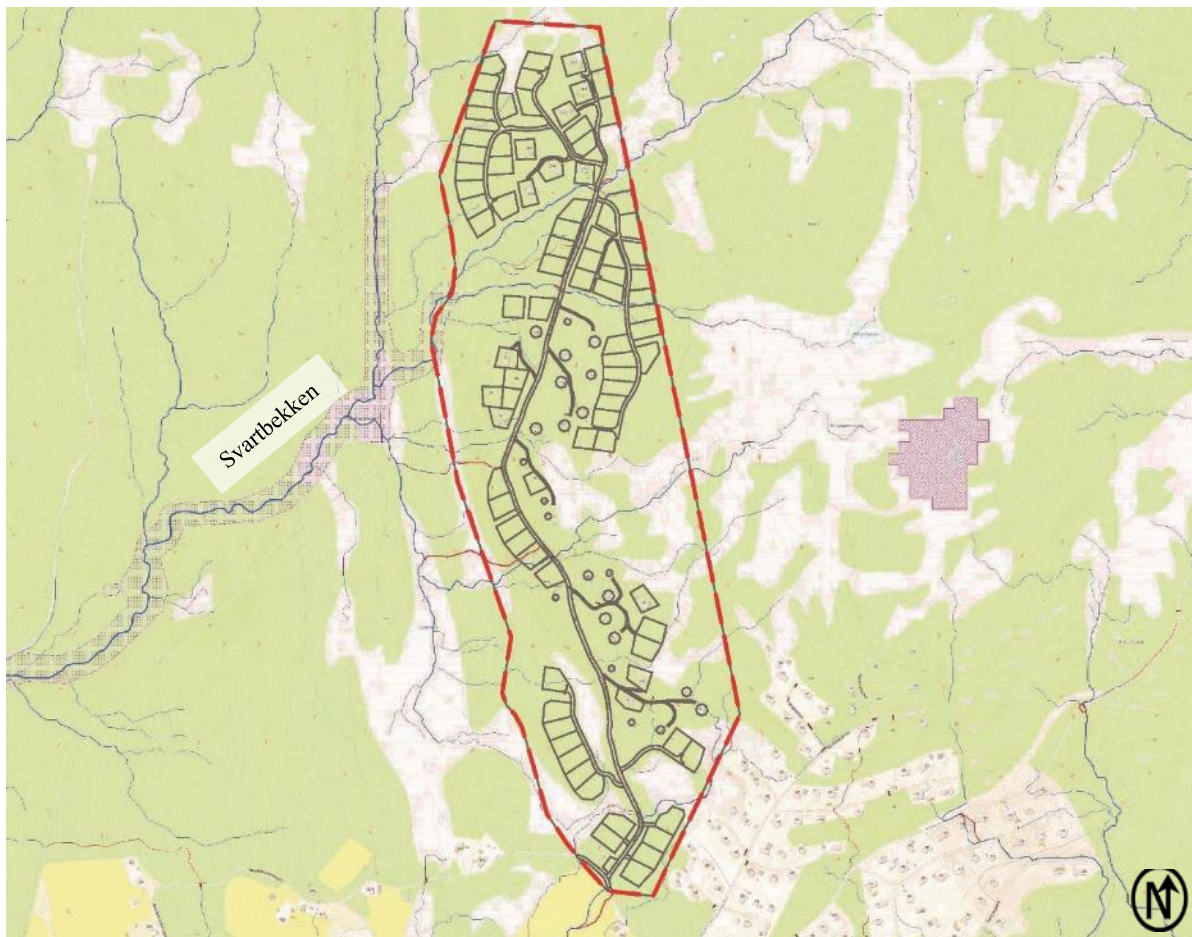


Figur 27 Utsnitt løsmassekart over planområdet

#### 4.12 Flom- og skredfare

Planområdet er undersøkt for flom- og skredfare i relevante kart-databaser, blant annet Innlandsgis. Nedstrøms overlapper planområdet et område med aktsomhetsområde for flom. Dette har ingen konsekvens for flom- og skredfare innenfor planområdet. Det må likevel tas hensyn til, da deler av planområdet drenerer til dette aktsomhetsområdet. Ellers er det ingen relevante funn for flom- og skredfare.

Virkninger for utredningstema flom- og skredfare er omtalt i kapittel 7.

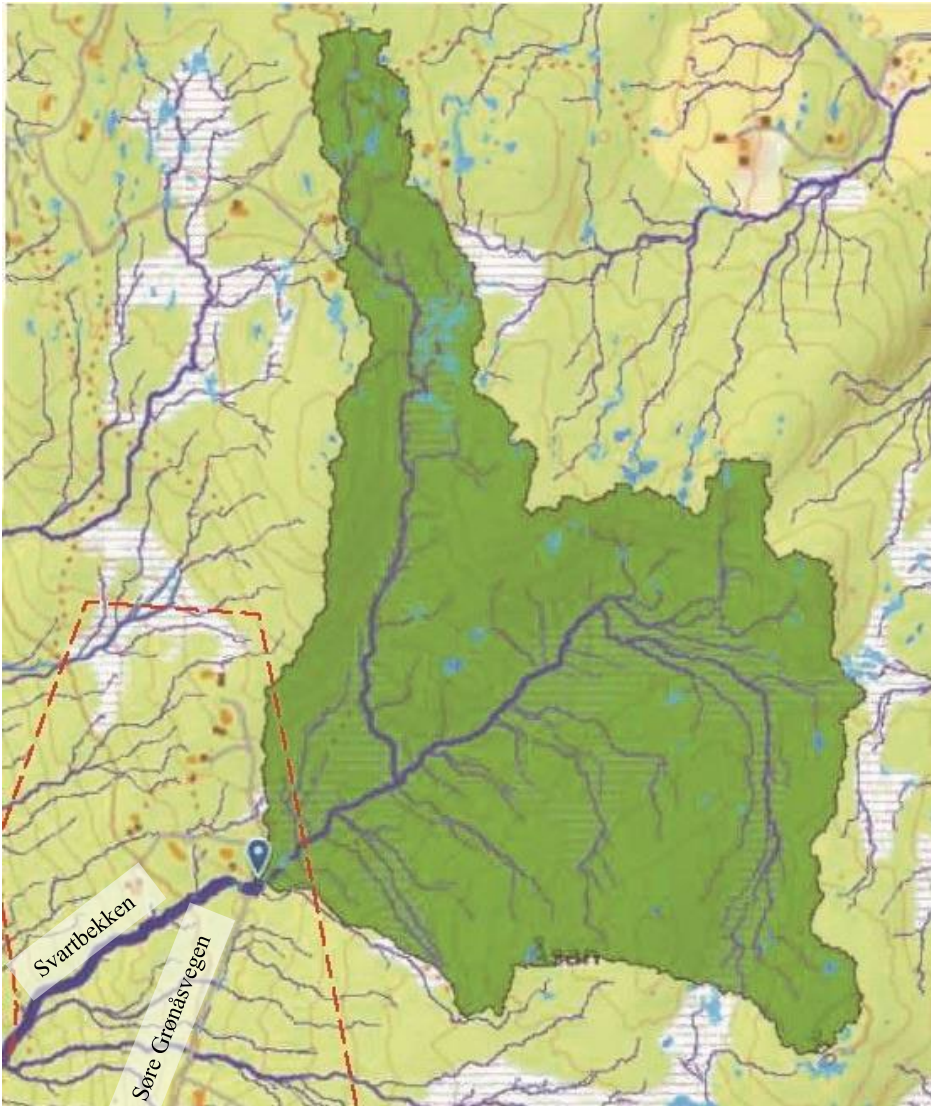


Figur 28 Kartutsnitt fra Innlandsgis. Blå skravur viser aktsomhetsområde for flom langs Svarbekken. Denne overlapper planområdet nedstrøms.

#### 4.13 Overvann

Hydrogeolog Steinar Myrabø (Norconsult) har gjort innledende undersøkelser i området med befaringsfeltarbeid i november 2021 og juni 2022. Dette danner grunnlaget for rapporten «Flom- og overvannsvurdering for Søre Grønåsen, Øyer» (Norconsult), samt overvannsplan, som er vedlagt reguleringsplanen. For den største bekken er det gjort beregning for 200-årsflom med klimapåslag i NVEs analyseprogram NEVINA. I tillegg er det gjort beregninger i GIS-analyseverktøyet Scalgo.

Selv om ingen av bekkene i eller ovenfor planområde er klassifisert med aktsomhetsområde av NVE, er det mye myr, vann i grunnen og vannveger i og i tilknytning til planområdet. Fire av bekkene er i kartløsningen Innlandsgis vist med 20 meter buffer.



Figur 29 Nedbørsfelt for den nordre bekken (Svartbekken) oppstrøms Søre Grønåsvegen. Rød stiplet linje er planområdet. Kartet er frembrakt i Scalgo.

Vannvegene krysser Søre Grønåsvegen. Stikkrenner er i dårlig forfatning, og selv ved utbedring av disse må en begrense flomvannføring ved nye utbygginger oppstrøms vege.

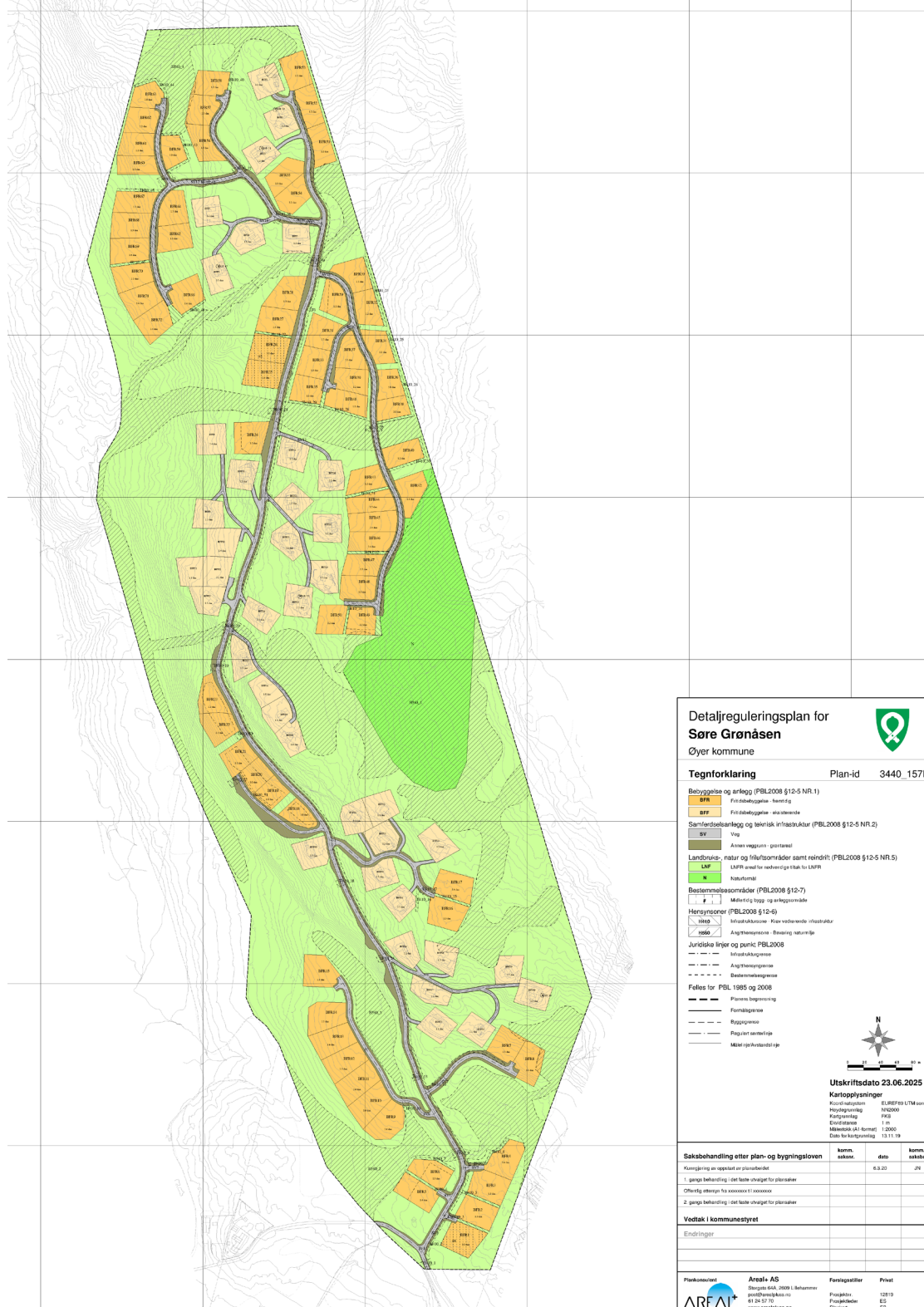
Feltegenskaper (løsmasser, infiltrasjonsevne, vegetasjonstyper, mm) som undersøkt i tilgjengelige kartdatabaser og ved befaring tyder på at avrenning ikke har så rask respons på intense nedbørsperioder, og at flomtoppene ikke er så store som en normalt ville forvente for små nedbørsfelt i denne delen av landet.

Virkninger av utredningstema overvann er utredet i kapittel 6.

## 5 PLANFORSLAGET

## 5.1 Planlagt arealbruk

Under følger utsnitt av reguleringsplankartet, tegnforklaring og arealtabell:



Figur 30 Utsnitt av reguleringsplankartet.

Ny fritidsbebyggelse er i hovedsak foreslått i områder avsatt til landbruksområder (formål jordbruk og skogbruk) i gjeldende reguleringsplan. Det er også avsatt nye områder til lek og friluftsliv.

| Formålskode   | Beskrivelse                                                                                                                       | Felt navn | Areal         |
|---------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|---------------|
| 1120          | Fritidsbebyggelse - fremtidig                                                                                                     | BFR       | 94880         |
| 1121          | Fritidsbebyggelse - nåværende                                                                                                     | BFF       | 48672         |
| 2010          | Veg                                                                                                                               | SV        | 21005         |
| 2019          | Annen veggrunn - grøntareal                                                                                                       | AVG       | 20325         |
| 5100          | LNFR areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag | LNFR      | 309555        |
| 5120          | Naturformål av LNFR                                                                                                               | N         | 37209         |
| <b>TOTALT</b> |                                                                                                                                   |           | <b>531646</b> |

| Hensynssoner |                                     |      |        |
|--------------|-------------------------------------|------|--------|
|              | Midlertidig bygge- og anleggsområde | #    | 4465   |
| 560          | Bevaring naturmiljø                 | H560 | 137695 |
| 410          | Krav vedrørende infrastruktur       | H410 | 19877  |

Figur 31 Arealtabell som viser størrelsen på de ulike arealkategoriene innen planområdet.

## 5.2 Bebyggelse

Av totalt ca. 530 daa innenfor plangrensen er ca. 95 daa satt av til ny fritidsbebyggelse, fordelt på 72 tomter. Antallet tomter er i løpet av planprosessen noe redusert, blant annet som resultat av anbefalinger i utredninger for biologisk mangfold og overvannshåndtering.

For å utnytte planområdet best mulig og gi rom for utnyttelse av de mest egnede delene av hver enkelt tomt, legges det opp til relativt romslige tomter. Tomtestørrelser varierer mellom 1,2 og 1,6 daa

Den nye fritidsbebyggelsen skal tilpasses landskap og omgivelser. Et viktig prinsipp vil videre være å sikre allmenne ferdselsårer for skiløyper, turveger og stier i og gjennom hytteområdet.

Tomtene er i planforslaget organisert i felt, og er adskilt fra hverandre med grøntdrag av betydelig størrelse. Mindre grøntdrag mellom tomtene bidrar til videre underdeling, bedret tilgjengelighet internt og ut til omkringliggende friluftsområder, samt skjerming mellom tomtene. Denne organiseringen, med sammenhengende grøntdrag i hele planområdet er også positivt for naturmangfold, villtrekk og fremkommelighet for barn og unge.

Det er i planens bestemmelser lagt føringer for plassering og utforming av fritidsbebyggelsen.

Det legges opp til oppføring av høystandard fritidsboliger med utforming og størrelse som harmonerer med nyere fritidsbebyggelse i Musdalsæterområdet. Det tillates oppføring av inntil 3 bygg pr. tomt, hytte anneks og uthus/garasje. For å begrense fare for blant annet negativ konsekvens av landskapsopplevelse i fjernvirkning skal materialbruk, fargevalg, belysning mm. være nedtonet, og harmonere med miljøet ellers i området ved bruk av tre, naturstein, mørke jordfarger, begrenset utvendig belysning mm. Det er lagt strenge begrensninger på bebyggelsens høyde og eventuelle terrenginngrep på hver enkelt tomt.

Et ønske om å tillate oppføring av gjerde var en av grunnene til at planarbeidet startet opp. Bestemmelsene åpner for oppføring av gjerde, etter søknad. Det er strenge føringer for gjerdets størrelse og utforming.

Oppsummert er det lagt opp til en arealeffektiv utnyttelse av området, samtidig som tomtene gis en tilstrekkelig størrelse som sikrer at det blir mye luft og grønn vegetasjon mellom hyttene. I tillegg vil det hellende arealet sikre utsyn og lys/sol, da bakenforliggende bebyggelse vil se over bebyggelsen i front. På avstand vil det framstå som at hyttebebyggelsen ligger i klynger, med store grønne arealer imellom.

Da vegene også er beregnet med vekt på landskapstilpasning, vil området fremstå som skånsomt utbygget, selv om det er bygget arealeffektivt og økonomisk fornuftig med tanke på investeringskostnader.

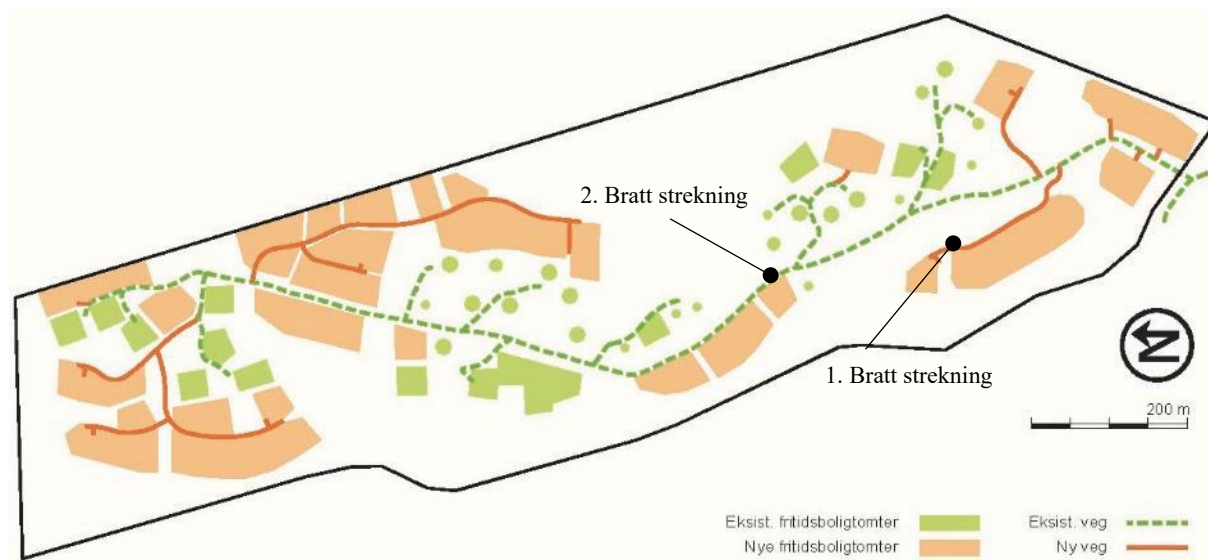
Planlagt bebyggelse berører eksisterende skiløype sørøst og nordøst i planområdet. Med mindre justeringer antas disse å kunne opprettholde dagens funksjon. Dette er omtalt også i kapittel 6, konsekvensutredning.

### 5.3 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Til planforslaget er det beregnet lengde- og tverrprofiler av alle nye veger, samt eksisterende veger som vil få økt trafikkbelastning/bruk. Adkomst til planområdet er beskrevet i kapittel 1, Bakgrunn.

Søre Grønåsvegen vil i planforslaget videreføres som hovedadkomstveg internt i planområdet.

Totalt inngår det ca. 4,4 km. vegtrasé i planforslaget. Av dette er omtrent 1,6 km foreslått som nye vegtraséer.



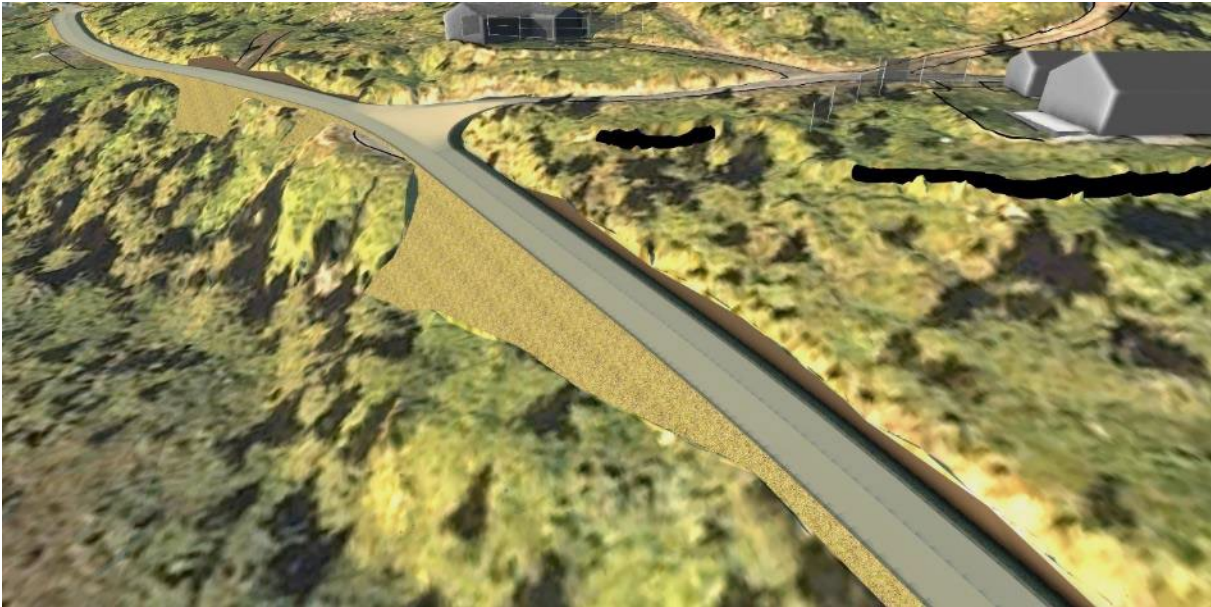
Figur 32 Skisse som viser fordeling av nye og eksisterende, oppgraderte veger i foreslått vegsystem på Søre Grønåsen. Markeringene i planskissen referer til tekst i dette kapittelet.

Det må påregnes oppgradering av Søre Grønåsvegen og eksisterende sideveger for økt vegbredde, fundamentering og bedre overvannshåndtering. Enkelte strekninger bør også justeres vertikalgeometrisk for å bedre stigningsforholdene. Innkjøring fra Musdalssætervegen er innlemmet i planforslaget for å muliggjøre eventuelle oppgraderinger av krysset. Dette må avklares i detaljprosjekteringen.

Geometri på nye veger er i stor grad styrt av topografiske forhold, og er tilpasset landskap og optimalisert for tilgjengelighet, lesbarhet, sikkerhet mv, blant annet ved arbeid i 3d-modell (Autodesk Infracore). Vegsystem, som foreslått i dette planforslaget, innebærer større vegbredde, bedre stigningsforhold og ny drensløsning og fundamentering for eksisterende og nye veger.

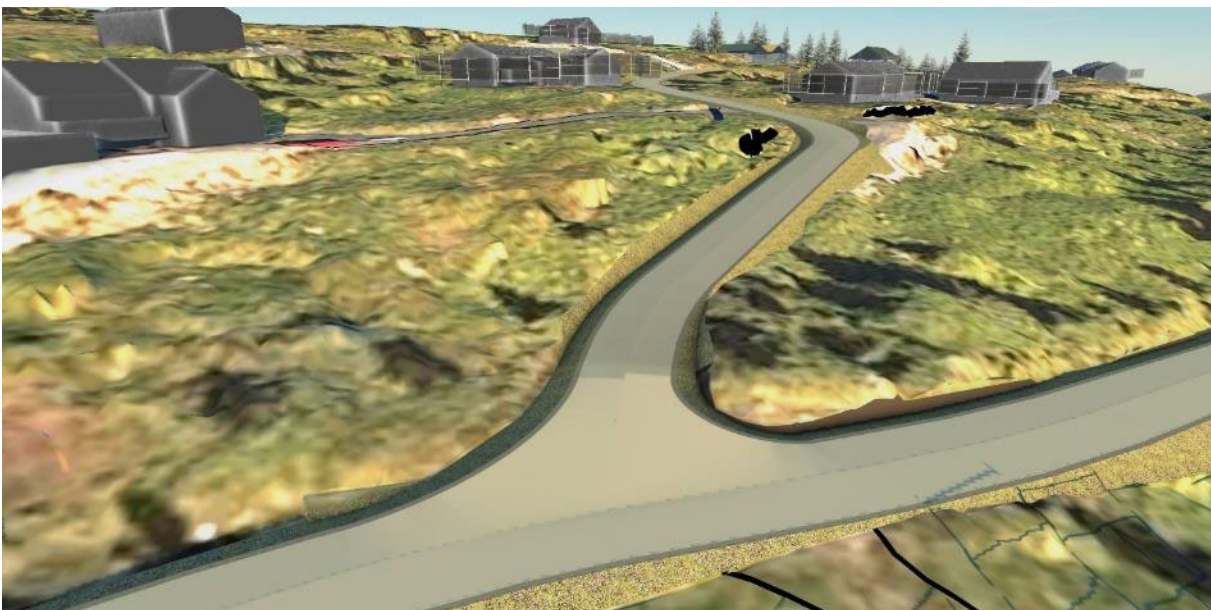
Det er i planforslaget tatt utgangspunkt i vegbredde på 4,5 meter inkludert skulder. Flere av vegene er i dag noe smalere enn dette. Det påregnes detaljprosjektering av vegsystemet for videre plan- og byggeprosess. For dette arbeidet anbefales et nært samarbeid mellom fagressurser for vann og avløp, overvann, veg og annen teknisk infrastruktur for ev. å kunne samkjøre løsninger for eksempel for VA-grøfter og overvannsgrøfter. Dette er nærmere beskrevet i vedlagt overvannsrapport.

Søre Grønåsvegen har i hovedsak tilfredsstillende stigningsforhold med mange flate strekninger og bakker som i hovedsak og med enkle tiltak holder seg innenfor 10% stigning. Én strekning (markert som punkt 1 i skissen over), har ett parti med opp mot 16% stigning. Det foreslås å gjøre tiltak for å redusere stigningen til ca. 12,5%. Det må i så fall regnes med tiltak for å unngå unødige utfylling i skråningen mot sør. Det bør også vurderes å sideforskyve vegen noe nordover med det samme formålet om å redusere utfylling mot sør.



Figur 33 Bratt parti langs Søre Grønåsvegen som bør utbedres (markert som nr. 2 i kartskissen). Det anbefales tiltak for å begrense utfylling mot sør. (Modellbilde hentet fra Infracore-modell)

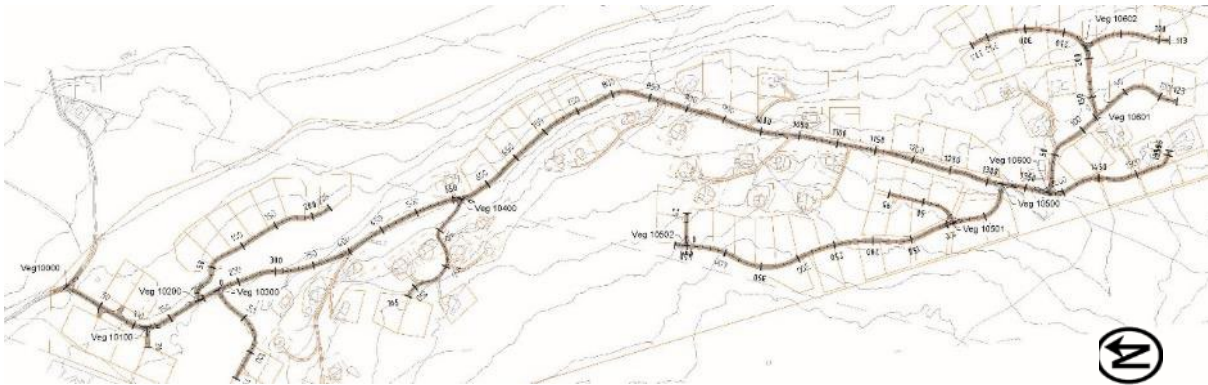
For eksisterende sideveg sør i feltet som foreslås tatt i bruk som adkomstveg for to nye tomter, er stigning i dag på opp mot 18 %. Med forholdsvis enkle tiltak kan stigningen reduseres til ca. 16 %.



Figur 34 Adkomstveg sør i planområdet. (Modellbilde hentet fra Infracore-modell)

Langs Søre Grønåsvegen er antall lav- og høybrekk i tillegg foreslått redusert for å forenkle og forbedre langsgående overvannshåndtering.

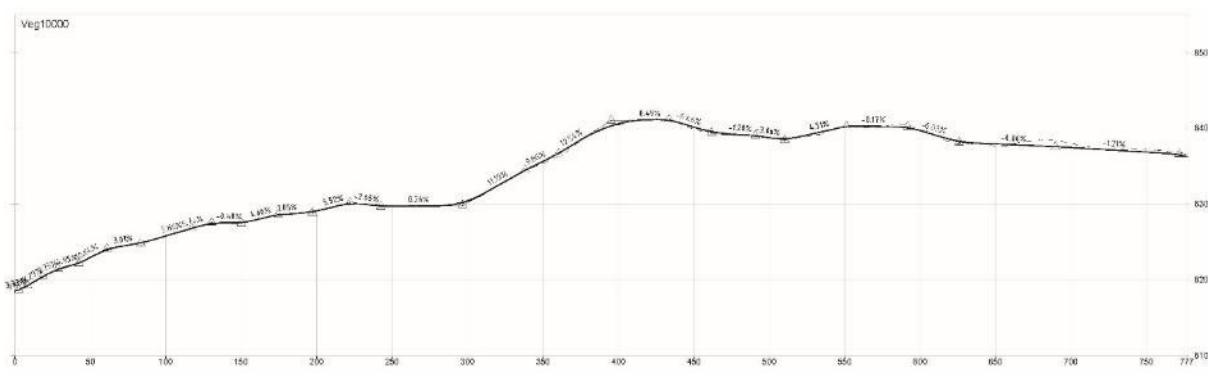
Nye sideveger holder seg ellers i hovedsak innenfor ca. 10% stigning, med enkeltstrekninger opp mot 12,5 %.



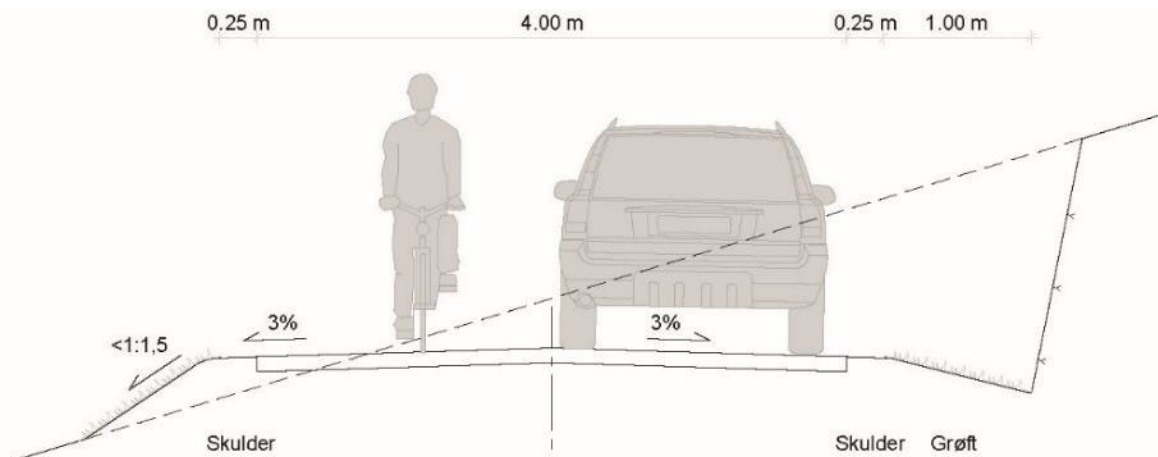
Figur 35 Oversiktsplan for foreslått vegsystem på Søre Grønåsen.



Figur 36 Plan for søndre del av Søre Grønåsvegen.



Figur 37 Lengdeprofil for søndre del av Søre Grønåsvegen.



Figur 38 Tverrprofil for adkomstveg.

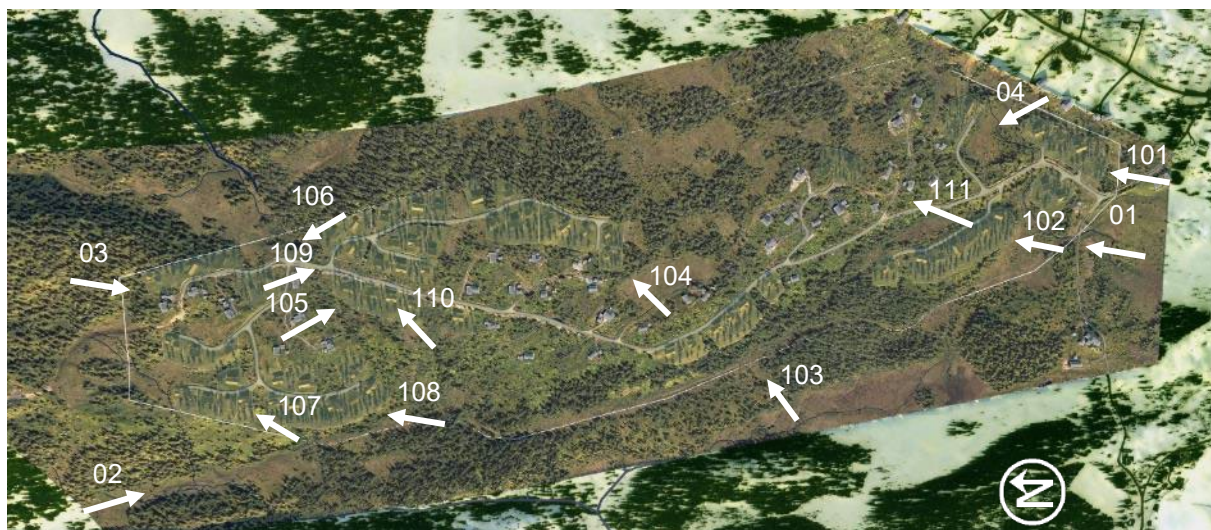
#### 5.4 Illustrasjoner av planlagt tiltak, fremstilt i 3D-modell.

3D-modell (Autodesk Infracore) er brukt for å utforske ulike alternativer for utbygging og bevaring, landskapsanalyser, fjern- og nærvirkning, visualiseringer mv.

Som hjelp til å vurdere landskapstilpasning, bebyggelsesstruktur, tetthet, nær- og fjernvirkning mm. er det i arbeidsmodellen satt inn eksempler på fritidsboligmodeller som kan være aktuelle ved utbygging. Fritidsboligene i modellen er av varierende størrelse, fra 75 til ca. 110 m<sup>2</sup> grunnflate. Det er ikke vist andre bygg på hver enkelt tomt.

Illustrasjonene har et skisse-nivå i detaljering, og skal ikke legge noen føringer for utforming og plassering av framtidige bygg, anlegg og infrastruktur.

Under følger noen utsnitt fra 3D-modellen.



Figur 39 Fugleperspektiv. Pil og nummerering henviser til illustrasjonene nedenfor.



Figur 40 Modellbilde 01. Hele planområdet sett mot nordøst.



Figur 41 Modellbilde 02. Hele planområdet sett mot sørøst.



Figur 42 Modellbilde 03. Hele planområdet sett mot sørvest.



Figur 43 Modellbilde 04. Hele planområdet sett mot nordvest.



Figur 44 Modellbilde 101.



Figur 45 Modellbilde 102



Figur 46 Modellbilde 104



Figur 47 Modellbilde 105



Figur 48 Modellbilde 106



Figur 49 Modellbilde 107



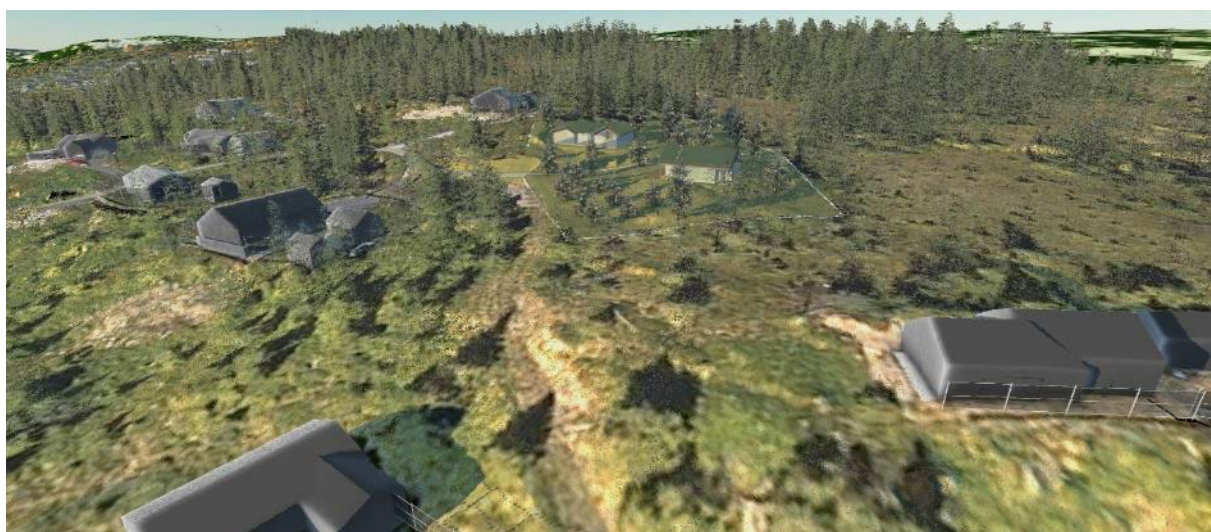
Figur 50 Modellbilde 108



Figur 51 Modellbilde 109

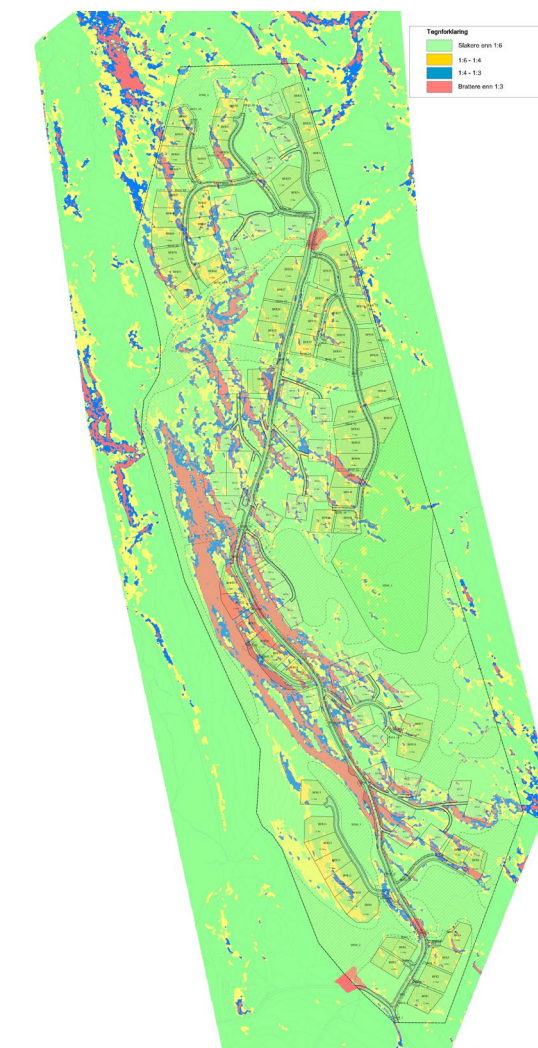


Figur 52 Modellbilde 110

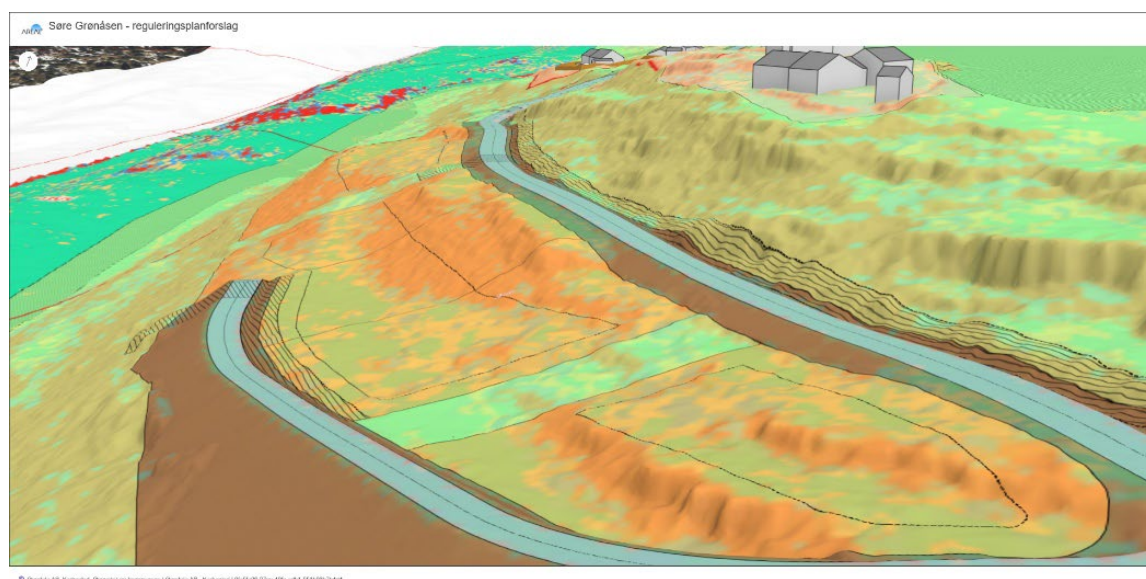


Figur 53 Modellbilde 111

## 5.5 Terrengtilpasning



Figur 54: Helningskart



Figur 55: 3D-visning av BFR18-BFR23 på helningskart

Store deler av planområdet er skogkledt med innslag av åpne partier / myrdrag i øst.

Sammenhengende grøntdrag sikrer bevaring av eksisterende vegetasjon mellom byggeområder. Kombinert med begrenset byggehøyde og dempet material-/fargebruk vil bidra til at ny bebyggelse blir lite eksponert i landskapsrommet.

Det er laget et helningskart som danner grunnlag for utforming av tomtearrangeringen og byggesonene.

Det unngås å berøre partier brattere enn 1:4 og hovedvekten av ny bebyggelse kan plasseres der terrenget er slakere enn 1:6. Dette gir god landskapstilpasning av ny bebyggelse begrenser terrenginngrepene.

For terrengtilpasning av bebyggelsen på tomtene BFR18 – BFR23 er byggesonen (byggegrenser) begrenset til de flatere partiene i terrenget. Utsnitt nedenfor viser tomtene i 3D. Helningskartet (farger) er lagt som bakgrunn.

## 5.6 Teknisk infrastruktur

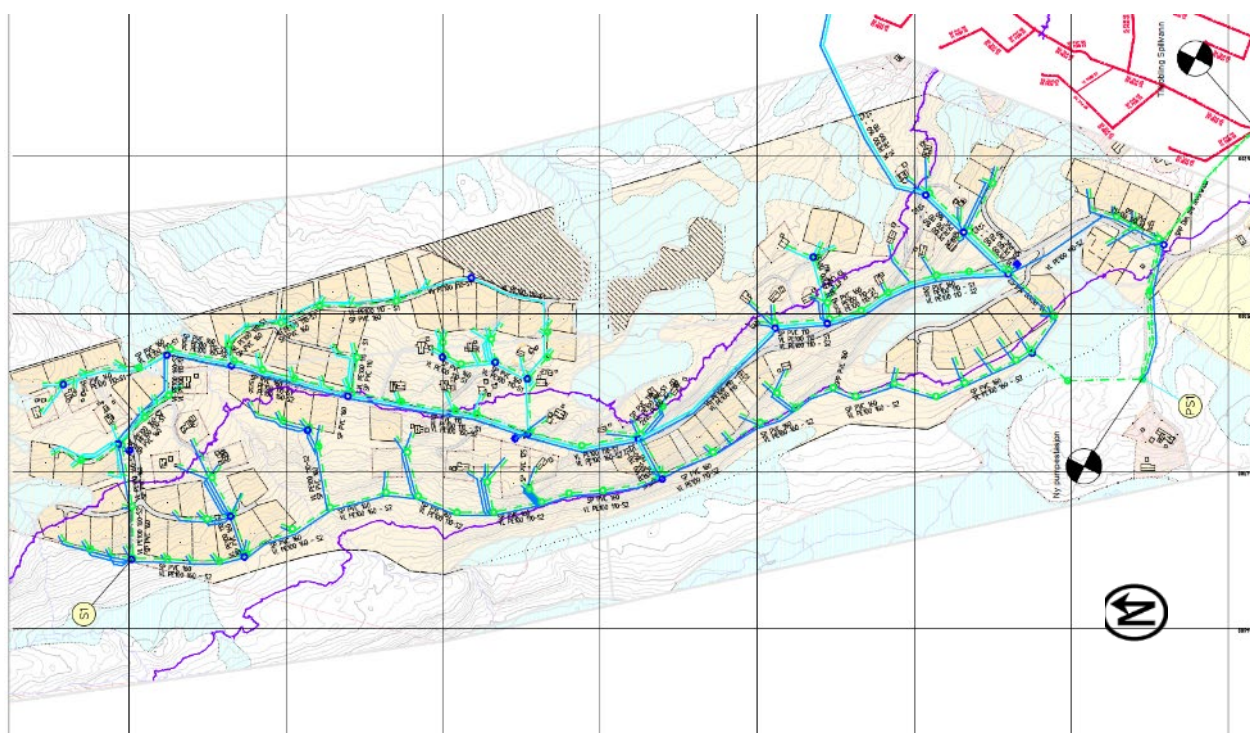
### 5.6.1 Vann- og avløpsanlegg

Eksisterende hytter skal fortsatt kunne ha enkel sanitær standard, forutsatt at det ikke søkes om utvidelse/utbygging/ombygging/nybygg. Dette er aktuelt for eksisterende hytteeiere i Søre Grønåsen som ønsker å beholde den standarden de har i dag.

De nye hyttetomtene som skal tilrettelegges skal ha høy standard, som blant annet innebærer innlagt vann og avløp. Øyer kommune har eierskap til VA-anlegget som er fremført til etablert hyttefelt på Musdalsæter. Planprosessen har avklart at det er både ønskelig og mulig å koble seg til dette VA-anlegget, og dermed kunne tilby felles vann- og avløpsanlegg for alle nye hytter, samt mulighet for tilkobling til eksisterende hytter.

Det er en pågående prosess for å finne gode løsninger for felles vann- og avløpsanlegg. Detaljprosjektering av dette må regnes med i videre plan- og byggeprosess. Nåværende, godkjent vannforsyning til eksisterende hytter må da ivaretas.

Areal+ har hatt oppdrag med å utarbeide foreløpige planer for nytt VA-anlegg. Det er sannsynlig at det må benyttes pumpe-løsning for å få spillvann til kommunalt nett ved Musdalsæter. Nedenfor vises ett skissert alternativ for VA-anlegg. VA-plan er vedlagt reguleringsplanen



Figur 57 Skissert VA-anlegg (Areal+) Blått og grønt er hhv vannforsyning og spillvann. Rødt er eksisterende VA-anlegg på Musdalsætra.

Øyer kommune har vurdert kapasiteten på eksisterende ledningsnett til å være tilstrekkelig for det antallet det planlegges for i området, forutsatt at den kommunale hovedledningen fra Øyer til Lillehammer blir oppgradert i henhold til vedtatte planer.

### 5.6.2 Strømforsyning

I planprosessen er det avklart at strømforsyning for nye hytter kan skje via nett for strømforsyning for Musdalsæter, samt nye og opprustedde netstasjoner for planområdet. Det må regnes med detaljprosjektering av dette i videre plan- og byggeprosess.

### 5.7 Overvannshåndtering i området

Utbygging av området med inntil 72 nye fritidsboliger med tilhørende infrastruktur vil nødvendigvis endre dreneringen i området, og kunne gi økt overflateavrenning og økt fare for flomskader. Økt overflateavrenning vil i stor grad påvirke arealdisponering og arealplanlegging i form av behov for å sikre trygge flomveger, planlegge flomsoner/hensynsoner og områder for infiltrasjon. Økt nedbør er i så måte en utfordring i arealplanleggingen. Overvannsplanlegging må ta hensyn til klimaendringer både i forvaltning av eksisterende anlegg og planlegging av fremtidige utbygginger.

Teksten nedenfor er et sammendrag av vedlagt Flom- og overvannsvurdering (Norconsult).

Det må regnes med vann på avveie i en flomsituasjon, og dette må håndteres og tas med i en overvannsplan for hele planområdet. Blant annet viser flomberegninger behov for en vesentlig større dimensjoner på stikkrenner enn dimensjonen på dagens stikkrenner.

Bekker, flomveger og myrområder er viktige kriterier for utforming av overvannsplanen. Et viktig prinsipp er at en ikke skal øke flomvannsføringen til nedstrøms områder. Hvis en opprettholder den naturlige vannbalansen i området, forsinkes flomavrenningen og bedrer fordrøyningen, vil ikke flomvannføringen i bekkene i planområdet og nedstrøms øke. Hvis en beholder eksisterende flomveger og etablerer trygge interne flomveger der en anlegger nye vegger og hyttetomter, så unngår en også vann på avveie i flomsituasjoner.

Det skal i utgangspunktet prioriteres åpne løsninger for overvannshåndtering og vurdere muligheter for infiltrasjon og fordrøyning. Alle overflater på bakkenivå anbefales å være permeable. Rør skal helst bare benyttes der en må krysse vegger med stikkrenner o.l.

Dypdrenering er et alternativ hvis helt åpne løsninger ikke kan benyttes. Dette er spesielt aktuelt oppstrøms langs vegene i planområdet. Dypdreneringsgrøftene leder vannet kontrollert i og ut av området, til stikkrenner og horisontale infiltrasjons-/spred-/fordrøyningsgrøfter. Riktig utformet dypdreneringsgrøft vil også forbedre infiltrasjonen og fordrøyningen i området, og vil kunne bidra til å redusere iskjøving og erosjon. Dypdreneringsgrøfter kan anlegges i kombinasjon med VA-grøfter og under stikkrenner. Utforming av dypdreneringsgrøft er angitt i vedlagt overvannsrapport fra Norconsult.

#### Eksempler på andre tiltak/forhold som må vurderes for å minimere utfordringer med overvann i og i tilknytning til planområdet:

- Bruk av grønne tak, f.eks. med 30-50 cm jord/torv for å ta opp og fordrøye mest mulig vann.
- Parkeringsplasser med permeable flater (grus e.l.), ev. også pukkmagasin under.
- Anlegging av stikkrenner (Ø>600mm) eller platebru. Avhengig av fare for sedimenttransport bør det vurderes å supplere stikkrenner med terskel/sedimentasjonsdam, grov fangrist, ekstra rør ved siden av hovedrenna mm.
- Grøfter må holdes mest mulig åpne og fri for lagret snø.
- Opprette og overholde gode rutiner for drift og vedlikehold av overvannstiltak.
- Utarbeide plan for håndtering av ev. flomsituasjon i utbyggingsperioden.
- Ved behov for å slippe på ekstra vann til bekker eller andre dreneringsveger må en også gjøre beregninger og vurderinger om hvorvidt de tåler den ekstra belastningen og ev. iverksette nødvendige tiltak.
- Det må settes av nok plass til drenering og dreneringstiltak.
- Ukontrollerte utslipp til terreng må unngås (gjelder også fra enkeltstående tomter).

- Det settes av en vegetasjonssone på minst 6 meter langs bekker og de største vannvegane. Som en ekstra sikkerhet anbefales hytter nær flomveger bygges på høydedrag og/eller lengst unna hensynssonene.
- Overvannstiltak for allerede utbygde områder. Dette vil sikre eksisterende hytter mot overvannsproblemer, samt medføre lavere sårbarhet ved framtidig utbygging.

På bakgrunn av dette er det utarbeidet en overvannsplan som tar hensyn til ulike viktige prinsipper og menneskeskapte forhold som spesielt må vurderes.

Tiltak er vist i vedlagt overvannsplan, samt hensyntatt i plankartet og planbestemmelser blant annet ved plassering av hyttetomter, hensynssoner langs bekker og for dypdrenering og stikkrenner/platebruer langs vegene.

Planens bestemmelser legger føringer for overvannshåndtering på egen tomt: Som hovedprinsipp skal overvannet fra hver enkelt tomt infiltreres i grunnen på tomte slik at vannets naturlige kretsløp opprettholdes. Det forutsettes at veg- og parkeringsareal tilføres grove masser, dvs. pukk, singel og grus samt evt. sprengstein til fordrøyningsvolum og areal for infiltrasjon. Bruk av drenerør som spredør (helst manifold og 50 mm korrugerte drenerør) for bedre arealfordeling av nedbørsvann gir bedre utnyttelse av fordrøyningsvolumet og samtidig økt infiltrasjon.

## 6 KONSEKVENsutREDNING

### 6.1 Innledning

Aktuelle utredningstema for planen ble foreløpig foreslått i oppstartsmøte med Øyer kommune, og videre spesifisert i planprogrammet som utredningstema for konsekvensutredning. Planprogrammet ble sendt på høring samtidig med varsel om planoppstart iht. vedlagt oppstartsmøtereferat.

Følgende tema er utredet:

1. Fortetting med nye tomter for fritidsbebyggelse - fjern- og nærvirkninger.
2. Vann- og avløpsløsning
3. Kulturlandskap, kulturminner og kulturmiljø.
4. Friluftsliv
5. Landbruk og naturressurser
6. Overvann

Ved utleggelse av planforslaget til offentlig ettersyn skal det redegjøres for konsekvensene av planforslaget. Ved behandling og vedtak av plan skal det redegjøres for hvordan konsekvensutredningen og uttalelsene til denne er vurdert og tatt hensyn til. Eventuelle vilkår for gjennomføring og krav om oppfølgende undersøkelser skal det også redegjøres for.

Konsekvensutredning skal ifølge plan- og bygningslovens § 17 ta utgangspunkt i relevant og tilgjengelig informasjon- og om nødvendig oppdatere den. Konsekvensutredningen vil omfatte en beskrivelse av de positive og negative konsekvensene av det konkrete planforslagets samt forslag til avbøtende tiltak om nødvendig.

## 6.2 Metode

Utredningstema som er foreslått i planprogrammet utredes. I tillegg utredes tema som omhandler hensyn til barn og unge i planleggingen. Der det er relevant bygger temaene på Statens vegvesens håndbok V712, kap.6 – ikke-prissatte konsekvenser. Håndbokens metode benyttes for å vurdere verdier, påvirkning og konsekvenser for temaene.

- Med **verdi** menes en vurdering av hvor verdifullt et område eller miljø er.
- Med **påvirkning** menes en vurdering av hvordan og i hvilken grad et område påvirkes.
- Med **konsekvens** menes fordeler og ulemper et definert tiltak vil medføre i forhold til alternativ 0. Konsekvens framkommer ved sammenstilling av områdets verdi og omfang av påvirkning på området.

### Verdi

Verdivurderingen er femdelt med nyanser som kommer frem i Figuren under, hvor pilas plassering langs aksens angir grad av verdi.



*Skala for vurdering av verdi. Skalaen gjenfinnes på x-aksen av konsekvensvifta (Kilde: Håndbok V712 Konsekvensanalyse, Statens vegvesen)*

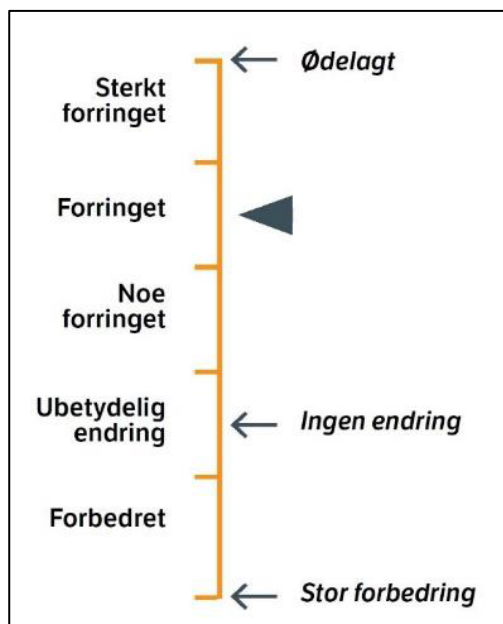
Den felles verditablellen skal sikre at verdiskalaen blir ensartet brukt på tvers av tema.

|                                   | Uten betydning                                              | Noe verdi                          | Middels verdi                          | Stor verdi                         | Svært stor verdi                          |
|-----------------------------------|-------------------------------------------------------------|------------------------------------|----------------------------------------|------------------------------------|-------------------------------------------|
| Forvaltnings-prioritet            | Uten betydning for temaet eller sterkt reduserte kvaliteter |                                    | Forvaltnings-prioritet                 | Høy forvaltnings-prioritet         | Høyeste forvaltningsprioritet             |
| Viktighet/betydning for fagtemaet |                                                             | Alminnelig/lokalt vanlig           | Lokal/regional betydning               | Regional/nasjonal betydning        | Nasjonal/ internasjonal betydning Unikt   |
| Funksjoner og sammenhenger        |                                                             | Kontekst/sammenheng er lite synlig | Kontekst/sammenheng er noe fragmentert | Viktige sammenhenger og funksjoner | Særlig viktige sammenhenger og funksjoner |
| Bruksfrekvens                     |                                                             | Betydning for få                   | Betydning for flere                    | Betydning for mange                | Betydning for svært mange                 |
| Faglige kvaliteter <sup>42</sup>  |                                                             | Få kvaliteter                      | Gode kvaliteter                        | Særlig gode kvaliteter             | Unike kvaliteter                          |

Figur 58: Generelt grunnlag for verdsetting. (Kilde: Håndbok V712 Konsekvensanalyse, Statens vegvesen).

### Påvirkning

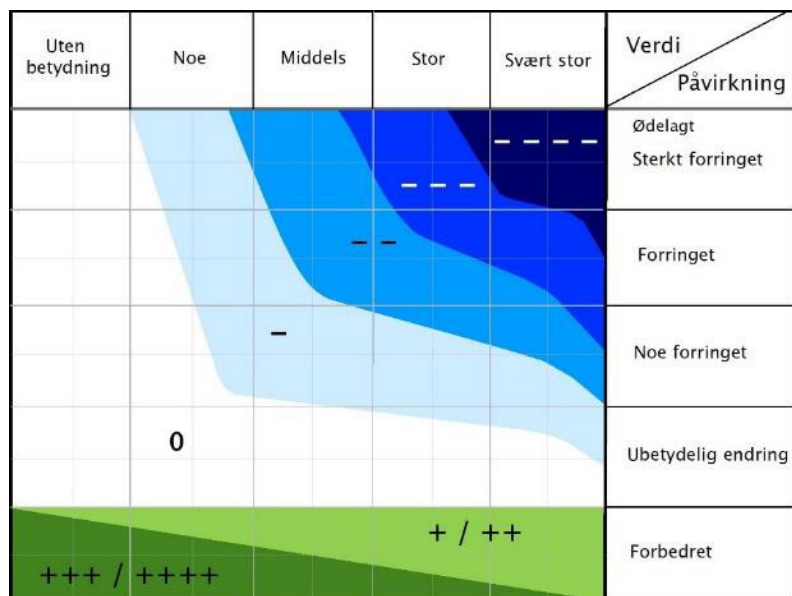
Vurderingen av påvirkning gjelder ferdig etablert situasjon etter tiltak. Det betyr at midlertidig påvirkning i anleggsperioden ikke blir vurdert, men dette kan beskrives separat. Vurderingen av påvirkning går fra sterkt forringet til forbedret, med nyanser. Dette kommer frem av figuren under, hvor pilas plassering langs aksens angir grad av forringelse/forbedring.



Figur 59 Skala for vurdering av påvirkning. Skalaen gjenfinnes på y-aksen av konsekvensvifta. (Kilde Håndbok V712 Konsekvensanalyse, Statens vegvesen).

### Konsekvens

Konsekvensvifta under bruker vurderingene gjort for verdi og for påvirkning for å finne konsekvensen av et tiltak. Skalaen for konsekvens vil ligge mellom 4 minus og 4 pluss, der minus peker til en verdiforringelse og pluss til verdiøkning.



Figur 60 Konsekvensvifta. Konsekvensen for et delområde kommer frem ved å sammenholde grad av verdi i x-aksen med grad av påvirkning i y-aksen. (Kilde: Håndbok V712 Konsekvensanalyse, Statens vegvesen).

Figuren under er konsekvensgradene definert ut fra hvor tiltaket treffer i konsekvensvifta:

| Skala         | Konsekvensgrad                  | Forklaring                                                                                                                |
|---------------|---------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ----          | 4 minus (----)                  | Den mest alvorlige miljøskaden som kan oppnås for delområdet. Gjelder kun for delområder med stor eller svært stor verdi. |
| ---           | 3 minus (---)                   | Alvorlig miljøskade for delområdet.                                                                                       |
| --            | 2 minus (--)                    | Betydelig miljøskade for delområdet.                                                                                      |
| -             | 1 minus (-)                     | Noe miljøskade for delområdet.                                                                                            |
| 0             | Ingen/ubetydelig (0)            | Ubetydelig miljøskade for delområdet.                                                                                     |
| + / ++        | 1 pluss (+)<br>2 pluss (++)     | Miljøgevinst for delområdet:<br>Noe forbedring (+), betydelig miljøforbedring (++)                                        |
| +++ /<br>++++ | 3 pluss (+++)<br>4 pluss (++++) | Benyttes i hovedsak der delområder med ubetydelig eller noe verdi får en svært stor verdiøkning som følge av tiltaket.    |

Figur 61 Skala og veiledning for konsekvensvurdering av delområder. (Kilde: Håndbok V712 Konsekvensanalyse, Statens Vegvesen).

I henhold til konsekvensvifta og veiledningen for konsekvensvurdering er det kun mulig å oppnå de mest negative konsekvensgradene for områder med stor og svært stor verdi. Tilsvarende vil de mest positive konsekvensene hovedsakelig være forbeholdt store forbedringer i områder i verdiklassene ubetydelig verdi eller noe verdi.

### 6.3 Utredningstema 1: Fortetting med nye tomter for fritidsbebyggelse - fjern- og nærvirkninger.

Temaet omhandler landskapskarakter/landskapsbilde og visuelle virkninger av de planlagte tiltakene.

Basert på forenklet landskapsanalyse for planområdet, som beskrevet i kapittel 4, settes verdien for tema fortetting (fjern-, og nærvirkninger) til middels.

#### 6.3.1 Verdi:



#### 6.3.2 Påvirkning:

I gjeldende kommuneplan er det avsatt totalt 543 dekar til fritidsbebyggelse.

Med skissert fortetting iht. planforslaget, vil samlet tomteareal for fritidsbebyggelse innenfor det avsatte området (H9a) suppleres med ca. 104 dekar, av totalt ca. 130 dekar avsatt til fritidsbebyggelse, fordelt på 72 nye tomter.

Foreslått utbygging er betydelig, og vil få påvirkning for landskapsopplevelse i fjernvirkning, spesielt i høyereliggende områder av landskapsrommet planområdet er del av.

I løpet av planprosessen har forslagsstiller vurdert flere ulike alternativer for utforming av foreslått fortetting, også med tanke på fjern- og nærvirkninger av tiltaket. I dette arbeidet er det i tillegg til tradisjonelt planverktøy tatt i bruk 3d-modellering. Det er også gjort nærmere vurderinger av tomteplassering og tomteinndelinger ift. terreng, VA-løsninger og vegger.

For å sikre god tilpasning til omkringliggende bebyggelse, samt for å begrense tiltakets ev. negative påvirkning for landskapsopplevelse i nær- og fjernvirkning er det i planens bestemmelser lagt føringer for bebyggelsens størrelse, plassering, form, farge, belysning og materialbruk. Reguleringsplanen begrenser også høyde på grunnmur, pilarer til terrasse mv.

Planens forslag til plassering og størrelse på tomter vil gi gode forutsetninger for å følge opp disse føringene og bidra til at bebyggelsen underordner seg landskapet. Det er lagt inn flere grøntareal av ulik størrelse som underdeler bebyggelsen. Tomtenes plassering og størrelse vil i seg selv gi gode forutsetninger for å kunne ta vare på vegetasjon, og de fleste tomtene vil grense mot natur-/friluftsområder med skjermende vegetasjon. Alt dette vil bidra til at bebyggelsen blir mindre utsatt for negative konsekvenser for landskapsopplevelse i nær- og fjernvirkning.

Bebyggelsen vil opptre som en naturlig forlengelse av det etablerte fritidsboligfeltet på Musdalssætra, med noe romsligere tomte- og bebyggelsesstruktur.

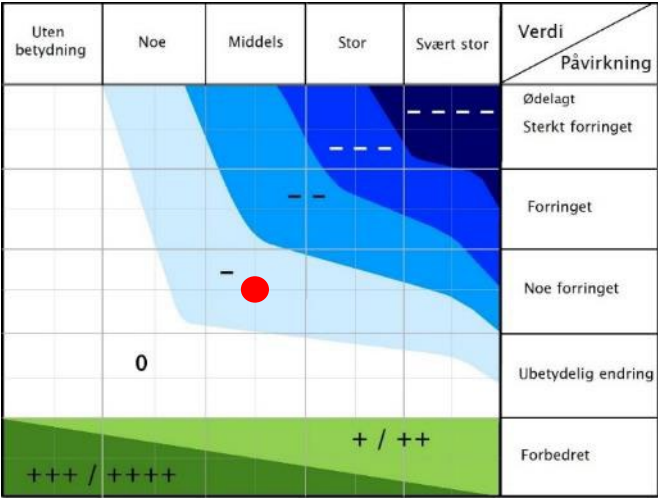
Planområdet ligger i hovedsak vestvendt, i det øvre del av skogsjiktet, og skjult bak den østlige avgrensningen landskapsrommet planområdet er del av. Bebyggelsen vil ligge lavere i terrenget enn Åsan/Kringletjønmyra, noe som vil bidra til å begrense silhuett-virkninger mot horisonten.

I landskapsrommet ellers er bebyggelsen forholdsvis spredt, med noe tettere bebyggelse i ved Skei. Modellbilder, som vist under beskrivelse av planområdet, viser også at vegetasjon og topografi i stor grad vil bidra til å begrense påvirkning på landskapsopplevelse i nærvirkning. Tiltaket har også potensial til å tilføre og forsterke eksisterende bebyggelsesstrukturer. Oppsummert vurderes tiltakets påvirkning for fjern- og nærvirkning til noe forringet.



6.3.3      **Konsekvens:**

Tiltakets konsekvens for tema flom- og skredfare lander i konsekvensvifta på kategori: noe miljøskade.



## 6.4 Utredningstema 2: Vann- og avløpsløsninger

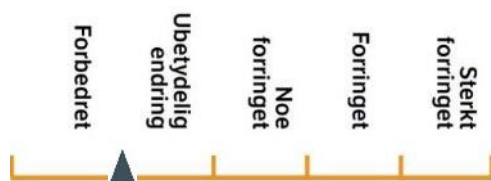
### 6.4.1 Verdi

Dagens vannforsyning og avløpsløsninger er gjort rede for i eget kapittel for planforslaget: Planbestemmelser til gjeldende plan tillater ikke innlagt VA-anlegg. Det har heller ikke vært praktisk mulig tidligere. Ut fra registreringer av fjellbrønner i databasen Grenada (NGU) kan det antas at flere av hyttene har innlagt vann fra egen brønn. Avløpsløsninger er ikke kjent, noe som kan være en utfordring i seg selv. Verdi for tema vann- og avløpsløsninger settes til «uten betydning».



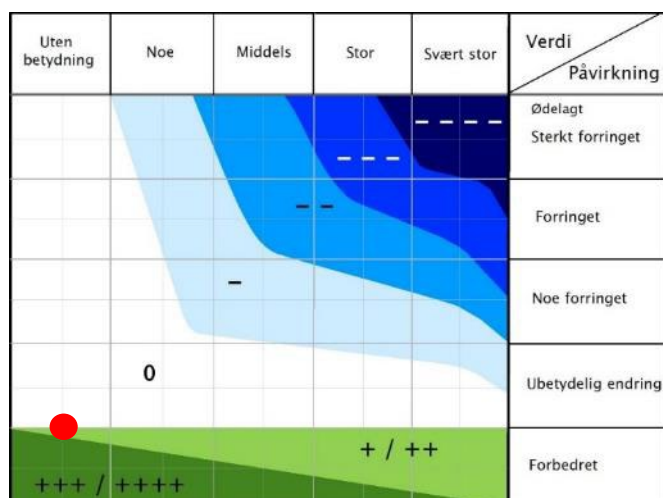
### 6.4.2 Påvirkning

Påkobling til VA-anlegg, med framføring til nye hytter og mulighet for tilkobling av eksisterende hytter, vil medføre bedre kontroll over vannforbruk og mulige utslipp. Dette teller positivt for påvirkning. VA-anlegget vil, avhengig av spesifikke løsninger for framføring av nye ledninger, kunne medføre uønsket drenering av våtmark og vil kunne påvirke og endre grunnforhold, markdekke og vegetasjon, som igjen kan ha negativ påvirkning på vegetasjon og dyreliv. Dette teller negativt for påvirkning. Påvirkning for tema Vann- og avløpsløsninger settes til ubetydelig endring/forbedret.



### 6.4.3 Konsekvens:

Tiltakets konsekvens for tema vann- og avløpsløsninger lander i konsekvensvifta på kategori: ubetydelig miljøskade/noe miljøgevinst. Dette forutsetter en utbygging av VA-anlegg som er skånsom ift. naturverdier.



## 6.5 Utredningstema 3: Kulturlandskap, kulturminner og kulturmiljø

### 6.5.1 Verdi

Som beskrevet i kapittel 4 er det innenfor planområdet ingen funn relevant for utredningstemaet. Det kan ikke utelukkes at det gjøres funn ved utbygging eller annen aktivitet i planområdet. Verdi settes til noe.



### 6.5.2 Påvirkning:

Utbygging vil i noen grad øke sannsynligheten for å oppdage, men også gjøre skade på mulige kulturminner eller kulturmiljøer i området. Dette er hensyntatt i planens bestemmelser om å varsle og stanse arbeid ved funn av kulturminner.

Seterområdene på Musdalssætra ligger i større grad i visuell kontakt med etablert hyttebebyggelse på Musdalsæter hyttegrenn enn hva som vil være tilfellet for ny hyttebebyggelse som følge av dette planforslaget. Søre Grønåsen ligger dempet i terrenget, og i en mer vestvendt terrenghelning enn Musdalssætra og Musdalsæter hyttegrenn.

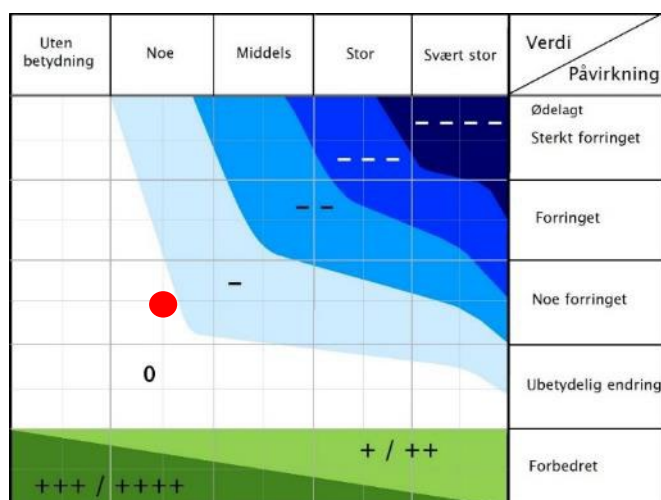
Terrenget og bevart vegetasjon vil i stor grad danne en visuell skjerm mellom Søre Grønåsen og setermiljøet på Musdalsæter. Påvirkning settes til noe forringet.



### 6.5.3 Konsekvens:

Tiltakets konsekvens for tema kulturlandskap, kulturminner og kulturmiljø ligger i konsekvensvifta på kategori: ubetydelig miljøskade.

Konklusjonen forutsetter at planbestemmelser om utnyttelse, plassering, utforming og størrelse følges opp i hver enkelt byggesak.



## 6.6 Utredningstema 4: Friluftsliv

### 6.6.1 Verdi

Basert på beskrivelse i kapittel 4 settes verdi for tema friluftsliv til stor.



### 6.6.2 Påvirkning:

Utbygging beslaglegger areal i kartlagt friluftsområde Grønsmarka. Fritidsboligutbygging vil derfor ha påvirkning for utøvelse av friluftsliv i planområdet. Mer overordnet vil utbyggingen også kunne ha konsekvenser for utøvelse av friluftsliv i nærområdet.

Helt nordøst i planområdet er formålsgrenser for nye tomter i direkte konflikt med opparbeidet langrenns-trasé og skiltet tursti.

Vest og sør i planområdet ligger nye hyttetomter relativt tett opp mot eksisterende skiløyper. Dette teller positivt med tanke på tilgjengelighet til skiløypene, og kan telle negativt for opplevelse langs skiløypene.

For skiløypa i vest i planområdet bidrar topografien til å skape en buffer mot skiløypene, da tomtene ligger vesentlig høyere enn skiløypa.

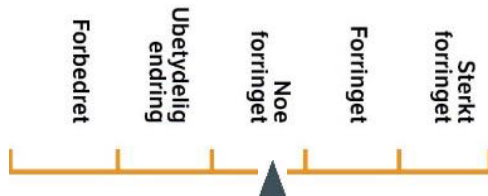


Figur 62 Sett nordover, langs skiløypa vest for nye tomter (BFR 19-23). Eksempel på plassering og utforming av ny hyttebebyggelse kan skimtes gjennom vegetasjonen på høyden til høyre i bildet. Tilsvarende gjelder for tomter lengre nord (BFR 67-72). Vegetasjon er fra laserscan. Illustrasjon: Infracore.

For skiløypa i sør, mot etablert hyttefelt på Musdalssætra ligger skiløypa i kontakt med eksisterende hyttebebyggelse. Denne løypa kan sees på som en tilbringerløype, og nærføring med ny hyttebebyggelse også på nordsiden av løypa teller positivt for tilgjengelighet.

Nye hytteveger vil kunne fungere som godt opparbeidede turveger. Planlagt bebyggelses-struktur sikrer sammenhengende grønt- og friluftsområder rundt og gjennom planområdet. I planen er det satt av egnede arealer til lek og friluftsliv. Dette kompenserer i noen grad for tap av verdi for utredningstema friluftsliv.

Påvirkning for utredningstema friluftsliv settes til noe forringet.



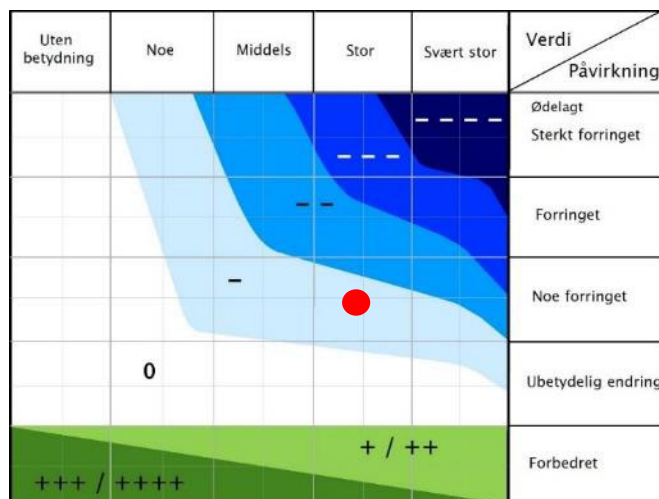
### 6.6.3 Konsekvens:

Der eksisterende skiløyper og turstier kommer i direkte konflikt med utbyggingen vil viktige avbøtende tiltak blant annet være å erstatte/omlegge ski- og turstier med tilsvarende eller bedre kvalitet enn i dag. Dette gjelder spesielt nordøst i planområdet, der en omlegging av skiløypa i nordøst anses som et enkelt tiltak uten større konsekvenser for friluftsliv, landskaps- og naturverdier.

Andre avbøtende tiltak kan være opparbeidelse av tilrettelagte friluftsområder, samt sikring av fri ferdsel i og gjennom planområdet, og ut til tilgrensende sti- og løypenett.

Der nye hyttetomter ligger tett opp mot skiløyper kan buffer sikres og forsterkes for eksempel gjennom bestemmelser om bevaring av vegetasjon og/eller byggegrensar ut mot skiløypene.

Tiltakets konsekvens for tema friluftsliv lander i konsekvensvifta på kategori «noe miljøskade»:



## 6.7 Utredningstema 5: Landbruk og naturressurser

### 6.7.1 Verdi

Basert på beskrivelse i kapittel 4 settes verdi for utredningstema landbruk og naturressurser til middels/stor.



### 6.7.2 Påvirkning

Tiltaket legger beslag på noe areal som er kategorisert som vernskog, og skog med alternativ-verdi som skogbruksareal og beitemark.

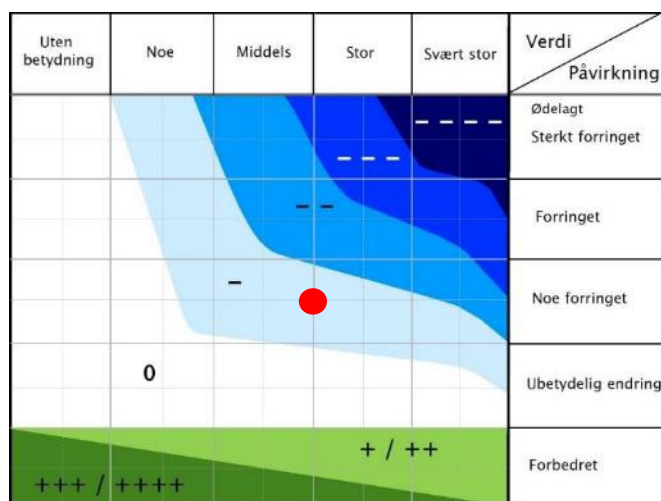
For vernskog tilsier topografi og grunnforhold i området at steinsprang og skred ikke er aktuelle problemstillinger. Aktuell problemstilling vil være skadeflom, noe vernskogen kan bidra til å forebygge, blant annet ved at skogsareal bidrar til infiltrasjon av overvann og lavere risiko for erosjon. Avbøtende og forbedrende overvannstiltak er beskrevet i vedlagt overvannsrapport og behandlet som eget utredningstema: overvann. Et større areal med skog er også avsatt som hensynssone for bevaring av naturmiljø etter fagutredning utført av Biofokus.

Påvirkning for utredningstema landbruk og naturressurser settes til noe forringet.



### 6.7.3 Konsekvens

Tiltakets konsekvens for tema landbruk og naturressurser lander i konsekvensvifta på kategori «noe miljøskade».



## 6.8 Utredningstema 6: Overvann

Som bakgrunn for utredningstema overvann vises det til kapittel 5, samt rapport «Flom- og overvannsvurdering for Søre Grønåsen, Øyer» og overvannsplan (Norconsult), som er vedlagt reguleringsplanen.

### 6.8.1 Verdi

Som beskrevet i flom- og overvannsvurderingen, tyder områdets feltegenskaper (løsmasser, infiltrasjonsevne, vegetasjonstyper, mm) som undersøkt i tilgjengelige kart-databaser og ved befarings på at området i utgangspunktet er godt rustet for å håndtere flom- og nedbørshendelser. Selv om det er mye myr, vann i grunnen og vannveger i området, er ingen av bekkene i planområdet av NVE angitt med aktsomhetsområde for flom, bortsett fra en liten del av Svartbekken i nedkant av planområdet. Avrenning har langsom respons på intense nedbørsperioder, og flomtoppene er ikke så store som en normalt ville forvente for små nedbørsfelt i denne delen av landet.

De områdene som allerede er utbygd uten særlige krav til flom og overvannshåndtering, har likevel sannsynligvis betydelige utfordringer med flom- og overvannsproblemer, med bl.a. utilstrekkelig kapasitet og vedlikehold på grøfter og stikkrenner, fare for erosjon, og vannveger som krysser Søre Grønåsvegen. Ut fra nåværende situasjon må derfor noe eller mye vann på avveie regnes med i en flomsituasjon.

Basert på tilgjengelig data fra NGU og NVE, samt beskrivelse i vedlagt flom- og overvannsrapport, settes verdien for tema overvann til middels. Områdets feltegenskaper teller positivt, mens kvalitet og kapasitet på dagens overvannshåndtering teller negativt:

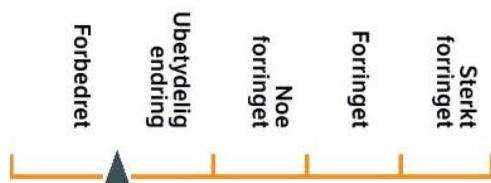


### 6.8.2 Påvirkning:

Utbygging av området med inntil 72 nye fritidsboliger med tilhørende infrastruktur vil nødvendigvis endre dreneringen i området, og kunne gi økt overflateavrenning og økt fare for flomskader.

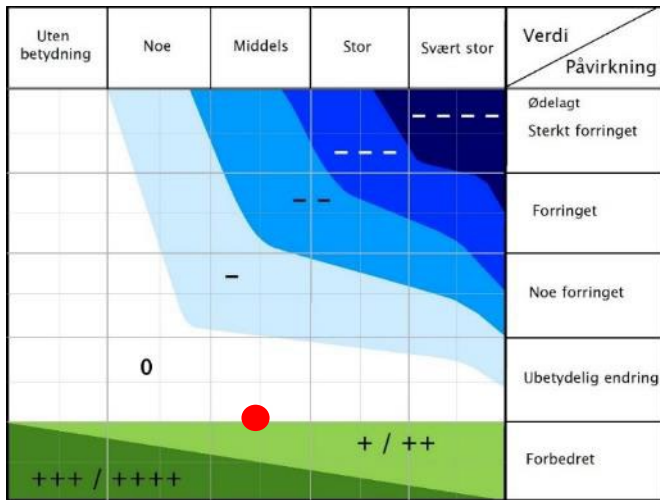
I vedlagt overvannsrapport er det derfor foreslått en rekke avbøtende tiltak, blant annet anlegging av dypdreneringsgrøfter og stikkrenner/platebruer med tilstrekkelig kapasitet, i tillegg til andre tiltak som lokal overvannshåndtering på hver enkelt tomt, vegetasjonssoner langs bekkedrag, oppretting og oppfølging av drifts- og vedlikeholdsplan. Det anbefales også overvannstiltak for allerede utbygde områder.

Overvannsrapporten konkluderer med at endret tilførsel nedstrøms ved en flomsituasjon som følge av utbyggingen vil være relativt liten dersom de anbefalte tiltakene følges. Tiltakene er hensyntatt i plankart og bestemmelser. Dersom overvannsplan, bestemmelser, og anbefalinger følges, har en også mulighet til å forbedre overvannssituasjonen i planområdet og nedstrøms. Påvirkning for tema overvann settes til ubetydelig endring/forbedret.



### 6.8.3 **Konsekvens:**

Tiltakets konsekvens for tema overvann lander i konsekvensvifta på kategori ubetydelig miljøskade/miljøgevinst.



## 7 VIRKNINGER/KONSEKVENSER AV PLANFORSLAGET

I kapittelet vurderes planforslagets virkninger utover det som er konsekvensutredet iht. forskrift om konsekvensutredninger.

Temaene er valgt med utgangspunkt det som i forhåndskonferansen ble pekt ut som viktige utredningsbehov for planarbeidet. Valg av tema er videre justert/supplert gjennom møter og innspill i fortløpende planprosess og medvirkning:

- Biologisk mangfold/naturmangfold, Vurdering av naturmangfoldlovens §§8-12
- Barns interesser
- Samferdsel
- Flom- og skredfare

En reguleringsplan som legger til rette for utbygging vil ha enkelte miljømessige og samfunnsmessige virkninger. De miljø- og samfunnsmessige virkningene følger av at flere parter, interesser og hensyn vil berøres av endringene som følger av planen. Virkningene av det fremlagte reguleringsplanforslaget er konsekvensutredet i forbindelse med kommuneplanen for Øyer, og det er følgelig ingen krav til nye utredninger siden det foreliggende forslaget er i tråd med føringene i den overordnede planen.

Uavhengig av dette skal virkninger som følger av planen vurderes for hver enkelt reguleringsplan. De miljømessige virkningene for en naturressurs, f.eks. forurensning av jord eller vann, hører inn under miljø, mens andre konsekvenser, som f.eks. økonomiske konsekvenser knyttet til fare for oversvømmelser eller annen naturskade, faller inn under begrepet samfunn.

Siden reguleringsplanen på store deler er foreslått på areal som er avsatt i overordnet plan, er mange av de miljø- og samfunnsmessige virkningene godt utredet gjennom tidligere planprosess.

## 7.1 Biologisk mangfold / vurdering av naturmangfoldloven

Som en del av planarbeidet er § 8-12 i naturmangfoldloven (Klima- og miljødepartementet 2009) vurdert og fulgt opp.

Kunnskapsgrunnlaget (Naturmangfoldloven § 8) bygger på tidligere registreringer i området, samt rapport «Kartlegging av naturverdier i forbindelse med utvidelse av hyttefelt på Søre Grønåsen i Øyer kommune» (Biofokus, 2022) som er vedlagt reguleringsplanen. Kunnskapsgrunnlaget er oppsummert i kapittel 4, Beskrivelse av planområdet.

For §§ 9-10 (føre-var-prinsippet og økosystemtilnærming/samlet belastning) henvises det til Biofokus sin kartlegging i området. Anbefalinger i rapporten er fulgt opp i planforslaget.

Forslagstiller er klar over, jmf. § 11 i naturmangfoldloven (2009) (kostnadene ved miljøforringelse skal bæres av tiltakshaver), at kostnader ved å hindre eller begrense skade på naturmangfoldet som tiltaket volder skal dekkes av tiltakshaver. Kostnader ved å hindre eller begrense skade innebærer alle kostnader ved forebyggende eller gjenopprettende tiltak. I dette kan det også ligge kostnader med å fremskaffe kunnskap.

Vurdering av §12 i naturmangfoldloven (miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder): Alternative lokaliseringer er ikke vurdert, da i gjeldende kommuneplan legger til rette for fritidsbebyggelse innenfor planområdet. Det er heller ikke aktuelt å vurdere ulike miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder jf. § 12 for det aktuelle tiltaket. Miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder er i stor grad ivaretatt gjennom gjeldende lover, forskrifter og veiledere. Temaet er også ivaretatt i plankart og bestemmelser, og må følges opp av kommunen i den enkelte byggesak.

I planforslaget er det tatt hensyn til kartlagte naturverdier i området og det er ikke planlagt inngrep i arealer med høy naturverdi. De fleste fritidsboligtomtene er planlagt i områder der naturen allerede er forringet gjennom utbygging eller hogst.

Konsekvensen av planlagt tiltak er av Biofokus vurdert slik: «henhold til Miljødirektoratets veileder (Miljødirektoratet 2020) gir forekomst av trekkveger og leveområder for viltarter noe verdi. Videre vil planlagt tiltak føre til noe forringelse siden de nye hyttene vil legge beslag på en god del areal som i dag er naturmark. Det teller imidlertid positivt at myr i liten grad berøres og at det fortsatt vil være muligheter for at området kan inneha en betydelig restfunksjon som trekk og leveområde for viltarter. De landskapsøkologiske vurderingene baserer seg også på at det finnes intakte områder rundt planområdet, samt at et viktig naturområde innenfor planområdet blir bevart. Grad av påvirkning vurderes til trinnet noe forringet. Dette vil føre til at konsekvensgraden for de delene av planområdet som ikke ligger innenfor naturtypelokaliteten vurderes å ligge mellom ubetydelig og noe miljøskade».

Biofokus konkluderer med at det i planområdet er mulig å både bygge hytter og samtidig forbedre forholdene for biologisk mangfold over tid. Det anbefales at det gjøres tiltak for å unngå at naturtypelokaliteten blir berørt i anleggsfasen, og at det merkes av med bånd av biolog før arbeidet tar til. Dette er fulgt opp i planens bestemmelser. Spredte gamle trær bør også i så stor grad spares ved utbygging slik at de på sikt kan danne kjernen av nye holt med eldre skog.

## 7.2 Barn og unges interesser

God og gjennomtenkt planlegging er grunnleggende for at barn og unge får trygge oppvekstvilkår og et godt utgangspunkt for god helse. I planprogrammet henvises det til formål med Rundskriv T-2/08 om barn og planlegging (2008): Barn og unge skal sikres et oppvekstmiljø som gir trygghet mot fysiske og psykiske skadevirkninger, og som har fysiske, sosiale og kulturelle kvaliteter som til enhver tid er i samsvar med eksisterende kunnskap om barn og unges behov. Det vises også til rikspolitiske retningslinjer (RPR) for å styrke barn og unges interesser i planleggingen. Her vektlegges blant annet:

- Arealer og anlegg som skal brukes av barn og unge skal være sikret mot forurensing, støy, trafikkfare og annen helsefare.
- I nærmiljøet skal det finnes arealer hvor barn kan utfolde seg og skape sitt eget lekemiljø. Dette forutsetter blant annet at arealene

- Er store nok og egner seg for lek og opphold.
- Gir muligheter for ulike typer lek på ulike årstider.
- Kan brukes av ulike aldersgrupper, og gir muligheter for samhandling mellom barn, unge og voksne.

Retningslinjene fokuserer i hovedsak på oppvekstmiljø. For oppvekstmiljøet til barn og unge vil fast bosted være av mye større betydning enn fritidsbolig. Nærhet til skole, offentlig transport, mm vil ikke bli vurdert. Likevel: Barn og unges interesser skal ivaretas i alle plan- og byggesaker som behandles etter plan- og bygningsloven, også denne.

Planområdet og dets omgivelser er i hovedsak naturområder med store muligheter for variert lek og annen fysisk utfoldelse til alle årstider. Deler av disse naturområdene vil bli nedbygd som følge av dette planforslaget, men ikke i en skala som vil ha noen konsekvens for verdien området har for lek og utfoldelse i naturområdene.

I gjeldende reguleringsplan er det satt av et lekeområde. Dette er opprinnelig tenkt som et akeområde og blir videreført i planforslaget. I tillegg settes det av to nye arealer til lek, hhv. nord og sør i planområdet.

Tomtene satt av til fritidsboliger er romslige og vil gi muligheter for fysisk utfoldelse også på hver enkelt tomt.

Konsekvensen for barn og unge vurderes til ubetydelig eller noe positivt.

### **7.3 Samferdsel**

Dagens vegsystem er beskrevet i kapittel 4, beskrivelse av planområdet. Foreslått vegsystem er beskrevet i kapittel 5, planforslaget.

Det må regnes med en betydelig oppgradering av Søre Grønåsvegen. Vegsystem, som foreslått i dette planforslaget, innebærer større vegbredde, bedre stigningsforhold og ny drensløsning og fundamentering for vegen. Dette teller positivt for sikkerheten, både for bilister og myke trafikanter.

Utbygging av ca. 70 nye hytter med tilhørende infrastruktur vil likevel medføre en økt trafikkbelastning for adkomstveger og internvegene i planområdet. Totalt vurderes konsekvens for samferdsel som ubetydelig eller svakt negativt.

### **7.4 Flom- og skredfare**

Flom- og skredfare henger nøye sammen med utredningstema overvann, som er behandlet i kapittel 6, Konsekvensutredning.

Flom- og skredfare er viktige hensyn i en overvannsplan. Det er utarbeidet en egen overvannsrapport og -plan (Norconsult) som er hensyntatt i planforslaget. Ifølge overvannsrapporten vil planlagt utbygging, dersom denne gjøres etter Norconsults anbefalinger, redusere risiko for flom og skred i og nedstrøms planområdet.

Basert på beskrivelse i vedlagt overvannsplan og -rapport, samt redegjørelse for flom- og skredfare i kapittel 4, vurderes konsekvensen planforslaget har for flom- og skredfare til ubetydelig.

## 8 RISIKO- OG SÅRBARHETSANALYSE (ROS)

Det er gjennomført en risiko- og sårbarhetsanalyse for planområdet. Denne ligger i sin helhet som vedlegg til planbeskrivelsen.

ROS-analysen har som mål å sikre at forhold som kan medføre alvorlige konsekvenser for mennesker, miljø, økonomiske verdier eller samfunnsfunksjoner klargjøres i plansaken, slik at omfang og skader av uønskede hendelser reduseres. ROS-analysen identifiserer hvordan prosjektet eventuelt bør endres, samt tiltak som bør følges opp i videre detaljprosjektering og den permanente driftsfasen for området for å redusere risikoen til et akseptabelt nivå. Analysen danner grunnlag for de valgte løsningene og avbøtende tiltakene som inngår i reguleringsplanen, bl.a. i form av fastsettelse av hensynssoner/faresoner og reguleringsbestemmelser.

Risikomatrixene under sammenstiller vurderingene som er gjort, i tabellene under punkt 5 i ROS-analysen, for sannsynlighet og konsekvenser for de tre konsekvenstypene: Liv og helse, Stabilitet og Materielle verdier. Tallene i matrixene viser til nummeret brukt i tabellene: Hendelse 8,9 og 26 omhandler Flom/overvann og effekt av klimaendringer. Hendelse 15 og 28 omhandler økt trafikkbelastning og økt fare for ulykke. Hendelse 16 omhandler sårbare vannkilder og fare for forurensning av grunnvann.

### 8.1.1 Risikomatrixe for liv og helse:

| SANNSYNLIGHET | KONSEKVENSER FOR LIV OG HELSE |     |         |     |
|---------------|-------------------------------|-----|---------|-----|
|               |                               | Små | Middels | Høy |
|               | Høy<br>>10%                   |     |         |     |
|               | Middels<br>1-10%              | 16  | 15,28   |     |
|               | Lav<br><1%                    |     |         |     |

### 8.1.2 Risikomatrixe for stabilitet:

| SANNSYNLIGHET | KONSEKVENSER FOR STABILITET |           |         |     |
|---------------|-----------------------------|-----------|---------|-----|
|               |                             | Små       | Middels | Høy |
|               | Høy<br>>10%                 |           |         |     |
|               | Middels<br>1-10%            | 8,9,16,26 | 15,28   |     |
|               | Lav<br><1%                  |           |         |     |

### 8.1.3 Risikomatrixe for materielle verdier:

| SANNSYNLIGHET | KONSEKVENSER FOR MATERIELLE VERDIER |     |         |     |
|---------------|-------------------------------------|-----|---------|-----|
|               |                                     | Små | Middels | Høy |

|                  |    |              |  |
|------------------|----|--------------|--|
| Høy<br>>10%      |    |              |  |
| Middels<br>1-10% | 16 | 8,9,15,26,28 |  |
| Lav<br><1%       |    |              |  |

Ved hjelp av risikomatrixene ser man hvor den største risikoen ligger. For liv/helse er det 3 hendelser som med middels sannsynlighet vil medføre små/middels konsekvenser.

For stabilitet er det 6 hendelser som med middels sannsynlighet vil medføre små/middels konsekvenser. For materielle verdier er det 6 hendelser som med middels sannsynlighet vil medføre små/middels konsekvenser. Det er hendelsene med middels konsekvens/sannsynlighet og over som er viktigst å gjøre tiltak på for å redusere risikoen.

Det er satt opp tiltak for alle hendelsene som er vurdert og hovedvekten av tiltaket omhandler bestemmelse til plan. Disse bestemmelsene er tatt inn i planen.

Tiltakene som er lagt inn i tabellene under punkt 5 i ROS analysen, er oppsummert i tabellen under:

| FORSLAG TIL TILTAK OG MULIG OPPFØLGING I AREALPLANLEGGING OG ANNET |                                    |                                                                                                                                                      |
|--------------------------------------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Nr.                                                                | Tiltak                             | Oppfølging gjennom planverktøy/info til kommunen etc.                                                                                                |
| 1                                                                  | Flom/overvann                      | Tiltak og rekkefølgekrav er innarbeidet i planbestemmelser. Teknisk løsning av overvann skal godkjennes av teknisk etat før det gis byggetillatelse. |
| 2                                                                  | Trafikkulykke                      | Rekkefølgebestemmelser i plan på at utforming av adkomst/avkjørsel opparbeides i tråd med håndbok N100 for veg- og gateutforming.                    |
| 3                                                                  | Flomskader som følge av ekstremvær | Tiltak og rekkefølgekrav er innarbeidet i planbestemmelser. Teknisk løsning av overvann skal godkjennes av teknisk etat før det gis byggetillatelse. |

## 9 INNKOMNE INNSPILL

Under følger et sammendrag av innkomne innspill og forslagsstillers kommentarer.

| <b>9.1.1 Myndigheter og offentlige instanser</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                               |
|--------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Avsender, dato</b>                            | <b>Sammendrag</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <b>Forslagsstillers kommentar</b>                                                                                                                                                             |
| Statens vegvesen, 25.04.22                       | I det videre planarbeidet og i planbeskrivelsen vil det gjøres vurderinger knyttet til planens virkninger, som f.eks. trafikale forhold. Statens vegvesen går ut fra at også trafikksikkerhet vil være et tema som vurderes og beskrives.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Planforslaget innebærer bedrede stigningsforhold, siktforhold og større vegbredde. Videre oppfordres det til detaljprosjektering i videre plan- og byggeprosess der nevnte punkter hensyntas. |
| GLØR, 02.05.22                                   | Vår vurdering er at eksisterende miljøborg i Musdalssætervegen vil ha kapasitet til å betjene også disse fritidsboligene med en mindre utvidelse. Når denne utvidelsen vil bli foretatt avhenger av utbyggingshastigheten i området.<br><br>Vi anbefaler utbyggere om å ha dialog med oss i forhold til fremdrift på byggprosjektene slik at vi ikke havner på etterskudd.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Forslagsstiller tar merknaden til etterretning, og henger seg på oppfordring om dialog rundt framdrift i framtidige byggeprosjekter.                                                          |
| Statsforvalteren i Innlandet, 04.05.22           | Statsforvalterens rolle i plansaker er å se til at nasjonale og vesentlige regionale interesser innafor våre fagområder blir ivarettatt, og vi kommenterer forslaget ut fra dette.<br><br>Et planprogram skal gjøre rede for formålet med planarbeidet, planprosessen med frister og deltakere, opplegget for medvirkning, spesielt i forhold til grupper som antas å bli særlig berørt, hvilke alternativer som vil bli vurdert og behovet for utredninger. Statsforvalteren finner at forslag til planprogram oppfyller de formelle kravene i pbl § 4-1.<br><br>Vi viser til Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2019-2023, og forutsetter at relevante føringer her legges til grunn for planarbeidet. Vi minner om at planforslaget spesielt må ta hensyn til nasjonale mål og føringer når det gjelder: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tilrettelegging for medvirkning i planprosessen, jf. § 5-1 i plan- og bygningsloven.</li> <li>• Krav til risiko- og sårbarhetsanalyse, jf. § 4-3 i plan- og bygningsloven</li> <li>• Reduksjon av klimagassutslipp, og omlegging til miljøvennlig energi, jf. statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning</li> <li>• Tilpasning til klimaendringer, jf. statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning</li> </ul> | Statsforvalterens punkter er hensyntatt i planforslaget.                                                                                                                                      |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Vurdering av virkninger for naturmangfold, jf. §§ 8 til 12 i naturmangfoldloven</li> <li>• Sikring av miljømessig forsvarlige fellesløsninger for avløp og vannforsyning</li> <li>• Bevaring av dyrka mark, jf. nasjonal jordvernstrategi. Vurdering av virkninger for beitebruk er særlig relevant i dette området.</li> <li>• Utbygging tilpassa landskap og omgivelser, jf. Europarådets landskapskonvensjon</li> </ul> <p>Vi viser for øvrig til vår uttalelse i forbindelse med første varsel om oppstart, brev datert 31.03.2020. For mer informasjon om krav til planprosess og veiledning til plandelen av plan- og bygningsloven, se Regjeringens temaside om planlegging.</p> <p>Samfunnssikkerhet og beredskap</p> <p>I likhet med vår uttalelse til første oppstartvarsel i brev datert 31.03.2020, viser vi til at samfunnssikkerhets- og beredskapsmessige forhold skal ivaretas i reguleringsplanen på grunnlag av risiko- og sårbarhetsanalyse, jfr. plan- og bygningsloven §§ 3-1 pkt. h og 4-3. Vi forutsetter at Kommunal- og moderniseringsdepartementets rundskriv H-5/18- Samfunnssikkerhet i planlegging og byggesaksbehandling blir lagt til grunn.</p> <p>Risiko- og sårbarhetsanalysen skal utformes i tråd med veileder fra Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap – samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging (2017). Kommunen må sikre at planområdet er tilstrekkelig sikret mot fare eller vesentlig ulempe, og at tiltak ikke fører til fare eller vesentlig ulempe for grunn, jfr. plan- og bygningsloven § 28-1. Vi forutsetter at føringer gitt i lovverk og forskrifter blir overholdt.</p> <p>Det skal i alle planer etter plan- og bygningsloven gjøres rede for hvilket kunnskapsgrunnlag som legges til grunn for planleggingen. Når konsekvensene av klimaendringene vurderes, skal høye alternativer fra nasjonale klimaframskrivninger legges til grunn. Dette er nærmere forklart i veiledere og i de fylkesvise klimaprofilene som er utarbeidet, jf. pkt. 4.3 i Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning. Se egen veileder om klimatilpasning i planarbeidet:<br/> <a href="https://www.miljodirektoratet.no/myndigheter/klimaarbeid/klimatilpasning/veiledning-til-statlige-planretningslinjer-for-klimatilpasning/">https://www.miljodirektoratet.no/myndigheter/klimaarbeid/klimatilpasning/veiledning-til-statlige-planretningslinjer-for-klimatilpasning/</a></p> <p>Plankart</p> <p>Statsforvalteren forutsetter at plankart utformes i samsvar med KDDs lovkommentar til plandelen av plan- og bygningsloven (2022), gjeldende nasjonal produktspesifikasjon for arealplan og digitalt planregister, samt gjeldende utvekslingsformat for SOSI Plan.</p> <p>Regionale myndigheter bruker kartløsningen InnlandsGIS i planarbeidet, og denne blir synkronisert mot arealplaner i kommunens kartløsning hver dag. Vi forutsetter derfor at</p> |  |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

|                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-----------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                               | plankartet blir lagt inn i kommunens kartløsning senest når planen legges ut på høring.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Lillehammer region<br>brannvesen,<br>13.05.22 | <p>Brannvesenet har ingen innvendinger til plan, men minner om behovet for adkomst og etablering av tilstrekkelig slokkevann.</p> <p>-Adkomst i henhold til gjeldende regelverk i plan- og bygningslovgivningen Pbl. §27-4 og tilrettelegging for rednings- og slokkemannskap. Se kap. 2.3 i våres veileder Tilrettelegging for slokke- og innsatsmannskaper. Eventuelle veibommer skal kunne fjernåpnes fra 110- sentralen Innlandet.</p> <p>-Slokkevann i henhold til, Tek.17 §11-17 og vannforsyning til brannslukking i henhold til gjeldende regelverk i plan- og bygningslovgivningen Pbl. §27-1</p> <p>Når det gjelder vannforsyning så ber Lillehammer Region brannvesen om at det monteres hydranter i tilstrekkelig antall sentralt i hytteområdene.</p> <p>-Der det monteres piper og ildsteder må det sikres tilstrekkelig adkomst for feier på tak med montering av takstiger.</p> <p>Veileder for tilrettelegging for rednings- og slokkemannskap finnes her: <a href="http://lrbv.no">http://lrbv.no</a></p> <p>Brannrådgiver/ utbygger anmodes å kontakte brannvesenet ved detaljplanleggingen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                 | <p>Adkomstveg/ sideveg til to nye tomter sørøst i planområdet er brattere enn 12,5%. Dette gjelder gjenbruk av dagens veg som siden feltet ble etablert er brukt som adkomst til eksisterende fritidsboliger.</p> <p>Adkomstvegens helning er i planforslaget foreslått redusert fra ca. 18% til ca. 16 %.</p> <p>Detaljprosjektering av slokkevann og vannforsyning er forutsatt i videre plan- og byggefaser.</p> |
| NVE,<br>16.05.22                              | <p>Sikkerhet mot flom</p> <p>Det er vassdrag i eller nær planområdet. NVE anbefaler generelt at det holdes god avstand til vassdragene, både av hensyn til fare for flom og erosjon, og av hensyn til vassdragsmiljø og biologisk mangfold. NVEs aktsomhetskart for flom viser at det i deler av planområdet kan være fare for flom. Kartet er egnet til bruk i kommuneplanens arealdel. Kartet vil aldri kunne bli helt nøyaktig, men er godt nok til å gi en indikasjon på hvor flomfaren bør vurderes nærmere, dersom det er aktuelt med ny utbygging.</p> <p>Reell flomfare må avklares og tas hensyn til. Alternativt kan det dokumenteres at man i planen forholder seg byggehøyde beregnet på grunnlag av fremgangsmåte beskrevet i NVEs veileder 3/2015 Flaumfare langs bekker. Arealer med utilstrekkelig sikkerhet må vises som hensynssoner med tilhørende bestemmelser som gir krav om sikring. Reguleringsplanen må vise hvordan tilstrekkelig sikkerhet oppnås.</p> <p>Sikkerhet mot erosjon</p> <p>For å unngå fare for erosjon bør avstand fra topp elveskråning til bebyggelse bør være minst lik høyden på elveskråningen og minimum 20 meter (se figur). Dette kravet er uavhengig av anbefalt avstand for sikkerhet mot flom.</p> <p>Overvann</p> <p>Reguleringsplanen må vise hvordan overvann skal behandles både i kart og bestemmelser. Det må avsettes</p> | <p>Forslagsstiller tar merknaden til etterretning. Det er utarbeidet egen plan for overvannshåndtering i området, som har lagt premisser for arealbruk og løsninger for infrastruktur i reguleringsplanen.</p> <p>Myrområder er sikret med hensynssoner.</p>                                                                                                                                                        |

|                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                   | <p>tilstrekkelige og hensiktsmessige arealer for å håndtere overvann. Reguleringsplanen må vise hvordan overvann skal håndteres uten at det fører til negative konsekvenser for grunnvann, overflateavrenning, bekker, elver og innsjøer (resipient).</p> <p>Bestemmelser bør sikre bruk av naturbaserte, åpne løsninger at små og mellomstore regn infiltreres og fordrøyes på egen eiendom, med føringer for hvordan dette skal gjøres.</p> <p>Forsvarlig forvaltning av bekker og vassdrag må sikres for å motvirke korte og spisse flomtopper. Avrenning til naboeiendom bør ikke øker som følge av utbyggingen. Avrenningen fra planområdet skal ledes trygt til flomveger. Videre at tiltaket ikke blokkerer flomveier fra høyereliggende områder og at flomveier holdes åpne. Trygg bortledning sikres gjennom rekkefølgebestemmelser eller utbyggingsavtale.</p> <p>Plankart bør vise områder som kan være utsatt for flom og oversvømmelse fra overvann, disse kan f.eks. avsettes som hensynssoner som angir blant annet lukkede vassdrag, flomveier for trygg bortledning og dreneringslinjer.</p> <p>Verna vassdrag</p> <p>Planområdet ligger innenfor nedbørsfeltet til Gausa, som er et verna vassdrag. Kommunens arealplanlegging må ikke legge til rette for utvikling som er i konflikt med vernegrnlaget.</p> <p>Det er registrert myr innenfor planområdet. Tiltak i eller nær myr kan påvirke vannets naturlige kretsløp, infiltrasjon, fordrøynig og flomforhold. Senking av grunnvannstand i myr kan gi økte klimautslipp og skade på naturmangfold. Gjennom planforslaget må det gjøre en vurdering av tiltaket opp mot vannressurslovens §7, 2. ledd, 1. punktum, samt aktsomhetsplikten etter §43a.</p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Innlandet fylkeskommune, 30.05.22 | <p>(1) Friluftsliv: Den nye fritidsbebyggelsen skal tilpasses landskap og omgivelser. Et viktig prinsipp videre vil være å sikre allmenne ferdselsårer for skiløyper, turveger og stier i og gjennom hytteområdet. I et overordnet perspektiv skal også planområdet vurderes som en del av et større friluftsområde.</p> <p>Området er kartlagt og sikret som et verdsatt og viktig friluftslivsområde og blir mye brukt som utfartspunkt til friluftaktiviteter sommer- og vinterstid. Særlig benyttes området mye vinterstid for ski- og vinteraktiviteter som knyttes til skiløypenettet i området. Området har derfor viktige ferdselsårer med turveier, stier og skiløyper som må dokumenteres og sikres i videre planarbeid. Gode koblinger internt og ut av planområdet vil heve kvaliteten på planen og sikre fri ferdsel.</p> <p>(2) Barn og unges interesser: Barn og unges interesser vil i denne sammenhengen først og fremst være koblet til trygg ferdsel for fotgjengere internt og ut av området. Gode løsninger for fotgjengere/skiløpere internt for adkomst til sti/skiløype vil også kunne redusere bilbruken på korte avstander.</p> <p>Det er på generelt grunnlag positivt at det fortettes innenfor</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <p>Merknaden tas til etterretning. Punkter som er relevante for nåværende planfase er hensyntatt i planforslaget. Flere av punktene er behandlet som egne tema i kapittel 6, Konsekvensutredning, og kapittel 7, Virkninger/konsekvenser av planforslaget. Det oppfordres til å følge opp punktene i kommende plan- og byggefaser. Under følger noen kommentarer til fylkeskommunens merknad:</p> <p>(2) Barn og unges interesser er behandlet</p> |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>eksisterende fritidsboligområder istedenfor å «ta hull» på nye områder. Dette vil bidra til å beslaglegge mindre urørt natur og gi en bedre intern infrastruktur i tilknytning til de eksisterende områdene. Vi vil likevel bemerke viktigheten av at i fortettingsprosjekter innenfor eksisterende bebyggelsesområder vil sette press på arealer til lek og opphold, noe som stiller større krav til dekning og kvalitet på de arealene som er igjen.</p> <p>Det må vurderes om det skal settes bestemmelser om funksjons- og kvalitetskrav til f.eks. lekearealer, og om det skal stilles krav til rekkefølge på tiltak. Rekkefølgekrav bør normalt sett benyttes for å sikre at offentlige arealer som veger og lekeplass samt teknisk infrastruktur blir opparbeidet på en tilfredsstillende måte til riktig tid.</p> <p>(3) Myr: Fylkeskommunen forventer at kommunen har et bevisst forhold til arealbruk som kommer i berøring med myrarealer, og at det i arealplanleggingen legges opp til arealbruk som hensyntar disse samt løsninger som begrenser inngrep og forringelser i størst mulig grad. En måte å forholde seg til myrarealet kan være å avsette det meste av myrarealet som grønnstruktur. Håndtering av overflatevann må uansett ivaretas innenfor planområdet.</p> <p>Ansaret og behovet for å ivareta myrer i arealplanleggingen trekkes frem i både Nasjonale forventninger til kommunal og regional planlegging 2019- 2023 og i Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning (2018). Blant annet sier de nasjonale forventningene at det er viktig at oppdatert kunnskap om økosystemenes betydning for klimatilpasning tas i bruk, for eksempel i planleggingen av flom- og tørkedempende tiltak. Natur som våtmarker, myrer, elvebredder og skog kan dempe effektene av klimaendringer, og er derfor viktig å ivareta i arealplanleggingen. Fylkeskommunen gir med dette en sterk oppfordring til at eventuelle myrarealet innenfor planområdet skal ivaretas.</p> <p>(4) Landskapstilpasning: Området ligger i det øvre skogbeltet mellom 800 m.o.h. og 900 m.o.h. på et høydedrag som i hovedsak har helling mot sør-vest og har gode sol- og utsiktsforhold. Planområdet er en del av et større fritidsbebyggelsesområde som er delvis bygd ut. Det er likevel viktig at ny fritidsbebyggelse blir vurdert med hensyn til fjern- og nærvirkning, at ny bebyggelse tilpasses eksisterende og omkringliggende bebyggelse, og at helningsgradene på de respektive fritidsboligtomtene står i stil med bebygd areal, bruksareal og mønehøyde.</p> <p>(5) Løsninger for veiadkomst med fyllinger og skjæringer, samt farge, form og dimensjoner ved oppførte bygg og installasjoner vil påvirke helhetsinntrykket. God arealdisponering og valg av løsninger som fungerer i samspill med natur og omgivelser kan både dempe inntrykket av inngrep i området, samt bidra til større estetiske kvaliteter. Viser til veileder T-1450</p> <p>(6) Planlegging av fritidsbebyggelse. Terrengsnitt og 3d-illustrasjoner må vise sammenhenger og helhet gjennom området som helhet og det bør stilles krav om å sikre mest</p> | <p>som eget tema i planbeskrivelsen, i kapittel 7, Virkninger av planforslaget.</p> <p>(1 og 10) Vegsystemet er forutsatt rustet opp med bredere vegprofil og akseptable stignings- og siktforhold, som også vil bidra til bedre forhold for myke trafikanter.</p> <p>(1) Det er i planforslaget lagt inn to nye lekeområder, nord og sør i Det legges ikke inn funksjonskrav i et felt med fritidsboliger, omgitt av friluftsområder.</p> <p>(1) Det er lagt inn et nettverk med grønne korridorer og arealer av varierende størrelse, som vil bidra til god tilgjengelighet internt og inn og ut av området.</p> <p>(3) Myrarealer er vurdert i forbindelse med kunnskapsgrunnlaget for planen, og som del av fagrapporter for overvann og naturmangfold. Foreslåtte tiltak er hensyntatt i planforslaget, blant annet med plassering av formål for fritidsbebyggelse, samt hensynssoner.</p> <p>(4) Det er foretatt en forenklet analyse av fjern- og nærvirkninger i kapittel 4, beskrivelse av planområdet.</p> <p>(6) Eksisterende grønnstruktur er i stor grad sikret i planforslaget. Kunnskapsgrunnlaget for prioritering av hvilke områder som gir mest verdi å bevare, er styrket gjennom planarbeidet.</p> |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>mulig av eksisterende grønnstruktur.</p> <p>(7) Klima og miljø: Regjeringens klimamelding inneholder en strategi for hvordan Norge kan oppfylle utslippsbudsjettet vi får fra EU for 2021-2030. Regjeringens klimastrategi viser at innenlandske utslippsreduksjoner på 20-25 mill. tonn i perioden 2021-2030 kan skje ved å følge opp politiske beslutninger og målsetninger. For å nå dette målet er det viktig at det i alle planer, også reguleringsplaner innarbeides krav til klimamål. Vi oppfordrer i det videre planarbeidet til å utforme bestemmelser som sikrer klimahensyn.</p> <p>Klimatilpasning er en del av helhetlig samfunnsutvikling hvor planlegging, arealdisponering og øvrig virksomhet setter natur og samfunn i stand til å begrense eller unngå ulemper og dra nytte av fordeler av klima. Klimapåslag i den aktuelle regionen må påregnes ved vurdering av særlig løsninger for overvannshåndtering og plassering av bygg, infrastruktur og installasjoner. Vurderingene som blir gjort bør dokumenteres og synliggjøres i den videre planprosessen og ligge til grunn for å avgjøre tåleevnen til planområdet og området som helhet, med tanke på sanitærløsninger, fortetting og antall fritidsboliger.</p> <p>(8) Medvirkning: Vi ber om at plangrensen tydeliggjøres med plannavn- og detaljer i Innlandsgis. Det finnes etablerte fritidsboliger i området. Eiere og brukere av disse må sikres tilstrekkelig mulighet for medvirkning ved informasjon og tilgang til dokument som skal være offentliggjort.</p> <p>Vi viser til Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2019-2023, og forutsetter at relevante føringer her legges til grunn for planarbeidet.</p> <p>(9) Kulturarv: Fylkeskommunen har ikke kjennskap til at forelagte planforslag vil komme i berøring med kulturminner. Vi vil imidlertid minne om meldeplikten i kulturminneloven, og ber om at følgende tekst innarbeides som en retningslinje til planens bestemmelser:</p> <p>«Dersom det i forbindelse med tiltak i marka blir funnet automatisk fredete kulturminner som ikke er kjent, skal arbeidet straks stanses i den grad det berører kulturminnene eller deres sikringssoner på fem meter, jf. lov om kulturminner § 8. Melding skal snarest sendes til kulturminnemyndighetene i Innlandet fylkeskommune slik at vernemyndighetene kan gjennomføre en befaring og avklare om tiltaket kan gjennomføres og eventuelt vilkårene for dette.»</p> <p>Vi ser det som positivt at kulturlandskap, kulturminner og kulturmiljø er ført opp som eget utredningstema i planprogrammet. Forelagte planområde ligger i randsonen til Musdalssætra som kan inneha særegne landskapskvaliteter som seterområde. Konsekvensutredningen bør synliggjøre hvilken innvirkning en fortetting av hytteområdet ved Søre Grønåsen vil få på seterlandskapet. God landskapstilpasning og andre avbøtende tiltak bør vurderes dersom KU skulle avdekke uheldige fjernvirkninger.</p> <p>(10) Samferdsel</p> <p>Samferdselsavdelingen i Innlandet fylkeskommune har</p> | <p>(9) Forholdet til setermiljøet på Musdalsæter er behandlet som eget tema i kapittel 6, konsekvensutredning. Ny hyttebebyggelse på Søre Grønåsen vurderes å ha liten påvirkning og konsekvens for seterlandskapet ved Musdalssætra.</p> <p>(10) For vegsystem er N100 etterfulgt så langt det har vært praktisk mulig i denne planfasen. Trafikkøkning som denne planen medfører vil ikke medføre behov for endring av kryss Musdalssætervegen/ Polavegen, da dette er dimensjonert for allerede betydelig utbygging i området.</p> <p>(11) Det er lagt inn hensynssoner langs de største bekkene. Intensjonen bak merknaden er for dette også hensyntatt i planbestemmelsene.</p> |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|  | <p>ansvaret for drift, utbygging, planlegging og forvaltning av fylkesveger. Som vegeier har vi ansvar for å ivareta våre interesser knyttet til vegnettet.</p> <p>Planområdet har adkomst fra fylkesveg 2564, Polavegen. FV2564 er klassifisert som lokal adkomstveg (E-veg). Trafikkmengden (ÅDT) på stedet er 100 (anslått tall fra 2021), og fartsgrensen er 80 km/t.</p> <p>Det må i planarbeidet vurderes om adkomsten fra fylkesvegen er i samsvar med Statens vegvesen sin håndbok N100. Det er særlig viktig å ivareta kravene til friskt. Dersom planlagt utbygging medfører behov for forbedring av adkomsten, må det settes rekkefølgekrav om dette. Vi minner også om at eventuelle nødvendige tiltak som berører fylkesvegen skal godkjennes av Samferdselsavdelingen i Innlandet fylkeskommune, og at dette da må angis i bestemmelsene.</p> <p>Vi anbefaler at Statens vegvesens håndbok N100, legges til grunn for planlegging av trafikkarealer innenfor planområdet.</p> <p>(11) Vannmiljø: Fylkeskommunen minner om at det i 2016 ble det vedtatt regionale vannforvaltningsplaner for perioden 2016 – 2021 jf. vannforskriften. Planområdet for Søre Grønåsen hyttegrenn i Øyer kommune ligger innenfor Innlandet og Viken vannregion, og Regional plan for vannforvaltning for vannregion Glomma 2016 – 2021 skal legges til grunn i planen.</p> <p>Gjeldende vannforvaltningsplan er under revisjon, og fra sommeren 2022 vil ny regional plan for Innlandet og Viken vannregion gjelde. Denne burde nevnes under regionale føringer.</p> <p>Store deler av planområde har avrenning til samlevannforekomsten Killielva, bekkefelt (002-2319-R), mens mindre deler av planområde i sør drenerer til samlevannforekomsten Musa (002-1205-R). Begge har noe påvirkning fra fritidsbebyggelse, men oppnår miljømålet på god økologisk tilstand. De regionale vannforvaltningsplanene fastsetter miljømål for alt vann, både elver, innsjøer og grunnvann. Vedtatte miljømål skal sikre en helhetlig beskyttelse og bærekraftig bruk av vannet vårt, og legges til grunn i kommunal planlegging jf. PBL § 8-2.</p> <p>Innenfor planområde er det flere små bekker, samt områder der bekker krysser veg. Vi ønsker en bestemmelse som sier at kantvegetasjon knyttet til bekkene i planområde skal få vokse fritt. Dette er viktig for at kantsonen skal ha en god funksjon i forhold til erosjon, holde igjen næringsstoffer og fungere som leveområde for planter og dyr.</p> |  |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

| <b>9.1.2      Innspill/merknader fra private parter</b>            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|--------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Avsender, dato</b>                                              | <b>Sammendrag</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <b>Forslagsstillers kommentar</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Søre Grønåsen Hyttegrend Velforening v/ Adv. Økland & co, 16.05.22 | <p>Merknaden fra velforeningen v/ adv. Marte Risøy (Advokatkontoret Økland &amp; co) er svært omfattende og følger som eget vedlegg til planbeskrivelsen. Det samme gjør forslagsstillers og grunneierne svar til disse merknadene.</p> <p>Oppsummert har velforeningen/Velet følgende merknader:</p> <p>Terrenginngrep og avstandskrav:</p> <p>Det er tale om en tredobling av antall hytter. Det er på det rene at slik omfattende fortetting innebærer terrengbelastning og et vesentlig terrenginngrep. Med grunnlag i dette er det Veleets syn at fortettingen i seg selv er i strid med gjeldende reguleringsplan. Det vises til avstandskravene i plan- og bygningsloven § 29-4 og tomtefesteloven § 16.</p> <p>Brannsikkerhet:</p> <p>Det bes redegjort for hvordan brannsikkerheten planlegges ivaretatt i reguleringsplanarbeidet.</p> <p>Omregulering fra landbruksområder jord/skog til hyttebebyggelse:</p> <p>Alle de nye hyttene planlegges bygd i områdene som i dag er regulert til jord/skog. Det innebærer en endring i arealformålet for området, og det er på det rene at det er en betydelig endring og avvik fra gjeldende reguleringsplan.</p> <p>Naturvern:</p> <p>Allemannsretten og hytteeiernes mulighet til å benytte naturen rundt hyttebebyggelsen må ivaretas i det videre reguleringsplanarbeidet.</p> <p>Overvann:</p> <p>Det fremgår av Varselet at flere av de nye hyttetomtene er planlagt bygd i fuktige områder. Mer konkret er ca. 30 % av arealet i planområdet myr. Det er viktig at hydrogeologens undersøkelser og rapport tas i betraktning i det videre reguleringsplanarbeidet.</p> <p>Dyrevern:</p> <p>Det er Veleets syn at det ikke kan etableres hytter i elgtrekkene.</p> <p>Store deler av områdene rundt den eksisterende hyttebebyggelsen brukes i dag som beiteområder. Temaet må tas i betraktning i det videre reguleringsplanarbeidet. Herunder må forholdet mellom hytteeierne og bøndene som har dyr på beiting, være en del av det videre reguleringsplanarbeidet.</p> <p>Adkomst til hyttefeltet – veistandard:</p> <p>Polavegen er smal og det er flere utforkjøringar på denne veien hver vinter. Det er på det rene at fortettingen vil føre til økt trafikk på det som allerede er en smal vei. Det vil gå utover fremkommeligheten både for hyttefolk og for de</p> | <p>Forslagsstiller tar merknadene til etterretning, og har foreløpig sendt et eget svarbrev til advokaten med tilsvarende på merknadene (vedlegg). Det vises også til vedlagt korrespondanse mellom kommunestyre-representanter i Øyer kommune og grunneierne. Grunneierne viser her til at rene skogsområder med hogstmoden/gammel skog opp mot tregrensa etter deres skjønn har svært begrenset verdi som beiteområde for små- og storfe. At området tilrettelegges for tomteutvikling, vil etter grunneierne skjønn øke beiteverdien i området.</p> <p>Ellers vil planforslaget, med planbeskrivelsen, i stor grad belyse og besvare spørsmål og oppfordringer i Velforeningens merknad.</p> |

|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                               | <p>fastboende. Til dette kommer også at byggeperioden antakelig vil bli lang, og at anleggstrafikken vil komme i tillegg til allerede økt hyttetraffikk. Temaet må ivaretas i det videre reguleringsplanarbeidet.</p> <p>Vei: Det er flere bemerkninger til dette. Oppsummert er verken potensiell økt belastning på det allerede eksisterende veinettet, eller opparbeidelse av nye veier, behandlet i planprogrammet. Sett fra Velets side, vil økt trafikkbelastning på veiene i hyttefeltet være negativt. Dette må vurderes og håndteres i planarbeidet.</p> <p>Vann- og avløpsløsning:</p> <p>Nåværende vannforsyning er meget dårlig og forventes å bli forverret/ødelagt med massiv grave/sprengningsaktivitet i området.</p> <p>Utnyttelsesgrad og estetisk utforming:</p> <p>Gjeldende reguleringsplan har strenge regler for utnyttelsesgrad av hver tomt. Det fremgår ingenting i Varselet eller planprogrammet om reglene og retningslinjene i gjeldende reguleringsplan skal følges ved fortettingen. Ovennevnte må tas i betraktning i det videre reguleringsplanarbeidet.</p> <p>Det vil bli en estetisk konflikt mellom de «gamle» relativt små hyttene med god avstand mellom seg, pent lagt i terrenget, og de «nye» store hyttene som ligger tett-i-tett. Ekstra konfliktfylt blir dette på de områdene hvor det er planlagt oppført nye hytter tett inntil eksisterende bebyggelse, og hvor de nye hyttene vil omringe eksisterende hytter.</p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <p>Jørgen Skaug, 06.05.22</p> | <p>Jeg har forståelse for at det ønskes å tilrettelegge for en standardheving av eksisterende hytter på Søre Grønåsen, bl.a. med tilknytning av kommunalt vann- og avløp, men jeg er meget skeptisk til den store utvidelsen med nye hyttetomter som er skissert i forslag til planprogram som er sendt ut på høring. En begrunnelse for dette er gitt nedenunder.</p> <p>Min bakgrunn for å mene noe om planprogrammet for Søre Grønåsen hyttegren:</p> <p>Jeg er født og oppvokst i Musdal, og i nærmere 70 år har jeg hatt en sterk tilknytning til grenda og Musdalsætra. Som guttunge var jeg med i seterslåtten og var ellers godt kjent med den tradisjonelle seterdrifta, som i de fleste tilfelle tok slutt på 1980-tallet. Siden 1950-tallet har jeg vært en aktiv bruker av området skiløyper. I 1976 fikk vi bygd en hytte med enkel standard på seterlykkja til foreldrene mine, som er flittig brukt. I 2019 ga jeg ut boka «Murdal i endring» som beskriver de store endringene som skjedde i bygda gjennom 1900-tallet, herunder vinterturismen og den utstrakte hyttebyggingen. Fra sidelinjen har jeg fulgt utbyggingen av de store hyttefeltene, først Nordre Grønåsen på 1970-tallet, Søre Grønåsen på 1990-tallet og Musdalsæter hyttegren fra 2005. Totalt sett er det nå bygd/godkjente planer for mere enn 300 hytter i området rundt Musdalsæter.</p> <p>Ikke bare fortetting – i realiteten en gedigen utvidelse av hyttefeltet.</p>       | <p>Forslagsstiller tar merknaden til etterretning.</p> <p>Antall nye hyttetomter det refereres til (200) er sterkt overdrevet. Dette påvirker ikke hovedbudskapet i merknaden.</p> <p>Planforslaget, med planbeskrivelse, vil i stor grad belyse og besvare spørsmål og oppfordringer i merknaden.</p> <p>Setermiljøet ved Musdalssætra og nærføring med skiløyper, er behandlet i kapittel 6, konsekvensutredning. Vilttrekk er behandlet i kapittel 7, virkninger/ konsekvenser av planforslaget.</p> |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|  | <p>Jeg er meget skeptisk til at det i det hele tatt tenkes tanker om å kunne fortette Søre Grønåsen hyttegrend med inntil 200 nye hyttetomter, som i realiteten er en meget stor utvidelse av hyttefeltet. Opprinnelig ble disse 39 hyttetomtene presentert som skjermet med fredelig beliggenhet, der hyttene skulle bygges i pakt med naturen. Se vedlagte artikkel fra Gudbrandsdølen 2. september, der grunneierne presenterte Søre Grønåsen som en spesielt miljøvennlig hyttegrend. Jeg kan ikke skjønne annet enn at den omfattende fortetting/utvidelse med inntil 200 nye hyttetomter som skisseres i planforslaget er et svik mot de som kjøpte tomt og bygde seg hytter på 1990-tallet med den presentasjon grunneierne da hadde for området.</p> <p>Konsekvenser for Musdalsæter som historisk setergrend</p> <p>Setrene har gjennom tidene hatt stor betydning for levikårene i bygda. Som bilderedaktør var jeg sterkt medansvarlig for boka «Åt sætern» som Øyer og Tretten historielag ga ut i 2020. Denne boka beskriver og dokumenterer godt den store kulturarven som setrene har for Øyer kommune. Musdalsætra er en av de største og historisk sett godt bevarte setrene i kommunen med hele 15 seterbol. Etter mitt syn er det svært viktig at nye hyttefelt ikke etableres for nært denne setergrenda.</p> <p>Ut fra mulighetsskissen i planprogrammet for Søre Grønåsen hyttegrend er det tegnet inn 6 hyttetomter på begge sider av vegen rett bak Gapahuken der Søre Grønåsvegen tar av fra Musdalssætervegen. Dette er uakseptabelt for tett inn på setergrenda, og må derfor tas ut av planprogrammet. Utover Lisetra, som er totalt ødelagt som en historisk setergrend, er det i dag ikke andre setrer i kommunen som har en så omfattende hyttebygging tett inn på setergrenda som på Musdalsætra.</p> <p>Konsekvenser for skiløypa innover Langmyra</p> <p>Helt siden 1901, da Winge sanatorium ble bygd, har skiløypa fra Musdalsætra innover Langmyra mot Roåker, Kilia og Skeikampen hatt stor betydning for hytteiere, gjester, besøkende og bygdafolket. Dette er en skiløype med minst 120 års tradisjon.</p> <p>Ut fra mulighetsskissen til Søre Grønåsen hyttegrend er det tegnet inn svært mange hyttetomter på nedsiden av Søre Grønåsvegen, i mange tilfelle helt ned til Langmyra. Ved en hyttebygging her er det sannsynlig at mesteparten av skogen på oversiden av Langmyra vil forsvinne, og at denne historiske skiløypa vil da måtte gå langs et tett bebygd hyttefelt. Det er selvfølgelig at naturopplevelsen ved en slik skitur vil ble helt annerledes enn det vi har hatt i minst 120 år, i stort sett uberørt natur. De fleste hyttetomter som er skissert på kartet plassert på nedsiden av Søre Grønåsvegen og som vil ligge åpent til mot skiløypa innover Langmyra må ikke bli en realitet.</p> <p>Konsekvenser for vilttrekket fra Kringletjønnmyra mot Killimorka</p> <p>I den vedtatte planen som var grunnlag for godkjenning av 39 hyttetomter på Søre Grønåsen på begynnelsen av 1990-tallet var det satt av en god korridor uten hytter for det historiske</p> |  |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

|                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                   | <p>vilttrekket fra Kringletjønnyra og nedover mot Killimorka, som i dag er helt fri for hyttebebyggelse. Jeg kan ikke se at denne korridoren for vilttrekket er nevnt i det foreløpige planforslaget, snarere er denne korridoren foreslått fylt opp med et 20-talls hyttetomter. Hvis det fortsatt er meningen at elg og annet vilt skal trekke gjennom hyttegrenda må det det fortsatt planlegges for en korridor uten hyttetomter.</p> <p>Enda flere hytter rundt Musdalsæter betyr økt press på Djupdalsvegen og Roåker</p> <p>Det er et begrenset attraktivt friområde rundt den store hytteutbyggingen på Musdalsætra, særlig for bruk på sommerstid. For å søke høyfjell over tregrensa er Roåker det nærmeste området. Roåkerknappen, Killiknappen, Skjenfjellet og videre innover mot Bånseterkampen er allerede attraktive turmål for hyttefolket på Musdalsæter. Abbotjønnet på Roåker er også attraktiv badeplass på varme sommerdager. Det blir derfor stor trafikk, både fra biler og sykler, på den smale og til dels uoversiktlige Djupdalsvegen innover mot Roåker. Og på varme sommerdager blir det nærmest parkeringskaos rundt Abbotjønnet. Jeg er sterkt kritisk til at en ytterligere hytteutbygging rundt Musdalsætra vil forandre og forringe Roåker som setergrend, kommunens største med hele 20 seterbol.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <p>Elisabeth Magnus, 19.05.22</p> | <p>Jeg bor selv i Oslo, men min familie har hatt tilknytning til Musdalen og Musdalsæter i fire generasjoner.</p> <p>Påvirkning på natur og klima</p> <p>Jeg er bekymret for den store utbyggingen som foregår på områdene ved Musdalsæter, der det allerede er store områder for hytter med kommunalt vann og avløpsnett og vei til tomtene. Jeg kan ikke se av planarbeidet at et behov for en økning av denne typen hytter med høy standard er begrunnet. Øyer kommune har allerede mange tusen hytter med utbygget infrastruktur. Derimot er det i en tidligere konsekvensutredning av tomter på Roåker hyttegrend, argumentert for et behov for et økt antall rimeligere tomter uten slik infrastruktur.</p> <p>Det står under formål 2 at standardheving er et mål. Det er viktig å nevne at en slik standardheving i dag ikke er avhengig av kommunalt vann og avløp eller andre tilknytninger. Med dagens teknologi er det mulig å ha fullgode økologiske løsninger som vil spare naturen for store inngrep. Svært få av hyttene som bygges i de nye hyttefeltene tilpasses terrenget. I stedet bygges det med en betongplate på mark. Dette gir store klimagassutslipp på grunn av den store mengden sement som brukes. Videre er det mange som planer ut gårdsplasser med singel og anlegger gressplener, slik at naturen ødelegges. Bearbeiding og rydding av tomter for døde trær og grener reduserer leveområdene for insekter og fugler. Om det blir tillatt med videre utbygging av hytter i området bør kommunen stille krav om at bygningene tilpasses terrenget og gir minst mulig påvirkning på den lokale naturen. Dette er viktig også for å forebygge skred og avrenning til myrområdet på vestsiden.</p> <p>Kommunen bør stille krav til materialer og utstyr som</p> | <p>Forslagsstiller tar merknaden til etterretning.</p> <p>Planforslaget, med planbeskrivelse, samt punkter i vedlagt korrespondanse mellom kommunen og grunneierne, vil i stor grad belyse og besvare spørsmål og oppfordringer i merknaden.</p> <p>Det skal i planbestemmelsene settes krav til skånsom terrengbehandling og bevaring av vegetasjon, også på hver enkelt tomt.</p> <p>Tempo for utvikling av hyttetomter i Øyer er et kommunalt anliggende og er allerede behandlet i gjeldende kommuneplan.</p> <p>Det settes i reguleringsbestemmelsene</p> |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>anvendes til byggingen for å redusere miljø- og klimabelastningen. Det er så langt ingen beskrivelser av hvordan dette hyttefeltet skal bidra til at Innlandet skal bli klimanøytralt innen 2030 eller møte ønsket om klima- og kjemikalievennlige hytter. Hvis kommunen ikke har kompetanse for å stille slike krav, bør de få hjelp fra ledende miljøer for dette. Det vil ikke være tilstrekkelig å overlate dette til hytteutbyggerne, slik Kommunedirektøren svarer Fylkeskommunen i merknader for Høysvea-feltet.</p> <p>Bruk av utelys som ikke er utstyrt med bevegelsessensor bør forbys. I dag er det betydelig lysforurensning fra Musdalsæter hyttegrennd. Kommunedirektøren har tidligere skrevet (i merknader til Høysvea-feltet) at det er problematisk å kreve sensorbasert belysning. Jeg håper kommunen denne gangen vil vise en større vilje til å kreve mer miljøvennlige løsninger.</p> <p>Dagens utbygging ved Musdalsæter beslaglegger store områder. Infrastrukturen med veier og vann- og avløpsnett har gitt store naturødeleggelser. Den siste utbyggingen med reservevannledninger fra vannforsyningen på toppen har gitt uforholdsmessig store sår i naturen. Rørgatene med fullstendig ødelagt natur er over 8 meter brede. Lovnader om at det skal tas hensyn til naturen og landskapet ser ikke ut til å ha blitt fulgt opp.</p> <p>I forslaget til reguleringsplan er det tegnet inn flere mye veistrekninger. Jeg kan ikke se at det er vurdert hvilke konsekvenser denne utbyggingen vil ha i det skrånende terrenget ned til myrområdet med skiløypa, spesielt ikke med forventede økte nedbørsmengder og skredfare.</p> <p>Friluftsliv</p> <p>I dokumentet "Detaljreguleringsplan for Søre Grønåsen hyttegrennd" står det at området er mye brukt til friluftaktiviteter sommer- og vinterstid. Det gjelder ikke minst skiløypa vest for området hvor det har vært skiløyper i minst 100 år. Disse har vært mye brukt av turister på Vinge og av lokalbefolkning generelt. Skiløypene og stiene er også i stor grad brukt av beboere i de nye hyttefeltene. En økt hyttebebyggelse i åsen vest for skiløypa vil sterkt forringe naturopplevelsen. Fra løypa vil man føle seg "overvåket", og den gode opplevelsen av å kunne ferdes fredelig i naturen vil forsvinne. Hvis det tillates flere etasjer eller utbygging av sokler vil følelsen av "overvåkning" forsterkes. Med utbyggingen som også er planlagt ved Roåker, blir det mangel på nærområder som ikke er dominert av hytteutbygging. Det øker det generelle presset på naturen og vil påvirke dyrelivet som også er en stor del av opplevelsene ved ferdsel i naturen.</p> <p>Hvordan en økt hytteutbygging vil påvirke dyrelivet er ikke beskrevet. Det har tidligere vært beskrevet en viltkorridor i området, men dette er ikke nevnt. Kort sagt, den massive utbygging som det legges opp vil forringe naturopplevelsene for det tradisjonelle friluftslivet.</p> <p>Samfunnsmessige konsekvenser</p> <p>En utbygging i planområdet slik det er beskrevet vil gi svært dyre hytter, antagelig opp til samme nivå som for Musdalsæter hyttegrennd. Dette vil gi en ensretting med dyre</p> | <p>strengt krav til belysning.</p> <p>For tema overvann/økte nedbørsmengder/ skred henvises det til vedlagt plan for overvannshåndtering. Planen er utarbeidet i nært samarbeid med fagressurser fra Norconsult for blant annet overvann, og nødvendige tiltak er beskrevet i planen.</p> <p>Friluftsliv/skiløyper er behandlet i kapittel 6, konsekvensutredning.</p> <p>Det legges opp til utvikling av høystandard hytter, men av varierende størrelser, tilpasset ulike økonomiske betalingssevne og andre behov.</p> |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                               |
|----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                | hytter og ikke sikre diversiteten slik at en større del av befolkningen vil ha muligheter til hytteliv.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                               |
| Tretten Vestside løypeforening, v/ Odd Magne Tuterud, 30.05.22 | <p>Tretten Vestside Løypeforening drifter og vedlikeholder løypenettet på Musdalsæter og Roåker.</p> <p>Vi i løypeforeningen ser der som positivt at det blir flere hytter i dette området. Planområdet vil ikke ha noen på virkning på dagens løypenett da vi har nettet i kantsonen. Det er også viktig for området at hyttetomtene har lett tilgjengelighet fra løypenett og det har de her. Det stimulerer hyttebrukerne til å lett komme seg til løypenettet, noe som er bra for folkehelsen generelt.</p> <p>Det viktigste for oss er at det blir lagt inn i planene et årlig bidrag til løypenettet pr tomt jamfør modellen til Musdalsæter hyttegrend.</p> | Forslagsstiller tar merknaden til etterretning. Det forutsettes at nye hytter skal bidra til felles løypenett på lik linje med eksisterende hytter i området. |

## 10 VEDLEGG

- Flom- og overvannsplan for hytteutbygging på Søre Grønåsen (Norconsult AS, 2022)
- VA-plan
- Kartlegging av naturverdier i forbindelse med utvidelse av hyttefelt på Søre Grønåsen i Øyer kommune (Biofokus, 2022)
- ROS-analyse (Norconsult AS, 23.11.2023)