



ØYER KOMMUNE

► **Konsekvensutredning av enkeltinnspill etter grovsiling**

Kommunedelplan Øyer sør

Versjon: 28.02.2025



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

Innhold

1	Innledning	6
2	Metode	7
2.1	Metodikk	7
2.2	Grunnlag	8
2.3	Vurdering av usikkerhet	9
3	Konsekvensvurdering	10
3.1	Omtale av vurderingstemaer	10
3.2	Vurderingskriterier for ny arealbruk	12
3.3	Samlet konklusjon for hvert innspill	12
4	Konsekvensvurdering av enkeltinnspill etter grovsiling	13
4.1	Boligområder	13
B101	13	
B102	16	
B105	19	
BB110	22	
BB108	24	
B104	27	
B103	29	
B107	31	
4.2	Fritidsbebyggelse	35
BF104-3 og -4		35
BF111	38	
BF112	41	
BF113	44	
BF114	47	
FB112 + FB113		50
BF119	54	
BF120	57	
BF126	60	
BF127	62	
BF133	64	
BF134	66	
FB101	68	
FB102	71	
BF128	74	
FB103 og 104		76
FB105 og 106		79
FB107	82	
BF137	85	
BF139	88	

FB108 + FB111	90
BF146 93	
FB110 96	
4.3 Fritids- og turistformål	99
FTU101 99	
FTU102 102	
FTU103 105	
4.4 Råstoffutvinning	108
RU101 108	
RU102 111	
RU103 114	
4.5 Næringsbebyggelse	117
NÆ101 117	
BB104 120	
4.6 Kombinert bebyggelse og anleggsformål	123
FB/FTU101	123
FB/FTU102	125
FB/NÆ101 – FB/NÆ105	129
FB/NÆ106	133
FB/NÆ107	137
FB/NÆ108	140
BF115 143	
FOR/NÆ101 og FOR/NÆ103	147
FOR/NÆ102	150
A101 153	
B/FTU101 156	
4.7 Offentlig tjenesteyting	159
T101 159	
4.8 Idrettsanlegg	162
IDR101 162	
IDR102 165	
IDR103 168	
IDR104 171	
A112 174	
A115 178	
A122 182	
IDR105 185	
4.9 LNFR	188
LNFR101 188	
LNFR102 191	
LNFR103 194	
4.10 Samferdsel og infrastruktur	197
KV101 197	

4.11	Samferdselslinje	201
	Fjellstien - gangtrasé	201
	Fjellstien - sykkeltrasé	206

1 Innledning

Kommunedelplan følger samme regelverk som kommuneplanens arealdel. I henhold til plan- og bygningsloven § 4.2 skal Kommuneplanens arealdel konsekvensutredes. Formålet med utredningen er at konsekvensene av foreslått arealbruk blir belyst for utvalgte tema innen miljø/natur og samfunn. Konsekvensutredningen skal utarbeides i tråd med forskrift om konsekvensutredning fra 01.07.2017.

I tråd med forskriftens § 17 skal konsekvensutredningens innhold og omfang tilpasses den aktuelle planen og være relevant for de beslutninger som skal tas. Konsekvensutredningen på kommunedelplannivå tar utgangspunkt i forhold som er vesentlige for å gi godt nok beslutningsgrunnlag for vedtak på dette plannivå. Utredningen skal ta utgangspunkt i relevant og tilgjengelig informasjon.

Konsekvensutredningen skal etter § 6 utarbeides i tråd med fastsatt planprogram, jf. § 16. Planprogrammet ble vedtatt av kommunestyret i Øyer kommune 27.08.2015.

I dette dokumentet er det gjennomført konsekvensutredning av enkeltinnspill, dvs. private forslag og forslag fra Øyer kommune. Konsekvensutredning av kommunedelplanen som helhet er en del av planbeskrivelsen og fremgår av denne.

Frist for innspill til arealbruksendringer var opprinnelig i 2015, da kommunedelplanarbeidet ble igangsatt. Med bakgrunn i at planprosessen er gått over flere år, har det kommet mange innspill og revisjoner av innspill. Kommunen har også tilskrevet de som har sendt inn innspill med brav datert 02.06.20, der ny frist for innspill ble satt til 26.06.20. De fleste av disse innspillene omfatter forslag til omdisponering av arealer fra LNFR-formål til byggeområde for fritidsbebyggelse. Hvert enkeltinnspill har sitt individuelle nummer, basert på type innspill og som er identisk med nummer på analysekart.

2 Metode

Det er i planprosessen fremmet mange innspill til kommunedelplanen. For å forenkle planarbeidet ble det bestemt at det måtte foretas en utsiling av innspill i en «tidligfase», fordi omfanget av innspill var svært omfattende. Kommuneplanutvalget har i møtet 18.05.21 hatt til behandling kriterier for utsiling. Kriteriene er forankret i nasjonale og regionale strategier/veiledere samt kommunes egne vedtak (Planprogram og Mål og strategier). På bakgrunn av kriteriene er det foretatt en grovsiling.

Silingen var todelt. Det er først gjort en dataspørring, og så en manuell siling basert på kart. Den manuelle silingen var nødvendig da det teknisk ikke var mulig å gjøre dette ved hjelp av en dataspørring. Ett innspill består i noen tilfeller av flere områder/flater. I slike tilfeller er det den enkelte flate som er vurdert ut fra silingskriteriene, og ikke innspillet som helhet.

Resultatet av grovsilingen er fremstilt i tabell og kart. Tabellen viser alle innspill til kommunedelplanen og hvorvidt de enkelte områdene er i konflikt med vedtatte kriterier for grovsiling. Et kryss i en kriteriekolonne tilsier at det er konflikt med angitt kriterium, men angir ikke graden av konflikt.

Omrisset til innspillet viser om innspillet har gått ut i grovsilingen (rødt omriss), gått videre til konsekvensutredning med endret avgrensing (gult omriss) eller gått videre til konsekvensutredning med uendret avgrensing (grønt omriss). Omrisset gjenspeiler konklusjonen i tabellen per innspill.

Alle områder som ikke er silt ut etter kriteriene skal konsekvensutredes i tråd med Forskrift om konsekvensutredninger (KU-forskriften). Med bakgrunn i kommuneplanutvalgets vedtak om at Skalmstadsetra skal være et mobilitetsknutepunkt, jf. 16.11.21, sak 12/21 er det i ettertid gjort en konsekvensvurdering av 4 innspill som gikk ut i grovsilingen og som er angitt som røde på grovsilingskartet. Disse ligger sør for Rundmyrvegen og i sørvest for Høgshaugen.

Konsekvensutredningen beskriver virkninger utbygging av nye områder eller vesentlig endret arealbruk i utbygde områder kan få for miljø og samfunn, jf. konsekvensutredningsforskriften.

Innspill på nye områder for bebyggelse og anlegg er vurdert etter silingskriterier som har vært gjenstand for politisk tilslutning. Det foreligger et eget silingsdokument som omhandler alle innspill som er kommet inn hvor, tabell og kart som viser hvilke innspill som går videre til konsekvensutredningen.

2.1 Metodikk

Det er tatt utgangspunkt i forenklet metode beskrevet i Statens vegvesens håndbok V712 «Konsekvensanalyser» for ikke-prissatte temaer. Analysene baserer seg på eksisterende dokumentasjon og kjente forhold. I konsekvensvurderingen ligger også faglige vurderinger og utøvelse av skjønn.

Analysen for hvert forslag til arealbruksendring omfatter en kort presentasjon av innspillet med blant annet kart for det aktuelle området, samt en kort beskrivelse. Deretter vurderes konsekvensene av foreslått arealomdisponering i forhold til ulike tema.

Konsekvensene av forslaget er vurdert i forhold til følgende tema, der det er 5 fagtema som berører natur/miljø og 5 tema som berører samfunn.

Natur/Miljø

- ☐ Naturmangfold, arter, naturressurser
- ☐ Landbruk, jordvern, skogbruk (vernskog)
- ☐ Landskapsvirkning og landskapsanalyse
- ☐ Kulturminner/kulturmiljø og kulturlandskap
- ☐ Forurensing, energi og klima

Samfunn

- ☐ I tråd med kommunale, regionale og nasjonale strategier? S-BATP
- ☐ Naturmiljø, friluftsliv og grønnstruktur
- ☐ Barn og unge, allmenne interesser
- ☐ Trafikksikkerhet
- ☐ Teknisk infrastruktur

I tillegg er det sett på en overordnet Risiko- og sårbarhetsvurdering.

Innspillene og endringene er vurdert med hensyn til konsekvensgrad. Med konsekvens menes en avveining mellom de fordeler og ulemper et definert tiltak vil medføre.

2.2 Grunnlag

Vurderingene er basert på nasjonale, regionale og lokale faglige databaser. Viktige kilder med temadata er Innlandsgis og kartløsning for Øyer kommune. I tillegg har kommuneadministrasjonen bidratt med fag- og lokalkunnskap i vurderingen av de enkelte temaene. Tema som er konsekvensutredet ved ny arealbruk:

Miljø	Innhold	Kilde/Datagrunnlag
Naturmangfold/naturressurser	Naturmangfold og viltforekomster. Områder verna etter naturvernloven, artsregistreringer, rødlistearter, Naturtype etter FKB	▪ Naturbase ▪ Lokalkunnskap ▪ Artskart ▪ Viltkart ▪ Norsk rødliste ▪ FKB – AR5 (myr/vassdrag) ▪ DMK Myr
Landbruk, jordvern	Jord- og skogbruk, dyrkbare arealer Vernskog Jordvern Grus- og pukkkforekomster	▪ FKB - AR5 ▪ Dyrkbar mark datasett ▪ NGUs grus- og pukkkdatabase ▪ Vernskoggrensen går ved 800 m.o.h
Landskapsvirkning	Visuelt sårbart eller eksponert areal	▪ Landskapsanalyse for Øyer kommune ▪ Lokalkunnskap og faglig vurdering ▪ Høydekurver/kart (3d-kart)
Kulturminner/kulturmiljø	Freda eller verneverdig kulturminner eller miljø, sefrak-registrerte bygninger. Kulturlandskap/seterlandskap.	▪ Sefrak ▪ www.kulturminnesok.no ▪ Analyser fra Øyer kommune for kulturlandskap (forarbeid til konsekvensutredning)
Forurensing, energi og klima	Forurenset grunn, støy fra jernbane og veg	▪ NGU ▪ Miljødirektoratet temakart grunnforurensning
Samfunn		Kilde/Datagrunnlag

I tråd med kommunale, regionale og nasjonale strategier? S-BATP		Nasjonale, statlige og kommunale føringer/strategier
Naturmiljø, friluftsliv og grønnstruktur	Skiløyper, stier, friluftslivregistreringer, naturområde, helse	- Friluftslivregistreringer - Datasett for kartlagte og verdsatte friluftsområder
Barn og unge, allmenne interesser	Vurderes i forhold til reduksjon av kjent areal for barn og unges opphold og lek. Nærhet og tilgang til friområder.	Lokalkunnskap
Trafikksikkerhet	gang- og sykkelveger, veg, løypekryssinger	- Kart - Lokalkunnskap
Teknisk infrastruktur	Veg, gang- og sykkelveger, vann, avløp, høyspent	- Kart - Kommunal kunnskap - Statens vegvesen vegkart
Risiko og sårbarhet	Overordnet vurdering med hensyn til radon, flom, skred, høyspent. Nærhet til vassdrag, dreneringslinjer. Potensiale for marin leire.	- NVE kart - Faresonekartlegginger i området - FKB – ledning - FKB – AR5 - NGU-kart

2.3 Vurdering av usikkerhet

Denne analysen har lagt til grunn eksisterende dokumenter og kunnskap om kommunen. Analysene er basert på tilgjengelige tematiske databaser. Mangelfulle databaser og usikkerhet i disse er eksempler på at det kan være usikkerhet knyttet til vurderinger som gjøres i slike kvalitative analyser. Analysen er også utarbeidet på et overordnet plannivå med begrenset kjennskap til hva som ønskes utbygget i området i fremtiden. Vurderingene er derfor basert på eksisterende kunnskap, erfaring og faglig skjønn og vil derfor medføre en viss grad av usikkerhet.

3 Konsekvensvurdering

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

3.1 Omtale av vurderingstemaer

Grovsiling er vurdert på bakgrunn av vedtatte kriterier. Enkelte områder var her angitt som gult, og gikk derfor videre til KU, da deler av innspillet fortsatt kunne vurderes som aktuelt. I konsekvensvurderingen er silingskriteriene derfor også lagt til grunn.

Utbyggingsgrense

Det er fra tidligere utarbeidet en utbyggingsgrense som det er politisk enighet om. I kommuneplanutvalget 10.11.2020, sak 3/20 ble det vedtatt at utbyggingsgrensen gjelder for ny fritidsbebyggelse. Det legges til grunn at innspill på fritidsbebyggelse/fritids- og turistformål eller annen tilsvarende slik bebyggelse med areal som går ut over utbyggingsgrensen er redigert, og alt areal utenfor utbyggingsgrensen er derfor ikke nærmere vurdert i planprosessen.

Myr

Vedtakspunkt 3 i Kommuneplanutvalget 10.11.2020, sak 3/20 lyder som følgende: Myrarealer innenfor hele planområdet skal bevares.

Det finnes to datasett for myr – FKB AR5 og DMK Myr. Begge er lagt til grunn for vurderingene i denne konsekvensutredningen.

Dyrket/dyrkbar mark og gode skogboniteter

I dokumentet Mål og Strategier, korrigert etter KST-sak 47/19, 23.5.2019, er en av strategiene for landbruk-, natur- og friluftsmål, samt reindrift blant annet at utbyggingsformål ikke bør legges til dyrket/dyrkbar mark og gode skogboniteter eller større utmarks- og friluftsområde. Dette følger opp vedtatt planprogram som stadfester at: «Dersom det vurderes tiltak som krever omdisponering av dyrka jord skal det utredes alternative løsninger som ikke beslaglegger dyrka mark».

Strategien presiserer at ved all ny arealbruk skal det legges vekt på fortetting og valg av arealer med lavbonitet/uproduktive områder for utbygging. Bakgrunnen for disse strategiene er målet om et aktivt og ekspansivt landbruk i utvikling (deltema Verdiskaping og næringsutvikling).

Dyrka og dyrkbar mark likestilles i mange tilfeller da dyrkbar jord er arealer (skog, myr og utmark) som ved oppdyrking kan settes i stand slik at de vil holde kravene til fulldyrka jord. Dyrkbar jord bør på lik linje med dyrket jord ikke omdisponeres, men ha LNFR-formål.

Jordlova § 9 slår fast at dyrket jord ikke må brukes til formål som ikke tar sikte på jordbruksproduksjon. I tillegg kan ikke dyrkbar jord disponeres slik at den ikke er egnet til jordbruksproduksjon i fremtiden. Jordloven har ikke virkning ved utarbeidelse av kommunedelplan, men kan sees til. Det er et fastsatt mål i den nasjonale jordvernstrategien (Oppdatert nasjonal jordvernstrategi, mai 2021) at mindre enn 3000 daa dyrket skal omdisponeres hvert år. For å følge opp egne vedtak og nasjonale strategier bør dyrket og dyrkbar mark ikke bygges ned. Når det gjelder skog av høy bonitet, så er det gjort en nærmere vurdering i det enkelte tilfellet.

Bratt terreng

Bygging i bratt terreng følger i dag gjeldende veiledere for bygging i TEK (Teknisk forskrift), veileder for hyttebygging, vedtatt kommunedelplan og vedtatte reguleringsplaner mm. Klimaendringer har gitt nye utfordringer med flom, skred og ras. Som en konsekvens av dette er det strengere krav til

dokumentasjon ved bygging i bratte og bekkenære områder. Bygging i bratt terreng kan være kritisk i forhold til ras- og skredfare.

Ifølge SINTEF sin veileder for boligbygging i bratt terreng kan alt over 1:5 defineres som bratt terreng. I veileder for fritidsbebyggelse (T-1450) anbefales det ikke å bygge i terreng med brattere fall enn 1:4. Det er flere årsaker til disse anbefalingene. Inngrep i terreng brattere enn 1:2 gir økt fare for jordskred, snøskred, sørpeskred, høy hastighet på vann, erosjon mm. Erfaringsmessig resulterer bygging i bratt terreng i store terrenginngrep. Det blir ofte store skjæringer og fyllinger og eksponert bebyggelse. I bratt terreng legger veiføring beslag på store arealer, og adkomstforhold og parkering er vanskeligere. Inngrepene, som gjøres i terrenget for å muliggjøre bygging i bratt terreng, resulterer i skade på natur og vegetasjon.

Ut fra hensyn til naturfare, fareområder, aktsomhet og ansvar for tiltak videreføres prinsippet fra gjeldene kommunedelplan der det ikke anbefales bygging i områder brattere enn 1:3. Det skal ikke tillates bygging i terreng som per definisjon er ras eller skredutsatt, eller kan være det.

20 meter buffersone til registrerte elver og bekker

En velutviklet kantvegetasjon langs vannstrengen vil beskytte elveskråningene mot erosjon ved å redusere vannhastigheten under flom og dermed redusere potensialet for erosjon. Røtter fra busker og trær vil holde bedre på jorda enn gras og urter, da røtter armerer jordmassene. I tillegg til å ha en betydning på vannhastighet og erosjon, har kantvegetasjonen stor betydning for naturmangfoldet. Tett kantvegetasjon gir gode leveområder/habitater for dyr og planter. Ved å ikke gjøre inngrep i en buffersone til elver og bekker 20 meter til hver side av senterlinjen, vil dette være et bidrag til å ikke forverre situasjonen mht. overvann/avrenning og vannhastighet. Ut fra gjeldende lover, veiledere og egne vedtak skal areal innenfor denne sonen inngå som hensynssone.

Naturfare

Ved behandling av arealplaner har kommunen et ansvar for at kravene til sikkerhet mot fare som følge av naturforhold blir ivaretatt. Sweco har gjennomført en kartlegging av skredfaren innenfor planområdet til Øyer sør. I forbindelse med reguleringsplanarbeider har det også blitt utført naturfarevurderinger som er tatt inn i kommunedelplanen som oppdatert kunnskap. Norconsult har dessuten i forbindelse med kommunedelplanen kartlagt sårbarhet i forhold til flom i området. Naturfare er forhold som er lagt til grunn ved vurdering av innspill.

Naturmangfold

Innenfor planområdet til Øyer sør er det registrert naturtyper av både lokal, regional og nasjonal verdi. I tillegg er det registrert både ansvarsarter og arter av stor/svært stor forvaltningsinteresse. Noen av registreringene er av eldre dato, og en må se hen til dagens bruk av området, og om det er gjort tiltak som tilsier at naturverdien kan være forringet.

Iht. kommunens strategi-dokument er natur et viktig vurderingsmoment. Under strategi for fritidsbebyggelse, stadfestes at man *ved hyttebygging skal balansere bruk og vern mtp. natur*. I tillegg til at det er en lovfestet vurdering som må gjennomføres mht. naturmangfoldloven § 7, foreligger også statlige og kommunale signaler om at dette er et viktig vurderingsmoment.

Med bakgrunn i informasjon hentet fra artsdatabanken, miljødirektoratets karttjeneste «naturbase,» og andre lokale registreringer, foretas en identifisering av særlig artsrike/viktige naturområder. Slike områder må søkes bevart.

Hensyn til naturmangfold er et komplekst tema. I henhold til naturmangfoldloven § 10 skal en påvirkning av et økosystem vurderes ut fra den samlede belastning som økosystemet er, eller vil bli, utsatt for. Herunder tidligere tiltak og tiltak etter godkjent plan. En konsekvens av å kun vurdere enkeltinnspill isolert, er en bit for bit nedbygging av arealer som hver for seg ikke utgjør en for stor belastning, men som samlet sett er av betydning for områdets økologiske tilstand, eller

overlevelsesevnen til en art eller bestand. Dette innebærer at hvert enkelt innspill må vurderes opp mot den totale belastningen.

Landskap, fjernvirkning og silhuett

Mange av innspillene befinner seg i områder som strekker seg opp mot fjellområdene hvor de store, åpne landskapsrommene dominerer, og hvor god utsikt er en viktig kvalitet. Dette gjør samtidig at hytteområdene er synlige fra store områder rundt. Iht. hytteveilederen T-1450 er lokalisering og avgrensning av områdene, gruppering av bebyggelsen og utforming av bygninger og infrastruktur viktig for hvordan vi oppfatter landskapet.

Synligheten av dagens fritidsbebyggelse varierer ut fra hvor man står i terrenget. I tillegg til synsvinkel, er bebyggelsens plassering og utforming avgjørende for hvordan den oppleves. Det er utarbeidet en landskapsanalyse som peker på viktige landskapsrom og linjer i landskapet som bør søkes bevart, herunder også siktanalyser. Ved bruk av siktanalyser kan en avgjøre hvilke områder som er synlig fra hvor, og det er et viktig verktøy for å finne egnede utbyggingsområder. Analysen illustrerer blant annet fjernvirkningen med hensyn til fjellområdene. Fjellet som rekreasjons- og naturområde er en viktig ressurs for kommunen, og hensynet til fjellområdene bør ivaretas og vektlegges i vurderingen av innspill. I tillegg til å begrense utbyggingen oppover, bør fjellområdene også skjermes for fjernvirkningen fra ny hyttebebyggelse, da dette kan oppleves som en forringelse av den rekreative naturoplevelsen.

Innspillene vurderes i forhold til høydedrag, koller og nut, da inngrep her kan gi uheldig virkning på landskapet, og bidra til eksponert bebyggelse (silhuett) og fjernvirkning.

3.2 Vurderingskriterier for ny arealbruk

Vurderingskriterier som er lagt til grunn ved grovsiling og konsekvensutredning er følgende:

Røde kriterier (skal hensyntas)

- ☐ Utbyggingsgrense
- ☐ Dyrka og dyrkbar mark
- ☐ Myr
- ☐ Verneområder
- ☐ Naturtype verdi A og B
- ☐ Reelle faresoner
- ☐ Landskapselementene koller og nut.

Gule kriterier (vurderingskriterier)

- ☐ Høy bonitet skog
- ☐ Naturtype verdi C
- ☐ Aktsomhet flom
- ☐ Buffer 20 meter til elv og bekk
- ☐ Landskapselementet åsrygger.
- ☐ Bratthet (> 1/3)
- ☐ Knutepunkter

3.3 Samlet konklusjon for hvert innspill

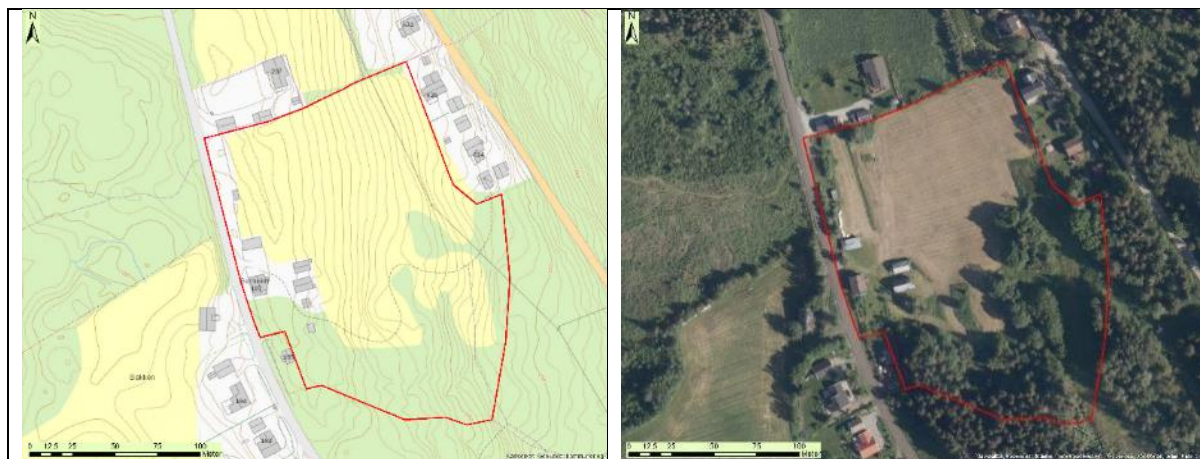
Konsekvensvurderinger av hvert tema for hvert innspill gir grunnlag for en konklusjon, som fremkommer sist i de etterfølgende konsekvensskjemaene.

4 Konsekvensvurdering av enkeltinnspill etter grovsiling

4.1 Boligområder

B101

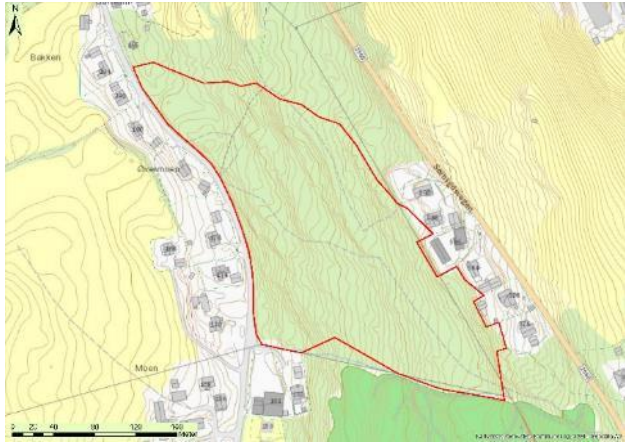
15/479-2	1110: Boligbebyggelse	Sørheim (BB101)	Gnr/Bnr: 35/7
Forslagstiller/opphav: Eva Heidi Furuhaugen			
Planstatus: Arealformål i gjeldende KDP: LNF og fremtidig bolig (nærmest Gamleveggen). Arealformål i gjeldende reguleringsplan: -			
Beskrivelse: Arealet er spilt inn til boligområde.			
Anslag enheter: Det er ikke anslått type bebyggelse, % BYA eller antall enheter.			
Nedbørsfelt: -			
Avstander: Arealet ligger mellom Gamleveggen og Sørbygdsvegen, ca. 1,3 km i luftlinje fra Øyer sentrum. Avstand skole/barnehage: ca. 2 km til barnehage, og ca. 2 km til barneskole. Avstand kollektivholdeplass: Trodalsbakken er ca. 0,4 km mot nord. Avstand kommunesenter: 1,7 km til Øyer sentrum.			
Arealregnskap (avrundede tall, arealregnskapet viser tall i daa)			
Fulldyrka mark	15,2	daa	
Overflatedyrket mark	-		
Innmarksbeite	-		
Produktiv skog (høy bonitet)	7,4	daa	
Uproduktiv skog	0,6	daa	
Annet areal	2,1	daa	
Sum	25,3	daa	
Vernskog	-		
Dyrkbar mark	0,09	daa	
Kartutsnitt	Ortofoto		



Tema	Analyse	Konsekvens
Natur/Miljø		
Naturmangfold/ naturressurser	Ingen særskilte naturmangfoldverdier registrert. Ingen vassdrag/helårsvannførende bekker. Ingen registrering av mineralressurser. Beiteområde for elg og rådyr.	0
Landbruk, jordvern	Arealet består primært av dyrket mark og produktiv skog med høy bonitet.	--
Landskapsvirkning	Området fremstår i dag som et landbruksområde med spredt bebyggelse, som primært er plassert langs vegen. Et boligfelt i hele arealet mellom Sørbygds- og Gamlevegen vil endre bebyggelsens karakter i området. Avstanden til sentrum vil bidra til at dette området ikke vil oppfattes som en utvidelse av den sentrumsnære bebyggelsen.	-
Kulturminner/ kulturmiljø	Gamlevegen, også kjent som Kongevegen, er registrert i kulturminnedatabasen Askeladden. Kulturminnet er registrert som både kommunalt listeført (ID267116) og regionalt verneverdig (ID271334). De to oppføringene er gitt to kartfestinger og begge er i berøring med innspillet. Det er registrert tre SEFRAK-bygninger på eiendommer, alle er meldepliktige iht. kulml § 25. Nærmere kulturminneundersøkelser bør påregnes. Eventuelle funn kan få betydning for bruk av arealet.	-
Forurensing, energi og klima	Det finnes ingen kjente forurensningskilder (støy, støv eller annen forurensing). Området må betraktes å være i gang- og sykkelavstand til sentrum (1,5 km). Nedbygging av skogsmark vil føre til klimautslipp.	0/-
Samfunn		
I tråd med kommunale, regionale og nasjonale strategier? S-BATP	Omdisponering av dyrket mark er ikke i tråd med gjeldene strategier og føringer. Området vurderes som sentrumsnært og ikke spredt. Kort avstand til skole. Bryter ikke med statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging; kompakt arealforbruk, redusert transportbehov og mulighet for kollektivtransport, sykkel og gange.	--

Nærmiljø, friluftsliv og grønnstruktur	Arealet bevokst med skog er registrert som friluftslivsområde.	-
Barn og unge, allmenne interesser	Idrettsplassen, barnehage og skole ligger i gange- og sykkelavstand til området.	+
Trafikksikkerhet	Kjøreadkomst må legges til Sørbygdsvegen. Gående og syklende kan benytte Gamlevegen, som har belysning. Det er ikke gang- sykkelveg til området, hverken langs Sørbygds- eller Gamlevegen.	-
Teknisk infrastruktur	Det går kommunal vann- og avløpsledning gjennom området. Strøm i luftspenn går gjennom området.	0/+
Overordnet Risiko og sårbarhet (hendelses – og ulykkesrisiko)	Radon: Moderat til lav. Aktsomhetsområder fare: Jord- og flomskred, frikjent i Sweco sin farekartlegging. Aktsomhetsområde for flom i nordvestlig del av innspillet. Annet: Åpne og tette drenslinjer. Åpne og tette dreneringslinjer -forsenkinger. Høyspent.	-
Forventninger til reguleringsplan:	Adkomst til området må skje via Sørbygdsvegen, da kapasiteten i Gamlevegen er svært begrenset. Det må sikres trygg skoleveg, samt at det må avsettes areal til de minste barna. Det må være en blågrønn-struktur innad i feltet. Krav om felles regulering av fremtidige boligområder og eksisterende boliger mellom B102 og Sørbygdsvegen. Disse eiendommene skal være en del av detaljreguleringen av feltet. Utnyttelsesgraden skal være høy. Nærmere kulturminneundersøkelser bør påregnes. Eventuelle funn kan få betydning for bruk av arealet. Tilstrekkelig dimensjonering av avkjørsel må sikres ved regulering, og siktforhold må avklares. Behov for gangvegløsning må avklares og trygg skoleveg må evt. sikres.	
Samla vurdering av innspillet/ forslaget: Det er flere ulemper enn fordeler, særlig er konflikten til dyrket mark tungtveiende. De deler av innspillet som ikke er dyrka mark har høy bonitet skog og er et registrert friluftslivsområde. Deler av området er berørt av aktsomhetsområde for flom. Etter en samlet vurdering ansees den sørlige delen som ikke er dyrka, som egnet byggeområde for boliger.		
Deler av innspillet vurderes som egnet byggegrunn, og deler inntas i planforslaget.		

B102

15/479-13	1110: Boligbebyggelse	Enge (BB102)	Gnr/Bnr: 21/3
Forslagstiller/opphav: Christel Rønning og Johs. L. Nermo Planstatus: Arealformål i gjeldende KDP: LNF Arealformål i gjeldende reguleringsplan: - Beskrivelse: Arealet er spilt inn til boligområde. Anslag enheter: Det er foreslått eneboliger, men det er ikke estimert antall enheter eller % BYA. Nedbørsfelt: - Avstander: Arealet ligger mellom Gamlevegen og Sørbygdsvegen, ca. 1,2 km i luftlinje fra Øyer sentrum. Avstand skole/barnehage: ca. 1,7 km til barneskole, og ca. 1,8 og 2,1 km til barnehage. Avstand kollektivholdeplass: Trodalsbakken er ca. 0,8 km mot nord. Molbosmoget ligger ca. 450 m i luftlinje mot sørøst. Avstand kommunesenter: 1,5 km til Øyer sentrum.			
Arealregnskap (avrundede tall, arealregnskapet viser tall i daa)			
Fulldyrka mark	-		
Overflatedyrket mark	-		
Innmarksbeite	-		
Produktiv skog (primært høy bonitet)	50	daa	
Annet areal	0,8	daa	
Sum	50,8	daa	
Vernskog	-		
Dyrkbar jord	-		
Kartutsnitt 		Ortofoto 	
Tema	Analyse	Konsekvens	
Natur/Miljø			

Naturmangfold/ naturressurser	Ingen særskilte naturmangfoldverdier registrert. Ingen vassdrag/helårsvannførende bekker. Ingen registrering av mineralressurser. Beiteområde for elg og rådyr.	0
Landbruk, jordvern	Arealet består primært av skog av høy bonitet.	-
Landskapsvirkning	Området fremstår i dag som et landbruksområde med spredt bebyggelse, som primært er plassert langs vegen. Et boligfelt i hele arealet mellom Sørbygds- og Gamlevegen vil endre bebyggelsens karakter i området. Deler av arealet sør for innspillet er under utbygging og en utbygging av dette området vil kunne oppfattes som en utvidelse.	0/-
Kulturminner/ kulturmiljø	Gamlevegen, også kjent som Kongevegen, er registrert i kulturminnedatabasen Askeladden. Kulturminnet er registrert som både kommunalt listeført (ID267116) og regionalt verneverdig (ID271334). De to oppføringene er gitt to kartfestinger og begge er i berøring med innspillet.	-
Forurensing, energi og klima	Det finnes ingen kjente forurensningskilder (støy, støv eller annen forurensing). Området må betraktes å være i gang- og sykkelavstand til sentrum (1,2km). Nedbygging av skogsmark vil føre til klimautslipp.	0/-
Samfunn		
I tråd med kommunale, regionale og nasjonale strategier? S-BATP	Området vurderes som sentrumsnært og ikke spredt. Kort avstand til skole. Bryter ikke med statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging; kompakt arealforbruk, redusert transportbehov og mulighet for kollektivtransport, sykkel og gange.	+
Nærmiljø, friluftsliv og grønnstruktur	44,1 daa av arealet er registrert som nærturterreng og friluftslivsområde. Det går noen stier gjennom området som vitner om bruk.	-
Barn og unge, allmenne interesser	Idrettsplassen, barnehage og skole ligger i gange- og sykkelavstand til området.	+
Trafikksikkerhet	Kjøreadkomst må legges til Sørbygdsvegen. Gående og syklende kan benytte Gamlevegen, som har belysning. Det er ikke gang- sykkelveg til området, hverken langs Sørbygds- eller Gamlevegen.	-
Teknisk infrastruktur	Det går kommunal vann- og avløpsledning gjennom området. Strøm i luftspenn legger beslag på arealer i sør og øst.	0/+
Overordnet Risiko og sårbarhet (hendelses – og ulykkesrisiko)	Radon: Moderat til lav. Aktsomhetsområder fare: Jord- og flomskred, frikjent i Sweco sin farekartlegging. Flom- og skredfarevurdering er gjennomført av Norconsult 05.06.18. Området tilfredsstiller krav til sikkerhet mot flom for sikkerhetsklasse F2 (1/200) i henhold til TEK 17 når det lages avskjæringsgrøfter for å ta hånd om overvann som kommer oppstrøms fra.	0/-

	Annet: Åpne og tette dreneringslinjer. Høyspent	
Forventninger til reguleringsplan:	Adkomst til området må skje via Sørbygdsvegen, da kapasiteten i Gamlevegen er svært begrenset. Det må sikres trygg skoleveg, samt at det må avsettes areal til de minste barna. Det må være en blågrønn-struktur innad i feltet. Krav om felles regulering av fremtidige boligområder og eksisterende boliger mellom B102 og Sørbygdsvegen. Disse eiendommene skal være en del av detaljreguleringen av feltet. Utnyttelsesgraden skal være høy. Nærmere kulturminneundersøkelser bør påregnes. Eventuelle funn kan få betydning for bruk av arealet. Tilstrekkelig dimensjonering av avkjørsel må sikres ved regulering, og siktforhold må avklares. Behov for gangvegløsning må avklares og trygg skoleveg må evt sikres. Faresone for høyspent må avsettes i planen.	
Samla vurdering av innspillet/ forslaget: Området består av skog med høy bonitet og er registrert som friluftsområde. Innspillet ansees som egnet byggegrunn for boliger med bakgrunn i sentrumsnærhet, moderat konfliktnivå i forhold til utredningstema og nærhet til allerede etablerte boliger. Som en følge av dette innarbeides det også en buffersone mellom boligområdene og golfbanen.		
Innspillet anbefales inn i planforslaget uendret		

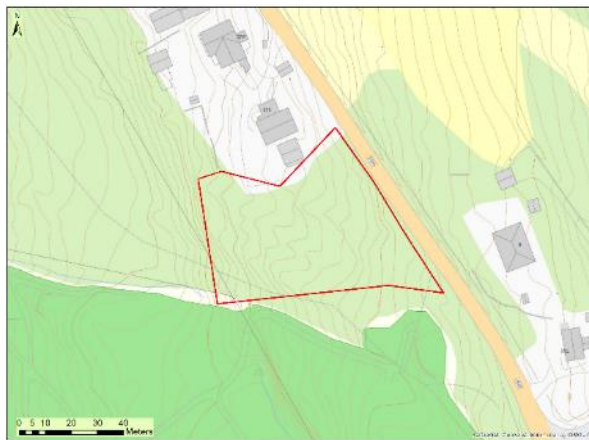
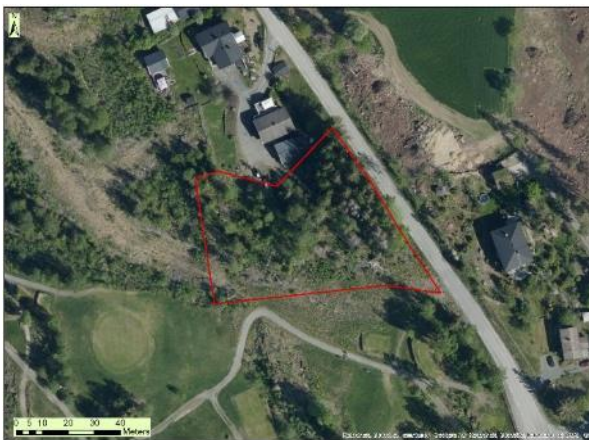
B105

15/479-77	1110: Boligbebyggelse	Viklund (BB105-1)	Gnr/Bnr: 80/18 mfl.
Forslagstiller/opphav: Geir B. Tokstad for Gerd Marit Viken Planstatus: Arealformål i gjeldende KDP: LNF-område og boligområde. Arealformål i gjeldende reguleringsplan: - Beskrivelse: Et areal delt i to av Vestsidevegen er foreslått omdisponert til boligbebyggelse. Det vestlige feltet er tatt ut ifbm. grovsilingen. Det er gjort en vurdering av området av en utbygger som antyder at det kan være aktuelt med 1-2 tomter. Nedbørsfelt: - Anslag enheter: 8-9 enheter/tomter i opprinnelig innspill, ut over dette er det ikke anslått type bebyggelse eller grad av utnytting. Etter grovsiling gjenstår bare østlig del av innspillet, dvs. 1-2 enheter/tomter. Avstander: Avstand barnehage/skole: Granrudmoen barnehage 2,4 km. Solvang barneskole 2,5 km. Øyer ungdomsskole 2,6 km Avstand kollektivholdeplass: 0,3 km (holdeplass Viken) Avstand kommunesenter: 1,8 km			
Arealregnskap (avrundede tall, arealregnskapet viser tall i daa)			
Fulldyrka mark		-	
Overflatedyrket mark		-	
Innmarksbeite		-	
Produktiv skog (høy bonitet)		2,8	daa
Uproduktiv skog		-	
Myr		-	
Annet areal (jorddekt fastmark)		-	
Sum		2,8	daa
Vernskog		-	
Dyrkbar jord		-	
Kartutsnitt	Ortofoto-		

		
Tema	Analyse	Konsekvens
Natur/Miljø		
Naturmangfold/ naturressurser	Arealet er registret som område for grusressurser av lokal betydning. Beiteområde for elg.	-
Landbruk, jordvern	Arealet består av produktiv skog med høy bonitet.	-
Landskapsvirkning	Arealene ligger i et område med spredt bebyggelse, og ny boligbebyggelse vil således ikke oppleves som et nytt landskapselement.	0
Kulturminner/ kulturmiljø	Innenfor det østlige området er det en SEFRAK-registrert bygning, tiltak som berører bygningen er meldepliktig iht. kulml §25. bygningen er registrert som en låve med datering til 1800-tallet. Det bør påregnes behov for avklaring av forholdet til automatisk fredete kulturminner. Eventuelle funn kan gi føringer for videre bruk av arealet.	0/-
Forurensing, energi og klima	Nedbygging av skogsmark gir generelt en negativ påvirkning av klimaet i form av CO2 utslipp. Området er støyuutsatt fra veg og jernbane.	0/-
Samfunn		
I tråd med kommunale, regionale og nasjonale strategier? S-BATP	Innspillet bygger delvis opp under overordnede strategier med hensyn til nærhet til sentrum. Bygger opp i kommunal strategi for boligbygging med hensyn til variasjon i boligtilbudet.	0/+
Nærmiljø, friluftsliv og grønnstruktur	Det er ikke registrert at området har verdi som friluftsområde. Det er heller ikke registrert turstier innenfor arealet. Arealet ligger tett på Lågen, med undergang for jernbanen slik at det er lett tilgang til friluftsmuligheter langs Lågen. Terrenget stiger hurtig i vest, men det finnes turstier i lisen som blant annet fører til Brånå, som er et kjent turmål.	0/+
Barn og unge, allmenne interesser	Avstanden fra Øyer sentrum til arealene anses å være innenfor gang- og sykkelavstand for barn og unge.	+
Trafikksikkerhet	Adkomst vil være fra Vestsidvegen. Det er ikke sammenhengende gang- sykkelveg fra Øyer sentrum til	-

	arealet. Fra nedkjøringen til Skriua og nordover er det ikke etablert/regulert gang- og sykkelveg.	
Teknisk infrastruktur	Det er etablert VA-nett i området. Nær eksisterende veg.	+
Overordnet Risiko og sårbarhet (hendelses – og ulykkesrisiko)	Radon: Moderat til lav Aktsomhetsområder fare: Ingen Annet: Støy jernbane – rød og gul sone. Støy veg – gul sone. Dreneringslinjer åpne og tette. Nærhet til høyspent.	-
Forventninger til reguleringsplan:	Forholdet til støy må avklares.	
Samla vurdering av innspillet/ forslaget: Etter en samlet vurdering avgrenses område på bakgrunn av byggegrense mot jernbane, Sefrak bygning og støy. Innspillet anbefales til planforslaget med endret avgrensning.		
Innspillet anbefales med endret avgrensning		

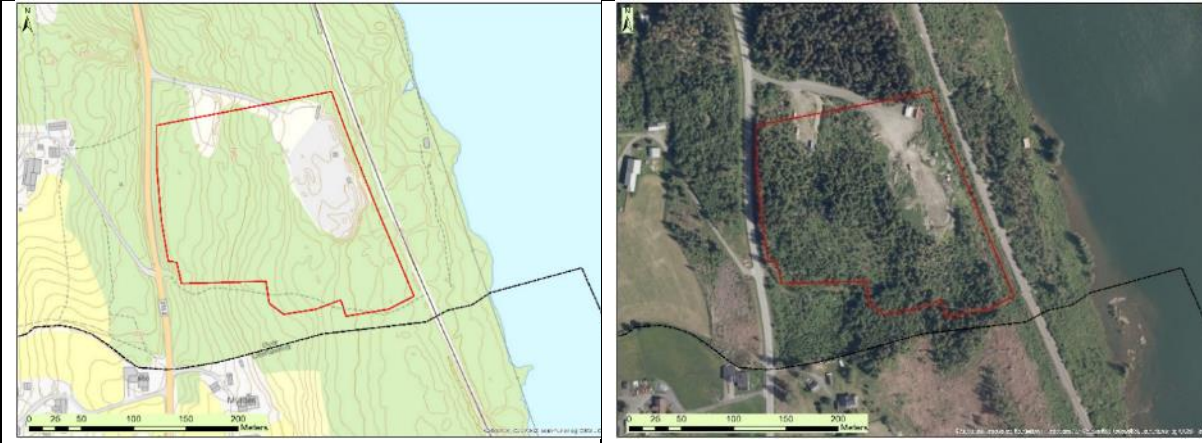
BB110

15/479-24-5	1110: Boligbebyggelse	Nermo/Jutulstad	Gnr/Bnr.: 18/1 og 23/1
Forslagstiller/opphav: Nermo /Jutulstad v/ Areal+			
Planstatus: Arealformål i gjeldende KDP: Boligbebyggelse og annet byggeområde Arealformål i gjeldende reguleringsplan: Golfbane			
Beskrivelse: Det ønskes konsentrert boligbebyggelse.			
Anslag enheter: Det er foreslått konsentrert boligbebyggelse, men det er ikke estimert antall enheter eller % BYA.			
Nedbørsfelt: -			
Avstander: Avstand barnehage/skole: ca. 2 km Avstand kollektivholdeplass: umiddelbar nærhet (Molbosmoget) Avstand kommunesenter: 2 km			
Arealregnskap (avrundede tall, arealregnskapet viser tall i daa)			
Fulldyrka mark		-	
Overflatedyrket mark		-	
Innmarksbeite		-	
Produktiv skog (høy bonitet)		3,5	daa
Annet areal		0,2	daa
Sum		3,7	daa
Dyrkbar mark		-	
Vernskog		-	
Kartutsnitt 		Ortofoto 	
Tema	Analyse		Konsekvens
Natur/Miljø			
Naturmangfold/	Ingen særskilte naturmangfoldverdier registrert. Ingen		0

naturressurser	vassdrag/helårsvannførende bekker. Ingen registrering av mineralressurser. Beiteområde for elg og rådyr.	
Landbruk, jordvern	Arealet består primært av skog av høy bonitet.	-
Landskapsvirkning	Området fremstår i dag som et landbruksområde med spredt bebyggelse, som primært er plassert langs vegen. Et boligfelt i hele arealet mellom Sørbygds- og Gamlevegen vil endre bebyggelsens karakter i området. Deler av arealet sør for innspillet er under utbygging og en utbygging av dette området vil kunne oppfattes som en utvidelse.	0/-
Kulturminner/ kulturmiljø	Ingen kjente kulturminner.	0
Forurensing, energi og klima	Berørt av gul støysone nærmest vegen. Området må betraktes å være i gang- og sykkelavstand til sentrum. Nedbygging av skogsmark vil føre til klimautslipp.	0/-
Samfunn		
I tråd med kommunale, regionale og nasjonale strategier? S-BATP	Området vurderes som sentrumsnært og ikke spredt. Kort avstand til skole. Bryter ikke med statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging; kompakt arealforbruk, redusert transportbehov og mulighet for kollektivtransport, sykkel og gange.	+
Nærmiljø, friluftsliv og grønnstruktur	Området utgjør en grønnstruktur mellom etablerte boliger og golfbane.	0/-
Barn og unge, allmenne interesser	Idrettsplassen, barnehage og skole ligger i gange- og sykkelavstand til området.	+
Trafikksikkerhet	Ligger inntil Sørbygdsvegen. Sørbygdsvegen har ikke belysing. Det er ikke gang- sykkelveg til området, hverken langs Sørbygds- eller Gamlevegen.	-
Teknisk infrastruktur	Det er etablert VA-nett i området. Nær eksisterende veger. Strøm i luftspenn går gjennom området.	0/+
Overordnet Risiko og sårbarhet (hendelses – og ulykkesrisiko)	Radon: Moderat til lav. Aktsomhetsområder fare: Jord- og flomskred, frikjent i Sweco sin farekartlegging. Annet: Høyspent	0/-
Forventninger til reguleringsplan:		
Samla vurdering av innspillet/ forslaget: Området består av skog med høy bonitet. Innspillet har moderat konfliktnivå i forhold til utredningstema og nærhet til allerede etablerte boliger. Allikevel vurderes området til å ha en funksjon som buffersone mellom bebyggelse og golfbane. Området foreslås derfor ikke til utbygging.		
Innspillet anbefales ikke tatt inn i planforslaget		

BB108

20/1481-16-7	1110: Boligbebyggelse	Vestsiden boligområde	Gnr/Bnr.: 81/10
Forslagstiller/opphav: Vestsiden Invest AS v/ Structor			
Planstatus: Arealformål i gjeldende KDP: Næring. Arealformål i gjeldende reguleringsplan: Forretning/service/utleie, vegetasjonssone, støyvoll og privat veg.			
Beskrivelse: Det ønskes å regulere ca. 40 daa til byggeområder for bolig på vestsiden av Lågen, helt sør mot grensen til Lillehammer. Tanken er å legge til rette for 500-800 boligenheter i form av leiligheter og det foreslås 5-7 etasjer. Området ligger innenfor reguleringsplan for Hunderfossen - Hafjell appartement og hytter, vedtatt 30.11.00, hvor arealinnspillet er regulert til utleiehytter/appartement, service, utstillingshall. Ifølge innspillet har området flere ganger vært forsøkt tatt i bruk til forskjellig utbygging/aktivitet ift. regulerte formål, uten å lykkes. Det foreslås derfor å benytte området til bolig, og det bemerkes at området er relativt sentrumsnært med gangavstand til sentrum og med G/S-veg over broen. Det vises til området Skriua rett nord for broen som har blitt omdisponert fra næring til bolig med et vellykket resultat.			
Nedbørsfelt: -			
Anslag enheter: 500-800 enheter			
Avstander: Avstand skole/barnehage: 1,5 – 2km Avstand kollektivholdeplass: 0,2km Avstand kommunesenter: ca. 1km			
Arealregnskap (avrundede tall, arealregnskapet viser tall i daa)			
Fulldyrka mark		-	
Overflatedyrket mark		-	
Innmarksbeite		-	
Produktiv skog		29	daa
Uproduktiv skog		-	
Myr		-	
Annet areal		7,9	daa
Sum		36,9	daa
Dyrkbar jord		-	
Vernskog		-	
Kartutsnitt	Ortofoto		

		
Tema	Analyse	Konsekvens
Natur/Miljø		
Naturmangfold/ naturressurser	Ikke noe spesielt innenfor området. Beiteområde for elg.	0/-
Landbruk, jordvern	Skogsareal med middels til høy bonitet.	0/-
Landskapsvirkning	Dersom det åpnes for 500-800 enheter og 5-7 etasjer vil boligfeltet fremtre dominerende i et område som for øvrig preges av landbruksareal og luftige enkelttomter.	-
Kulturminner/kulturmiljø	Ingen kjent konflikt.	0
Forurensing, energi og klima	Nedbygging av skogsmark gir generelt en negativ påvirkning av klimaet i form av CO2 utslipp. Området er støyutsatt fra veg og jernbane. Uavklart situasjon med tanke på forurensing på grunn av deponi. Området ligger relativt nærme sentrum og skole, og mulig å koble seg på G/S-veg som reduserer bilbehovet. Leilighetsbygg er i tillegg en mer kompakt boligform som er gunstig ift. plassbesparelse, oppvarming, materialbehov og klimaavtrykk.	0/-
Samfunn		
I tråd med kommunale, regionale og nasjonale strategier? S-BATP	Iht. S-BAPT skal planleggingen bidra til å styrke sykkel og gange som transportform, noe som er i tråd med innspillet som ligger i gangavstand til sentrum med mulighet til å koble seg på eksisterende G/S-veg. Dette er også i tråd med kommunens strategi-dokument hvor det er vedtatt at sentrumsnære områder skal prioriteres. Det skal også søkes variasjon i boligtyper, og blokkbebyggelse vil tilføre Øyer en ny type boform. Likevel må det bemerkes at arealet ligger noe avsidesliggende ift. Granrudmoen, og at området i større grad omringes av landbruk og næringsareal.	0/+

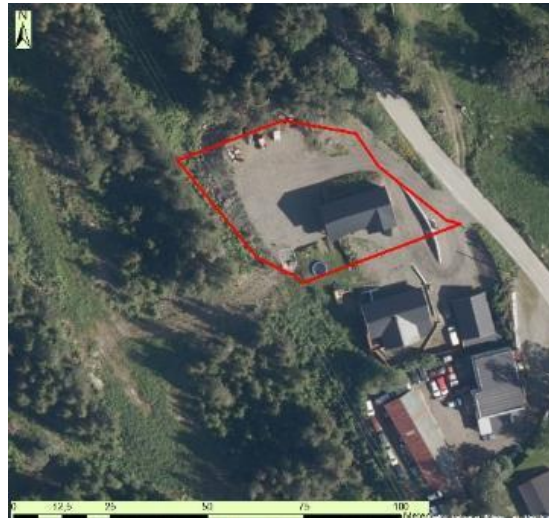
Nærmiljø, friluftsliv og grønnstruktur	Området ligger i umiddelbar nærhet til turstiene opp mot Haugakampen og Brånån.	+
Barn og unge, allmenne interesser	Ligger i gå-avstand til sentrumsfasiliteter.	+
Trafikksikkerhet	Adkomst via Hunderfossvegen. Mulig å koble seg på eksisterende G/S-veg (må utvides noe.) Ligger inntil jernbane og området må sikres.	+
Teknisk infrastruktur	Vegnært og enkel atkomst fra Hunderfossvegen. Nærmeste kommunale VA-nett er i Skriua.	+
Overordnet Risiko og sårbarhet (hendelses – og ulykkesrisiko)	Radon: Moderat til lav. Aktvarselsområder fare: Utløpsområde for snøskred går inn i planområde. Annet: Området ligger mellom Hunderfossvegen og Jernbanen. Det er en stripe helt vest i planområdet som blir berørt av gul støysone fra veg, mens den østlige halvdelen blir berørt av gul og delvis rød støysone fra jernbane.	--
Forventninger til reguleringsplan:		
Samla vurdering av innspillet/ forslaget: Selv om boligblokker vil tilføre kommunen en alternativ boform og alternativ plassering, bør en såpass høy arealutnyttelse være i sentrum. Boligfeltet på Skriua har en reserve på 14 enheter, så det er fortsatt muligheter til å bosette seg på vestsiden av Lågen. Området er riktignok i gangavstand til sentrum med mulighet for å koble seg på eksisterende G/S-veg, noe som er i tråd med kommunal strategi og S-BATP. Mellom eksisterende boligfelt og innspillet er det regulert større næringsareal som ikke er tatt i bruk ennå. En sammenblanding av formål vil kunne legge begrensninger for flere typer forretning/næringsvirksomhet som kan være aktuell å etableres innenfor regulert område. Øyer kommune har en planreserve på ca. 300 boligenheter. Det virker urealistisk å skulle legge til rette for ytterligere 500-800 boligenheter ift. den relativt lave befolkningsveksten. Regulert arealbruk (næring) anses som bedre egnet enn til boligbebyggelse som er spilt inn. En realisering av blokkbebyggelse i dette området ansees å forringe muligheten innenfor regulert forretning/næringsområde i sin helhet.		
Innspillet anbefales ikke tatt inn i planforslaget		

B104

15/479-24-2	1110: Boligbebyggelse	Nermolia nedre (BB111)	Gnr/Bnr.: 18/1
Forslagstiller/opphav: Johannes Nermo v/ Areal+ Planstatus: Arealformål i gjeldende KDP: LNF og turveg Arealformål i gjeldende reguleringsplan: - Beskrivelse: 13 stk. 2-mannsboliger med veg og grønstruktur. Anslag enheter: 26 enheter Nedbørsfelt: - Avstander: Avstand barnehage/skole: ca. 2 km Avstand kollektivholdeplass: umiddelbar nærhet (Molbosmoget) Avstand kommunesenter: 2 km			
Arealregnskap (avrundede tall, arealregnskapet viser tall i daa)			
Fulldyrka mark	-		
Overflatedyrket mark	-		
Innmarksbeite	-		
Produktiv skog (middels og høy bonitet)	14,6	daa	
Annet areal	1,3	daa	
Sum	15,9	daa	
Dyrkbar mark	-		
Vernskog	-		
Kartutsnitt	Ortofoto		
			
Tema	Analyse	Konsekvens	
Natur/Miljø			
Naturmangfold/ naturressurser	Ingen vassdrag/helårsvannførende bekker. Ingen registrering av mineralressurser. Beiteområde for elg og	-	

	rådyr. Registrert arter av stor forvaltningsinteresse, vårpengeurt og krattssoleie.	
Landbruk, jordvern	Arealet består primært av skog av høy bonitet og noe middels bonitet i nordvest.	-
Landskapsvirkning	Boliger i sør og nord, og kan således ansees som en fortetting.	0
Kulturminner/ kulturmiljø	Pilegrimsleden på østsiden av innspillet. Ingen andre kjente kulturminner.	-
Forurensing, energi og klima	Berørt av gul støysone nærmest veg. Området må betraktes å være i gang- og sykkelavstand til sentrum. Nedbygging av skogsmark vil føre til klimautslipp.	0/-
Samfunn		
I tråd med kommunale, regionale og nasjonale strategier? S-BATP	Området vurderes som sentrumsnært og ikke spredt. Kort avstand til skole. Bryter ikke med statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging; kompakt arealforbruk, redusert transportbehov og mulighet for kollektivtransport, sykkel og gange.	+
Nærmiljø, friluftsliv og grønnstruktur	Kartlagt friluftsliv i øvre del angitt som viktig friluftsområde. Pilegrimsleden går inntil innspillet.	-
Barn og unge, allmenne interesser	Idrettsplassen, barnehage og skole ligger i gange- og sykkelavstand til området.	+
Trafikksikkerhet	Ligger inntil Sørbygdsvegen. Sørbygdsvegen har ikke belysing. Det er ikke gang- sykkelveg til området.	-
Teknisk infrastruktur	Det er etablert VA-nett i området. Nær eksisterende veger.	+
Overordnet Risiko og sårbarhet (hendelses – og ulykkesrisiko)	Radon: Moderat til lav. Aktsomhetsområder fare: Jord- og flomskred i nord, frikjent i Sweco sin farekartlegging. Reell steinsprangfare ovenfor innspillet, jf. Sweco sin farekartlegging. Annet: Åpne og tette dreneringslinjer.	0/-
Forventninger til reguleringsplan:	Utrede potensiale for flere funn av arter. Ved høy arealutnyttelse forventes gode løsninger for terrengtilpasning. Det må sikres trygg skoleveg, samt at det må avsettes areal til de minste barna. Det må også sikres skjerming til Pilegrimsleden. Tilstrekkelig dimensjonering av avkjørsel må sikres ved regulering, og siktforhold må avklares. Behov for gangvegløsning må avklares og trygg skoleveg må evt. sikres.	
Samla vurdering av innspillet/ forslaget: Området består av skog med høy bonitet og østlig del er registrert som viktig friluftsområde. Vestlig del av innspillet ansees som egnet byggegrunn for boliger med bakgrunn i sentrumsnærhet og nærhet til allerede etablerte boliger.		
Deler av innspillet vurderes som egnet byggegrunn. Innspillet anbefales med endret avgrensning		

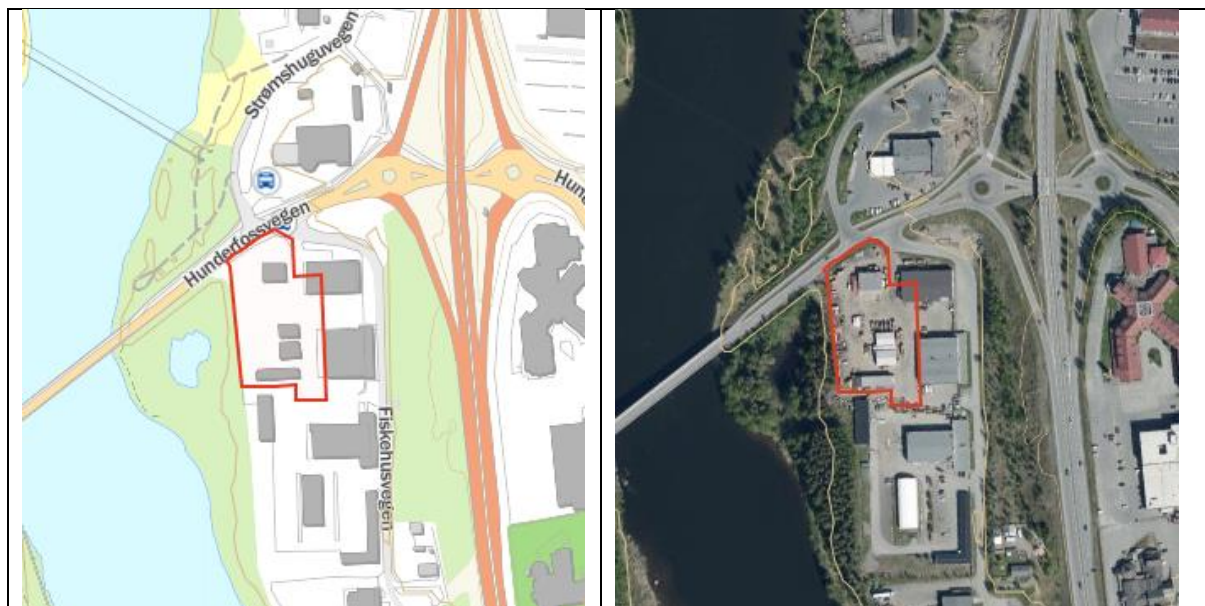
B103

15/479-75 og 93	1110: Boligbebyggelse	Sørbygdsvegen 588 (BB112)	Gnr/Bnr.: 23/11
Forslagstiller/opphav: Jo Andre Berg-Wolla Planstatus: Arealformål i gjeldende KDP: LNF Arealformål i gjeldende reguleringsplan: - Beskrivelse: Forslagsstiller ønsker å utvide bedrift (bygg&mekserviceAs) og trenger plass til å bygge et kaldt lager/uthus. Ønsker et areal nord for boligtomta blir tegnet som boligområde for boliger. Anslag enheter: Ingen nye enheter. Nedbørsfelt: - Avstander: Avstand barnehage/skole: ca. 2 km Avstand kollektivholdeplass: umiddelbar nærhet (Molbosmoget) Avstand kommunesenter: 2 km			
Arealregnskap (avrundede tall, arealregnskapet viser tall i daa)			
Fulldyrka mark	-		
Overflatedyrket mark	-		
Innmarksbeite	-		
Produktiv skog (høy bonitet)	0,2	daa	
Annet areal	1,5	daa	
Sum	1,7	daa	
	-		
Dyrkbar mark	-		
Vernskog	-		
Kartutsnitt	Ortofoto		
			

Tema	Analyse	Konsekvens
Natur/Miljø		
Naturmangfold/ naturressurser	Ingen særskilte naturmangfoldverdier registrert. Ingen vassdrag/helårsvannførende bekker. Ingen registrering av mineralressurser. Beiteområde for elg og rådyr.	0
Landbruk, jordvern	Ingen spesielle verdier da området er opparbeidet.	0
Landskapsvirkning	Området fremstår i dag som et landbruksområde med spredt bebyggelse, som primært er plassert langs vegen.	0
Kulturminner/ kulturmiljø	Ingen kjente kulturminner.	0
Forurensing, energi og klima	Berørt av gul støysone nærmest vegen. Området må betraktes å være i gang- og sykkelavstand til sentrum.	0
Samfunn		
I tråd med kommunale, regionale og nasjonale strategier? S-BATP	Området vurderes som sentrumsnært og ikke spredt. Kort avstand til skole. Bryter ikke med statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging; kompakt arealforbruk, redusert transportbehov og mulighet for kollektivtransport, sykkel og gange.	+
Nærmiljø, friluftsliv og grønnstruktur	Ingen spesielle friluftsverdier. Nordlig del av innspillet kommer i berøring med registrert friluftsområde.	0/-
Barn og unge, allmenne interesser	Idrettsplassen, barnehage og skole ligger i gange- og sykkelavstand til området.	+
Trafikksikkerhet	Ligger inntil Sørbydgsvegen. Sørbydgsvegen har ikke belysning. Det er ikke gang- sykkelveg til området.	-
Teknisk infrastruktur	VA-nett i området. Strøm i luftspenn går gjennom området.	0/+
Overordnet Risiko og sårbarhet (hendelses – og ulykkesrisiko)	Radon: Moderat til lav. Aktsomhetsområder fare: Jord- og flomskred, frikjent i Sweco sin farekartlegging. Annet: Høyspent	0/-
Forventninger til reguleringsplan:	Ikke krav om reguleringsplan.	
Samla vurdering av innspillet/ forslaget: Innspillet ansees som en utvidelse av eksisterende boligtomt der tiltakshaver ønsker å kunne drive næringsvirksomhet. Området er allerede opparbeidet og delvis bebyggt. Under forutsetning at virksomheten ikke skal generere støy- og trafikkbelastning anbefales innspillet lagt inn etter en helhetsvurdering. Liten konfliktgrad med andre utredningstemaer.		
Innspillet anbefales inn i planforslaget uendret.		

B107

22/988-160	1110: Boligbebyggelse	Vegsentralen (B107)	Gnr/Bnr: 35/7
Forslagstiller/opphav: Vegsentralen Hafjell AS Innspillet ble ikke vurdert før førstegangs høring og er spilt inn på nytt 20.01.2023 i forbindelse med førstegangs høring. Planstatus: Arealformål i gjeldende KDP: Næring Arealformål i gjeldende reguleringsplan: Forretning/kontor/industri Beskrivelse: Arealet er spilt inn som boligområde: rekkehus og blokkbebyggelse. Tre leilighetsbygg over tre etasjer + loft med 15 enheter. I tillegg ca. 9 rekkehusleiligheter. Anslag enheter: Anslagsvis 45 enheter. Nedbørsfelt: - Avstander: ca. 500 m fra Kiwi og Coop Extra. Arealet ligger mellom E6 og Lågen, ved Circle K og Gausdal Landhandleri. Avstand skole/barnehage: ca. 1 km til barnehage, barneskole og ungdomsskole. Avstand kollektivholdeplass: Inntil Strømhuguvegen holdeplass Avstand kommunesenter: ca. 500 m til sentrumsfunksjoner.			
Arealregnskap (avrundede tall, arealregnskapet viser tall i daa)			
Fulldyrka mark		-	daa
Overflatedyrket mark		-	
Innmarksbeite		-	
Produktiv skog (høy bonitet)		-	daa
Uproduktiv skog		-	daa
Annet areal		7,3	daa
Sum		7,3	daa
Vernskog		-	
Dyrkbar mark		-	daa
Kartutsnitt	Ortofoto		



Tema	Analyse	Konsekvens
Natur/Miljø		
Naturmangfold/ naturressurser	Registrering av nordflaggermus over dammen vest for området. Fremmedarter registrert i innspillsområdet.	0
Landbruk, jordvern	Arealet er bebygd og asfaltert	0
Landskapsvirkning	Området er lite eksponert da det ligger på en flate noe lavere enn E6. Sett fra vestsida av Lågen er området skjermet bak grønnstruktur. Gjeldende områdeplan tillater bebyggelse med gesimshøyde 11 m og maksimal høyde 15 m. Leilighetsbebyggelse vil trolig ligge noe under dette, og ha en arkitektur som gir noe bedre tilpasning til naturgitte omgivelser.	+
Kulturminner/ kulturmiljø	Kulturmiljøet består i dag av enkle lager- industribygg. Det er ikke registrert kulturminner eller verneverdig kulturmiljø/bebyggelse i nærområdet. Leilighetsbebyggelse vil normalt innebære bebyggelse som er bedre tilpasset tradisjonell byggeskikk i området.	+
Forurensing, energi og klima	Det er ikke kjent grunnforurensning i innspillsområdet. Deler av området ligger i gul støysone (skjermet av nabobebyggelse i øst). Beliggenheten ved sentrum er gunstig mht. energi og klima.	0/+
Samfunn		

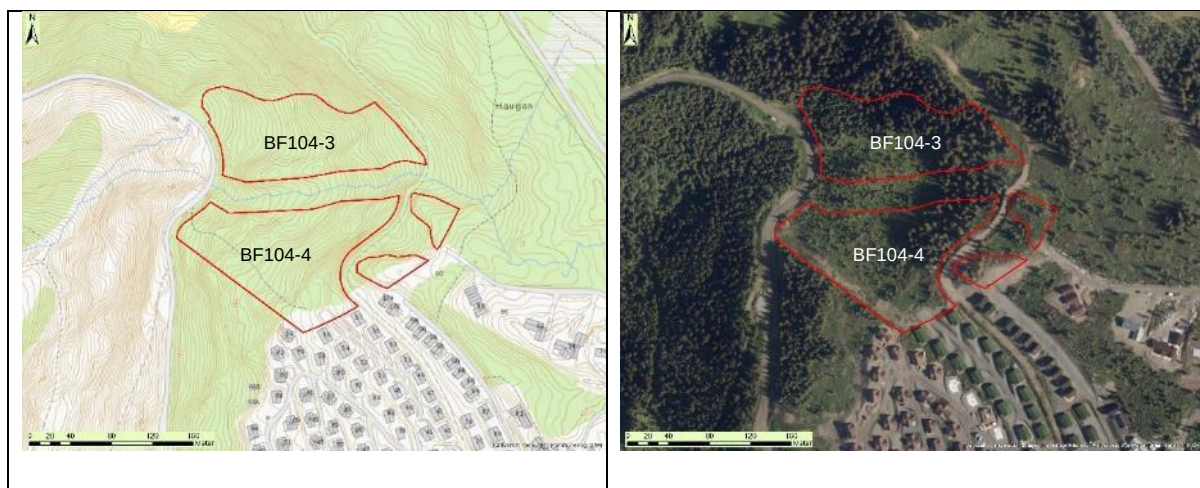
I tråd med kommunale, regionale og nasjonale strategier? S-BATP	Området vurderes som sentrumsnært og ikke spredt. Kort avstand til skole. Bryter ikke med statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging; kompakt arealforbruk, redusert transportbehov og mulighet for kollektivtransport, sykkel og gange.	++
Nærmiljø, friluftsliv og grønnstruktur	Det er registrert merket fotrute langs Fiskehusvegen som del av en runde som går langs Lågen gjennom statlig sikret friområde sør for det bebygde området. Arealene i og langs Lågen er registrert som svært viktig friluftsområde. En omdisponering og utvikling av boliger vil kunne åpne/tilgjengeliggjøre arealene mellom sentrum og rekreasjonsområdene i og langs Lågen.	+
Barn og unge, allmenne interesser	Idrettsplassen, barnehage og skole ligger i gang- og sykkelavstand til området.	+
Trafikksikkerhet	Gang- og sykkelveg med forbindelse til sentrum og vestsida av Lågen er etablert på nordsida av Hunderfossvegen. Fartsgrensen her er 40 km/t. Det er behov for tilrettelagt kryssing (fotgjengerfelt) over til Fiskehusvegen. Strekningen til sentrum er i Barnetråkk markert som utrygg.	--
Teknisk infrastruktur	Det går kommunal vann- og avløpsledning langs Fiskehusvegen. Det er ikke høyspentledninger i luft gjennom området.	0/+
Overordnet Risiko og sårbarhet (hendelses – og ulykkesrisiko)	Radon: Usikker. Aktsomhetsområder fare: Aktsomhetsområde for flom langs Lågen (ikke registrert som flomrammet i 1995). Annet: Åpne og tette drenslinjer: Åpen drenslinje går langs søndre eiendomsgrense.	-
Forventninger til reguleringsplan:	-	
Samla vurdering av innspillet/ forslaget: I gjennomgangen har det kommet fram flere positive enn negative konsekvenser av forslaget. Særlig knyttet til områdets sentrale beliggenhet ved sentrumsfunksjoner og friluftsmuligheter. Området er berørt av aktsomhetsområde for flom, og flomfare må utredes. Det vurderes som utfordrende å etablere trygge forbindelser for barn og unge. Det finnes to eneboliger i Fiskehusvegen, men i gjeldende kommunedelplan er Granrudmoen delt inn i ulike soner hvor dette er et område for forretning, kontor og industri. Det har tilsvarende reguleringsformål i områdeplan for Øyer sentrum. Fra kommunens side er det ønskelig å opprettholde denne type arealer av en viss størrelse. Arealet anbefales spilt inn og vurdert i forbindelse med revisjon av områdereguleringsplan for Øyer sentrum.		
Innspillet anbefales ikke lagt inn i planforslaget som boligformål.		

I kommunestyremøte 31.10.2024, sak 137/24, ble det vedtatt å ta inn området. Arealet er i plankartet vist som B107.

4.2 Fritidsbebyggelse

BF104-3 og -4

15/479-27-2	1120: Fritidsbebyggelse	Jøttulstad	Gnr/Bnr: 23/1
Forslagstiller/opphav: Gunvor Jutulstad (Fred A. Gade/Hans-Ivar Vangen) – se 15/479-82 Planstatus: Arealformål i gjeldende KDP: LNF Arealformål i gjeldende reguleringsplan: Inngår i pågående reguleringsplanarbeid med vedtatt planprogram. Beskrivelse: To arealer på ca. 13 og 15 daa i tillegg til to mindre utvidelser på 1,4 daa (gått ut i grovsiling) hver er foreslått til fritidsbebyggelse. De to arealene ligger samlet, og vil bli behandlet under ett i KU. Anslag enheter: Det er ikke anslått type bebyggelse, % BYA eller antall enheter. Nedbørsfelt: Mosåa Avstander: Avstand kommunesenter: 8,9 km			
Arealregnskap (avrundede tall, arealregnskapet viser tall i daa)			
Fulldyrka mark	-		
Overflatedyrket mark	-		
Innmarksbeite	-		
Dyrkbar mark	-		
Produktiv skog (primært middels, men også lav bonitet)	27,7	daa	
Annet areal	0,1	daa	
Sum	27,8	daa	
Dyrkbar mark	-		
Vernskog	-		
Kartutsnitt	Ortofoto		



Tema	Analyse	Konsekvens
Natur/Miljø		
Naturmangfold/ naturressurser	En tilførselsbekk til Mosåa renner mellom områdene. Nærhet til vassdrag. Lokalt viktig naturtype sammen med skog, c-område og et lite område vernskog, samt en trua art (oter) er registrert.	-
Landbruk, jordvern	Det meste av arealet består av produktiv skog. Beiteområde.	-
Landskapsvirkning	Det er etablert et hyttefelt sør for området og en ny bebyggelse vil oppfattes som en utvidelse av den eksisterende fritidsbebyggelsen. Eksisterende bebyggelse er noe eksponert i landskapet og er synlig fra bygda og nærområdet. Til dels bratt. Analyse for koller og åsrygger viser at det sørligste arealet av BF104-4 er eksponert og har landskapsvirkning.	-
Kulturminner/ kulturmiljø	Det er registrert et kulturminne, ID 141163, som har status vernestatus Fjernet (aut. fredet) innenfor området. Det er registeret flere kulturminner i umiddelbar nærhet av området, en videre utredning av kulturminneinteressene kan være aktuelt.	-
Forurensing, energi og klima	Området vil basere seg på biltrafikk og tilgang på de alpine nedfartene vil kreve bruk av transportmidler, da fortrinnsvis bil.	-
Samfunn		
I tråd med kommunale, regionale og nasjonale strategier? S-BATP	Arealet ligger i et område som allerede er berørt av fritidsbebyggelse.	0
Nærmiljø, friluftsliv og grønnstruktur	Områdene ligger tett på den vedtatte utbyggingsgrensen og har derfor lett tilgang på store områder som egner seg godt til friluftsliv. Det er flere tur- og skiløyper i nærområdet med gode muligheter for friluftsliv sommer som vinter.	+

Barn og unge, allmenne interesser	Ingen kjent konflikt i området. Området er et godt utgangspunkt for et variert friluftsliv, både for barn og voksne.	+
Trafikksikkerhet	Området vil ha adkomst via Hornsjøvegen.	0
Teknisk infrastruktur	Det er vann- og avløpsledning i vegen vest for områdene. Området er ikke i berøring med annen teknisk infrastruktur.	+
Overordnet Risiko og sårbarhet (hendelses – og ulykkesrisiko)	Radon: Moderat til lav Aktsomhetsområder fare: Aktsomhetsområde for flom Annet: Jord- og flomskred - Potensiell skredfare Elver og bekker -20 m buffer Dreneringslinjer- åpne og tette	--
Forventninger til reguleringsplan:	Området er i dag under regulering sammen med siste uregulerte del av Haugan.	
Samla vurdering av innspillet/ forslaget: Området ligger innenfor potensiell skredfare og aktsomhet for flom, samt er bratt med kolle og åsrygger. Området innehar også en viktig lokal naturtype. Arealene bygger ikke opp under knutepunkts-kriteriet. Området anbefales ikke videre ut ifra en helhetsvurdering. Pågående detaljreguleringsplan, PLANID 201704, vil avgjøre hvilke arealer som eventuelt inntas.		
Innspillet anbefales ikke tatt inn i planforslaget.		

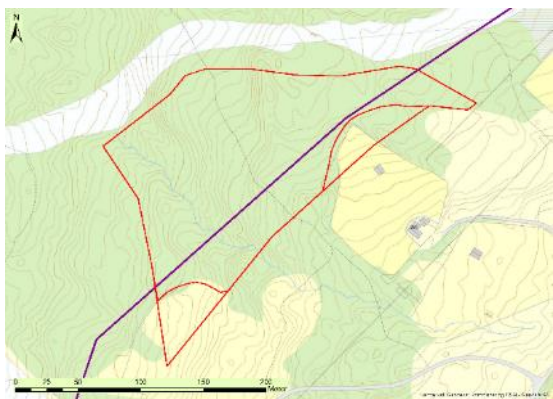
BF111

15/479-45_53A og -47_53A	1800: Kombinert Næring og Fritidsbebyggelse	Buåsen -53A	Gnr/Bnr: 155/1
Forslagstiller/opphav: Statskog SF og Hafjell Alpinsenter Planstatus: Arealformål i gjeldende KDP: alpine formål Arealformål i gjeldende reguleringsplan: - Beskrivelse: Arealet foreslås benyttet til næring og fritid med en høy andel av varme segner. Arealet ligger i nærheten av sentrumsdannelsen ved Mosetertoppen og har umiddelbar tilknytning til alpinanlegget. I en tidlig fase kan området benytte eksisterende servicefunksjon ved Mosetertoppen, og en utbygging her vil styrke sentrumsdannelsen ved toppen av Gondolen. Anslag enheter: Moderat til høy %-BYA bør tilstrebes, og anslås til å være 20-35% BYA. Nedbørsfelt: Mosåa Avstander: Avstand til kommunesenter er 8,5 km.			
Arealregnskap (avrundede tall, arealregnskapet viser tall i daa)			
Fulldyrka mark	-		
Overflatedyrket mark	-		
Innmarksbeite	-		
Produktiv skog (primært middels bonitet)	29,2	daa	
Uproduktiv skog	5,5	daa	
Myr	14,0	daa	
Annet areal	6,0	daa	
Sum	49,2	daa	
Dyrkbar jord	-	-	
Kartutsnitt		Ortofoto	
			
Tema	Analyse	Konsekvens	

Natur/Miljø		
Naturmangfold/ naturressurser	Arealet består av 46,4 daa vernskog. Myrarealer innenfor området. Ut over dette er det ikke registrert andre naturmangfold/naturressurser-verdier. Innspillsområdet kommer i berøring med sand- og grusforekomsten Tjønnehaugen (vurdert til å ha liten verdi av DMF).	-
Landbruk, jordvern	Det er produktiv skog innenfor arealet. Skogen har primært middels, men også lav bonitet.	0/-
Landskapsvirkning	Arealet er registrert som svært viktig friluftslivsområde. Arealet ligger i terreng som stiger mot sør og Hafjelltoppen. Bebyggelsen vil ikke være synlig fra dalbunnen, og fra sør. På grunn av de stigende terrenget vil bebyggelsen som ligger mellom Mosætra og Nysætra være synlig fra fjellområder i nord og øst. Den nordlige halvdel av innspillet inngår i analysen for koller og åsrygger, og må ansees som eksponert.	-
Kulturminner/ kulturmiljø	Det er ingen registrerte kulturminner innenfor arealet. Det kan bli behov for arkeologiske registreringer. Et kulturmiljø er en samlebetegnelse for "kulturminner, kulturmiljøer og landskap". Begrepet understreker verdien av helhet og sammenheng i forvaltningen av kulturminner. (Meld. St. 16 (2019-2020)). Området ligger mellom to setrer, Mosætra og Nysætra. Arealet mellom de to setrene er en viktig del av kulturmiljøet disse to setrene utgjør. Seterbruk har skapt et særegent landskap med store biologiske og kulturelle verdier, og endringer i bruk vil legge press på gamle landskapsverdier. Setrene bør ses på som en del av et større kulturlandskap og ikke som to adskilte enheter. En nedbygging av arealet mellom de to setrene vil bryte sammenhengen mellom de to og verdien av setrene og kulturmiljøet vil forringes.	--
Forurensing, energi og klima	Om lag 14 daa er registrert som myr, grunn myr med mindre enn 100 cm torvdybde. Det er også 0,8 daa med torv og myr (organisk materiale). Nedbygging av myr og organisk jord gir en negativ påvirkning av klimaet.	--
Samfunn		
I tråd med kommunale, regionale og nasjonale strategier? S-BATP	Nedbygging av myrområder er ikke i tråd med overordnede retningslinjer. Verdifulle kulturmiljøer bør ikke legges ut til hyttetomter. Hytter bør heller ikke legges innenfor eller inntil verdifulle seterområder. En utbygging vil bety en innbygging av Mosætra og hyttebebyggelse tett på Nysætra og er således ikke i tråd med nasjonale retningslinjer. Veileder «Planlegging av fritidsbebyggelse» trekker frem at hytter ikke bør legges innenfor eller inntil slike verdifulle seterområder.	-

Nærmiljø, friluftsliv og grønnstruktur	Store turområder med tilrettelegging i umiddelbar nærhet.	+
Barn og unge, allmenne interesser	Området ligger inntil alpinanlegget og i nærheten av løyper som kan brukes både vinter og sommer. Det er kort veg til fjellet, med mulighet for friluftsliv med turer og fiske. Dette er kvaliteter som er av allmenn interesse, men også gagnar barn og unge.	+
Trafikksikkerhet	Adkomst vil være via Mosætervegen og videre via to forlengelser av eksisterende vegnett gjennom Mosetertoppen.	0
Teknisk infrastruktur	Det er ført vann- og avløpsnett til Mosætertoppen. Et skitrekk ligger inntil arealet i nord.	-
Overordnet Risiko og sårbarhet (hendelses – og ulykkesrisiko)	Radon: Høy og usikker Aktsomhetsområder fare: Ingen registrerte. Annet: Elver og bekker – 20 m buffer. Åpne og tette dreneringslinjer.	-
Forventninger til reguleringsplan:		
Samla vurdering av innspillet/ forslaget: Området ligger nært alpinanlegget, noe som vurderes som positivt. Deler av området ligger eksponert i forhold til landskapsanalysen og arealet ligger innenfor kartlagt friluftslivsområde angitt som svært viktig. Området innehar dessuten myrområder og bekk. Beliggenheten er mellom to setre og vil dermed påvirke setermiljøet da det vurderes viktig å bevare store sammenhengende kulturlandskapsområder. Etter en samlet vurdering anbefales ikke innspillet lagt inn.		
Innspillet anbefales ikke tatt inn i planforslaget		
Til 2. gangs høring: Supplert med vurdering vedr. mineralressursen i området, men har ikke gitt utslag for den samla vurderingen.		
I kommunestyremøte 31.10.2024, sak 137/24, ble det vedtatt å ta inn området med arealformålene fritidsbebyggelse, samt fritids- og turistformål. Arealet er i plankartet vist som FB/FTU104.		

BF112

15/479-45_53B og -47_53B	1120: Fritidsbebyggelse	Buåsen -53B	Gnr/Bnr: 155/1
Forslagstiller/opphav: Statskog SF og Hafjell Alpinsenter Planstatus: Arealformål i gjeldende KDP: Annet byggeområde (alpine formål), fremtidig. Arealformål i gjeldende reguleringsplan: - Beskrivelse: Området foreslås til fritidsbebyggelse. For Hafjell alpinanlegg er utbygging av fritidsbebyggelse på disse områdene et avgjørende virkemiddel i økonomisk henseende for på få fortgang på utvikling av varme senger og alpin infrastruktur. Det er spilt inn to nesten identiske forslag til fritidsbebyggelse. Omfanget av arealinnspillet i sørøst er noe ulikt i de to innspillene. Begge innspillene streker seg utover den vedtatte utbyggingsgrensen. Under vises innspillene med rød markering og vedtatt utbyggingsgrense med lilla strek:  Innspillet er avgrenset mot utbyggingsgrense. Anslag enheter: Moderat til høy %-BYA, og anslås til å være mellom 20-35%. Det er ikke anslått antall enheter. Nedbørsfelt: Mosåa Avstander: Avstand til kommunesenter er ca. 9 km.			
Arealregnskap (avrundede tall, arealregnskapet viser tall i daa)			
Fulldyrka mark	-		
Overflatedyrket mark	-		
Innmarksbeite	-		
Produktiv skog (primært lav, men også middel bonitet)	15,0	daa	
Uproduktiv skog	3,6	daa	
Myr	-		
Annet areal	-		

Sum		18,6	daa
Dyrkbar jord		-	
Vernskog		18,6	daa
Kartutsnitt 		Ortofoto 	
Tema	Analyse	Konsekvens	
Natur/Miljø			
Naturmangfold/ naturressurser	Innenfor arealet er det registret en viktig naturtype, naturbeitemark. Lokaliteten er gitt verdi som viktig, både fordi en rødlistet plante er påvist og fordi dette er en litt større setervoll med ganske intakt mangfold. Det er registrert flere naturengplanter, hvor enkelte partier er rikholdige på disse. Leveområde for orrfugl (ikke prioritert art). Går vassdrag gjennom området.	-	
Landbruk, jordvern	Området består av vernskog. Primært har skogen lav bonitet.	-	
Landskapsvirkning	Arealet ligger i terreng som stiger mot sør og Hafjelltoppen. Bebyggelsen vil ikke være synlig fra bygda, og fra sør. Landskapsanalysen viser deler av området som åsrygg, og må dermed ansees som eksponert mot fjellområdene i nord. På grunn av de stigende terrenget vil bebyggelsen som ligger mellom Mosætra og Nysætra være synlig fra nord og øst. Særlig vil belysning fra en utbygging være synlig fra nord og øst.	-	
Kulturminner/ kulturmiljø	Det er ingen registrerte kulturminner innenfor arealet. Et kulturmiljø er en samlebetegnelse for "kulturminner, kulturmiljøer og landskap". Begrepet understreker verdien av helhet og sammenheng i forvaltningen av kulturminner. (Meld. St. 16 (2019-2020)). Området ligger mellom to setrer, Mosætra og Nysætra. Arealet mellom de to setrene er en viktig del av kulturmiljøet disse to setrene utgjør.	--	

	Seterbruk har skapt et særegent landskap med store biologiske og kulturelle verdier, og endringer i bruk vil legge press på gamle landskapsverdier. Setrene bør ses på som en del av et større kulturlandskap og ikke som to adskilte enheter. En nedbygging av arealet mellom de to setrene vil bryte sammenhengen mellom de to og verdien av setrene og kulturmiljøet vil forringes.	
Forurensing, energi og klima	Områdene har god tilgang til alpine løyper og skiløyper som forutsetter lite bilkjøring. Nedbygging av vernskog kan gi negative påvirkninger på klimaet lokalt.	0
Samfunn		
I tråd med kommunale, regionale og nasjonale strategier? S-BATP	Verdifulle kulturmiljøer bør ikke legges ut til hyttetomter. Hytter bør heller ikke legges innenfor eller inntil verdifulle seterområder. En utbygging vil bety en innbygging av Mosætra og hyttebebyggelse tett på Nysætra og er således ikke i tråd med nasjonale retningslinjer. Veileder Planlegging av fritidsbebyggelse trekker frem at hytter ikke bør legges innenfor eller inntil slike verdifulle seterområder.	-
Nærmiljø, friluftsliv og grønnstruktur	Arealet er registret som svært viktig friluftslivsområde, da det her er store turområder med tilrettelegging og det er et utfartsområde.	-
Barn og unge, allmenne interesser	Området ligger inntil alpinanlegget og i nærheten av løyper som kan brukes både vinter og sommer. Det er kort veg til fjellet, med mulighet for friluftsliv med turer og fiske. Dette er kvaliteter som er av allmenn interesse, men også gagnar barn og unge.	+
Trafikksikkerhet	Adkomst vil kreve en forlengelse av veiforbindelsen gjennom Mosetertoppen hytteområde.	-
Teknisk infrastruktur	Området er ikke i konflikt med eksisterende teknisk infrastruktur. Det er anlagt vann og avløp på Mosetertoppen, om lag 900 m mot vest. Infrastruktur til og i området må opparbeides.	-
Overordnet Risiko og sårbarhet (hendelses – og ulykkesrisiko)	Radon: moderat til lav Aktsomhetsområder fare: Annet: Elver og bekker – 20 m buffer. Åpne og tette dreneringslinjer.	-
Forventninger til reguleringsplan:		
Samla vurdering av innspillet/ forslaget: Nærhet til alpinanlegget er positivt. Innspillet berører areal mellom setre som vurderes som viktig å bevare. Tar man hensyn til bekkedrag, utbyggingsgrense, åsrygg/synlighet og naturtype vil det være igjen svært lite areal som kan bebygges. Innspillet anbefales ikke lagt inn.		
Innspillet anbefales ikke tatt inn i planforslaget.		

BF113

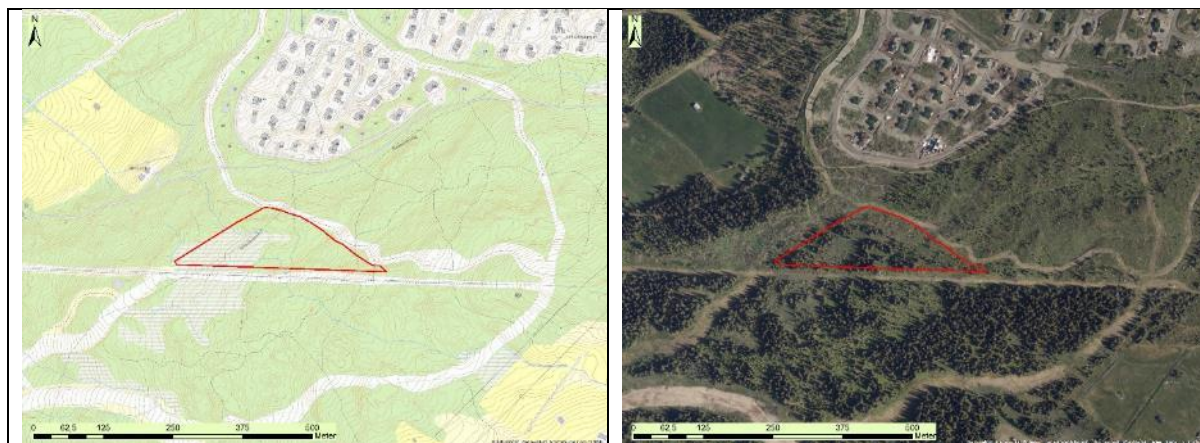
15/479-45_53C og -47_53C	1120: Fritidsbebyggelse	Buåsen – 53C	Gnr/Bnr: 155/1
Forslagstiller/opphav: Statskog SF og Hafjell Alpinsenter Planstatus: Arealformål i gjeldende KDP: Annet byggeområde (alpine formål) – fremtidig. Arealformål i gjeldende reguleringsplan: - Beskrivelse: Området foreslås til fritidsbebyggelse. For Hafjell alpinanlegg er utbygging av fritidsbebyggelse på disse områdene et avgjørende virkemiddel i økonomisk henseende for å få fortgang på utvikling av varme senger og alpin infrastruktur. Anslag enheter: Moderat til høy %-BYA, og anslås til å være mellom 20-35 %. Det er ikke anslått antall enheter. Nedbørsfelt: Mosåa Avstander: Avstand til kommunesenter er ca. 9 km.			
Arealregnskap (avrundede tall, arealregnskapet viser tall i daa)			
Fulldyrka mark	-		
Overflatedyrket mark	-		
Innmarksbeite	-		
Produktiv skog (middels og lav bonitet)	69,3	daa	
Uproduktiv skog	17,7	daa	
Myr	6	daa	
Sum	93,0	daa	
Dyrkbar jord (myr)	0,2	daa	
Vernskog	91,3	daa	
Kartutsnitt		Ortofoto	
			
Tema	Analyse		Konsekvens
Natur/Miljø			

Naturmangfold/ naturressurser	Arealet består av 91,3 daa vernskog. Ca. 13 daa av innspillsområdet kommer i berøring med sand- og grusforekomsten Tjønnehaugen (vurdert til å ha liten verdi av DMF). Ut over dette er det ikke registrert andre naturmangfold/naturressurser-verdier. Vassdrag og myr finnes i området. Deler av området er leveområde for orrfugl (ikke prioritert art).	-
Landbruk, jordvern	En del av myra, 0,2 daa, er registrert som dyrkbar jord. Skog av middels og lav bonitet.	0/-
Landskapsvirkning	Arealet ligger i terreng som stiger mot Buåsen. Bebyggelsen vil ikke være synlig fra dalbunnen. På grunn av det stigende terrenget vil bebyggelsen som ligger mellom Mosætra og Nysætra være synlig fra fjellområdene i nord og øst, og trolig fra Nysætra i sør. Særlig vil belysning fra en utbygging være synlig fra nord og øst. Den nordlige delen av innspillet inngår i analysen for koller og åsrygger, og må ansees som eksponert.	-
Kulturminner/ kulturmiljø	Det er ingen registrerte kulturminner innenfor arealet. Området ligger mellom to setrer, Mosætra og Nysætra. Arealet mellom de to setrene er en viktig del av kulturlandskapet disse to setrene utgjør. Seterbruk har skapt et særegent landskap med store biologiske og kulturelle verdier, og endringer i bruk vil legge press på gamle landskapsverdier. Setrene bør ses på som en del av et større kulturlandskap og ikke som to adskilte enheter. En nedbygging av arealet mellom de to setrene vil bryte sammenhengen mellom de to og verdien av setrene og kulturlandskapet vil forringes.	--
Forurensing, energi og klima	Om lag 5,9 daa er registrert som myr med nøysom vegetasjon, grunn myr med mindre enn 100 cm torvdybde. I tillegg er det registrert 1 daa med torv- og myrjord (organisk materiale). Nedbygging av myr og organisk jord gir en negativ påvirkning av klimaet. Nedbygging av vernskog kan gi negative påvirkninger på klimaet lokalt.	--
Samfunn		
I tråd med kommunale, regionale og nasjonale strategier? S-BATP	Nedbygging av myrområder er ikke i tråd med overordnede retningslinjer. Verdifulle kulturmiljøer bør ikke legges ut til hyttetomter. Hytter bør heller ikke legges innenfor eller inntil verdifulle seterområder. En utbygging vil bety en innbygging av Mosætra og hyttebebyggelse tett på Nysætra og er således ikke i tråd med nasjonale retningslinjer. Veileder Planlegging av fritidsbebyggelse trekker frem at hytter ikke bør legges innenfor eller inntil slike verdifulle seterområder.	--

Nærmiljø, friluftsliv og grønnstruktur	Arealet er registret som svært viktig friluftslivsområde, da det her er store turområder med tilrettelegging og det er et utfartsområde. Merka sti gjennom området.	-
Barn og unge, allmenne interesser	Området ligger inntil alpinanlegget og i nærheten av løyper som kan brukes både vinter og sommer. Det er kort veg til fjellet, med mulighet for friluftsliv med turer og fiske. Dette er kvaliteter som er av allmenn interesse, men også gagnar barn og unge.	+
Trafikksikkerhet	Adkomst vil kreve en forlengelse av veiforbindelsen gjennom Mosetertoppen hyttefelt.	-
Teknisk infrastruktur	Det er ført vann- og avløpsnett til Mosætertoppen. Et skitrekk ligger inntil arealet i nord, og en nedfart går kant i kant med avgrensningen i sør. Infrastruktur til og i området må opparbeides.	-
Overordnet Risiko og sårbarhet (hendelses – og ulykkesrisiko)	Radon: Radon aktsomhet - Moderat til lav og usikker. Aktsomhetsområder fare: Aktsomhetsområde for flom Annet: Elver og bekker – 20 m buffer. Åpne og tette dreneringslinjer.	-
Forventninger til reguleringsplan:	-	
Samla vurdering av innspillet/ forslaget: Nedbygging av myrområder er ikke i tråd med overordnede retningslinjer. Videre er nærhet til setermiljø og hensyn til kulturlandskapet forhold som taler mot at innspillet legges inn i planen. Det vurderes som viktig å opprettholde sammenhengen mellom setrene. Området ligger i viktig friluftsområde og består av vernskog. Deler av området er i henhold til landskapsanalysen angitt som åsrygg, og må dermed ansees som eksponert. Etter en helhetsvurdering er innspillet ikke anbefalt videre inn i planforslaget.		
Innspillet anbefales ikke tatt inn i planforslaget		
Til 2. gangs høring: Supplert med vurderinger vedr. mineralressursen i området og landskapsvirkninger, men har ikke gitt utslag for den samla vurderingen.		
I kommunestyremøte 31.10.2024, sak 137/24, ble det vedtatt å ta inn området med arealformålene fritidsbebyggelse, samt fritids- og turistformål. Arealet er i plankartet vist som FB/FTU104.		

BF114

15/479-45_53D og -47_53D	1120: Fritidsbebyggelse	Buåsen -53D	Gnr/Bnr: 155/1
Forslagstiller/opphav: Statskog SF og Hafjell Alpinsenter			
Planstatus: Arealformål i gjeldende KDP: Primært annet byggeområde (alpine formål), fremtidig. Arealformål i gjeldende reguleringsplan: Skianlegg			
Beskrivelse: Området foreslås til fritidsbebyggelse. For Hafjell alpinanlegg er utbygging av fritidsbebyggelse på disse områdene et avgjørende virkemiddel i økonomisk henseende for på få fortgang på utvikling av varme senger og alpin infrastruktur. Det er etter dialogmøter skissert fra forslagstiller en detaljering av utbyggingsforslaget. Det er utarbeidet et forprosjekt som viser hvordan en utbygging av området kan gjennomføres når man legger ulike hensyn som flom, helning på terreng, hensyn til myrområder osv. til grunn. Revidert innspill omfatter også byggeområde for fritidsbebyggelse vest for BF114.			
Anslag enheter: Moderat til høy %-BYA, og anslås til å være mellom 20-35 %. Det er ikke anslått antall enheter.			
Nedbørsfelt: Mosåa			
Avstander: Avstand til kommunesenter er ca. 9 km.			
Arealregnskap (avrundede tall, arealregnskapet viser tall i daa)			
Fulldyrka mark	-		
Overflatedyrket mark	-		
Innmarksbeite	-		
Dyrkbar mark	-		
Produktiv skog (middels og lav bonitet)	15,0	daa	
Myr	7,9	daa	
Annet areal	-		
Sum	22,9	daa	
Dyrkbar jord	-		
Vernskog	19,4	daa	
Kartutsnitt	Ortofoto		

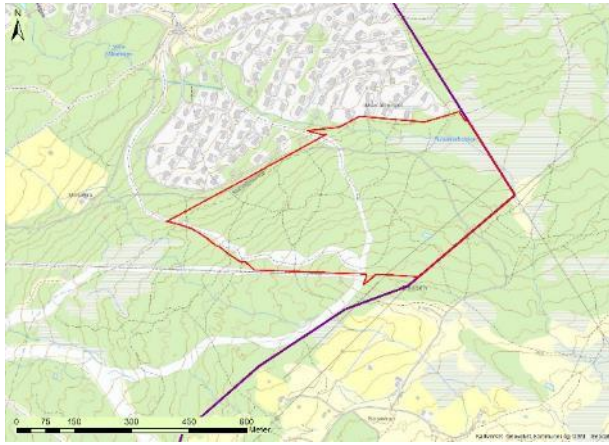


Tema	Analyse	Konsekvens
Natur/Miljø		
Naturmangfold/ naturressurser	Arealet består av 19,4 daa vernskog. Ca. 2,5 daa av innspillsområdet kommer i berøring med sand- og grusforekomsten Tjønnehaugan (vurdert til å ha liten verdi av DMF). Samme areal er også registrert som myr. Ut over dette er det ikke registrert andre naturmangfold/naturressurser-verdier. Ca. halvparten av området er myr. Vassdrag i området.	-
Landbruk, jordvern	Det er produktiv skog innenfor arealet. Skogen har både middels og lav bonitet.	-
Landskapsvirkning	Arealet ligger i terreng som stiger mot øst og Buåsen. Bebyggelsen vil ikke være synlig fra dalbunnen, og fra sør. På grunn av de stigende terrenget vil bebyggelsen som ligger mellom Mosætra og Nysætra være synlig fra fjellområdene i nord og øst. Særlig vil belysning fra en utbygging være synlig fra nord og øst. Vestlig del av området er definert som åsrygg i landskapsanalysen og ansees derfor som eksponert.	-
Kulturminner/ kulturmiljø	Det er ingen registrerte kulturminner innenfor arealet. Det kan bli behov for arkeologiske registreringer. Området ligger mellom to setrer, Mosætra og Nysætra. Arealet mellom de to setrene er en viktig del av kulturlandskapet disse to setrene utgjør. Seterbruk har skapt et særegent landskap med store biologiske og kulturelle verdier, og endringer i bruk vil legge press på gamle landskapsverdier. Setrene bør ses på som en del av et større kulturlandskap og ikke som to adskilte enheter. En nedbygging av arealet mellom de to setrene vil bryte sammenhengen mellom de to og verdien av setrene og kulturlandskapet vil forringes.	--
Forurensing, energi og klima	7,9 daa er registrert som myr, grunn myr med mindre enn 100 cm torvdybde. Nedbygging av myr gir en negativ påvirkning av klimaet. Nedbygging av vernskog kan gi	--

	negative påvirkninger på klimaet lokalt. Skogen er i dag med på å stoppe kalde vinder som kan forringe kvaliteten på allerede utbygde områder.	
Samfunn		
I tråd med kommunale, regionale og nasjonale strategier? S-BATP	Nedbygging av myrområder er ikke i tråd med overordnede retningslinjer. Verdifulle kulturmiljøer bør ikke legges ut til hyttetomter. Hytter bør heller ikke legges innenfor eller inntil verdifulle seterområder. En utbygging vil bety en innbygging av Mosætra og hyttebebyggelse tett på Nysætra og er således ikke i tråd med nasjonale retningslinjer. Veileder Planlegging av fritidsbebyggelse trekker frem at hytter ikke bør legges innenfor eller inntil slike verdifulle seterområder.	--
Nærmiljø, friluftsliv og grønnstruktur	Arealet er registret som svært viktig friluftslivsområde, da det her er store turområder med tilrettelegging og det er et utfartsområde. Merka sti gjennom området.	-
Barn og unge, allmenne interesser	Området ligger inntil alpinanlegget og i nærheten av løyper som kan brukes både vinter og sommer. Det er kort veg til fjellet, med mulighet for friluftsliv med turer og fiske. Dette er kvaliteter som er av allmenn interesse, men også gagnar barn og unge.	+
Trafikksikkerhet	Adkomst vil kreve en forlengelse av veiforbindelsen gjennom Mosetertoppen hyttefelt.	-
Teknisk infrastruktur	Det er ført vann- og avløpsnett til Mosætertoppen. Et skitrekk ligger inntil arealet i sør. Infrastruktur til og i området må opparbeides.	-
Overordnet Risiko og sårbarhet (hendelses – og ulykkesrisiko)	Radon: Radon aktsomhet - Høy Aktsomhetsområder fare: Aktsomhetsområde for flom Annet: Elver og bekker – 20 m buffer. Åpne og tette dreneringslinjer.	-
Forventninger til reguleringsplan:	-	
Samla vurdering av innspillet/ forslaget: Nedbygging av myrområder er ikke i tråd med overordnede retningslinjer. Videre er nærhet til setermiljø og hensyn til kulturlandskapet forhold som taler mot at innspillet legges inn i planen. Det vurderes som viktig å opprettholde sammenhengen mellom setrene. Området ligger i område angitt som svært viktig friluftsområde og består av vernskog. Deler av området er i henhold til landskapsanalysen angitt som åsrygg, og må dermed ansees som eksponert. Området består videre av myr og bekkedrag. Etter en helhetsvurdering er innspillet ikke anbefalt videre inn i planforslaget, og det samme gjelder areal vest for BF114 som vist i revidert innspill.		
Innspillet anbefales ikke tatt inn i planforslaget		
Til 2. gangs høring: Supplert med vurdering vedr. mineralressursen i området, men har ikke gitt utslag for den samla vurderingen.		
I kommunestyremøte 31.10.2024, sak 137/24, ble det vedtatt å ta inn området med arealformålene fritidsbebyggelse, samt fritids- og turistformål. Arealet er i plankartet vist som FB/FTU104.		

FB112 + FB113

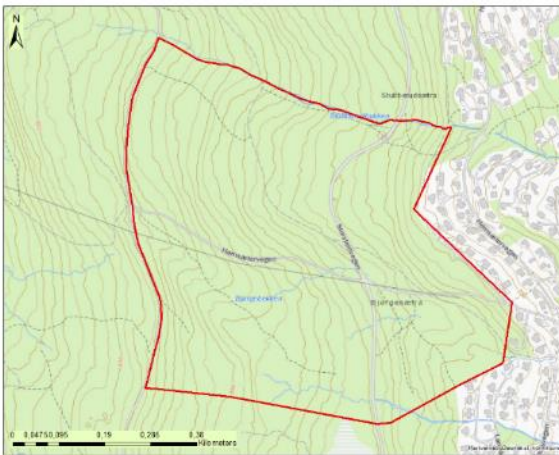
15/479-45-54 A og B og -46-2	1120: Fritidsbebyggelse og 1000: Bebyggelse og anlegg (alpintrasé)	Buåsen 54 A og B og 46-2, BF116	Gnr/Bnr: 155/1
Forslagstiller/opphav: Statskog SF og Vestsiden Invest AS Planstatus: Arealformål i gjeldende KDP: LNF og LNF-område m/spredt fritidsbebyggelse – nåværende. Annet byggeområde og fritidsbebyggelse – Fremtidig Arealformål i gjeldende reguleringsplan: LNF og skiløypetrase Beskrivelse: Arealet er foreslått benyttet til høyfjellsboliger/fritidsbebyggelse. Arealet er spilt inn av to aktører. Begge innspillene ligger ved Buåsen og er omtrent sammenfallende, derfor er største yttergrense av de to innspillene vurdert under ett. Innspillet er avgrenset mot utbyggingsgrense. Det er etter dialogmøter skissert fra forslagstiller en detaljering av utbyggingsforslaget. Det er utarbeidet et forprosjekt som viser hvordan en utbygging av området kan gjennomføres når man legger ulike hensyn som flom, helning på terreng, hensyn til myrområder osv. til grunn, jf. skisse under. 			
Nedbørsfelt: Mosåa Anslag enheter: Det er foreslått en % BYA på mellom 20-35%. Det er anslått mellom 300-400 enheter i opprinnelig innspill. I revidert innspill fra mars 2022 foreslås det bebyggelse med mindre enheter på 60-100 m², i leilighetsbygg i to etasjer, stort sett i form av sokkelløsning, samt enkelthytter i områdene lengst sør og øst. Revidert innspill antyder ca. 100-150 boenheter. Dette er foreslått fordelt på ca. 100 boenheter i leilighetsbygg med to etasjer / en etasje med sokkel og ca. 30 i mindre enkelthytter. Dersom en høyere utnyttning er ønskelig kan andelen leilighetsbygg økes, og / eller etasjetallet økes på noen områder der konsekvensene av dette er minst. Avstander: Avstand til kommunesenter er om lag 9 km			

Arealregnskap (avrundede tall, arealregnskapet viser tall i daa)		
Fulldyrka mark	-	
Overflatedyrket mark	-	
Innmarksbeite	-	
Produktiv skog (lav og middels bonitet)	186,0	daa
Uproduktiv skog	43,7	daa
Myr	12,6	daa
Annet areal	2,5	daa
Sum	244,8	daa
Dyrkbar jord	49,9	daa
Vernskog	221,6	daa
Kartutsnitt	Ortofoto	
		
Tema	Analyse	Konsekvens
Natur/Miljø		
Naturmangfold/ naturressurser	Det er ikke registrert enkeltforekomster av naturverdier i området. Ingen registrering av mineralressurser. Leveområde for orrfugl (ikke prioritert art). Ligger over vernskogsgrensen. Myr og vassdrag. Foreslått byggeområde i nordøst berører myr, og bør innsnevres.	-
Landbruk, jordvern	Området består i stor grad av produktiv skog av lav og middels bonitet. Deler av arealet er registrert som dyrkbar jord. Det er også myr innenfor arealet.	-
Landskapsvirkning	Området ligger i side med jevn stigning mot Buåsen/Hafjell i sør. Synligheten fra sør og dalbunnen vil være liten, men fra nord og øst vil en utbygging av dette arealet være godt synlig. Særlig vil belysning fra en utbygging være synlig fra nord og øst. Deler av området er definert som åsrygg og koller i landskapsanalysen og ansees derfor som eksponert.	-
Kulturminner/ kulturmiljø	Det er ingen registrerte kulturminner innenfor arealet. Området ligger delvis mellom to setrer, Mosætra og Nysætra. Arealet mellom de to setrene er en viktig del av kulturlandskapet disse to setrene	--

	utgjør. Seterbruk har skapt et særegent landskap med store biologiske og kulturelle verdier, og endringer i bruk vil legge press på gamle landskapsverdier. Setrene bør ses på som en del av et større kulturlandskap og ikke som to adskilte enheter. En nedbygging av arealet mellom de to setrene vil bryte sammenhengen mellom de to og verdien av setrene og kulturlandskapet vil forringes.	
Forurensing, energi og klima	13,4 daa er registrert som myr, grunn myr med mindre enn 100 cm torvdybde. I tillegg er det registrert 11 daa med torv- og myrjord (organisk materiale). Nedbygging av myr og organisk jord gir en negativ påvirkning av klimaet. Nedbygging av vernskog kan gi negative påvirkninger på klimaet lokalt.	-
Samfunn		
I tråd med kommunale, regionale og nasjonale strategier? S-BATP	Nedbygging av myrområder er ikke i tråd med overordnede retningslinjer. Er ikke i tråd med nasjonal jordvernstrategi med hensyn til dyrkbar mark. Verdifulle kulturmiljøer bør ikke legges ut til hyttetomter. Hytter bør heller ikke legges innenfor eller inntil verdifulle seterområder. En utbygging vil bety en innbygging av Mosætra og hyttebebyggelse tett på Nysætra og er således ikke i tråd med nasjonale retningslinjer. Veileder <i>Planlegging av fritidsbebyggelse</i> trekker frem at hytter ikke bør legges innenfor eller inntil slike verdifulle seterområder. Veilederen påpeker at man bør unngå topper og øverste høydedrag, snaufjell og områder med sparsom vegetasjon i tillegg til å unngå bratte, jevne lisider. Dette for å ta vare på mest mulig av landskapet i og rundt hytteområdene.	--
Nærmiljø, friluftsliv og grønnstruktur	Det meste av arealet er registrert som svært viktig friluftsområde. Området er en del av store turområder med tilrettelegging, og det er registrert tre sykkelruter innenfor arealet. Arealet må betraktes som en del av nærmiljøet til Mosætra, og det kulturmiljøet det utgjør. Alpinanlegget og Øyerfjellet ligger i umiddelbar nærhet av området og gir mulighet til variert friluftsliv.	-/--
Barn og unge, allmenne interesser	Området ligger inntil alpinanlegget og i nærheten av løyper som kan brukes både vinter og sommer. Det er kort veg til fjellet, med mulighet for friluftsliv med turer og fiske. Dette er kvaliteter som er av allmenn interesse, men også gagnar barn og unge.	+

Trafikksikkerhet	Adkomst vil kreve en forlengelse av veiforbindelsen gjennom Mosetertoppen hyttefelt.	-
Teknisk infrastruktur	Etablert kjøreveg gjennom området. Annen infrastruktur må framføres fra tiliggende hyttefelt.	-
Overordnet Risiko og sårbarhet (hendelses – og ulykkesrisiko)	Radon: Hovedsakelig høy, men også moderat til lav og usikker. Aktsomhetsområder fare: Aktsomhetsområde for flom. Annet: Byggeforbudssoner kraftledninger. Elver og bekker – 20 m buffer. Åpne og tette dreneringslinjer og -forsenkninger.	-
Forventninger til reguleringsplan:	Hensynet til landskapsvirkninger må vektlegges særskilt i reguleringsarbeidet. Bratte skrenter skal unntas som byggeområde. Atkomst må avklares i reguleringsplanen. Overvann og flom må vurderes nærmere. Det må sikres en inngrepsfri vegetasjonssone på minimum 6m på hver side av bekkene, kanskje mer med hensyn til flom. Byggeområder må tilpasses myr.	
Samla vurdering av innspillet/ forslaget: Innspillet er i utgangspunktet i konflikt med flere vesentlige konsekvensutredningskriterier. Størst konflikt har arealet i forhold til landskapsvirkning mot nord/synlighet fra fjellområdene i nord, kulturlandskap, friluftsimteresser, dyrkbar mark/myr og vassdrag. Revidert innspill etter dialogmøter innebærer enkelte endringer/presiseringer som reduserer påvirkningsomfanget noe. Området vurderes som viktig med hensyn til videreutvikling av Mosetertoppen/skistadion og utbedring av løypetraseer for FIS-klassifisering. Med bakgrunn i dette er det forsøkt å finne arealer egnet for bebyggelse i området. Etter ytterligere vurderinger er det i planforslaget tatt inn et areal sør for eksisterende bebyggelse. Dette arealet er vesentlig redusert i forhold til opprinnelig innspill og revidert innspill fra forslagstiller. Arealet som er lagt inn i planforslaget vurderes som en utvidelse av eksisterende hyttefelt og er avgrenset med hensyn til kulturlandskapet mellom setrene, løypetraseer og hensynet til terrenget/bratte områder. Arealet utgjør i planforslaget ca. 80 daa, men hvor mye som kan bygges avklares nærmere i reguleringsplan. Antall boenheter er satt til ca. 70 enheter, i form av konsentrert fritidsbebyggelse, enten som frittstående, småhus i kjeder eller leiligheter.		
Innspillet anbefales etter en reduisering av opprinnelig innspill.		
I kommunestyremøte 07.10.2022, sak 106/22, ble det gjort følgende vedtak: <i>Alle oransje-framtidig tas ut.</i>		
Til 2. gangs høring: Supplert med vurdering vedr. myr i området, men har ikke gitt utslag for den samla vurderingen.		
I kommunestyremøte 31.10.2024, sak 137/24, ble det vedtatt å ta inn området. Området er vist som FB112 i plankartet. Avgrensningen av området er tilpasset planinitiativet for området behandlet i kommunestyremøte 20.01.25, sak 9/2025.		

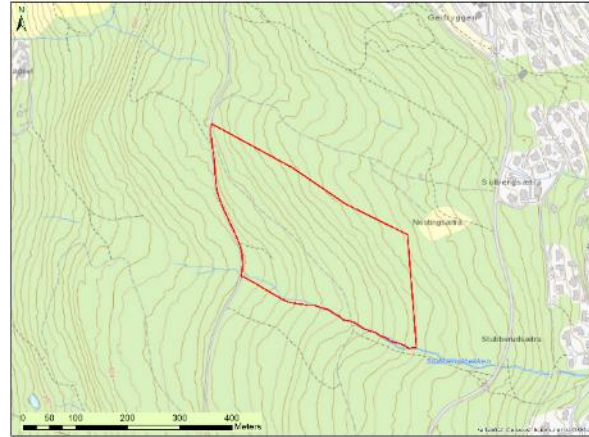
BF119

20/1481-50	1120: Fritidsbebyggelse	Bjørgesætra	Gnr/Bnr: 11/1
Forslagstiller/opphav: Planråd AS Planstatus: Arealformål i gjeldende KDP: Delvis LNF og delvis fritidsbebyggelse. Arealformål i gjeldende reguleringsplan (områderegulering): Fritidsbebyggelse, skiløype, LNF og LNF-friluftsmål. Overlapper delvis med detaljreguleringsplan i prosess. Beskrivelse: Det ønskes å regulere alt areal mellom Storsteinsvegen og Døldaveien, pluss fortetting av arealene i eksisterende planforslag for Bjørgesætra. Anslag enheter: Det er ikke anslått type bebyggelse, % BYA eller antall enheter. Ca. 200 daa utgjør utvidelsen av planområdet ift. det som er avsatt i områdeplanen. Nedbørsfelt: Bjørgebekken/Stubberudbekken Avstander: Avstand til kommunesenter er omtrent 9 km.			
Arealregnskap (avrundede tall, arealregnskapet viser tall i daa)			
Fulldyrka mark	-		
Overflatedyrket mark	-		
Innmarksbeite	-		
Produktiv skog	349,6	daa	
Uproduktiv skog	71	daa	
Myr	0,04	daa	
Annet areal	10,1	daa	
Sum	430,74	daa	
Dyrkbar jord	53,7	daa	
Vernskog	-		
Kartutsnitt		Ortofoto	
			

Tema	Analyse	Konsekvens
Natur/Miljø		
Naturmangfold/ naturressurser	Det renner flere bekker gjennom planområdet. Det går to storvilttrekk gjennom området.	-
Landbruk, jordvern	Arealet består av produktiv skog med middels bonitet. En del areal er også registrert som dyrkbart.	-
Landskapsvirkning	Arealet strekker seg ned mot landbruksbebyggelsen og vil redusere skogsbeltet som per i dag skiller «bygda» og «hyttefeltene». Dette vil potensielt ha en uheldig landskapsvirkning. I henhold til landskapsanalysen kommer store deler av innspillet i berøring med koller og åsrygger, og ansees som eksponert.	-/--
Kulturminner/ kulturmiljø	Det er ikke registrert kulturminner innenfor planavgrensningen. Nedre deler av innspillet kommer i konflikt med kulturlandskapet definert i lia mellom bebyggelsen i bygda og hyttebebyggelsen lenger oppe i lia.	-
Forurensing, energi og klima	Utbygging vil ikke føre med seg kjente klimatrusler, annet enn nedbygging av skog.	-
Samfunn		
I tråd med kommunale, regionale og nasjonale strategier? S-BATP	Forslaget er å anse som en utvidelse av eksisterende hyttefelt, og ligger nokså tett opp mot Hafjell alpinanlegg. Dette er i tråd med kommunale strategier, samt forventninger fra øvrige hold om at en skal utvide eksisterende hyttefelt fremfor å beslaglegge helt nye områder. Det legges også opp til fortetting innenfor felt som allerede er avsatt til fritidsbebyggelse. Deler av innspillet er i tråd med overordnet plan som ansees som førende for arealbruken. Nedre deler bryter med kommunalt definert kulturlandskap.	0
Nærmiljø, friluftsliv og grønnsstruktur	Ligger i nærhet til alpinanlegget, samt langrennsløyper. Gode turmuligheter i nærområde, spesielt vinterstid.	+
Barn og unge, allmenne interesser	Nærhet til alpinanlegg og skiløyper ansees som positivt for barn og unge. Mulighet for å utøve friluftsliv i umiddelbar nærhet.	+
Trafikksikkerhet	Adkomst via Storsteinsvegen.	0
Teknisk infrastruktur	Kobler seg opp mot eksisterende og allerede utbygd veinett. VA må opparbeides.	+
Overordnet Risiko og sårbarhet (hendelses – og ulykkesrisiko)	Radon: Høy aktsomhet Aktsomhetsområder fare: Flomsone Annet: 20m buffersone langs bekker Dreneringslinjer gjennom området.	-
Forventninger til reguleringsplan:	Reguleringsplan er i prosess pr. dags dato. Planutvidelsen vil nødvendigvis påføre det nye vann- og avløpsanlegget ytterligere – kapasiteten må avklares.	

	Kravene til områdeplanen for H5 og H6 bør legges til grunn. Overvannshåndtering er spesielt viktig mtp. ekstensiv utbygging i overkant. Flomsone på 20m er registrert og overvann må utredes nærmere ved en evt. detaljregulering.	
Samla vurdering av innspillet/ forslaget: Den delen av innspillet som allerede er i reguleringsplanprosess (201501), legges inn i planforslaget. De deler av innspillet som ikke er omfattet av pågående reguleringsplanprosess foreslås tatt ut med bakgrunn i konfliktnivået som ligger til dette arealet etter en samlet vurdering. Særlig kulturlandskapet, trekkveger og dens utsatte beliggenhet med tanke på landskapsvirkning gjør nedre deler av innspillet uegnet for utbygging.		
Den delen av innspillet som går utenfor byggeområdene i områdeplanen, H5 og H6, tas ikke inn i planforslaget.		
I kommunestyremøte 31.10.2024, sak 137/24, ble det vedtatt å ta inn området. Arealet som ikke er detaljregulert til fritidsbebyggelse er avsatt til fritidsbebyggelse-framtidig i plankartet, vist som FB114.		

BF120

20/1481-34 (15/479-91)	1120: Fritidsbebyggelse	Stubberudsætra (utvidelse)	Gnr/Bnr: 11/1, 11/158, 10/1, 12/12, 12/211, 10/91
Forslagstiller/opphav: Structor/Vestsiden Invest AS Planstatus: Arealformål i gjeldende KDP: LNF og skiløype. Arealformål i gjeldende reguleringsplan (områdeplan): LNF, LNF-Friluftsformål og skiløype. Beskrivelse: Stubberudsætra (avsatt som H5b i KDP) er under regulering - dette innspillet omfatter en utvidelse av byggeområdet vestover. Nedbørsfelt: Stubberud Anslag enheter: 75-100 Avstander: Avstand kommunesenter: ca. 9km.			
Arealregnskap (avrundede tall, arealregnskapet viser tall i daa)			
Fulldyrka mark		-	
Overflatedyrket mark		-	
Innmarksbeite		-	
Produktiv skog (lav og middels bonitet)		85,8	daa
Uproduktiv skog		-	
Myr		-	
Annet		-	
Sum		85,8	daa
Dyrkbar jord		-	
Vernskog		-	
Kartutsnitt		Ortofoto	
			
Tema	Analyse		Konsekvens
Natur/Miljø			

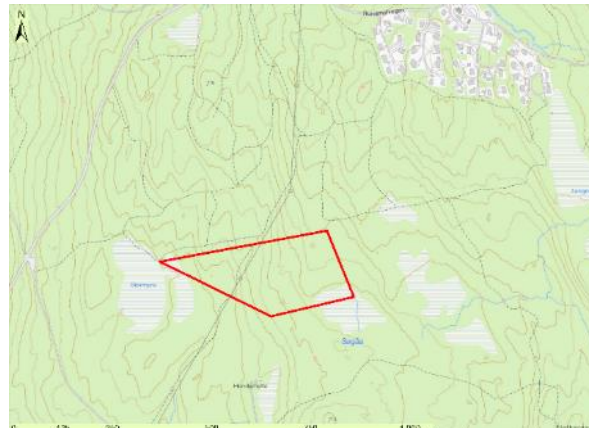
Naturmangfold/ naturressurser	Berører ca. 1 daa av stein- og grusressursen Tjønnehaugen (vurdert til å ha liten verdi av DMF). Ikke i konflikt med naturmangfold av stor forvaltningsinteresse. Storvilttrekk gjennom området. Nærhet til bekk.	-
Landbruk, jordvern	Arealet innebefatter ikke dyrka eller dyrkbar mark. Skogen i området er av lav og middels bonitet.	0/-
Landskapsvirkning	En utbygging her vil påvirke skog-bufferen mellom «bygda» og hyttefeltene. Dette vil potensielt ha en uheldig landskapsvirkning. I henhold til landskapsanalysen kommer nordlige deler av innspillet i berøring med koller og åsrygger, og ansees som eksponert.	-/--
Kulturminner/ kulturmiljø	Ingenting registrert innenfor planområdet. Nedre deler av innspillet kommer i konflikt med kulturlandskapet definert i lia mellom bebyggelsen i bygda og hyttebebyggelsen lenger oppe i lia.	-
Forurensing, energi og klima	Utbygging vil ikke føre med seg kjente klimatrusler, annet enn nedbygging av skog.	-
Samfunn		
I tråd med kommunale, regionale og nasjonale strategier? S-BATP	Omfatter en utvidelse av områder allerede avsatt/regulert til fritidsbebyggelse langs Storsteinsvegen. En slik utvidelse er å foretrekke fremfor å anlegge byggeområder på helt uberørte areal.	0
Nærmiljø, friluftsliv og grønnstruktur	Ligger i nærhet til alpinanlegget, samt langrennsløyper. Gode turmuligheter i nærområde, spesielt vinterstid.	+
Barn og unge, allmenne interesser	Ligger nærme Hafjell alpinanlegg med mulighet for ski in/ski out.	+
Trafikksikkerhet	Adkomst via Storsteinsvegen.	0
Teknisk infrastruktur	Kobler seg opp mot eksisterende og allerede utbygd veinett. VA må opparbeides.	+
Overordnet Risiko og sårbarhet (hendelses – og ulykkesrisiko)	Radon: Høy fare Aktsomhetsområder fare: Aktsomhet for flom 20m buffersone langs bekker. Dreneringslinjer i søre del av området.	-
Forventninger til reguleringsplan:		
Samla vurdering av innspillet/ forslaget: Den delen av innspillet som allerede er i reguleringsplanprosess (201709), legges inn i planforslaget. Planforslaget omfatter en utvidelse av eksisterende fritidsbebyggelse, noe som vil være i tråd med kommunal strategi. Likevel kan planforslaget medføre en ytterligere bit-for-bit nedbygging av dalsiden, som til slutt gjør at det ikke blir noe skille mellom «bygda» og fritidsbebyggelsen (definert kulturlandskap). Det går storvilt-trekkveger gjennom området. Innspillet anbefales ikke lagt inn.		

Den delen av innspillet som går utenfor byggeområdene i områdeplanen, H5 og H6, tas ikke inn i planforslaget.

Til 2. gangs høring: Supplert med vurdering vedr. mineralressursen i området, men har ikke gitt utslag for den samla vurderingen.

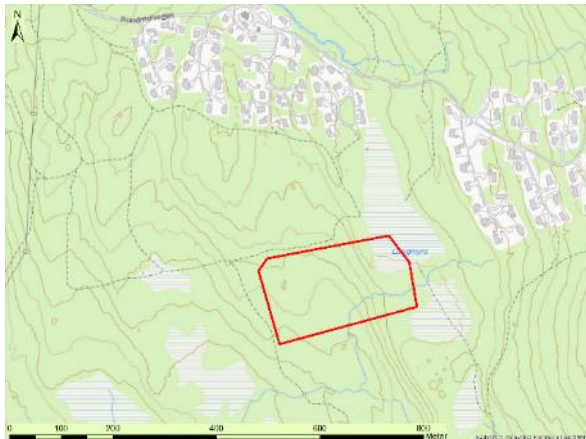
I kommunestyremøte 31.10.2024, sak 137/24, ble det vedtatt å ta inn området. Arealet som ikke er regulert til fritidsbebyggelse er avsatt til fritidsbebyggelse-framtidig i plankartet, vist som FB117.

BF126

15/479-139B	1120: Fritidsbebyggelse	Bakstad Søndre	Gnr/Bnr: 3/1
Forslagstiller/opphav: Torbjørn Jøranli Planstatus: Arealformål i gjeldende KDP: LNF-område Arealformål i gjeldende reguleringsplan: - Beskrivelse: Det er ønske om en utvidelse av H1c, et allerede avsatt område til fritidsformål i KDP 2007. H1c er ikke detaljregulert. Arealet er tiltenkt å gi plass til tilkomstvei, infrastruktur og leilighetsbebyggelse i tun. «Utvidelsen» skal romme arealer til utvidelse av skiløypenettet, og en tilkobling til det eksisterende løypenett. BF126, BF127, BF133 og BF134 gikk ut i grovsilingen med utgangspunkt i kriteriene satt for silingen (eksempelvis myr, bekk, åsrygger og «ikke knutepunktsnært»). Med bakgrunn i kommuneplanutvalgets vedtak om at Skalmstadsetra skal være et mobiltetsknutepunkt, jf. 16.11.21, sak 12/21 er det i ettertid likevel gjort en konsekvensvurdering av innspillene. Nedbørsfelt: Sagåa Anslag enheter: Det er ikke anslått % BYA eller antall enheter, men det er antydnet leilighetsbebyggelse i tun, felles parkering og sosiale soner med arealeffektive løsninger. Avstander: Avstand til kommunesenter er om lag 7,8 km.			
Arealregnskap (avrundede tall, arealregnskapet viser tall i daa)			
Fulldyrka mark	-		
Overflatedyrket mark	-		
Innmarksbeite	-		
Produktiv skog (middels og lav bonitet)	55,4	daa	
Uproduktiv skog	-		
Myr	3,7	daa	
Annet areal	-		
Sum	59,1	daa	
Dyrkbar jord	-		
Vernskog	-		
Kartutsnitt	Ortofoto		
			

Tema	Analyse	Konse- kvens
Natur/Miljø		
Naturmangfold/ naturressurser	Ca. 3,7 daa dypmyr (dypere enn 1 m) med nøysom vegetasjon fordelt i NV og SØ. Leveområde for storfugl. Trekkroute for elg nord for området.	-
Landbruk, jordvern	Ingen konflikt	0
Landskapsvirkning	Området inngår i et større skogs-/myrområde, og utbygging vil medføre endret preg.	-
Kulturminner/ kulturmiljø	Ingen kulturminner registrert i området.	0
Forurensing, energi og klima	Ligger ca. 1 km i luftlinje fra krysset Hundersætervegen / Rundmyrvegen (mobilitetsknutepunktet). Relativt langt fra Hafjell alpinanlegg uten god mulighet til å koble seg på skiløype og den planfrie kryssingen som er etablert under Hundersætervegen. Enkel tilgang til Gropmarka, men noe lenger til fjellområdene.	-
Samfunn		
I tråd med kommunale, regionale og nasjonale strategier? S-BATP	Nedbygging av myr er ikke tråd med nasjonale strategier og retningslinjer. Innspillet grenser inn mot allerede avsatt område for fritidsbebyggelse, men som ikke er utbygd. I tillegg fremgår det av strategi-dokumentet at områder i tilknytning til Hafjell alpinanlegg skal prioriteres.	--
Nærmiljø, friluftsliv og grønnstruktur	Området ligger tett på Gropmarka, og det er mulig å koble seg på eksisterende langrennsnett ved Slåsæterlia/Stulen.	+
Barn og unge, allmenne interesser	Ligger et stykke fra alpinløypene, og vanskelig å etablere skiløype som kan kobles på planfri kryssing over Hundersætervegen.	-
Trafikksikkerhet	Adkomst via Hundersætervegen. Ikke etablert veg helt inn til området.	0
Teknisk infrastruktur	Ikke etablert teknisk infrastruktur inn til planområdet.	-
Fra ROS-analyse: Risiko og sårbarhet (hendelses – og ulykkesrisiko)	Radon: Lav – høy aktsomhet. Aktsomhetsområder fare: - Annet: Byggeforbudssoner kraftledninger. Dreneringslinjer – åpne og tette.	0
Forventninger til reguleringsplan:		
Samla vurdering av innspillet/ forslaget: Innspillet ligger i luftlinje ca. 3 km fra alpinanlegget. Området ligger ca. 800 m i luftlinje fra mobilknutepunkt. Terrenghelling gjør det utfordrende å etablere ski in/ski out mot eksisterende løypenett inn mot alpinanlegget. Området ligger tett på Gropmarka og lokalt langrennsnett med gode friluftsmuligheter. Innspillet grenser inn til de områdene i KDP2007 som ikke er regulert enda i sør. På grunn av manglende ski in/out og politisk ønske om å prioritere områdene i nærhet til alpinanlegget, anbefales ikke området inntatt i planforslaget.		
Innspillet anbefales ikke tatt inn i planforslaget.		
Til 2. gangs høring: Supplert med type bebyggelse og konsekvensvurderingen er gjennomgått, men har ikke gitt utslag for den samla vurderingen.		

BF127

15/479-139C	1120: Fritidsbebyggelse	Bakstad Søndre	Gnr/Bnr: 3/1
Forslagstiller/opphav: Torbjørn Jøranli Planstatus:Arealformål i gjeldende KDP: LNF-område og byggeområde for fritidsformål (H1b) Arealformål i gjeldende reguleringsplan: - Beskrivelse: Det er ønske om en utvidelse av et allerede avsatt området for fritidsbebyggelse H1b. Arealet ønskes til infrastruktur og hyttebebyggelse. Utvidelsen skal romme arealer til utvidelse av skiløypenettet, og en tilkobling til det eksisterende løypenett. BF126, BF127, BF133 og BF134 gikk ut i grovsilingen med utgangspunkt i kriteriene satt for silingen (eksempelvis myr, bekk, åsrygger og «ikke knutepunktsnært»). Med bakgrunn i kommuneplanutvalgets vedtak om at Skalmstadsetra skal være et mobilitetsknutepunkt, jf. 16.11.21, sak 12/21 er det i ettertid likevel gjort en konsekvensvurdering av innspillene. Nedbørsfelt: Sagåa Anslag enheter: Det er ikke anslått % BYA eller antall enheter, men det er antydnet leilighetsbebyggelse i tun, felles parkering og sosiale soner med arealeffektive løsninger.. Avstander: Avstand til kommunesenter er om lag 9,2 km			
Arealregnskap (avrundede tall, arealregnskapet viser tall i daa)			
Fulldyrka mark	-		
Overflatedyrket mark	-		
Innmarksbeite	-		
Produktiv skog (lav og middels bonitet)	39,5	daa	
Uproduktiv skog	-		
Myr	3,7	daa	
Annet areal (rik bakkevegetasjon)	-		
Sum	43,2	daa	
Dyrkbar jord	-		
Vernskog	-		
Kartutsnitt	Ortofoto		
			
Tema	Analyse	Konsekvens	
Natur/Miljø			

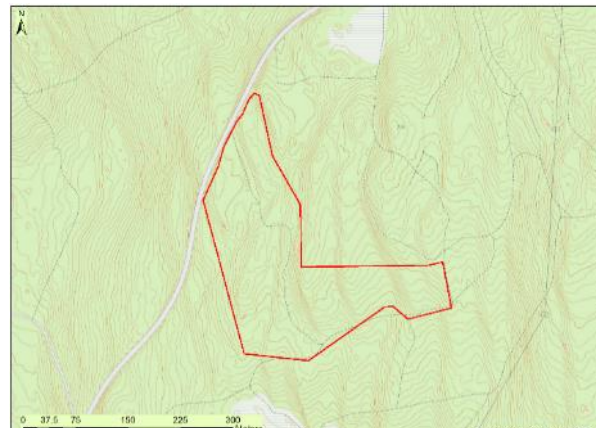
Naturmangfold/ naturressurser	Nøkkelbiotop med MIS 3,9 daa - rik bakkevegetasjon. Dypmyr og bekkedrag.	-
Landbruk, jordvern	Ingen konflikt.	0
Landskapsvirkning	Området inngår i et større skogs-/myrområde, og utbygging vil medføre endret preg.	-
Kulturminner/ kulturmiljø	Ingen kulturminner registrert i området.	0
Forurensing, energi og klima	Ligger over 1 km i luftlinje fra krysset Hundersætervegen / Rundmyrvegen (mobilitetsknutepunktet). Relativt langt fra Hafjell alpinanlegg, men med mulighet til å koble seg på skililøype og den planfrie kryssingen som er etablert under Hundersætervegen. Enkel tilgang til Gropmarka, men noe lenger til fjellområdene.	-
Samfunn		
I tråd med kommunale, regionale og nasjonale strategier? S-BATP	Nedbygging av myr og viktige biotoper er ikke tråd med nasjonale strategier og retningslinjer. Innspillet er en utvidelse av allerede avsatt område for fritidsbebyggelse, men som ikke er utbygd. Det fremgår av strategi-dokumentet at områder i tilknytning til Hafjell alpinanlegg skal prioriteres.	-
Nærmiljø, friluftsliv og grønnstruktur	Området ligger tett på Gropmarka, og det er mulig å koble seg på eksisterende langrennsnett ved Slåsæterlia/Stulen.	+
Barn og unge, allmenne interesser	Ligger et stykke fra alpinløypene, men mulig å etablere skililøype som kan kobles på planfri kryssing under Hundersætervegen.	-
Trafikksikkerhet	Adkomst via Hundersætervegen og Rundmyrvegen. Ikke etablert veg helt inn til området.	0
Teknisk infrastruktur	Ikke etablert teknisk infrastruktur inn til planområdet.	-
Fra ROS-analyse: Risiko og sårbarhet (hendelses – og ulykkesrisiko)	Radon: Lav-høy aktsomhet Aktsomhetsområder fare: Det renner en bekk gjennom området med aktsomhetsområde for flom. Annet:	-
Forventninger til reguleringsplan:		
Samla vurdering av innspillet/ forslaget: Innspillet ligger i luftlinje ca. 3 km fra alpinanlegget. Området ligger ca. 1 km i luftlinje fra mobilknutepunkt. Området ligger tett på Gropmarka og lokalt langrennsnett med gode friluftsmuligheter. Innspillet overlapper et av de områdene i KDP2007 som ikke er regulert enda i sør. På grunn av avstand til mobilknutepunkt og politisk ønske om å prioritere områdene i nærhet til alpinanlegget, anbefales ikke området inntatt i planforslaget.		
Innspillet anbefales ikke tatt inn i planforslaget.		
Til 2. gangs høring: Supplert med type bebyggelse og konsekvensvurdering er gjennomgått, men har ikke gitt utslag for den samla vurderingen.		
I kommunestyremøte 31.10.2024, sak 137/24, ble det vedtatt at område H1b i gjeldende kommunedelplan for Øyer sør skulle tas inn. Arealet er i plankartet vist som FB120.		

BF133

20/1481-21A (og 15/479-50 og 94)	1120: Fritidsbebyggelse	Høghaugen nord	Gnr/Bnr: 4/1
Forslagstiller/opphav: Ane og Øivind Bræin Aas Planstatus: Arealformål i gjeldende KDP: LNF-område Arealformål i gjeldende reguleringsplan: LNF(L) Beskrivelse: Det ønskes å legge til rette for fritidsbebyggelse. Arealet dekkes delvis av områdeplan for H5 og H6. BF126, BF127, BF133 og BF134 gikk ut i grovsilingen med utgangspunkt i kriteriene satt for silingen (eksempelvis myr, bekk, åsrygger og «ikke knutepunktsnært»). Med bakgrunn i kommuneplanutvalgets vedtak om at Skalmstadsetra skal være et mobilitetsknutepunkt, jf. 16.11.21, sak 12/21 er det i ettertid likevel gjort en konsekvensvurdering av innspillene. Nedbørsfelt: Skalmstadbekken Anslag enheter: Det er ikke anslått type bebyggelse, % BYA eller antall enheter. Avstand kommunesenter: 6,3km			
Arealregnskap (avrundede tall, arealregnskapet viser tall i daa)			
Fulldyrka mark	-		
Overflatedyrket mark	-		
Innmarksbeite	-		
Produktiv skog (middels, noe høy bonitet)	191,8	daa	
Uproduktiv skog	-		
Myr	-		
Annet areal	0,8	daa	
Sum	192,6	daa	
Dyrkbar jord	-		
Vernskog	-		
Kartutsnitt	Ortofoto		
			
Tema	Analyse		Konse- kvens
Natur/Miljø			

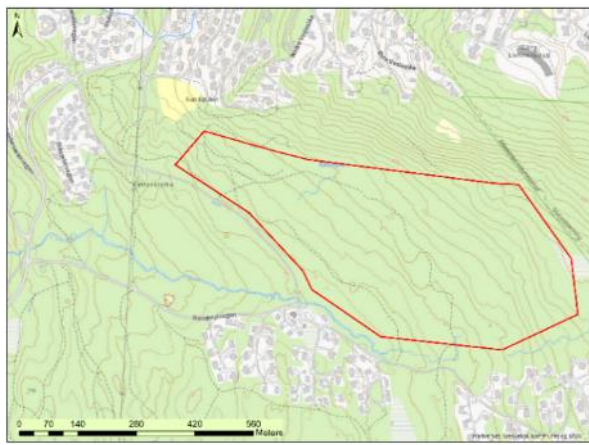
Naturmangfold/ naturressurser	Viktig trekkorridor for elg og hjort. Registrert granmeis (særlig stor forvaltningsinteresse) og tretåspett (nær truet).	-
Landbruk, jordvern	Skogsbunn med middels og høy bonitet.	-
Landskapsvirkning	Innspillet innehar noen felt med koller og nut. Videre er innspillet foreslått i området som ligger som en buffer mellom bygdas kulturlandskap og hyttebebyggelsen. Ligger tett på landbruksbebyggelsen, men vil ikke være synlig fra Granrudmoen.	-
Kulturminner/ kulturmiljø	Det er registrert en kullgrop (vikingtid – middelalder) innenfor planavgrensningen som er automatisk fredet.	-
Forurensing, energi og klima	Området ligger nedenfor planlagte/etablerte skiløyper. Ligger relativt langt fra turområdene i fjellet og etablerte langrennsløyper.	-
Samfunn		
I tråd med kommunale, regionale og nasjonale strategier? S-BATP	Kan knyttes opp mot eksisterende infrastruktur og utgjør en utvidelse av regulerte hyttefelt på Høgghaugen. Ligger relativt langt fra alpinsenteret. Det fremgår av strategi-dokumentet at områder i tilknytning til Hafjell alpinanlegg skal prioriteres. Plasseringen gjør at man blir bilavhengig for å komme seg til aktiviteter, iht. S-BATP skal transportbehovet begrenses og det skal legges til rette for klima- og miljøvennlige transportformer.	-/--
Nærmiljø, friluftsliv og grønnstruktur	Ligger relativt langt fra fjellområdene og etablerte skiløyper.	-
Barn og unge, allmenne interesser	Ligger relativt langt fra Hafjell alpinsenter, og nedstrøms skiløype inn i Hafjell alpinanlegg.	-
Trafikksikkerhet	Adkomst via Hundersætervegen. Gang og sykkelforbindelse er Døldavegen mot nord.	0
Teknisk infrastruktur	Etablering av VA-streng for H5 og H6 områdene.	+
Fra ROS-analyse: Risiko og sårbarhet (hendelses – og ulykkesrisiko)	Radon: Høy aktsomhet Aktsomhetsområder fare: Planområdet grenser delvis til en bekk i nord-øst. Deler av aktsomhetssonen tilhørende bekken går innover planområdet. Annet: -	-
Forventninger til reguleringsplan:		
Samla vurdering av innspillet/ forslaget: Fritidsbebyggelse her er i konflikt med buffersonen mellom bygdas kulturlandskap og hyttebebyggelsen, samt vilttrekk. Området kan ansees som en utvidelse av områdeplan for H5 og H6, men ligger relativt perifert ift. Hafjell alpinanlegg, turområdene i fjellet og etablerte langrennsløyper. Terrenget og fallforhold vanskeliggjør skiløyper inn i alpinanlegget. Iht. strategidokument fra 2019 skal områder rundt Hafjell alpinanlegg prioriteres, og iht. S-BATB skal transportbehovet begrenses og det legges til rette for klima- og miljøvennlige transportformer.		
Innspillet anbefales ikke tatt inn i planforslaget.		
Til 2. gangs høring: Supplert med vurderinger av naturmangfold, landskapsvirkninger og trafikksikkerhet, men har ikke gitt konsekvenser for samlet vurdering.		
I kommunestyremøte 31.10.2024, sak 137/24, ble det vedtatt å ta inn området. Arealet er vist i plankartet som FB122. Avgrensningen er tilpasset gjeldende regulering i området.		

BF134

20/1481-21B (og 15/479-50 og 94)	1120: Fritidsbebyggelse	Høghaugen øvre sør	Gnr/Bnr: 4/1
Forslagstiller/opphav: Ane og Øivind Bræin Aas Planstatus: Arealformål i gjeldende KDP: LNF-område samt byggeområder som er omrokkert og inntatt i detaljregulering i Høghaugen øvre. Arealformål i gjeldende reguleringsplan: - Beskrivelse: Arealet omkranser delvis reguleringsplan for Høghaugen øvre. Det ønskes å legge til rette for fritidsbebyggelse, og utgjør en utvidelse av eksisterende hyttefelt på Høghaugen. BF126, BF127, BF133 og BF134 gikk ut i grovsilingen med utgangspunkt i kriteriene satt for silingen (eksempelvis myr, bekk, åsrygger og «ikke knutepunktsnært»). Med bakgrunn i kommuneplanutvalgets vedtak om at Skalmstadsetra skal være et mobilitetsknutepunkt, jf. 16.11.21, sak 12/21 er det i ettertid likevel gjort en konsekvensvurdering av innspillene. Nedbørsfelt: Sagåa Anslag enheter: Det er ikke anslått type bebyggelse, % BYA eller antall enheter. Avstand kommunesenter: 8 km			
Arealregnskap (avrundede tall, arealregnskapet viser tall i daa)			
Fulldyrka mark	-		
Overflatedyrket mark	-		
Innmarksbeite	-		
Produktiv skog (middels, noe lav bonitet)	53,4	daa	
Uproduktiv skog	-		
Myr	-		
Annet areal	-		
Sum	53,4	daa	
Dyrkbar jord	-		
Vernskog	-		
Kartutsnitt	Ortofoto		
			

Tema	Analyse	Konse- kvens
Natur/Miljø		
Naturmangfold/ naturressurser	Elgtrekk nord/sør.	-
Landbruk, jordvern	Ingen konflikt	0
Landskapsvirkning	Innspillet innehar kriteriene åsrygger, samt noen felt med koller og nut. Innspillet ligger lavere i terrenget enn Høghaugen Øvre og vil få samme landskapsvirkning som dette området.	-
Kulturminner/ kulturmiljø	Ikke registrert noe innenfor planområdet.	0
Forurensing, energi og klima	600 m i luftlinje fra mobilitetsknutepunkt. Ligger relativt langt fra Hafjell alpinanlegg og fallforhold gjør det noe vanskelig å koble seg på skiløype og den planfrie kryssingen under Hundersætervegen. Enkel tilgang til Gropmarka, men noe lenger til fjellområdene.	-
Samfunn		
I tråd med kommunale, regionale og nasjonale strategier? S-BATP	Knyttet opp mot eksisterende infrastruktur og kan utgjøre en utvidelse av regulerte hyttefelt på Høghaugen øvre. Dette er i tråd med mål og strategier for KDP fra 2019 hvor det er vedtatt at ny utbygging skal skje som utvidelse av områder for fritidsbebyggelse. Likevel er det vedtatt i samme dokument at områder rundt Hafjell alpinanlegg skal prioriteres. Plasseringen gjør at mange trolig vil velge å kjøre bil for å komme seg til aktiviteter. Iht. S-BATP skal transportbehovet begrenses og det skal legges til rette for klima- og miljøvennlige transportformer.	+/-
Nærmiljø, friluftsliv og grønnstruktur	Ligger tett på uberørt natur i Gropmarka og mulig å koble seg på det lokale langrennsnettet.	+
Barn og unge, allmenne interesser	Ligger relativt langt fra Hafjell alpinsenter, vanskelig å etablere /koble seg opp til skiløype pga. plassering og fallforhold.	-
Trafikksikkerhet	Adkomst via Hundersætervegen	0
Teknisk infrastruktur	VA etablert i Høghaugen Øvre.	+
Fra ROS-analyse: Risiko og sårbarhet (hendelses – og ulykkesrisiko)	Radon: Moderat til lav aktsomhet Aktsomhetsområder fare: - Annet: -	0
Forventninger til reguleringsplan:		
Samla vurdering av innspillet/ forslaget: Planforslaget omkranser delvis eksisterende reguleringsplan for Høghaugen øvre og kan ansees som en utvidelse av vedtatt planområde. Dette vil være i tråd med strategidokumentet fra 2019, men i samme dokument står det også at områder rundt Hafjell alpinanlegg skal prioriteres. Området ligger relativt langt fra alpinanlegget og fallforhold gjør det vanskelig å koble seg på skiløype. Ligger i nærhet til Gropmarka, men noe lenger avstand til fjellområdene og turmulighetene her.		
Innspillet anbefales ikke tatt inn i planforslaget.		

FB101

15/479-49 og 20/1481-33	1120: Fritidsbebyggelse	Slåseterlia (BF121)	Gnr/Bnr: 6/1 og 6/2
Forslagstiller/opphav: Bjørn Atle Gundelsby og Øystein Ihle Planstatus: Arealformål i gjeldende KDP: LNF Arealformål i gjeldende reguleringsplan: - Beskrivelse: Innspillet omfatter nye områder for fritidsbebyggelse i området Stulen søndre, Slåseterlia og Høgshaugen. Innebefatter skiløype fra Lunnstaden og ned til ny undergang ved Hundersetervegen. Nedbørsfelt: Skalmstad Anslag enheter: Det er ikke anslått type bebyggelse, % BYA eller antall enheter. Avstander: Avstand kommunesenter: ca. 9km			
Arealregnskap (avrundede tall, arealregnskapet viser tall i daa)			
Fulldyrka mark	-		
Overflatedyrket mark	-		
Innmarksbeite	-		
Produktiv skog (Lav og middels bonitet)	275,5	daa	
Uproduktiv skog	-		
Myr	1,8	daa	
Annet areal	-		
Sum	277,3	daa	
Dyrkbar jord	-		
Vernskog	51,2	daa	
Kartutsnitt		Ortofoto	
			
Tema	Analyse		Konsekvens
Natur/Miljø			

Naturmangfold/ naturressurser	Et felt med trær med hengelav er registrert i nord-østlige hjørne og utgjør en nøkkelbiotop. Slike trær innebærer et vesentlig høyere mangfold, ikke bare av lavarter, men også av edderkoppdyr, insekter m.m. Planen grenser også opp mot Slåseterlia naturreservat i øst. Elgtrekk samt leveområde for storfugl og orrfugl. Myr lengst øst.	-/--
Landbruk, jordvern	Området er delvis hogd. Delvis vernskog. Lavt til middels bonitet.	0/-
Landskapsvirkning	Stort areal som ligger relativt uberørt per i dag. Innspillet beslaglegger friområder mellom eksisterende hyttefelt. Avgrenset fra hyttefelt lenger nord som følge av tydelig høydedrag. Inngår i et større skålformet landskapsrom med Stulen søndre og Slåseterlia i sør. Disse feltene er allerede bebygde.	-
Kulturminner/ kulturmiljø	Ingen registrerte kulturminner i området.	0
Forurensing, energi og klima	Utbygging vil kunne føre med seg kjente klimatrusler, som nedbygging av myr og skog.	-
Samfunn		
I tråd med kommunale, regionale og nasjonale strategier? S-BATP	Området er inneklemt mellom fritidsbebyggelse i nord og sør. Sånn sett blir det en slags fortetting av eksisterende fritidsbebyggelse i Hafjell. Planforslaget legger likevel beslag på store naturområder, som i tillegg ligger noe perifert fra alpinanlegget.	-
Nærmiljø, friluftsliv og grønnsstruktur	Umiddelbar nærhet til Slåseterfjellet, Gropmarka og friluftsliv. Planer om å koble på skiløype til ny undergang ved Hundersetervegen.	+
Barn og unge, allmenne interesser	Ligger nær allerede etablerte skiløyper og «uværsløyper» i skjermet terreng, og planer om å opprette flere mindre rundløyper tilpasset barn og unge.	+
Trafikksikkerhet	Adkomst via Hundersetervegen.	0
Teknisk infrastruktur	Veg og VA må etableres.	-
Overordnet Risiko og sårbarhet (hendelses – og ulykkesrisiko)	Radon: Størsteparten er moderat til lav, vestlig del er satt til høy. Aktsomhetsområder fare: Bekk renner like sør for planområdet, planområdet blir delvis berørt av 20 m flomsone, samt et lite areal på 0,5 daa som er registrert som aktsomhetsområde.	-
Forventninger til reguleringsplan:	Bekkedrag må hensyntas selv om det ligger utenfor planområdet. Det kan være behov for arkeologiske registreringer. Må gjennomføres befaring og utarbeides en overvannsplan for området.	
Samla vurdering av innspillet/ forslaget: Det er et stort areal som beslaglegges. Området ligger godt skjermet inne i en skålform som er mindre synlig fra fjellet/bygden. Det er registrert noe biologisk mangfold, samt naturreservat i		

nord som tyder på potensielt viktig naturområde. Området ligger «inneklemt» mellom hyttefelt i nord og sør, men tar allikevel i bruk et stort uberørt område som har negativ konsekvens i forhold til naturverdier og arealets funksjon som friområde. Med bakgrunn i stor planreserve i forhold til fritidsbebyggelse og at området ikke ligger i tilknytning til alpinanlegget er det i denne rulleringen av kommunedelplanen ikke anbefalt å ta i bruk et så stort og til dels uberørt område. Innspillet anbefales ikke inn i planforslaget.

Innspillet anbefales ikke tatt inn i planforslaget.

I kommunestyremøte 31.10.2024, sak 137/24, ble det vedtatt å ta inn området som fritidsbebyggelse. Arealet er vist som FB101 i plankartet.

FB102

15/479-52 og 20/1481-33	1120: Fritidsbebyggelse	Slåseterlia (BF122)	Gnr/Bnr: 6/2, 74 og 5/82
Forslagstiller/opphav: Bjørn Atle Gundelsby og Madeleine Iversen Planstatus: Arealformål i gjeldende KDP: LNF4 Arealformål i gjeldende reguleringsplan (områdeplan): LNF-friluftslivområde. Beskrivelse: Område for fritidsbebyggelse. Nedbørsfelt: Skalmstad Anslag enheter: Det er ikke anslått type bebyggelse, % BYA eller antall enheter. Avstander: Avstand til kommunesenter er om lag 8 km.			
Arealregnskap (avrundede tall, arealregnskapet viser tall i daa)			
Fulldyrka mark	-		
Overflatedyrket mark	-		
Innmarksbeite	-		
Produktiv skog (middels bonitet)	15,6	daa	
Uproduktiv skog	-		
Myr	-		
Annet areal	-		
Sum	15,6	daa	
Dyrkbar jord	-		
Vernskog	-		
Kartutsnitt	Ortofoto		
			
Tema	Analyse	Konsekvens	
Natur/Miljø			
Naturmangfold/ naturressurser	Ingen registrerte særskilte naturmangfoldverdier. Ingen registrering av mineralressurser. Innspillet ligger delvis innenfor storvilttrekk.	0/-	
Landbruk, jordvern	Hele arealet består av produktiv skog av middels bonitet.	0/-	

Landskapsvirkning	Området ligger mellom utbygde/regulerte områder, og en utbygging her vil nødvendigvis ikke gi en negativ landskapsvirkning. Østlige deler nedenfor Hundersetervegen er svært bratt, og inngår også i landskapsanalysen som årsrygger.	-
Kulturminner/ kulturmiljø	Det er ingen kjente kulturminner innenfor arealet. Forholdet til automatisk fredete kulturminner skal være avklart gjennom områdeplan H5 og H6.	0
Forurensing, energi og klima	Utbygging vil ikke føre med seg kjente klimatrusler, annet enn nedbygging av skog.	-
Samfunn		
I tråd med kommunale, regionale og nasjonale strategier? S-BATP	Området ansees som en utvidelse av eksisterende områder. Utbygging av dette området er ikke i strid med nasjonale strategier. Østlige deler av området er bratt, og ikke i henhold til anbefalinger gitt i veileder for planlegging av fritidsbebyggelse (T.1450).	0/-
Nærmiljø, friluftsliv og grønnstruktur	Fjellet med friluftsmuligheter er i nærheten, men nærturmiljø er det mindre av pga utbygging.	+
Barn og unge, allmenne interesser	Eksisterende planer har regulert inn skiløyper og ski in-out muligheter. Dette gir gode skiløymuligheter for både barn og unge, i tillegg til allmennheten.	+
Trafikksikkerhet	Adkomst vil være via Storsteinsvegen og Hundersetervegen, begge veger av god standard.	+
Teknisk infrastruktur	Det er etablert vann og avløpsnettverk til området.	+
Overordnet Risiko og sårbarhet (hendelses – og ulykkesrisiko)	Radon: Høy Aktsomhetsområder fare: Ingen Annet: Elver og bekker -20 m buffer. Dreneringslinjer – åpne og tette	-
Forventninger til reguleringsplan:	Kapasitet på VA-nettet må vurderes. Det bør legges til rette for høy grad av utnytting på egnede arealer. Vegetasjonsskjerm/skjerming mot renovasjonsanlegget bør vurderes. Det må avklares om det bør settes av arealer til mulig utvidelse av renovasjonsplassen. Utbygging av dette området bør ses på som en utvidelse av eksisterende bebyggelse og en bør søke å ivareta de opprinnelige områders preg og kvaliteter. Det må utarbeides en overvannsplan, som sikrer ledning av vannet. Overvannsplanen må sees i sammenheng med overvannsplanen som er utarbeidet for området nedenfor innspillsområdet.	
Samla vurdering av innspillet/ forslaget: Deler av innspillet foreslås avgrenset inntil de bratte partiene lengst øst mot Hundersetervegen. Utbygging i bratt terreng er i strid med anbefalte retningslinjer i veileder for fritidsbebyggelse og vil kunne gi uheldige landskapsvirkning. Nedre del av innspillet ansees som egnet for utbygging med dens veg-nærhet og vil kunne ansees om en utvidelse av planlagt utbygging.		
Innspillet anbefales med endret avgrensning		

I kommunestyremøte 07.10.2022, sak 106/22, ble det gjort følgende vedtak:

Alle oransje-framtidig tas ut

I kommunestyremøte 31.10.2024, sak 137/24, ble det vedtatt at området skulle tas inn. Arealet er tatt inn som tidligere anbefalt med endret avgrensning og vist i plankartet som FB102.

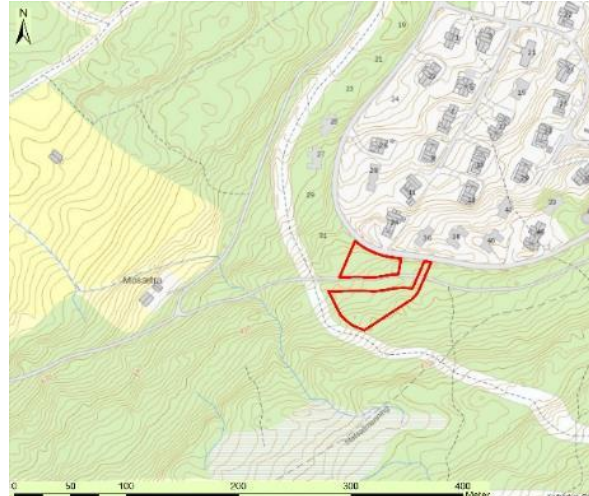
BF128

15/479-147A	1120: Fritidsbebyggelse	Svegaarden	Gnr/Bnr: 16/1 og 101
Forslagstiller/opphav: John S. Svegården Planstatus: Arealformål i gjeldende KDP (2007): LNF Arealformål i gjeldende reguleringsplan (PLANID 118): Parkbelte Beskrivelse: Arealet foreslås omdisponert til fritidsbebyggelse. Arealet er i reguleringsplanen fra 2009 regulert til vegetasjonssone, men er i dag avskoget. Området ligger i direkte tilknytning til vedtatt / eksisterende byggeområder med tilhørende infrastruktur, veger, vann/avløp mv. Vi antar derfor at utnytting av disse områdene vil representere fortetting og en god utnyttelse av eksisterende infrastruktur Nedbørsfelt: Mosåa Anslag enheter: Det er ikke anslått type bebyggelse, % BYA eller antall enheter. Avstander: Avstand kommunesenter: ca. 9 km			
Arealregnskap (avrundede tall, arealregnskapet viser tall i daa)			
Fulldyrka mark			
Overflatedyrket mark			
Innmarksbeite			
Produktiv skog (middels bonitet)		3,2	daa
Uproduktiv skog			
Myr			
Annet areal			
Sum		3,2	daa
Dyrkbar jord			
Vernskog			
Kartutsnitt 	Ortofoto 		

Tema	Analyse	Konsekvens
Natur/Miljø		
Naturmangfold/ naturressurser	Grusforekomst av liten betydning er registrert.	0/-
Landbruk, jordvern	Skog av middels bonitet.	0/-
Landskapsvirkning	Ligger vestvendt. Utbygging kan sees som en utvidelse i forhold til eksisterende bebyggelse. Griper inn i regulert skjerming mot Mosetra.	-
Kulturminner/ kulturmiljø	Ingen registrerte kulturminner. Nærføring mot setermiljø mot Mosetra. Innspill bryter med skjermingsbelte mot Mosetra og vil kunne legge press på å bygge ned resten av parkbeltet.	-
Forurensing, energi og klima	Nedbygging av skogsmark gir generelt en negativ påvirkning av klimaet i form av CO2 utslipp. Ingen kjente forurensningskilder.	0/-
Samfunn		
I tråd med kommunale, regionale og nasjonale strategier? S-BATP	Innspillet ansees å være i konflikt med kommunale føringer i forhold til setermiljø og kulturlandskap.	-
Nærmiljø, friluftsliv og grønnstruktur	Ingen interesser registret innenfor området, men grenser til svært viktig friluftsområde og merket sti. Bryter med grønnstruktur rundt setra.	0/-
Barn og unge, allmenne interesser	Det er gode muligheter for friluftsliv for både barn og unge, i tillegg til allmennheten.	+
Trafikksikkerhet	Ligger inntil eksisterende veg. Ingen spesielle problemstillinger knyttet til trafikksikkerhet.	0
Teknisk infrastruktur	Ligger inntil felt under utbygging. Kort avstand til teknisk infrastruktur.	+
Overordnet Risiko og sårbarhet (hendelses – og ulykkesrisiko)	Radon: Høy Aktsomhetsområder fare: Ingen Annet: Ingen Åpne og tette dreneringslinjer og -forsenkninger.	
Forventninger til reguleringsplan:		
Samla vurdering av innspillet/ forslaget: Selv om innspillet er i tråd med knutepunktstenkning og kan ansees til å være en utvidelse av et påbegynt utbygd område, anbefales innspillet ikke tatt inn i planforslaget. Innspillet ansees å gripe inn i setermiljøet knyttet til Mosetra med tilhørende skjermingsbelte. Det å eventuelt svekke noe av det regulerte skjermingsbeltet her, vil utsette resten av vegetasjonsskjermen for utbyggingspress. Mosetra er identifisert som en viktig del av kulturlandskapet som både Mosetra og Nysetra er en del av.		
Innspillet anbefales ikke tatt inn i planforslaget.		

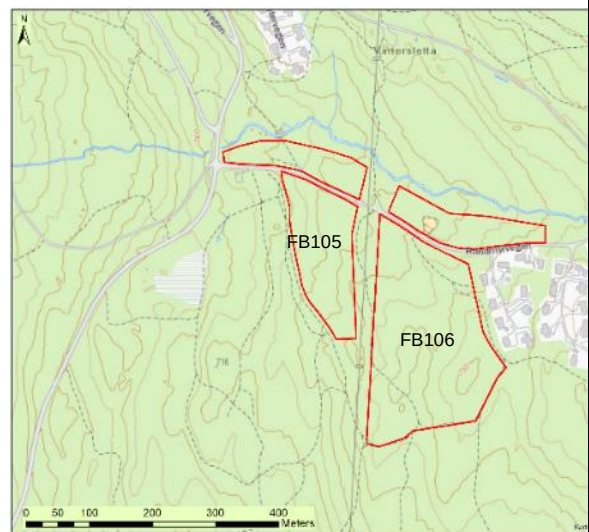
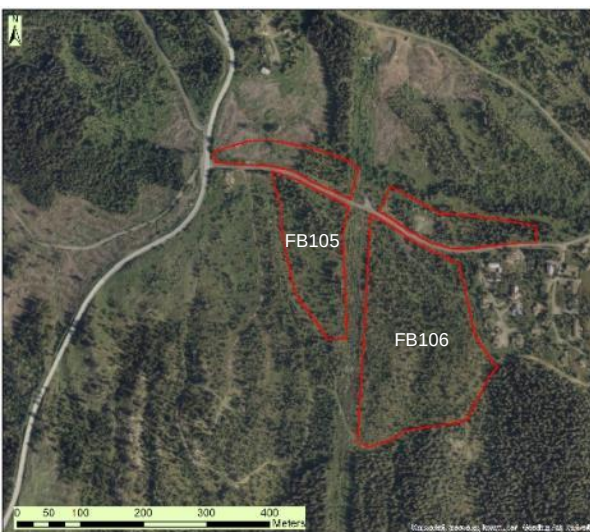
FB103 og 104

15/479-147B	1120: Fritidsbebyggelse	Svegaarden (BF129 - 1 og -2)	Gnr/Bnr: 16/1
Forslagstiller/opphav: John S. Svegården Planstatus: Arealformål i gjeldende KDP: delvis LNF4 og delvis fremtidig fritidsbebyggelse. Arealstatus i gjeldende reguleringsplan: LNF Beskrivelse: Svegården ønsker å skille ut to tomter til fritidsbebyggelse til sine søsken. Det har vært arbeidet med å få skilt ut/regulert to tomter til dette formålet over flere år uten at dette har latt seg gjøre, og dette innspillet er ment å dekke dette formålet. Områdene ligger i direkte tilknytning til vedtatt / eksisterende byggeområder med tilhørende infrastruktur, veger, vann/avløp mv. Vi antar derfor at utnytting av disse områdene vil representere fortetting og en god utnyttelse av eksisterende infrastruktur. Nedbørsfelt: Mosåa Anslag enheter: Det er ikke anslått type bebyggelse, % BYA eller antall enheter. Avstander: Avstand til kommunesenter er ca. 9 km			
Arealregnskap (avrundede tall, arealregnskapet viser tall i daa)			
Fulldyrka mark			
Overflatedyrket mark			
Innmarksbeite			
Produktiv skog (middels bonitet)		3,0	daa
Uproduktiv skog			
Myr			
Annet areal			
Sum		3,0	daa
Dyrkbar jord			
Vernskog		3,0	daa

Kartutsnitt		Ortofoto
		
Tema	Analyse	Konsekvens
Natur/Miljø		
Naturmangfold/ naturressurser	Området ligger over vernskoggrensen. Ingen andre kjente verdier.	0/-
Landbruk, jordvern	Ikke dyrka eller dyrkbart areal. Skogen har middels bonitet og er hogd i nyere tid.	0
Landskapsvirkning	Området stiger mot sør. Utbygging vurderes til å ha ubetydelig landskapsvirkning. Ligger i tilknytning til eksisterende delvis utbygde hyttefelt.	0
Kulturminner/ kulturmiljø	Ingen kulturminneregistreringer. En viss nærføring mot Mosetra, men er skilt gjennom alpinløype mellom eksisterende bebyggelse og kulturlandskap/setermiljøet.	0/-
Forurensing, energi og klima	Nedbygging av vernskog kan gi negative påvirkninger på klimaet lokalt. Nedbygging av skogsmark gir generelt en negativ påvirkning av klimaet i form av CO2 utslipp. Ingen kjente forurensningskilder.	0/-
Samfunn		
I tråd med kommunale, regionale og nasjonale strategier? S-BATP	Innspillet er i tråd med overordnede strategier.	+
Nærmiljø, friluftsliv og grønnstruktur	I umiddelbar nærhet til frilftsaktiviteter.	+
Barn og unge, allmenne interesser	Det er gode skiluligheter for både barn og unge, i tillegg til allmennheten.	+
Trafikksikkerhet	Ligger inntil en intern atkomstveg i eksisterende hyttefelt. Ingen spesielle problemstillinger knyttet til trafikksikkerhet. Det sørligste arealet forutsetter adkomst over seterveg.	0
Teknisk infrastruktur	Teknisk infrastruktur er opparbeidet inntil innspillet.	+
Overordnet	Radon: Høy	0

Risiko og sårbarhet (hendelses – og ulykkesrisiko)	Aktsomhetsområder fare: Ingen Annet: Ingen	
Forventninger til reguleringsplan:	Ingen spesielle forventninger utover at bebyggelsen tilpasses eksisterende tiliggende hyttefelt i utnyttelse og utforming. Det må tas hensyn til flomveg i nord, og det må som et minimum sikres en vegetasjonssone på 6 m mot grøft/flomveg som ikke bebygges. Denne kan være som en del av tomta.	
Samla vurdering av innspillet/ forslaget: Innspillet vurderes å være uproblematisk med dens beliggenhet i tilknytning til eksisterende hyttefelt, selv om beliggenheten ikke er så nærme knutepunkt som ønskelig. Innspillet anbefales tatt inn i planforslaget.		
Innspillet anbefales inn i planforslaget uendret.		
I kommunestyremøte 07.10.2022, sak 106/22, ble det gjort følgende vedtak: <i>Alle oransje-framtidig tas ut</i>		
Til 2. gangs høring: Konsekvensvurderingen er gjennomgått, men har ikke gitt konsekvenser for den samla vurderingen.		

FB105 og 106

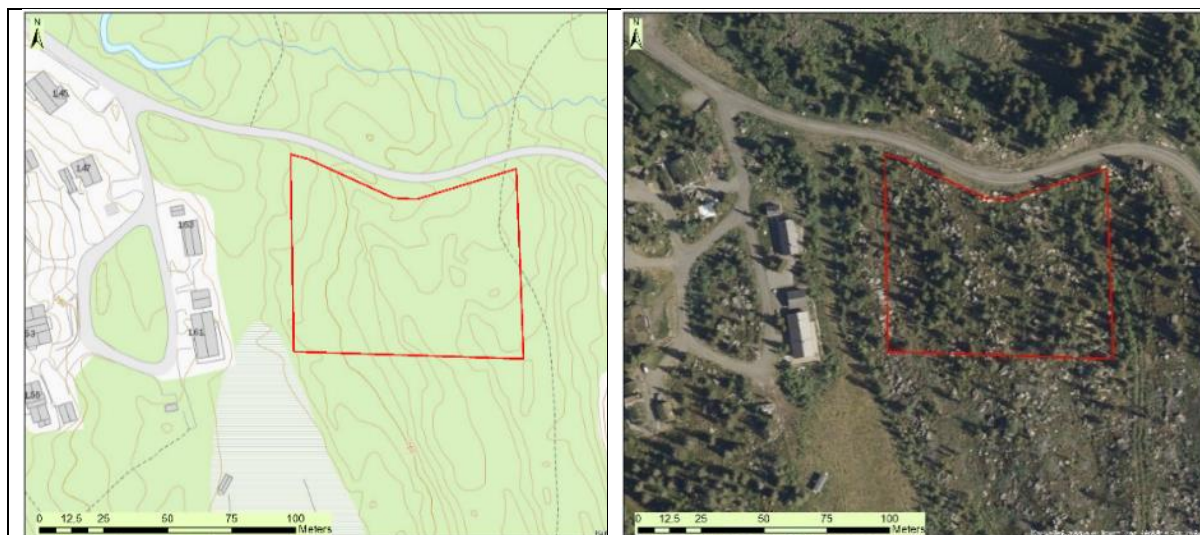
20/1481-21C (og 15/479-50 og 94)	1120: Fritidsbebyggelse	Stulen/Høgghaugen (BF135- 2 og -4)	Gnr/Bnr: 4/1
Forslagstiller/opphav: Ane og Øivind Bræin Aas Planstatus: Arealformål i gjeldende KDP: LNF Arealformål i gjeldende reguleringsplan: - Beskrivelse: Arealet utgjør grøntarealet mellom Stulen og Høgghaugen, hvor det ønskes å legge til rette for fritidsbebyggelse. Er en del av et større innspill for området Stulen søndre/Slåseterlia/Høgghaugen. Nedbørsfelt: Skalmstad og Sagåa Anslag enheter: Det er ikke anslått type bebyggelse, % BYA eller antall enheter. Avstand kommunesenter: 8 km			
Arealregnskap (avrundede tall, arealregnskapet viser tall i daa)			
Fulldyrka mark	-	-	
Overflatedyrket mark	-	-	
Innmarksbeite	-	-	
Produktiv skog (middels bonitet, noe lav)	72,7	daa	
Uproduktiv skog	-	-	
Myr	-	-	
Annet areal	-	-	
Sum	72,7	daa	
Dyrkbar jord	-	daa	
Vernskog	-		
Kartutsnitt		Ortofoto	
			

Tema	Analyse	Konsekvens
Natur/Miljø		
Naturmangfold/ naturressurser	Trekkvei for elg i området (viktig verdi). Tilgrensende til BF135-4 ligger en nøkkelbiotop som er avsatt for livsmiljø for tre med hengelav. Det må påregnes at samme verdi kan finnes også innenfor innspillet, men kanskje med noe lavere verdi eller konsentrasjon.	-
Landbruk, jordvern	Skog av lav til middels bonitet.	0/-
Landskapsvirkning	Planforslaget vil endre preget i området som per i dag domineres av naturområder, men også er berørt av høyspentlinje. Innspillsområdet vil koble sammen hyttefeltene Stulen søndre og Høgshaugen øvre og ligger tett på disse. I henhold til landskapsanalysen berører sørlige deler av innspillene åsrygger og koller, og anses dermed som eksponert.	-
Kulturminner/ kulturmiljø	Ikke registrert noe innenfor planområdet.	0
Forurensing, energi og klima	Utbygging vil ikke føre med seg kjente klimatrusler, annet enn nedbygging av skog. Det finnes ingen kjente forurensningskilder.	-
Samfunn		
I tråd med kommunale, regionale og nasjonale strategier? S-BATP	Området kan knyttes opp mot eksisterende infrastruktur og ligger mellom to hyttefelt (et som er bygd og et som er regulert.) Dette er i tråd med mål og strategier for KDP fra 2019 hvor det er vedtatt at ny utbygging skal skje som utvidelse av områder for fritidsbebyggelse. Det er et politisk ønske at områder rundt Hafjell alpinanlegg skal prioriteres. Området har en relativt perifer avstand til alpinsenteret, men det er mulig å koble seg opp mot den regulerte skiløypa og det planfrie krysningen over Hundersætervegen.	+
Nærmiljø, friluftsliv og grønnstruktur	Ligger tett på uberørt natur i Gropmarka og mulig å koble seg på det lokale langrennsnett.	+
Barn og unge, allmenne interesser	Tett på nærturer, samt lokale langrennsløyper. Mulig å koble seg på ski in/ski out.	+
Trafikksikkerhet	Adkomst via Hundersætervegen	0
Teknisk infrastruktur	Nærhet til eksisterende veg. Kobling/etablering av VA må avklares.	0
Overordnet Risiko og sårbarhet (hendelses – og ulykkesrisiko)	Radon: Høy aktsomhet Aktsomhetsområder fare: - Annet: Byggeforbudssone rundt Rendalslinja som går tvers mellom innspillet nord-sør.	0
Forventninger til reguleringsplan:	Må ta hensyn til byggeforbudssone rundt Rendalslinja. Utbygging bør forutsette at det opprettes en skiløype	

	ned til planområdet. Det må tas hensyn til bekker og flomveger. Dette kan eventuelt legges inn som blågrønnstruktur i reguleringsplan. Det må utarbeides en overvannsplan med løsninger for fordrøyning og drenering med hensyn til området nedstrøms. Eksisterende skiløype må reguleres inn i planen.	
Samla vurdering av innspillet/ forslaget: Området ligger mellom to regulerte felt og kan sånn sett sees på som en utvidelse av eksisterende hyttefelt. Dette er i tråd med strategi-dokumentet fra 2019. Det ligger gunstig til ift. lokale langrennsløyper, nærturer og skiløype som er regulert fra Hundersætervegen. Viktig å hensynta byggeforbudssone rundt Rendalslinja. Etter en samlet vurdering anbefales innspillet videre med en endret avgrensning. Avgrenses med hensyn til nøkkelbiotop, høyspent og koller.		
Innspillet anbefales med endret avgrensning		
I kommunestyremøte 07.10.2022, sak 106/22, ble det gjort følgende vedtak: <i>Alle oransje-framtidig tas ut</i>		
Til 2. gangs høring: Supplert med vurderinger vedr. naturmangfold og landskapsvirkninger, men har ikke gitt utslag på den samla vurderingen.		
I kommunestyremøte 31.10.2024, sak 137/24, ble det vedtatt å ta inn disse områdene med endret avgrensning sett opp mot opprinnelig innspill. Arealene er vist som FB105 og FB106 i plankartet.		

FB107

20/1481-21D (og 15/479-50 og 94)	1120: Fritidsbebyggelse	Slåseterlia (BF136)	Gnr/Bnr: 4/1
Forslagsstiller/opphav: Ane og Øivind Bræin Aas Planstatus: Arealformål i gjeldende KDP: LNF Arealformål i gjeldende reguleringsplan: LNF- Friluftformål Beskrivelse: Området ligger innenfor friluftformål i reguleringsplan for Slåseterlia (planID 161,) og grenser mot reguleringsplan for Stulen Søndre. Det ønskes å legge til rette for fritidsbebyggelse, og utgjør en del av et større innspill for området Stulen søndre/Slåseterlia/Høghugen. Nedbørsfelt: Skalmstad og Sagåa Anslag enheter: Det er ikke anslått type bebyggelse, % BYA eller antall enheter. Avstand kommunesenter: 9,5 km			
Arealregnskap (avrundede tall, arealregnskapet viser tall i daa)			
Fulldyrka mark		-	
Overflatedyrket mark		-	
Innmarksbeite		-	
Produktiv skog (lav bonitet)		6,0	daa
Uproduktiv skog		-	
Myr		-	
Annet areal		-	
Sum		6,0	daa
Dyrkbar jord		-	
Vernskog		-	
Kartutsnitt	Ortofoto		

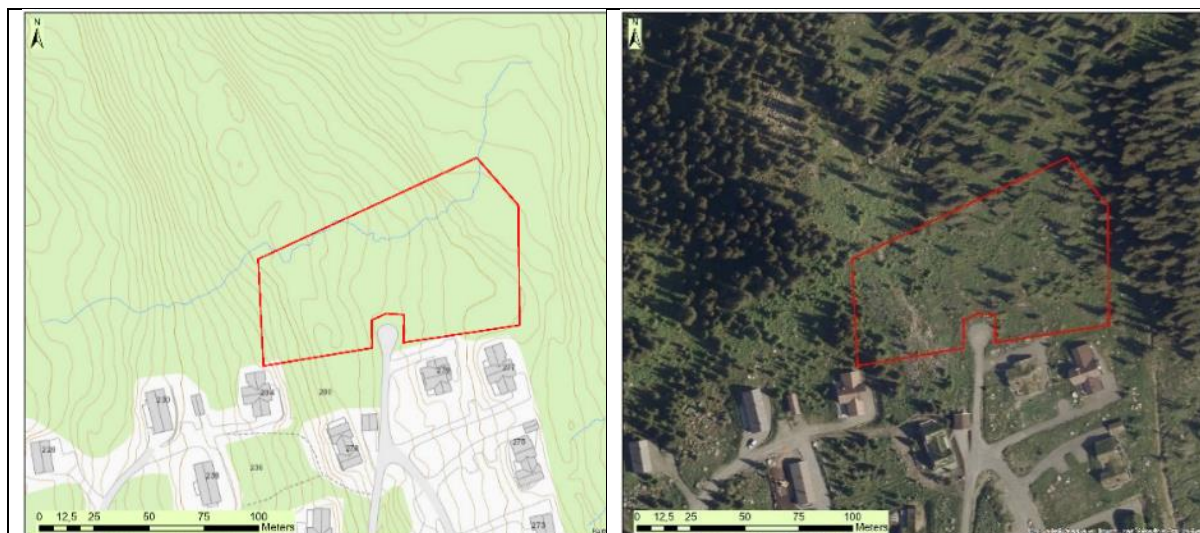


Tema	Analyse	Konsekvens
Natur/Miljø		
Naturmangfold/ naturressurser	Grenser til myr i sørvestlig hjørne, men berører ikke myrarealet. Ligger innenfor leveområde for storfugl. Grenser til leveområde for orrfugl.	0/-
Landbruk, jordvern	Skog med lav bonitet.	0
Landskapsvirkning	Planforslaget vil ikke medføre vesentlige landskapsvirkninger.	0/-
Kulturminner/ kulturmiljø	Ikke registrert noe innenfor planområdet.	0
Forurensing, energi og klima	Utbygging vil ikke føre med seg kjente klimatrusler, annet enn nedbygging av skog. Det finnes ingen kjente forurensningskilder.	-
Samfunn		
I tråd med kommunale, regionale og nasjonale strategier? S-BATP	Området kan knyttes opp mot eksisterende infrastruktur og utgjør en utvidelse av eksisterende byggeområde. Det er et politisk ønske at områder rundt Hafjell alpinanlegg skal prioriteres. Området har en relativt perifer avstand til alpinsenteret, men det er mulig å koble seg til den regulerte skiløypen og det planfrie krysningen over Hundersetervegen. Bør opprettes en skiløype som går fra alpinsenteret og ned til Stulen og planområdet.	+
Nærmiljø, friluftsliv og grønnstruktur	Området ligger i umiddelbar nærhet på stinett som bl.a. leder opp til Slåseterfjellet og Nevelfjell, samt uberørt natur i Gropmarka. Umiddelbar nærhet til langrennsløyper.	+
Barn og unge, allmenne interesser	Tett på nærturer, fjellområdene og lokale langrennsløyper. Mulig å koble seg på regulert skiløype.	+
Trafikksikkerhet	Adkomst via Rundmyrvegen.	0
Teknisk infrastruktur	Nærhet til eksisterende veg. Kobling/etablering av VA må avklares.	0
Overordnet	Radon: Moderat til lav	-

Risiko og sårbarhet (hendelses – og ulykkesrisiko)	Aktsomhetsområder fare: Området grenser til bekk på motsatt side av vegen. Blir delvis berørt av aktsomhetsområde flom, som må beregnes detaljert. Annet: -	
Forventninger til reguleringsplan:	Utbygging bør forutsette at det opprettes en skiløype ned til planområdet. Det må tas hensyn til flomløp/flomfaresone langs vegen og etablert sti gjennom planområdet. Det bør vurderes om blokkmark kan hensyntas i planen.	
Samla vurdering av innspillet/ forslaget: Området ligger mellom to utbyggingsområder og kan ansees som fortetting. Innspillet har lite konflikter med vesentlige interesser og anbefales inn i planforslaget uendret.		
Innspillet anbefales inn i planforslaget uendret.		
I kommunestyremøte 07.10.2022, sak 106/22, ble det gjort følgende vedtak: <i>Alle oransje-framtidig tas ut</i>		
Til 2. gangs høring: Supplert med vurderinger vedr. naturmangfold og flom, samt forventninger til reguleringsplan er tilføyd med vurderinger vedr. blokkmark, men dette har ikke gitt konsekvenser for samla vurdering.		
I kommunestyremøtet 31.10.2024, sak 137/24, ble det vedtatt å ta inn området og det er vist i plankartet som FB107.		

BF137

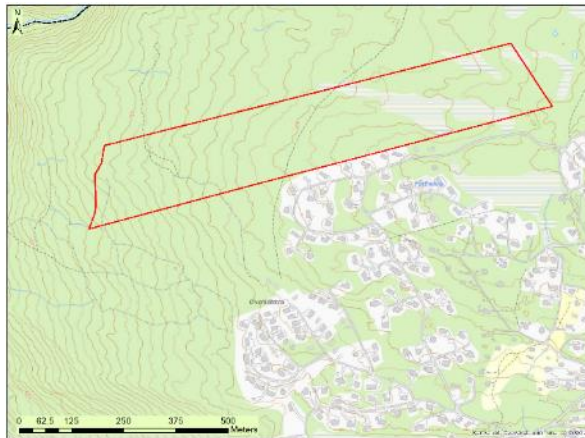
20/1481-21E (og 15/479-50 og 94)	1120: Fritidsbebyggelse	Slåseterlia	Gnr/Bnr: 4/1
Forslagstiller/opphav: Ane og Øivind Bræin Aas Planstatus: Arealformål i gjeldende KDP: LNF Arealformål i gjeldende reguleringsplan: LNF- Friluftformål og skiløype. Beskrivelse: Området ligger innenfor friluftformål i reguleringsplan for Slåseterlia (planID 161) og grenser mot reguleringsplan for Stulen Søndre. Det ønskes å legge til rette for fritidsbebyggelse. Arealinnspillet utgjør en del av et større innspill for området Stulen søndre/Slåseterlia/Høgghaugen. Nedbørsfelt: Skalmstad Anslag enheter: Det er ikke anslått type bebyggelse, % BYA eller antall enheter. Avstand kommunesenter: 9,5 km			
Arealregnskap (avrundede tall, arealregnskapet viser tall i daa)			
Fulldyrka mark		-	
Overflatedyrket mark		-	
Innmarksbeite		-	
Produktiv skog (lav bonitet)		7,5	daa
Uproduktiv skog		-	
Myr		-	
Annet areal		-	
Sum		7,5	daa
Dyrkbar jord		-	
Vernskog		6,5	daa
Kartutsnitt	Ortofoto		



Tema	Analyse	Konsekvens
Natur/Miljø		
Naturmangfold/ naturressurser	Planavgrensningen omfattes av vernskog. I tillegg ligger området relativt nærme Slåseterlia naturreservat. Iht. hytteveileder T-1450 skal man unngå å legge hyttefelt nærme naturvernområder slik at det ikke legges press på sårbare naturverdier. Området ligger i leveområde for storfugl og orrfugl.	-/--
Landbruk, jordvern	Skog av lav bonitet og vernskog.	0/-
Landskapsvirkning	Planforslaget vil ikke medføre vesentlige landskapsvirkninger.	0/-
Kulturminner/ kulturmiljø	Ikke registrert noe innenfor planområdet.	0
Forurensing, energi og klima	Utbygging vil ikke føre med seg kjente klimatrusler, annet enn nedbygging av skog. Det finnes ingen kjente forurensningskilder.	-
Samfunn		
I tråd med kommunale, regionale og nasjonale strategier? S-BATP	Området kan knyttes opp mot eksisterende infrastruktur og utgjør en utvidelse av eksisterende byggeområde. Det er et politisk ønske at områder rundt Hafjell alpinanlegg skal prioriteres. Området har en relativt perifer avstand til alpinsenteret, men det er mulig å koble seg til den regulerte skiløypen og det planfrie krysningen over Hundersætervegen. Det bør opprettes en skiløype som går fra alpinsenteret og ned til Stulen og planområdet slik at det blir en fullverdig ski in/ski out.	+
Nærmiljø, friluftsliv og grønnstruktur	Området ligger i umiddelbar nærhet til stinett som bl.a. leder opp til Slåseterfjellet og Nevelfjell, samt uberørt natur i Gropmarka. Nærhet til langrennsløyper og svært viktige friluftsområder.	+
Barn og unge, allmenne interesser	Tett på nærturer, fjellområdene og lokale langrennsløyper. Mulig å koble seg på regulert skiløype.	+

Trafikksikkerhet	Adkomst via Rundmyrvegen. Ingen egne gang- og sykkelveger i området.	0
Teknisk infrastruktur	Nærhet til eksisterende hyttefelt med tilhørende infrastruktur.	+
Overordnet Risiko og sårbarhet (hendelses – og ulykkesrisiko)	Radon: Moderat til lav Aktsomhetsområder fare: Det renner en bekkestreng nord i arealinnspillet med tilhørende aktsomhetssone for flom. Annet:	-
Forventninger til reguleringsplan:	-	
Samla vurdering av innspillet/ forslaget: Innspillet ligger i tilknytning til tilliggende hyttefelt. Det er registrert noe biologisk mangfold samt naturreservat i nordøst som tyder på potensielt viktig naturområde. Utbygging her kan således legge press på sårbare naturverdier. Området ligger i tillegg over vernskoggrensen. Aktsomhet flom berører halvparten av innspillet.		
Innspillet anbefales ikke tatt inn i planforslaget.		
Til 2. gangs høring: Supplert med vurdering vedr. trafikksikkerhet, men har ikke gitt endring i den samla vurderingen.		
I kommunestyremøte 31.10.2024, sak 137/24, ble området vedtatt tatt inn i plankartet. Arealet er i plankartet vist som FB118.		

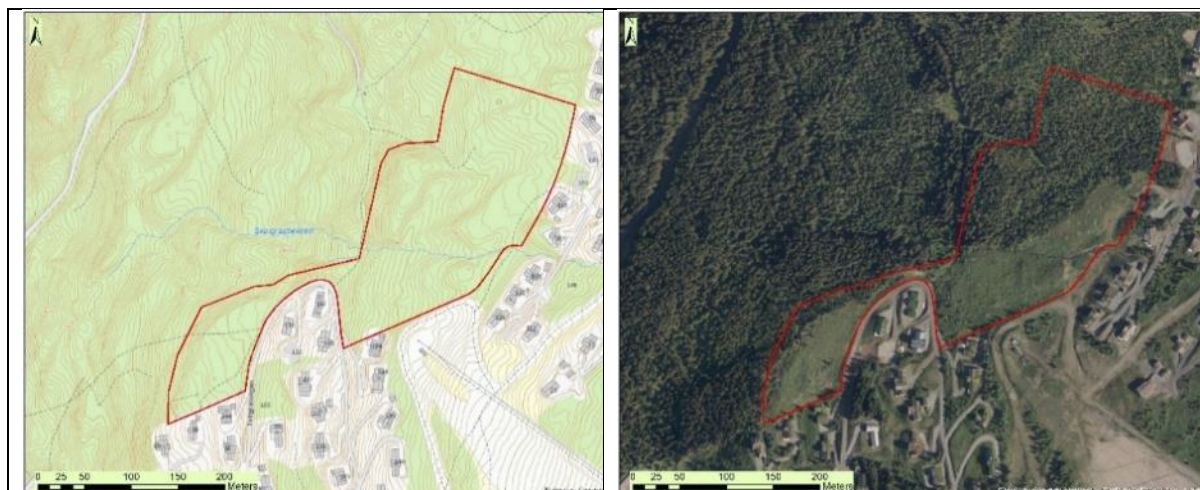
BF139

20/1481-20B	1120: Fritidsbebyggelse	Lisætra fortetting	Gnr/Bnr: 28/1
Forslagstiller/opphav: Odd Arne Kruke Planstatus: Arealformål i gjeldende KDP: LNF Arealformål i gjeldende reguleringsplan: Uregulert/noe LNF Beskrivelse: Del av området overlapper med reguleringsplan for Lisætra 2, vedtatt 28.03.19. Arealet er i denne planen avsatt til landbruksformål. Formålet med planen er å legge til rette for fritidsbebyggelse. Nedbørsfelt: Søre Brynsåa Anslag enheter: Det er ikke anslått type bebyggelse, % BYA eller antall enheter. Avstand til kommunesenter: 7,5 km			
Arealregnskap (avrundede tall, arealregnskapet viser tall i daa)			
Fulldyrka mark	-		
Overflatedyrket mark	-		
Innmarksbeite	-		
Produktiv skog (lav og middels bonitet)	166,1	daa	
Uproduktiv skog	18,8	daa	
Myr	4,7	daa	
Annet areal	0,4	daa	
Sum	190	daa	
Dyrkbar jord	3,5	daa	
Vernskog	81,8	daa	
Kartutsnitt	Ortofoto		
			
Tema	Analyse		Konsekvens
Natur/Miljø			
Naturmangfold/ naturressurser	Det er knyttet en del naturverdier til myr. Viktig beiteområde og trekkveg for elg.		-

Landbruk, jordvern	Det er dyrkbar mark som samsvarer med myr i området. Skog av middels og lav bonitet. Øvre del av området ligger over vernskoggrensa.	0/-
Landskapsvirkning	Forslaget vil utvide hyttefeltet på Lisætra betydelig. Nesten hele innspillet er registrert som viktig friluftslivsområde. I henhold til landskapsanalysen kommer området i berøring med årsrygger og koller.	-
Kulturminner/ kulturmiljø	En del funn av kulturminner innenfor Lisætra. Laserskanning kan tyde på flere kulturminner innenfor innspillet.	0/-
Forurensing, energi og klima	Nedbygging av myr og skogsmark vil føre til klimautslipp.	0/-
Samfunn		
I tråd med kommunale, regionale og nasjonale strategier? S-BATP	Forslaget omfatter en utvidelse av eksisterende hyttefelt, noe som er i tråd med strategi-dokumentet fra 2019. Likevel strekker arealet seg enda lenger nord og vest enn det som er avsatt til fritidsbebyggelse tidligere. Forslaget innebærer ikke en fortetting sånn sett og vil innebære nedbygging av store uberørte areal. Ligger for øvrig heller ikke tett opp mot alpinanlegget som skal prioriteres ved avsetting av areal til fritidsbebyggelse.	-
Nærmiljø, friluftsliv og grønnstruktur	Planområdet ligger nærme Øyerfjellet og turmuligheter her.	+
Barn og unge, allmenne interesser	Området er et godt utgangspunkt for et variert friluftsliv, både for barn og voksne. Mulig å koble seg på skiløypenett.	+
Trafikksikkerhet	Adkomst via Hornsjøveien.	0
Teknisk infrastruktur	Det er strøm, og privat vann- og avløpsanlegg i nærheten.	+
Overordnet Risiko og sårbarhet (hendelses – og ulykkesrisiko)	Radon: Lav til moderat. Aktsomhetsområder fare: Ingen Annet: Dreneringslinjer	0
Forventninger til reguleringsplan:	-	
Samla vurdering av innspillet/ forslaget: Innspillet kobler seg opp mot eksisterende hyttefelt på Lisætra, men strekker seg enda lenger nord og vest enn det som tidligere er avsatt til fritidsbebyggelse. Omfatter en nedbygging av store uberørte areal, deriblant større myrområder. Utbygging i dette området forventes å få landskapsvirkning basert på landskapsanalysen som identifiserer deler av innspillet som årsrygger og koller. Området ligger tett på tur- og fjellområder, og en kan enkelt koble seg på eksisterende langrennsløypenett. Likevel ligger ikke området tett på alpinanlegget som skal prioriteres ved avsetting av areal til fritidsbebyggelse. Innspillet bygger ikke opp under knutepunktstenkning. Ut ifra en helhetsvurdering anbefales innspillet ikke tatt inn i planforslaget.		
Innspillet anbefales ikke tatt inn i planforslaget.		

FB108 + FB111

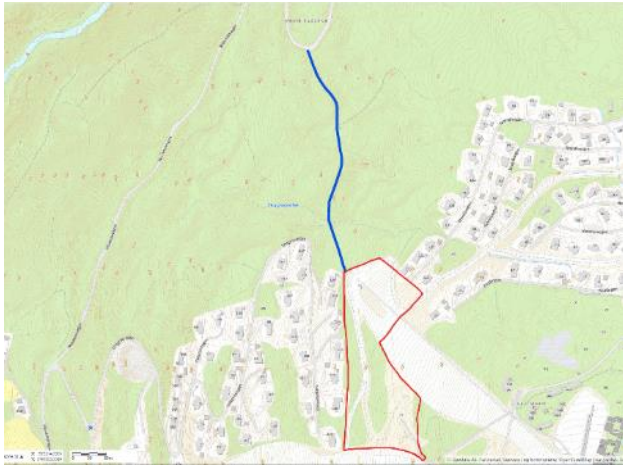
20/1481-16-8	1120: Fritidsbebyggelse	Hafjell fjellandsby øvre del (BF140)	Gnr/Bnr: 17/1 og 17/105
Forslagstiller/opphav: Vestsiden Invest AS Planstatus: Arealformål i gjeldende KDP: Alpinformål (nåværende og fremtidig) og LNF Arealformål i gjeldende reguleringsplan: - Beskrivelse: Det antas at Hafjell alpinsenter ikke vil benytte arealene til alpinformål, og det foreslås derfor at området som ligger i umiddelbar nærhet til eksisterende fritidsbebyggelse bør reguleres til fritidsbebyggelse, mens øvrige arealer ned mot Mosætervegen bør tilbakeføres til LNF i tråd med innspillet. Området ligger inntil Hafjell fjellandsby og like nedenfor regulerte områder på Mosetertoppen, noe som vil innebære økt utnyttelse av allerede berørte områder og infrastruktur. Det foreslås 25-35 nye hyttetomter, med samme karakter som omkringliggende områdene, dvs. tomter med 3 bygninger og BYA 15-25%. Det er etter dialogmøte med Vestsiden Invest AS presisert at atkomst bør være fra skogsbilvegen fra slyngen i Mosætervegen fremfor fra Tettgrasvegen. Nedbørsfelt: Mosåa Anslag enheter: 25-35 hyttetomter. Avstand til kommunesenter: ca. 6 km			
Arealregnskap (avrundede tall, arealregnskapet viser tall i daa)			
Fulldyrka mark		-	
Overflatedyrket mark		-	
Innmarksbeite		-	
Produktiv skog (middels og høy bonitet)		22,4	daa
Uproduktiv skog		-	
Myr		-	
Annet areal		0,5	daa
Sum		22,9	daa
Dyrkbar jord		-	
Vernskog		-	
Kartutsnitt	Ortofoto		

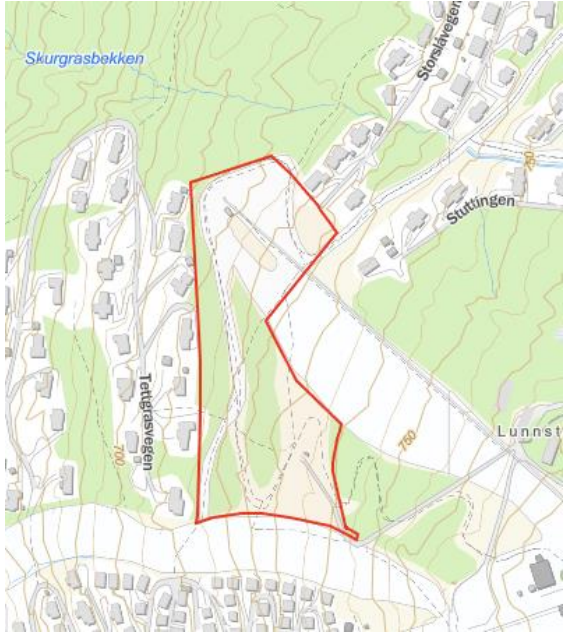
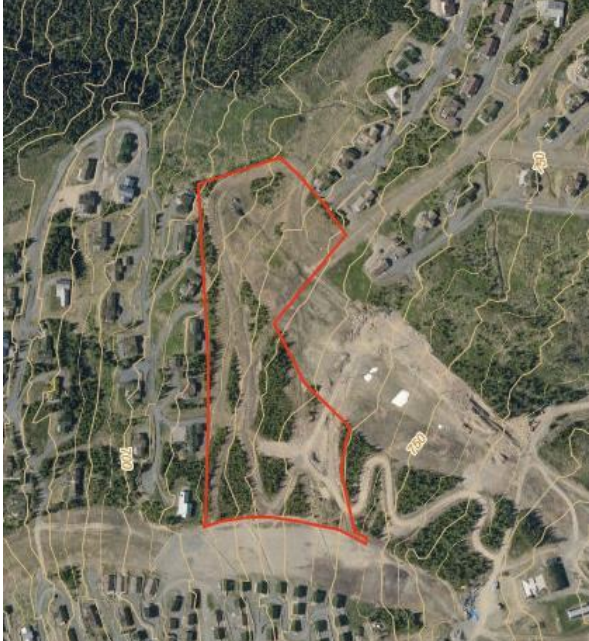


Tema	Analyse	Konsekvens
Natur/Miljø		
Naturmangfold/ naturressurser	Det er registrert forekomst av grusressurs av liten betydning og omfang i nordvestlige del av planområdet. Trekkveger for elg og hjort.	-
Landbruk, jordvern	Skog av middels og høy bonitet.	-
Landskapsvirkning	Ligger tett oppi eksisterende fritidsbebyggelse, og omfatter en utvidelse. Innspillet grenser mot og omfatter deler av arealer som er angitt som koller og åser i landskapsanalysen.	-
Kulturminner/ kulturmiljø	Ingen registrerte kulturminner innenfor avgrensningen.	0
Forurensing, energi og klima	Nedbygging av skogsmark gir generelt en negativ påvirkning av klimaet i form av CO ₂ utslipp. Ingen kjente forurensningskilder.	0/-
Samfunn		
I tråd med kommunale, regionale og nasjonale strategier? S-BATP	Omfatter en utvidelse av eksisterende fritidsbebyggelse og mulig å koble seg på eksisterende infrastruktur, noe som er i tråd med strategi-dokumentet fra 2019. Området ligger også tett opp mot alpinsenteret som skal prioriteres til fritidsbebyggelse. Ifølge veileder til fritidsbebyggelse anses deler av innspillet som uegnet med hensyn til bratthet.	+
Nærmiljø, friluftsliv og grønnstruktur	Ligger tett på friluftlivsmuligheter, skiløyper og alpinanlegg.	+
Barn og unge, allmenne interesser	Området er et godt utgangspunkt for et variert friluftsliv, både for barn og voksne. Mulighet for ski in/ski out.	+
Trafikksikkerhet	Kan kobles på eksisterende veger eller skogsbilveg i nord.	0
Teknisk infrastruktur	Mulig å koble seg på eksisterende infrastruktur, dersom det er kapasitet.	0
Overordnet Risiko og sårbarhet (hendelses – og ulykkesrisiko)	Radon: Høy aktsomhet Aktsomhetsområder fare: Skurgrasbekken renner gjennom planområdet med tilhørende flomsone og aktsomhetsområde flom. Annet: Dreneringslinjer	-

Forventninger til reguleringsplan:	Bratte skrenter bør unntas som byggeområde. Atkomst må avklares i reguleringsplanen. Overvann og flom må vurderes nærmere. Det må sikres en inngrepsfri vegetasjonssone på minimum 6 m på hver side av bekkene, kanskje mer med hensyn til flom. Skurgrasbekken er et hovedbekkeløp og det bør sikres minimum 20 m byggeforbudssone mot denne. Forutsetning for bygging er å sikre Dalanbekken og Skurgrasbekken, inkludert fordrøyningsdam FLS1-4 (Structor-rapport, 2017). Disse fordrøyningsdammene er underdimensjonert. Det må sikres at overvannshåndteringen oppstrøms håndterer en 200 års-flom med klimapåslag.	
Samla vurdering av innspillet/ forslaget: Området ligger tett på eksisterende fritidsbebyggelse og infrastruktur, noe som vil være i tråd med kommunal strategi. Innspillet bygger langt på veg opp under knutepunktstenkning. I tillegg ligger området tett opp mot alpinsenteret med mulighet for ski in/ski. Den vestlige delen av innspillet er bratt og er ikke egnet til bebyggelse, og det foreslås at avgrensningen innsnevres slik at dette område utelates. FB108 kan ikke reguleres før det er utarbeidet en flom- og overvannsvurdering, og det er sannsynliggjort at tiltak kan gjennomføres for å sikre det aktuelle arealet mot naturfare iht. TEK17 §7. For dette fremtidige byggeområdet må det inn en rekkefølgebestemmelse i KDP mht. flom og overvannssikring.		
Innspillet anbefales med endret avgrensning, men vilkår ift. flomsikring må være oppfylt.		
I kommunestyremøte 07.10.2022, sak 106/22, ble det gjort følgende vedtak: <i>Alle oransje-framtidig tas ut</i>		

BF146

20/1481-16-15	1120: Fritidsbebyggelse	The Nest II	Gnr/Bnr: 16/415 (og 16/2)
Forslagstiller/opphav: Vestsiden Invest AS (samarbeid med berørte grunneiere og Hafjell alpinsenter/Alpinco AS.) Regulant: Structor. Planstatus: Arealformål i gjeldende KDP: Alpinformål Arealformål i gjeldende reguleringsplan: En del av detaljreguleringsplan for Mosetertoppen (SL2.). Formålet er idrettsanlegg. Beskrivelse: Området er avsatt til alpinformål, og ønskes nå å omreguleres til fritidsbebyggelse som tar utgangspunkt i «the nest» som ligger like sør (med alpinløype mellom.) Det vil si høy tetthet av frittliggende fritidsboliger. Området brukes i dag som en del av langrennsnettet og lysløypene på Mosetertoppen. Adkomst vil være langs Mosætervegen og via en avstikker som i dag er en eldre skogsbilveg. Dette forutsetter at backyardløypen og heisen forkortes i nedre del.  Det er etter dialogmøter fremmet ytterligere presiseringer. De vurderer det som aktuelt å bygge ut med 3-4 leilighetshus, som en fortetting. Det er avtalt med alpinsenteret at Backyardheisen kan forkortes for å unngå dagens uheldige kryssing av lysløypa og å frigjøre byggeområder. Det foreslås også at området utvides nordover og at dette området bygges ut med enkelthytter. Nedbørsfelt: Mosåa Anslag enheter: Anslått til 30 boenheter i opprinnelig innspill. Foreslått til leiligheter i ettetid og enkelthytter som en utvidelse av området i nord. Avstand til kommunesenter: ca. 6km			
Arealregnskap (avrundede tall, arealregnskapet viser tall i daa)			
Fulldyrka mark		-	
Overflatedyrket mark		-	
Innmarksbeite		-	
Produktiv skog, høy bonitet.		11	daa
Uproduktiv skog		-	
Myr		-	
Annet areal		20	daa

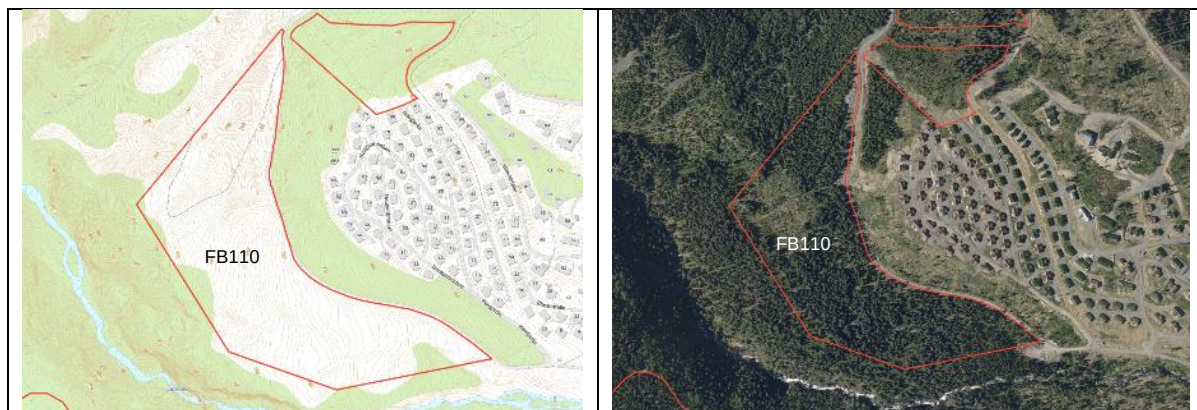
Sum		31	daa
Dyrkbar jord		-	
Vernskog		-	
Kartutsnitt		Ortofoto	
			
Tema	Analyse	Konsekvens	
Natur/Miljø			
Naturmangfold/ naturressurser	Området er «inneklemmt» mellom – og består i stor grad av - opparbeidede skiløyper. Ca. 4 daa berører sand- og grusforekomsten Tjønnehaugen (vurdert til å ha liten verdi av DMF). Området ligger i leveområder og trekkveier vurdert som viktig for elg og hjort, som er sterkt påvirket.	0/-	
Landbruk, jordvern	Litt skog av høy bonitet	0	
Landskapsvirkning	Området består i dag av løyper som er åpne for allmennheten som er oppdelt av skog. Forslaget innebærer høy arealutnyttelse av frittliggende enheter som beslaglegger areal og ikke etterlater rom for ferdsel eller vegetasjon. En slik arealutnyttelse vil innebære en del skjæring/fylling. Adkomst via skogsbilvei som må utbedres/utvides noe. Området er allerede berørt av inngrep og ligger mellom to utbygde hyttefelt. Bebyggelsen i seg selv vurderes å ikke medføre betydelige landskapsvirkninger	-/--	
Kulturminner/ kulturmiljø	Ingenting registrert innenfor avgrensningen.	0	
Forurensing, energi og klima	Noe skogsmark som bygges ned. Området har god tilgang til alpine løyper og skiløyper som ikke forutsetter bilkjøring.	0/+	

Samfunn		
I tråd med kommunale, regionale og nasjonale strategier? S-BATP	Innspillet er i tråd med kommunal strategi som tilsier fortetting av eksisterende områder for fritidsbebyggelse, og plassering i tilknytning til alpinanlegget. Innspillet forkorter en populær bakke, noe som veies opp mot hensynet til langrennstraseen. Det er også en strategi å sikre arealer til mulig fremtidig utvidelse av kapasitet i alpinanlegget. Det vurderes som krevende og lite sannsynlig å eventuelt utvide traseen videre nedover - ut fra naturgitte og infrastruktur. Det kreves oppgradering og delvis ny opparbeidelse av ca. 450-500 m veg.	0
Nærmiljø, friluftsliv og grønnstruktur	Området ligger i umiddelbar nærhet til alpinanlegget og langrennsnettet. Langrennstraseen er merket som svært viktig friluftsområde.	+
Barn og unge, allmenne interesser	Mulighet for ski in/ski out og tilrettelagte langrennsløyper med belysning.	+
Trafikksikkerhet	Adkomst Mosætervegen via skogsbilvei. Behovet for å benytte denne for myke trafikanter vurderes å være liten.	0/-
Teknisk infrastruktur	Vann og avløp i nærheten, men vegadkomst må utbedres og utvides. Dette gjelder et strekke på ca. 450-500 m, som går utover det som avsettes i arealinnspillet.	-
Overordnet Risiko og sårbarhet (hendelses – og ulykkesrisiko)	Radon: Høy Aktsomhetsområder fare: Ingen Annet: Dreneringslinjer	0
Forventninger til reguleringsplan:	-	
Samla vurdering av innspillet/ forslaget: Området har en sentral beliggenhet, noe som vurderes som positivt. Innspillet berører et registrert særlig viktig friluftsområde, men dette er en langrennsløype som allerede går tett på bebyggelse og alpinanlegget. Det fremgår at backyardløypa må forkortes som følge av innspillet. Dette er i konflikt med strategidokumentet fra 2019, som tilsier at man skal sikre fremtidige arealer til alpinanlegget. Dette er likevel ikke tillagt mye vekt, da alpinksenteret forvaltes av forslagsstiller. Ifølge landskapsanalysen er området eksponert med bakgrunn i at området er definert som åsrygger og koller. Samtidig ligger området ovenfor brinken lenger ned, som er mest eksponert, og nærområdene er i stor grad bebygde. Ut ifra en helhetsvurdering anbefales innspillet tatt inn i planforslaget.		
Innspillet anbefales tatt inn i planforslaget.		
Til 2. gangs høring: Området er utvidet mot nord. Det har blitt foretatt suppleringer vedr. mineralressurs, landskapsvirkninger, kommunale strategier, nærmiljø/friluftsliv og trafikksikkerhet som har medført endringer i den samla vurderingen. Som følge av dette har anbefalingen blitt endret, men med bakgrunn i vedtak i kommunestyremøte 07.10.2022, sak 106/22, så er ikke området tatt inn.		

I kommunestyremøtet 31.10.2024, sak 137/24, ble det vedtatt å ta inn området som fritidsbebyggelse. Arealet er vist i plankartet som FB116.

FB110

15/479-24-1	1120: Fritidsbebyggelse	Haugan vest (BF147)	Gnr/Bnr: 18/1, 24/1
Forslagstiller/opphav: Nermo AS v/Areal + Planstatus: Arealformål i gjeldende KDP: LNF og tursti. Arealformål i gjeldende reguleringsplan: - Beskrivelse: Innspillet er en ønsket utvidelse av felt H4 i gjeldende kommunedelplan. Ønske om frittliggende/konsentrert fritidsbebyggelse i rekke-tun, kode 1120. Områder på begge sider av vegen, (etappe I på oversiden av vegen og etappe II nedenfor vegen). Grunneiere er Johannes Nermo, 18/1 og Ottar Moe, 24/1. ca. 80 daa. Med bakgrunn i at reguleringsplan for Haugan vest 2 på oversiden av vegen er vedtatt, vurderes kun nedre del av innspillet tilsvarende etappe 2 som beskrevet ovenfor. Innspillet som er vurdert har en størrelse på ca. 76 daa. Nedbørsfelt: Liasæterbekken og Mosåa Anslag enheter: frittliggende/konsentrert fritidsbebyggelse i rekke-tun Avstand til kommunesenter: ca. 9 km			
Arealregnskap (avrundede tall, arealregnskapet viser tall i daa)			
Fulldyrka mark	-		
Overflatedyrket mark	-		
Innmarksbeite	-		
Produktiv skog, høy bonitet.	4,0	daa	
Uproduktiv skog	-		
Myr	-		
Annet areal	71,8	daa	
Sum	71,8	daa	
Dyrkbar jord	-		
Vernskog	-		
Kartutsnitt	Ortofoto		



Tema	Analyse	Konsekvens
Natur/Miljø		
Naturmangfold/ naturressurser	Nærhet til naturtype bekkekløft, B-verdi (viktig).	0/-
Landbruk, jordvern	Feilregistrert i AR5. Området er skogkledt. Bonitet ukjent.	0/-
Landskapsvirkning	I henhold til landskapsanalysen er det åser og koller gjennom området.	0/-
Kulturminner/ kulturmiljø	Ingen kjente kulturminner i området.	0
Forurensing, energi og klima	Nedbygging av skogsmark gir generelt en negativ påvirkning av klimaet i form av CO ₂ utslipp. Ingen kjente forurensningskilder.	0/-
Samfunn		
I tråd med kommunale, regionale og nasjonale strategier? S-BATP	Innspillet er ikke i tråd med kommunal strategi som tilsier fortetting av eksisterende områder for fritidsbebyggelse, da innspillet er en utvidelse mot et viktig naturområde. Ifølge veileder til fritidsbebyggelse anses deler av innspillet som uegnet med hensyn til bratthet.	-
Nærmiljø, friluftsliv og grønnstruktur	Ligger nær uberørt natur med Mosåa i sør. Nærhet til store friområder. Langrennsløype i rimelig nærhet.	+
Barn og unge, allmenne interesser	Tett på nærturer, fjellområdene og lokale langrennsløyper.	+
Trafikksikkerhet	Feltet får veg via Hornsjøvegen/Hauganvegen	0
Teknisk infrastruktur	Framføring av infrastruktur til området.	-
Overordnet Risiko og sårbarhet (hendelses – og ulykkesrisiko)	Radon: Lav til moderat og usikkert Aktsomhetsområder fare: Ingen Annet: Dreneringslinjer	0
Forventninger til reguleringsplan:	Nærføring til naturverdier ved og rundt Mosåa må vurderes i forhold til utbygging. Det må stilles strenge krav til overvannshåndtering.	
Samla vurdering av innspillet/ forslaget: Innspillet ligger i tilknytning til nylig vedtatt reguleringsplan, og kan sees som en naturlig utvidelse av utbygging i dette området. Sør-østlig del av innspillet svarer til knutepunktstenkningen. Sørlige		

delen av området er lite konfliktfyllt. Den foreslås at innspillet avgrenses, slik at bratte og eksponerte arealer utgår.

Innspillet anbefales med endret avgrensning

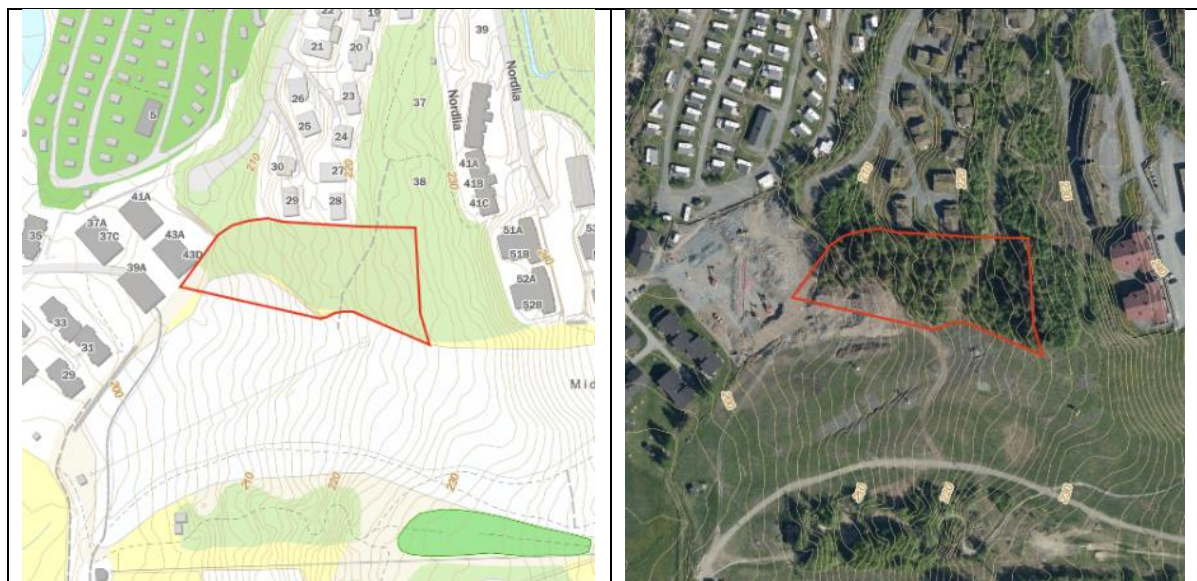
I kommunestyremøte 07.10.2022, sak 106/22, ble det gjort følgende vedtak:

Alle oransje-framtidig tas ut

4.3 Fritids- og turistformål

FTU101

15/479-90	1170: Fritids- og turistformål	Midtjordet (BFT102)	Gnr/Bnr: 13/5
Forslagstiller/opphav: Alpinco AS og Tore Wedum Planstatus: Arealformål i gjeldende KDP: Annet byggeområde (alpine formål) – nåværende. Forretning – nåværende. Arealformål i gjeldende reguleringsplan: en mindre del er regulert som felles lekeareal. Beskrivelse: Alpinco AS og grunneier ønsker å utvikle utleieenheter i form av hytter eller leiligheter. Ved 1. gangs høring foreslås en mindre utvidelse i sør. Nedbørsfelt: Mosåa Anslag enheter: Det er ikke anslått type bebyggelse, % BYA eller antall enheter Avstander: Avstand til kommunesenter er om lag 1,7 km.			
Arealregnskap (avrundede tall, arealregnskapet viser tall i daa)			
Fulldyrka mark		-	
Overflatedyrket mark		-	
Innmarksbeite		0,2	daa
Produktiv skog (høy bonitet)		4,9	daa
Uproduktiv skog		-	
Myr		-	
Annet areal (bebygd og jorddekt fastmark)		0,85	daa
Sum		6,05	daa
Dyrkbar jord		-	
Vernskog		-	
Kartutsnitt	Ortofoto		

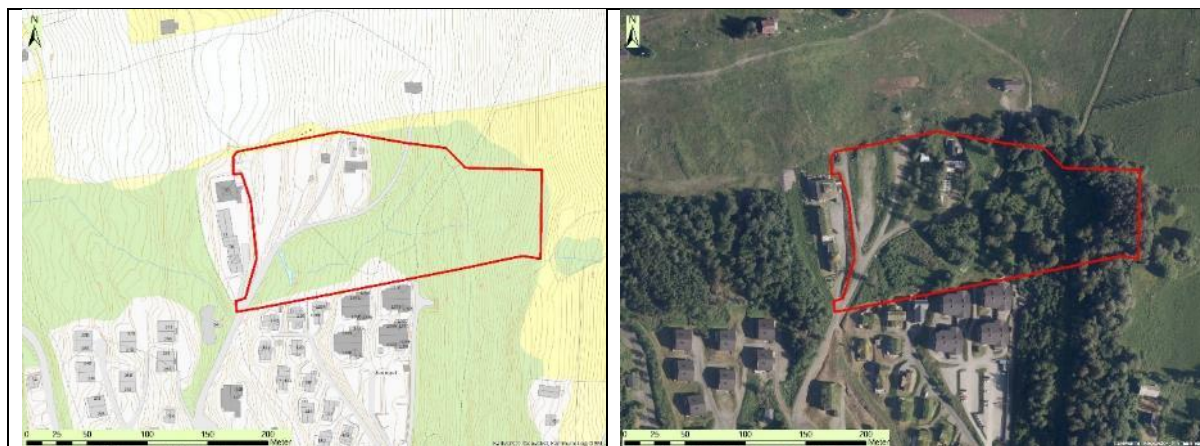


Tema	Analyse	Konse- kvens
Natur/Miljø		
Naturmangfold/ naturressurser	Det er ikke registrert enkeltforekomster, men området er registrert som viktig leveområde for rådyr. Ingen registrering av mineralressurser.	0
Landbruk, jordvern	Arealet består av skog av primært høy bonitet. Det er ikke registrert dyrkbar jord innenfor arealet.	0/-
Landskapsvirkning	Arealet er lokalisert inntil og nord for alpinanlegget og ellers mellom etablert bebyggelse. En utvidelse av eksisterende bebyggelse vil således ikke anses som et nytt landskapselement. Ved god terrengtilpasning av framtidig bebyggelse forventes det en moderat fjernvirkning.	0
Kulturminner/ kulturmiljø	Det er ingen kjente kulturminner innenfor arealet.	0
Forurensing, energi og klima	Nedbygging av skogsmark gir generelt en negativ påvirkning av klimaet i form av CO ₂ utslipp. Ingen kjente forurensningskilder. Området ligger i kort avstand til alpinanlegget og Øyer sentrum.	0/-
Samfunn		
I tråd med kommunale, regionale og nasjonale strategier? S-BATP	Området ansees som en utvidelse av eksisterende områder. Utbygging av dette området er ikke i strid med nasjonale strategier.	+
Nærmiljø, friluftsliv og grønnstruktur	Ingen friluftslivsinteresser registrert. Alpinbakken ligger i umiddelbar nærhet og innspillet inkluderer en mindre del av opparbeidet bakkeområdet, som har mindre verdi. Via gondolen like ved er det kort veg til Mosetertoppen sentrum med aktiviteter og fjellet med muligheter for friluftsliv sommer og vinter.	+

Barn og unge, allmenne interesser	Allmennheten har interesser i verdiene som finnes i nærheten i form av alpinanlegg og sentrumsfunksjoner. Reduksjonen i arealet vurderes å ikke påvirke tilbudet i området negativt, og for øvrig er det ikke konflikter med arealbruken i området.	+
Trafikksikkerhet	Arealet har i dag ingen vegadkomst. Hovedtilførsel vil være via Gamlevegen, og naturlig videre adkomst vil være via Nordlia. Hverken Gamlevegen eller Nordlia har tilbud til myke trafikanter.	0/-
Teknisk infrastruktur	Det er etablert VA-nett om lag 50 m fra området. Arealet er ikke i berøring med annen kjent teknisk infrastruktur.	+
Overordnet Risiko og sårbarhet (hendelses – og ulykkesrisiko)	Radon: Moderat til lav Aktsomhetsområder fare: Jord- og flomskred – potensiell skredfare. Hele arealet ligger innenfor aktsomhetsområde for jord- og flomskred. Øyer kommune har fått utredet ras- og skredrapport (Norconsult, 11.12.2018) for «Sagtomta», rett vest for innspillet. Resultatene derfra legges til grunn: Utbygging forutsetter både sikring og omlegging av flomveier i og oppstrøms området. Annet: Dreneringslinjer – åpne og tette.	0/-
Forventninger til reguleringsplan:	Rettigheter til adkomst må avklares. Eksisterende veger bør i størst mulig grad benyttes. Behov for uteoppholdsarealer må vurderes. Tilstrekkelig med parkering for utleieenheter må sikres. Jord- og flomskredfare må utredes, dersom dette ikke er tilstrekkelig fra tidligere. Det forventes høy arealutnyttelse.	
Samla vurdering av innspillet/ forslaget: Det vurderes som positivt å utvikle sentrumsnære og alpinnære arealer til utleieformål. Innspillet bygger opp under knutepunktstenkningen. Arealet har generelt liten konfliktgrad og må ansees som en utvidelse av eksisterende utbygde områder.		
Innspillet anbefales inn i planforslaget uendret		
Til 2. gangs høring: Området er utvidet mot sør. Supplert med naturmangfold, nærmiljø/friluftsliv, barn og unge, teknisk infrastruktur, men har ikke gitt utslag for den samla vurderingen. Utvidelsen anbefales tatt inn.		

FTU102

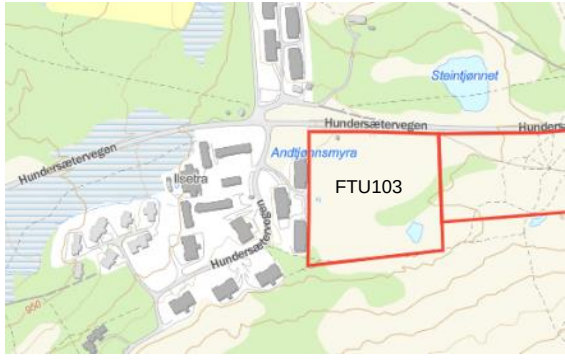
15/479-54	1120: Fritidsbebyggelse (endret til fritids- og turistformål)	Hafjell terrasse (BF123)	Gnr/Bnr: 13/1 mfl.
Forslagstiller/opphav: John Steinar Svegården Planstatus: Arealformål i gjeldende KDP: Annet byggeområde (alpint) – nåværende og fremtidig, LNF-område – nåværende, forretning – nåværende. Arealformål i gjeldende reguleringsplan: alpinanlegg Beskrivelse: Areal på i overkant av 26 daa ønskes omdisponert til fritidsbebyggelse. Området planlegges utbygget dels til frittstående fritidseiendommer, dels til leiligheter. Enhetene planlegges primært for salg sekundært for utleie. Hyttene og leilighetene er planlagt i ett av de mest sentrumsnære arealene i nedre del av Hafjell. Arealet grenser mot Lodgen i vest og har god beliggenhet for ski-inn/ski-ut. Nedbørsfelt: Mosåa Anslag enheter: Ca. 36 enheter. Avstander: Avstand til kommunesenter er om lag 2 km.			
Arealregnskap (avrundede tall, arealregnskapet viser tall i daa)			
Fulldyrka mark	-		
Overflatedyrket mark	0,2	daa	
Innmarksbeite	-		
Produktiv skog (høy bonitet)	16,8	daa	
Uproduktiv skog	-		
Ferskvann	0,1	daa	
Annet areal (bebygd/samferdsel)	9,4	daa	
Sum	26,6	daa	
Dyrkbar jord	-		
Vernskog	-		
Kartutsnitt	Ortofoto		



Tema	Analyse	Konsekvens
Natur/Miljø		
Naturmangfold/ naturressurser	Ingen registrerte særskilte naturmangfoldverdier. Ingen registrering av mineralressurser.	0
Landbruk, jordvern	Det ligger noe overflatedyrket jord innenfor arealet i tillegg til store deler av arealet består av produktiv skog av høy bonitet.	0/-
Landskapsvirkning	Området ligger nede i bygda og er i et område med mye bebyggelse. Østlig deler av innspillet er bratt, og utbygging her vil stride mot veileder for fritidsbebyggelse.	0/-
Kulturminner/ kulturmiljø	Det er ingen kjente kulturminner innenfor arealet.	0
Forurensing, energi og klima	Utbygging vil ikke føre med seg kjente klimatrusler, annet enn nedbygging av skog. Det finnes ingen kjente forurensningskilder.	0/-
Samfunn		
I tråd med kommunale, regionale og nasjonale strategier? S-BATP	Området ansees som en utvidelse av eksisterende områder. Utbygging av dette området er ikke i strid med nasjonale strategier. Østlige deler av området er bratt, og ikke i henhold til anbefalinger gitt i veileder for planlegging av fritidsbebyggelse (T-1450).	0/-
Nærmiljø, friluftsliv og grønnstruktur	Ingen registrerte friluftslivinteresser. Nærmiljøet består primært av bebyggelse og landbruk, men det er kort veg til alpinanlegget som har gondol opp til Mosetertoppen. Herfra er det kort avstand til fjellet med de mulighetene det gir for friluftsliv. Sør-sørøst for arealet ligger et det skogholt med stier, ellers går det stier i alpinbakken på sommeren.	+
Barn og unge, allmenne interesser	Arealet er sentrumsnært, gangavstand, med tilhørende fasiliteter. I tillegg ligger arealet i umiddelbar nærhet til alpinanlegget. Dette er positivt for allmenne interesser, men særlig barn og unge.	+
Trafikksikkerhet	Adkomst vil være via Sørli med tilførsel fra Hundervegen.	0/-

Teknisk infrastruktur	Det er veg til arealet, og infrastruktur som vann og avløp er etablert til området.	+
Overordnet Risiko og sårbarhet (hendelses – og ulykkesrisiko)	Radon: Moderat til lav og høy. Aktsomhetsområder fare: Snøskred – utløpsområde. Aktsomhetsområde for flom. Annet: Elver og bekker -20 m buffer. Dreneringslinjer – åpne og tette. En energibrønn, fjell, innenfor arealet.	-
Forventninger til reguleringsplan:	Trafikksikkerhet med økt trafikk på Sørliå må vurderes i forhold til tiltak gjennom bebygd område. Terrengtilpassing med parkeringsmuligheter under bakken. Det bør legges til rette for en høy grad av utnytting. Ved salg-tilbakeleie: lage kontrakter som sikrer utleie i tilstrekkelig antall døgn i løpet av året. Overvann må vurderes og grøft langs veg bør inngå i plan for å avklare om denne er god nok eller eventuelt om denne må utbedres.	
Samla vurdering av innspillet/ forslaget: Arealet ligger sentrumsnært og i umiddelbar nærhet til alpinanlegget. En utbygging bør ha høy grad av utnytting av arealet, og et høyt antall enheter. Arealet bør reguleres til fritids- og turistformål, hvis arealet skal omdisponeres. Frittliggende fritidsbebyggelse er ingen god utnyttelse av et så sentralt areal. Ved å legge til rette for fritidsbebyggelse i sentrum vil boplikten i Øyer sør vaskes ut, og skillet bli mer flytende. Kommersiell senging er mindre privatisert og vil kunne bidra positivt til Øyer sentrum. Etter en samlet vurdering foreslås innspillet videre som fritids- og turistformål med en avgrensning mot aktsomhet flom, bratthet og utløpsområde for skred.		
Innspillet anbefales med endret avgrensning og formål		

FTU103

15/479-45-56A	1300: Næringsbebyggelse (endret til fritids- og turistformål)	Ilsetra (BN101)	Gnr/Bnr: 155/1
Forslagstiller/opphav: Statskog SF Planstatus: Arealformål i gjeldende KDP: Parkering – Nåværende og fremtidig. Samleveg angitt som samferdselslinje. Arealformål i gjeldende reguleringsplan: Parkering og ski, delvis uregulert. Beskrivelse: Det forventes at området rundt Ilsetra vil få økt betydning i fremtiden, og det er ønskelig å legge til rette for en forsiktig utvikling av næringsarealene i dette området. Området ønskes utviklet til næringsbebyggelse i tråd med strøkets karakter. Det er ikke skissert type næring eller ønsket grad av utnytting. Nedbørsfelt: Bjørgebekken Avstander: Avstand til kommunesenter 11,4 km			
Arealregnskap (avrundede tall, arealregnskapet viser tall i daa)			
Fulldyrka mark	-		
Overflatedyrket mark	-		
Ferskvann	0,3	daa	
Produktiv skog	-		
Uproduktiv skog	2,3	daa	
Åpen jorddekt fastmark	8,9	daa	
Åpen skrin fastmark	12,7	daa	
Annet areal	0,3	daa	
Sum	24,5	daa	
Dyrkbar jord	-		
Vernskog	-		
Kartutsnitt 		Ortofoto 	
Tema	Analyse	Konsekvens	

Natur/Miljø		
Naturmangfold/ naturressurser	Halve området er opparbeidet parkering. Det er ikke registrert enkeltforekomster av naturverdier i området. Ingen registrering av mineralressurser. Et lite tjern innenfor området. Inntil et leveområde for storfugl.	0
Landbruk, jordvern	Området har tidligere vært benyttet til midlertidig massedeponi. Terrenget og naturgrunnet er derfor noe endret. Hoveddelen av arealet er registrert som åpen jorddekt eller skrin fastmark.	0
Landskapsvirkning	Arealet er forholdsvis flatt inntil Hundsætervegen og næringstype/bebyggelse vil være avgjørende for tiltakets virkning. Kan ansees som en utvidelse av bebyggelsen rundt Ilsetra.	0
Kulturminner/ kulturmiljø	Det er ingen registrerte kulturminner innenfor eller i nærheten av arealet. Trolig lav sannsynlighet for funn av kulturminner, men behovet for arkeologisk registrering må avklares ved en detaljregulering av arealet.	0
Forurensing, energi og klima	Det antas at deler av arealet har vært myr og kan fortsatt ha myrpreg. Nedbygging av myr vil føre til klimautslipp.	0/-
Samfunn		
I tråd med kommunale strategier?	Området ligger rett innenfor den politisk vedtatte utbyggingsgrensen mot fjellet. En utvikling av området vurderes å være i tråd med gjeldende føringer.	+
Nærmiljø, friluftsliv og grønnsstruktur	Arealet er registrert som svært viktig friluftslivsområde og tilstrekkelig parkering ansees som vesentlig for at friluftsliv i nærområde kan utøves. Den nordlige delen av arealet blir i dag benyttet til parkering. Området ligger i kort avstand til alpinanlegget og det er flere tur- og skiløyper i nærområdet. Gode muligheter for friluftsliv både sommer og vinter.	0
Barn og unge, allmenne interesser	Ingen kjent konflikt i området. Generelt har allmennheten interesser i området i form av parkering, blant annet i forbindelse med utøvelse av friluftsliv.	0
Trafikksikkerhet	Adkomst vil være via Hundersætervegen.	0
Teknisk infrastruktur	Atkomst er opparbeidet. Det går vann- og avløpsledninger gjennom området. Trafo på arealet.	+
Overordnet Risiko og sårbarhet (hendelses – og ulykkesrisiko)	Radon: Moderat til lav og usikker Aktsomhetsområder fare: Ingen Annet: Åpne og tette drenslinjer	0
Forventninger til reguleringsplan:	Reguleringsplan må ta hensyn til allerede etablert infrastruktur gjennom området. Vurdere tilstrekkelig parkeringsareal for gjester, og brukere av parkerings arealet i dag. Overvannshåndtering, adkomst for utrykningskjøretøy og brannvannforsyning må sikres ved regulering/VA-plan. Kulvert for kryssing av Hundsætervegen må vurderes endret.	
Samla vurdering av innspillet/ forslaget:		

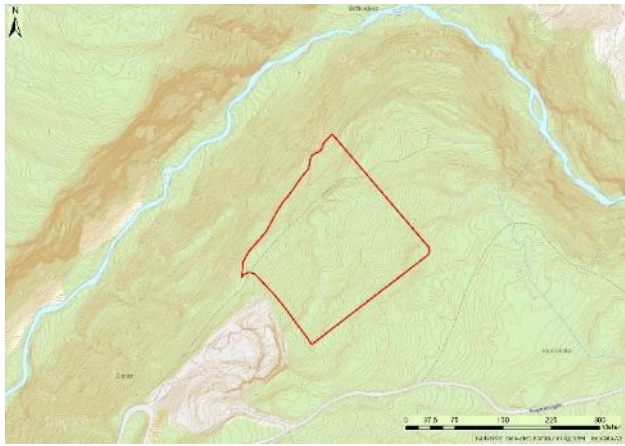
Arealet ansees som egnet byggeområde på generell basis, og har lite konfliktpotensial. Det må avklares i hvorvidt parkeringskapasitet er ivaretatt på resterende parkeringsareal i øst. Området ligger ikke i et definert knutepunkt og etter en samlet vurdering foreslås innspillet videre som fritids- og turistformål.

Innspillet anbefales inn i planforslaget med endret formål

I kommunestyremøte 07.10.2022, sak 106/22, ble det gjort følgende vedtak:
FTU103 endres til LNFR

4.4 Råstoffutvinning

RU101

15/479-14 og 15/479-46 6	1200: Råstoffutvinning	Mo Oppigaard (A102)	Gnr/Bnr: 16/2
Forslagstiller/opphav: Dalan Grus AS Planstatus: Arealformål i gjeldende KDP: LNF Arealformål i reguleringsplan: - Beskrivelse: Arealet ligger nord for Mosætervegen. Innspillet er en utvidelse av det eksisterende massetaket. Uttaket er tenkt tatt ned til kote 650. Nedbørsfelt: Mosåa Anslag omfang: Massetaket er stipulert til et volum på ca. 1 mill. faste m ³ . Avstander: Avstand til kommunesenter er 5,5 km.			
Arealregnskap (avrundede tall, arealregnskapet viser tall i daa)			
Fulldyrka mark	-		
Overflatedyrket mark	-		
Innmarksbeite	-		
Produktiv skog (primært av middels bonitet)	47,3	daa	
Annet areal	-		
Sum	47,3	daa	
Dyrkbar jord	-		
Kartutsnitt 		Ortofoto 	
Tema	Analyse		Konsekvens
Natur/Miljø			
Naturmangfold/ naturressurser	Innenfor arealet er det registrert 8,8 daa med kategorien naturtype – svært viktig (bekkekløft). Ut		--

	over dette er det ikke registrert andre naturmangfold- og naturressursinteresser. Deler av innspillet ligger innenfor beiteområde for hjort og elg.	
Landbruk, jordvern	Arealet består av skog av primært middels bonitet, noe høy bonitet. Det er ikke registrert dyrkbar jord innenfor arealet.	0/-
Landskapsvirkning	Arealet ligger i LNF og har ikke andre formål tett på. Nærmeste etablerte hyttefelt ligger om lag 350 m mot sør. Ifølge landskapsanalysen er store deler av innspillet åsrygger og koller. Landskapsvirkninger forventes. Begrenset med innsyn og fjernvirkning.	-
Kulturminner/ kulturmiljø	Det er ikke registrert kulturminner innenfor arealet. Rett sør-sørvest for området er det registrert to kullfremstillingsanlegg i form av kullgroper. Nærmere undersøkelser av området må påregnes da det er trolig at tiltaket vil komme i konflikt med kulturminner.	0/-
Forurensing, energi og klima	Det finnes ingen kjente forurensningskilder. Massetak for grus kan bidra til forurensning i form av støy og støv. Kort transportveg av en viktig ressurs i forhold til utbygging.	0/-
Samfunn		
I tråd med kommunale, regionale og nasjonale strategier? S-BATP	Ønskelig å utvide eksisterende uttak fremfor etablering av nye. Positivt at det er kort avstand til byggeområder, der ressursen skal anvendes.	+
Nærmiljø, friluftsliv og grønnstruktur	Det går en sti gjennom arealet. Det er godt med skogsarealer rundt innspillet som kan benyttes til friluftsliv av de nærliggende hyttene.	0/-
Barn og unge, allmenne interesser	Utover at tiltaket legger beslag på et område som kan benyttes til nærturområde er det ikke kjent at barn og unge eller allmenne interesser vil bli berørt.	0
Trafikksikkerhet	Adkomsten er via Mosætervegen. Massetransport fortsetter, og det forventes mer trafikk i perioder.	-
Teknisk infrastruktur	Det er ikke kjent at arealet er i berøring med teknisk infrastruktur. Avkjørsel til området er etablert. Driftsrelevant annen infrastruktur forutsettes opparbeidet.	+
Overordnet Risiko og sårbarhet (hendelses – og ulykkesrisiko)	Radon: Moderat til lav og usikker Aktsonhetsområder fare: Ingen Annet: Ingen bekk. Åpne og tette dreneringslinjer.	0
Forventninger til reguleringsplan:	Området ligger rett ved en skrent ned mot elva Mosåa. Gjennom en detaljregulering må det sikres at drift ikke øker snøskredfaren, sammen med utrasing av andre masse i elva Mosåa slik at elvas	

	beskaffenhet endres. Det forventes tiltak som forebygger utrasing ned i bekkekløft og Mosåa. Overvannshåndtering skal redegjøres for i reguleringsplan. Må gjøres tiltak/forbedringer med hensyn til Dalanbekken som går gjennom eksisterende masseuttaksområde, før det åpnes for utvidelse av masseuttaksområdet. Må innarbeides rekkefølgekrav som sikrer dette. Området må sikres i forhold til allmennheten og beitedyr og det forventes at det legges opp til en vegetasjonsskjerm.	
Samla vurdering av innspillet/ forslaget: Det ansees som positivt å fortsette å drive en allerede påbegynt ressurs. Massetakets beliggenhet ansees som gunstig i forhold til store utbyggingsområder i Øyer sør. Innspillet avgrensning foreslås endret slik at den svært viktige bekkekløften ikke inngår og stien i området ivaretas. På denne måten etableres det en større avstand til skrenten ned i Mosåa.		
Innspillet anbefales med endret avgrensning		

RU102

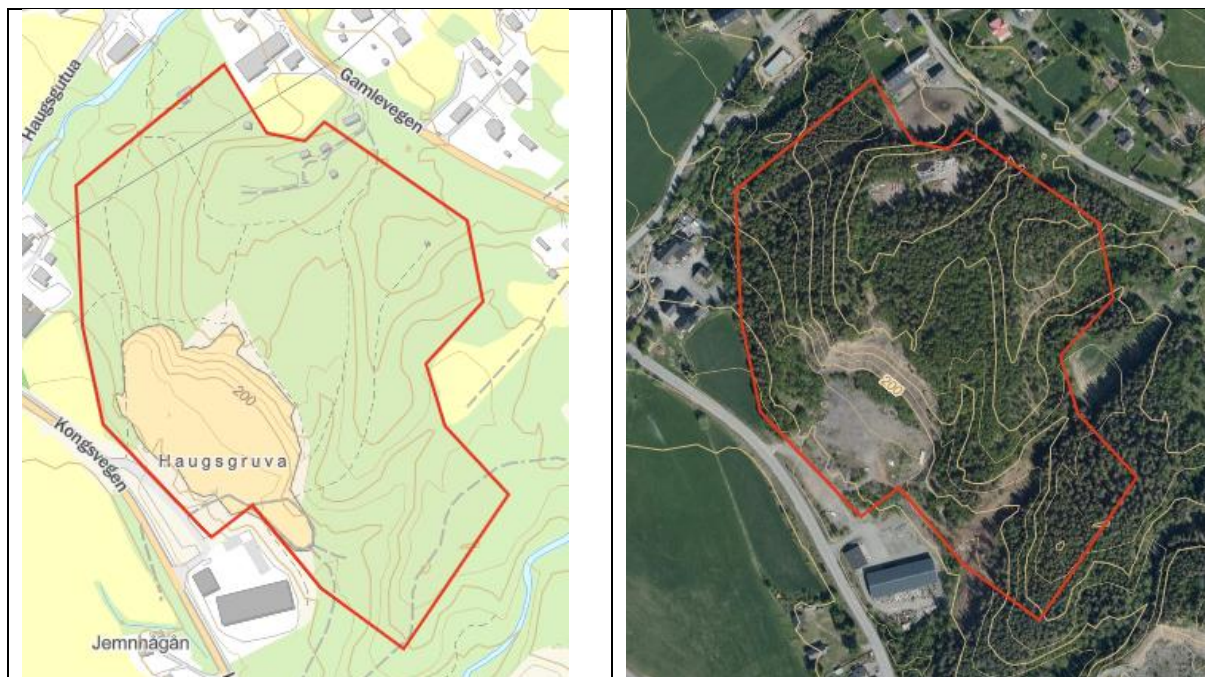
15/479-139A	1200: Råstoffutvinning	Bakstad Søndre (A105)	Gnr/Bnr: 3/1
Forslagstiller/opphav: Torbjørn Jøranli Planstatus: Arealformål i gjeldende KDP: LNF-område Arealformål i gjeldende reguleringsplan: - Beskrivelse: Gjenoppstart av masseuttak av fjell og håndtering av løs masser. Som en del av økt hytteutbygging og anleggsvirksomhet i Øyer sør ønskes det å gjenoppta uttak av masser i graven tilknyttet Hundersetervegen. Samt at det settes av arealer til massehåndtering og sortering av løsmasser. Det er i dag en omfattende transportvirksomhet for alle typer masser opp til hyttefeltene i Øyer sør. Ved å etablere et masselager og sorteringsområde vil dette dempe transportbehovet og trafikkbelastningen av tunge kjøretøy på lokalveger i Øyer. Nedbørsfelt: Sagåa Avstander: Avstand til kommunesenter er om lag 6,5 km			
Arealregnskap (avrundede tall, arealregnskapet viser tall i daa)			
Fulldyrka mark	-		
Overflatedyrket mark	-		
Innmarksbeite	-		
Produktiv skog (primært middels bonitet, men også høy)	76,0	daa	
Uproduktiv skog	-		
Myr	-		
Annet areal	-		
Sum	76,0	daa	
Dyrkbar jord	42	daa	
Vernskog	-		
Kartutsnitt 		Ortofoto 	
Tema	Analyse		Konsekvens
Natur/Miljø			

Naturmangfold/ naturressurser	Trekkveg for elg og hjort. Ligger inntil leveområde for storfugl og beiteområde for hjort. Ingen registrering av mineralressurser (løsmasser). Bekkedrag gjennom området. Vassdraget Sagåa ligger rett sør for området.	0/-
Landbruk, jordvern	42 daa er registrert som dyrkbar jord, og 20,3 daa av arealet består i dag av skog med høy bonitet.	-
Landskapsvirkning	Området er i dag i all hovedsak bevokst med skog, og terrenget stiger mot nordøst. Landskapet er småkupert, og råstoffutvinning og massehåndtering vil være et nytt landskapselement. Et masseuttak/plass for håndtering av masser vil oppleves som et sår i landskapet. Nærvirkning mot veg. Det må forventes en viss fjernvirkning mot vest.	-
Kulturminner/ kulturmiljø	Det er ingen kjente automatisk fredete kulturminner innenfor arealet. Det er sannsynlig at tiltaket er i konflikt med slike og arkeologiske registreringer må påregnes.	0/-
Forurensing, energi og klima	Det er en viss fare for forurensing fra virksomheter som denne. Det må legges opp til forsvarlige løsninger for oppbevaring av drivstoff og oljeholdige væsker, samt hjelpemidler til begrenning av forurensing ved uhell, og særlig med tanke på nærheten til vassdrag og elva Sagåa. Forurensingsloven med forskrifter håndterer forurensing fra denne typen virksomhet og setter grenser for utslipp. Kort transportveg i forhold til utbygging.	0/-
Samfunn		
I tråd med kommunale, regionale og nasjonale strategier? S-BATP	Strider mot nasjonal jordvernstrategi med bakgrunn i dyrkbar mark. Potensialet for dyrkning ødelegges ikke varig da området ikke planlegges bygd ned.	0/-
Nærmiljø, friluftsliv og grønnstruktur	Ingen interesser registrert, men et registrert viktig friluftslivsområde ligger sør for Hundersætervegen. Nærområdet er preget av skog, uten bebyggelse tett på.	0
Barn og unge, allmenne interesser	Det ligger ingen spesielle allmenne interesser til arealene.	0
Trafikksikkerhet	Adkomsten vil være fra Hundersætervegen og ny avkjørsel etableres. Veggen er den eneste adkomstvegen til en rekke fritidsboliger i Øyer sør.	0/-
Teknisk infrastruktur	Det er ingen teknisk infrastruktur i eller i umiddelbar nærhet av området. Det er ukjent hvilke behov driften vil ha i forhold til infrastruktur.	0
Overordnet Risiko og sårbarhet (hendelses – og ulykkesrisiko)	Radon: primært høy, men også moderat til lav Aktsomhetsområder fare: Ingen Annet: Elver og bekker 20 m buffer. Dreneringslinjer – åpne og tette.	0/-
Forventninger til reguleringsplan:	Forholdet til automatisk fredete kulturminner må avklares. Det kan bli utfordrende forhold rundt støv og støy, også i forbindelse med transport. Ved regulering av området, skal trafikksikkerhet vurderes i forbindelse med planarbeidet.	

	Vassdrag og overvann må håndteres forsvarlig i reguleringsplan. Etterbruk av arealet må tas stilling til.	
Samla vurdering av innspillet/ forslaget: I forbindelse med utbygging er det stort behov for kvalitetsmasse samtidig som deponibehov er til stede. Kvaliteten på ressursen er ikke kjent for kommunen og bør dokumenteres. Området her en sentral beliggenhet i forhold til vegatkomst og i tilstrekkelig nærhet utbyggingsområder i Øyer sør. Likevel er avstand til bebyggelsen så stor at luftforurensing i form av støy og støv som er betinget av denne type virksomhet, ikke antas å få konsekvenser for eksisterende og fremtidig bebyggelse. Konsekvensutredningen viser flere negative utslag på ulike utredningstemaer, men tatt et økende behov for både råstoff og deponi i betraktning anbefales innspillet lagt inn i planforslaget.		
Innspillet anbefales inn i planforslaget uendret		

RU103

Fyller inn 22/988-119	1200: Råstoffutvinning	Haugsgruva	Gnr/Bnr: 32/1, 32/2, 35/3
Forslagstiller/opphav: Arne Haug Planstatus: Arealformål i gjeldende KDP: Boligformål - framtidig Arealformål i reguleringsplan: - Beskrivelse: Arealet ligger inntil Kongsvegen, nord for Trodal boligfelt. Området har vært drevet som grustak tidligere, men det er ikke registrert opplysninger/status hos DMF – kart. Omfang av videre uttak er ikke beskrevet i detalj. Nedbørsfelt: (ligger mellom Nordre og Søre Brynsåa) Anslag omfang: Ikke angitt Avstander: Kommunesenter: ca. 1,5 km E6-kryss: ca. 1 km			
Arealregnskap (avrundede tall, arealregnskapet viser tall i daa)			
Fulldyrka mark		-	
Overflatedyrket mark		-	
Innmarksbeite		-	
Produktiv skog (primært av middels bonitet)		90	daa
Annet areal		-	
Sum		47,3	daa
Dyrkbar jord		-	
Kartutsnitt	Ortofoto		



Tema	Analyse	Konsekvens
Natur/Miljø		
Naturmangfold/ naturressurser	En større del av området er registrert som leveområde (viktig beiteområde) for rådyr («Lismorka» som strekker seg sørover ovenfor Granrudmoen). Det er ikke registrert arter av nasjonal forvaltningsinteresse. Det er registrert to lokaliteter med fremmedart: Klustersvineblom (Svært høy og høy risiko). Naturressursinteresser: Området er innenfor en større sand-/grusregistrering, og som eksisterende massetak.	-
Landbruk, jordvern	Arealet består av skog av primært middels bonitet, noe høy bonitet. Det er ikke registrert dyrkbar jord innenfor arealet.	0
Landskapsvirkning	Omfang og uttaksdybde er ikke angitt. Det må forventes synlig virkning i landskapet over lengre tid, avhengig av betingelser i regulerings-/driftsplan. Grusressursen er delvis tatt ut. Det er vanskelig å unngå innsyn og fjernvirkning mot sørvest.	-
Kulturminner/ kulturmiljø	Det er ikke registrert kulturminner eller kulturmiljø innenfor arealet. Nærmere undersøkelser av området må påregnes.	0
Forurensing, energi og klima	Det finnes ingen kjente forurensningskilder. Eventuell knusing og bearbeiding av masser medfører forurensning i form av støv og støv. Det er kort transportveg til hovedvei/E6.	0/-

Samfunn		
I tråd med kommunale, regionale og nasjonale strategier? S-BATP	Ønskelig å utvide eksisterende uttak fremfor etablering av nye. Positivt at det er kort avstand til byggeområder, der ressursen skal anvendes.	+
Nærmiljø, friluftsliv og grønnstruktur	Området er ikke registrert som viktig friluftsområde, men det er registrert stier gjennom området og det ligger inntil Hågåsetta barnehage. Barnehagen benytter skogsområdet til turer og aktiviteter, i tillegg til omkringliggende jorder vinterstid.	--
Barn og unge, allmenne interesser	Utover at tiltaket legger beslag på et område som kan benyttes til nærturområde er det ikke kjent at barn og unge eller allmenne interesser vil bli berørt.	0
Trafikksikkerhet	Adkomsten er via Kongsvegen. All transport som ikke har sentrum som målpunkt bør forutsettes å gå nord for uttaket for å unngå trafikk gjennom boligområder og nordre del av sentrum. Transport vil uansett berøre boligområder i noe grad.	-
Teknisk infrastruktur	Det er ikke kjent at arealet er i berøring med teknisk infrastruktur. Avkjørsel til området er etablert. Driftsrelevant annen infrastruktur forutsettes opparbeidet.	0
Overordnet Risiko og sårbarhet (hendelses – og ulykkesrisiko)	Radon: usikker (ikke relevant for formålet) Aktsomhetsområder fare: Ingen Annet: Ingen bekk. Mindre dreneringslinjer starter inne i området.	0
Forventninger til reguleringsplan:	-	
Samla vurdering av innspillet/ forslaget: Det ansees som positivt å fortsette å drive en allerede påbegynt ressurs. Massetakets beliggenhet ansees som gunstig i forhold til forventet behov. Samtidig må det tas hensyn til omgivelsene, spesielt barnehagen. Det vurderes imidlertid å være tilstrekkelig tilgang på råstoff i regionen gjennom planperioden og området anbefales derfor ikke tatt inn, men ressursen blir ivaretatt gjennom LNF-formål og hensynssone for ressursen.		
Innspillet anbefales ikke tatt inn i planen.		

4.5 Næringsbebyggelse

NÆ101

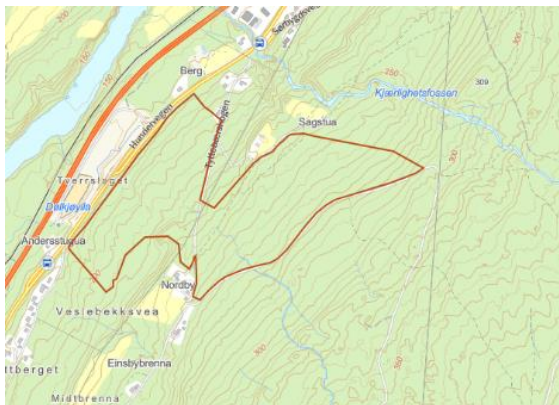
15/479-99B	1300: Næringsbebyggelse	Viken søndre (bft)	Gnr/Bnr: 80/2
Forslagstiller/opphav: Odd Arne Høier Steinfinsbø Planstatus: Arealformål i gjeldende KDP: LNF-område. Boligområde – fremtidig. Arealformål i reguleringsplan: - Beskrivelse: Arealet er ønsket avsatt til industri. Det er ikke gitt en nærmere beskrivelse av hvilken type industri, eller grad av utnytting av arealet. Nedbørsfelt: Lågen Avstander: Avstand skole/barnehage: Granrudmoen barnehage 2,3 km, Solvang barneskole 2,3 km, Øyer ungdomsskole 2,5 km Avstand kollektivholdeplass: om lag 200 m Avstand kommunesenter: ca. 1,7 km			
Arealregnskap (avrundede tall, arealregnskapet viser tall i daa)			
Fulldyrka mark			
Overflatedyrket mark			
Innmarksbeite			
Produktiv skog (høy bonitet)		12,6	daa
Uproduktiv skog			
Myr			
Annet areal (bebygd og samferdsel)		4,7	daa
Sum		17,3	daa
Dyrkbar jord		2,3	daa
Vernskog		-	
Kartutsnitt	Ortofoto		



Tema	Analyse	Konse-kvens
Natur/Miljø		
Naturmangfold/ naturressurser	5,2 daa grusressurser av lokal betydning er registrert innenfor arealet. Rett vest for området er fremmede arter registrert, kanadagullris.	0/-
Landbruk, jordvern	2,3 daa av arealet er registrert som dyrkbar jord og 12,6 daa er produktiv skog av høy bonitet.	-
Landskapsvirkning	Deler av tomten er allerede bebygd og det er bebyggelse i området. En ny bebyggelse vil ikke oppfattes som et nytt landskapselement, så fremt ny bebyggelse innordner seg allerede eksisterende bygningsmasse.	0
Kulturminner/ kulturmiljø	Det er et SEFRAK-registrert hus innenfor arealet, og tiltak som berører huset er meldepliktig iht. Kulturminnelova § 25.	0/-
Forurensing, energi og klima	Ikke registrert forurensing på eiendommen. Dagens bruk i form av sagbruk generer i liten grad støy til omgivelsene.	0/-
Samfunn		
I tråd med kommunale, regionale og nasjonale strategier? S-BATP	Kort veg til sentrum og regionalt vegnett. Ikke i strid med Statlige planretningslinjer for bolig, areal og transportplanlegging. Bryter med nasjonal jordvernstrategi ved at dyrkbar mark berøres.	0/-
Nærmiljø, friluftsliv og grønnstruktur	Ingen interesser er registrert. Ligger i forlengelsen av boligfelt.	0
Barn og unge, allmenne interesser	Det er ikke kjent at hverken barn og unge eller allmennheten har interesser i området.	0
Trafikksikkerhet	Adkomst til arealet er via Vestsidevegen og en privat atkomstveg fra denne. Er etablert gangforbindelse på vegstrekningen med unntak av 80m nærmest avkjørselen til sagbruket fra Vestsidevegen.	0
Teknisk infrastruktur	Eksisterende bebyggelse på eiendommen er koblet til VA-nett. Vegatkomst er etablert. Det er ikke annen teknisk infrastruktur innenfor området eller i umiddelbar nærhet.	+
Overordnet	Radon: moderat til lav.	0/-

Risiko og sårbarhet (hendelses – og ulykkesrisiko)	Aktsomhetsområder fare: Jord- og flomskred – potensiell skredfare. Snøskred – utløpsområde. Området er frikjent i Sweco-rapport. Annet: Støy jernbane – gul sone berører området, elver og bekker 20 m buffer, åpne og tette dreneringslinjer.	
Forventninger til reguleringsplan:	Videreutvikling av næring på arealet må ikke medføre trafikale ulemper for allerede eksisterende bebyggelse. En reguleringsplan må utrede eventuelle økte ulemper som støy, støv og lukt for nærliggende bebyggelse. Ved eventuelle ulemper må tilstrekkelig avbøtende tiltak innarbeides i planen. Må vurdere om dages avkjørsel er tilstrekkelig utformet med hensyn til utvidet bruk.	
Samla vurdering av innspillet/ forslaget: Industri av mindre skala som har lite forurensing til luft og genererer begrenset med trafikk ansees som moderat konfliktfylt. Med de føringene som er gitt for reguleringsplan kan slik arealbruk anbefales.		
Innspillet anbefales inn i planforslaget uendret		

BB104

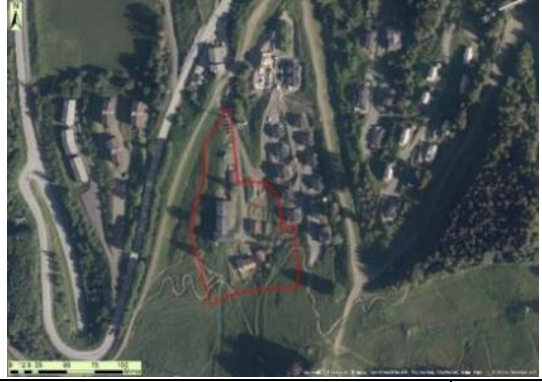
15/479-48	1300: Næring	Kvesa (BB104)	Gnr/bnr/fnr: 2/8
Forslagstiller/opphav: Øyer kommune Planstatus: Arealformål i gjeldende KDP: LNF – sone 2 Arealformål i gjeldende reguleringsplan: - Beskrivelse: Arealet som ble spilt inn som boligareal (BB104) ble behandlet 15.6.2021 i kommuneplanutvalgssak 6/21 i forbindelse med grovsiling. Det ble vedtatt at arealet skal utredes som næringsareal. Arealet som nå er vurdert i denne konsekvensutredningen er utvidet noe mot Hundervegen for å eventuelt kunne indentifisere et størst mulig areal egnet for næringsetablering, samt skaffe adkomst som er innenfor stigningsforhold satt til næringsareal. Avstand til kommunesenter: ca. 4 km			
Arealregnskap (avrundede tall, arealregnskapet viser tall i daa)			
Fulldyrka mark		0	
Overflatedyrket mark		0	
Innmarksbeite		0	
Produktiv skog (middels og høy)		260,0	daa
Uproduktiv skog		0	
Myr		0	
Annet areal		1,1	daa
Sum		261,1	daa
Dyrkbar jord		0	daa
Vernskog		0	daa
Kartutsnitt		Ortofoto	
			
Tema	Analyse	Konsekvens	
Natur/Miljø			
Naturmangfold/ naturressurser	Beiteområde for elg og hjort. Marisko (sårbar rødlistet karplante) nær innspillet ved adkomstveg til Sagstua.	0/-	

	Kvesa-bekken går gjennom innspillet. Ingen andre registreringer av interesse.	
Landbruk, jordvern	Skogen i område er i hovedsak av middels og høy bonitet. Innspillet berører ikke dyrka eller dyrkbar jord.	0/-
Landskapsvirkning	Området har flere bratte skrenter i nedre deler, men er ikke veldig eksponert i henhold til landskapsanalysen for koller og åsrygger. Området er preget av spredt bebyggelse og næringsbebyggelse vil være et nytt element i denne delen av kommunen.	0/-
Kulturminner/ kulturmiljø	Pilegrimsleden krysser gjennom øvre del av området, ellers ingen kjente registreringer.	-
Forurensing, energi og klima	Det er ikke registrert forurensningskilder, og forslått arealformål er ikke følsomt for luft- og støyforurensing. Avskoging vil føre til klimautslipp, og CO ₂ binding blir mindre når arealet ikke drives som skogbruksareal lenger. Tiltak nærme bekken kan føre med seg uforutsette hendelser ved framtidige klimaendringer. Overvann må håndteres i planfasen, og det er viktig at tiltak ikke medfører økt fare nedstrøms mot fylkesvegen.	0/-
Samfunn		
I tråd med kommunale, regionale og nasjonale strategier? S-BATP	Iht. strategi-dokument fra 2019 bør attraktive og gode bilbaserte næringsarealer lokaliseres langs E6. Området ligger drøyt 1,5 km fra avkjøring på Ensby. I forhold til nasjonale retningslinjer for bolig-, areal og transportplanlegging legges det til rette for verdiskaping og næringsutvikling, med en beliggenhet sør for sentrum. Framtidig næringsutvikling for dette området forventes å ha effektiv nok trafikkavvikling, selv om det ikke ligger i direkte tilknytning til E6. Det må forutsettes at det langs fv. 2522 anlegges gang/sykkelveg. Dette for å sikre myke trafikanter, men også for å tilrettelegge for å kunne sykle på jobb.	
Nærmiljø, friluftsliv og grønnstruktur	Merket fotrute langs Pilegrimsleden gjennom området. Øvre del av innspillet inngår i viktig friluftslivområde «Ensby marka – nedre del». Dersom områdets arealbruk endres, vil friluftsverdiene gå tapt i dette området.	-
Barn og unge, allmenne interesser	Barn og unge har ingen spesielle interesser i dette området annet enn det som følger av punktet friluftsliv over.	0
Trafikksikkerhet	Avkjørsel fra fv. 2522, Hundervegen i en 60-sone. Trolig tilstrekkelige siktforhold. Tyttebærskogen har en stigning på opp mot 12,4 %. Med den gjennomsnittlige stigningen på vegen, vurderes det som vanskelig å utbedre vegen til å oppfylle kravene i håndboka for adkomstveger til industriområder (maks 6% stigning). Det må etableres ny adkomstveg som kan tilfredsstille krav for dimensjonerende kjøretøyer (L, VT)	-
Teknisk infrastruktur	All infrastruktur inkl. ny adkomstveg må opparbeides.	-

Overordnet Risiko og sårbarhet (hendelses – og ulykkesrisiko)	Radon: varierer innenfor innspillet fra usikker til høy Aktsomhetsområder fare: Aktsomhet flom Annet: Gul støysone nærmest Hundervegen. 20 m buffer til bekk, høgspent går gjennom området.	0/-
Forventninger til reguleringsplan:		
Samla vurdering av innspillet/ forslaget: Øvre deler av området anses som uegnet for næringsvirksomhet på grunn av konflikten med friluftsverdier som ligger til dette arealet og Pilegrimsleden. Nedre deler av arealet er i utgangspunktet vurdert som egnet som næringsareal med lite konfliktpotensial. De bratteste skrentene, samt bekkenært areal er ikke anbefalt videre. Det er utfordringer knyttet til adkomst til arealene. Dagens adkomstveg i området er for bratt og ikke egnet for store kjøretøyer. Etablering av næringsvirksomhet i dette området vil i så fall måtte innebære en ny adkomstveg fra fylkesvegen. Med bakgrunn i den arealreserven som ligger nærmere sentrum (FOR/K/IND) og de arealer som er foreslått ved Ensby (FOR/NÆ101 og FOR/NÆ102) syntes arealbehovet være tilstrekkelig for denne planperioden. Disse arealene har også en mer optimal plassering med hensyn til beliggenhet og tilkomst. Med bakgrunn i dette foreslås ikke innspillet innarbeidet i denne rulleringen av kommunedelplanen.		
Innspillet anbefales ikke tatt inn i planforslaget		

4.6 Kombinert bebyggelse og anleggsformål

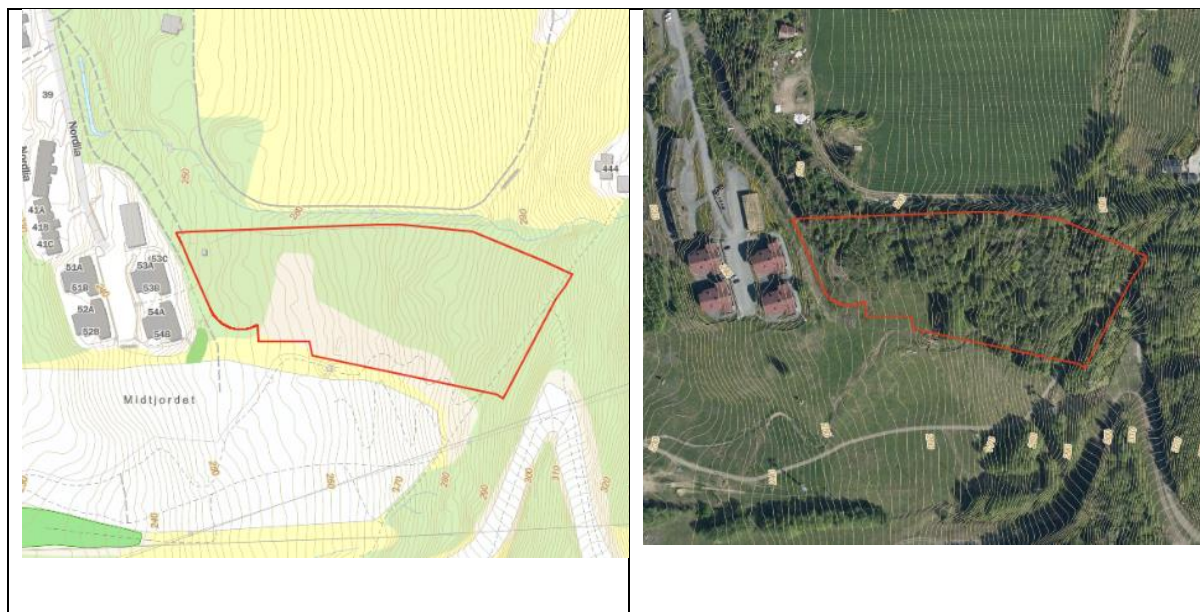
FB/FTU101

15/479-16	1800: Kombinert Fritidsbebyggelse/ Fritids- og turistformål	Jaer (BF101)	Gnr/Bnr: 15/38
Forslagstiller/opphav: Nicolai Ræder. Planstatus: Arealformål i gjeldende KDP: LNF-område og en mindre del som fritidsbebyggelse. Arealformål i gjeldende reguleringsplan: LNF Beskrivelse: På grunn av nærhet til alpinanlegget ses det på som mest hensiktsmessig og minst konfliktfylt å omdisponere arealet til næring eller fritidsbebyggelse. Anslag enheter: Det er ikke anslått type bebyggelse, % BYA eller antall enheter. Nedbørsfelt: Mosåa Avstander: Avstand til kommunesenter er 2,9 km.			
Arealregnskap (avrundede tall, arealregnskapet viser tall i daa)			
Fulldyrka mark	1,1	daa	
Overflatedyrket mark	-		
Innmarksbeite	2,6	daa	
Produktiv skog	-		
Annet areal	5,6	daa	
Sum	9,3	daa	
Dyrkbar mark	0,8	daa	
Vernskog	-		
Kartutsnitt 		Ortofoto 	
Tema	Analyse		Konse- kvens
Natur/Miljø			

Naturmangfold/ naturressurser	Ingen registrerte særskilte naturmangfoldverdier. Ingen registrerte vassdrag i nærheten av området. Ingen registrering av mineralressurser.	0
Landbruk, jordvern	Det meste av arealet er bebygd areal, men mindre områder som er registrert som fulldyrka mark og innmarksbeite.	--
Landskapsvirkning	Arealet ligger helt inntil alpinanlegget i sør. I nord og øst er det fritidsbebyggelse, og en omdisponering av arealet vil være å anse som en forlengelse av dette. Deler av arealet er bratt, og det er nødvendig med god terrengtilpasning av framtidig bebyggelse for å unngå skjemmende nær- og fjernvirkning.	0/-
Kulturminner/ kulturmiljø	Det er ingen kjente automatisk fredete kulturminner, men det er et SEFRAK-registrert bygg innenfor området.	0/-
Forurensing, energi og klima	Arealet har direkte adkomst til alpinanlegget. Det finnes ingen kjente forurensningskilder (støy, støv eller annen forurensing).	0
Samfunn		
I tråd med kommunale, regionale og nasjonale strategier? S-BATP	Omfatter fortetting i eksisterende bebygd området og tilrettelegging for fritidsbebyggelse/fritids- og turistformål med varme senger. Området ligger umiddelbar nærhet til alpinanlegget og i tilknytning til eksisterende infrastruktur. Er i tråd med strategi-dokumentet fra 2019.	+
Nærmiljø, friluftsliv og grønnstruktur	Det er god tilgang til alpinanlegget. Det er noe fritidsbebyggelse i området allerede ellers er området preget av landbruk. Det er turstier i området. Heis opp til fjellet gir enkel adkomst til større naturområder som kan benyttes til friluftsliv.	+
Barn og unge, allmenne interesser	Området ligger i umiddelbar nærhet til alpinanlegget, som er positivt for både barn og unge, men også allmenne interesser.	+
Trafikksikkerhet	Området vil få adkomst via Mosætervegen. Et heistrekk krysser området.	0/-
Teknisk infrastruktur	Eksisterende bebyggelse er tilkoblet kommunalt vann- og avløp. Skiheiser går nord og sør for området.	+
Overordnet Risiko og sårbarhet (hendelses – og ulykkesrisiko)	Radon: Høy aktsomhet Aktsomhetsområder fare: Jord- og flomskred – Potensiell skredfare. Aktsomhetsområde – flom. Annet: Snøskred – utløpsområde. Elver og bekker – 20 m buffer.	-
Forventninger til reguleringsplan:	Sårbarhet – og risiko med tanke på naturfare må utredes. Byggevolum avklares i forhold til landskapsvirkninger. Behov for kulturminnebefaring avklares ved regulering.	
Samla vurdering av innspillet/ forslaget: Området ligger tett på alpinanlegget med gode muligheter for ski in/ski out. Omkring tunet er det bratt og områdene består delvis av utløpsområde for snøskred og aktsomhetsområde for jord- og flomskred. Området kan anbefales med en endret avgrensning inn i planforslaget, som ikke omfatter dyrka mark, aktsomhet flom samt jord- og flomskred.		
Innspillet anbefales med endret avgrensning.		

FB/FTU102

22/988-179	1170: Fritids- og turistformål	Midtjordet – øvre (FB/FTU102)	Gnr/Bnr: 15/15, 15/10/1
Forslagstiller/opphav: Welle AS Planstatus: Arealformål i gjeldende KDP: Annet byggeområde (alpine formål) – nåværende. Forretning – nåværende og framtidig. Arealformål i gjeldende reguleringsplan: Reguleringsplan for Midtjordet: Herberge og bevertningssted, vegformål, annet spesialområde. Beskrivelse: Grunneier ønsker å utvikle leilighetsanlegg til selveie og utleie, som kan spesialtilpasses aktive utøvere med nedsatt funksjonsevne. BYA minimum 525 m²; Leilighetsbygg med BYA minimum 2500 m²; parkering under bakken. Innspillet omhandler en mindre utvidelse i sør av avsatt byggeområde og endring av arealformål til fritids- og turistformål. Nedbørsfelt: Mosåa Anslag enheter: Ikke angitt Avstander: Avstand til kommunesenter er om lag 1,7 km.			
Arealregnskap (avrundede tall, arealregnskapet viser tall i daa)			
Fulldyrka mark	-		
Overflatedyrket mark	-		
Innmarksbeite	-	daa	
Produktiv skog (høy bonitet)	Ca. 16,0	daa	
Uproduktiv skog	-		
Myr	-		
Annet areal (bebygd og jorddekt fastmark)	Ca. 3,7	daa	
Sum	19,7	daa	
Dyrkbar jord	-		
Vernskog	-		
Kartutsnitt	Ortofoto		



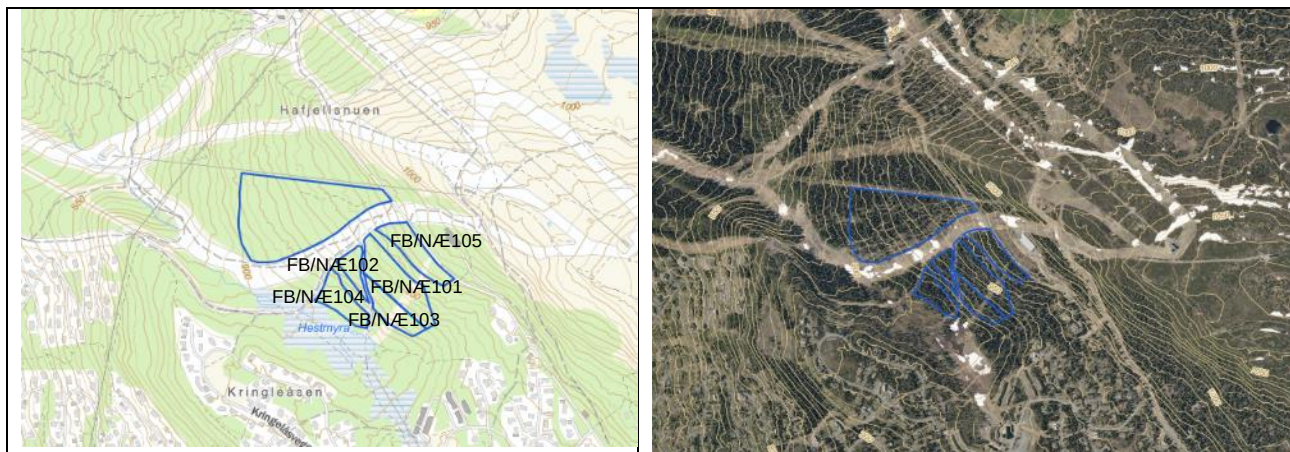
Tema	Analyse	Konse- kvens
Natur/Miljø		
Naturmangfold/ naturressurser	Området har naturtypen gråor-heggeskog (middels verdi) og det er registrert gråsisik (ansvarsart), grønnfink og granmeis (særlig stor forvaltningsinteresse. Ingen registrering av mineralressurser. Utvidelsen påvirker ikke konsekvensvurderingen.	--
Landbruk, jordvern	Arealet består av skog av primært høy bonitet, men som vurderes å være av mindre betydning for landbruk. Det er ikke registrert dyrkbar jord innenfor arealet. Utvidelsen påvirker ikke konsekvensvurderingen.	0/-
Landskapsvirkning	Arealet er lokalisert inntil og nord for alpinanlegget og på oversiden av etablert bebyggelse. Sammenlignet med eksisterende bebyggelse blir utvidelsen av bebygd område betydelig, men i forhold til gjeldende kommunedelplan er utvidelsen beskjedent, og vurderes ikke som et nytt landskapselement. Ved god terrengtilpasning av framtidig bebyggelse forventes det en moderat fjernvirkning. Utvidelsen påvirker ikke konsekvensvurderingen.	0
Kulturminner/ kulturmiljø	Det er ingen kjente kulturminner innenfor arealet. Utvidelsen påvirker ikke konsekvensvurderingen.	0
Forurensing, energi og klima	Nedbygging av skogsmark gir generelt en negativ påvirkning av klimaet i form av CO ₂ -utslipp. Ingen kjente forurensningskilder.	0/-

	Området ligger i kort avstand til alpinanlegget og Øyer sentrum. Utvidelsen påvirker ikke konsekvensvurderingen.	
Samfunn		
I tråd med kommunale, regionale og nasjonale strategier? S-BATP	Området ansees som en utvidelse av eksisterende områder. Utbygging av dette området er ikke i strid med nasjonale strategier. Området ligger inntil alpinanlegget.	+
Nærmiljø, friluftsliv og grønnstruktur	Ingen friluftsimteresser registrert. Alpinbakken ligger i umiddelbar nærhet. Via gondolen like ved er det kort veg til Mosetertoppen sentrum med aktiviteter og fjellet med muligheter for friluftsliv sommer og vinter.	+
Barn og unge, allmenne interesser	Allmennheten har interesser i verdiene som finnes i nærheten i form av alpinanlegg og sentrumsfunksjoner. Utvidelsen av byggeområdet vurderes å ikke påvirke tilbudet i området negativt, og for øvrig er det ikke konflikter med arealbruken i området.	+
Trafikksikkerhet	Arealet har i dag regulert vegadkomst via Nordlia. Vegen har ikke eget tilbud til myke trafikanter.	0/-
Teknisk infrastruktur	Det er etablert VA-nett i nærområdet. Tilkoblingspunkt må vurderes. Arealet er ikke i berøring med annen kjent teknisk infrastruktur.	+
Overordnet Risiko og sårbarhet (hendelses – og ulykkesrisiko)	Radon: Hovedsakelig høy Aktsomhetsområder fare: Områder nærmest bekken i nord ligger i aktsomhetssone for flom. Hele arealet ligger innenfor aktsomhetsområde for jord- og flomskred. Øyer kommune har fått utredet ras- og skredrapport (Norconsult, 11.12.2018) for «Sagtomta», rett vest for innspillet. Resultatene derfra legges til grunn: Utbygging forutsetter både sikring og omlegging av flomveier. Annet: Dreneringslinjer – åpne og tette.	0/-
Forventninger til reguleringsplan:	Rettigheter til adkomst må avklares. Eksisterende veger bør i størst mulig grad benyttes. Behov for uteoppholdsarealer må vurderes. Tilstrekkelig med parkering for utleieenheter må sikres. Jord- og flomskredfaren må utredes, dersom dette ikke er tilstrekkelig fra tidligere. Det forventes høy arealutnyttelse.	
Samla vurdering av innspillet/ forslaget: Det vurderes som positivt å utvikle sentrumsnære og alpinnære arealer til utleieformål. Innspillet bygger opp under knutepunktstenkningen. Arealet har generelt liten konfliktgrad og må ansees som en utvidelse av eksisterende utbygde områder.		

Utvidelsen anbefales lagt inn i planforslaget endret til kun formål Fritids- og turistformål og er vist som FTU103 i plankartet.

FB/NÆ101 – FB/NÆ105

15/479-45 og -47 51A 20/1481-17	1800: Kombinert formål: Fritidsbebyggelse/Fritids- og turistformål	Gaia nord (BF109 -2, -3, -4, -5)	Gnr/Bnr: 155/1
Forslagstiller/opphav: Statskog SF og Hafjell Alpinsenter AS Planstatus: Arealformål i gjeldende KDP: alpine formål og LNF-område. Arealformål i gjeldende reguleringsplan: - Beskrivelse: Arealet er spilt inn som seks delområder (1-6). To av disse har gått ut i grovsiling (1 og 6). Arealene er blant annet splittet av foreslått veg og alpintrasé. De fire delområdene som har gått videre fra grovsiling får felles KU-ark. Alle arealene foreslått til næring og fritidsbebyggelse. Området ligger nedenfor Nysætervegen og grenser inntil utbyggingsområdene ved Gaiastova i sør og alpine nedfarter i nord. Utbyggingen foreslås med en høy andel varme senger, konsentrert med god beliggenhet i nærhet av sentrumsdannelsen ved Gaiastova og umiddelbar tilknytning til alpinanlegget uten behov for nye tiltak med heis og bakke. Det fremmes at området i en tidlig fase kan benytte eksisterende servicefunksjoner ved Gaia, og en utbygging styrker sentrumsdannelsen ved Gaiastova. Nedbørsfelt: Mosåa Anslag enheter: Det foreslås en høy BYA, og anslås mellom 25-50 % BYA, hvor den skal være avtagende mot tregrensen og andre forhold. Avstander: Avstand til kommunesenter er om lag 13 km.			
Arealregnskap (avrundede tall, arealregnskapet viser tall i daa)			
Fulldyrka mark		-	
Overflatedyrket mark		-	
Produktiv skog (lav bonitet)		36,4	daa
Uproduktiv skog		8,9	daa
Myr		0	daa
Annet areal		4,9	daa
Sum		50,2	daa
Dyrkbar jord		0	
Vernskog		50,2	daa
Kartutsnitt	Ortofoto		

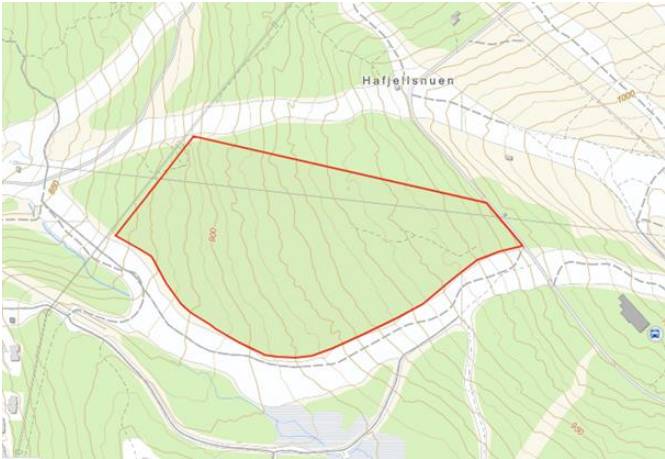


Tema	Analyse	Konsekvens
Natur/Miljø		
Naturmangfold/ naturressurser	Ingen særskilte naturmangfoldverdier registrert. Ingen vassdrag/helårsvannførende bekker. Nærhet til vassdrag og myr i nedre del. Leveområde for orrfugl (ingen prioritert art). Ingen registrering av mineralressurser.	0
Landbruk, jordvern	Området er registrert som vernskog, og det er produktiv skog innenfor arealet. Det er ikke registrert dyrkbar jord på arealet.	0/-
Landskapsvirkning	Innspillene ligger i skogkledte arealer og er forholdsvis inngrepsfrie. Det er noe avstand til eksisterende hyttefelt og Gaiastova - med myr og skog imellom. Øvre del ligger opp mot en åsrygg/høydedrag, hvor det fra før er en alpintrasé og et restaurantbygg. Høydedraget er utsatt for fjernvirkning og eksponering, men hovedsakelig fra et nordlig ståsted, iht. landskapsanalysen. Utbyggingen av området vil ikke være synlig fra bygda, men sett fra nærliggende omgivelser (hovedsakelig sørfra) vil tiltaket være godt synlig fra Gaiastova, omkringliggende hytteområder og fra friluftsområdene i sør – opp mot Nevelfjell. Arealbeslaget i seg selv påvirker naturterrenget og landskapet negativt på stedet. Landskapsvirkningen er i stor grad avhengig av bebyggelsens høyder, utforming og terrenginngreps for øvrig. Samlet sett vil en utbygging her kunne gi negativ konsekvens for landskap, og det vil være viktig å følge opp dette temaet særskilt i reguleringsplan.	--
Kulturminner/ kulturmiljø	Det er ikke registrert kulturminner eller -miljøer på arealet. Det kan bli behov for kulturminneregistreringer i forbindelse med detaljregulering.	0

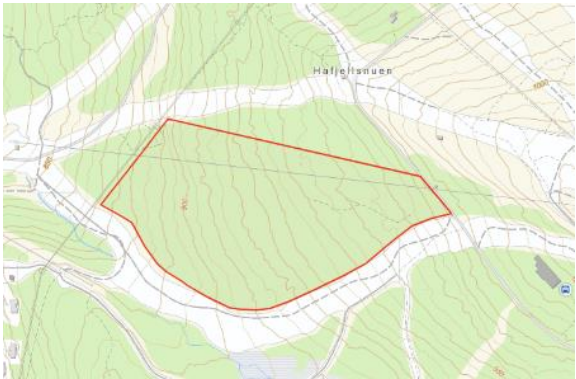
Forurensing, energi og klima	Nedbygging av organisk materiale påvirker klimaet negativt. Nødvendig opparbeidelse/oppgradering av adkomst samt anleggsvirksomhet og produksjon av byggematerialer vil medføre utslipp. Områdene har en gunstig beliggenhet mht. sol og lokalklima. Områdene har god tilgang til alpine løyper og skiløyper som ikke forutsetter bilkjøring.	0/-
Samfunn		
I tråd med kommunale, regionale og nasjonale strategier? S-BATP	Innspillet er ikke i tråd med kommunal strategi som tilsier fortetting av eksisterende områder for fritidsbebyggelse, da innspillet heller er en utvidelse inn mot alpinanlegget.	0/-
Nærmiljø, friluftsliv og grønnsstruktur	Det går en skiløype gjennom områdene. Nord for områdene er det registrert et svært viktig friluftslivsområde og gir god tilgang til friluftslivsmuligheter.	+
Barn og unge, allmenne interesser	Områdene ligger i umiddelbar nærhet til alpinanlegget og store friluftslivsområder. Ved en høy utnyttelse av områdene og en sentrumsdannelse på Gaia-området, må arealer som ivaretar barn og unges interesser avsettes. Samtidig vil utbygging medføre påvirkning på arealer som allmennheten benytter seg av.	0
Trafikksikkerhet	Adkomst vil være via eksisterende vegnett ved Gaiastova og via Nysætervegen. Deler av Nysætervegen må eventuelt tas i bruk til vintertrafikk. Temaet må utredes i reguleringsplan.	0/-
Teknisk infrastruktur	Det må framføres teknisk infrastruktur til de nye områdene.	-
Overordnet Risiko og sårbarhet (hendelses – og ulykkesrisiko)	Radon: Moderat til lav og usikker Aktsonhetsområder fare: Annet: åpne og tette dreneringslinjer, elver og bekker – 20 m buffer.	-
Forventninger til reguleringsplan:	Barn og unges interesser må ivaretas i planarbeidet. Oppholdsarealer må sikres. Det må vurderes alternative tilførselsveger enn den som er skissert. Landskapsvirkninger skal vurderes gjennom reguleringsplan. Ski- /skiløyper i området må sikres. Atkomst til byggeområdene må etableres fra Lundstadmyrvegen og/eller Nysætervegen. FB/NÆ101 – FB/NÆ105 og FB/NÆ106 skal reguleres under ett og det skal legges til rette for best mulig løsninger for veg/infrastruktur/overvann mm.	
Samla vurdering av innspillet/ forslaget: En utbygging av området vil gi noe negativ effekt på natur og miljø, samt trolig for landskapsvirkninger. For samfunn er effekten noe positiv. Områdene ligger innenfor områder som bygger opp under		

knutepunktstenkning. FB/NÆ101 og FB/NÆ105 er foreslått endret med hensyn til bratthet og FB/NÆ104 avgrenses i forhold til bekk og skiløype.
Innspillet anbefales med endret avgrensning
I kommunestyremøte 07.10.2022, sak 106/22, ble det gjort følgende vedtak: <i>FB/NÆ omdefineres til 100 % næring</i>
Til 2. gangs høring: Supplert med vurderinger vedr. landskapsvirkninger, forurensning, klima og miljø, barn og unge, samt trafikk sikkerhet, men har ikke gitt konsekvens for samlet vurdering.
I kommunestyremøte 31.10.2024, sak 137/24, ble det vedtatt at arealformålet skal endres fra NÆ til FB/FTU/NÆ. Arealet er vist i plankartet som FB/FTU/NÆ101-104.

FB/NÆ106

15/479-45 og -47 51B 20/1481-17	1800: Kombinert formål: Fritidsbebyggelse/Fritids- og turistformål	Gaia nord (BF110 -1, -2, -3, -4)	Gnr/Bnr: 155/1
Forslagstiller/opphav: Statskog SF og Hafjell Alpinsenter AS Planstatus: Arealformål i gjeldende KDP: alpine formål Arealformål i gjeldende reguleringsplan: - Beskrivelse: Arealet er spilt inn som fire delområder (1-4). I grovsiling er delområde 1 utgått. Arealene er delt av foreslått veg og allerede etablert heis. De tre delområdene som har gått videre fra grovsiling får felles KU-ark. Alle arealene foreslått til næring og fritidsbebyggelse. Delområdene 2 til 4 er sammenslått til en figur i det videre. Området ligger nedenfor Nysætervegen og grenser inntil utbyggingsområdene ved Gaiastova i sør og alpine nedfarter i nord. Utbyggingen foreslås med en høy andel varme senger, konsentrert med god beliggenhet i nærhet av sentrumsdannelsen ved Gaiastova og umiddelbar tilknytning til alpinanlegget uten behov for nye tiltak med heis og bakke. Det fremmes at området i en tidlig fase kan benytte eksisterende servicefunksjoner ved Gaia, og en utbygging styrker sentrumsdannelsen ved Gaiastova. I forbindelse med 1. gangs høring er innspillet (#144) nå justert/utvidet nordover fram til ny stolheis og vestover til høyspentlinja.  Nedbørsfelt: Mosåa Anslag enheter: Det foreslås en høy BYA, og anslås mellom 25-50 % BYA, hvor den skal være avtagende mot tregrensen og andre forhold. Avstander: Avstand til kommunesenter er om lag 13 km. Arealregnskap (avrundede tall, arealregnskapet viser tall i daa)			

Fulldyrka mark	-	
Overflatedyrket mark	-	
Innmarksbeite	-	
Produktiv skog (lav bonitet)	95	daa
Uproduktiv skog	8,3	daa
Myr	-	
Annet areal	0	daa
Sum	103,3	daa
Dyrkbar jord	0	daa
Vernskog	103,3	daa

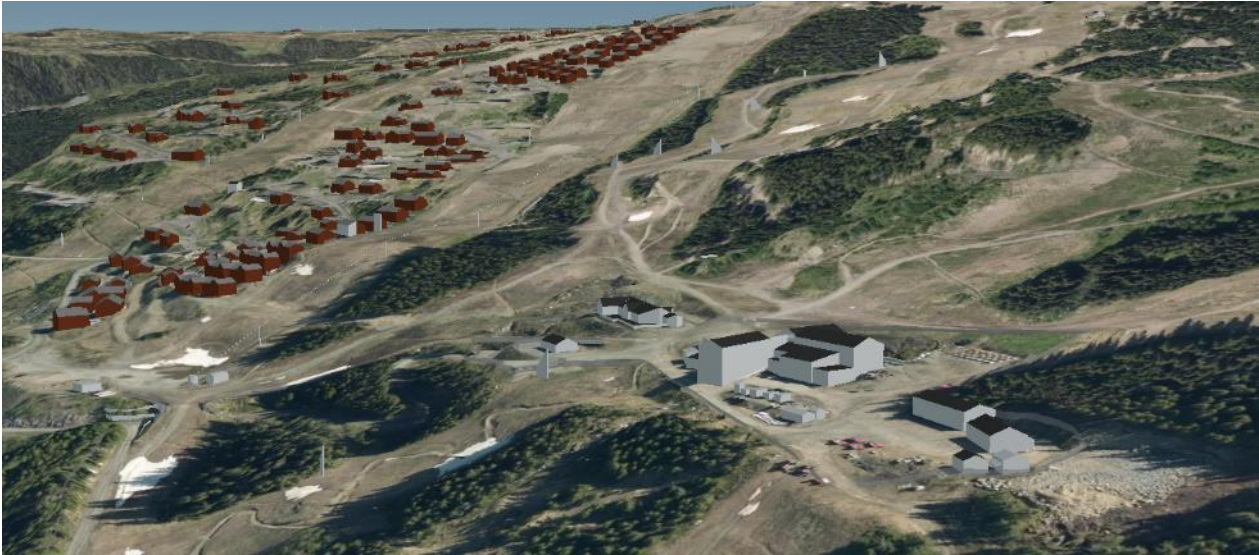
Kartutsnitt	Ortofoto
	

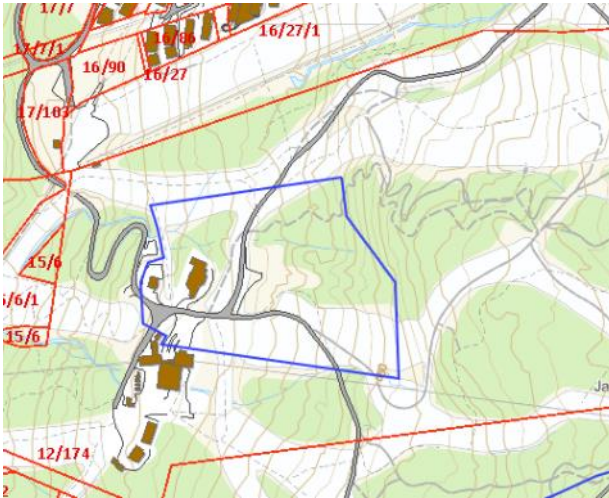
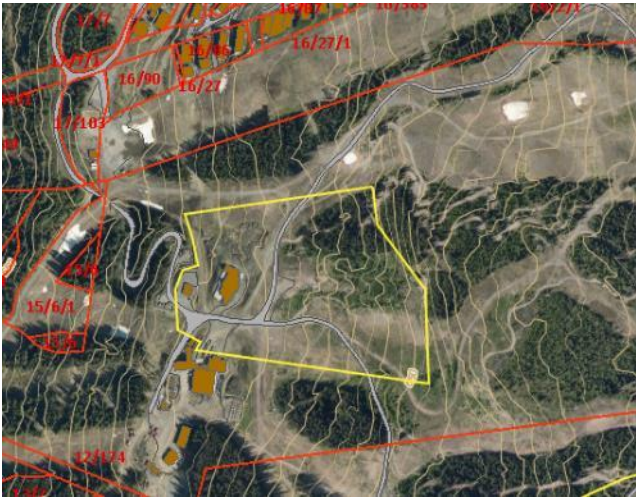
Tema	Analyse	Konsekvens
Natur/Miljø		
Naturmangfold/ naturressurser	Det er registrert art av stor forvaltingsinteresse, sprikeskjegg og gubbeskjegg. Leveområde for orrfugl (ikke prioritert art). Det er ingen helårstørende bekker i området. Ingen registrerte mineralressurser.	0/-
Landbruk, jordvern	Området er registrert som vernskog, og det er produktiv skog av lav bonitet innenfor arealet. Det er ikke registrert dyrkbar jord på arealet.	0/-
Landskapsvirkning	Utbyggingen av området vil ikke være synlig fra bygda, men vil ses fra Gaiastova. Analyse for koller og åsrygger viser at de nordligste arealene i delområdene ligger eksponert. Kryssing av alpintraseene her, vil medføre betydelige terrenginngrep (bru eller kulvert). Området kan bli synlig fra Granrudmoen.	-
Kulturminner/ kulturmiljø	Det er ikke registrert kulturminner innenfor arealet. Det kan bli behov for kulturminneregistreringer i forbindelse med detaljregulering.	0

Forurensing, energi og klima	Nedbygging av organisk materiale påvirker klimaet negativt. Nødvendig opparbeidelse/oppgradering av adkomst samt anleggsvirksomhet og produksjon av byggematerialer vil medføre utslipp. Områdene har en gunstig beliggenhet mht. sol og lokalklima. Området har god tilgang til alpine løyper og skiløyper som ikke forutsetter bilkjøring.	0
Samfunn		
I tråd med kommunale, regionale og nasjonale strategier? S-BATP	Innspillet er ikke i tråd med kommunal strategi som tilsier fortetting av eksisterende områder for fritidsbebyggelse. Innspillet er mer en utvidelse eller et nytt byggeområde, men følger opp de kommunale strategiene om at fritidsbebyggelse og varme senger skal fortrinnsvis prioriteres ved Hafjell Alpinsenter.	0
Nærmiljø, friluftsliv og grønnstruktur	Nordre del av området er registrert som svært viktig friluftslivsområde, med store områder med tilrettelegging og skiløype. Arealet ligger mellom to alpine nedfarter. En utbygging i dette området vil begrense alpinanleggets mulighet til utvikling i fremtiden på det aktuelle arealet.	-
Barn og unge, allmenne interesser	Området ligger i umiddelbar nærhet til alpinanlegget og store friluftslivsområder. Ved en høy utnyttelse av området og en sentrumsdannelse på Gaia-området må arealer som ivaretar barn og unges interesser avsettes.	+
Trafikksikkerhet	Adkomst vil være via eksisterende vegnett ved Gaiastova og via Nysætervegen. Deler av Nysætervegen må tas i bruk til vintertrafikk. Adkomst til arealet må forutsette planskilt kryssing av en alpin nedfart, samt areal som er avsatt til alpine formål.	-
Teknisk infrastruktur	Det må framføres teknisk infrastruktur til de nye områdene.	-
Overordnet Risiko og sårbarhet (hendelses – og ulykkesrisiko)	Radon: moderat til lav Aktsomhetsområder fare: ingen registrerte områder Annet: åpne og tette dreneringslinjer	0
Forventninger til reguleringsplan:	Barn og unges interesser må ivaretas i planarbeidet. Oppholdsarealer må sikres. Adkomst må løses via utbygging av feltene FB/NÆ101 – FB/NÆ105.	

	Ski- /skiløyper i området må sikres. Det må utformes klare bestemmelser for fordeling mellom varme og kalde senger, med en hovedvekt på varme senger. Området er eksponert og det forutsettes målrettete grep for å dempe landskapsvirkning av en utbygging her. FB/NÆ101 – FB/NÆ105 og FB/NÆ106 skal reguleres under ett og det skal legges til rette for best mulig løsninger for veg/infrastruktur/overvann mm. FB/NÆ106 kan ikke påbegynnes utbygd før 80% av enhetene for FB/NÆ101 – FB/NÆ105 har fått igangsettingstillatelse.	
Samla vurdering av innspillet/ forslaget: Området ligger i vernskog og i konflikt med svært viktige friluftsområder. Hvis områdene skal bygges ut må større deler av Nysætervegen tas i bruk som helårsveg, og alpintrase krysses. Innspillet ligger sentralt i alpinbakken selv om den har en mer perifer beliggenhet i forhold til knutepunktskriteriene. Dens beliggenhet bygger på den måten opp under kommunens strategi om at fritidsbebyggelse og varme senger ønskes plassert med en sentral beliggenhet i forhold til alpinanlegget. Foreslått arealbruk vil være i tråd med alpinanleggets plan for utvikling av bakken, løypenett mm.		
Innspillet anbefales inn i planforslaget uendret.		
I kommunestyremøte 07.10.2022, sak 106/22, ble det gjort følgende vedtak: <i>FB/NÆ106 tas ut</i>		
Til 2 gangs høring: Området er noe utvidet mot nord og vest. Supplert med vurderinger vedr. landskapsvirkninger, trafiksikkerhet, forurensning, energi og klima, men har ikke gitt endringer i samla vurdering av konsekvenser.		
I kommunestyremøte 31.10.2024, sak 137/24, ble det vedtatt å ta inn området med arealformål fritidsbebyggelse, samt fritids- og turistformål. Arealet er vist i plankartet som FB/FTU103.		

FB/NÆ107

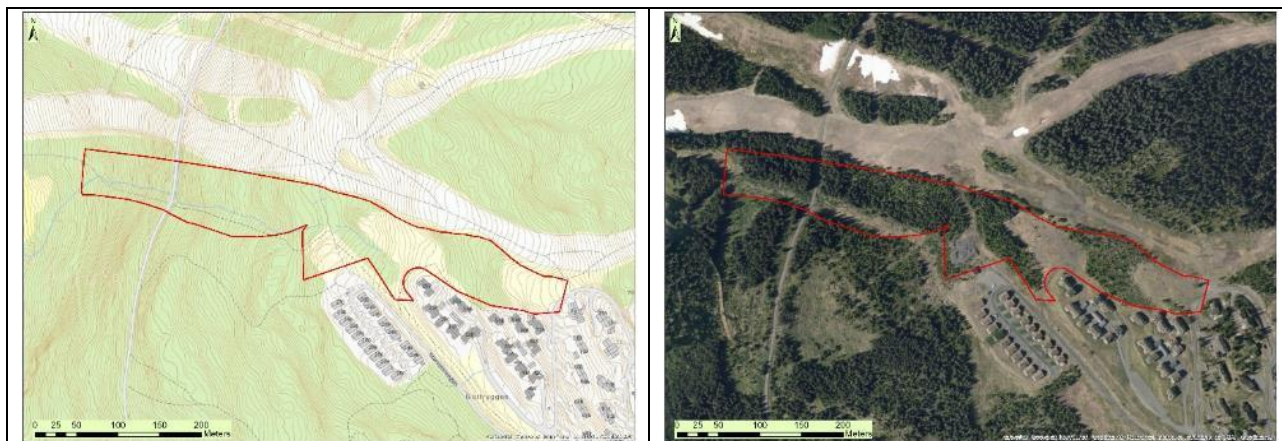
20/1481-154	1800: Kombinert – Fritidsbebyggelse/turistform ål/næring	Olympiatunet Hafjell	Gnr/bnr/fnr: 15/1/1
Forslagstiller/opphav: Hafjell alpinsenter i dialog med Øyer kommune Planstatus: Arealformål i gjeldende KDP: Annet byggeområde – alpinanlegg Arealformål i gjeldende reguleringsplan: alpinanlegg Beskrivelse: Det er gjennomført dialogmøter med Hafjell Alpinsenter vedrørende areal til nærings- og fritidsbebyggelse midt i Hafjell alpinanlegg, nærmere bestemt ved Midtstasjonen. Serveringsstedet, Olympiatunet, inngår i arealet som foreslås avsatt til kombinert formål. Servering skal inngå i nytt arealformål. Deler av arealet er i dag alpinløyper. Videre ligger det i terrenget en utgått halfpipe. Etter 1. gangs høring er formålet turistformål inkludert i innspillet.  Avstand til kommunesenter: 5 km			
Arealregnskap (avrundede tall, arealregnskapet viser tall i daa)			
Fulldyrka mark			
Overflatedyrket mark			
Innmarksbeite			
Produktiv skog (middels og høy)		14,7	daa
Uproduktiv skog			
Myr			
Annet areal		30,7	daa
Sum		45,4	daa
Dyrkbar jord		0	daa

Vernskog		0	daa
Kartutsnitt 		Ortofoto 	
Tema	Analyse	Konsekvens	
Natur/Miljø			
Naturmangfold/ naturressurser	To mindre bekker, samt bekkelukking under løype inn mot området. Nærhet til trekkveger for elg og hjort i øst. Det er eldre observasjon (2014) av Granmeis (rødlisteart – sårbar (VU)).	-	
Landbruk, jordvern	Innspillet omfatter nær 15 dekar av produktiv skog av middels og høy bonitet. Ikke dyrkbare arealer. Resterende areal er bebygd eller inngår i alpinanlegget.	0/-	
Landskapsvirkning	Et område mellom alpine nedfarter, der store deler av området allerede er skulpturert/endret.	0	
Kulturminner/ kulturmiljø	Ingen kjente kulturminner eller kulturmiljøer innenfor avgrensingen til innspillet eller i nærområdet	0	
Forurensing, energi og klima	Området har god tilgang til alpine løyper og skiløyper som ikke forutsetter bilkjøring.	0/+	
Samfunn			
I tråd med kommunale, regionale og nasjonale strategier? S-BATP	Innspillet er i tråd med kommunal strategi som tilsier at fritidsbebyggelse og varme senger fortrinnsvis skal prioriteres ved Hafjell Alpinsenter.	+	
Nærmiljø, friluftsliv og grønnstruktur	Det er god tilgang til alpinanlegget. Det er bebyggelse i området allerede. Heis opp til fjellet gir enkel adkomst til større naturområder som kan benyttes til friluftsliv i vinterhalvåret. Arealet ligger mellom to alpine nedfarter, og vil begrense muligheter for bruk av arealene til nedfarter.	0	

Barn og unge, allmenne interesser	Området ligger i umiddelbar nærhet til alpinanlegget	+
Trafikksikkerhet	Området har i dag adkomst via Mosætervegen og Kaldsvekroken. Adkomst og trafikksikkerhet må vurderes særskilt og avbøtende tiltak for alpinister/myke trafikanter må inngå i reguleringsplanarbeid.	0/+
Teknisk infrastruktur	Det er veg til arealet, og infrastruktur som vann og avløp er etablert til området.	+
Overordnet Risiko og sårbarhet (hendelses – og ulykkesrisiko)	Radon: Høy Aktsomhetsområder fare: Aktsomhet flom på deler av området, liten bekk og bekkelukking. Annet: Arealet har til dels stor helning, overvann	-
Forventninger til reguleringsplan:	Barn og unges interesser må ivaretas i planarbeidet. Uteoppholdsarealer må sikres. Adkomst må løses via eksisterende vegadkomst. Kapasiteten på denne må vurderes ut fra trafikkmengde. Det må vurderes avbøtende tiltak ved behov. Det må utformes klare bestemmelser for fordeling mellom varme og kalde senger, med en hovedvekt på varme senger. Vurdere bekkeløp og sikre disse, samt gjenåpning av bekkelukking. Det må også vurderes fare for vann på avveie inn i planområdet fra Kjusbakken.	
Samla vurdering av innspillet/ forslaget: Området ligger sentralt i alpinbakken, og store deler av arealet er allerede tatt i bruk. Beliggenheten bygger opp under kommunens strategi om at fritidsbebyggelse og varme senger ønskes plassert med en sentral beliggenhet i forhold til alpinanlegget. Foreslått arealbruken vil være i tråd med Hafjell Alpinanleggets plan for utvikling av bakken, løypenett mm.		
Innspillet anbefales med endret avgrensing.		
I kommunestyremøte 07.10.2022, sak 106/22, ble det gjort følgende vedtak: FB/NÆ107 tas ut		
Til 2. gangs høring: Supplert med formål Fritids- og Turistformål, men har ikke gitt endringer i samla vurdering av konsekvenser.		
I kommunestyremøte 31.10.2024, sak 137/24, ble det vedtatt å ta inn området til arealformålene fritidsbebyggelse, fritids- og turistformål, samt næring. Arealet er i plankartet vist som FB/FTU/NÆ105.		

FB/NÆ108

20/1481-16-10	1800: Kombinært – Fritidsbebyggelse/næring	Geitryggen (BF145) (FB109)	Gnr/Bnr: 12/107 og 12/209
Forslagstiller/opphav: Vestsiden Invest v/Structor Planstatus: Arealformål i gjeldende KDP: Alpinanlegg og forretning. Arealformål i gjeldende reguleringsplan: ski, fritidsbebyggelse og vegetasjonsskjerm/parkbelte. En liten del av området i vest er under regulering. Beskrivelse: Mesteparten av arealet er avsatt til alpinanlegg i overordnet KDP. Området inngår videre i reguleringsplan for Hafjelltoppen fjellgrend (vedtatt 28.04.05,) Kringelåslia nedre FB12 og 13 (vedtatt 12.12.19) og Fjellstad terrasse (i prosess.) Området strekker seg langs alpinanlegget i nord, og ligger på områder som er regulert til grøntareal/skiløype i ovennevnte planer. Arealene sør for innspillet er avsatt til fritidsbebyggelse, og er delvis utbygd. Det er gjennomført dialogmøter med Vestsiden Invest AS og Hafjell alpinsenter/Alpinco AS. Med bakgrunn i dette er det drøftet mulighet for at det innenfor området kan etableres bygg for bevering. Nedbørsfelt: Stubberud Anslag enheter: 200-250 boenheter Avstand til kommunesenter: 10,5 km			
Arealregnskap (avrundede tall, arealregnskapet viser tall i daa)			
Fulldyrka mark		-	
Overflatedyrket mark		-	
Innmarksbeite		-	
Produktiv skog (lav til høy bonitet)		28,6	daa
Uproduktiv skog		-	
Myr		-	
Annet areal		11,4	daa
Sum		40	daa
Dyrkbar jord		-	
Vernskog		-	
Kartutsnitt	Ortofoto		



Tema	Analyse	Konsekvens
Natur/Miljø		
Naturmangfold/ naturressurser	Arealet ligger «inneklemt» mellom alpinanlegg og fritidsbebyggelse. Vilttrekk gjennom området. Innspillet inngår i en forekomst av sand og grus av liten betydning. Nærhet til vassdrag (bekk gjennom området).	0/-
Landbruk, jordvern	Skogsareal med middels til høy bonitet.	-
Landskapsvirkning	Stedvis svært bratt areal. Inngår som åsrygger og koller i landskapsanalyse. Dette vil medføre store terrenginngrep mtp. Infrastruktur.	--
Kulturminner/ kulturmiljø	Ingen registreringer i området.	0
Forurensing, energi og klima	Nedbygging av skogsmark gir generelt en negativ påvirkning av klimaet i form av CO ₂ utslipp. Ingen kjente forurensningskilder.	0/-
Samfunn		
I tråd med kommunale, regionale og nasjonale strategier? S-BATP	Området ligger tett opp mot alpinanlegget og andre felt regulert til fritidsbebyggelse, noe som er i tråd med strategidokumentet fra 2019. I samme dokument er det også vedtatt at arealer til mulig fremtidig utvidelse av kapasitet i alpinanlegget skal sikres. Innspillet innebærer å legge opp til fritidsbebyggelse tett innpå anlegget og vil legge press på alpinanlegget. Gjennomgående grønnstrukturer skal også sikres, og dette området benyttes til skiløype for å komme inn til alpinanlegget.	-
Nærmiljø, friluftsliv og grønnstruktur	Ligger i umiddelbar nærhet til alpinanlegget.	+
Barn og unge, allmenne interesser	Ski in/ski out.	+
Trafikksikkerhet	Ingen spesielle hensyn å ta.	0
Teknisk infrastruktur	Adkomst via Storsteinsvegen. Infrastruktur må framføres til området.	0/-
Overordnet Risiko og sårbarhet	Radon: Høy aktsomhet	-/--

(hendelses – og ulykkesrisiko)	Aktsomhetsområder fare: Det renner en bekk gjennom arealinnspillet, med tilhørende flomsone. Annet: Stedvis svært bratt område. Dreneringslinjer.	
Forventninger til reguleringsplan:	Opprettholde forbindelser til alpinanlegget. Hensyn til vassdrag og eventuelt flom. Det må tas hensyn til flomveger og sikre vann på avveie fra oppstrøms i en overvannsplan.	
Samla vurdering av innspillet/ forslaget: Innspillet ligger inntil eksisterende hyttefelt, og innebærer en utvidelse. Området har dessuten en sentral lokalisering med hensyn til bevertning. Vestlig del er svært bratt, i tillegg til at det renner en bekk midt i det innspilte arealet. Store deler av dette arealet er også brukt til ski in/ski out for nærliggende hyttefelt, noe som utgjør en viktig forbindelse/grønnstruktur å bevare. Med bakgrunn i dette blir innspillet beskåret slik at vestlige deler utgår.		
Innspillet anbefales med endret avgrensning.		
I kommunestyremøte 07.10.2022, sak 106/22, ble det gjort følgende vedtak: FB/NÆ108 tas ut		
I kommunestyremøtet 31.10.2024, sak 137/24, ble det vedtatt å ta inn området FB/NÆ108, men kun til arealformål fritidsbebyggelse. Arealet er vist i plankartet som FB115.		

BF115

15/479-47_53E	1800: Kombinert Fritid- og turistformål/fritidsbebyggelse	Buåsen -53E	Gnr/Bnr: 155/1, 16/420
Forslagstiller/opphav: Statskog SF og Hafjell Alpinsenter Planstatus: Arealformål i gjeldende KDP: alpine formål Arealformål i gjeldende reguleringsplan: - Beskrivelse: Arealet foreslås benyttet til næring og fritid med en høy andel av varme senger. Arealet ligger i nærheten av sentrumsdannelsen ved Mosetertoppen og har umiddelbar tilknytning til alpinanlegget. I en tidlig fase kan området benytte eksisterende servicefunksjon ved Mosetertoppen, og en utbygging her vil styrke sentrumsdannelsen ved toppen av Gondolen. Anslag enheter: Moderat til høy %-BYA bør tilstrebes, og anslås til å være 20-35% BYA. Nedbørsfelt: Mosåa Avstander: Avstand til kommunesenter er 8,5 km.			
Arealregnskap (avrundede tall, arealregnskapet viser tall i daa. Det er til dels store avvik mellom registreringer i kart og flyfoto. Arealene er derfor vurdert ut fra flyfoto pr 2023)			
Fulldyrka mark	-		
Overflatedyrket mark	-		
Innmarksbeite	-		
Produktiv skog	17,2	daa	
Uproduktiv skog	1,5	daa	
Myr	0,1	daa	
Annet areal	11,8	daa	
Sum	30,6	daa	
Dyrkbar jord	-		
Vernskog	16,5	daa	
Kartutsnitt 		Ortofoto 	

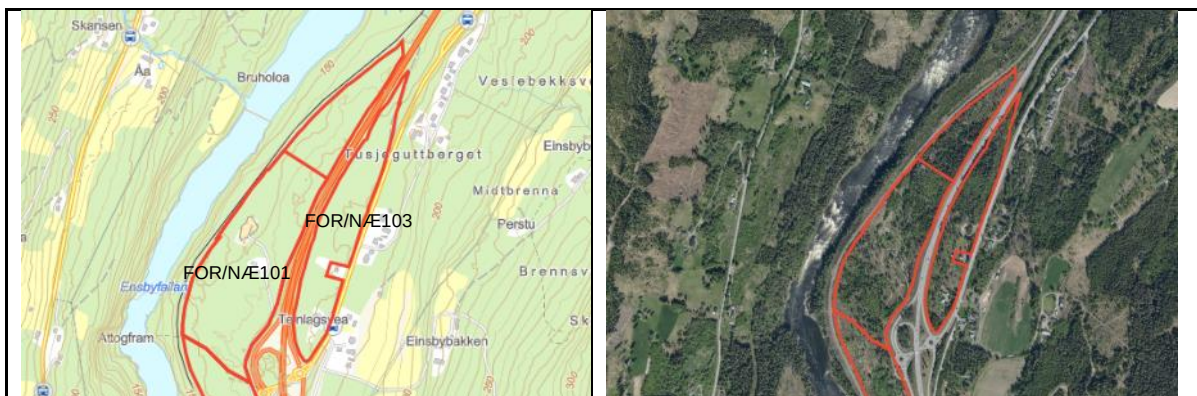
Tema	Analyse	Konse- kvens
Natur/Miljø		
Naturmangfold/ naturressurser	Arealet består av ca. 16,5 daa vernskog. Ut over dette er det ikke registrert andre verdier mht. naturmangfold/naturressurser. Grusforekomst av liten betydning er registrert. Storvilt-trekk. To vassdrag gjennom området (Lysa) og noe myrlendt.	-
Landbruk, jordvern	Det er ikke registrert dyrkbar mark, men arealet består av skog av middels og lav bonitet. En betydelig del av arealet, ca. 10-12 daa, er registrert som skog, men er omgjort til jorddekt fastmark.	-
Landskapsvirkning	En betydelig del av arealet er registret som svært viktig friluftslivsområde, da det er kategorisert som et utfartsområde. Deler av området er definert som åsrygg i landskapsanalysen og ansees derfor som eksponert. Arealet ligger i terreng som stiger mot øst og Buåsen. Bebyggelsen vil ikke være synlig fra dalbunnen, og fra sør. På grunn av det stigende terrenget og beliggenhet delvis oppe på en åsrygg vil bebyggelsen som ligger mellom Mosætra og Nysætra være synlig fra fjellområdene i nord og øst. Det er etablert et høydebasseng i øvre del, inntil heistraseen. Gjenstående skog vil til dels skjerme dette.	--
Kulturminner/ kulturmiljø	Det er ingen registrerte kulturminner innenfor arealet. Området ligger mellom to setrer, Mosætra og Nysætra. Arealet mellom de to setrene er en viktig del av kulturlandskapet disse to setrene utgjør. Seterbruk har skapt et særegent landskap med store biologiske og kulturelle verdier, og endringer i bruk vil legge press på gamle landskapsverdier. Setrene bør ses på som en del av et større kulturlandskap og ikke som to adskilte enheter. En nedbygging av arealet mellom de to setrene vil bryte sammenhengen mellom de to og verdien av setrene og kulturlandskapet vil forringes. Området er allerede betydelig påvirket gjennom alpintrasé og høydebasseng med adkomstveg.	-
Forurensing, energi og klima	Nedbygging av myr og skogsmark gir generelt en negativ påvirkning av klimaet i form av CO2 utslipp. Ingen kjente forurensningskilder.	-
Samfunn		

I tråd med kommunale, regionale og nasjonale strategier? S-BATP	Nedbygging av myrområder er ikke i tråd med overordnede retningslinjer. Verdifulle kulturmiljøer bør ikke legges ut til hyttetomter. Hytter bør heller ikke legges innenfor eller inntil verdifulle seterområder. En utbygging vil bety en innbygging av Mosætra og hyttebebyggelse tett på Nysætra og er således ikke i tråd med nasjonale retningslinjer. Veileder «Planlegging av fritidsbebyggelse» trekker frem at hytter ikke bør legges innenfor eller inntil slike verdifulle seterområder. Veilederen påpeker at man bør unngå topper og øverste høydedrag, snaufjell og områder med sparsom vegetasjon i tillegg til å unngå bratte, jevne lisider. Dette for å ta vare på mest mulig av landskapet i og rundt hytteområdene.	-
Nærmiljø, friluftsliv og grønnstruktur	Alpinanlegget og Øyerfjellet ligger i umiddelbar nærhet av området og gir mulighet til variert friluftsliv.	+
Barn og unge, allmenne interesser	Området ligger inntil alpinanlegget og i nærheten av løyper som kan brukes både vinter og sommer. Det er kort veg til fjellet, med mulighet for friluftsliv med turer og fiske. Dette er kvaliteter som er av allmenn interesse, men også gagnar barn og unge.	+
Trafikksikkerhet	Adkomst vil være via Mosætervegen og videre via eksisterende vegnett (Pjeksen) mot høydebassenget, som hovedsakelig er samleveg. Hytter nærmere Mosætervegen har avkjørsel direkte fra Pjeksen, som vil få økt trafikk.	0/-
Teknisk infrastruktur	Det er ført vann- og avløpsnett til Mosætertoppen. Forholdsvis kort avstand til fremførelse av teknisk infrastruktur. Det er ikke kjent at området er i berøring med annen teknisk infrastruktur.	0
Overordnet Risiko og sårbarhet (hendelses – og ulykkesrisiko)	Radon: Radon aktsomhet – Høy Aktsomhetsområder fare: Annet: Elver og bekker – 20 m buffer. Åpne og tette dreneringslinjer.	-
Forventninger til reguleringsplan:	-	
Samla vurdering av innspillet/ forslaget: Ytterligere utbygging i nærhet til setermiljø/kulturlandskapet og hensynet til landskapsvirkning taler mot at innspillet legges inn i planen. Sammenhengen mellom setrene er til en viss grad allerede brutt av heistrasé og adkomstvegen til høydebassenget. Høydebassenget er integrert/bygd inn i terrenget slik at det er svært lite eksponert i landskapet. Deler av området er i henhold til landskapsanalysen angitt som åsrygg, og må dermed ansees som eksponert. Området er registrert som et svært viktig friluftsområde. Selv om det nå delvis er bebyggt, er området et utgangspunkt for bruk av friluftsliv- og naturområder, som det vurderes å være uheldig å		

omdisponere til bebyggelse. Det går videre et bekke drag tvers gjennom området, samt tilgrensende myrområde. Etter en helhetsvurdering er innspillet ikke anbefalt videre inn i planforslaget.
Innspillet anbefales ikke tatt inn i planforslaget
Til 2.gangs høring: Supplert med innspill om utvidelse mot nord. Konsekvensutredning og samla vurdering er gjennomgått og justert – også med hensyn til at nordlig del er bebygd med adkomstveg og høydebasseng. Konklusjon opprettholdt.
I kommunestyremøte 31.10.2024, sak 137/24, ble deler av området tatt inn med arealformålene fritidsbebyggelse, samt fritids- og turistformål. Arealet er i plankartet vist som FB/FTU104.

FOR/NÆ101 og FOR/NÆ103

20/1481-13	1800: Kombinert formål Forretning/næring	Lunke næring (BN103 -2 og -3)	Gnr/Bnr: ¼ og 1/11 (1/35)
Forslagstiller/opphav: Ole Christian Lunke BN103-2 ligger mellom E6 og jernbanen (FOR/NÆ101) BN103-3 ligger mellom fylkesvegen og E6 (FOR/NÆ103) Planstatus: Arealformål i gjeldende KDP: LNF og friluftsområde for sjø og vassdrag. Arealformål i gjeldende reguleringsplan: FOR/NÆ101 er regulert til LNF/deponi og annet vegareal grønt. FOR/NÆ103 er regulert til annen veggrunn teknisk, LNF, parkeringsanlegg og annen veggrunn grønt. Reguleringsplan for E6 Storhove – Øyer, vedtatt 2018. Beskrivelse: Innspillet baserer seg på en visjon om å skape en portal på Ensby som vil kunne danne grunnlag for utvikling av et moderne mobilitetstilbud mellom Øyer sentrum – Hafjell/Hunderfossen. Det er ønske om å legge til rette for næringsvirksomhet med fremtidige arbeidsplasser i det som vil kunne oppfattes som «portalen» til Gudbrandsdalen. Veien vil gå utenom «Lillehammer by», men rett forbi Øyer sentrum. «Portalen» blir muligheten til å få folk til å stoppe i Øyer og få lyst til å oppleve Øyer sentrum. Aktør mener det med denne visjonen bør være tilstrekkelig med arealer for å kunne tenke stort nok med et fremtidig grønt fokus. Næringsarealer kan bidra med etterlengtede helårs arbeidsplasser og tilhørende næringsutvikling. Avstand til kommunesenter: ca. 5 km			
Arealregnskap (avrundede tall, arealregnskapet viser tall i daa)			
Fulldyrka mark		-	
Overflatedyrket mark		-	
Innmarksbeite		-	
Produktiv skog		202,4	daa
Uproduktiv skog		-	
Myr		-	
Annet areal		65,8	daa
Sum		268,2	daa
Dyrkbar jord		5	daa
Vernskog		-	
Kartutsnitt	Ortofoto		



Tema	Analyse	Konsekvens
Natur/Miljø		
Naturmangfold/ naturressurser	Det er en del naturmangfold tilknyttet vassdrag, både ulike lavtyper, planter og dyr/insekter. Det er flere rødlistearter registrert i og nærheten av innspillet. Vinterbeite for storvilt. Det er også registrert en grusressurs av liten betydning i øst.	-
Landbruk, jordvern	Et mindre areal er markert som dyrkbar jord. Skog med blandet bonitet fra lav til høy. Arealet er gjennom reguleringsplan E6 Storhove-Øyer regulert til massedeponi/LNF. Ved realisering av innspillet vil ikke LNF reetableres som arealbruksformål etter fullført vegbygging.	0/-
Landskapsvirkning	Arealet er regulert til deponi i E6-planen, og høyden på arealet vil endres, og det forventes fjern- og nærvirkning av tiltaket. Landskapsvirkning avhenger av hvilken type næring som evt. blir aktuell.	-
Kulturminner/ kulturmiljø	Forholdet til kulturminner er avklart gjennom regulering av E6 Storhove-Øyer. Det var et SEFRAK-registrert bygg innenfor arealet. Bygget er fjernet gjennom regulering av E6.	0
Forurensing, energi og klima	Støy fra jernbane og veg, men dette er ikke av stor betydning med hensyn til ønsket formål. Ingen registrering av grunnforurensing. Etablering av næring vil kort veg til regionalt vegnett, da området ligger nært E6. Nedbygging av skogsmark gir generelt en negativ påvirkning av klimaet i form av CO ₂ utslipp. Tiltaket vil generere mer trafikk og dermed noe økt trafikkstøy.	0/+
Samfunn		
I tråd med kommunale, regionale og nasjonale strategier? S-BATP	Iht. strategi-dokument fra 2019 bør attraktive og gode bilbaserte næringsarealer lokaliseres langs E6. Strider mot nasjonal jordvernstrategi med bakgrunn i dyrkbar mark. I forhold til nasjonale retningslinjer for bolig-, areal og transportplanlegging legges det til rette for verdiskaping og næringsutvikling, med en beliggenhet sør for sentrum. Framtidig næringsutvikling på Ensby forventes å ha effektiv	0

	trafikkavvikling med arealenes nærhet til E6 og regionalt vegnett.	
Nærmiljø, friluftsliv og grønnstruktur	Det er registrert et svært viktig friluftslivsområde langs Lågen – strandsone med tilhørende sjø- og vassdrag. Området er særlig brukt mye til fiske. Adkomst til Lågen som et viktig friluftsområde er sikret gjennom E6-planen.	0
Barn og unge, allmenne interesser	Området ligger mellom veg og jernbane og har ingen spesielle interesser knyttet til seg i forhold til barn, unge og allmennheten.	0
Trafikksikkerhet	Området ligger rett ved E6 og er sikret adkomst til arealet gjennom etablering av kryss på Ensby. Nærmeste boligbebyggelse ligger på østsiden av fylkesvegen. Det er regulert gang- og sykkelvegen langs fylkesvegen, som vil være relevant for utvikling av FOR/NÆ103.	0/+
Teknisk infrastruktur	Innspillet er todelt hvor FOR/NÆ101 ligger mellom jernbanen, i vestlige ytterkant, og E6 i øst, mens FOR/NÆ103 ligger mellom E6 og fylkesvegen i øst. Det er ikke registret teknisk infrastruktur innenfor området. Tilkomst er etablert.	0/-
Overordnet Risiko og sårbarhet (hendelses – og ulykkesrisiko)	Radon: Moderat til lav og usikker Aktsomhetsområder fare: Ingen aktsomhetsomhetssone. Annet: Støysone – hele området er dekket av gul og rød støysone som følge av veg og jernbane. Dreneringslinjer og -forsenkninger – åpne og tette. Nærhet til jernbane og E6 som kan medføre økt risiko i forhold til transport av farlig gods.	0/-
Forventninger til reguleringsplan:	Areal avsatt til byggeområde mellom E6 og jernbane på Ensby må sees under ett og reguleres samlet. Det legges til grunn at det ikke åpner for virksomhet i form av handel som er konkurrerende med virksomhet i sentrum. Gode løsninger for overvann må sikres.	
Samla vurdering av innspillet/ forslaget: Adkomst til arealene er sikret gjennom etablering av kryss på Ensby, og mtp. Plassering ved jernbane og hovedveg kan det være hensiktsmessig å plassere forretning/næringsformål her. Deler av områdene berører dyrkbar mark, naturmangfoldverdier og forventes å få landskapsvirkning. FOR/NÆ103 ansees som lite egnet innspilt formål med tanke på nærføring til eksisterende boligfelt og anbefales derfor ikke lagt inn i planforslaget. FOR/NÆ101 foreslås lagt inn i planforslaget. Konflikt med verdier forventes belyst og utredet nærmere i reguleringsplan. Med kombinert formål forretning/næring menes her plasskrevende varehandel/industri. På Ensby skal det ikke legges til rette for konkurrerende virksomheter til sentrum.		
FOR/NÆ101 anbefales med endret avgrensning		
FOR/NÆ103 anbefales ikke tatt inn i planforslaget		
Til 2. gangs høring: Området FOR/NÆ101 ble foreslått tatt ut av plankartet, men ivaretatt gjennom retningslinjer i bestemmelsene.		

FOR/NÆ102

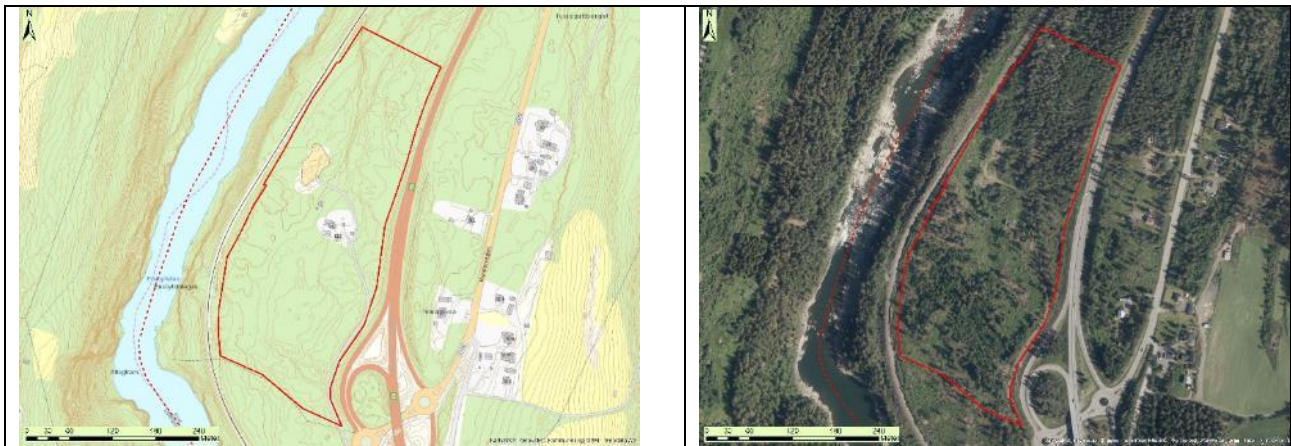
ØK-innspill	1800: Kombinert Forretning/næring	Ensby næring (BN104)	Gnr/Bnr: 1/1
Forslagstiller/opphav: Øyer kommune Planstatus: Arealformål i gjeldende KDP: LNF. Arealformål i gjeldende reguleringsplan: LNF/deponi og annet vegareal grønt. Beskrivelse: Øyer kommune ønsker å sikre alt egnet areal til næring på vestsiden av E6. Avstand til kommunesenter: ca. 5,5 km			
Arealregnskap (avrundede tall, arealregnskapet viser tall i daa)			
Fulldyrka mark		-	
Overflatedyrket mark		-	
Innmarksbeite		-	
Produktiv skog		43,4	daa
Uproduktiv skog (høy, middels og noe lav bonitet)		-	
Myr		-	
Annet areal		0,5	daa
Sum		43,9	daa
Dyrkbar jord		-	
Vernskog		-	
Kartutsnitt		Ortofoto	
			
Tema	Analyse		Konsekvens
Natur/Miljø			
Naturmangfold/naturressurser	Vinterbeite for storvilt. Rødlisteart registrert i nærheten med usikker angivelse.		0/-

Landbruk, jordvern	Det meste av skogsarealet er av høy bonitet. Arealet er gjennom reguleringsplan E6 Storhove-Øyer regulert til massedeponi/LNF. Ved realisering av innspillet vil ikke LNF reetableres som arealbruksformål etter fullført veibygging.	0/-
Landskapsvirkning	Arealet er regulert til deponi i E6-planen, og høyden på arealet vil endres, og det forventes fjern- og nærvirkning av tiltaket. Landskapsvirkning avhenger av hvilken type næring som evt. blir aktuell.	-
Kulturminner/ kulturmiljø	Forholdet til kulturminner er avklart gjennom regulering av E6 Storhove-Øyer. Det var et SEFRAK-registrert bygg innenfor arealet. Bygget er fjernet gjennom regulering av E6.	0
Forurensing, energi og klima	Støy fra jernbane og veg, men dette er ikke av stor betydning med hensyn til ønsket formål. Ingen registrering av grunnforurensing. Etablering av næring vil kort veg til regionalt vegnett, da området ligger nært E6. Nedbygging av skogsmark gir generelt en negativ påvirkning av klimaet i form av CO ₂ utslipp.	0/+
Samfunn		
I tråd med kommunale, regionale og nasjonale strategier? S-BATP	Iht. strategi-dokument fra 2019 bør attraktive og gode bilbaserte næringsarealer lokaliseres langs E6. Strider mot nasjonal jordvernstrategi med bakgrunn i dyrkbar mark. I forhold til nasjonale retningslinjer for bolig-, areal og transportplanlegging legges det til rette for verdiskaping og næringsutvikling, med en beliggenhet sør for sentrum. Framtidig næringsutvikling på Ensby forventes å ha effektiv trafikkavvikling med arealenes nærhet til E6 og regionalt vegnett.	0
Nærmiljø, friluftsliv og grønnstruktur	Det er registrert et svært viktig friluftslivsområde langs Lågen – strandsone med tilhørende sjø- og vassdrag. Området er særlig brukt mye til fiske. Adkomst til Lågen som et viktig friluftsområde er sikret gjennom E6-planen.	0
Barn og unge, allmenne interesser	Området ligger mellom veg og jernbane og har ingen spesielle interesser knyttet til seg i forhold til barn, unge og allmennheten.	0
Trafikksikkerhet	Området ligger rett ved E6 og er sikret adkomst til arealet gjennom etablering av kryss på Ensby. Krysset ved Ensby er dimensjonert for den trafikkavviklingen som utvikling av området vil innebære.	0/+
Teknisk infrastruktur	Arealet ligger mellom jernbanen, i vestlige ytterkant, og E6 i øst. Det er ikke registret teknisk infrastruktur innenfor området. Tilkomst er etablert.	0/-
Overordnet Risiko og sårbarhet	Radon: Moderat til lav og usikker	0/-

(hendelses – og ulykkesrisiko)	Aktsomhetsområder fare: Deler av innspillet overlapper med aktsomhetsområde for flom. Annet: Gul og rød støy sone fra både veg og jernbane. Dreneringslinjer og -forsenkninger – åpne og tette. Nærhet til jernbane og E6 som kan medføre økt risiko i forhold til transport av farlig gods.	
Forventninger til reguleringsplan:	Areal avsatt til byggeområde mellom E6 og jernbane på Ensby må sees under ett og reguleres samlet. Det legges til grunn at det ikke åpner for virksomhet i form av handel som er konkurrerende med virksomhet i sentrum. Gode løsninger for overvann må sikres. Reel flomfare må utredes, jf. aktsomhetskart flom.	
Samla vurdering av innspillet/ forslaget: Adkomst til arealet er sikret gjennom etablering av kryss på Ensby, og mtp. Plassering ved jernbane og hovedveg kan det være hensiktsmessig å plassere forretning/næringsformål her. Tiltaket forventes å få noe landskapsvirkning. Konflikt eventuelle verdier forventes belyst og utredet nærmere i reguleringsplan. Med kombinert formål forretning/næring menes her plasskrevende varehandel/industri. På Ensby skal det ikke legges til rette for konkurrerende virksomheter til sentrum. Kommunen ønsker å tilrettelegge for en helhetlig utbygging på Ensby, og anbefaler at arealet legges inn i planforslaget.		
Innspillet anbefales med endret avgrensning		
I kommunestyremøte 07.10.2022, sak 106/22, ble det gjort følgende vedtak: FOR/NÆ102 endres til LNFR		

A101

15/479-25	Kombinert formål- næring/tjenesteyting/samferdselsareal	Ensby	Gnr/Bnr: 1/1
Forslagstiller/opphav: Per Arne Ensby Planstatus: Arealformål i gjeldende KDP: LNF. Arealformål i gjeldende reguleringsplan: Området er detaljregulert til deponiområde gjennom reguleringsplan for E6 Storhove – Øyer, planID 201809. Området er regulert til LNF/deponi og annet vegareal grønt. Beskrivelse: Arealet er spilt inn som et kommunikasjonspunkt med følgende mulige formål; - Pendlerparkering / Kommunikasjonsknutepunkt - Hovedrasteplass / Døgnhvileplass - Kontrollstasjon (vekt) for Statens vegvesen - Trafikkstasjon for Statens vegvesen - Brannstasjon - Bensinstasjon - Verksted / småindustri - Informasjonssenter for; Bompengerordningen for E6, Øyer kommune, Lillehammer kommune, Gausdal kommune, Gudbrandsdalen, Attraksjoner i dalen. - Transportsentral (sentralt knutepunkt i forhold til Gudbrandsdalen/Vestlandet, Gausdal, begge sider av Mjøsområdet) Avstander: Avstand kommunesenter: 6,7 km			
Arealregnskap (avrundede tall, arealregnskapet viser tall i daa)			
Fulldyrka mark	-		
Overflatedyrket mark	-		
Innmarksbeite	-		
Produktiv skog (primært middels, men også høy og lav bonitet)	81,6	daa	
Annet areal	5,1	daa	
Sum	86,7	daa	
Dyrkbar jord	5,1	daa	
Kartutsnitt	Ortofoto		



Tema	Analyse	Konsekvens
Natur/Miljø		
Naturmangfold/ naturressurser	Det er registrert rødlistearter og svartlistearter i området. Ingen registrering av mineralressurser. Vinterbeiteområde for storvilt.	-
Landbruk, jordvern	Et mindre areal er markert som dyrkbar jord. Skog med blandet bonitet fra lav til høy. Arealet er gjennom reguleringsplan E6 Storhove-Øyer regulert til massedeponi/LNF. Ved realisering av innspillet vil ikke LNF reetableres som arealbruksformål etter fullført vegbygging.	0/-
Landskapsvirkning	Arealet er regulert til deponi i E6-planen, og høyden på arealet vil endres, og det forventes fjern- og nærvirkning av tiltaket. Landskapsvirkning avhenger av hvilken type næring og annen bruk som evt. blir aktuell.	-
Kulturminner/ kulturmiljø	Forholdet til kulturminner er avklart gjennom regulering av E6 Storhove-Øyer. Det var et SEFRAK-registrert bygg innenfor arealet. Bygget er fjernet gjennom regulering av E6.	0
Forurensing, energi og klima	Støy fra jernbane og veg, men dette er ikke av stor betydning med hensyn til ønsket formål. Ingen registrering av grunnforurensing. Etablering av næring vil kort veg til regionalt vegnett, da området ligger nært E6. Nedbygging av skogsmark gir generelt en negativ påvirkning av klimaet i form av CO ₂ utslipp.	0/+
Samfunn		
I tråd med kommunale, regionale og nasjonale strategier? S-BATP	Iht. strategi-dokument fra 2019 bør attraktive og gode bilbaserte næringsarealer lokaliseres langs E6. Strider mot nasjonal jordvernstrategi med bakgrunn i dyrkbar mark. I forhold til nasjonale retningslinjer for bolig-, areal og transportplanlegging legges det til rette for verdiskaping og næringsutvikling, med en beliggenhet sør for sentrum. Framtidig næringsutvikling på Ensby forventes å ha effektiv trafikkavvikling med arealenes nærhet til E6 og regionalt vegnett.	0
Nærmiljø, friluftsliv og grønstruktur	Det er registrert et svært viktig friluftslivsområde langs Lågen – strandsone med tilhørende sjø- og vassdrag. Området er særlig	0

	brukt mye til fiske. Adkomst til Lågen som et viktig friluftsområde er sikret gjennom E6-planen.	
Barn og unge, allmenne interesser	Området ligger mellom veg og jernbane og har ingen spesielle interesser knyttet til seg i forhold til barn, unge og allmennheten.	0
Trafikksikkerhet	Området ligger rett ved E6 og er sikret adkomst til arealet gjennom etablering av kryss på Ensby. Krysset ved Ensby er dimensjonert for den trafikkavviklingen som utvikling av området vil innebære.	0/+
Teknisk infrastruktur	Arealet ligger mellom jernbanen, i vestlige ytterkant, og E6 i øst. Det er ikke registret teknisk infrastruktur innenfor området. Tilkomst er etablert.	0/-
Overordnet Risiko og sårbarhet (hendelses – og ulykkesrisiko)	Radon: Moderat til lav og usikker Aktomsomhetsområder fare: Ingen aktomsomhetsområde. Annet: Gul og rød støy sone fra både veg og jernbane. Dreneringslinjer og -forsenkninger – åpne og tette. Nærhet til jernbane og E6 som kan medføre økt risiko i forhold til transport av farlig gods.	0/-
Forventninger til reguleringsplan:	Areal avsatt til byggeområde mellom E6 og jernbane på Ensby må sees under ett og reguleres samlet. Det legges til grunn at det ikke åpner for virksomhet i form av handel som er konkurrerende med virksomhet i sentrum. Gode løsninger for overvann må sikres.	
Samla vurdering av innspillet/ forslaget: Adkomst til arealene er sikret gjennom etablering av kryss på Ensby, og mtp. plassering ved jernbane og hovedveg kan det være hensiktsmessig å plassere forretning/næringsformål her. Deler av områdene berører dyrkbar mark, naturmangfoldverdier og forventes å få landskapsvirkning. Kommunen ønsker en utvikling av forretning og næringsareal på Ensby. Samferdselsformål som foreslått i innspillet er plasskrevende og behovet for forretning og næringsareal vurderes som større. Planforslaget legger dermed ikke opp til et kombinert formål som innebærer parkering, rasteplass, kontrollstasjon mm. Innspillet er nå sammenfallende med FOR/NÆ101 og vises som dette i planforslaget. Konflikt med andre verdier forventes belyst og utredet nærmere i reguleringsplan. Med kombinert formål forretning/næring menes her plasskrevende varehandel/industri. På Ensby skal det ikke legges til rette for konkurrerende virksomheter til sentrum.		
Innspillet anbefales med endret avgrensning og formål. Vist i planforslag som FOR/NÆ101.		
Til 2. gangs høring: Området FOR/NÆ101 ble foreslått tatt ut av plankartet, men ivaretatt gjennom retningslinjer i bestemmelsene.		

B/FTU101

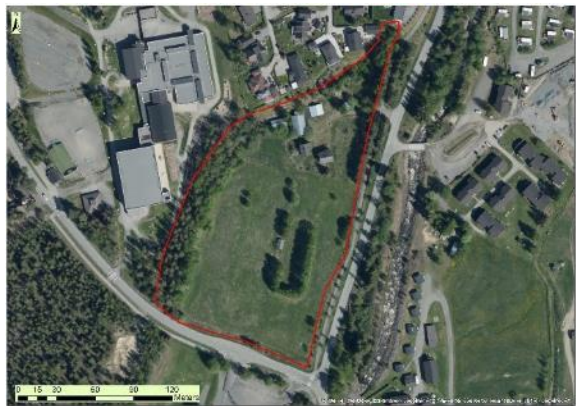
15/479-24-4	1800 kombinert formål: Bolig/Fritids- og turistformål	Nermo mølle (BFT106)	Gnr/Bnr: 18/1, 18/14, 18/120, 18/99 og 18/120
Forslagstiller/opphav: Johannes Nermo v/ Areal+ Planstatus: Arealformål i gjeldende KDP: Offentlig bygning, forretning og grønnstruktur. Arealformål i gjeldende reguleringsplaner: Hoveddelen av innspillet er ikke regulert. Et mindre areal i vest er regulert til grønnstruktur/ friområde, klimavernsone og i øst er det regulert til skiløypetrase og LNF. I nord er det regulert til vannforsyningsanlegg. Beskrivelse: Ønske om å regulere til kombinert bebyggelse: Fritids-/turistformål/bolig. Avstand til kommunesenter: 1 km			
Arealregnskap (avrundede tall, arealregnskapet viser tall i daa)			
Fulldyrka mark		-	
Overflatedyrket mark		-	
Innmarksbeite		-	
Produktiv skog		4,0	daa
Uproduktiv skog		-	
Myr		-	
Annet areal		8,6	daa
Sum		12,6	daa
Dyrkbar jord		-	
Vernskog		-	
Kartutsnitt		Ortofoto	
			
Tema	Analyse	Konsekvens	
Natur/Miljø			
Naturmangfold/ naturressurser	Viktig gyte og oppvekstområde for storaure er registrert i Mosåa. Innspillet ligger i nær tilknytning til vassdrag.	0/-	

	Hele området ligger innenfor sand- og grusressursen Stenberg (vurdert til å ha liten verdi). Området er allerede bebygd.	
Landbruk, jordvern	Innspillet er i stor grad bebygd i dag (Felleskjøpet). Det knytter seg ingen jordbruksinteresser til arealet.	0
Landskapsvirkning	Arealet ligger inntil Nermosvegen. Arealet ligger øst for eksisterende boligfelt. Nermo hotell ligger øst for innspillet på andre siden av vegen. Området er bebygd fra før og endret bebyggelse/formål vil ikke oppfattes som et nytt landskapselement. Innspillets innvirkning vil nødvendigvis avhenge av bygningsvolum og utforming.	0
Kulturminner/ kulturmiljø	Ingen kjente verdier.	0
Forurensing, energi og klima	Det foreligger ingen beregnet støysone for området, men det antas at deler av arealet er utsatt for trafikkstøy. Tatt dagens virksomhet i betraktning kan det ha forekommet grunnforurensing på arealene.	0/-
Samfunn		
I tråd med kommunale, regionale og nasjonale strategier? S-BATP	Statlige retningslinjer for samordnet bolig, areal og transportplanlegging har som mål å fremme kompakte byer og tettsteder og redusere transportbehovet. Området ligger lett tilgjengelig ved veg og har gang- og sykkelvegforbindelse. En transformering av området til bolig og eller fritids- og turistformål anses å bygge opp under målsettingen. Anses også for å bygge opp under kommunale mål og strategier for boligutvikling.	+
Nærmiljø, friluftsliv og grønnstruktur	Innspillet ligger i nær tilknytning til golfbane som ligger på andre siden av Nermosvegen. Det er en smal kantsone på begge sider av Mosåa.	0
Barn og unge, allmenne interesser	Området har ingen spesielle interesser for barn og unge eller allmennheten i dag.	0
Trafikksikkerhet	Det er etablerte gang og sykkelveg til sentrum. Tilfredsstillende avkjørsel og siktforhold må avklares i reguleringsplan.	+
Teknisk infrastruktur	Infrastruktur er opparbeidet, og kapasitet må avklares.	+
Overordnet Risiko og sårbarhet (hendelses – og ulykkesrisiko)	Radon: Høy og usikker Aktomhetsområder fare: Flom- og jord/flomskred (langs Mosåa) berører og grenser inn mot innspillet i sør. Det er utredet for 200-års flom med klimapåslag. Deler av området ligger flomutsatt i forhold til en 200-års flom. Annet: -	-

Forventninger til reguleringsplan:	Dersom det legges opp til bolig og eller turistformål forventes det en tilrettelegging av uteareal/lek. Behov for tiltak med hensyn til flomfaren må avklares. Grøntbelte mot eksisterende boliger forventes opprettholdt. Kantsone på minimum dagens sone opprettholdes mot Mosåa. Utbyggingsformål og evt. en kombinasjon av formålene må avklares i forhold til ønske og behov. Det forventes en kompakt utbygging og effektiv arealutnyttelse.
Samla vurdering av innspillet/ forslaget: Arealet ansees som egnet til både bolig og fritids- og turistformål, med bakgrunn i beliggenheten inntil eksisterende boligfelt og nærheten til den virksomheten som foregår ved hotell, konferanse samt golfbane. En utbygging av området til boligformål vil ansees som positivt med tanke på arealets sentrumsnære beliggenhet og vil gjøre det lett å ferdes til fots eller med sykkel til sentrum på allerede etablert gang/sykkelveg. Behovet for utbygging i tråd med fritids- og turistformål fremstår som mer usikkert, men arealet kan være egnet til denne typen utbygging også. Uansett formål er det viktig å sikre arealet mot flom før eventuell utbygging. Utbygging i tråd med innspillet ansees som positivt og foreslås lagt inn i planforslaget med endret avgrensning. Innspillet er beskåret med den hensikt å verne om grøntbelte mot eksisterende boligfelt og kantsonen til Mosåa.	
Innspillet anbefales med endret avgrensning	
I kommunestyremøte 07.10.2022, sak 106/22, ble det gjort følgende vedtak: <i>B/FTU101 endres til kun boligformål</i>	
Til 2. gangs høring: Supplert med vurdering vedr. mineralressurs, men har ikke gitt endring av samla vurdering.	

4.7 Offentlig tjenesteyting

T101

ØK-innspill	1160: Offentlig tjenesteyting (offentlig formål)	Aronsvejordet	Gnr/Bnr: 19/31
Forslagstiller/opphav: Øyer kommune			
Planstatus: Arealformål i gjeldende KDP: Sentrumsområde og bolig. Arealformål i gjeldende områdereguleringsplan: Offentlig og privat tjenesteyting (undervisning). Boliger i nord. Kombinert forretning/kontor/tjenesteyting samt bolig. Arealformål i reguleringsplan: Bolig, bolig/forretning, atkomst, veger, parkering gang/sykkelveg og lekeplass.			
Beskrivelse: Politisk vedtak om å sikre tilstrekkelig areal til utvikling av skolearealene i Øyer.			
Avstand til kommunesenter: 0,7 km			
Arealregnskap (avrundede tall, arealregnskapet viser tall i daa)			
Fulldyrka mark	16,6	daa	
Overflatedyrket mark	-		
Innmarksbeite	-		
Produktiv skog	3,1	daa	
Uproduktiv skog	-		
Myr	-		
Annet areal	5,9	daa	
Sum	25,6	daa	
	-		
Dyrkbar jord	1,4	daa	
Vernskog	-		
Kartutsnitt	Ortofoto		
			
Tema	Analyse		Konsekvens
Natur/Miljø			

Naturmangfold/ naturressurser	Innspillet kommer ikke i berøring med arter eller naturmangfold-verdier. Hele området ligger innenfor sand- og grusforekomsten Stenberg (vurdert til å ha liten verdi).	0
Landbruk, jordvern	Innspillet legger opp til nedbygging av Aronsve-jordet som er fulldyrket. Jordkvaliteten er ikke kartlagt. Skråning mot skolen er tresatt. Arealene er sporadisk i landbruksdrift. Området er omdisponert allerede i gjeldende reguleringsplan. Nasjonal jordvernstrategi har blitt strammet inn ytterligere i 2021 og det må forventes at en nedbygging av jordbruksareal kan begrunnes med stor samfunnsnytte.	-
Landskapsvirkning	Området er i dag jordbruksareal, og ligger inntil Hundervegen og Gamlevegen i sentrum av Øyer. Arealet ligger mellom dagens ungdoms- og barneskole. En omdisponering av arealet forventes å få særlige nærvirkning mot tilgrensende arealer og konsentrert utbygging her vil ansees som et nytt element. Formålsendringen som innspillet legger opp til vurderes ikke å være vesentlig forskjellig fra en utbygging i tråd med regulert formål. En utbygging på Aronsvejordet kan virke som en forlengelse av sentrum sørover og ikke virke unaturlig. Virkningen vil til en viss grad avhenge av volum og utforming.	0
Kulturminner/ kulturmiljø	Gardsbebyggelsen innenfor innspillet er SEFRAK-registrert, og er i gjeldende reguleringsplan sikret med hensynssone for kulturmiljø. Ingen andre kjente kulturminner.	0/-
Forurensing, energi og klima	De vegnære delene av innspillet inngår i gul støysone for trafikk. Ingen annen kjent forurensing. Nedbygging av jordbruksareal medfører CO ₂ -utslipp. Arealet er i dag regulert til utbyggingsformål, men ikke realisert. Området ligger sentrumsnært og med etablert kollektivtilbud samt gang- og sykkelveger forbi arealet. Av den grunn forventes det ikke mer trafikk enn hva regulert formål i dag skulle tilsi.	0
Samfunn		
I tråd med kommunale, regionale og nasjonale strategier? S-BATP	Innspillet bygger på et ønske om å sikre dette arealet til fremtidig omstrukturering eller utbygging av skolene. Bryter ikke med statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging; kompakt arealforbruk, redusert transportbehov og mulighet for kollektivtransport, sykkel og gange.	+
Nærmiljø, friluftsliv og grønnstruktur	Området er pr. dato ikke utbygd til regulert formål, med unntak av gardstunet i nord. På den måten oppfattes arealet til å være en del av grønnstrukturen mellom dagens skoler. Området er angitt som et viktig friluftsområde. Forskjellen mellom utbygging i tråd med	0

	gjeldende reguleringsplan og en framtidig skole-relatert utbygging oppfattes ikke til å gi store endringer for dette utredningstemaet.	
Barn og unge, allmenne interesser	Det ligger ingen allmenne interesser til Aronsvejordet i dag. Ved en transformering til skolerelaterte arealer vil barn og unges interesser fremmes og allmennheten kan få et utvidet tilbud avhengig av tilretteleggingen.	+
Trafikksikkerhet	Det ligger gang-/sykkelveg langs Hundervegen og Gamlevegen. Det forventes sikret fotgjengeroverganger dersom nødvendig. Avkjørsel til området må avklares.	0/+
Teknisk infrastruktur	Avkjørsel må opparbeides og vann/avløp må føres fram til arealet. Kapasitet må avklares.	0
Overordnet Risiko og sårbarhet (hendelses – og ulykkesrisiko)	Radon: Usikker Aktsonhetsområder fare: Aktsomhet flom. 200-års flom med klimapåslag er beregnet for området, og overlapper østlig del av innspillet. Annet: Nye kartbaser viser mulighet for sammenhengende forekomster marin leire (middels mulighet).	0/-
Forventninger til reguleringsplan:	Det må etableres en trafikksikker avkjørsel med tilfredsstillende sikt mot eksisterende kryss. Utbyggingen må sees i sammenheng med eksisterende skoler og at det må lages en helhetlig plan som viser ønskede funksjoner, parkerings og kjørearealer, interne gangforbindelser og gode uteoppholdsarealer/grønnstruktur.	
Samla vurdering av innspillet/ forslaget: Området er regulert i dag til utbyggingsformål, og omdisponering av dyrka mark er allerede gjort i forbindelse med gjeldende reguleringsplan. En endring fra kombinert formål og bolig til offentlig tjenesteyting vurderes i større grad å legitimere nedbygging av dyrka mark. Arealet fremstår som strategisk i forhold til å kunne omstrukturere og/eller utvide en eller begge skolene. Det er viktig for kommunen at arealet sikres i tråd med foreslått formål for å dekke fremtidige behov og anbefales lagt inn i planforslaget.		
Innspillet anbefales inn i planforslaget uendret		
Til 2. gangs høring: Supplert med vurdering vedr. mineralressurs, men har ikke gitt endring av samla vurdering.		
I kommunestyremøte 31.10.2024, sak 137/24, ble det vedtatt at det framtidige arealformålet (T101) skulle tas ut og erstattes med gjeldende regulering.		

4.8 Idrettsanlegg

IDR101

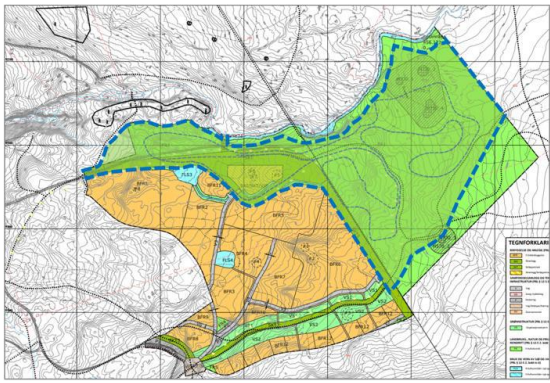
20/1481-17	1400: Idrettsanlegg	Fremtidig alpin forbindelse (A106)	Gnr/Bnr: 12/5 mfl.
Forslagstiller/opphav: Alpinco AS Planstatus: Arealformål i gjeldende KDP: LNF, alpine formål og fritidsbebyggelse Arealformål i gjeldende reguleringsplan: Uregulert, men under regulering. Beskrivelse: Arealet er per februar 2020 under detaljregulering, Fjellstad terrasse ID 201805. Innspillet til utvidet alpintrasé er tatt hensyn til i detaljreguleringen. Arealet er i KDP 2007 delvis avsatt til ønsket formål. Øvrige innspill fra Alpinco AS til utvikling av alpinanlegget ligger innenfor areal som er av satt til dette formålet i KDP 2007.  Nedbørsfelt: Området ligger delvis innenfor nedslagsfeltet til Stubberudbekken.			
Arealregnskap (avrundede tall, arealregnskapet viser tall i daa)			
Fulldyrka mark		3,8	daa
Overflatedyrket mark		-	
Innmarksbeite		-	
Produktiv skog (middels og høy bonitet)		14,8	daa
Uproduktiv skog		-	daa
Myr		-	
Annet areal		-	
Sum		18,6	daa
Dyrkbar jord		5,0	
Vernskog		-	
Kartutsnitt	Ortofoto		

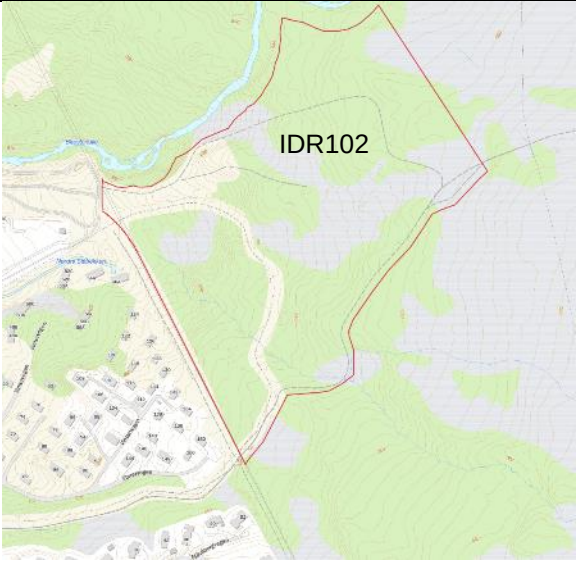


Tema	Analyse	Konsekvens
Natur/Miljø		
Naturmangfold/ naturressurser	Ingen registrerte verdier.	0
Landbruk, jordvern	Delvis over dyrkbar og dyrka mark. Høy bonitet skog. Utvidelsen av eksisterende løype som foreslått beslaglegger mindre dyrka mark enn gjeldende plan legger opp til.	+
Landskapsvirkning	En utvidelse av alpinanlegget vil kunne gi noe mer landskapsvirkninger enn dagens løype. Sammenholdt med at nedre del av den fremtidige løypa i gjeldende kommunedelplan utgår, ansees fjernvirkninga av det endrede tiltaket som noe mindre og vil ha en positiv effekt på landskapsvirkningen.	+
Kulturminner/ kulturmiljø	Ingen registrerte kulturminner. Kommer i berøring med registrert kulturlandskap, og vil ligge nedenfor definert horisontlinje.	0/-
Forurensing, energi og klima	Ingen registrert forurensing.	0
Samfunn		
I tråd med kommunale, regionale og nasjonale strategier? S-BATP	Gir et positivt arealregnskap når det gjelder dyrka mark og vurderes derfor å bygge opp under nasjonal jordvernstrategi.	+
Nærmiljø, friluftsliv og grønnstruktur	Omlegging av løype vil ikke innebære at fremtidig tilbud reduseres.	0
Barn og unge, allmenne interesser	Barn og unges interesser begrenser seg til friluftsb Bruken, jf. over.	0
Trafikksikkerhet	Har ikke berøringspunkt med veg.	0
Teknisk infrastruktur	Omleggingen av alpintløypa bygger på eksisterende skiløype.	0/+
Overordnet Risiko og sårbarhet	Radon: Høy Aktsomhetsområder fare: Aktsomhet flom.	-

(hendelses – og ulykkesrisiko)	Annet: 20 m buffer langs bekk.	
Forventninger til reguleringsplan:	Under regulering.	
Samla vurdering av innspillet/ forslaget: Arealet er en utvidelse av areal allerede avsatt til alpine formål. Løypen vil erstatte den som ligger vest for foreslått trasé. En utvidelse vil legge noe mer beslag på fulldyrket og dyrkbar jord, men mindre enn hva en mer vestlig trasé vil gjøre. Forslaget vurderes som omforent og mindre inngripende enn en videreføring av to alpine nedfarter.		
Innspillet anbefales inn i planforslaget uendret		

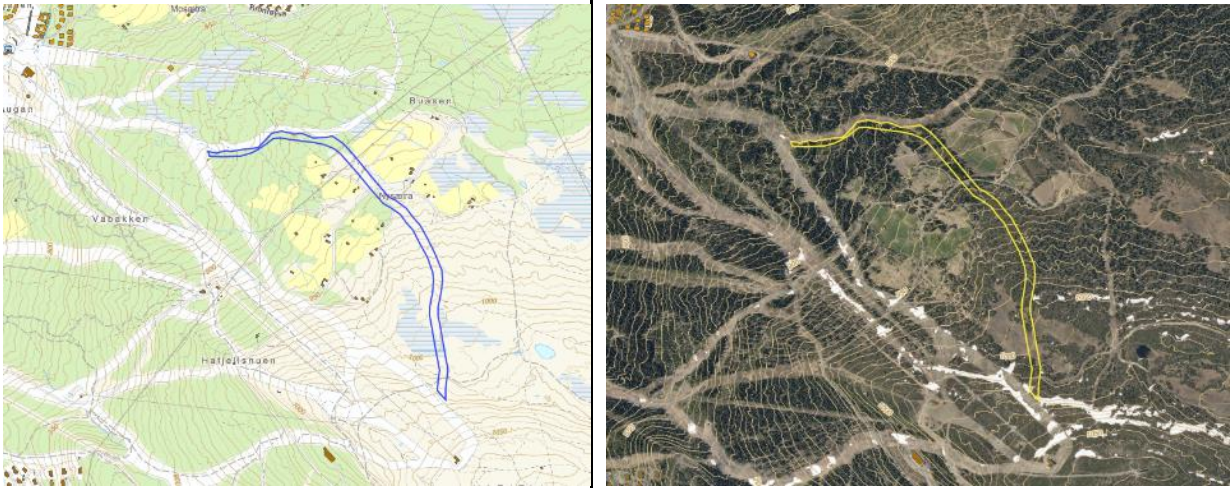
IDR102

ØK-innspill i dialog med Vestsiden Invest AS	1400: Idrettslanlegg	Utvidelse av Hafjell skistadion	Gnr/Bnr/fnr: 16/2 og 17/1
Forslagstiller/opphav: Øyer kommune i dialog med Vestsiden Invest AS Planstatus: Arealformål i gjeldende KDP: LNF, hensynssone- reguleringsplaner som fortsatt skal gjelde og sikringssone værradar. Arealformål i gjeldende reguleringsplan: Friluftformål, hensynssone bevaring kulturminner og båndleggingssone etter lov om kulturminner. Beskrivelse: Det er gjennomført dialogmøter med Vestsiden Invest AS med hensyn til ønsker om utvikling av området. Områdene som i dag er regulert til skianlegg, skiløyper og friluftformål med skiløyper i gjeldende reguleringsplan for Hafjell Skianlegg Mosetertoppen ønskes vist som idrettsanlegg i kommunedelplanen. Det er ønskelig å bruke området regulert til friluftsliv på samme måte som områdene som er regulert til skianlegg og skiløyper.  Avstand til kommunesenter: Avstand til kommunesenter er om lag 9 km.			
Arealregnskap (avrundede tall, arealregnskapet viser tall i daa)			
Fulldyrka mark			
Overflatedyrket mark			
Innmarksbeite			
Produktiv skog	87,4	daa	
Uproduktiv skog	0	daa	
Myr	30,3	daa	
Annet areal	16,8	daa	
Sum	134,5	daa	
Dyrkbar jord	131,5	daa	
Vernskog	120	daa	
Kartutsnitt	Ortofoto		

 		
Tema	Analyse	Konsekvens
Natur/Miljø		
Naturmangfold/naturressurser	Deler av innspillet består delvis av myr. Denne naturtypen er det knyttet mye naturmangfold til. Vassdrag gjennom området. Trekkveg for elg. Registrering av rødlisteartene Fjellmyrløper (NT) og Gubbeskjegg (NT).	-
Landbruk, jordvern	Skogen i området er av lav og middels bonitet, og ligger i stor grad ovenfor vernskoggrensa. Det meste av innspillet er oppgitt som dyrkbar mark.	0
Landskapsvirkning	Landskapsvirkningen vil avhenge av grad av opparbeidelse. Det er etablerte skiløyper i området i dag. Landskapsvirkning vil øke med grad av tilrettelegging og terrenginngrep. Høgst som følge av flere skiløyper vil føre til ytterligere fjernvirkning.	0/-
Kulturminner/kulturmiljø	Det er gjennomført kulturminnebefaring i forbindelse med gjeldende reguleringsplan. Det er registrert automatisk fredet kulturminner bestående av flere enkeltminner (kullgroper).	-
Forurensing, energi og klima	Enhver inngripen i myrområder kan påvirke evnen til å magasinere vann og medføre klimagassutslipp.	0/-
Samfunn		
I tråd med kommunale, regionale og nasjonale strategier? S-BATP	Det er vedtatt en utbyggingsgrense som skal begrense utbygging for å ivareta fjellområdene. Innspillet i sin helhet ligger over denne grensen. Det prepareres skiløyper i området i dag, men det ønskes nå å legge mer til rette for idrettsanlegg i større grad. Tiltak/større tilrettelegginger i myr vil ikke være i samsvar med overordnede strategier. Tilrettelegging for fysisk aktivitet bygger	0

	opp under politiske mål og strategier. Større terrenginngrep vil utfordre hensikten bak utbyggingsgrensen.	
Nærmiljø, friluftsliv og grønnstruktur	Ligger innenfor kartlagt friluftsområde angitt som svært viktig. Planlagte tiltak er ikke i konflikt med friluftsområdet. En utvidelse av tilbudet vil være positivt for friluftinteressene. Det er positivt for nærmiljøet at det legges til rette for sommer og vinteraktiviteter.	+
Barn og unge, allmenne interesser	Det legges til rette for aktivitetstilbud som vil øke attraktiviteten for brukerne. Barn og unge har ingen annen særskilt interesse i området.	+
Trafikksikkerhet	Innspillet er vurdert å ikke endre forhold vedr. trafikksikkerhet.	0
Teknisk infrastruktur	Innspillet krever ingen infrastrukturtiltak som veg, VA mm.	0
Overordnet Risiko og sårbarhet (hendelses – og ulykkesrisiko)	Radon: Moderat til lav Aktsomhetsområder fare: Aktsomhet flom Annet: Dreneringslinjer. Elver og bekker 20 m buffersone.	0
Forventninger til reguleringsplan:	Det stilles krav om utarbeidelse av reguleringsplan. Lanskapsvirkning, hensyn til kulturminner, myrområder og overvann må utredes i forbindelse med reguleringsplan. Reguleringsplan bør også omfatte vurderinger i forhold til beredskapsveg.	
Samla vurdering av innspillet/ forslaget: Oppgradering av løyper og aktivitet i området vil øke attraktiviteten, men kan gi et større omfang av terrenginngrep. Det inngår myrområder i innspillet, og tilrettelegging og inngrep i myrområder, kan svekke myrenes funksjon og fordrøyningssevne. Området er avsatt til friluftsområde i dag, med tillatelse til en viss grad av tilrettelegging. Tiltak hvor det kreves ytterligere terrenginngrep bør forvaltes gjennom reguleringsplan, og det stilles dermed krav om dette.		
Innspillet anbefales inn i planforslaget		

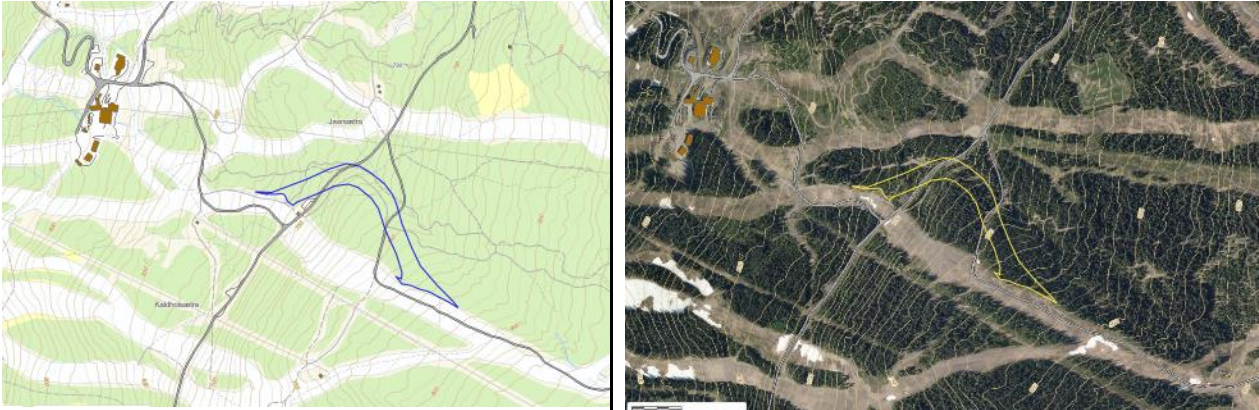
IDR103

20/1481-17-4	1400: Idrettslanlegg	Øvre løype Buåsen	Gnr/Bnr/fnr: 155/1/709
Forslagstiller/opphav: Alpinico Planstatus: Arealformål i gjeldende KDP: Annet byggeområde – alpinanlegg – nåværende/framtidig Arealformål i gjeldende reguleringsplan: - Beskrivelse: Tiltaket er ikke omtalt særskilt. Foreslått framtidig alpin nedfart har benevnelsen «ny øvre del Buåsen» på kartet over innspillet. Løypen har sitt opphav fra Nyseterløypa like nedunder Hafjelltoppen og er forslått mellom setrene på Nysetra og ned til Buåsløypa som også ønskes breddet. Avstand til kommunesenter: Ikke relevant			
Arealregnskap (avrundede tall, arealregnskapet viser tall i daa)			
Fulldyrka mark			
Overflatedyrket mark			
Innmarksbeite			
Produktiv skog (lav og middels)	6,9	daa	
Uproduktiv skog	4,7	daa	
Myr	2,1	daa	
Annet areal	26,0	daa	
Sum	39,7	daa	
Dyrkbar jord	5,2	daa	
Vernskog	10,2	daa	
Kartutsnitt	Ortofoto 		
Tema	Analyse	Konsekvens	
Natur/Miljø			
Naturmangfold/	Innspillet inngår i et stort leveområde for orrfugl.	-/--	

naturressurser	Innspillet går gjennom naturtype (naturbeitemark) med verdi viktig (B). Myrhauk er en rødlisteart som er observert på Nysetra. Det er gjort flere registreringer av håndmarinøkkel som er en art av særlig stor forvaltningsinteresse/sårbar rødlisteart. Registreringene har noe dårlig nøyaktighet. Ny trase vil berøre myrareal.	
Landbruk, jordvern	Arealet mellom setervollene er registrert som dyrkbart areal. I og med at tilgrensede arealer er oppdyrket, anses det som veldig realistisk at arealet kan dyrkes her, og at både grunnforhold og helning ikke legger begrensninger for en evt. nydyrkning. Alt skogareal ligger over vernskoggrensen. Skogen tillegges liten verdi og boniteten synker kontinuerlig oppover mot setrene og skoggrensen.	-/--
Landskapsvirkning	Maskinell opparbeiding av alpinløyper i urørt terreng vil bli godt synlig mot fjellområdene i nord og øst.	-/--
Kulturminner/ kulturmiljø	Ingen registrerte kulturminner. Nysetra er et viktig kulturmiljø/setermiljø, og arealet mellom Nysetra og Mosetra er en viktig del av kulturlandskapet mellom setrene. Seterbruk har skapt et særegent landskap med store biologiske og kulturelle verdier, og endringer i bruk vil legge press på gamle landskapsverdier. Setrene bør ses på som en del av et større kulturlandskap og ikke som to adskilte enheter. En nedbygging av arealet inntil/gjennom setervollene, eller enda flere inngrep mellom de to setrene vil bryte sammenhengen mellom de to og verdien av setrene og kulturlandskapet vil forringes.	-/--
Forurensing, energi og klima	Det er ikke registrert forurensningskilder, og forslått arealformål er ikke følsomt for luftforurensing. Avskoging vil føre til klimautslipp og CO ₂ binding blir mindre når arealet ikke drives som skogbruksareal lenger.	0/-
Samfunn		
I tråd med kommunale, regionale og nasjonale strategier? S-BATP	Gjeldende plan åpner for denne typen tiltak innenfor alpintformålet. Ingen spesielle andre føringer eller strategier.	0
Nærmiljø, friluftsliv og grønnsstruktur	Det er viktig med gode alpinløyper, men det kan være konfliktfylt mht nærføring til eksisterende bebyggelse.	-
Barn og unge, allmenne interesser	Foreslått arealbruk ansees som positivt for alle brukergrupper av alpintbakken. Det går ikke fram av innspillet at det er en spesiell tilrettelegging for en særskilt aldersgruppe.	+
Trafikksikkerhet	Innspillet går over Nysætervegen. Ikke vinterbrøytet på denne strekningen.	0
Teknisk infrastruktur	Det forutsettes at det ikke er behov for belysning/strøm i tilknytning til ny trase.	0

Overordnet Risiko og sårbarhet (hendelses – og ulykkesrisiko)	Radon: Moderat til lav Aktsomhetsområder fare: - Annet: 20 m buffer til bekk. Tiltaket krysser Nysætervegen.	
Forventninger til reguleringsplan:	-	
Samla vurdering av innspillet/ forslaget: Konsekvensutredningen av innspillet viser negative konsekvenser for alle utredningstema under natur og miljø. Det er særlig av hensynet til setermiljø og dens kulturlandskap samt registreringer av naturmangfoldverdi, at en ny alpinløype her anses som konfliktfylt. Landskapsvirkningen er vurdert som betydelig. Det er en brukerkonflikt mellom de som kjører alpint og de som bruker seterområdet i dag. I den grad det kjøres i dette området, er det i form av frikjøring og det faller inn under allemannsretten og krever ikke ytterligere tilrettelegging. Med hensyn til å ivareta seterområdet anbefales ikke tilrettelegging i dette området.		
Innspillet anbefales ikke tatt inn i planforslaget		

IDR104

20/1481-17-3	1400: Idrettsanlegg	Marstein- schussen	Gnr/bnr/fnr: 14/1/1 og 13/5/1
Forslagstiller/opphav: Alpinco Planstatus: Arealformål i gjeldende KDP: Annet byggeområde – alpinanlegg Arealformål i gjeldende reguleringsplan: - Beskrivelse: Tiltaket er ikke omtalt særskilt. Foreslått framtidig alpin nedfart er omtalt som ny lett nedfart rundt Marsteinschussen. På kartet vises det som en ekstra nedfart som har sitt utspring fra Hafjelløypa. Avstand til kommunesenter: Ikke relevant			
Arealregnskap (avrundede tall, arealregnskapet viser tall i daa)			
Fulldyrka mark			
Overflatedyrket mark			
Innmarksbeite			
Produktiv skog (lav og middels bonitet)		17,5	daa
Uproduktiv skog			
Myr			
Annet areal		0,5	daa
Sum		18,0	daa
Dyrkbar jord		0	daa
Vernskog		0	daa
Kartutsnitt	Ortofoto  The image contains two side-by-side visualizations. On the left is a topographic map (Kartutsnitt) showing a mountainous area with green slopes, a network of roads, and a blue line indicating a proposed ski run. On the right is an aerial photograph (Ortofoto) of the same area, showing the terrain's texture, forest cover, and the same proposed ski run highlighted in yellow.		
Tema	Analyse	Konsekvens	
Natur/Miljø			
Naturmangfold/ naturressurser	Viktig trekkveg for elg og hjort. I nord ligger innspillet helt inntil en bekk og ligger med dette i nærhet til vassdrag. Hele traseen ligger innenfor sand- og grusforekomsten Tjønnehaugan (vurdert til å ha	0/-	

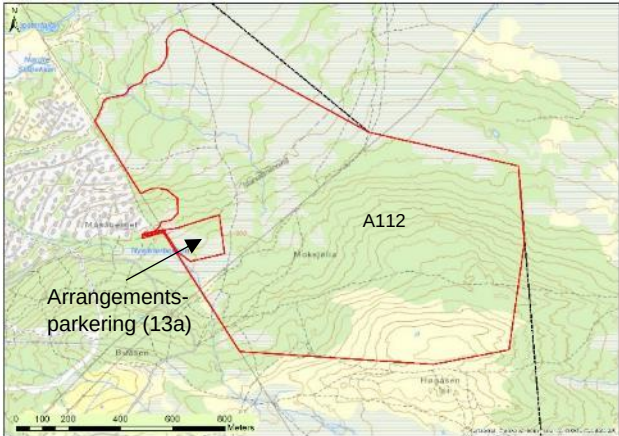
	liten verdi av DMF). Området er til dels perforert med mindre løyper/traktorveg/sti og to kjøreveger.	
Landbruk, jordvern	Skogen i område er i hovedsak av lav og middels bonitet. Innspillet berører ikke dyrka eller dyrkbar jord.	0/-
Landskapsvirkning	Ingen annen landskapsvirkning enn øvrige alpintraseer i området.	0
Kulturminner/ kulturmiljø	Ingen kjente registreringer.	0
Forurensing, energi og klima	Det er ikke registrert forurensningskilder, og forslått arealformål er ikke følsomt for luftforurensing. Avskoging vil føre til klimautslipp og CO ₂ binding blir mindre når arealet ikke drives som skogbruksareal lenger. Tiltak nærme vassdrag kan føre med seg uforutsette hendelser ved framtidige klimaendringer.	-
Samfunn		
I tråd med kommunale, regionale og nasjonale strategier? S-BATP	Gjeldende plan åpner for denne typen tiltak innenfor alpintformålet. Ingen spesielle andre føringer eller strategier.	0
Nærmiljø, friluftsliv og grønnsstruktur	Opparbeidelse av alpint trase i bakken vil bygge opp under eksisterende tilbud.	+
Barn og unge, allmenne interesser	Foreslått arealbruk ansees som positivt for alle brukergrupper av alpintbakken. Det går ikke fram av innspillet at det er en spesiell tilrettelegging for en særskilt aldersgruppe.	+
Trafikksikkerhet	Innspillet går over to kjøreveger som ikke er i bruk om vinteren. Til sommersykling bør det eventuelt skiltes for kryssinger.	0/-
Teknisk infrastruktur	Det forutsettes at det vil være behov for belysning/strøm i tilknytning til ny trase.	0/-
Overordnet Risiko og sårbarhet (hendelses – og ulykkesrisiko)	Radon: Høy Aktsonhetsområder fare: Aktsomhet flom Annet:	0/-
Forventninger til reguleringsplan:	-	
Samla vurdering av innspillet/ forslaget: Innspillet om ny alpinløype ligger på areal som i gjeldende plan er avsatt som alpinanlegg, men det er gjort en ny vurdering basert på ny kunnskap og premissene som er lagt til grunn for dette kommuneplanarbeidet. Ny alpindefart ligger sentralt i dagens alpinanlegg og bygger opp under arealbruken i området som sådan. Noen utredningstemaer er vurdert til å gi mindre negative konsekvenser, men veies langt på veg opp av de positive konsekvensene for friluftslivet og allmennhetens interesser og støtter opp om		

virksomheten i bakken. Innspillet imøtekommes og videreføres som eksisterende område, da det ligger innenfor det arealet som er avsatt til alpinformål.
Innspillet anbefales med endret avgrensning. Ligger som videreført eksisterende.
Til 2. gangs høring: Supplert med vurdering vedr. mineralressurs, men har ikke gitt endring av samla vurdering.

A112

15/479-46 1 og 20/1481-16	Bebyggelse og anlegg (idrettsanlegg)	Høgåsen mikroskopark	Gnr/Bnr: 155/1
Forslagstiller/opphav: Vestsiden Invest AS v/Structor Planstatus: Arealformål i gjeldende KDP: Utenfor gjeldende KDP, LNF-areal i kommuneplanens arealdel (KP). Arealformål i gjeldende reguleringsplan: Nordvestlig del inngår i reguleringsplan for Hafjell skianlegg, Mosetertoppen og er avsatt til LNF- friluftsfomål. Beskrivelse: Det planlegges arealer til langrennsløyper ved enkel planering av terrenget, i direkte tilknytning til det eksisterende løypenettet i området. Dette vil være en del av en større satsning i direkte sammenheng med det allerede utbygde langrennsanlegget ved Mosetertoppen og kompletteringen av dette. Topografien i området er slik at det kan utvikles et løypenett hvor man kan oppnå FIS-homologering, som er påkrevd for å kunne få tildelt de arrangementene det siktes mot. Løyper her vil kunne gi forlenget sesong ut over normal driftstid for alpinsenteret og det eksisterende langrennsløypenettet. Dette vil styrke og komplettere tilbudet i området. Aktuelle tiltak skal også gi ringvirkninger og bedre forhold for idretten. Det er avholdt dialogmøter med Vestsiden Invest AS og med bakgrunn i dette er opprinnelig innspill utdypet. Det fremgår av innspillet at FIS krever løypebredder 9 m i bratte stigninger, 7,5 m i lett varierende «undulated» terreng og 6 m på flater. Det er ønskelig at det tillates etablering av løypene innenfor definerte traseer, jf. utsnitt med angitt område (lys grønn) og aktuell løype.			
Nedbørsfelt: Mosåa Avstander: Avstand til kommunesenter er om lag 9 km.			
Arealregnskap (avrundede tall, arealregnskapet viser tall i daa)			
Fulldyrka mark	-		
Vann	0,2	daa	
Innmarksbeite	-		
Produktiv skog (primært lav, men også middels bonitet)	468,4	daa	
Uproduktiv skog	359,5	daa	
Myr	329,3	daa	
Jorddekte fastmark	147,8	daa	
Annet areal	0,3	daa	
Sum	1305,5	daa	



Dyrkbar jord		701,7	daa
Vernskog		872,1	daa
Kartutsnitt 		Ortofoto 	
Tema	Analyse	Konsekvens	
Natur/Miljø			
Naturmangfold/ naturressurser	Store deler av den vestlige delen av innspillet består av myr. Denne naturtypen er det knyttet mye naturmangfold til. Innspillet berører leveområde for orrfugl. I nord ligger trekkveg for elg. Yngleområde for vipe (kritisk truet art) øst for området. Vassdrag gjennom området.	-	
Landbruk, jordvern	Skogen i området er av lav bonitet eller uproduktivt og ligger i sin helhet ovenfor vernskoggrensa. Arealene som er registrert som myr er også oppgitt som dyrkbare. Pr. dato er det ikke åpnet for nydyrking av myr. Iht. brev fra Øyer almenning i forbindelse med KDP-utvidelsen, vil omdisponering av skogsareal påvirke bruksretten til skogsvirke. Øyer almenning stiller spørsmål ved behovet for avskoging både i Moksjølia og innover mot Pellestova, samt endrede driftsforhold som følge av ulike grunn-disponeringer. Kommunen vurderer at innspillet slik det fremgår i dag vil åpne for terrenginngrep, hogst og en bruksendring som vil påvirke skogbruket negativt.	-	
Landskapsvirkning	Innspillet består av et omfattende langrennsnett som ligger delvis eksponert til i myrområdene. Områder opp mot fjellet er gjerne mer sårbar ift. fjernvirkning, og siktanalyser viser at dette området er relativt synlig fra fjellområdene lenger inn. Hogst som følge av skiløypene vil også føre til ytterligere fjernvirkning. Det er ikke ønskelig å åpne for belysning så langt oppe på fjellet.	-	
Kulturminner/ kulturmiljø	Det er registrert to automatisk fredete lokaliteter innenfor arealet. ID 151921, et kullfremstillingsanlegg bestående av en kullgrop og ID 113112, et jernvinneanlegg bestående av tre	-	

	kullgroper og en slagghaug. I vestlige kant av området er området innsnevret for å ikke innlemme lokalitet ID 116976, jernvinneanlegg (automatisk fredet). Laserscanning antyder at potensiale for flere funn av kulturminner. Arkeologiske registreringer må trolig påregnes.	
Forurensing, energi og klima	Om lag en fjerdedel av området består av myr. Enhver inngripen i myrområder kan påvirke evnen til å magasinere vann og medføre klimagassutslipp.	-
Samfunn		
Kommunale strategier S-BATP	Det er vedtatt en utbyggingsgrense som skal begrense utbygging for å ivareta fjellområdene. Innspillet i sin helhet ligger over denne grensen. Det prepareres en del skiløyper i området i dag, men det ønskes nå å legge til rette for homologerte skiløyper (FIS-standard.) Større terrenginngrep vil utfordre hensikten bak utbyggingsgrensen.-Tiltak/større tilrettelegginger i myr er ikke i samsvar med overordnede strategier.	-
Nærmiljø, friluftsliv og grønnsstruktur	Ligger innenfor kartlagt friluftsområde angitt som svært viktig. Det er positivt for nærmiljøet at det legges til rette for skiløyper, også mtp. snøsikker plassering og mulighet for utvidet sesong, men stor grad av tilrettelegging vil kunne redusere opplevelsesverdien som friluftsområde.	+
Barn og unge, allmenne interesser	Det legges til rette for skiløypenett som vil øke attraktiviteten for hyttebeboerne i nærområdet. Dersom det anlegges FIS-standard løyper vil dette også føre til at det kan avholdes større arrangementer. Øyer-Tretten idrettsforening har uttalt seg positivt til utvidelsen av KDP-grensen og ser på områdene som aktuelt å benytte både til konkurranseløyper og til tur- og treningsløyper.	++
Trafikksikkerhet	Innspillet er vurdert å ikke endre forhold vedr. trafikksikkerhet.	0
Teknisk infrastruktur	Det forutsettes at innspillet ikke innebærer tilrettelegging for belysning og annen opparbeiding for å tilfredsstille kravspesifikasjon som innspillet bygger på.	0
Overordnet Risiko og sårbarhet (hendelses – og ulykkesrisiko)	Radon: høy og moderat til lav Aktsomhetsområder fare: Flom Annet: åpne og tette dreneringslinjer og forsenkninger. Byggeforbudssoner kraftledninger, Elver og bekker 20 m buffersone. Store myrområder med fordrøyningseffekt for nedenforliggende bebyggelse. Det ansees som viktig at denne funksjonen opprettholdes for ikke å øke flomfaren nedstrøms.	-
Forventninger til reguleringsplan:	Det stilles krav om utarbeidelse av reguleringsplan. Lanskapsvirkning, hensyn til kulturminner og myrområder skal tillegges særlig vekt. Terrenginngrep bør begrenses.	
Samla vurdering av innspillet/ forslaget:		

Området ligger over utbyggingsgrensen som har til hensikt å begrense utbygging og inngrep. Omfanget av inngrep/terrenginngrep vil således være av betydning ved vurdering av innspillet.

Store myrområder inngår i innspillet og Inngrep i myrområder kan svekke myrenes funksjon og fordrøyningsevne. Dette kan medføre uheldige hendelser knyttet til flom og overvann for bebyggelsen nedstrøms. Inngrep i myr er trolig også negative for naturmangfoldet knyttet til myr som biotop. Revidert innspill angir at FIS-løyper krever mindre terrenginngrep. Det angis at løyper kan krysse myr, men at tiltak som drenerer myr ikke skal tillates. Det legges heller ikke opp til belysning.

For nærmiljøet vil det være positivt å utvide langrenns-nettet, og tiltaket kan potensielt åpne for at Hafjell/Øyer kan arrangere større arrangement i fremtiden. I tillegg vil dette være snøsikre områder som kan forlenge skisesongen.

Revidert innspill foreslås lagt inn i planforslaget ved at ønsket løype angis som samferdselslinje (turvegtrase) og at området for øvrig beholder LNF-formål, men at området angis med hensynssone friluftsliv (H530_11). Det stilles videre krav om reguleringsplan.

Innspillet anbefales tatt inn i planforslaget som samferdselslinje og angitt med hensynssone friluftsliv

I kommunestyremøte 07.10.2022, sak 106/22, ble det gjort følgende vedtak:

Sone med særlig hensyn til friluftsliv (H530). Tredje kulepunkt strykes:

- ~~H530_11 Hafjell skistadion~~

7.6.1 Retningslinjer. Punkt C, stryk siste setning:

~~Plankravet går fram av bestemmelsene punkt 3.6. og krav til overvannshåndtering går fram av pkt. 1.18.~~

Til 2. gangs høring: Supplert med vurdering vedr. nærmiljø, friluftsliv og grønnstruktur, men har ikke gitt endringer i samla vurdering.

A115

ID 20/1481-16-3	Formål: Idrettsanlegg	Navn: Høgåsen langrennsløyper	Gnr/Bnr.: 155/1
Forslagstiller/opphav: Vestsiden Invest AS v/ Structor Planstatus: Arealformål i gjeldende KDP: Utenfor gjeldende KDP, LNF i foreslått utvidingsareal av kommunedelplanen og sikringssone værradar i KP. Arealformål i gjeldende reguleringsplan: - Beskrivelse: Innspillet innebærer å etablere et noe tettere og mer tilrettelagt løypenett med forbindelse til Pellestova. Det ønskes LNF-område med bestemmelser som legger til rette for langrennsløyper og terrengtilpasninger i forbindelse med dette. Innspillet utgjør noe av grunnen til at kommunedelplangrensen ble utvidet i 2016, da arealene ønskes brukt til etablering av moderne skiløyper for langrenn, slik at det gis mulighet for noe større terrengtilpasninger og planering enn «normalt» ved turløyper. På denne måten kan løypene tas i bruk med lite snø. Hensikten bak innspillet er å bidra til tidligsesong, samt skape en effektiv forbindelse mellom tilbudet på Mosetertoppen og Pellestova. Nedbørsfelt: Mosåa Avstand til kommunesenter: ca. 12km			
Arealregnskap (avrundede tall, arealregnskapet viser tall i daa)			
Fulldyrka mark		-	
Overflatedyrket mark		-	
Innmarksbeite		-	
Produktiv skog		-	
Uproduktiv skog		33,8	daa
Myr		303,6	daa
Annet areal		642,3	daa
Sum		980,3	daa
Dyrkbar jord		501,6	daa
Vernskog		267	daa
Kartutsnitt	Ortofoto		

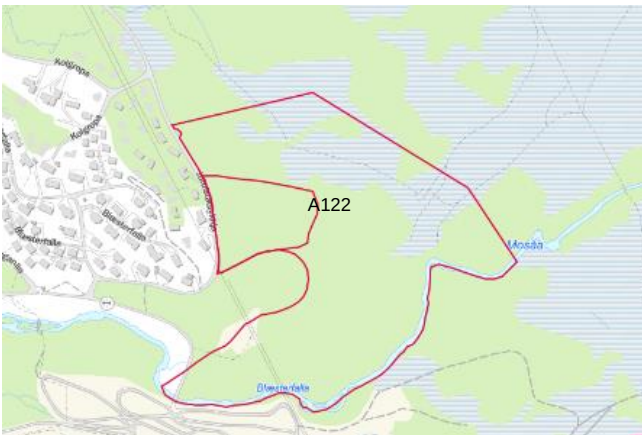
 		
Tema	Analyse	Konsekvens
Natur/Miljø		
Naturmangfold/ naturressurser	Avgrensningen består av store myrarealer som det er knyttet mye naturmangfold til. Viktig å bemerke at biomangfold knyttet til fjellområdene gjerne er mer sårbar ift. inngrep. Det er registrert et INON-område på 18 daa innenfor avgrensningen (inngrepsfri sone, 1-3 km fra tyngre tekniske inngrep.) Dette skal ikke lenger brukes som et direkte styrende kriterium i arealforvaltning, men gir en indikator på større sammenhengende naturområder som er viktig å bevare bl.a. ift. friluftsliv og naturmangfold.	--
Landbruk, jordvern	Mye dyrkbar jord (myr) innenfor avgrensningen, men ingen oppdyrkede jordbruksareal. Det er også en del vernskog innenfor avgrensningen. Skogen er uproduktiv og store arealer er kun tresatt og kan ikke lenger betegnes som skog (åpen fastmark).	0/-
Landskapsvirkning	Området er relativt «uberørt» og ligger utenfor gjeldende KDP-grense. Det er imidlertid noen opparbeidede løyper i området i dag. Hvis det også skal tilrettelegges for belysning av løyper, vil dette gjøre løypene sårbare for fjernvirkning. Det fremgår av innspillet at det skal åpnes for terrengarbeider, noe som kan endre preget på det hittil «uberørte» naturområdet.	-
Kulturminner/ kulturmiljø	Ingen kjent konflikt mht. kulturminner.	0
Forurensing, energi og klima	Innspillet består av store myrområder. Enhver inngripen i myrområder kan påvirke evnen til å magasinere vann og medføre klimagassutslipp.	-
Samfunn		
I tråd med kommunale, regionale og nasjonale strategier?	Det er vedtatt en utbyggingsgrense som skal begrense utbygging for å ivareta fjellområdene. Innspillet i sin helhet ligger over denne grensen. Det prepareres en del skiløyper i området i dag, og det fremgår av innspillet at det skal åpnes	-

S-BATP	for ytterligere terrenginngrep ved tilrettelegging for flere skiløyper. Dette vil utfordre hensikten bak utbyggingsgrensen. Tiltak/større tilrettelegginger i myr er ikke i samsvar med overordnede strategier.	
Nærmiljø, friluftsliv og grønnstruktur	Det er positivt for nærmiljøet at det legges til rette for skiløyper, også mtp. snøsikker plassering og mulighet for utvidet sesong.	+
Barn og unge, allmenne interesser	Det legges til rette for skiløypenett som vil øke attraktiviteten for hyttebeboerne i nærområdet, og koble sammen Mosetertoppen og Pellestova. Øyer-Tretten idrettsforening har uttalt seg positivt til utvidelsen av KDP-grensen og ser på områdene som aktuelt å benytte både til konkurranseløyper og til tur- og treningsløyper.	+
Trafikksikkerhet	Innspillet er vurdert å ikke endre forhold vedr. trafikksikkerhet.	0
Teknisk infrastruktur	Innspillet antas å ikke medføre infrastrukturtiltak.	0
Overordnet Risiko og sårbarhet (hendelses – og ulykkesrisiko)	Radon: Moderat til lav. Aktomhetsområder fare: Bekker med flomsone Annet: Dreneringslinjer	-
Forventninger til reguleringsplan:		
Samla vurdering av innspillet/ forslaget: Omfanget av terrenginngrep knyttet til opparbeidelse av skiløypene kan være betydelig. Det fremgår av innspillet beskrivelse at det ønskes å åpne for tidlig sesong. For å kunne sette løypene i bruksstand med lite snø, krever dette ytterligere terrengtilpasninger og planering enn ved «normale» turløyper. Dette er således ikke et innspill som kommer inn under LNF-kategorien etter ny plan- og bygningslov (2008), men vil komme inn under arealformål for bebyggelse og anlegg, i dette tilfellet <i>idrettsanlegg</i>. Kommunedirektøren vil her påpeke at foreslått arealformål fra forslagsstiller, skiløyper i LNF-områder (tidl. LNF4-kategori), ikke er i tråd med ny plan- og bygningslov. Dette er derfor endret. Området ligger nokså langt oppå fjellet, og utenfor utbyggingsgrensen. Det er viktig å bemerke at biomangfold knyttet til fjellområder er mer sårbar ift. inngrep, i tillegg til at det er registrert store myrareal innenfor avgrensningen. Revegetering i slike fjellområder tar lang tid. Øyer allmenning har også stilt spørsmål ved konsekvensene tilretteleggingen og bruksendringen vil ha for skogsvirke. Det inngår store myrområder i innspillet. Det vurderes som sannsynlig at tiltak i tråd med innspillet fører til tilrettelegging og inngrep i myrområder, noe som kan svekke myrenes funksjon og fordrøyningsevne. Dette kan medføre uheldige hendelser knyttet til flom og overvann for areal nedstrøms. Inngrep i myr er trolig også negative for naturmangfoldet knyttet til myr som biotop. Innspillet er vurdert til å medføre flere negative enn positive konsekvenser og foreslås ikke lagt inn i planforslaget.		

En enkelt skiløype i LNF-områder, der det kreves terrenginngrep, bør heller forvaltes gjennom reguleringsplan eller dispensasjon avhengig av omfanget av tiltaket (-ene).

Innspillet foreslås ikke tatt inn som idrettsanlegg.

A122

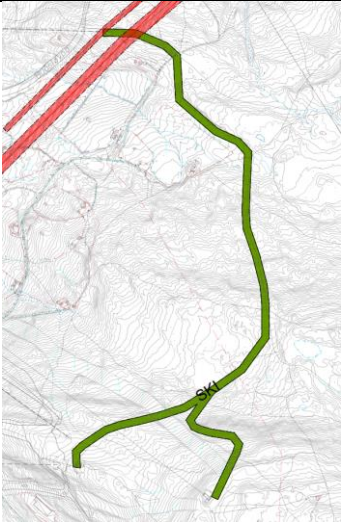
ID 20/1481-43	1400: Bebyggelse og anlegg (Idrettsanlegg)	Skiløypeområde-Moseter skistadion (201302)	Gnr/Bnr.: 27/1
Forslagstiller/opphav: Øyer-Tretten Idrettsforening Planstatus: Arealformål i gjeldende KDP: Kommuneplanens arealdel gjelder- Angitt som LNF. Arealformål i gjeldende reguleringsplan: I hovedsak uregulert. Sørvestlig del av innspillet er regulert til skiløype, veg og vann. Beskrivelse: Innspillet omfatter ønske om utvikling av både alpint- og langrennstilbudet i Øyer. Dette innebærer utvikling i Høgåsen og utbygging/utbedring av løypeområder mellom stadion på Mosetertoppen og Pellestova, både som tiltak for å forlenge skisesongen og våre aktive og trolig også ift. turisme og næringsutvikling. Ønsker område avsatt til byggeområde/skianlegg. Nedbørsfelt: Mosåa Avstand til kommunesenter: 8 km			
Arealregnskap (avrundede tall, arealregnskapet viser tall i daa)			
Fulldyrka mark	-		
Overflatedyrket mark	-		
Innmarksbeite	-		
Produktiv skog (lav og middels bonitet)	104,4	daa	
Uproduktiv skog	5,6	daa	
Myr	29,4	daa	
Annet areal	7,0	daa	
Sum	146,4	daa	
Dyrkbar jord	97,8	daa	
Vernskog	115,5	daa	
Kartutsnitt	Ortofoto		
			

Tema	Analyse	Konsekvens
Natur/Miljø		
Naturmangfold/ naturressurser	Trekkveg for elg berører deler av innspillet. Registrering av nær trua rødlisteart (sprikeskjegg og gubbeskjegg i Mosåa ved Blæsterfalla) antas å ikke bli berørt. Vassdrag og myr.	0/-
Landbruk, jordvern	Størstedelen ligger innenfor område angitt som vernskog. Store deler av innspillet er angitt som dyrkbar mark. Skog med lav til middels bonitet. Innspillet innebærer ingen nedbygging av landbruksverdier.	0/-
Landskapsvirkning	Landskapsvirkningen vil avhenge av grad av opparbeidelse. Landskapsvirkning vil øke med grad av tilrettelegging og terrenginngrep.	0/-
Kulturminner/ kulturmiljø	Det er registrert automatisk fredet fangstlokalitet bestående av 22 enkeltminner. Den vestlige delen av lokaliteten er regulert og avsatt med egen hensynssone utover sikringssonen. Det legges til grunn at resterende lokalitet som ikke inngår i reguleringen skal vernes om tilsvarende. Laserdata indikerer at det også kan finnes flere kulturminner innenfor området.	-
Forurensing, energi og klima	Om lag en fjerdedel av området består av myr. Enhver inngripen i myrområder kan påvirke evnen til å magasinere vann og medføre klimagassutslipp.	-
Samfunn		
I tråd med kommunale, regionale og nasjonale strategier? S-BATP	Det er vedtatt en utbyggingsgrense som skal begrense utbygging for å ivareta fjellområdene. Innspillet ligger i hovedsak over denne grensen. Det prepareres langrennsløyper i området i dag. Avhengig av tilretteleggingsgraden av skianlegg, jf. innspillet, vil skissert tiltak utfordre intensjonen med utbyggingsgrensa. Tiltak/større tilrettelegginger i myr er ikke i samsvar med overordnede strategier.	0/-
Nærmiljø, friluftsliv og grønnstruktur	Mesteparten av innspillet ligger innenfor kartlagt friluftsområde angitt som svært viktig. Det er positivt for nærmiljøet at det legges til rette for skiløyper. Innenfor arealet er det i dag etablert to langrennsløyper i den nordlige delen. En utvidelse av løypetilbudet vil være positivt for friluftinteressene.	0/+
Barn og unge, allmenne interesser	Det legges til rette for skiløypenett som vil øke attraktiviteten for brukerne. Barn og unge har ingen annen særskilt interesse i området.	0/+
Trafikksikkerhet	Innspillet er vurdert å ikke endre forhold vedr. trafikksikkerhet.	0
Teknisk infrastruktur	Innspillet krever ingen infrastrukturtiltak som veg, VA mm.	0
Overordnet Risiko og sårbarhet (hendelses – og ulykkesrisiko)	Radon: Moderat til lav Aktsomhetsområder fare: Aktsomhet for flom Annet: Dreneringslinjer	0
Forventninger til	-	

reguleringsplan:	
Samla vurdering av innspillet/ forslaget: Graden av tilrettelegging av skianlegg framstår som noe uklart i innspillet. I denne konsekvensvurderingen er det lagt til grunn at tiltaket krever terrenginngrep, hogst, planering og tiltak i myr, og ansees som lite forenelig med vedtatt utbyggingsgrense. Det er spilt inn areal på begge sider av en større automatisk fredet lokalitet med flere kulturminner. En krysning gjennom lokaliteten må ansees som unødvendig nærføring og inngripen i kulturminnet. Innlandet fylkeskommune har påpekt samme forholdet i sin merknad til varsel om oppstart. På bakgrunn av en samlet vurdering anbefales innspillet ikke lagt inn i planforslaget. Planforslaget legger opp til parkering (betegnet som LNFR102) på deler av innspillet, som vil være av allmenn interesse.	
Innspillet anbefales ikke tatt inn i planforslaget	
Til 2. gangs høring: Supplert med vurdering vedr. naturmangfold, men det har ikke gitt endringer i samla vurdering.	

IDR105

ID: IDR105	1400: Bebyggelse og anlegg (Idrettsanlegg)	Skiløypeområde- Løype fra Vidsyn og H360 til Buåsen	Gnr/Bnr.: 155/1, 155/1/709,
Forslagstiller/opphav: Alpinco Planstatus: Kommunedelplan for Øyer sør: LNF – spredt fritidsbebyggelse. Annet byggeområde (skianlegg) nåværende og framtidig. Beskrivelse: Tiltaket innebærer: - Fastsettelse av ca. 1800 meter langrennsløype som allerede er opparbeidet mellom Buåsen og restauranten Vidsyn ved Nysætervegen. - opparbeidelse av ny trasé på ca. 400 meter fra eksisterende trasé opp til toppen av heisen Hafjell360. Det tas utgangspunkt i en bredde på 8 meter som tilsvarer hva som er opparbeidet – med unntak av en opparbeidet bratt strekning over ca. 300 meter hvor bredden er ca. 15 m. Nedbørsfelt: Mosåa Avstand til kommunesenter: ikke relevant			
Arealregnskap (avrundede tall, arealregnskapet viser tall i daa)			
Fulldyrka mark		-	
Overflatedyrket mark		-	
Innmarksbeite		-	
Produktiv skog		-	daa
Uproduktiv skog		4,0	daa
Myr		0,3	daa
Annet areal		15,7	daa
Sum		20	daa
Dyrkbar jord		1,6	daa
Vernskog		4,6	daa
Kartutsnitt	Ortofoto		

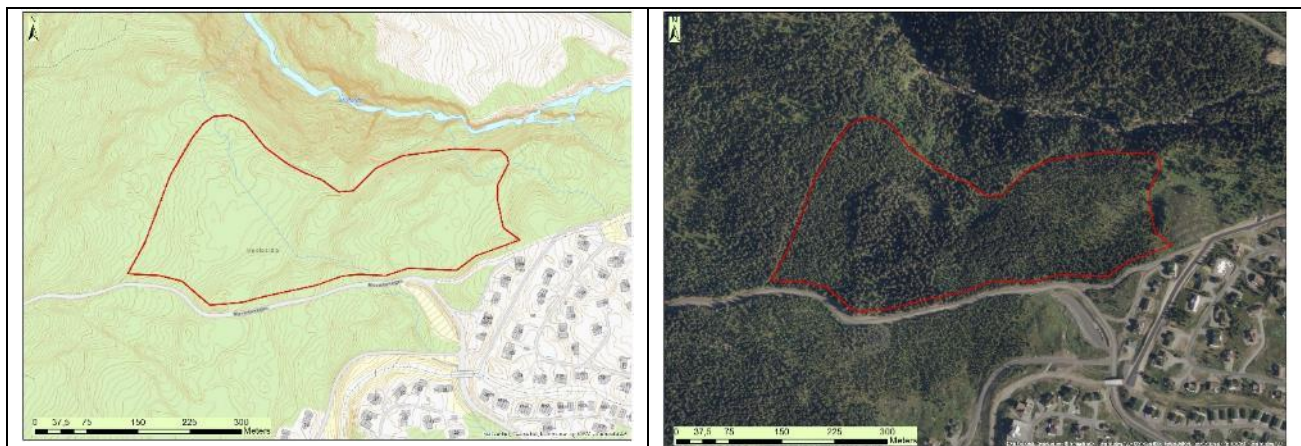
		
Tema	Analyse	Konsekvens
Natur/Miljø		
Naturmangfold/ naturressurser	Begge ender av traseen går inn i et større leveområde for orrfugl, som strekker seg fra Slåseterlia/Gropmarka i sør til Hornsjøvegen i nord. Området er betydelig påvirket av infrastruktur fra før.	0
Landbruk, jordvern	Størstedelen av traseen er utenfor areal definert under landbrukskategorier, men ca. 1,6 daa er dyrkbar jord, og oppunder 4 daa er vernskog.	0/-
Landskapsvirkning	Tiltaket har og vil medføre en del terrengarbeider som gir et tydelig spor i landskapet. Dette er synlig fra flere kanter.	-
Kulturminner/ kulturmiljø	Det er ingen registreringer av automatisk fredete kulturminner i nærheten av traseen. I nord går den i ytterkant av sætermiljøet ved Nysætra, uten at dette vurderes å bli påvirket.	0
Forurensing, energi og klima	Avskoging, og inngripen i myrområder fører til mindre CO ₂ -binding og i tillegg påvirkes evnen til å magasinere vann. Det er ikke registrert forurensningskilder.	0
Samfunn		
I tråd med kommunale, regionale og nasjonale strategier? S-BATP	Det er vedtatt en utbyggingsgrense som skal begrense utbygging for å ivareta fjellområdene. Innspillet i sin helhet ligger over denne grensen. Det er opparbeidet en del skiløyper i området i dag som er tilrettelagt gjennom terrenginngrep. Dette utfordrer hensikten bak utbyggingsgrensen. Tiltak/større tilrettelegginger i myr er ikke i samsvar med overordnede strategier.	-
Nærmiljø, friluftsliv og grønnstruktur	Det er positivt for nærmiljøet at det legges til rette for skiløyper, også mht. snøsikker plassering og mulighet for utvidet sesong.	++

Barn og unge, allmenne interesser	Skiløypenettet øker attraktiviteten for hyttebeboerne og andre i nærområdet, og gir en attraktiv – men noe bratt – forbindelse mellom Mosetertoppen og Vidsyn, samt en ny forbindelse opp til Hafjelltoppen – med videre forbindelse mot Pellestova. Koblingen til toppen av Moseterheisen bidrar til å gjøre traseen attraktiv for barn og unge.	+
Trafikksikkerhet	Innspillet er vurdert å ikke endre forhold vedr. trafikksikkerhet.	0
Teknisk infrastruktur	Innspillet antas å ikke medføre infrastrukturtiltak.	-
Overordnet Risiko og sårbarhet (hendelses – og ulykkesrisiko)	Aktsomhetsområder fare: Bekker med flomsone Annet: Traseen krysser bekkedrag (Dreneringslinje) ovenfor Nysætra hvor det er etablert grøft.	0
Forventninger til reguleringsplan:	Ikke krav om reguleringsplan.	
Samla vurdering av innspillet/ forslaget: Området ligger over utbyggingsgrensen som har til hensikt å begrense utbygging og inngrep. Det er foretatt mindre inngrep i myrpartier, løypa er lagt på skogbunn der den går langs myr ved Nysætra. Noen utredningstemaer er vurdert til å gi mindre negative konsekvenser, men veies opp av de positive konsekvensene for friluftslivet og allmennhetens interesser. Det må tas i betraktning at hoveddelen allerede er opparbeidet. Utvidelsen er innenfor areal som er avsatt til alpinanlegg, og vil føre til at turløpere med langrennsski kan komme seg opp til toppen av Hafjell.		
Innspillet/tiltaket er lagt inn i planforslaget, jf. kommunestyremøtet 31.10.2024, sak 137/24, og det er vist i plankartet som IDR105.		

4.9 LNFR

LNFR101

ID 20/1481-16_13B	5100: LNF (arrangementsparkering)	Navn: Mosæter parkering (A113)	Gnr/Bnr: 16/2, 17/1
Forslagstiller/opphav: Vestsiden Invest AS v/Structor Planstatus: Arealformål i gjeldende KDP: LNF. En turveg gjennom området. Arealformål i gjeldende reguleringsplan: - Beskrivelse: Innspillet omfatter å legge til rette for arrangementsparkering som kun vil brukes i korte perioder. Det foreslås at området vises som LNF-område med bestemmelse om at det tillates midlertidig parkering ved arrangement, og enkel opparbeiding/overflatedyrking for beitebruk/grasproduksjon. Dette er en del av flere innspill til arrangementsparkeringsplaner (13A, 13B og 13C) som vurderes i sammenheng. Nedbørsfelt: Mosåa Avstand til kommunesenter: 6,5km			
Arealregnskap (avrundede tall, arealregnskapet viser tall i daa)			
Fulldyrka mark		-	
Overflatedyrket mark		-	
Innmarksbeite		-	
Produktiv skog (Middels, noe lav og høy bonitet)		93	daa
Uproduktiv skog		-	
Myr		-	
Annet areal		-	
Sum		93	daa
		-	
Dyrkbar jord		61,5	daa
Vernskog			
Kartutsnitt	Ortofoto		

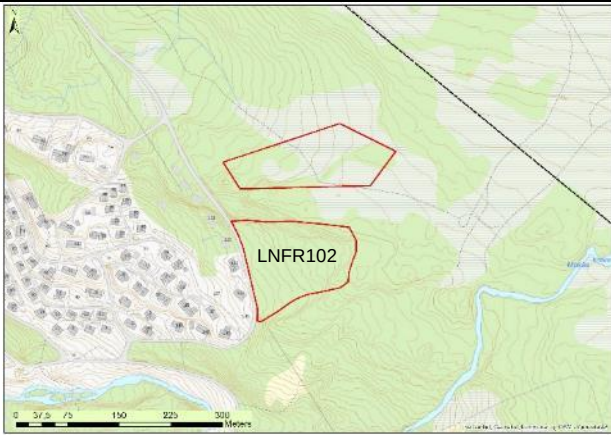


Tema	Analyse	Konsekvens
Natur/Miljø		
Naturmangfold/ naturressurser	Parkeringsareal vil innebære hogst av stort skogsområde. Deler av området er hogd i nyere tid. Rødlisteart (lappvie og blålyng) registrert i området. Nærhet til bekkekløft til Mosåa. Vassdrag gjennom området (Søre Slåbekken).	0/-
Landbruk, jordvern	Mer enn halvparten er registrert som dyrkbar jord innenfor avgrensningen. Skog med overvekt av middels bonitet. Innspillet skisserer mulighet for nydyrking.	+/0
Landskapsvirkning	Uavhengig av om parkeringsarealet brukes kun ved arrangement eller på mer permanent basis, vil det medføre hogst av et stort sammenhengende skogsareal, samt terrengtilpasning/planering. Dette vil endre områdets naturpreg og karakter. I vest er det koller og deler av området består av åsrygger, jf. landskapsanalysen.	-
Kulturminner/ kulturmiljø	Ingen kjente kulturminner innenfor avgrensningen.	0
Forurensing, energi og klima	Ingen kjent forurensing. Nedbygging av skogsmark gir generelt en negativ påvirkning av klimaet i form av CO2 utslipp.	
Samfunn		
I tråd med kommunale, regionale og nasjonale strategier? S-BATP	Ikke i strid med overordnede strategier og føringer.	0
Nærmiljø, friluftsliv og grønnstruktur	Innspillet omfatter skogbruksareal nord for Mosetervegen og har ingen spesielle kvaliteter knyttet til friluftsliv eller nærmiljø ved seg.	0
Barn og unge, allmenne interesser	Parkeringsareal med stor kapasitet muliggjør større arrangementer.	+
Trafikksikkerhet	Romslige parkeringsområder antas å bedre trafikksikkerheten med tanke på smidig avvikling av kjøretøy inn og ut av området.	0/+

Teknisk infrastruktur	Adkomst via Mosæterveien. Ikke behov for annen infrastruktur.	0
Overordnet Risiko og sårbarhet (hendelses – og ulykkesrisiko)	Radon: Aktsomhet moderat til lav. Aktsomhetsområder fare: Ingen Annet: 20 m buffersone langs bekk. Dreneringslinjer.	0
Forventninger til reguleringsplan:		
Samla vurdering av innspillet/ forslaget: Nydyrking vil til en viss grad bygge opp under gardens ressursgrunnlag, men vil måtte behandles etter landbrukslovgivningen. Videre er det å bemerke at nytt beiteareal her, også kan medføre økt tilførsel av beitedyr inn mot hytteområdene. Uavhengig av om parkeringsarealet brukes kun ved arrangement eller på mer permanent basis, vil det medføre hogst av et stort sammenhengende skogsareal, samt terrengtilpasning/planering. Uavhengig av om området nydyrkes eller ikke, så bør området avsatt til parkering opparbeides med grasdekke. Dette med hensyn til landskapsvirkningene og for å ivareta områdets naturpreg. Med bakgrunn i terrengets utforming og helning, er store deler av området vurdert som mindre egnet som parkeringsareal. Med bakgrunn i at store terrenginngrep er uønsket er innspillet avgrenset til et parti i østlig del. Innspillet anbefales videre med vesentlig avgrenset omfang.		
Innspillet anbefales med endret avgrensning		
I kommunestyremøte 31.10.2024, sak 137/24, ble det vedtatt at området skulle utvides mot øst og at formålet skulle endres til Parkering. Arealet er i plankartet vist som P101.		

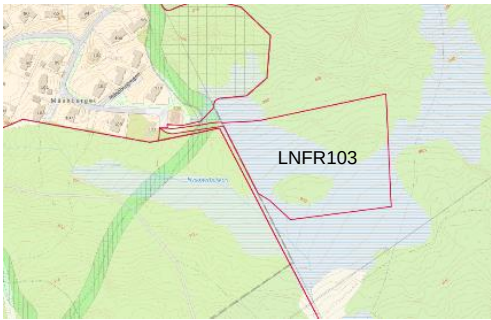
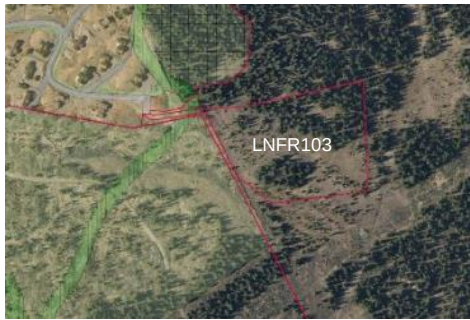
LNFR102

ID 20/1481-16-13C Parkering	5100: LNF (arrangementsparkering)	Navn: Parkering Haugan (A114 -2)	Gnr/Bnr: 27/1
Forslagstiller/opphav: Vestsiden Invest AS v/ Structor Planformål: Arealformål i gjeldende KDP: Utenfor gjeldende KDP, LNF i foreslått utvidingsareal av kommunedelplanen og sikringssone værradar i KP. Arealformål i gjeldende reguleringsplan: - Beskrivelse: Innspillet omfatter å legge til rette for arrangementsparkering som kun vil brukes i korte perioder. Det foreslås at området vises som LNF-område med bestemmelse om at det tillates midlertidig parkering ved arrangement, og enkel opparbeiding/overflatedyrking for beitebruk/grasproduksjon. Dette er en del av flere innspill til arrangementsparkeringer (13A, 13B og 13C) som vurderes i sammenheng. Nedbørsfelt: Mosåa Avstand til kommunesenter: 8,3km			
Arealregnskap (avrundede tall, arealregnskapet viser tall i daa)			
Fulldyrka mark		-	
Overflatedyrket mark		-	
Innmarksbeite		-	
Produktiv skog (lav bonitet)		6,2	daa
Uproduktiv skog		11,2	daa
Myr		-	daa
Annet areal		-	
Sum		17,4	daa
Dyrkbar jord		12,5	daa
Vernskog		17,4	daa
Kartutsnitt	Ortofoto		

 		
Tema	Analyse	Konsekvens
Natur/Miljø		
Naturmangfold/ naturressurser	Et mindre areal er registrert som dypmyr.	0/-
Landbruk, jordvern	Består i stor grad av dyrkbar jord. Berører vernskog. Arealet fremstår som tynnet/gjennomhogd. Det skisseres mulighet for at parkeringsarealene kan dyrkes og tilsås for grasproduksjon/beite, men det vil ikke være aktuelt å åpne for oppdyrking av myrområder, jf. Forskrift om nydyrking, sist endret 01.01.21. Det må avklares hvorvidt myrregistreringa er myr i dag.	0/+
Landskapsvirkning	Området ligger ovenfor eksisterende bebyggelse i stigende terreng, og tiltak her vil få landskapsvirkning.	0/-
Kulturminner/ kulturmiljø	Ingen kjente kulturminner. Nærføring til fangstanlegg.	0/-
Forurensing, energi og klima	Ingen kjent forurensing. Nedbygging av skogsmark og myr gir generelt en negativ påvirkning av klimaet i form av CO ₂ utslipp.	0/-
Samfunn		
I tråd med kommunale, regionale og nasjonale strategier? S-BATP	Det er vedtatt en utbyggingsgrense som skal avgrense utbygging mot fjellet. Innspillet i sin helhet går utover denne grensen, men innebærer arrangementsparkering som i kombinasjon med oppdyrking vurderes ikke være i strid med intensjonen til utbyggingsgrensen.	0
Nærmiljø, friluftsliv og grønstruktur	Innspillet ligger inntil Haugan-feltene og må ansees som nærområde. En oppdyrking og sporadisk bruk til arrangementsparkering ansees ikke til å endre områdets karakter. Hele området er registrert som svært viktig friluftslivsområde.	0
Barn og unge, allmenne interesser	Parkeringsareal med stor kapasitet muliggjør større arrangementer.	+

Trafikksikkerhet	Romslige parkeringsområder antas å bedre trafikksikkerheten med tanke på smidig avvikling av kjøretøy inn og ut av området.	0/+
Teknisk infrastruktur	Adkomst via Hornsjøvegen og Jutulstadlykkja. Ikke behov for annen infrastruktur. Hornsjøvegen kan være utfordrende på vinterføre.	0
Overordnet Risiko og sårbarhet (hendelses – og ulykkesrisiko)	Radon: Moderat til lav aktsomhet. Aktsomhetsområder fare: Ingen Annet: Dreneringslinjer	0
Forventninger til reguleringsplan:		
Samla vurdering av innspillet/ forslaget: Nydyrking vil til en viss grad bygge opp under gardens ressursgrunnlag, men vil måtte behandles etter landbrukslovgivningen. Videre er det å bemerke at nytt beiteareal her, også kan medføre økt tilførsel av beitedyr inn mot hytteområdene. Uavhengig av om parkeringsarealet brukes kun ved arrangement eller på mer permanent basis, vil det medføre hogst av et stort sammenhengende skogsareal, samt terrengtilpasning/planering. Uavhengig av om området nydyrkes eller ikke, så bør området avsatt til parkering opparbeides med grasdekke. Dette med hensyn til landskapsvirkningene og for å ivareta områdets naturpreg. Mindre deler av innspillet er tatt ut på grunn av bratthet og unødig nærføring til et stort fangstanlegg. Resterende areal anbefales lagt inn i planforslaget. Innspillet anbefales med endret avgrensning		

LNFR103

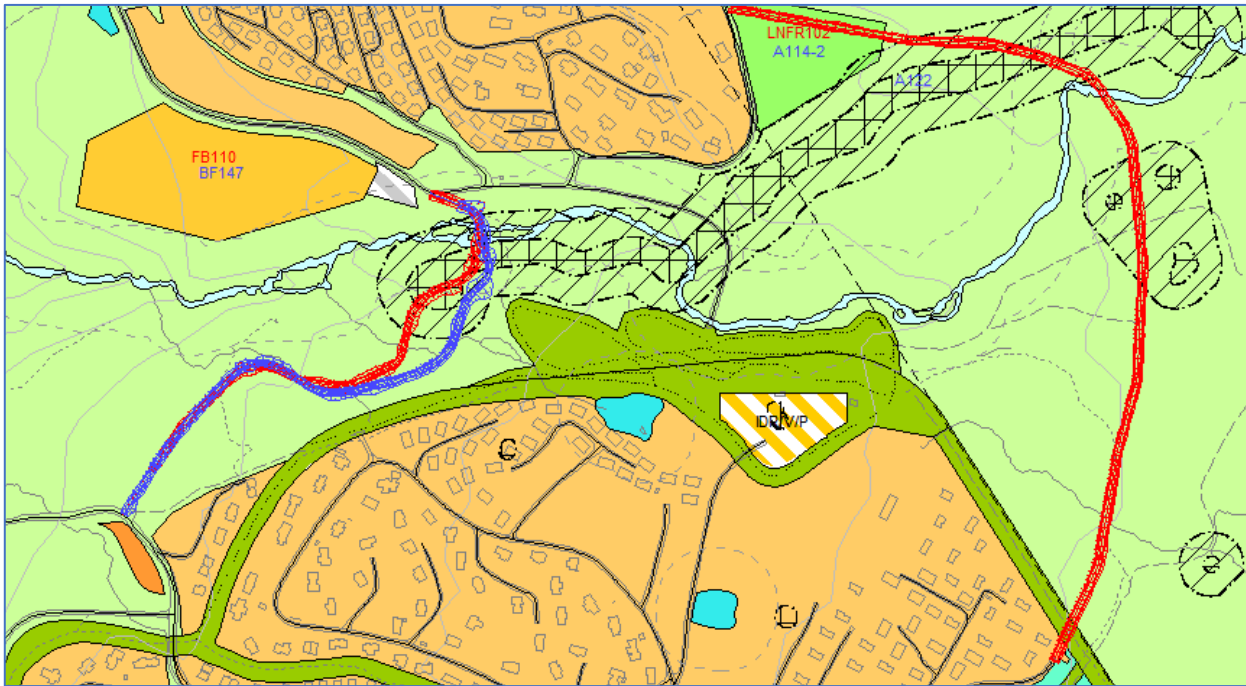
ID 20/1481-16-13A	5100: LNF (arrangementsparkering)	Mosetertoppen parkering (A123)	Gnr/Bnr.: 155/1, 17/1- 1, 17/50
Forslagstiller/opphav: Vestsiden Invest AS Planstatus: Arealformål i gjeldende KDP: Utenfor gjeldende KDP, LNF i foreslått utvidingsareal av kommunedelplanen og sikringssone værradar i KP. Arealformål i gjeldende reguleringsplan: I hovedsak uregulert, men en liten del overlappe skiløype i vest. Beskrivelse: Innspillet omfatter å legge til rette for arrangementsparkering som kun vil brukes i korte perioder. Det foreslås at området vises som LNF-område med bestemmelse om at det tillates midlertidig parkering ved arrangement, og enkel opparbeiding/overflatedyrking for beitebruk/grasproduksjon. Dette er en del av flere innspill til arrangementsparkerings (13A, 13B og 13C) som vurderes i sammenheng. Nedbørsfelt: - Avstand til kommunesenter: -			
Arealregnskap (avrundede tall, arealregnskapet viser tall i daa)			
Fulldyrka mark	-		
Overflatedyrket mark	-		
Innmarksbeite	-		
Produktiv skog (lav bonitet)	11,1	daa	
Uproduktiv skog	-		
Myr	15,4	daa	
Annet areal	0,2	daa	
Sum	26,7	daa	
Dyrkbar jord	18,0	daa	
Vernskog	6,2	daa	
Kartutsnitt 	Ortofoto 		

Tema	Analyse	Konsekvens
Natur/Miljø		
Naturmangfold/ naturressurser	Store deler av innspillet består av myr, til dels også registrert som dypmyr. Det fremgår av innspillet at myrareal kan stabiliseres ved grunnforsterkning med tømmer, men at det ikke er behov for utgraving. Kommunen har ikke kunnskap om og hvordan dette vil påvirke det biologiske mangfoldet. Leveområde for orrfugl.	--
Landbruk, jordvern	To tredjedeler er dyrkbart. Det som ikke er myr er vernskog. Skog med lav bonitet. Det foreslås at parkeringsarealene kan dyrkes og tilsås for grasproduksjon/beite, men det vil ikke være aktuelt å åpne for oppdyrking av myrområder, jf. Forskrift om nydyrking, sist endret 01.01.21.	-
Landskapsvirkning	Svakt stigende terreng i forlengelsen av Mosetertoppen. Tiltaket vil gi noe landskapsvirkning.	0/-
Kulturminner/ kulturmiljø	Fjernmålt kulturminne like nord for innspillet. Potensialet for ytterligere funn i området må avklares eventuelt før tiltak.	0
Forurensing, energi og klima	Ingen kjent forurensing. Nedbygging av skogsmark og myr gir generelt en negativ påvirkning av klimaet i form av CO ₂ utslipp.	-
Samfunn		
I tråd med kommunale, regionale og nasjonale strategier? S-BATP	Det er vedtatt en utbyggingsgrense som skal avgrense utbygging mot fjellet. Innspillet i sin helhet går utover denne grensen, men innebærer arrangementsparkering som i kombinasjon med oppdyrking vurderes til å ikke være i strid med intensjonen til utbyggingsgrensen. Nydyrking på myr er i strid med forskrift og kommunale retningslinjer. Enklere tiltak i myr kan ha uheldige effekter for selve myra, dens nærmiljø og areal som fordrøyningsmagasin.	-
Nærmiljø, friluftsliv og grønnstruktur	Det er ikke særskilt tilrettelagt for friluftsliv på arealet. Hele området er registrert som svært viktig friluftslivsområde.	0
Barn og unge, allmenne interesser	Parkeringsareal med stor kapasitet muliggjør større arrangementer.	+
Trafikksikkerhet	Romslige parkeringsområder antas å bedre trafikksikkerheten med tanke på smidig avvikling av kjøretøy inn og ut av området.	0/+
Teknisk infrastruktur	Atkomst fra Måsåbergvegen. Ikke behov for annen infrastruktur.	0

Overordnet Risiko og sårbarhet (hendelses – og ulykkesrisiko)	Radon: Usikker Aktsomhetsområder fare: Aktsomhetsområde flom. Annet: Dreneringslinjer.	0
Forventninger til reguleringsplan:		
Samla vurdering av innspillet/ forslaget: Med bakgrunn i at store deler av innspillet er myr, anses arealet som lite egnet til ønsket formål. Selv om arealet ikke dyrkes opp, vil hogst av skogen og enklere tiltak i selve myra som skissert i innspillet ansees som uheldig.		
Innspillet anbefales ikke tatt inn i planforslaget.		

4.10 Samferdsel og infrastruktur

KV101

ØK-innspill	1125: Samferdselslinje – Adkomstveg	Beredskapsveg	Gnr/Bnr: 17/1, 16/2, 27/1
Forslagstiller/opphav: Øyer kommune			
Planstatus: Arealformål i gjeldende KDP: LNF Arealformål i gjeldende reguleringsplan: LNF, (landbruk + jord- og skogbruk), LNF med hensynssone bevaring av kulturmiljø, Vern av kulturmiljø eller kulturminne (LNFRVK3), Friluftsområde, Turveg			
Beskrivelse: Kobling mellom Haugan og Mosetertoppen. Lengde ca. 700 m, bredde 4 m + sideareal. Totalt inngrep +/- 10 m.			
Kjøreveier mellom de tre hovedområdene for fritidsbebyggelse: Lisetra/Haugan, Mosetertoppen og Gaiaområdet er i dag delvis tilgjengelig kun i sommerhalvåret.			
Markert blå trasé er utredet nærmere ut fra en grovsiling av totalt tre alternativ; hvor de to andre er skissert rødt.			
			
Avstand til kommunesenter: ca. 7-8 km til Granrudmoen.			
Arealregnskap (avrundede tall, arealregnskapet viser tall i daa)			
Fulldyrka mark		-	
Overflatedyrket mark		-	
Innmarksbeite		-	

Produktiv skog (hovedsakelig middels bonitet, noe høy)	5,7	daa
Uproduktiv skog	-	
Myr	-	
Annet areal (vann/bekk)	1,2	daa
Sum	6,9	daa
Dyrkbar jord	5	daa
Vernskog	-	
Kartutsnitt	Ortofoto	
		
Tema	Analyse	Konsekvens
Natur/Miljø		
Naturmangfold/ naturressurser	Det er ikke registrert arter av nasjonal forvaltningsinteresse langs traseen. Traseen krysser Mosåa og to mindre bekker. Nærføring til bekkekløft til Mosåa, naturtype bekkekløft, B-verdi (viktig).	-
Landbruk, jordvern	Det er nylig hogd i midtre del. Størstedelen ligger på dyrkbar jord. Middels bonitet på størstedelen av strekningen. Noe høy bonitet.	-
Landskapsvirkning	Avhengig av brolengde vil traseen innebære en del terrenginngrep. Søndre del av strekningen er relativt flat, mens det i midtre og nordre del er mer kupert, og det blir nødvendig med mer skjæring og fylling. Brokryssingen vil ligge nede i bekkedalen, og totalt sett vil det bli begrenset landskapsvirkning – forutsatt at området ikke flatehugges.	0/-

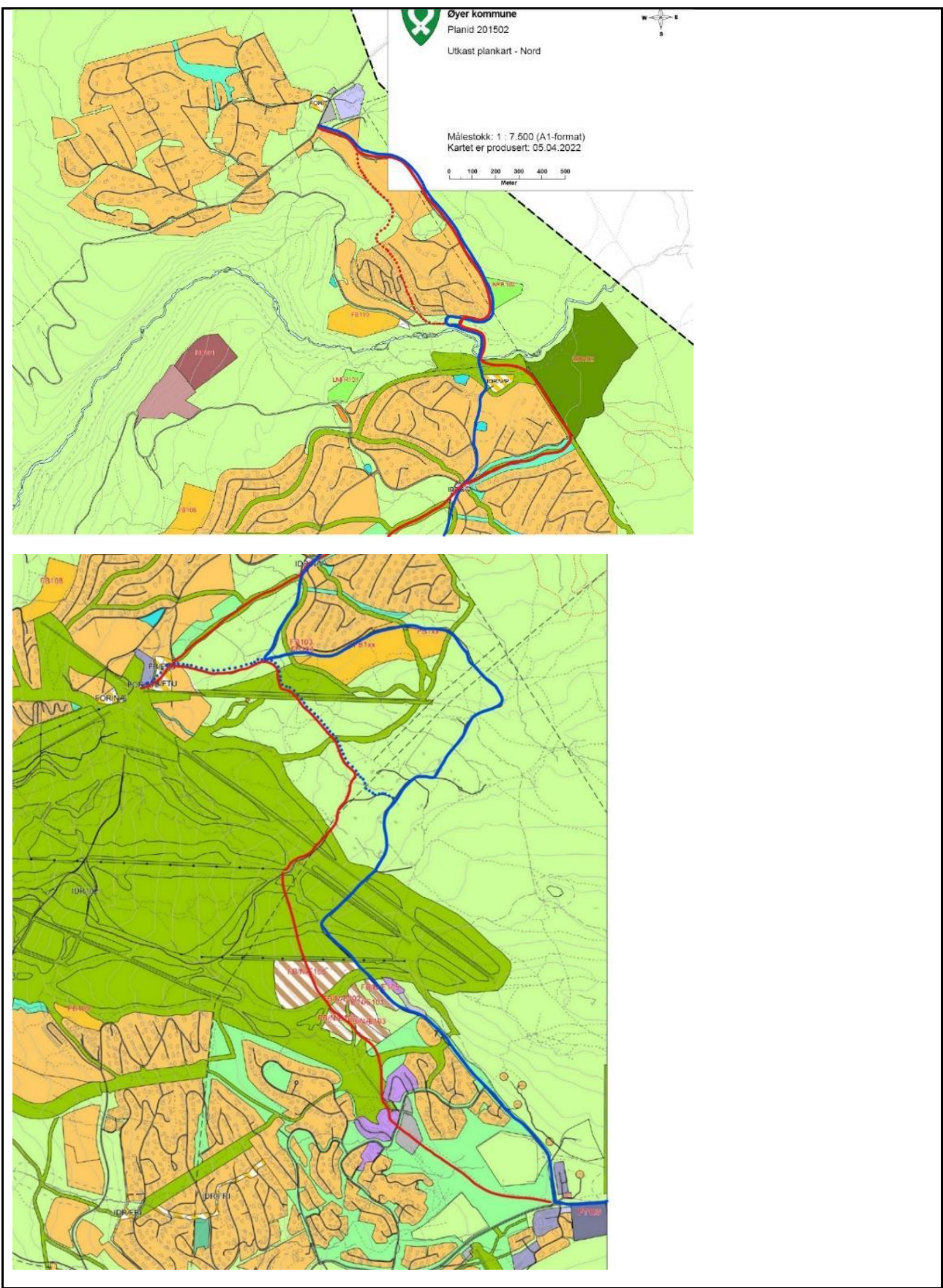
Kulturminner/ kulturmiljø	Nordøstre del går gjennom et område langs Mosåa med 22 fangstgroper som samlet utgjør et kulturmiljø regulert til bevaring. Foreslått trasé krysser fredningsområdet på et punkt hvor ingen enkeltminner berøres direkte, men gropene har en sammenheng og enhver kryssing vil betraktes som i konflikt med kulturminnene.	--
Forurensing, energi og klima	Tiltaket vurderes å kunne gi redusert transportbehov totalt sett i området, og dermed innsparinger sammenlignet med dagens situasjon hvor man må kjøre en betydelig omvei fra ett hytteområde til et annet.	+
Samfunn		
I tråd med kommunale, regionale og nasjonale strategier? S-BATP	Kommuneplanens arealdel eller andre kommunale strategier har ikke tatt stilling til tiltaket. Kulturminneområdet ligger ikke inne i gjeldende kommunedelplan. Alternativet bidrar i liten grad til press mot fjellområdene sammenlignet med det øvre alternativet. Tiltaket vil være positivt mht. samordning av areal- og transportplanlegging. Beredskapsveg vil også være i tråd med relevante temaer i Risiko- og sårbarhetsanalyse for Øyer kommune (08.08.18).	+
Nærmiljø, friluftsliv og grønnstruktur	Ingen konflikt med etablerte større turveier, skiløyper eller skistadion. Vil krysse en eksisterende sti ut til gapahuk/benker og sannsynligvis berøre sti med gangbru på krysningsstedet over Mosåa.	-
Barn og unge, allmenne interesser	Berører mulighet for friluftsliv i uberørt mark.	0/-
Trafikksikkerhet	Traseen tar utgangspunkt i etablerte kjøreveier og leder trafikk utenom stadionområdet. Vil bli et alternativ til gangforbindelse gjennom stadion.	+
Teknisk infrastruktur	Behov for bru.	-
Overordnet Risiko og sårbarhet (hendelses – og ulykkesrisiko)	Radon: ikke relevant. Aktsomhetsområder fare: Flomfare: krysser to aktsomhetsområder, tre buffersoner 20 m. Utrekes i forbindelse med regulering. Annet: En alternativ adkomst vil være svært positivt for sikkerhet og beredskap i området dersom en av dagens adkomster skulle bli stengt pga. ulykke, flom el.l.	++

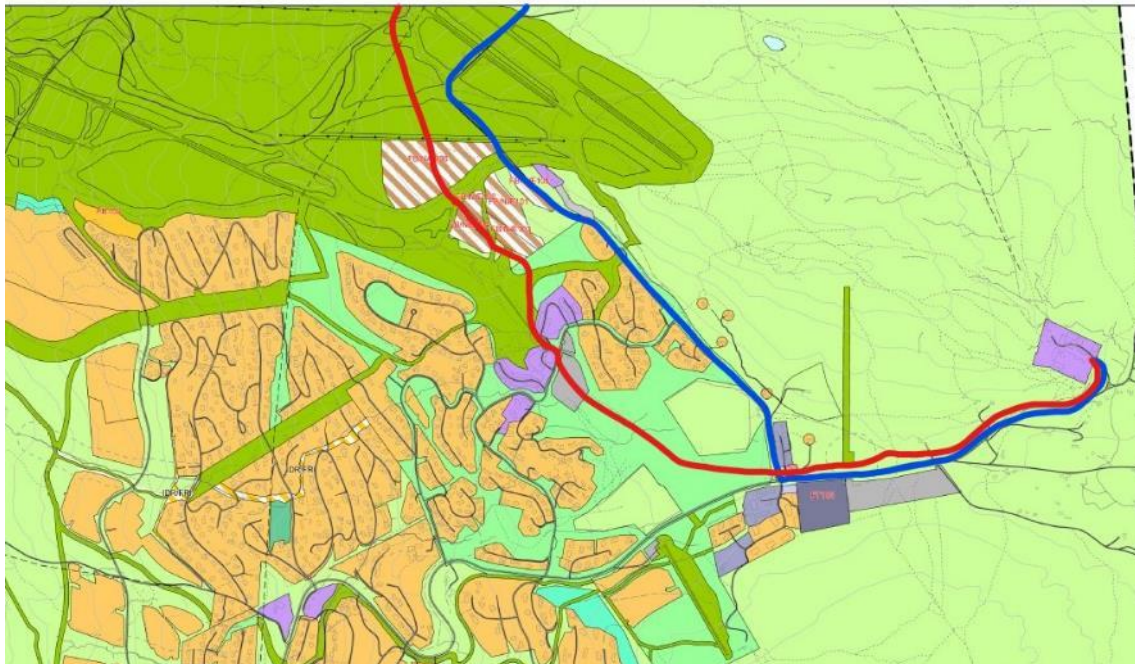
Forventninger til reguleringsplan:	Planarbeid krever utredning av flomfare, kulturmiljø og landskapsvirkning/terrenginngrep.
Samla vurdering av innspillet/ forslaget:	
I dag er det ikke mulig å komme seg mellom de tre hovedområdene for utbygging i Hafjell med bil uten å måtte kjøre ned mot Sørbygdsvegen. Det er i dag en turveg over Mosåa mellom Hornsjøvegen og Mosætertoppen skistadion. Denne er stengt for ordinær trafikk og er skiløype vinterstid. Beredskapsmessig er det utfordrende å ha relativt store områder som kun er tilgjengelig via én adkomst. Traseen som her er utredet peker seg ut til å være det alternativet av de tre alternativene som gir færrest konflikter. Veggen vil være mulig å holde åpen gjennom hele året uten konflikt med skiløyper og den har en høydeprofil som gjør den lett tilgjengelig for gående og syklende. Veggen vil kunne stenges med bom slik at den ikke er åpen for allmenn trafikk, men kan brukes av beredskapskjøretøy og andre servicebiler, som f.eks. renovasjon. I praksis ville den fungert som en kjørbare gangveg med bredde 3-4 m. Denne traseen vil løse behovet i nord, mens det ikke er funnet gode alternativ for beredskapsvei til Hundersetervegen. Det er imidlertid konkludert med at å opparbeide en ny vegtrasé gir for mange og store negative konsekvenser. Det er særlig utfordrende i forhold til kulturmiljø/kulturminner. En ny forbindelse vil også kunne gi utfordringer mht. nærmiljø/friluftsliv og et press for å åpne for ordinær trafikk i framtida. I stedet er det anbefalt å etablere en beredskapsplan som skal sørge for rask brøyting av den eksisterende turvegtraseen dersom det oppstår en situasjon som sperrer Hornsjøvegen eller Mosætervegen.	
Ut fra en samlet vurdering anbefales det ikke å legge inn ny beredskapsveg inn i planforslaget.	

4.11 Samferdselslinje

Fjellstien - gangtrasé

ØK-innspill	1140: Turveg/turdrag	Fjellstien: gangtrasé (rød linje)	Gnr/Bnr: Mange
Forslagstiller/opphav: Øyer kommune Forslaget ble ikke konsekvensutredet til førstegangs høring, og er vurdert i forbindelse med andregangs høring. Planstatus: Arealformål i gjeldende KDP: Fritidsbebyggelse, Annet byggeområde (skianlegg) – nåværende og fremtidig, LNF – spredt fritidsbebyggelse, Forretning, Parkering Arealformål i gjeldende reguleringsplan: Bl.a.: Byggeområde – næring, Samferdselsformål - Kjøreveg, parkering, Grønnstruktur - friluftsfomål, skiløypetrassé, LNF - landbruk Beskrivelse: Tiltaket er del av tilrettelegging for gang- og sykkelforbindelse(r) fra Lisetra i nord til Gaistova og Pellestova i sør, med forbindelse til Mosetertoppen. Traseene er ikke planlagt brøytet, Hovedprioritet er traseer som er godt egnet for gående og syklende, dvs. ikke-motorisert ferdsel. Gang- og sykkeltraseene er noen steder sammenfallende, men hovedsakelig adskilt. <u>Her utredes gangtraseen, markert med rød linje i kart under.</u> Det er tatt utgangspunkt i en total bredde på 4 m. Kommunestyrevedtak og bestemmelsen sier følgende: "Traseen skal ha en bredde på inntil 4 meter og ha et dekke og utforming egnet for rullestol". Avstand til kommunesenter: Ca. 6-8 km			
Arealregnskap (avrundede tall, arealregnskapet viser tall i daa)			
Fulldyrka mark		-	
Overflatedyrket mark		-	
Innmarksbeite		-	
Produktiv skog (hovedsakelig middels bonitet, noe høy)		Ca. 1,6	daa
Uproduktiv skog		Ca. 1,6	daa
Myr		Ca. 2,6	Daa
Annet areal (vann/bekk)		-	Daa
Sum		5,1	Daa
Dyrkbar jord		Ca. 9,0	daa
Vernskog		Ca. 8,4	daa
Kartutsnitt (NB! Kartutsnittet er ikke oppdatert mht. områder for bebyggelse og anlegg etter kommunestyremøtet 07.10.2022, sak 106/22, men traséen er den samme).			





Tema	Analyse	Konsekvens
Natur/Miljø		
Naturmangfold/ naturressurser	Av arter med nasjonal forvaltningsinteresse er det registrert molte, dvergbjørk, granmeis, tårnseiler, lirype, gubbeskjegg i eller i nærheten av ny trasé. Fugler er enkeltobservasjoner som ikke nødvendigvis er stedbundne. Traseen går gjennom registrerte leveområder for orrfugl, hjort og trekkvei for elg. Flere av disse er allerede sterkt påvirket av utbygging. På tre strekninger er traseen lagt langs eksisterende sti på myr, over ca. 370 m. Flere steder er det etablert smal sti fra før, men en utvidelse til 4 m bredde krever tiltak som vil kunne reduserer myras funksjon.	--
Landbruk, jordvern	Traseen vil medføre arealbeslag på produktiv skog, dyrkbar jord og vernskog.	-
Landskapsvirkning	En 4 m bred trasé vil kunne ha en viss landskapsvirkning, avhengig av synsvinkel. Tiltaket er planlagt i områder som allerede er oppstykket av alpintraseer, veier og infrastruktur.	--

Kulturminner/ kulturmiljø	Traseen går over eksisterende bru over Mosåa gjennom kulturmiljø regulert til bevaring. Tiltaket gir ingen nye inngrep i dette området. Eksisterende veitrasé ligger inntil flere kulturminner. Tiltaket medfører ikke mer påvirkning på disse. Det er ikke registrert kulturminner i eller langs foreslåtte nye traseer.	0
Forurensing, energi og klima	Hensikten med tiltaket er å tilrettelegge for mindre transportbehov og dermed energibehov i øvre del av Hafjellområdet totalt sett. Fjellstien vurderes å kunne gi positiv effekt spesielt på forbindelsen mellom Gaiastova og Mosetertoppen, men kun utenom skisesongen.	+
Samfunn		
I tråd med kommunale, regionale og nasjonale strategier? S-BATP	Tiltaket er i tråd med den kommunale strategien Entré Øyer. Tiltakets hensikt er å gjøre det lettere å velge miljøvennlig transport, og vil være positivt mht. samordning av areal- og transportplanlegging. Muligheten til å benytte traseer som beredskapsveg vil også være i tråd med relevante temaer/anbefalinger i <i>Risiko- og sårbarhetsanalyse for Øyer kommune</i> (08.08.18) og anbefalinger i ROS-analyse for forslag til kommunedelplan for Øyer Sør (19.5.2022).	+
Nærmiljø, friluftsliv og grønnstruktur	Områdene er i stor grad påvirket og opparbeidet fra før. Tiltaket styrker tilrettelegging for turopplevelser i nærmiljøet.	+
Barn og unge, allmenne interesser	En forenkling av mobiliteten på tvers av hovedstrukturene i Hafjellområdet vurderes som positivt mht. temaet. Området tilgjengeliggjøres i større grad, noe som er positivt både for barn og unge og allmennheten.	++
Trafikksikkerhet	Flere nye strekninger vil være fullstendig skjermet fra biltrafikk. Krysningspunkter over kjøreveier vurderes som uproblematisk pga liten trafikkmengde.	++
Teknisk infrastruktur	Tiltaket krever ikke annen teknisk infrastruktur enn selve opparbeidelsen av traseer. Ved større terrenginngrep må kabler i bakken kartlegges.	0
Overordnet Risiko og sårbarhet (hendelses – og ulykkesrisiko)	Traseen går flere steder parallelt med sykkeltraseen, som går langs kjøreveier - hovedsakelig Jutulstadlykkja og Nysætervegen. Nysætervegen vil være foretrukket beredskapsveg sommerstid. Vinterstid forventes både gang-	+

	og sykkeltraseen å være stengt. En ny 4 m bred gangtrasé vil kunne bli benyttet av beredskapskjøretøy på deler av strekningen, men kun utenom skisesongen.	
Forventninger til reguleringsplan:	-	
Samla vurdering av innspillet/ forslaget:		
Traseen som er utredet følger i stor grad eksisterende stier og områder hvor det allerede er inngrep. Likevel vil en 4 m bred trasé gi et godt synlig inngrep flere steder, og det vurderes som utfordrende å få til en god terrengtilpasning. Overordnet sett gir gangtraseen noe negativ virkning på natur- og miljøhensyn, spesielt mht. myr, mens det har en klar positiv virkning mht. samfunnshensyn. På grunn av natur- og terrenginngrepene bør nytten av en betydelig utvidelse veies opp mot nytten av en mer begrenset utbedring. Det vurderes at en sti som primært skal brukes av gående kan fungere godt med inntil 2 m bredde. Det anbefales derfor ikke å utvide gangstien til 4 meters bredde.		
Innspillet anbefales tatt inn i planforslaget med 2 m bredde.		

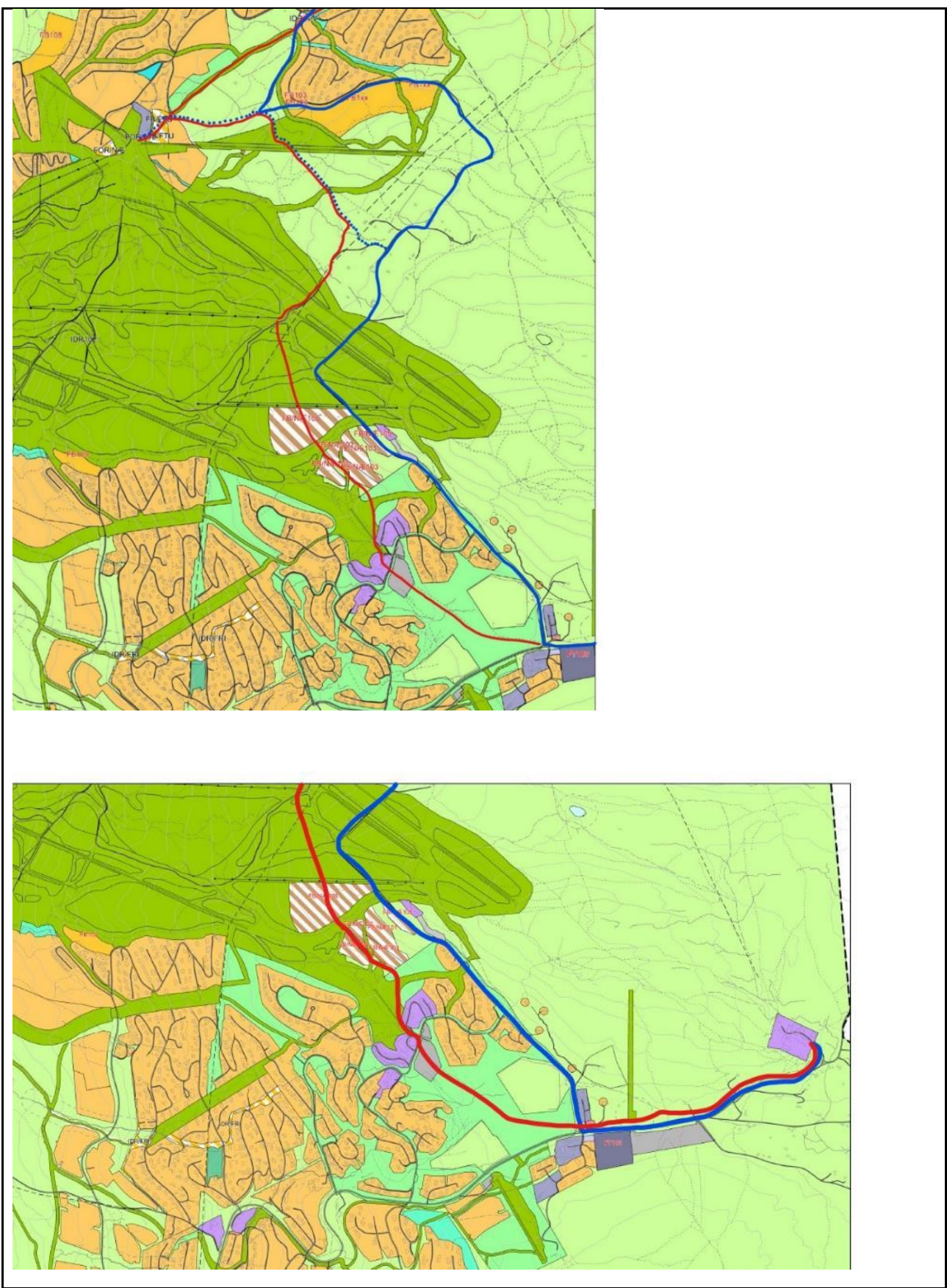
Fjellstien - sykkeltrasé

ØK-innspill	1140: Turveg/turdrag:	Fjellstien: sykkeltrasé (blå linje)	Gnr/Bnr: Mange
Forslagstiller/opphav: Øyer kommune Forslaget ble ikke konsekvensutredet til førstegangs høring, og er vurdert i forbindelse med andregangs høring. Planstatus: Arealformål i gjeldende KDP: Fritidsbebyggelse, Forretning, Annet byggeområde (skianlegg) – nåværende og fremtidig, LNF – spredt fritidsbebyggelse, Parkering. Arealformål i gjeldende reguleringsplan: Bl.a.: Byggeområde – tjenesteyting, Samferdselsformål - Kjøreveg, parkering, Grønnstruktur - friluftsformål, skiløypetrasé, LNF – landbruk. Beskrivelse: Tiltaket er del av tilrettelegging for gang- og sykkelforbindelse(r) fra Lisetra i nord til Gaiastova og Pellestova i sør, med forbindelse til Mosetertoppen. Traseene er ikke planlagt brøytet. Hovedprioritet er traseer som er godt egnet for gående og syklende, dvs. ikke-motorisert ferdsel. Gang- og sykkeltraseene er noen steder sammenfallende, men hovedsakelig adskilt. <u>Her utredes sykkeltraseen, markert med blå linje i kart under.</u> Kommunestyrevedtak og bestemmelsen sier følgende: "Traseen skal ha en bredde på inntil 4 meter og ha et dekke og utforming egnet for rullestol". <u>Langs Jutulstadlykkja, Mosætervegen, Nysætervegen og Hundersætervegen forutsettes at syklistene deler eksisterende veg med kjøretøy.</u> Dvs. der sykkeltrasé kombineres med enkel kjørevei/sæterveg på 2-3 m tas det utgangspunkt i en breddeutvidelse på 1-2 m. Avstand til kommunesenter: Ca. 6-8 km			
Arealregnskap (avrundede tall, arealregnskapet viser tall i daa)			
Fulldyrka mark		0	
Overflatedyrket mark		0	
Innmarksbeite		0	
Produktiv skog (hovedsakelig middels bonitet, noe høy)		Ca. 3,7	daa
Uproduktiv skog		Ca. 1,0	daa
Myr		-	Daa
Annet areal (vann/bekk)		-	Daa
Sum		Ca. 4,3	Daa
Dyrkbar jord		Ca. 1,6	daa

Vernskog	Ca. 3,4	daa
----------	---------	-----

Kartutsnitt

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



Tema	Analyse	Konsekvens
Natur/Miljø		
Naturmangfold/ naturressurser	Av arter med nasjonal forvaltningsinteresse er det registrert, granmeis, tårnseiler, lirype, gubbeskjegg i eller i nærheten av ny trasé. Fugler er enkeltobservasjoner som ikke nødvendigvis er stedbundne. Traseen går gjennom registrerte leveområder for orrfugl og trekkvei for elg. Disse er allerede sterkt påvirket av utbygging. Ny sykkeltrasé nord for Nysætra vil være det enkelttiltaket som utgjør det største inngrepet, med en breddeutvidelse på 1-2 m av en eksisterende traktor-/skogsbilvei.	-
Landbruk, jordvern	Traseen vil medføre arealbeslag på produktiv skog, dyrkbar jord og vernskog.	-
Landskapsvirkning	Sykeltraseen medfører mindre utvidelser av eksisterende traseer, hovedsakelig i områder med tynn fjellskog og noe bebyggelse. Området er allerede oppstykket av alpintraseer, veier og infrastruktur.	0/-
Kulturminner/ kulturmiljø	Traseen går over eksisterende bru over Mosåa gjennom kulturmiljø regulert til bevaring. Tiltaket gir ingen nye inngrep i dette området. Inntil eksisterende vei i Jutulstadlykkja ligger flere kulturminneområder. Her vurderes det at det ikke er behov for breddeutvidelse av eksisterende vei, og tiltaket medfører ikke mer påvirkning på kulturminnene. Det er ikke registrert kulturminner i eller langs foreslåtte nye traseer.	0
Forurensing, energi og klima	Hensikten med tiltaket er å tilrettelegge for mindre transportbehov og dermed energibehov i øvre del av Hafjellområdet totalt sett. Fjellstien vurderes å kunne gi positiv effekt spesielt på forbindelsen mellom Gaiastova og Mosetertoppen, men kun utenom skisesongen. (Tilsvarende vurdering som for gangtraseen.)	+
Samfunn		
I tråd med kommunale, regionale og nasjonale strategier?	Tiltaket er i tråd med den kommunale strategien Entré Øyer.	+

S-BATP	Tiltakets hensikt er å gjøre det lettere å velge miljøvennlig transport, og vil være positivt mht. samordning av areal- og transportplanlegging. Muligheten til å benytte traseer som beredskapsveg vil også være i tråd med relevante temaer/anbefalinger i <i>Risiko- og sårbarhetsanalyse for Øyer kommune</i> (08.08.18) og anbefalinger i ROS-analyse for forslag til kommunedelplan for Øyer Sør (19.5.2022)	
Nærmiljø, friluftsliv og grønnsstruktur	Områdene er i stor grad påvirket og opparbeidet fra før. Tiltaket styrker tilrettelegging for turopplevelser i nærmiljøet.	+
Barn og unge, allmenne interesser	En forenkling av mobiliteten på tvers av hovedstrukturene i Hafjellområdet vurderes som positivt mht. temaet. Området tilgjengeliggjøres i større grad, noe som er positivt både for barn og unge og allmennheten.	+
Trafikksikkerhet	En del av strekningen vil være skjermet fra biltrafikk. Andre deler strekningen forutsettes det at syklistene deler vegbanen med kjøretøy. På Nysætervegen og Jutulstadlykkja er trafikkmengden liten, mens den tidvis er større på Hundersætervegen inn mot Pellestova.	+
Teknisk infrastruktur	Tiltaket krever ikke annen teknisk infrastruktur enn selve opparbeidelsen av traseer. Ved større terrenginngrep må kabler i bakken kartlegges.	0
Overordnet Risiko og sårbarhet (hendelses – og ulykkesrisiko)	Muligheten til å benytte deltraseer som beredskapsveg vil også være i tråd med relevante temaer/anbefalinger i kommunedelplanens risiko- og sårbarhetsanalyse (19.5.22).	+
Forventninger til reguleringsplan:	-	
Samla vurdering av innspillet/ forslaget:		
Traseen som er utredet følger i stor grad eksisterende veier eller traseer hvor det allerede er inngrep. 4 m total bredde vil hovedsakelig medføre mindre terrenginngrep, men det må likevel legges vekt på god terrengtilpasning. Overordnet sett gir en tilrettelegging for sykkeltraseen noe negativ virkning på natur- og miljøhensyn, mens det har en klar positiv virkning mht. samfunnshensyn. Med en 3 m bredde er det vurdert kun nødvendig med mindre tiltak for å oppnå tilstrekkelig bredde for å ivareta alle brukergrupper.		
Innspillet anbefales tatt inn i planforslaget med 3 m bredde.		