



ØYER KOMMUNE

KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2018-2028

Del 3A: Konsekvensutredning av enkeltinnspill og av samlet plan



Foto Øyvind Pedersen

8.8.2018

Vedtatt 27.9.2018, KST-sak 78/18

Innhold

1.	Innledning.....	4
2.	Metode.....	4
3.	Kunnskapsgrunnlag	7
4.	Temavalg og vurderingskriterier	8
5.	Langsiktig arealstrategi.....	9
6.	Konsekvensvurdering av utbyggingsområdene som inngår/er vurdert lagt inn i planen.....	11
6.1	Boligområder.....	11
6.1.1	BB1, Tuterudvegen nedre.....	11
6.1.2	BB2, Tuterudvegen øvre.....	13
6.1.3	BB3, Stavsvegen/Kveinvegen	16
6.1.4	BB4, Øvregate.....	18
6.1.5	BB5, Gruva/Kjørkjebakken 2.....	20
6.1.6	BB6, Lågenvegen 7.....	22
6.1.7	BB7, Nordmedlia.....	23
6.1.8	BB8, Musdalsvegen	26
6.1.9	BB9, Lågenvegen 2.....	28
6.1.10	BB10, Fossli.....	30
6.1.11	BB11, Nordre Moen.....	32
6.1.12	BB12, Stasjonsvegen 1.....	34
6.2	Fritidsbebyggelse.....	36
6.2.1	BF1, Roåker øst.....	36
6.2.2	BF2, Utvidelse Musdalssæter hyttegrend	40
6.2.3	BF3, Musdalssæter - Skaugløkketeigen.....	42
6.2.4	BF4, Varpåsen.....	43
6.2.5	BF5, Hornsjøen	46
6.2.6	BF6, Utvidelse Hundbergslia hytteområde	48
6.2.7	BF7, Hundtjønn øvre.....	50
6.3	Næringsarealer	53
6.1.1	BN1, Tretten vest.....	53
6.1.2	BN2, Gml. Solheim.....	55
6.4	Fritids- og turistformål.....	57
6.4.1	BFT1, Blomberg	57
6.4.2	BFT2, Odden	59

4.6.3	BFT3, Sandviksberget	61
4.6.3	BFT4, Glomstad	63
6.5	Offentlig areal.....	65
6.5.1	BOP1, Tretten kirkegård - utvidelse	65
6.6	Annen type bebyggelse og anlegg.....	67
6.6.1	A1, Tretten renseanlegg - utvidelse	67
6.7	LSB-områder (LNFR med Spredt Boligbygging)	69
6.7.1	LSB1, Offigstadhaugen.....	69
6.7.2	LSB2, Vassrudkrysset	71
6.7.3	LSB3, Langgårdsvegen	73
6.7.4	LSB4, Bergaust	75
6.7.5	LSB5, Sølvsjøttberget	77
6.7.6	LSB6, Hågålykkja	79
6.7.7	LSB7, Hasli.....	81
6.7.8	LSB8, Lunke.....	83
6.7.9	LSB9, Dulven	85
6.7.10	LSB10, Lunheim	87
6.8	Samferdsel.....	89
6.8.1	S1, Omlegging av Nord-Trettenvegen, fylkesveg 357, ved Enge.....	89
6.8.2	S2, Gang- og sykkelveg langs fv. 357 Stavskrysset – Brattbakken på Tretten.....	92
6.8.3	S3, Gang- og sykkelveg langs Musdalsvegen, fv. 254 fra krysset Nordmedlia – Vassrudkrysset.....	94
6.8.4	S4, Adkomst til Blåsenborg ved Djupen	96
7.	Arealregnskap.....	98
8.	Samlet konsekvensutredning av planforslaget som helhet	100
8.1	Utbyggingsformål og konsekvenser	100
8.1.1	Boligbebyggelse.....	100
8.1.2	Fritidsbebyggelse.....	101
8.1.3	Næringsformål.....	102
8.1.4	Offentlig bebyggelse og anlegg	102
8.1.5	Samferdselsanlegg.....	103
8.1.7	Vurdering av LNFR med spredt bebyggelse.....	103
8.1.7.1	LNFR med spredt boligbebyggelse	104
8.1.7.2	LNFR med spredt fritidsbebyggelse.....	104

8.2	Utredningstemaer	105
8.2.7	Bokvalitet og tomtekvallitet	105
8.2.8	Sosial infrastruktur	105
8.2.9	Barn og unges interesser	105
8.2.10	Trafikksikkerhet	106
8.2.11	Teknisk infrastruktur	106
8.2.12	Jord og skogbruksinteresser	106
8.2.13	Naturmangfold	106
8.2.14	Kulturminner og kulturmiljø	107
8.2.15	Friluftsliv, grønnstruktur og rekreasjon.....	107
8.2.16	Landskap.....	107
8.2.17	Risiko og sårbarhet	108
8.2.18	Støy	108
8.2.19	Klima og energi	108

1. Innledning

I henhold til plan- og bygningslovens § 4-2 skal alle kommuneplaner med retningslinjer eller rammer for framtidig utbygging som kan få vesentlig virkninger for miljø og samfunn, konsekvensutredes som en del av planbeskrivelsen. Det er de delene av planforslaget som fastsetter rammer for utbygging og som samtidig innebærer endringer i forhold til gjeldende plan som skal utredes. Både nye områder og vesentlig endringer i eksisterende byggeområder omfattes. Konsekvensutredningen på kommuneplannivå tar utgangspunkt i forhold som er vesentlig for å gi godt nok beslutningsgrunnlag for vedtak på dette plannivået.

Risiko- og sårbarhetsvurdering (ROS) inngår som tema i konsekvensutredningen for hvert enkelt område. Det er i tillegg utarbeidet en grovmasket og overordnet ROS-analyse for kommuneplanens arealdel som helhet. Denne finnes som del 4 i plandokumentene.

I henhold til forskrift om konsekvensutredninger §§ 6 og 9 skal det ved revisjon av kommuneplanens arealdel skiller mellom utredning av enkeltområder og utredning av planen som helhet. Konsekvensutredningen skal beskrive virkninger for miljø og samfunn ut fra foreliggende kunnskap og nødvendig oppdatering av denne. Utredningen skal være beslutningsrelevant og bl.a. tilpasses utbyggingens omfang og antatt konfliktgrad. En samlet konsekvensvurdering av planforslaget som helhet framgår under punkt 8.

Frist for innspill til arealbruksendringer var 20.04.2012. Innen fristen kom det inn 49 forslag som ble vurdert av formannskapet den 13.06.2012. Ut fra det lave antall innspill er det ikke foretatt noen siling av innspillene.

Det er innkommet enkelte forslag etter fristen, disse er tatt til vurdering på lik linje med administrative innspill til arealbruksendringer som har fremkommet underveis i planprosessen.

2. Metode

Konsekvensutredningen består av ulike utredningsnivåer der henholdsvis den langsiktige arealstrategien, forslag til arealbruksendringer, og planen som helhet blir konsekvensvurdert.

Ved analyse av konsekvensene av den langsiktige arealstrategien og den samlede virkningen av planen som helhet, er overordnede strategiske vurderinger sterkest vektlagt.

Ved analyse av de enkelte forslagene til nye byggeområder og nye samferdselstiltak i planen, er det fokusert mer på verdi og konsekvens i forhold til ulike miljø- og samfunnsinteresser.

Analysene baserer seg på eksisterende dokumentasjon og kjente forhold. I verdi- og konsekvensvurderingen ligger også faglige vurderinger og utøvelse av skjønn.

Metodikken som er benyttet kan trinn for trinn oppsummeres slik:

1. Kunnskapsgrunnlag
2. Temavalg - vurderingskriterier
3. Presentasjon og vurdering av enkeltområder – KU-ark
4. Konklusjon/anbefaling

Ved konsekvensutredningen for hvert byggeområde og samferdselstiltak som er foreslått i planen, er det utarbeidet et KU-ark der det er beskrevet følgende:

Beliggenhet, nåværende og framtidig arealbruk, størrelse i dekar (daa.), antall enheter som er planlagt, evt. antall dekar dyrka mark/dyrkbar mark som blir berørt, eierforhold og forslagsstiller.

For hvert delområde foretas en analyse/verdivurdering i forhold til de utvalgte temaene.

Vurderingene er verbalt beskrevet med utgangspunkt i:

- a) Hvor stor betydning dette temaet har for konsekvensene i dette området, fra stor, moderat til liten betydning.
- b) Hvor stor betydning denne utbyggingen har for konsekvensene for dette temaet (omfanget av påvirkningen fra tiltaket), fra stor, moderat til liten betydning.
- c) Kunnskapsgrunnlaget på utredningstidspunktet.

På KU-arkene er det gitt en kode for konsekvensene for hvert tema etter en tredelt skala:

- Positiv konsekvens (+)
- Ingen/mindre vesentlig konsekvens (0)
- Negativ/vesentlig konsekvens (-).

Formålet med konsekvensutredninga for de nye byggeområder og samferdselstiltak, er å belyse virkninger av det planlagte tiltaket for miljø, naturressurser og samfunn slik at virkningene kan tas i betraktning under forberedelse av planen og når det tas stilling til om tiltaket kan gjennomføres.

For hvert forslag til byggeområde eller samferdselstiltak er det gjort en oppsummering av konsekvenser i en tabell, basert på metodikken beskrevet i Statens vegvesens Håndbok V712 (Vegdirektoratet 2014). Tre begreper står sentralt i håndboka når det gjelder vurdering og analyse av konsekvenser:

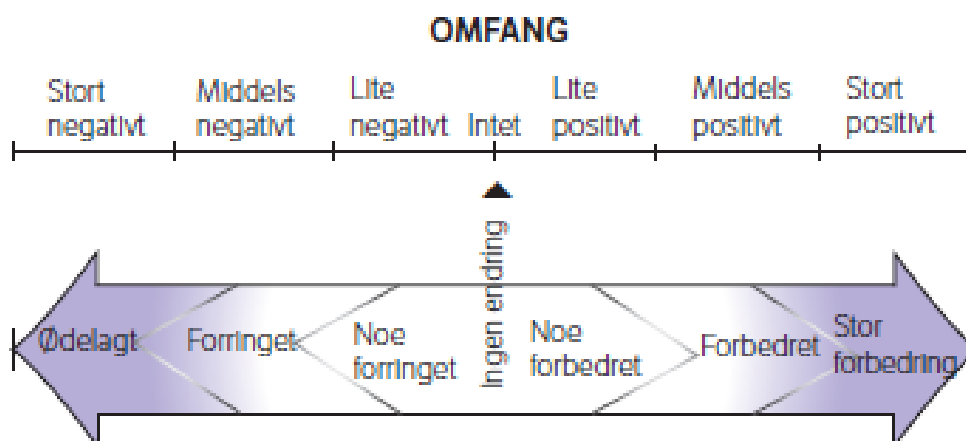
- *Verdi*. Med verdi menes en vurdering av hvor verdifullt et område eller miljø er.
- *Effekt/omfang*. Med omfang menes en vurdering av hvordan et område påvirkes.
- *Konsekvens*. Med konsekvens menes fordeler og ulemper et definert tiltak vil medføre i forhold til 0-alternativet. 0-Alternativet er slik planområdet vil framstå uten den planlagte utbygginga, dvs. videreføring av dagens situasjon.

De temaene som er gjort til gjenstand for en slik vurdering er:

1. Jordvern/landbruk/naturressurser.
2. Naturmangfold.
3. Kulturminner/kulturmiljø.
4. Friluftsliv/lek/grønnstruktur.
5. Landskap/estetikk.
6. Vassdrag.

Vurderingene av «*Verdi*» tar utgangspunkt i Håndbok V712, der det er bl.a. er tabeller for hjelp for fastsetting av verdi av det enkelte tema.

Vurderingene av «*Effekt/omfang*» av det enkelte tiltak på de ulike tema, er gjort med utgangspunkt i håndboka og etter en glideskala som går fra stort negativt til stort positivt omfang:



«*Konsekvens*» av et tiltak, framkommer ved å sammenholde temaet/områdets verdi og effekt/omfang av tiltaket ved bruk av det en i håndboka benevner som «*Konsekvensvifta*»:

Verdi	Ingen verdi	Liten		Middels		Stor	
		Omfang					
Stort positivt							Meget stor positiv konsekvens (++++)
							Stor positiv konsekvens (+++)
Middels positivt							Middels positiv konsekvens (++)
							Liten positiv konsekvens (+)
Lite positivt							Ubetydelig (0)
	Intet omfang						Liten negativ konsekvens (-)
Lite negativt							Middels negativ konsekvens (--)
							Stor negativ konsekvens (---)
Middels negativt							Meget stor negativ konsekvens (----)
Stort negativt							

Ut fra vurderinga av konsekvenser for de seks temaene, er det gjort en samla vurderinger av konsekvenser for tiltaket. Med bakgrunn i dette og vurderinga av nytten av å gjennomføre tiltaket, er det på hvert KU-ark gitt en anbefaling om tiltaket bør være en del av planforslaget eller om det foreslåtte byggområdet/tiltaket bør tas ut av planforslaget pga. at konsekvensene er for store, eller at det er andre områder som vurderes som bedre egnet for å oppfylle kommunens målsettinger for planperioden.

Når det gjelder konsekvensutredning av nye byggeområder for fritidsbebyggelse, har en også vurdert økonomiske virkninger for lokalsamfunnet/samfunnsvirkninger. Når det gjelder dette temaet, er det

gjort noen undersøkelser/utredninger vedr. dette de siste åra. Den ferskeste er en utredning som Telemarksforskning og Agderforskning gjorde på oppdrag fra Kommunal- og moderniseringsdepartementet i 2015: «Inntekter og utgifter i hyttekommuner» (TF-rapport nr. 349-2015). For kommunene som var med i undersøkelsen (Ringsaker, Tjøme, Kragerø, Røros, Bykle og Trysil), peker en på positive ringvirkninger av fritidsbebyggelsen i form av blant annet økt varehandel, større service- og kulturtilbud og sysselsetting gjennom blant annet håndverkertjenester/bygg- og anleggsvirksomhet. Dette gir økte inntekter for lokale bedrifter og kommunens innbyggere, noe som gir økt skatteinnngang og inntekter for kommune og stat. Generelt sett øker de økonomiske ringvirkningene knyttet til fritidsbebyggelsen ved økt bruk av fritidsboligene, og høyere standard på fritidsbebyggelsen gir generelt økt brukerfrekvens og større inntekter for lokalsamfunnet.

Kommunene i undersøkelsen trekker fram legevakt, hjemmesykepleie, VAR-tjenester, plan- og byggesaksbehandling og beredskap som områder hvor kommunene har høyere utgifter på grunn av hyttebebyggelse. Alle kommunene sier de praktiserer selvkost på VAR-tjenester, samt byggesaksbehandling, mens det for helsetjenestene i mindre grad er lovlig/mulig å dekke inn kostnadene ved brukerbetaling. Med bakgrunn i dette, er det i stor grad eiendomsskatt på fritidsboliger som er avgjørende for om kommuneøkonomien går i pluss eller minus om en ser isolert på utgifter og inntekter knyttet direkte til fritidsbebyggelsen. Øyer kommunen har inntekter av eiendomsskatt som er på 3,5 ‰ for fritidseiendommer.

3. Kunnskapsgrunnlag

Kunnskapskilder som er brukt i KU-arbeidet er nasjonale databaser, regionale utredninger, lokale registreringer og utredninger. Datagrunnlaget består i hovedsak av eksisterende kunnskap og registreringer. Grunnlaget er oppdatert så langt det er praktisk mulig i henhold til ny kunnskap.

Sikrings-, støy- og faresoner

- Sikringssone for Øyer kommunes vannverk: *Tematisk kartutsnitt*, hensynssone med bestemmelser.
- Høyspent med sikringssoner: *Tematisk kartutsnitt*, hensynssone med bestemmelser.
- Skredfare: NVEs database «Skrednett» (www.open.innlandsgis.no). *Tematisk kartutsnitt*, hensynssone med bestemmelser.
- Flom/overflatevann: NVEs databaser og retningslinjer. Kart med nivå på flommen i Lågen i 1995 (www.open.innlandsgis.no).
- Radon: Statens Strålevern: «Nasjonalt aktsomhetskart for radon» (www.open.innlandsgis.no).
- Støysonekart fylkesveger og riksveger (www.open.innlandsgis.no). *Tematisk kartutsnitt*, hensynssone med bestemmelser
- Byggegrense hovedvegnett – gjeldende bestemmelser
- Byggegrense langs jernbane - 30 m, lagt inn på plankartet.

Sone med særlig hensyn til landbruk, friluftsliv, grønnstruktur, landskap eller bevaring av natur- eller kulturmiljø:

- Landbruk – Arealressurskart fra databasen AR5 og lokalt utarbeidet temakart
- Friluftsliv - Lokalt utarbeidet temakart
- Grønnstruktur - Hensynssone innarbeidet på plankartet. Bestemmelser for strandsone. Friluftsområder – lokalt utarbeidet temakart som viser de mest brukte friluftsområdene – nærrområder og fjellet
- Landskap - lokalt utarbeidet temakart
- Naturverdier: Naturbase og Artskart, lokale registreringer av verdifulle naturtyper (www.open.innlandsgis.no og kart.naturbase.no), temakart
- Naturvernområder - Naturbase, båndlagte områder på plankartet
- Kulturminner: Databasen Askeladden (www.open.innlandsgis.no). Båndlagte områder på *eget tematisk kartutsnitt*
- Barnetråkk (under utarbeidelse) - Lokalt utarbeidet temakart høst/vinter 2011/2012

Kommunedelplaner, rapporter og utredninger:

- Overordnet risiko og sårbarhet, datert 31.01.2011
- Kommunedelplan for klimaplan og energi, datert 28.01.2010
- Regional plan for attraktive byer og tettsteder i Oppland, Oppland fylkeskommune 15.06.2016
- Telemarksforskning/Agderforskning: Inntekter og utgifter i hyttekommuner (TF nr. 349-2015)

4. Temavalg og vurderingskriterier

Følgende temaer lagt til grunn for vurderingene:

Bokvalitet

- barn og unges oppvekstvilkår (temakart Barnetråkk)
- solgang
- arkitektonisk og estetisk utforming
- tilgjengelighet til lekeareal, idrettsanlegg og friluftsområder.
- universell utforming/livsløpsstandard

Næringskvalitet

- tilgjengelighet og attraktivitet
- nærhet til viktig infrastruktur som hovedvegnett

Transportbehov og trafikkavvikling

- topografiske forhold
- klimagassutslipp
- avstand til sentrumsfunksjoner

G/S-veg

- tilgjengelighet til gang- og sykkelvegnett

Vann/Avløp

- muligheter for tilkopling til offentlig VA-nett

Skolekapasitet og barnehagebehov

- kapasitet og behov for skole og barnehage

Kollektivnett

- dagens kollektivnett – hovednett

Jordvern

- nedbygging av produktive jordbruksarealer

Naturmangfold

- biologisk mangfold (artskart, artsdatabanken)

Kulturminner/kulturmiljø

- automatisk freda kulturminner (temakart)
- vedtaksfreda kulturminner (temakart)
- verdifulle kulturlandskap (temakart)
- gamle ferdselsårer (Pilegrimsleden og gamle kongeveger)

Friluftsliv/grønnstruktur

- nærmiljø
- tilgjengelighet

Landskap/Estetikk

- fjernvirkning (horisontlinjer)
- nærvirkning
- arkitektonisk og estetisk utforming

Risiko og sårbarhet (hendelses- og ulykkesrisiko)

- flom (fare og risikokart flom i sidevassdrag/erfaring fra flom i Lågen 1937, 1995 og 2013.)
- skred (fare og risikokart skred)
- radon (kart fra Statens Strålevern, kommunens registreringer)
- drikkevann (sikringssonene for Øyer og Tretten vannverk)
- støy/støv fra industri, trafikk, annet
- høyspentlinjer (temakart)
- trafikkikkerhet (ulykkesrisiko)

Forurensning/klima

- støy, støv, forurensning og luktproblemer (luftforurensning)
- vegtrafikkstøy
- nærhet til forurensningskilder

Samferdsel

Det er lagt inn i kommuneplanen forslag for omlegging av Nord-Trettenvegen, fv. 357, ved tunet på garden Enge. Det er også forlag om ny gang- og sykkelveg langs fv. 357 fra Stavskrysset til Brattbakken, og ny gang- og sykkelveg langs Musdalsvegen, fv. 254, fra Nordmedlia til Vassrudkrysset. Disse samferdselstiltaka er konsekvensutredet i likhet med de foreslåtte byggeområdene.

LSB-områder (LNFR-områder med spredt boligbygging)

For lokalisering av LSB-områder er kriterier angitt på neste side lagt til grunn.

5. Langsiktig arealstrategi

Tettstedsutvikling, bosettingsmønster og bygdeutvikling

Øyer kommune vil satse på de eksisterende tettstedene Øyer sentrum, Tretten og Tingberg. Øyer sentrum skal utvikles som handelssted for både turister og fastboende, Tretten skal videreutvikles som lokalt handelssted og Tingberg som tettsted. Det skal stimuleres til ny bosetting ved fortetting innen tettstedene og ved å planlegge og utvikle attraktive boligområder tett inn mot eksisterende sentrums- og tettstedsbebyggelse.

I LNFR-områdene skal bebyggelsen i utgangspunktet være knyttet til stedbunden næring. Men for å bidra til å opprettholde folketallet rundt om i grendene, vil kommunen se positivt på søknader som ikke gjelder stedbunden næring når kriterier i arealdelen som gjelder landbruk, naturfare, forurensning, kulturlandskap, biologisk mangfold og trafikk er oppfylt. For å stimulere til slik utbygging, er det forslag om såkalte LSB-områder (LNFR områder for Spredt Boligbygging) i kommuneplanen. Hensikten er å ha en enklere behandlingsmåte av utbyggingsforslag for boliger. Det vil for LSB ikke bli krevd at det utarbeides reguleringsplan, og det vil således bli enklere og rimeligere å realisere en utbygging for grunneierne. I LSB-områdene legges det også opp til at det skal det kunne godkjennes noe større tomter enn i regulerte områder.

For utvelgelse av LSB-områder (LNFR-områder med spredt boligbygging) har følgende kriterier vært vurdert/lagt til grunn:

- Lokalisering i forhold til tettsted, servicefunksjoner og kollektivtilbud.
- Lokalisering i forhold til offentlig vann- og avløpsnett. Der slik påkobling ikke er mulig skal lokal løsning for vann og avløp godkjennes av kommunen.
- Avkjøringsmulighet. Akseptabel avkjørselsløsning må godkjennes av Statens vegvesen for avkjøring fra fylkesveg.
- Støy: Tilfredsstillende støyforhold eller mulighet for støyforbedringstiltak må være mulig.
- Jordvern: Nedbygging av dyrka/dyrkbar jord som drifts- og arronderingsmessig er en del av produksjonsgrunnlaget på gårdsbruk, skal unngås.
- Totalt antall boliger begrenses og konsentreres til utvalgte delområder for at områdene fortsatt skal oppleves som spredtbygde, og ikke utvikles til nye boligsatellitter.
- Boligene skal i prinsippet samles i husgrupper eller klynger på 3 til 5 hus, fortrinnsvis i tilknytning til eksisterende boligbebyggelse.
- Innspill fra lokale grunneiere er vurdert og søkt imøtekommet, der det ikke er konflikter i forhold til de øvrige kriterier.

Næringsutvikling

Næringsvirksomhet skal i hovedsak etableres i områder avsatt til slik formål. Arealer som allerede er opparbeidet og tatt i bruk bør utnyttes før nye arealer klargjøres.

Varehandel, og offentlig og privat tjeneste.

Tretten skal videreutvikles som lokalt handelssted. Som tidligere er det også lagt til rette for handel og offentlig og privat næringsvirksomhet på Tingberg. Handelen skal ikke spres ytterligere. Offentlig og privat tjeneste yting skal så langt det er mulig lokaliseres i, eller tett inn mot tettstedsområdene.

Transportløsninger

Gode og sikre trafikkløsninger er viktig for kommunen. Det skal arbeides for opprusting av kommunale veger, og øves påtrykk for vedlikehold og opprusting av fylkesvegene og for utbygging av E6 og ny lokalveg fra Tretten og nordover mot Ringebu grense. Kommunen vil også arbeide for videre

utbygging av det regionale kollektivtilbudet og for utbygging av gang- og sykkelveger langs offentlig veger med bosetting over et bestemt nivå.

Jordvern

Staten har som målsetting å halvere den årlige avgangen av dyrket og dyrkbar mark. Øyer kommune ønsker å følge opp dette gjennom å være restriktive til å tillate nedbygging av dyrka mark og ligge under det nasjonale mål.

Der behov for utbyggingsareal kan løses på flere måter, skal alternativer som ikke krever inngrep på dyrka og dyrkbar mark som hovedregel velges. Gode skogsboniteter bør også skjermes mot nedbygging.

Kulturminner og kulturlandskap

Øyer kommune ønsker å ivareta lokale kulturminner og kulturlandskap. Inngrep og utbygging i lokalt viktig kulturlandskap bør unngås, og kun tillates etter nøye vurdering.

Barn og unge

Barn og unges interesser skal vektlegges ved behandling av arealbruksspørsmål:

- Nye boligfelt skal spesielt vurderes med hensyn til trafikkikkerhet både internt og langs skoleveger.
- Samleveger som er en del av skoleveg eller viktig veg for fritidsaktiviteter skal så langt det er mulig sikres gjennom etablering av fortau eller gang-/sykkelveg.
- Det skal etableres leke- og oppholdsarealer i forbindelse med alle nye boligområder og trygg adkomst til slike områder.

Grøntstruktur og landskap

Kulturlandskapet setter et sterkt preg på dalsidene i Øyer. Det er viktig at ny spredt bebyggelse plasseres slik at dette inntrykket bevares, og spesielt at ny bebyggelse ikke kommer i silhuett.

Rundt tettstedene skal det legges spesiell vekt på å sikre dagens friluftsområder og ikke minst atkomsten fram til områdene. Det skal i tillegg tilrettelegges for bedre turmuligheter.

Etablerte turstier og skiløyper skal sikres mot inngrep og nedbygging.

Grøntområdene/parkene i og nær tettstedene skal bevares. På egnede områder kan det legges til rette for friluftrelaterte aktiviteter.

Naturmangfold

Ved planlegging av nye byggeområder og infrastruktur, skal en vektlegge hensynet til naturmangfold. All ny arealdisponering skal samholdes med, og avveies mot kjente registreringer av lokaliteter som inneholder viktige biologiske elementer.

Det er spesielt viktig at lokaliteter som inneholder arter oppført i «rødlista» blir tatt hensyn til. Det samme gjelder lokaliteter som er knyttet til området/dalføret og som en har spesielt ansvar for i nasjonal sammenheng.

Miljøhensyn, energi og klima

Øyer kommune skal gjennom bevisste valg legge til rette for en arealbruk med gode løsninger for energiforbruk og utslipp av klimagasser. Elementer i denne sammenheng er bl.a. energieffektive boliger, alternative fyringsløsninger, redusert transportbehov ved tilrettelegging av bedre kollektivtilbud og økt bruk av gange og sykkel - og pleie og utnytting av skogressursene.

Folkehelse og universell utforming

Universell utforming skal hensyntas og legges til grunn for utvikling av kommunen. Et tilgjengelig samfunn skal være et mål ved all arealplanlegging.

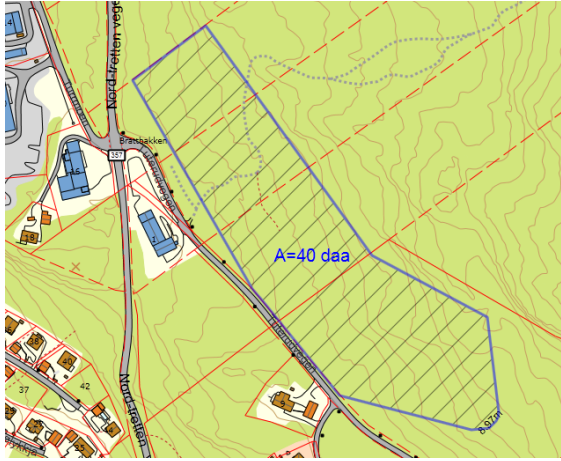

Nye boligområder, næringsområder, områder for handel og service skal planlegges og tilrettelegges slik at det blir enklest mulig å ta seg fram uten bruk av privatbil. Så langt det er mulig ut fra stedlige terrengforhold skal områdene planlegges slik at det er enkelt å ta seg fram for orienterings- og bevegelseshemmede.

Rådet for funksjonshemmede og kommunens egne fagpersoner innen ergoterapi skal rutinemessig trekkes inn i planprosesser slik at hensynet til bevegelses- og orienteringshemmede blir ivaretatt.

6. Konsekvensvurdering av utbyggingsområdene som inngår/er vurdert lagt inn i planen.

6.1 Boligområder

6.1.1 BB1, Tuterudvegen nedre

Område: BB1, Tuterudvegen nedre		
Fakta og informasjon: Området er avsatt som framtidig boligområde B1 i kommunedelplan for Tretten av 1992 og grenser inn mot Stav boligfelt i sør. Området ligger med utsikt mot vest/sørvest.		
Kartutsnitt 	Ortofoto 	
Areal/arealbruk: Areal ca. 40 daa Nåværende arealbruk er LNF	Formål: Bolig Områdetype: B Antatt antall boenheter: ca. 30	Eiendommer: 104/7, 103/1, 105/1 og 119/2 Forslagsstiller/opphav: Fra tidl. kommunedelplan
Tema	Analyse	Konsekvens
Bokkvalitet	Middels solrikt. God utsikt mot vest. Utbygging kan skje i form av frittliggende og konsentrert småhusbebyggelse. Plass til lekeplass må avsettes ved regulering. Området vurderes som forholdsvis sentrumsnært selv om det er noe avstand og høydeforskjell. Kort avstand til friluft- og rekreasjonsområder.	0/+
Skolekapasitet/ barnehagebehov	Området går inn under Aurvoll skolekrets. Utbygging over en viss tid vurderes å ha ubetydelig virkning på skole- og barnehagekapasiteten.	0
Transportbehov	Relativt nært sentrum, men en god del høydeforskjell som vil medføre bruk av bil. Trafikkgrunnlaget vurderes som for lavt for etablering av kollektivtilbud.	-
Barn og unges interesser	Ca. 1.5 km gangavstand til skole, barnehage og idrettshall. 900 m til idrettsplass. Utbygging vil ikke beslaglegge områder som er mye brukt av barn og unge. Store tilgrensende friluftsområder.	0
Gang/sykkelveg	Det er ikke gang- og sykkelveg hverken mellom BB1 og Tretten sentrum eller mellom BB1 og skolen. En har vurdert muligheten for anlegg av fortausløsning gjennom eksisterende boligfelt, men plass- og terrengforhold tilsier at dette ikke er gjennomførbart. Avsatt gangveg S2 langs fv. 357 fra Stavskrysset til Brattbakken vurderes til å bli benyttet av den nordre del av området som gangveg til sentrum. Som gangveg til Aurvoll og som gangveg for største del av område BB1 mot sentrum vurderes S2 som en omveg som i liten grad vil bli benyttet. Som nevnt over har en også vurdert muligheten for etablering av kollektivtilbud – buss, men ikke funnet at det er trafikkgrunnlag for en slik løsning. Ut i fra den begrensede trafikken en har innen området, samt at det er nedsatt hastigheten (30 km/t) på vegene, vurderes gangtrafikk på boligvegene som akseptabelt.	-

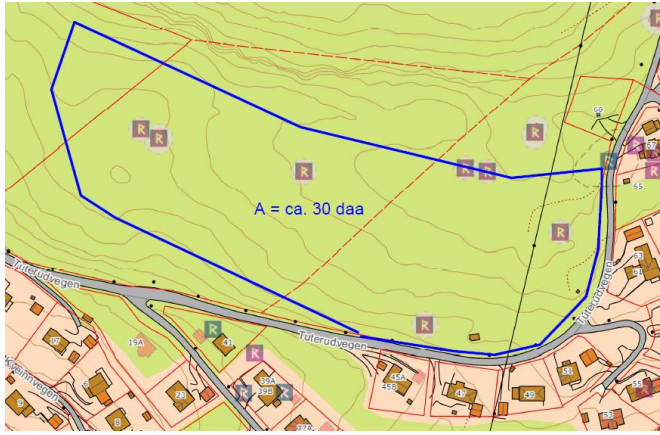

Kollektivnett	Det er ikke busstilbud fram til området. Avstand til Tretten bussterminal ca. 1.0 km. Kjøreavstand 1.7 km.	-
Vann og avløp	Kommunalt vann- og avløpsnett grenser inn mot området.	+
Jordvern/Landbruk	Utbygging vil ikke berøre dyrka mark. Området består av skogsmark. Middels bonitet.	0
Naturmangfold	Området er skogsmark med blanding av gran og furuskog med noe bjørk. Området er kontrollert opp mot Naturbase og Artskart. Området er registrert som beiteområde for elg. Det ble i 1941 registrert en art som hører inn under rødlistekategorien sårbar i ytterkant av området - Knerot.	0/-
Kulturminner/ Kulturmiljø	Området er befart at arkeolog i 2014 i samband med høring av planforslaget. Det er ikke registrert automatisk fredede kulturminner innen området.	+
Friluftsliv/ Grønnstruktur	Området krysses av et eldre stinett, men dette kan legges om eller innarbeides ved regulering. Arealet ligger inntil område for rekreasjon og friluftsliv.	+
Landskap/Estetikk	Området berører ikke viktige landskapsmessige elementer. Deler av området er bratt med helning større enn 1:6, slik at terrenginngrepene vil kunne bli forholdsvis store.	-
Vassdrag	Evt. utbygging berører ikke vassdrag eller 100 m sone med byggeforbud.	0
Risiko og sårbarhet	Området ligger i sikringssone III for Tretten Vannverk (forbud mot industri eller annen virksomhet som produserer eller nytter kjemikalier). Området er ikke omfattet av aktsomhetsområde for steinsprang, aktsomhetsområde for snøskred eller av aktsomhetsområde for jord- og flomskred. Området ligger på grunn med moderat til lav fare for radon.	0
Forurensing/Klima	Ingen kjente forurensningskilder eller andre problematiske forhold innen området. Utbygging vil medføre økt trafikk langs Nord-Trettenvegen og dermed noe økt forurensning for tilgrensende områder.	-
Støy	Området berøres ikke av støysoner mht. vegtrafikkstøy. Økt trafikk fram til området vil medføre noe økt støy for tilgrensende områder.	-
Konklusjon:	<p>Området har vært avsatt i kommunedelplan fra 1992, men det er ikke startet utbygging i området. Bokkvalitetene vurderes som tilfredsstillende mht. sol og utsikt og avstand til friluftsområder. Området kan enkelt knyttes til kommunalt ledningsnett og annen infrastruktur. Området er noe bratt.</p> <p>Ved vurdering av konsekvenser av tiltaket vurderer en utbygging av område BB1 til å ha «Liten negativ konsekvens», jf. tabell under.</p> <p>Området BB1 anbefales videreført med arealbruksformål byggeområde for boliger i kommuneplanens arealdel. Det må utarbeides detaljreguleringsplan for området.</p>	

Vurdering av konsekvenser for BB1, Tuterudvegen nedre

Nr.	Verdi for vurdering:	Verdi:	Effekt/omfang	Konsekvens
1	Jordvern/landbruk/naturressurser	Liten verdi	Foringet/middels negativt	Liten negativ
2	Naturmangfold	Liten verdi	Foringet/middels negativt	Liten negativ
3	Kulturminner/kulturmiljø	Liten verdi	Ingen	Ingen
4	Friluftsliv/lek/grønnstruktur	Middels verdi	Noe forringet/lite negativt	Liten negativ
5	Landskap/estetikk	Middels verdi	Foringet/middels negativt	Middels negativ
6	Vassdrag	Ingen	Ingen	Ingen

Samlet vurderer en utbygging av område BB1 til å ha «Liten negativ konsekvens».

6.1.2 BB2, Tuterudvegen øvre

Område: BB2, Tuterudvegen øvre		
Fakta og informasjon: Området er avsatt som framtidig boligområde B2 i kommunedelplan for Tretten av 1992 og grenser inn mot Stav boligfelt i sør og vest. Området ligger med utsikt mot vest/sørvest.		
Kartutsnitt	Ortofoto	
		
Areal/arealbruk: Areal ca. 30 daa Nåværende arealbruk er LNF	Formål: Bolig Områdetype: B Antatt antall boenheter: ca. 25	Eiendommer: 102/1, 104/1 og 104/70 Forslagsstiller/opphav: Fra tidl. kommunedelplan
Tema	Analyse	Konsekvens
Bokvalitet	Solrikt. God utsikt mot vest og sørvest. Utbygging kan skje i form av frittliggende småhusbebyggelse, men deler av området er bratt med helning større enn 1:6 og derfor dårlig egnet. Området vurderes som forholdsvis sentrumsnært, selv om det er noe avstand og høydeforskjell. Kort avstand til friluft- og rekreasjonsområder.	+
Skolekapasitet/ barnehagebehov	Området går inn under Aurvoll skolekrets. Utbygging over en viss tid vurderes å ha ubetydelig virkning på skole- og barnehagekapasiteten.	0
Transportbehov	Relativt nært sentrum, men en god del høydeforskjell vil medføre bruk av bil.	-
Barn og unges interesser	Ca. 1.3 km gangavstand til skole, barnehage og idrettshall. Ca. samme avstand til idrettsplass. Utbygging vil ikke beslaglegge områder som er mye brukt av barn og unge. Store tilgrensende friluftsområder.	0
Gang/sykkelveg	Det er ikke gang- og sykkelveg hverken mellom BB2 og Tretten sentrum eller mellom BB2 og skolen. En har vurdert muligheten for anleggelse av fortausløsning gjennom eksisterende boligfelt, men plass- og terrengforhold tilsier at dette ikke er gjennomførbart. Avsatt gangveg S2 langs fv. 357 fra Stavskrysset til Brattbakken vurderes som en omveg i forhold til å benytte internvegene i eksisterende byggefelt både i forhold til Aurvoll skole og sentrum som antas i liten grad å bli benyttet. Som nevnt over har en også vurdert muligheten for etablering av kollektivtilbud – buss, men ikke funnet at det er trafikkgrunnlag for en slik løsning. Ut i fra den begrensede trafikken en har innen området, samt at det er nedsatt hastigheten (30 km/t) på vegene, vurderes gangtrafikk på boligvegene som akseptabelt.	-
Kollektivnett	Det er ikke busstilbud fram til området. Gangavstand til Tretten bussterminal ca. 1.5 km.	-

	Kjøreavstand 2.1 km.	
Vann og avløp	Kommunalt vann- og avløpsnett grenser inn mot området.	+
Jordvern/Landbruk	Utbygging vil ikke berøre dyrka mark. Området består av skogsmark. Høy bonitet.	-
Naturmangfold	Området er skogsmark, hovedsakelig gran og bjørk. Området er kontrollert opp mot Naturbase og Artskart. Området er registrert som beiteområde for elg. Det er ellers ikke registrert spesielle naturtyper eller verdifulle artsforekomster i området. Potensialet for slik vurderes som begrenset.	-
Kulturminner/ Kulturmiljø	Det er registrert 7 automatisk fredede kulturminner innenfor området; ei fangstgrav i sørøstre hjørne og 6 kullgropene innen området (merket R). Siden første høring av planforslaget, er kulturminnene i 2014 befart av arkeolog og målt inn mer nøyaktig. Lokaliseringen av de enkelte lokalitetene er endret på kartet. Oppdatert kart er tatt inn på forrige side. Kullgropene kan knyttes til trekullproduksjon i yngre jernalder og middelalder. Kulturminnene er automatisk fredet etter kulturminnelovens §§ 4, 6 og 8. En eventuell utbygging forutsetter dispensasjon for tillatelse til inngrep i kulturminnene i hht. kulturminnelovens § 8 fjerde ledd. Flere av kulturminnene ligger plassert i de flater arealene i feltet, og vanskeliggjør utbygging. En eventuell utbygging forutsetter dispensasjon for tillatelse til inngrep i kulturminnene i hht. kulturminnelovens § 8 fjerde ledd. Ofte er da forutsetningene at kulturminnene undersøkes nærmere av arkeolog f.eks. ved utgraving, noe som vil medføre kostnader for utbygger. Et annet alternativ er å sikre kulturminnene med sikringssoner i planområdet i forbindelse med detaljregulering av området, men det vil da legge beslag på noe av det arealet som er best egnet for utbygging.	-
Friluftsliv/ Grønnstruktur	Området krysses av yngre sti som kan legges om. Området ligger for øvrig inn mot fine områder for rekreasjon og friluftsliv.	+
Landskap/Eстетikk	Deler av området er bratt med helning større enn 1:6, slik at terrenginngrepene vil kunne bli forholdsvis store, spesielt ved bygging av adkomstveger. Området ligger eksponert til sett fra sør. Det vil være viktig å tilpasse en evt. utbygging til landskapet.	-
Vassdrag	Evt. utbygging berører ikke vassdrag eller 100 m sone med byggeforbud.	0
Risiko og sårbarhet	Området ligger i sikringssone III for Tretten Vannverk (forbud mot industri eller annen virksomhet som produserer eller nytter kjemikalier). Området er ikke omfattet av aktsomhetsområde for steinsprang, aktsomhetsområde for snøskred eller av aktsomhetsområde for jord- og flomskred. Området ligger på grunn med moderat til lav fare for radon.	0
Forurensing/Klima	Ingen kjente forurensningskilder eller andre problematiske forhold innen området. Utbygging vil medføre økt trafikk langs Nord-Trettenvegen og Tuterudvegen og dermed noe økt forurensning for tilgrensende områder.	-



Støy	Området berøres ikke av støysoner mht. vegtrafikkstøy. Økt trafikk fram til området vil medføre noe økt støy for tilgrensende områder.	0
Annet	Direktoratet for mineralforvaltning viser til at BB2 ligger innen et område hvor det er registrert sand- og grusforekomster. Sand- og grusforekomst 521.006 Tuteruddalen. I grusdatabasen er forekomsten karakterisert som lite viktig og at forekomsten har ingen interesse som ressurs.	0
Konklusjon:	<p>Området har vært avsatt i kommunedelplan fra 1992, men det er ikke startet utbygging i området. Området grenser inn mot eksisterende boligfelt som på det nærmeste er fullt utbygd. Bokvalitetene vurderes som svært gode mht. sol og utsikt og avstand til friluftsområder, men deler av området er bratt med helning større enn 1:6, slik at terrenginngrepene vil kunne bli forholdsvis store, spesielt ved bygging av adkomstveger. Området kan enkelt knyttes til kommunalt ledningsnett for VA.</p> <p>Det er registrert 7 automatisk fredede kulturminner som ligger innenfor området; ei fangstgrav i sørøstre hjørne og 6 kullgroper innen området. Flere av kulturminnene ligger plassert i de flaterne arealene i feltet, og vanskeliggjør utbygging.</p> <p>Ved vurdering av konsekvenser av tiltaket vurderer en utbygging av område BB2 til å ha «Middels negativ konsekvens», jf. tabell under.</p> <p>Med bakgrunn i de mange kulturminnene i området, og at det finnes andre foreslåtte byggeområder for boliger som er mindre konfliktfylte i nærheten - og som vil dekke behovet i planperioden - vil en anbefale at område BB2 tas ut som byggeområde i forslaget kommuneplanens arealdel. Arealet foreslås da lagt ut som LNFR, og de automatisk fredede kulturminnene vises som hensynssoner i planen.</p>	

Vurdering av konsekvenser for BB2, Tuterudvegen øvre

Nr.	Verdi for vurdering:	Verdi:	Effekt/omfang	Konsekvens
1	Jordvern/landbruk/naturressurser	Middels verdi	Forringet/middels negativt	Middels negativ
2	Naturmangfold	Liten verdi	Forringet/middels negativt	Liten negativ
3	Kulturminner/kulturmiljø	Middels verdi	Forringet/middels negativt	Middels negativ
4	Friluftsliv/lek/grønnstruktur	Middels verdi	Noe forringet/lite negativt	Liten negativ
5	Landskap/estetikk	Middels verdi	Forringet/middels negativt	Liten negativ
6	Vassdrag	Ingen	Ingen	Ingen

Samlet vurderer en utbygging av område BB2 til å ha «Middels negativ konsekvens».

6.1.3 BB3, Stavsvegen/Kveinvegen

Område: BB3, Stavsvegen/Kveinvegen		
Fakta og informasjon: Området er en del av et område på 4.5 daa på Stav boligfelt som er regulert til barnehagetomt i gjeldende reguleringsplanen fra 1975. Det er ikke aktuelt å benytte arealet til slikt formål da utbygging av barnehagen i ettertid ble oppført på «Mosjordet» nær Aurvoll skole. Resten av arealet avsettes til fellesområde/lekeplass. Området ligger med utsikt mot vest\sørvest.		
Kartutsnitt	Ortofoto	
		
Areal/arealbruk: Areal ca. 2 daa Nåværende arealbruk fellesareal/lek	Formål: Bolig Områdetype: B Antall boenheter: Minimum 2	Eiendommer. 104/70 - Øyer kommune Forslagsstiller/opphav: Øyer kommune
Tema	Analyse	Konsekvens
Bokvalitet	Solrikt. God utsikt mot vest og sørvest. Utbygging kan skje i form av frittliggende småhusbebyggelse. Området vurderes som sentrumsnært selv om det er noe avstand og høydeforskjell. Kort avstand til friluftsliv- og rekreasjonsområder.	+
Skolekapasitet/ barnehagebehov	Området går inn under Aurvoll skolekrets. Utbygging over en viss tid vurderes å ha ubetydelig virkning på skole- og barnehagekapasiteten.	0
Transportbehov	Relativt nært sentrum, men en god del høydeforskjell vil gjøre at transport i stor grad vil skje med privatbil.	-
Barn og unges interesser	Ca. 1.0 km gangavstand til skole, barnehage og idrettshall. Ca. samme avstand til idrettsplass. Utbygging vil beslaglegge del av område som i dag nyttes til lek. Store tilgrensende friluftsområder.	0
Gang/sykkelveg	Det er ikke gang- og sykkelveg hverken mellom BB3 og Tretten sentrum eller mellom BB3 og skolen. En har vurdert muligheten for anleggelse av fortausløsning gjennom eksisterende boligfelt, men plass- og terrengforhold tilsier at dette ikke er gjennomførbart. Som nevnt over har en også vurdert muligheten for etablering av kollektivtilbud – buss, men ikke funnet at det er trafikkgrunnlag for en slik løsning. Ut i fra den begrensede trafikken en har innen området, samt at det er nedsatt hastigheten (30 km/t) på vegene, vurderes gangtrafikk på boligvegene som akseptabelt.	-
Kollektivnett	Det er ikke busstilbud fram til området. Gangavstand til Tretten bussterminal ca. 0.8 km. Kjøreavstand 1.4 km.	-
Vann og avløp	Kommunalt vann- og avløpsnett grenser inn mot området.	+
Jordvern/Landbruk	Utbygging vil ikke berøre dyrka mark og arealet er allerede regulert til utbyggingsformål.	+
Naturmangfold	Området er skogsmark, hovedsakelig gran og bjørk. Området er kontrollert opp mot Naturbase og Artskart. Det er ellers ikke registrert spesielle naturtyper eller verdifulle artsforekomster i området. Potensialet for slik vurderes som begrenset.	+
Kulturminner/ Kulturmiljø	Området er kontrollert opp mot «Askeladden». Det var tidligere registrert ett kulturminne, men dette er nå ute av basen	0
Friluftsliv/ Grønnstruktur	Området ligger for øvrig inn mot fine områder for rekreasjon og friluftsliv.	+



Landskap/Estetikk	Deler av området er bratt med helning større enn 1:6, slik at terrenginngrepene vil kunne bli forholdsvis store. Området ligger ikke eksponert til.	0
Vassdrag	Evt. utbygging berører ikke vassdrag eller 100 m sone med byggeforbud.	0
Risiko og sårbarhet	Område ligger i sikringszone III for Tretten Vannverk (forbud mot industri eller annen virksomhet som produserer eller nytter kjemikalier). Området er ikke omfattet av aktsomhetsområde for steinsprang, aktsomhetsområde for snøskred eller av aktsomhetsområde for jord- og flomskred. Området ligger på grunn med moderat til lav fare for radon.	0
Forurensing/Klima	Ingen kjente forurensningskilder eller andre problematiske forhold innen området. Trafikkøkningen vurderes som så vidt minimal at den ikke medfører merkbar økt forurensning.	0
Støy	Området berøres ikke av støysoner mht. vegtrafikkstøy. Trafikkøkningen vurderes som så vidt minimal at den ikke medfører merkbar økt forurensning.	0
Andre forhold		
Konklusjon:	<p>Området er fra tidligere regulert til utbyggingsformål og grenser inn mot eksisterende boligfelt. Bokvalitetene vurderes som svært gode mht. sol og utsikt og avstand til friluftsområder. Området kan enkelt knyttes til kommunalt ledningsnett og annen infrastruktur.</p> <p>Ved vurdering av konsekvenser av tiltaket vurderer en utbygging av område BB3 til å ha «Liten negativ konsekvens», jf. tabell under.</p> <p>Området BB3 anbefales lagt ut med arealbruksformål byggeområde for boliger i kommuneplanens arealdel.</p>	

Vurdering av konsekvenser for BB3, Stavsvegen - Kveinvegen

Nr.	Verdi for vurdering:	Verdi:	Effekt/omfang	Konsekvens
1	Jordvern/landbruk/naturressurser	Liten verdi	Ingen	Ingen
2	Naturmangfold	Liten verdi	Ingen	Ingen
3	Kulturminner/kulturmiljø	Liten verdi	Ingen	Ingen
4	Friluftsliv/lek grønnstruktur	Middels verdi	Foringet/middels negativt	Middels negativ
5	Landskap/estetikk	Middels verdi	Foringet/middels negativt	Liten negativ
6	Vassdrag	Ingen	Ingen	Ingen

Samlet vurderer en utbygging av område BB3 til å ha «Liten negativ konsekvens».

6.1.4 BB4, Øvregate

Område: BB4, Øvregate.		
Fakta og informasjon: Området er avsatt som framtidig boligområde B5 i kommunedelplan for Tretten av 1992 og grenser inn mot Øvregate i vest og eldre bebyggelse mot sør og nord.		
Kartutsnitt	Ortofoto	
		
Areal/arealbruk: Areal ca. 2 daa Nåværende arealbruk LNF	Formål: Bolig Områdetype: B, tett Antall boenheter: Min. 6	Eiendommer Gnr. 98 bnr. 1 Forslagsstiller/opphav: Fra tidl. kommunedelplan
Tema	Analyse	Konsekvens
Bokvalitet	Solrikt. Utsikt mot vest. Utbygging kan skje i form av frittliggende småhusbebyggelse. Området vurderes som sentrumsnært.	0
Skolekapasitet/ barnehagebehov	Området går inn under Aurvoll skolekrets. Utbygging vurderes til ikke å ha virkning på skole- og barnehagekapasiteten.	+
Transportbehov	Lite transportbehov ut fra avstand til sentrum og kollektivtilbud.	+
Barn og unges interesser	Kort avstand - 250 m - til skole og idrettshall. Ca. 1.6 km til idrettsplass. Utbygging vil ikke beslaglegge områder som er mye brukt av barn og unge. Store tilgrensende friluftsområder.	+
Gang/sykkelveg	Det er ikke gang- og sykkelveg verken til skole eller sentrum, men ferdselen skjer på lokale boligveger med relativt liten trafikk og lav hastighet. Det er etablert fartsreducerende tiltak på skolevegen.	0
Kollektivnett	Gangavstand til bussholdeplass er ca. 450 m.	0
Vann og avløp	Kommunalt vann- og avløpsnett grenser inn mot området.	+
Jordvern/Landbruk	Området er i sin helhet fulldyrka mark som er en del av et større jorde. Området har en noe uehdig arrondering i forhold til den øvrige del av jorden, og deler av arealet har gjennom mange år vært nytt til lagerplass bl. for rundballer. Fylkesmannen påpeker at alternativt lagringsplass, dersom arealet omdisponeres, kan bli på dyrka jord – og påpeker også at området er vurdert for bygging av to boenheter, og at det i tilfelle vil gi dårlig arealutnytting av dyrka jord. Fylkesmannen tilrår området utlagt som LNFR, sekundært at det legges opp til en høyere arealutnytting av arealet.	-
Naturmangfold	Området er kontrollert opp mot Naturbase og Artskart. Det er ikke kjent spesielle naturtyper eller verdifulle artsforekomster i området.	+
Kulturminner/ Kulturmiljø	Området er kontrollert opp mot «Askeladden». Det er ikke registrert ett automatisk fredet kulturminner eller verneverdige bygg.	+
Friluftsliv/	En utbygging vil ikke komme i konflikt med friluftslivet. Avstanden til	+


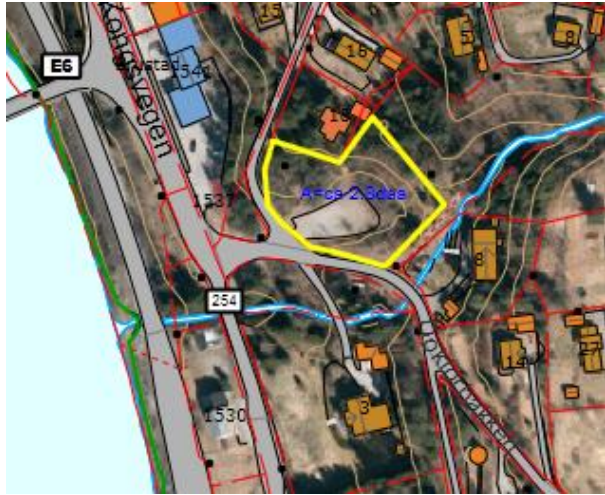
Grønnstruktur	attraktive friluftsområder er kort.	
Landskap/Estetikk	Området berører ikke viktige landskapsmessige elementer.	0
Vassdrag	Evt. utbygging berører ikke vassdrag eller 100 m sone med byggeforbud.	0
Risiko og sårbarhet	Området ligger ikke område omfattet av aktsomhetskart for steinsprang og snøskred, men området ligger innen det som er registrert som et potensielt utsatt område for jordskred i NVEs Aktsomhetskart for Jord- og flomskred. Men området ligger helt i nedre ytterkant av flomskredområdet med en større flate i bakkant. En er ikke kjent med at det har forekommet noen form for utglidninger i området. Tilstrekkelig sikkerhet mot skred, jfr. TEK 10 § 7-3, må konsekvensutredes og dokumenteres i forbindelse med utarbeidelse av reguleringsplan før området eventuelt bygges ut.	-
Forurensing/Klima	Ingen kjente forurensningskilder eller andre problematiske forhold innen området. Trafikkøkningen vurderes som så vidt minimal at den ikke medfører merkbar økt forurensning.	0
Støy	Området berøres ikke av støysoner mht. vegtrafikkstøy. Trafikkøkningen vurderes som så vidt minimal at den ikke medfører merkbar økt forurensning.	0
Andre forhold		
Konklusjon:	<p>Området har vært avsatt i tidligere kommuneplan og grenser inn mot eksisterende boligfelt. Området ligger i helhet på dyrka mark. Bokvalitetene vurderes som gode mht. sol og utsikt, og plasseringa er svært sentral både i forhold til barneskole og sentrum. Området kan enkelt knyttes til kommunalt ledningsnett og annen infrastruktur. Ut fra den sentrale beliggenheten bør det ved en evt. utbygging, legges til rette for høy utnyttelse av arealet. Området ligger innen potensielt utsatt område for jordskred i NVEs aktsomhetskart, men området ligger helt i nedre ytterkant av flomskredområdet med en større flate i bakkant.</p> <p>Ved vurdering av konsekvenser av tiltaket vurderer en utbygging av område BB4 til å ha «Middels negativ konsekvens», jf. tabell under.</p> <p>Med bakgrunn av jordvern hensyn (fulldyrka jord), og at det finnes andre foreslåtte byggeområder for boliger som er mindre konfliktfylte i nærheten - og som vil dekke behovet i planperioden - vil en anbefale at område BB4 tas ut som byggeområde i forslaget kommuneplanens arealdel. Arealet foreslås da lagt ut som LNFR.</p>	

Vurdering av konsekvenser for BB4, Øvregate

Nr.	Verdi for vurdering:	Verdi:	Effekt/omfang	Konsekvens
1	Jordvern/landbruk/naturressurser	Middels verdi	Ødelagt/stor negativ	Middels til stor negativ
2	Naturmangfold	Liten verdi	Ingen	Ingen
3	Kulturminner/kulturmiljø	Liten verdi	Ingen	Ingen
4	Friluftsliv/lek grønnstruktur	Liten verdi	Ingen	Ingen
5	Landskap/estetikk	Liten verdi	Foringet/liten negativ	Liten negativ
6	Vassdrag	Ingen	Ingen	Ingen

Samlet vurderer en utbygging av område BB4 til å ha «Middels negativ konsekvens».

6.1.5 BB5, Gruva/Kjørkjebakken 2

Område: BB5, Gruva/Kjørkjebakken 2		
Fakta og informasjon: Området er avsatt som kombinasjonsareal bolig/næring i kommunedelplanen for Tretten av 1992 og grenser inn mot annen boligbebyggelse. Området benyttes i dag til parkerings- og lagringsplass. Begrenset utsikt.		
Kartutsnitt	Ortofoto	
		
Areal /arealbruk: Areal ca. 2.8 daa Nåværende arealbruk parkerings- og lagringsplass.	Formål: Bolig Områdetype: B, tett Antall boenheter: Min. 8	Eiendommer Gnr. 97 bnr.1 Forslagsstiller/opphev: Fra tidl. kommunedelplan/Øyer kommune
Tema	Analyse	Konsekvens
Bokvalitet	Området har lite utsikt, men ligger lunt til. Tomta er egnet for oppføring av leilighetsbygg over flere plan. Området ligger svært sentrumsnært.	0
Skolekapasitet/ barnehagebehov	Området går inn under Aurvoll skolekrets. Utbygging vurderes til ikke å ha virkning på skole- og barnehagekapasiteten.	0
Transportbehov	Ikke transportbehov ut fra avstand til sentrum og kollektivtilbud.	+
Barn og unges interesser	Kort avstand - 450 m - til skole, barnehage og idrettshall. Ca. 1.0 km til idrettsplass. Utbygging vil ikke beslaglegge områder som er mye brukt av barn og unge.	+
Gang/sykkelveg	Det er ikke gang- og sykkelveg verken til skole eller barnehage, men ferdsel langs boligveg. Fram til idrettsplass er det fortausløsning.	0
Kollektivnett	Gangavstand til bussholdeplass er ca. 50 m.	+
Vann og avløp	Kommunalt vann- og avløpsnett grenser inn mot området.	+
Jordvern/Landbruk	Utbygging vil ikke berøre dyrka mark.	0
Naturmangfold	Området er kontrollert opp mot Naturbase og Artskart. Det er ikke kjent spesielle naturtyper eller verdifulle artsforekomster i området.	0
Kulturminner/ Kulturmiljø	Området er kontrollert opp mot «Askeladden». Det er ikke registrert automatisk fredet kulturminner eller verneverdige bygg.	0
Friluftsliv/ Grønnstruktur	En utbygging vil ikke komme i konflikt med friluftslivet.	+
Landskap/Estetikk	Området berører ikke viktige landskapsmessige elementer. Deler av området er bratt med helning større enn 1:6, slik at terrenginngrepene vil kunne bli forholdsvis store.	0
Vassdrag	Området ligger nær Mosbekken, og utbygging kan berøre kantsone og fri ferdsel langs denne.	-
Risiko og sårbarhet	Området ligger slik plassert i forhold til Mosbekken at flom-/erosjonsfare må vurderes. Bekken går dels åpen og er dels lagt i rør på oversiden av området. Overgang mellom åpen bekk og rør/kulvert er et særlig utsatt punkt. Tilstrekkelig sikkerhet mot flom og skred, jfr. TEK 10 § 7-2 og 3, må utgreies og dokumenteres før området eventuelt kan bygges ut.	0
Forurensing/Klima	Ingen kjente forurensningskilder eller andre problematiske	0

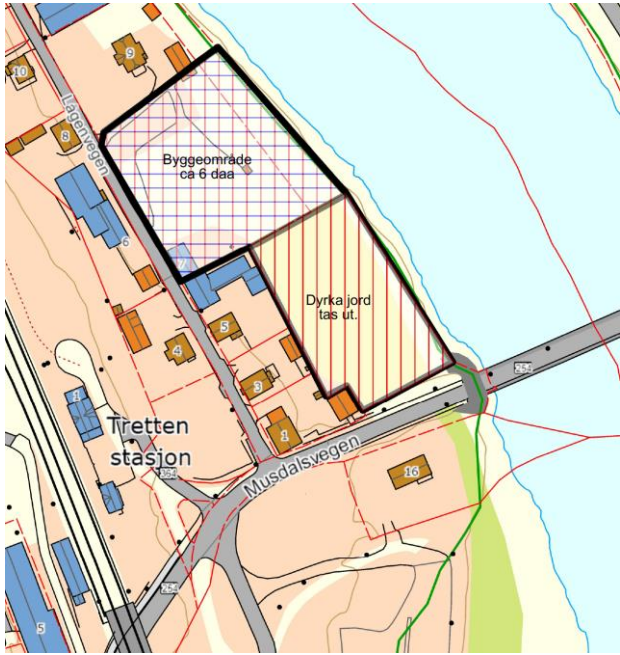

	forhold innen området, forurensningen fra fv. 254 vurderes heller ikke som problematisk.	
Støy	Ut fra de beregnede støysoner fra NORSTØY ligger hele arealet innen gul støysoner for vegtrafikkstøy. Nødvendige tiltak mot støy må avklares før eventuell utbygging.	-
Konklusjon:	<p>Området har vært avsatt til utbyggingsformål i tidligere kommuneplan og grenser inn mot eksisterende boligtomter. Beliggenheten vurderes som akseptable mht. utsikt, og plasseringen er svært sentral både i forhold til barneskole, kollektivtilbud og sentrum. Området kan enkelt knyttes til kommunalt ledningsnett og annen infrastruktur. Området ligger i sin helhet innen gul støysoner for vegtrafikkstøy. Området ligger slik plassert i forhold til Mosbekken at flom-/erosjonsfare må utgøres og sikringstiltak evt. iverksettes før området eventuelt kan bygges ut.</p> <p>Ved vurdering av konsekvenser av tiltaket vurderer en utbygging av område BB5 til å ha «Liten negativ konsekvens», jf. tabell under.</p> <p>Området BB5 anbefales videreført med arealbruksformål byggeområde for boliger i kommuneplanens arealdel. Ut fra den sentrale beliggenheten bør det legges til rette for høy utnyttelse av arealet. En forutsetning for utbygging må være at tilstrekkelig sikkerhet mot flom og skred, jfr. TEK 10 § 7-3, må bli dokumentert av fagkyndige før området eventuelt bygges ut, det samme gjelder tiltak mot støy. Det må utarbeides detaljreguleringsplan for området.</p>	

Vurdering av konsekvenser for BB5, Gruva – Kjørkjebakken 2

Nr.	Verdi for vurdering:	Verdi:	Effekt/omfang	Konsekvens
1	Jordvern/landbruk/naturressurser	Liten verdi	Noe forringet/ liten negativ	Liten negativ
2	Naturmangfold	Liten verdi	Noe forringet/ liten negativ	Liten negativ
3	Kulturminner/ kulturmiljø	Liten verdi	Ingen	Ingen
4	Friluftsliv/lek grønnstruktur	Liten verdi	Noe forringet/ liten negativ	Liten negativ
5	Landskap/estetikk	Liten verdi	Foringet/middels negativt	Liten negativ
6	Vassdrag	Middels verdi	Noe forringet/ liten negativ	Liten negativ

Samlet vurderer en utbygging av område BB5 til å ha «Liten negativ konsekvens».

6.1.6 BB6, Lågenvegen 7

Område: BB6, Lågenvegen 7		
<p>Fakta og informasjon: Område BB6 ligger på Tretten vestside. Området grenser i vest mot Lågenvegen, i øst mot Lågen, i sør mot fv. 254/Tretten bru og i nord mot boligeiendom. Eldre bebyggelse ligger inntil området. Nordre del av området er delvis planert og gruset og nyttes dels for parkering av store kjøretøy. Søre del er dyrket mark. I kommunedelplan for Tretten av 1992 er det bebygde arealet inn mot Lågenvegen avsatt til forretning/industri (i dag boligtomter), det planerte arealet i nord til framtidig industri og det øvrige til framtidig friområde eller båndlagt til framtidig bru/vegareal (bruplassering var da ikke fastsatt).</p>		
<p>Kartutsnitt</p> 	<p>Ortofoto</p> 	
<p>Areal/arealbruk: A= ca. 10,7 daa For nordre delen (gnr. 130/9) «Industri» i gjeldende kommunedelplan (I1). For søre og ytre delen (gnr. 130/95): «LNF» i gjeldende reguleringsplan fra 2005 (RV254 Tretten bru og jernbaneundergang).</p>	<p>Formål: Bolig Områdetype: B Antall boliger: min. 7</p>	<p>Eiendommer Gnr. 130 bnr. 9 og 95 Forslagsstiller/opphav: Grunneier for søre del, gnr. 130/95 (dyrka og grøntsonen mot elva).</p>
Tema	Analyse	Konsekvens
Bokvalitet	Middels solrikt og utsikt mot øst. Området vurderes som attraktivt både for næringsvirksomhet og boliger, men boliger vurderes som beste alternativ ut fra den omdisponering som har funnet sted for den øvrige bebyggelse. Området ligger sentralt i forhold til sentrum.	+
Skolekapasitet/ barnehagebehov	Området går inn under Aurvoll skolekrets og Mosjorde barnehage. Begrenset utbygging vurderes å ha ubetydelig virkning på skole- og barnehagekapasiteten.	0
Transportbehov	Lite transportbehov ut fra avstand til sentrum og kollektivtilbud	+
Barn og unges interesser	Kort avstand -1 km - til skole, barnehage og idrettshall. Ca. 1.3 km til idrettsplass. Utbygging vil ikke beslaglegge områder som er brukt av barn og unge. Kort veg til friluftsområder.	0/+
Gang/sykkelveg	Gang/sykkelveg fram til sentrum og bussholdeplass	+
Kollektivnett	Kort avstand til bussholdeplass – 450m.	+
Vann og avløp	Kommunalt vann- og avløpsnett grenser inn mot området.	+
Jordvern/Landbruk	Ca. 4 daa av arealet er fulldyrka. I dag benyttes arealet til hestehalling. Arealets plassering og størrelse vurderes av grunneieren som uhensiktsmessig for landbruksdrift.	-
Naturmangfold	Området er kontrollert opp mot Naturbase og Artskart. Området grenser opp mot Trettenstryka Fuglefredningsområde som er vernet og omfatter arealet i elva. Området har viktig funksjon som overvintringsområde for vannfugl. Trettenstryka er Nordens største overvintringsplass for	-

	fossekall, og området fungerer også som trekklokalitet for andefugl. Av ender er det registrert sjøorre og havelle, begge arter med særlig stor forvaltningsinteresse.	
Kulturminner/ Kulturmiljø	Området er kontrollert opp mot «Askeladden». Det er ikke registrert et automatisk freda kulturminner innen området.	+
Friluftsliv/ Grønnstruktur	Området ligger tett opp mot Lågen, og det må revegeteres en grøntsone langs østre grense av området.	+
Landskap/Estetikk	Området ligger i dag eksponert sett fra østsiden av Lågen, men dette vil bli nedtonet ved revegetering av elvekanten.	0
Vassdrag	Området ligger dels innen 100 m byggegrense mot vassdrag.	-
Risiko og sårbarhet	Den ytre halvdel av det dyrka arealet var berørt av flommen i 1995, 2010 og 2013, og dette tilsier at den søre del av området må heves dersom det skal bygges ut.	-
Forurensing/Klima	Det er ikke registrert forurenset grunn i området. Mht. forurensning er området påvirket av trafikken langs fv. 254.	-
Støy	Ut fra de beregnede støysoner fra NORSTØY ligger hele arealet innen gul støyzone. Nødvendige tiltak mot støy må avklares gjennom reguleringsplan.	-
Andre forhold Opplysninger	Nordre del av området (gnr. 130/9) er gruset og har i lang tid vært nytt til oppstillingsplass for lastebiler. Søndre del (gnr. 130/95) er avhengig av veiadkomst over gnr. 130/9.	-/0
Konklusjon:	<p>Arealet ligger sentralt plassert i forhold til sentrum, skoler, kollektivtrafikk og hovedvegnettet. Med grunnlag i nåværende arealbruk i nabolaget med boligbebyggelse, er anbefalingen fra administrasjonen at den nordre del av området (gnr. 130/9) legges ut med arealbruksformål byggeområde for boliger i kommuneplanen. Med bakgrunn i stor reserve av boligtomter på Tretten og jordvernhensyn, vil en ikke tilrå at dyrkamarka sør i området blir lagt ut som byggeområde. Dette arealet er dessuten er flomutsatt.</p> <p>Mht. konsekvenser av en utbygging av hele område BB6, vurderer en utbygging til å ha «Middels negativ konsekvens», jf. tabell under. Utbygging av nordre del av område uten dyrkamarka, vurderes å ha «Liten negativ konsekvens».</p> <p>Ved kommunestyrebehandlingen 27.10.2016, kom det fram at grunneier i nordre del (gnr. 130/9) ikke ønsker utbygging av boliger på sin eiendom, men ønsker å fortsette den bruken og det arealbruksformålet området har i dag (<i>Industri</i>).</p> <p>I samsvar med kommunestyrevedtak 25.1.2018 legges området ut som boligområde.</p>	

Vurdering av konsekvenser for BB6, Lågenvegen 7

Nr.	Verdi for vurdering:	Verdi:	Effekt/omfang	Konsekvens
1	Jordvern/landbruk/naturressurser	Stor verdi	Ødelagt/stor negativ	Stor negativ
2	Naturmangfold	Middels verdi	Noe forringet/liten negativ	Liten negativ
3	Kulturminner/kulturmiljø	Liten verdi	Ingen	Ingen
4	Friluftsliv/lek/grønnstruktur	Liten verdi	Noe forringet/liten negativ	Liten negativ
5	Landskap/estetikk	Middels verdi	Noe forringet/liten negativ	Liten negativ
6	Vassdrag	Middels verdi	Forringet/middels negativ	Middels negativ

Samlet vurderer en utbygging av område BB6 (hele området) til å ha «Middels negativ konsekvens».

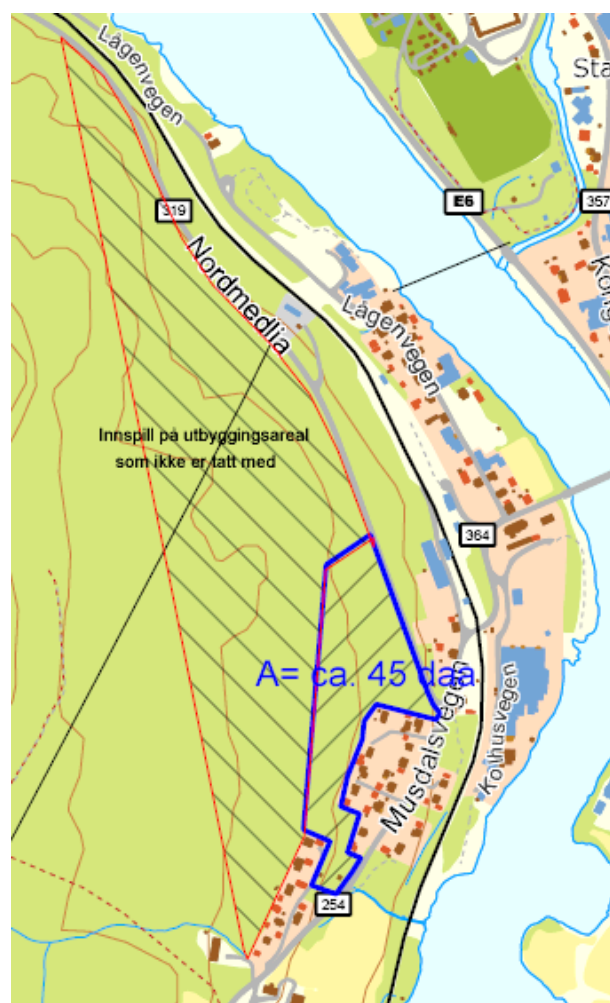
6.1.7 BB7, Nordmedlia

Område: BB7, Nordmedlia

Fakta og informasjon: Forslag til nytt boligområde på Tretten vestsida grensende inn mot fv. 319. Det inntegnede areal

omfatter deler av innspill fra to grunneiere. Søndre del av området - ca. 2 daa - var også avsatt som framtidig boligområde i kommunedelplan for Tretten av 1992.

Kartutsnitt



Ortofoto



Areal/arealbruk:

ca. 45 daa
Nåværende arealbruk LNF

Formål: Boliger

Områdetype: B
Antall enheter 30-35

Eiendommer:

Gnr. 130 bnr. 1 og 3
Forslagsstiller/opphav:
Grunneiere

Tema	Analyse	Konsekvens
Bokvalitet	Middels solrikt. Utsikt mot øst. Utbygging kan skje i form av frittliggende og konsentrert småhusbebyggelse. Plass til lekeplass avsettes ved regulering. Området vurderes som sentrumsnært. Kort avstand til friluftsområder. Dels innsyn mot nedenforliggende industriområde.	+
Skolekapasitet/ barnehagebehov	Området går inn under Aurvoll skolekrets og Mosjorde barnehage. Utbygging over en viss tid vurderes å ha ubetydelig virkning på skole- og barnehagekapasiteten.	0
Transportbehov	Kort avstand til sentrum og kollektivtilbud reduserer behovet for bruk av privatbil.	+
Barn og unges interesser	Akseptabel gangavstand til skole, idrettshall og idrettsbane. Store tilgrensende friluftsområder.	+
Gang/sykkelveg	Gang- og sykkelveg fram til Tretten sentrum.	+
Kollektivnett	Kort avstand til bussholdeplass – 650 m.	+
Vann og avløp	Kommunalt vann- og avløpsnett grenser inn mot området.	+
Jordvern/Landbruk	Området består av skogsmark, i hovedsak av middels bonitet. Utbygging vil ikke berøre dyrka jord eller areal registrert som dyrkbar jord.	+
Naturmangfold	Området er i all hovedsak dekket av granskog. Området	0



	er kontrollert opp mot Naturbase og Artskart. Området er registrert som beiteområde for elg. Det er ellers ikke registrert spesielle naturtyper eller verdifulle artsforekomster i området. Potensialet for slike funn vurderes som svært begrenset.	
Kulturminner/ Kulturmiljø	Området er befart at arkeolog i 2014 i samband med høring av planforslaget. Det er ikke registrert automatisk fredede kulturminner innen området.	+
Friluftsliv/ Grønnstruktur	Utbyggingen berører ikke områder som er viktige for friluftslivet. Grenser til utmark/friluftsområder.	+
Landskap/Estetikk	Deler av området har helning større enn 1:6. Området berører ikke viktige landskapsmessige elementer.	0
Vassdrag	Evt. utbygging vil ikke berøre vassdrag eller 100 m byggegrense mot vassdrag.	0
Risiko og sårbarhet	Området er ikke omfattet av aktsomhetsområde for steinsprang, aktsomhetsområde for snøskred eller av aktsomhetsområde for jord- og flomskred. Området ligger på grunn med moderat til lav fare for radon.	0
Forurensing/Klima	Det er ikke registrert forurenset grunn i området.	0
Støy	Et mindre areal langs fv. 319 helt sør i området ligger innen gul støysone for vegtrafikkstøy. Eventuelle nødvendige tiltak mot støy i dette området må avklares gjennom reguleringsplanen, eller en kan disponere dette arealet til formål som ikke er støyfølsomt.	0
Andre forhold	Det er innspill fra grunneierne på et betydelig større område, men dette er redusert av rådmannen da grunneierens arealforslag i betydelig grad vil overskride det forventede tomtebehov i denne del av kommunen.	
Konklusjon:	<p>Bokkvaliteten er tilfredsstillende mht. sol og utsikt. Av større byggeområder ligger området mest sentralt til i forhold til sentrum, skole/barnehage og kollektivtilbud. Det er nylig ført fram både vann og avløpsnett og gang- og sykkelveg til området.</p> <p>Ved vurdering av konsekvenser av tiltaket vurderer en utbygging av område BB7 til å ha «Liten negativ konsekvens», jf. tabell under.</p> <p>Området BB7 anbefales lagt ut med arealbruksformål byggeområde for boliger i kommuneplanens arealdel. Det foreslåtte området omfatter deler av forslaget fra grunneierne, dvs. den nedre del av området, ca. 23 daa fra gnr. 130/3 og ca. 22 daa fra gnr. 130/1. Det må utarbeides detaljreguleringsplan. Området vist med skravur, ca. 200 daa, anbefales ikke tatt med under denne revideringen da dette vil gå langt utover behovet for boligareal i planperioden.</p>	

Vurdering av konsekvenser for BB7, Nordmedia

Nr.	Verdi for vurdering:	Verdi:	Effekt/omfang	Konsekvens
1	Jordvern/landbruk/naturressurser	Liten verdi	Foringet/middels negativt	Liten negativ
2	Naturmangfold	Liten verdi	Foringet/middels negativt	Liten negativ
3	Kulturminner/kulturmiljø	Liten verdi	Ingen	Ingen
4	Friluftsliv/lek/grønnstruktur	Middels verdi	Noe forringet/lite negativ	Liten negativ
5	Landskap/estetikk	Middels verdi	Noe forringet/liten negativ	Middels negativ
6	Vassdrag	Ingen	Ingen	Ingen

Samlet vurderer en utbygging av område BB7 til å ha «Liten negativ konsekvens».

6.1.8 BB8, Musdalsvegen

Område: BB8, Musdalsvegen		
<p>Fakta og informasjon: Området ligger på Tretten vestsida og grenser inn mot fv. 254 i vest, jernbanen i øst og bebygde boligeiendommer i nord og syd. Området er avsatt som framtidig boligområde B8 i kommunedelplan for Tretten av 1992.</p>		
<p>Kartutsnitt</p> 	<p>Ortofoto</p> 	
<p>Areal/arealbruk: A= ca. 4.5 daa Nåværende arealbruk LNF</p>	<p>Formål: Bolig Områdetype: B Antall boenheter:3-4</p>	<p>Eiendommer Gnr. 130 bnr. 3 og 33 Forslagsstiller/opphev: Fra tidl. kommunedelplan</p>
Tema	Analyse	Konsekvens
Bokvalitet	Utsikt mot øst. Godt med sol deler av året. Utbygging kan skje i form av frittliggende småhusbebyggelse eller mer konsentrert bebyggelse. Området vurderes som sentrumsnært.	0
Skolekapasitet/ barnehagebehov	Området går inn under Aurvoll skolekrets. Utbygging vurderes ikke å ha virkning på skole- og barnehagekapasiteten.	0
Transportbehov	Lite transportbehov ut fra avstand til sentrum og kollektivtilbud.	+
Barn og unges interesser	Kort avstand – 1 km - til skole, barnehage og idrettshall. Ca. 1.6 km til idrettsplass. Utbygging vil ikke beslaglegge områder som er mye brukt av barn og unge. Store tilgrensende friluftsområder.	0
Gang/sykkelveg	Det er gang- og sykkelveg fra krysset ved nordvestre hjørne av arealet og fram til sentrum.	+
Kollektivnett	Gangavstand til bussholdeplass er ca. 650 m.	+
Vann og avløp	Kommunalt vann- og avløpsnett grenser inn mot området.	+
Jordvern/Landbruk	Utbygging vil ikke berøre dyrka mark. Området er i dag skogsmark. Middels bonitet.	0
Naturmangfold	Området er kontrollert opp mot Naturbase og Artskart. Det er ikke kjent spesielle naturtyper eller verdifulle artsforekomster i området.	+
Kulturminner/ Kulturmiljø	Området er kontrollert opp mot «Askeladden». Det er ikke registrert ett automatisk fredet kulturminner eller verneverdige bygg.	+
Friluftsliv/ Grønnstruktur	En utbygging vil ikke komme i konflikt med friluftslivet. Avstanden til attraktive friluftsområder er kort.	+
Landskap/Eстетikk	Området ligger lite eksponert til og berører ikke viktige landskapsmessige elementer. Området er noe bratt.	0
Vassdrag	Evt. utbygging vil ikke berøre vassdrag eller 100 m byggegrense mot vassdrag.	0

Risiko og sårbarhet	Området er ikke omfattet av aktsomhetsområde for steinsprang, aktsomhetsområde for snøskred eller av aktsomhetsområde for jord- og flomskred. Området ligger på grunn med moderat til lav fare for radon. Området må sikres med gjerde i forhold til jernbanen. Arealet må også sjekkes ut i forhold til evt. rystelser fra jernbanen.	-
Forurensing/Klima	Det er ikke registrert forurenset grunn i området. Mht. forurensning er området påvirket av den betydelige trafikken langs fv. 254.	0
Støy	Størstedelen av arealet inn mot fv. 254 omfattes av gul støysone i støysonekartet til Statens vegvesen. Støy i forhold til jernbanen er ikke kartlagt. Støy må utredes i forbindelse med regulering.	-
Andre forhold	Plasseringen i forhold til fylkesveg og jernbane innebærer at utbyggingen er begrenset av byggegrenser på to sider. Normal byggegrense mot jernbane 30 m og fylkesveg er 20-30 m (fra senter). Opprettholdes slike byggegrenser, innebærer det at det ikke blir igjen byggbart areal på området.	-
Konklusjon:	<p>Området har vært avsatt i tidligere kommuneplan og grenser inn mot eksisterende boligfelt. Plasseringen er sentral i forhold til sentrum, skole/barnehage og kollektivtilbud. Området kan enkelt knyttes til kommunalt ledningsnett og annen infrastruktur. Med hensyn til sol og utsikt, er beliggenheten tilfredsstillende, men det byggbare arealet vil bli sterkt redusert ved byggegrenser mot veg og jernbane. Arealet er svært støyutsatt.</p> <p>Ved vurdering av konsekvenser av tiltaket vurderer en utbygging av område BB8 til å ha «Liten negativ konsekvens», jf. tabell under.</p> <p>Med bakgrunn i at området blir betraktelig redusert av byggegrenser mot veg og jernbane, og er støyutsatt, anbefaler en ikke at område BB8 legges ut med arealbruksformål byggeområde for boliger i kommuneplanens arealdel. Kommuneplanforslaget innebærer at det er en stor tomtereserve på Tretten, og det er andre byggeområder som er foreslått i nærheten, som er bedre egnet for boligbygging enn område BB8. Området foreslås lagt ut med arealbruksformål LNFR.</p>	

Vurdering av konsekvenser for BB8, Musdalsvegen

Nr.	Verdi for vurdering:	Verdi:	Effekt/omfang	Konsekvens
1	Jordvern/landbruk/naturressurser	Middels verdi	Foringet/middels negativ	Stor negativ
2	Naturmangfold	Liten verdi	Noe forringet/liten negativ	Liten negativ
3	Kulturminner/kulturmiljø	Liten verdi	Ingen	Ingen
4	Friluftsliv/lek grønnstruktur	Liten verdi	Noe forringet/liten negativ	Liten negativ
5	Landskap/estetikk	Middels verdi	Noe forringet/liten negativ	Liten negativ
6	Vassdrag	Ingen	Ingen	Ingen

Samlet vurderer en utbygging av område BB8 til å ha «Liten negativ konsekvens».

6.1.9 BB9, Lågenvegen 2

Område: BB9, Lågenvegen 2

Fakta og informasjon: Området ligger på Tretten vestside og grenser inn mot fv. 254 i sør, jernbanestasjonen i vest, bebygde boligeiendommer i nord og Lågenvegen i øst. Området er avsatt som framtidig boligområde F4 i kommunedelplan for Tretten av 1992.

Kartutsnitt



Ortofoto



Areal/arealbruk:

A= ca. 1.3 daa

Nåværende arealbruk lagerareal

Formål: Bolig

Områdetype: B

Antall boenheter:4

Eiendommer

Gnr. 130 bnr. 29

Forslagsstiller/opphav:

Fra tidl. kommunedelplan

Tema	Analyse	Konsekvens
Bokvalitet	Middels solrikt og begrenset utsikt. Området vurderes som attraktivt både for næringsvirksomhet og boliger, men boliger vurderes som beste alternativ ut fra den omdisponering som har funnet sted for den øvrige bebyggelse. Området ligger sentralt plassert i forhold til sentrum.	0
Skolekapasitet/ barnehagebehov	Området går inn under Aurvoll skolekrets. Utbygging vurderes ikke å ha virkning på skole- og barnehagekapasiteten.	0
Transportbehov	Lite transportbehov ut fra avstand til sentrum og kollektivtilbud.	+
Barn og unges interesser	Kort avstand – 750 m - til skole, barnehage og idrettshall. Ca. 1.5km til idrettsplass. Utbygging vil ikke beslaglegge områder som er mye brukt av barn og unge. Store tilgrensende friluftsområder.	0/+
Gang/sykkelveg	Gang- og sykkelveg til sentrum.	+
Kollektivnett	Gangavstand til bussholdeplass er ca. 350 m.	+
Vann og avløp	Kommunalt vann- og avløpsnett grenser inn mot området.	+
Jordvern/Landbruk	Utbygging vil ikke berøre dyrka mark.	0
Naturmangfold	Området er kontrollert opp mot Naturbase og Artskart. Det er ikke kjent spesielle naturtyper eller verdifulle artsforekomster i området.	+
Kulturminner/ Kulturmiljø	Området er kontrollert opp mot «Askeladden». Det er ikke registrert ett automatisk fredet kulturminner eller verneverdige bygg.	+
Friluftsliv/ Grønnstruktur	En utbygging vil ikke komme i konflikt med friluftslivet. Avstanden til attraktive friluftsområder er kort.	+
Landskap/Estetikk	Området ligger lite eksponert til og berører ikke viktige landskapsmessige elementer.	0
Vassdrag	Evt. utbygging vil ikke berøre vassdrag eller 100 m byggegrense mot vassdrag.	0
Risiko og sårbarhet	Området er ikke omfattet av aktsomhetsområde for steinsprang, aktsomhetsområde for snøskred eller av aktsomhetsområde for jord- og	-

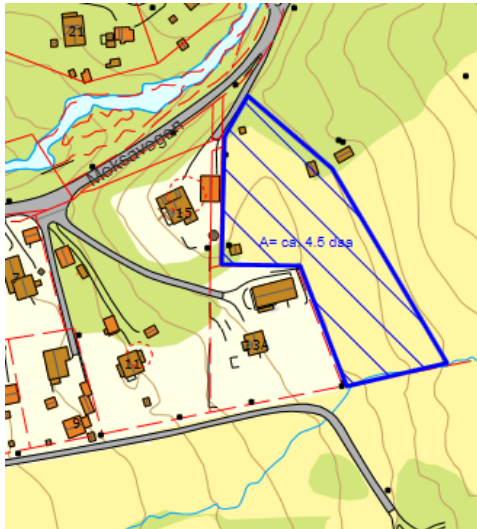

	flomskred. Området ligger på grunn med moderat til lav fare for radon.	
Forurensing/Klima	Det er ikke registrert forurenset grunn i området. Mht. forurensning, er området påvirket av den betydelige trafikken langs fv. 254.	-
Støy	Størstedelen av arealet inn mot fv. 254 omfattes av gul støysone i støysonekartet til Statens vegvesen. Støy i forhold til jernbanen er ikke kartlagt, men eiendommen ligger betydelig lavere. Støy må utredes i forbindelse med regulering.	-
Andre forhold	Plasseringen i forhold til fylkesveg og jernbane innebærer at utbyggingen er begrenset av byggegrenser på to sider.	-
Konklusjon:	<p>Området har vært avsatt som forretningsareal i tidligere kommuneplan, men all omkringliggende næring er nå nedlagt, og naboeiendommene både i nord og øst er i dag boligeiendommer. Plasseringen er sentral i forhold til sentrum, skole/barnehage og kollektivtilbud. Området kan enkelt knyttes til kommunalt ledningsnett og annen infrastruktur.</p> <p>Ved vurdering av konsekvenser av tiltaket vurderer en utbygging av område BB9 til å ha «Ubetydelig konsekvens», jf. tabell under.</p> <p>Området BB9 anbefales lagt ut med arealbruksformål byggeområde for boliger i kommuneplanens arealdel, men ved regulering og utbygging må det tas hensyn til områdets plassering i forhold til veg og jernbane. Evt. reduserte byggegrenser mot veg og jernbane, må fastsettes i samarbeid med Statens Vegvesen og Jernbaneverket om området skal være byggbart. Det må utarbeides detaljreguleringsplan for området. Området er støyutsatt, og ved regulering må det utføres en støyanalyse med hensyn til støy fra vegtrafikk og jernbane. Tiltak mot støy må gjennomføres, og gjennomføring må sikres gjennom rekkefølgekrav i reguleringsbestemmelsene.</p>	

Vurdering av konsekvenser for BB9, Lågenvegen 2

Nr.	Verdi for vurdering:	Verdi:	Effekt/omfang	Konsekvens
1	Jordvern/landbruk/naturressurser	Liten verdi	Ingen	Ubetydelig
2	Naturmangfold	Liten verdi	Ingen	Ubetydelig
3	Kulturminner/kulturmiljø	Liten verdi	Ingen	Ingen
4	Friluftsliv/lekgrønnstruktur	Liten verdi	Noe forringet/liten negativ	Liten negativ
5	Landskap/estetikk	Liten verdi	Ingen	Ubetydelig
6	Vassdrag	Ingen	Ingen	Ingen

Samlet vurderer en utbygging av område BB9 til å ha «Ubetydelig» konsekvens».

6.1.10 BB10, Fossli

Område: BB10, Fossli		
Fakta og informasjon: Området ligger på en høyde på sørsiden av Mokså ca. 300m nord nordøst for Tretten kirke. Innspillet har kommet som muntlig innspill fra grunneier som påpeker at den øvrige del av arealet er så bratt at det ikke er egnet for moderne landbruksmaskiner. Ønsker atkomst via anlagt veg til Moksavegen15.		
Kartutsnitt		Ortofoto
		
Areal/arealbruk: A= ca. 4.5 daa Nåværende arealbruk LNF	Formål: Bolig Områdetype: B Antall boenheter: 4	Eiendommer Gnr.96 bnr.4 Forslagsstiller/opphav: Grunneier
Tema	Analyse	Konsekvens
Bokkvalitet	Middels solrikt. God utsikt mot vest. Utbygging kan skje i form av frittliggende boligbebyggelse. Området vurderes som sentrumsnært selv om det er noe avstand og høydeforskjell. Kort avstand til frilufts- og rekreasjonsområder.	+
Skolekapasitet/ barnehagebehov	Området går inn under Aurvoll skolekrets. Utbygging over en viss tid vurderes å ha ubetydelig virkning på skole- og barnehagekapasiteten.	0
Transportbehov	Relativt nært sentrum, men en god del høydeforskjell vil fremme bruk av bil.	-
Barn og unges interesser	Akseptabel gangavstand til skole, idrettshall og idrettsbane. Store tilgrensende friluftsområder.	0
Gang/sykkelveg	Det er ikke gang- og sykkelveg fram til området. Trafikken er begrenset, men vegen er svært smal og vurderes ut fra dette som lite trafikkikker.	-
Kollektivnett	Avstand til bussholdeplass – 850 m.	0
Vann og avløp	Kommunalt vann- og avløpsnett grenser tett mot området.	+
Jordvern/Landbruk	Området omfatter i sin helhet dyrka mark, og ligger inntil dyrka mark på naboeiendommen.	-
Naturmangfold	Området er kontrollert opp mot Naturbase og Artskart. Det er ikke registrert spesielle naturtyper eller verdifulle artsforekomster i området. Potensialet for slik vurderes som svært begrenset.	0
Kulturminner/ Kulturmiljø	Området er kontrollert opp mot «Askeladden». Det er ikke registrert automatisk fredet kulturminne eller verneverdige bygg.	+
Friluftsliv/ Grønnstruktur	Utbyggingen berører ikke områder som er viktige for friluftslivet. Ligger inntil område for rekreasjon og friluftsliv.	+
Landskap/Eстетikk	Området berører ikke viktige landskapsmessige elementer.	0
Vassdrag	Halve arealet ligger innenfor 100 m grense med byggeforbud langs vassdrag (Mokså), men Moksavegen ligger mellom bygeområdet og elva slik at dette da har begrenset betydning.	
Risiko og sårbarhet	Området ligger innen det som er registrert som et potensielt	-

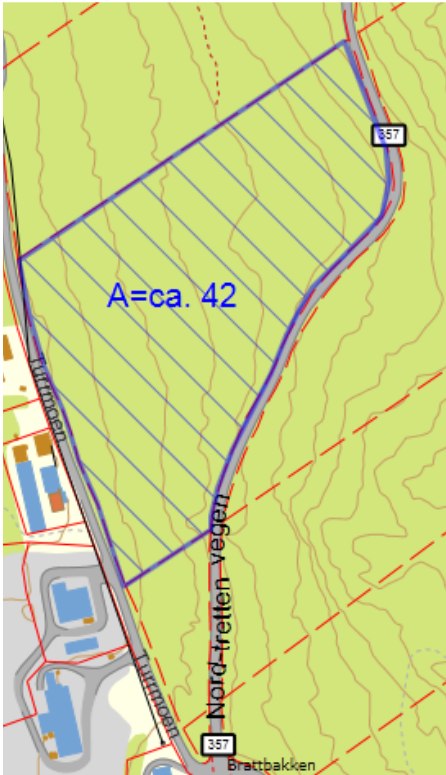

	utsatt område for jordskred i NVEs Aktsomhetskart for jord- og flomskred. Området ligger på grunn med moderat til lav fare for radon.	
Forurensing/Klima	Ingen kjente forurensningskilder eller andre problematiske forhold innen området.	0
Støy	Området er ikke berørt av støysoner langs offentlig veg.	0
Andre forhold	Deler av den kommunale atkomstvegen fram til mulig avkjøringspunkt fram til tomteområdet er svært smal og bør ikke få økt belastning. På grunn av terrengforholdene og en nedgravd «kraftgate» i området synes det ikke mulig å opparbeide en avkjøring med akseptabel svingradius ut fra den kommunale vegen.	-
Konklusjon:	<p>Det vurderes som negativt at området beslaglegger i sin helhet dyrka mark og grenser direkte inn mot dyrka mark på naboeiendom. Deler av den kommunale atkomstvegen fram mot området, bør ikke påføres mer trafikk pga. bredden og kan ikke utvides pga. terrengforholdene. Av samme grunn vurderes heller ikke som mulig å opparbeide en tilfredsstillende avkjøring til tomteområdet. Arealet ligger som aktsomhetsområde for flom- og jordskred i NVEs aktsomhetskart.</p> <p>Ved vurdering av konsekvenser av tiltaket vurderer en utbygging av område BB10 til å ha «Middels negativ konsekvens» til «Stor negativ konsekvens», jf. tabell under.</p> <p>På bakgrunn av jordvern hensyn (fulldyrka jord), og at det finnes andre foreslåtte byggeområder for boliger som er mindre konfliktfylte i nærheten - og som vil dekke behovet i planperioden - vil en anbefale at område BB10 ikke legges inn som byggeområde i forslaget kommuneplanens arealdel. Arealet foreslås da å opprettholde sin status som LNFR.</p>	

Vurdering av konsekvenser for BB10, Fosli

Nr.	Verdi for vurdering:	Verdi:	Effekt/omfang	Konsekvens
1	Jordvern/landbruk/naturressurser	Stor verdi	Ødelagt/stor negativ	Stor negativ
2	Naturmangfold	Liten verdi	Noe forringet/liten negativ	Liten negativ
3	Kulturminner/kulturmiljø	Liten verdi	Ingen	Ingen
4	Friluftsliv/lek grønnstruktur	Liten verdi	Noe forringet/liten negativ	Liten negativ
5	Landskap/estetikk	Middels verdi	Foringet/middels negativt	Middels negativ
6	Vassdrag	Middels verdi	Foringet/middels negativt	Middels negativ

Samlet vurderer en utbygging av område BB10 til å ha «Middels negativkonsekvens» til «Stor negativ konsekvens».

6.1.11 BB11, Nordre Moen

Område: BB11 Nordre Moen		
Fakta og informasjon: Forslag til nytt boligområde på Brattbakken nord for Tretten sentrum. Arealet grenser inn mot Nord-Trettenvegen (fv. 357) mot øst og den kommunale vegen Turrmoen mot vest.		
Kartutsnitt	Ortofoto	
		
Areal/arealbruk: Ca. 42 daa Nåværende arealbruk: LNF – nylig avskoget	Formål: Bolig Områdetype: B Antall enheter: 33	Eiendommer: Gnr. 108 bnr. 2 Forslagsstiller/opphav: Grunneier
Tema	Analyse	Konsekvens
Bokvalitet	Middels solrikt. God utsikt mot vest. Utbygging kan skje i form av frittliggende og konsentrert småhusbebyggelse. Plass til lekeplass må avsettes ved regulering. Området vurderes som sentrumsnært selv om det er noe avstand og høydeforskjell i forhold til sentrum. Kort avstand til friluftsområder. Innsyn til nedenfor-liggende industriområde.	0
Skolekapasitet/ barnehagebehov	Området går inn under Aurvoll skolekrets. Begrenset utbygging vurderes å ha ubetydelig virkning på skole- og barnehagekapasiteten.	0
Transportbehov	Relativt nært sentrum, men en god del høydeforskjell som vil fremme bruk av bil.	0
Barn og unges interesser	Relativt langt til skole og barnehage. En utbygging vil ikke beslaglegge områder som er mye brukt av barn og unge. Store tilgrensende friluftsområder.	0
Gang/sykkelveg	Det er tatt inn forslag anlegg av gang-/sykkelveg dels fortau, langs fv. 357 fra sentrum til kryss ved vegene Turrmoen og Tuterudvegen til forslag til ny kommuneplan. Denne går fram til utbyggingsområdet, og videre forløp inn mot/inn i byggeområde BB11 fastsettes i reguleringsplan.	0/+
Kollektivnett	Det er ikke busstilbud fram til området. Avstand til Tretten bussterminal ca. 1.2 km.	-
Vann og avløp	Eksisterende vann- og avløpsnett ligger tett opptil området, men vil kreve etablering av bla. pumpestasjon.	0/+
Jordvern/Landbruk	Området er skogsmark av middel bonitet. Utbygging vil ikke berøre dyrka mark eller areal registrert som dyrkbar jord.	+
Naturmangfold	I naturbase er området registrert som beiteområde for elg. Det er ellers ikke kjent spesielle naturtyper eller verdifulle	+

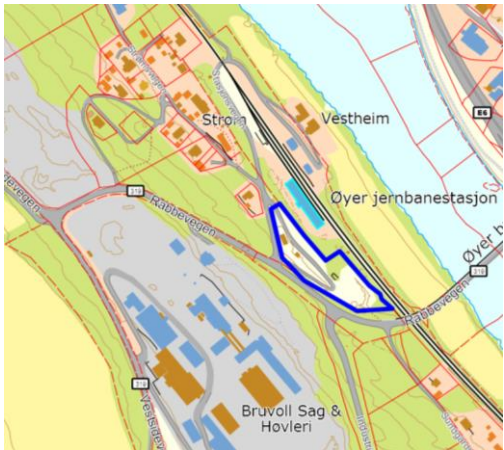

	artsforekomster i området. Potensialet for slik vurderes som svært begrenset. Området er nylig avskoget.	
Kulturminner/ Kulturmiljø	Området er kontrollert opp mot «Askeladden». Det er registrert et automatisk fredet kulturminne, en kullgrop i nordøstre hjørne av området. Det er ikke registrert verneverdige bygg.	0
Friluftsliv/ Grønnstruktur	Området krysses av et eldre stinett, men dette kan enkelt legges om. Arealet ligger inntil område for rekreasjon og friluftsliv.	0/+
Landskap/Estetikk	Området berører ikke viktige landskapsmessige elementer. Området er moderat bratt slik at det er mulig å unngå store terrenginngrep og masseforflytninger, men det er enkelte mindre partier langs vegene med helning større enn 1:6.	0
Vassdrag	Evt. utbygging vil ikke berøre vassdrag eller 100 m byggegrense mot vassdrag.	0
Risiko og sårbarhet	Området er ikke omfattet av aktsomhetsområde for steinsprang, aktsomhetsområde for snøskred eller av aktsomhetsområde for jord- og flomskred. Området ligger på grunn med moderat til lav fare for radon.	0
Forurensing/Klima	Problematiske forhold rundt disse temaer er ikke kjent.	0
Støy	Øvre del av området inn mot fv.357 omfattes av gul støysone i støysonekartet til Statens vegvesen. Eventuelle tiltak må avklares ved regulering. Økt trafikk fram til området vil medføre noe økt støy for tilgrensende områder.	0/-
Konklusjon:	<p>Av forslag til større utbyggingsområder for boliger ligger området lengst unna sentrum, skole/barnehage og kollektivtilbud. Området har atkomst til sentrum, skoler og kollektivtilbud via fv. 357, og en utbygging forutsetter at det må etableres gang- og sykkelveg jf. kommuneplanforslaget (S-2).</p> <p>Ved vurdering av konsekvenser av tiltaket vurderer en utbygging av område BB11 til å ha «Liten negativ konsekvens», jf. tabell under.</p> <p>Ved første gangs høring av planforslaget var ikke område BB11 anbefalt lagt inn som byggeområde, med begrunnelse at behovet for boligareal var vurdert dekket for planperioden med avsatte areal nærmere sentrum. Det er nå gjennomført KU som viser at det er små negative konsekvenser ved utbygging av dette området. De byggeområdene som er omfattet av planforslaget gjør at tomtereserven på Tretten er stor, og en opprettholder derfor vurderinga fra tidligere om å ikke anbefale området som byggeområde. En har gjort den vurdering at andre områder er bedre lokalisert for utbygging og sentrumsutviklinga på Tretten.</p> <p>Området BB11 anbefales ikke lagt ut som byggeområde, men anbefales videreført med arealbruksformål LNFR i kommuneplanens arealdel.</p>	

Vurdering av konsekvenser for BB11, Nordre Moen

Nr.	Verdi for vurdering:	Verdi:	Effekt/omfang	Konsekvens
1	Jordvern/landbruk/naturressurser	Liten verdi	Forringet/middels negativt	Liten negativ
2	Naturmangfold	Liten verdi	Noe forringet/liten negativ	Liten negativ
3	Kulturminner/kulturmiljø	Liten verdi	Noe forringet/liten negativ	Liten negativ
4	Friluftsliv/lek grønnstruktur	Liten verdi	Noe forringet/ liten negativ	Liten negativ
5	Landskap/estetikk	Middels verdi	Noe forringet/ liten negativ	Liten negativ
6	Vassdrag	Ingen	Ingen	Ingen

Samlet vurderer en utbygging av område BB11 til å ha «Liten negativ» konsekvens».

6.1.12 BB12, Stasjonsvegen 1

Område: BB12, Stasjonsvegen 1		
<p>Fakta og informasjon: Forslag til nytt boligområde på Tingberg vestsida. Området ligger mellom Fv. 319/Rabbenvegen og jernbanelinja. Det inntegnede arealet omfatter hele innspillet fra grunneier. Område er på ca. 7 daa og er i gjeldene kommunedelplan for Tingberg (1991) avsatt til eksisterende industri.</p>		
<p>Kartutsnitt</p> 	<p>Ortofoto</p> 	
<p>Areal/arealbruk: Ca. 7 daa Nåværende arealbruk:</p>	<p>Formål: Bolig Områdetype: B Antall enheter: 4-6</p>	<p>Eiendommer: Gnr. bnr. 73/11 Forslagsstiller/opphav: Grunneier</p>
Tema	Analyse	Konsekvens
Bokvalitet	Middels solrikt. Utsikt mot nord/øst. Utbygging kan skje i form av frittliggende og konsentrert småhusbebyggelse. Plass til lekeplass må evt. avsettes i forbindelse med reguleringsplan.	0
Skolekapasitet/ barnehagebehov	Området inngår i Solvang skolekrets. Utbyggingen vurderes til ikke å ha virkning på skole- og barnehagekapasiteten.	0
Transportbehov	Avstanden til Øyer sentrum er på 3-4 km. Ca. 550 meter til bussholdeplass og innfartsparkering på Tingberg ved E6. Ca. 4 km til Solvang skole. Avstanden vil ikke være med på å redusere bruk av privatbil.	-
Barn og unges interesser	Lang avstand til Solvang skole og Øyer idrettsplass. Mye industrivirksomheter i umiddelbar nærhet.	-
Gang/sykkelveg	Gang- og sykkelveg fra Øyer bru til Øyer sentrum/Solvang skole. Strekingen ned til brua mangler, må være på plass før en evt. utbygging.	-
Kollektivnett	Kort avstand til bussholdeplass. Ca. 400 meter til Vestsidavegen og ca. 550 til E6/Tingberg.	+
Vann og avløp	Kommunalt vann- og avløpsnett går igjennom tomte	+
Jordvern/Landbruk	3,3 daa av området består av skogsmark, av middels bonitet. En utbygging vil ikke berøre dyrka jord eller areal registrert som dyrkbar jord.	0
Naturmangfold	Området er kontrollert opp mot naturbase og Artskart og det er ikke registrert noen former for arter eller viktige naturområde i nærheten med unntak av gyte- og oppvekstområde for storaure i Lågen oppstrøms Øyer bru.	-
Kulturminner/ Kulturmiljø	Området er kontrollert opp mot «Askeladden». Det er ikke registrert et automatisk fredet kulturminne i området. Det er ikke registrert verneverdige bygg.	0
Friluftsliv/ Grønnstruktur	Området ligger i nærheten til Lågen og friluftsområder langs elva. Utbyggingen berører ikke viktige friluftsområder.	+
Landskap/Estetikk	Området ligger i dag skjernet bak vegetasjonen lang Lågen, men dersom denne blir fjernet vil bebyggelsen ligge mere eksponert sett fra østsida av Lågen.	0
Vassdrag	Området ligger i all hovedsak utenfor 100 m byggegrense.	0
Risiko og sårbarhet	Området er ikke omfattet av aktsomhetsområde for steinsprang, aktsomhetsområde for snøskred eller av aktsomhetsområde for jord- og flomskred. Området ligger på grunn med usikker fare for radon. Området må sikres med gjerde i forhold til jernbanen.	-

	Arealet må også sjekkes ut i forhold til evt. rystelser fra jernbanen.	
Forurensing/Klima	Det er ikke registrert forurenset grunn på området.	0
Støy	Deler av området ligger i gul støysone fra Fv.319 og E6. Støy i forhold til jernbane er ikke kartlagt og må gjøre i forbindelse med reguleringsplan.	-
Andre forhold:	Plasseringen av området i forhold til fylkesvegen og jernbane innebærer at utbyggingen er begrenset av byggegrenser på to sider. Normal byggegrense mot jernbane er 30 m. og fylkesveg 20-30 meter (fra senter) Opprettholdes slike byggegrenser, innebærer det at det blir lite igjen av byggbart areal på tomta, med unntak av det arealet det ligger en bolig på i dag.	-
Konklusjon:	Bokvaliteten er tilfredsstillende mht. sol og utsikt. Det er fremført vann- og avløpsnett til område, og for gang- og sykkelveg mangler det kun et lite stykke. Med bakgrunn i at område blir betraktelig redusert av byggegrenser mot veg og jernbane, og er støyutsatt, anbefaler en ikke at byggeområde BB12 legges ut med arealbruksformål byggeområde for bolig i kommuneplanens arealdel. Vedtatte reguleringsplanen på Tingberg inneholder en stor nok tomtereserve at det ikke er aktuelt å legge inn flere tomter/områder i denne planen.	

Vurdering av konsekvenser for BB12, Stasjonsvegen 1

Nr.	Verdi for vurdering:	Verdi:	Effekt/omfang	Konsekvens
1	Jordvern/landbruk/naturressurser	Liten verdi	Forringet/middels negativt	Liten negativ
2	Naturmangfold	Liten verdi	Ingen	Ingen
3	Kulturminner/kulturmiljø	Ingen	Ingen	Ingen
4	Friluftsliv/lek/grønnstruktur	Liten verdi	Ingen	Ingen
5	Landskap/estetikk	Liten verdi	Noe forringet/ liten negativ	Liten negativ
6	Vassdrag	Liten verdi	Ingen	Ingen

Samlet vurderer en utbygging av område BB12 til å ha «liten negativ konsekvens»

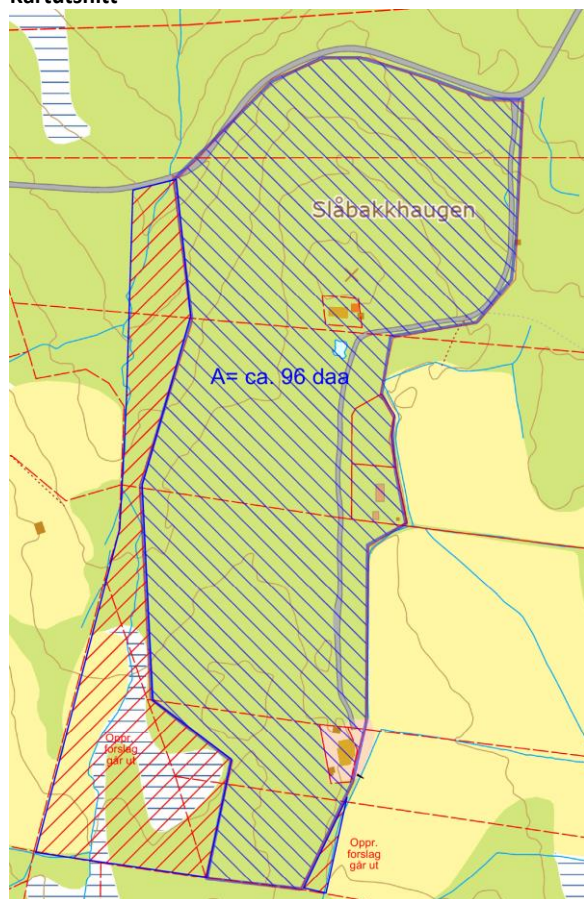
6.2 Fritidsbebyggelse

6.2.1 BF1, Roåker øst

Område: Hytteområde BF1, Roåker - øst

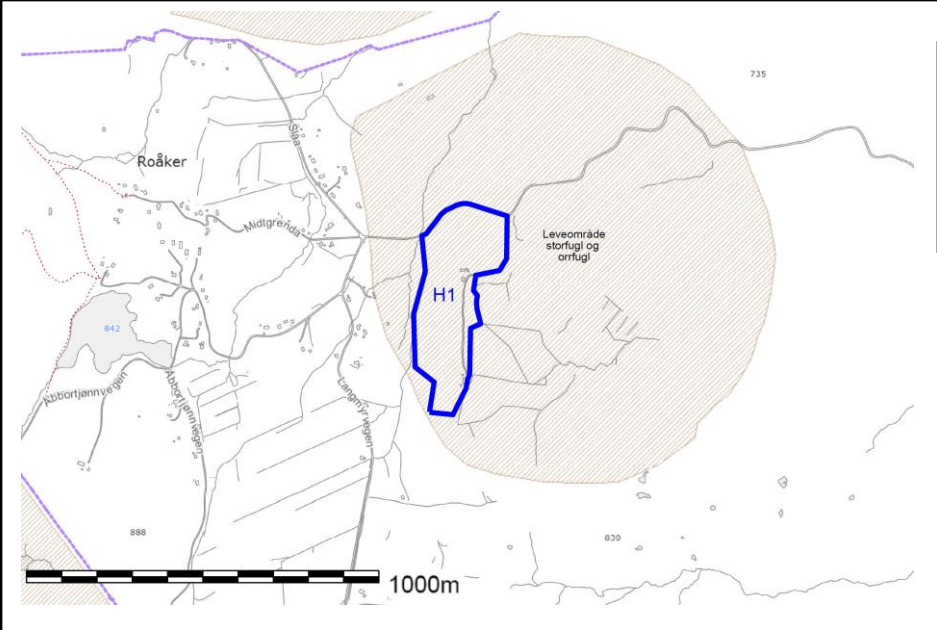
Fakta og informasjon: Arealinnspill BF1 ligger øst for seterområdet Roåker på Tretten med utsikt mot fjellet i Øyer og Fåvang. Arealet planlegges utbygd uten strøm og innlagt vann. Fra tidligere er det ca. 35 spredtliggende hytter innen seterområdet på Roåker pluss 30 hytter Grønåsen hyttefelt som ligger 500 m lengre sør for omsøkt areal. Innen det aktuelle området er det 2 bebygde og to ubebygde hyttetomter.

Kartutsnitt



Ortofoto



		<p>Kart som viser områdets plassering i leveområde for skogsfugl.</p>	
Areal/arealbruk: Ca. 96 daa (opprinnelig 125 daa) Nåværende arealbruk LNF		Formål: Hytter Områdetype: H Antall enheter: 30 (oppr. 40)	Eiendommer: 7 Grunneiere Forslag stiller: Planråd AS på vegne av grunneiere
Tema	Analyse	Konsekvens	
Kvalitet for fritids- og turistformål	Området vurderes som attraktivt for lokalisering av fritidsbebyggelse for hyttebyggere som ønsker et alternativ til høystandardhytter. Området har fine omkringliggende friluftsområder og ligger tett opp mot skiløypenettet med forbindelse både til Musdalssæter- og Skeiområdet.	+	
Transportbehov	På sommerføre har området atkomst både via Roåkervegen og Musdalssætervegen, om vinteren kun via Råokervegen. Begge vegene er private. Standarden vurderes som middels. Området dekkes ikke av kollektivt reisetilbud. Utbygging vil generere økt privat biltrafikk.	-	
Teknisk infrastruktur Veg, vann, avløp og strøm	Området planlegges bygd ut med nødvendige internveger og forsynt med vann via borebrønner og håndpumper, men uten strømforsyning og med forbud mot innleggelse av vann.	0	
Jordvern/Landbruk	Området berører i noen grad dyrka og dyrkbar mark. Arealressurkartet viser at 5.5 daa som fulldyrka og ca. 10 daa som dyrkbar areal. Det fulldyrka arealet er ute av drift og gjengrodd. Påstående skog på det øvrige areal er av lav og middels bonitet. Det er registrert ei seter med aktiv sæterdrift på Roåker. Området inngår for øvrig som en del av utmarksbeite for storfe og sau, men utgjør en svært liten del av det totale beiteareal. Trekkvegene går lengre vest og vil i liten grad bli påvirket av en eventuell utbygging. Kombinasjonen fritidsbebyggelse/utmarksbeiting kan for øvrig skape mindre konflikter.	-	
Naturmangfold	Området er kontrollert opp mot Naturbase og Artskart. Det foreslåtte byggeområdet ligger i område som er registrert som ett av tre leveområde for storfugl og orrfugl på vestsiden av dalen. (jf. kartfigur under). En utbygging vil innebære et inngrep i og reduksjon av leveområde for skogsfugl. Området er kategorisert med verdi B - Viktig i Naturbase. Fylkesmannen har i sin høringsuttalelse påpekt at utbygging i området kan medføre en alvorlig miljøkonsekvens om leveområdet for skogsfugl blir forringet. Spesielt storfugl er utsatt, og har hatt en stor nedgang i bestanden både i landet og lokalt. Storfuglen bruker furu-dominerte skogtyper om vinteren og grandominerte skogtyper sommer og høst. Røy og kyllinger finner næring og skjul i sumpskog vår og sommer. Rundt tiurleiken bør det være et stort innslag av gammelskog, ellers vil den forsvinne fra området. Slik sett er arten ganske krevende når det gjelder leveområde. Hyttebygging med tilhørende bygging av vegger og uthogst av skog, vil da kunne være et inngrep som vil medføre reduksjon i storfuglens leveområde og nedgang i bestanden. Det er ellers ikke kjent spesielle naturtyper i det foreslåtte byggeområdet. Det er for øvrig ikke restriksjoner på hogst i området.	-	

Kulturminner/ Kulturmiljø	Det er registrert ett kulturminne innenfor området, trolig ei hustuft, og denne er registrert i SEFRAK-registret. Kulturminnemyndigheten i Oppland fylkeskommune har vært på synfaring, uten å kunne påvise kulturminnet pga. snøfall i området. De skriver at det trolig dreier seg om ei hustuft etter smievirksomhet knyttet til seterdrifta i nyere tid heller enn ei jernvinne fra før-reformatorisk tid. Fylkeskommunen skriver at forholdet til tufta bør endelig avklares i forbindelse med reguleringsplan for området.	-
Friluftsliv/ Grønnstruktur	Den gamle setervegen til Roåker krysser området, men er sterkt tilgrodd. Vegen bør ivaretas og utnyttes som framtidig turveg inn/ut av området. Utbyggingen vil medføre at grøntarealer i tilknytning til dagens hytter blir redusert. Fortetting i allerede utbygde områder vil være positivt da en konsentrerer utbyggingen og unngår å bygge ut nye og ubebygde områder. Beliggenheten gir mulighet for å utnytte omkringliggende natur- og friluftsområder.	0
Landskap/Estetikk	Arealet ligger ikke eksponert til. Området framstår som tilnærmet ubebygde. Det vil være viktig å begrense og tilpasse en utbygging til landskapet og bevare vegetasjon inn mot de tilgrensede oppdyrka arealer.	0
Vassdrag	Evt. utbygging vil ikke berøre vassdrag eller 100 m byggegrense mot vassdrag.	0
Risiko og sårbarhet	Området er ikke omfattet av aktsomhetsområde for steinsprang, aktsomhetsområde for snøskred eller av aktsomhetsområde for jord- og flomskred. «Bekken» langs østre grense, er en del av grøftesystemet for de vestenfor-liggende dyrkingsarealer. Grøfta vurderes til ikke å representere noen overvannsprøblem. Området ligger på grunn med moderat til lav fare for radon.	0
Forurensing/Klima	Spesielt problematiske forhold knyttet til disse temaer er ikke kjent. Trafikkøkningen og derved forurensningen vurderes som så vidt minimal at den ikke vil påvirke omgivelsene.	0
Støy	Området er ikke utsatt for trafikkstøy eller andre støykilder.	0
Andre forhold	Nei.	0
Konklusjon:	<p>Utbygginga er i konflikt med leveområde for storfugl og orrfugl. Deler av det opprinnelige forslaget fra Planråd AS, på vegne av grunneierne, omfatter areal registrert som dyrka og dyrkbart, og utbygging av disse arealer vil være i strid med nasjonal jordvernstrategi.</p> <p>Ut fra beliggenheten i forhold til sæterområdet, den tilgrensede spredte hyttebebyggelse og Grønåsen hyttefelt, er området attraktiv og egnet for utbygging. Utbygging av tomter av middels standard i dette området, vil være i samsvar med kommunens ønske om å ha et variert tilbud på hyttetomter, dvs. også legge til rette for tomter uten infrastruktur for vann- og avløp.</p> <p>Ved vurdering av konsekvenser av tiltaket vurderer en utbygging av område BF1 til å ha «Middels negativ konsekvens», jf. tabell under.</p> <p>Når det gjelder økonomiske virkninger for lokalsamfunnet/samfunnsvirkninger vurderes en utbygging av område BF1 å ha «Middels positiv konsekvens», jf. tabell under og kap. 2 (side 7).</p> <p>Område BF1 foreslås lagt ut som byggeområde for fritidsbebyggelse i kommuneplanens arealdel, men de arealene som er dyrka eller registrert som dyrkbare tas ut av planforslaget. Område med KP arealbruksformål byggeområde for fritidsbebyggelse reduseres fra om lag 125 daa i opprinnelig forslag til 96 daa i framlagt forslag, og antallet hytter reduseres fra om lag 40 til om lag 30. Det må utarbeides detaljreguleringsplan for området.</p>	

Vurdering av ikke-økonomiske konsekvenser for BF1, Roåker øst – justert forslag.

Nr.	Verdi for vurdering:	Verdi:	Effekt/omfang	Konsekvens
-----	----------------------	--------	---------------	------------

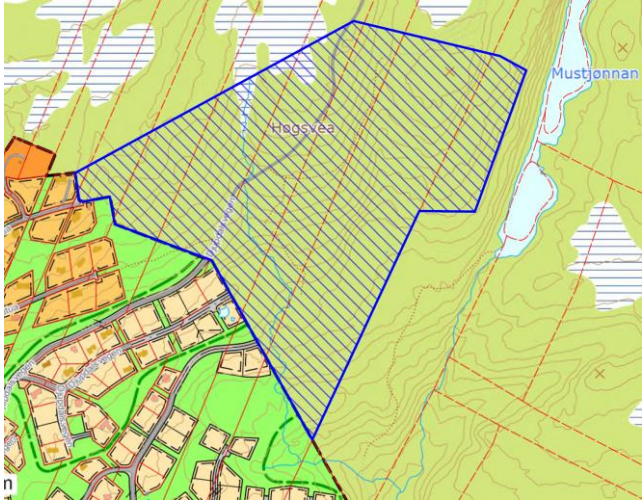

1	Jordvern/landbruk/naturressurser	Middels verdi	Forringet/middels negativt	Middels negativ
2	Naturmangfold	Middels verdi	Forringet/middels negativt	Middels negativ
3	Kulturminner/kulturmiljø	Liten verdi	Noe forringet/liten negativ	Liten negativ
4	Friluftsliv/lek/grønnstruktur	Middels verdi	Noe forringet/liten negativ	Liten negativ
5	Landskap/estetikk	Middels verdi	Noe forringet/liten negativ	Liten negativ
6	Vassdrag	Liten verdi	Noe forringet/liten negativ	Liten negativ

Samlet vurderer en utbygging av område BF1 til å ha «Middels negativ» konsekvens».

Vurdering av økonomiske virkninger for lokalsamfunnet/samfunnsvirkning av utbygging av BF1:

Nr.	Verdi for vurdering:	Verdi:	Effekt/omfang	Konsekvens
1	Økonomiske virkninger / samfunnsvirkninger	Stor verdi	Middels omfang	Middels positivt

6.2.2 BF2, Utvidelse Musdalssæter hyttegrend

Område: Hytteområde BF2, Utvidelse Musdalssæter hyttegrend		
Fakta og informasjon: Arealinnspill BF2 ligger på Musdalssæter med utsikt mot sør og øst og omfatter et areal på ca. 250 daa. Arealet grenser inn mot østsiden av Musdalssæter hyttegrend som er et høystandard hytteområde med 192 regulerte tomter hvor av ca. 88 er ledige. Totalt dekker gjeldende regulering ca. 660 daa hvor av en betydelige del er avsatt til friluftsmål.		
Kartutsnitt	Ortofoto	
		
Areal/arealbruk: Ca. 246 daa Nåværende arealbruk LNF	Formål: Hytter Områdetype: H Antall enheter: ca. 85	Eiendommer: 7 grunneiere Forslag stiller: Musdalssæter hyttegrend
Tema	Analyse	Konsekvens
Kvalitet for fritids- og turistformål	Området vurderes som attraktivt for lokalisering av fritidsbebyggelse da det ligger solrikt til og har god utsikt mot sør og sørøst. Området har fine omkringliggende friluftsområder og ligger tett opp mot skiløypenett med forbindelse både til Roåker- og Skeiområdet.	+
Transportbehov	Området har atkomst fra fv. 254 via Musdalssætervegen som er privat. Om sommeren er det vegforbindelse over til Roåker. Vegstandarden vurderes som middels god. Området dekkes ikke av kollektivt reisetilbud. Utbygging vil generere økt privat biltrafikk.	-
Teknisk infrastruktur Veg, vann, avløp og strøm	I forbindelse med utbyggingen av 1. trinn av Musdalssæter hyttegrend ble det ført fram strøm og kommunal avløpsledning til området og anlagt privat vannforsyningsanlegg. I tillegg ble atkomstvegen noe oppgradert. En eventuell utbygging av BF2 forutsetter tilknytning til vann- og avløpsnettet i området.	+
Jordvern/Landbruk	Det er ikke dyrket mark eller registrert dyrkbar jord innen området. Påstående skog er av lav bonitet. Området inngår som en del av utmarksbeite for storfe og sau, men utgjør en svært liten del av det totale beiteareal. Hovedtrekkvegene for beitedyra går noe lengre vest og vil i liten grad bli påvirket av en eventuell utbygging. Kombinasjonen fritidsbebyggelse/utmarksbeiting kan skape mindre konflikter.	-
Naturmangfold	Området er kontrollert opp mot Naturbase og Artskart. Det er registrert at området krysses av trekkveg for elg og at området er leveområde for orrfugl og beiteområde for liryte.	-
Kulturminner/ Kulturmiljø	Det er foretatt befaring av området av arkeolog i 2014 i forbindelse med høring av planforslaget. Det er ikke registrert kulturminner eller verneverdige bygg innenfor området.	+
Friluftsliv/ Grønnstruktur	Utbyggingen vil føre til at grøntarealer tett inn mot dagens hyttefelt forsvinner. Utvidelse av allerede utbygde områder vil være positivt da en konsentrerer utbyggingen og unngår å bygge ut nye og ubebygde områder. Det er ikke registrert stier på området. Beliggenheten gir mulighet for å utnytte omkringliggende natur- og friluftsområder.	0
Landskap/Estetikk	Arealet ligger ikke spesielt eksponert til. Ved videre utbygging av området vil det likevel være viktig å avsette romslige grøntarealer, bevare en del av den eksisterende skog og slippe opp ny skog for å «bryte	0

	opp» utbyggingsflatene.	
Vassdrag	Evt. utbygging vil ikke berøre vassdrag eller byggegrense mot vassdrag.	0
Risiko og sårbarhet	Området er ikke omfattet av aktsomhetsområde for steinsprang, aktsomhetsområde for snøskred eller av aktsomhetsområde for jord- og flomskred. Bekkedraget gjennom området-kommer fra ovenforliggende areal med et svært begrenset nedslagsfelt. Vassføringen vurderes til ikke å representere noen overvanns-/flomproblem. Området ligger på grunn med moderat til lav fare for radon.	+
Forurensing/Klima	Utvidelsen vil medføre økt trafikkbelastning på lokalvegnettet (fv 365) og den private Musdalssætervegen og derved økt forurensning langs disse vegene.	-
Støy	Tilsvarende forurensningen vil også støybelastningen langs lokalvegnettet og fjellvegen øke.	-
Andre forhold	Nei	0
Konklusjon:	<p>Området BF2 som ligger solrikt til og har god utsikt vurderes som attraktivt for lokalisering av fritidsbebyggelse. Vann og avløpsnett ble ført fram til området i forbindelse med utbygging av 1. byggetrinn av Musdalssæter hyttegrend i 2010. Musdalssæter hyttegrend omfatter pr. i dag 192 regulerte tomter hvor av ca. 88 er ledige. De usolgte tomtene innen Musdalssæter hyttegrend utgjør ca. halvparten av godkjente usolgte tomter i Øyer kommune utenfor Hafjellområdet.</p> <p>Ut fra merknaden fra Fylkesmannen oppfordring om å vurdere det totale utbyggingsbehovet for fritidsbebyggelse sett i forhold til forventet utbygging og akseptabel overkapasitet, vurderte administrasjonen om området på yttersiden av Djupdalsvegen skulle tas ut i denne omgang og heller vurderes ved neste planrevisjon. Musdalssæter hyttegrend, pekte i den forbindelse på at det var viktig at hele området kom med, da en så det som nødvendig mht. planlegging av infrastruktur. En pekte også på at tomtereserven i området var liten mht. planperioden fram til 2027.</p> <p>Ved vurdering av konsekvenser av tiltaket vurderer en utbygging av område BF2 til å ha «Middels negativ konsekvens», jf. tabell under. Når det gjelder økonomiske virkninger for lokalsamfunnet/samfunnsvirkninger vurderes en utbygging av område BF2 å være så stor at den vil ha «Stor positiv konsekvens», jf. tabell under og kap. 2 (side 7).</p> <p>I samsvar med kommunestyrevedtak 27.10.2016 foreslås område BF2 lagt ut som byggeområde for fritidsbebyggelse i kommuneplanens arealdel. Det må utarbeides detaljreguleringsplan for området.</p>	

Vurdering av ikke-økonomiske konsekvenser for BF2, Musdalssæter utvidelse – justert forslag.

Nr.	Verdi for vurdering:	Verdi:	Effekt/omfang	Konsekvens
1	Jordvern/landbruk/naturressurser	Middels verdi	Forringet/middels negativt	Middels negativ
2	Naturmangfold	Middels verdi	Forringet/middels negativt	Middels negativ
3	Kulturminner/kulturmiljø	Liten verdi	Noe forringet/liten negativ	Liten negativ
4	Friluftsliv/lek/grønnstruktur	Middels verdi	Forringet/middels negativt	Middels negativ
5	Landskap/estetikk	Middels verdi	Forringet/middels negativt	Middels negativ
6	Vassdrag	Ingen	Ingen	Ubetydelig

Samlet vurderer en utbygging av et justert forslag for område BF2 til å ha «Middels negativ» konsekvens».

Vurdering av økonomiske virkninger for lokalsamfunnet/samfunnsvirkning av utbygging av BF2:

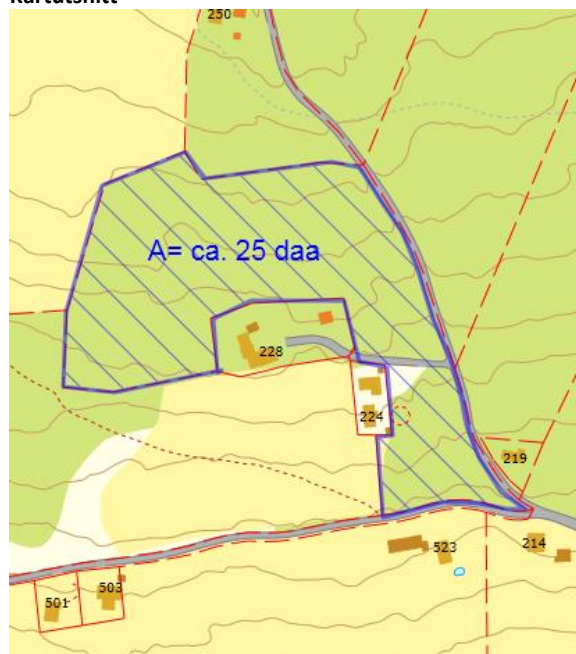
Nr.	Verdi for vurdering:	Verdi:	Effekt/omfang	Konsekvens
1	Økonomiske virkninger / samfunnsvirkninger	Stor verdi	Stort omfang	Stor positiv

6.2.3 BF3, Musdalssæter - Skauglökketeigen

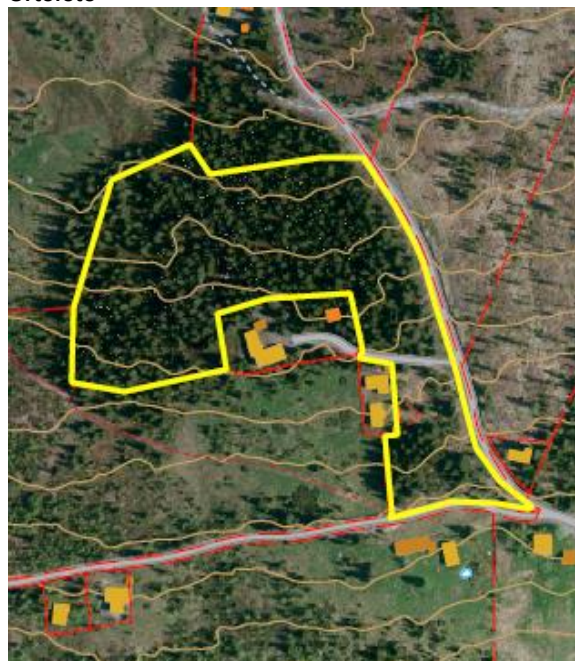
Område: Hytteområde BF3, Musdalssæter - Skauglökketeigen

Fakta og informasjon: Arealinnspill BF3 ligger på Musdalssætra med god utsikt mot sør. Arealet grenser inn mot vestre grense av planområdet Musdalssæter hyttegrennd som er et høystandard hytteområde med 192 godkjente tomter hvor av ca. 55 er bebygd solgt.

Kartutsnitt



Ortofoto



Areal/arealbruk:

Ca. 25 daa derav ca. 17 daa ut.areal
Nåværende arealbruk LNF

Formål: Hytter

Områdetype: H

Antall enheter:
20

Eiendommer:

1 grunneiere
Forslag stiller: Grunneier

Tema	Analyse	Konsekvens
Kvalitet for fritids- og turistformål	Området vurderes som attraktivt for lokalisering av fritidsbebyggelse da det ligger solrikt til og har meget god utsikt mot sør, sørøst og sørvest. Området har fine omkringliggende friluftsområder og ligger tett opp mot skiløypenettet med forbindelse både til Roåker- og Skeiområdet.	+
Transportbehov	Området har atkomst fra fv. 254 via Musdalssætervegen som er privat. Om sommeren er det vegforbindelse over til Roåker. Vegstandarden vurderes som middels god. Området dekkes ikke av kollektivt reisetilbud. Utbygging vil generere økt privat biltrafikk.	-
Teknisk infrastruktur Veg, vann, avløp og strøm	I forbindelse med utbyggingen av 1. trinn av Musdalssæter hyttegrennd ble det ført fram strøm og kommunal avløpsledning til området og anlagt privat vannforsyningsanlegg. I tillegg ble atkomstvegen noe oppgradert. En eventuell utbygging av BF3 forutsetter tilknytning til vann- og avløpsnettet i området.	+
Jordvern/Landbruk	Det er ikke dyrket eller dyrkbar mark innen området. Påstående skog er av lav bonitet. Området inngår som en del av utmarksbeite for storfe og sau. Hovedtrekkvegene for beitedyra går noe lengre vest og vil i begrenset grad bli påvirket av en eventuell utbygging. Området ligger for øvrig også inn mot innmarksbeiteområder. Lokalisering av sætre i drift, jordbruksaktivitet og utmarksbeite nær opptil fritidsbebyggelse kan skape konflikter.	-
Naturmangfold	Området er kontrollert opp mot Naturbase og Artskart. Det er ikke kjent spesielle naturtyper eller verdifulle artsforekomster i området. Potensialet for slik vurderes som svært begrenset.	0
Kulturminner/ Kulturmiljø	Området er kontrollert opp mot «Askeladden». Det er ikke registrert kulturminner innenfor det området som søkes omdisponert til hytteområde. To bygninger på tilgrensende hyttetun er SEFRAK-registrert.	0
Friluftsliv/ Grønnstruktur	Ny fritidsbebyggelse som utvidelse av allerede utbygde områder vil kunne være positivt da en konsentrerer utbyggingen, og da unngår å	-

	bygge ut nye og ubebygde områder. Men negativt ved en utbygging her vil være at utbyggingen vil føre til at grøntarealer tett inn mot dagens hyttefelt forsvinner. Det er ikke registrert stier i området. Beliggenheten ligger gunstig til for å utnytte omkringliggende natur- og friluftsområder.	
Landskap/Estetikk	Arealet ligger eksponert til sett fra sør og to eldre hyttetun er godt synlig. Det vil være viktig å tilpasse en utbygging til landskapet og bevare vegetasjon inn mot de tilgrensede oppdyrka arealer. Fylkesmannen (FM) bemerker at vegen inn i området i tidligere plan, har fungert som en vestlig avgrensning av hytteområdet på Musdalssætra mot seterområdet, og at dette nå brytes.	-
Vassdrag	Evt. utbygging vil ikke berøre vassdrag eller 100 m byggegrense mot vassdrag.	0
Risiko og sårbarhet	Området er ikke omfattet av aktsomhetsområde for steinsprang, aktsomhetsområde for snøskred eller av aktsomhetsområde for jord- og flomskred. Området ligger på grunn med moderat til lav fare for radon.	0
Forurensing/Klima	Utvidelsen vil medføre økt trafikkbelastning på lokalvegnettet (fv 365) og den private Musdalssætervegen og derved økt forurensning langs disse vegene.	-
Støy	Tilsvarende forurensningen, vil også støybelastningen langs lokalvegnettet og fjellvegen øke.	-
Andre forhold	Nei	0
Konklusjon:	<p>Ut i fra områdets kvalitet og dets beliggenhet i forhold til Musdalssæter hytteområde og tilgrensede spredte hytter, vurderes området som egnet for hytteutbygging. Selv om området utgjør en svært liten del av det totale utmarksbeitearealet, er det ulemper ved å ta i bruk områder til hyttebygging tett ved setre og dyrkamark. Fylkesmannen anbefaler at området tas ut av planen med bakgrunn i den store tomtereserven på Musdalssæter og påregnelige driftsulemper for landbruket i området.</p> <p>Ved vurdering av konsekvenser av tiltaket vurderer en utbygging av område BF3 til å ha «Middels negativ konsekvens», jf. tabell under. Når det gjelder økonomiske virkninger for lokalsamfunnet/samfunnsvirkninger vurderes en utbygging av område BF3 å ha «Middels positiv konsekvens», jf. tabell under og kap. 2 (side 7).</p> <p>I samsvar med kommunestyrevedtak 27.10.2016 foreslås område BF3 lagt ut som byggeområde for fritidsbebyggelse i kommuneplanens arealdel. Det må utarbeides detaljreguleringsplan for området.</p>	

Vurdering av ikke-økonomiske konsekvenser for BF3, Musdalssæter - Skaugløkketeigen.

Nr.	Verdi for vurdering:	Verdi:	Effekt/omfang	Konsekvens
1	Jordvern/landbruk/naturressurser	Middels verdi	Forringet/middels negativt	Middels negativ
2	Naturmangfold	Liten verdi	Forringet/middels negativt	Liten negativ
3	Kulturminner/kulturmiljø	Liten verdi	Noe forringet/liten negativ	Liten negativ
4	Friluftsliv/lek/grønnstruktur	Middels verdi	Forringet/middels negativt	Middels negativ
5	Landskap/estetikk	Middels verdi	Forringet/middels negativt	Middels negativ
6	Vassdrag	Ingen	Ingen	Ubetydelig

Samlet vurderer en utbygging av et justert forslag for område BF3 til å ha «Middels negativ» konsekvens».

Vurdering av økonomiske virkninger for lokalsamfunnet/samfunnsvirkning av utbygging av BF3:

Nr.	Verdi for vurdering:	Verdi:	Effekt/omfang	Konsekvens
1	Økonomiske virkninger / samfunnsvirkninger	Stor verdi	Middels omfang	Middels positiv

6.2.4 BF4, Varpåsen

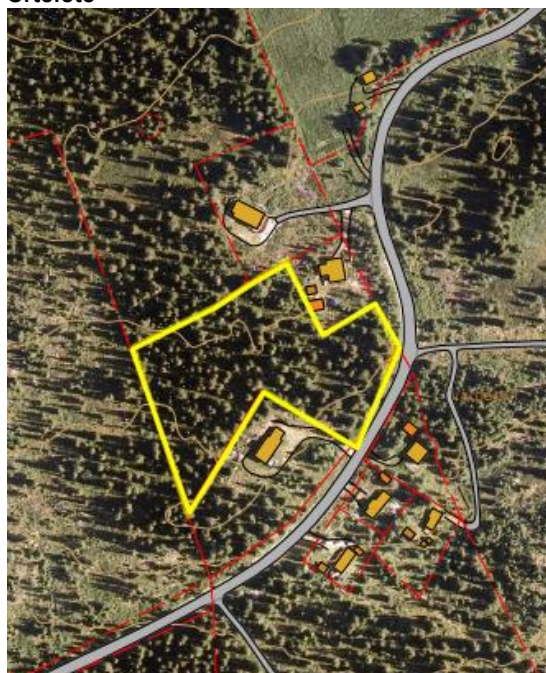
Område: Hytteområde BF4, Varpåsen

Fakta og informasjon: Arealinnspill BF4 ligger på nordsiden av Østfjellvegen helt inn på grensa mot Øyer allmenning. Avstanden ned til Moksa er ca. 250 m. Området er uregulert, men det fra tidligere er det oppført 12 hytter i nærheten rundt arealet.

Kartutsnitt



Ortofoto



Areal/arealbruk: 7 daa Nåværende arealbruk LNF, skog lav bonitet		Formål: Hytter Områdetype: H Antall enheter: 4-5 tomter	Eiendommer Gnr. 108 bnr.18 Forslag stiller: Grunneier
Tema	Analyse	Konsekvens	
Kvalitet for fritids- og turistformål	Området vurderes som attraktivt for lokalisering av fritidsbebyggelse da det ligger solrikt til og har god utsikt mot sør. Området har fine omkringliggende friluftsområder. Avstanden inn til oppkjørt skiløypenett er ca. 1.1 km.	+	
Transportbehov	Området har atkomst fra Tretten via fv. 358 og Østfjellvegen (privat bomveg). Området dekkes ikke av kollektivt reisetilbud. Utbygging vil generere økt privat biltrafikk.	-	
Teknisk infrastruktur Veg, vann og avløp	Området planlegges bygd ut med nødvendige atkomstveg og forsynt med vann via borebrønner og håndpumper, men med forbud mot innleggelse av vann. Det vil bli lagt fram strøm til området i 2014 i forbindelse med nytt kraftanlegg ved Åkvisla.	0	
Jordvern/Landbruk	Det er ikke dyrket mark innen området. Påstående skog er av er av lav bonitet, men grunnen er registrert som dyrbar. Ut fra størrelse, arrondering og beliggenhet midt mellom hytteeiendommer vurderes oppdyrking som lite aktuelt. Området inngår for øvrig som en del av utmarksbeite for storfe og sau, men utgjør en marginal del av det totale beiteareal.	-	
Naturmangfold	Området er kontrollert opp mot Naturbase og Artskart. Området krysses av trekkveg for elg. Det for øvrig ikke kjent spesielle naturtyper eller verdifulle artsforekomster i området. Potensialet for slik vurderes som svært begrenset.	-	
Kulturminner/ Kulturmiljø	Området er kontrollert opp mot «Askeladden». Det er ikke registrert kulturminner innenfor det området som søkes omdisponert til hytteområde.	+	
Friluftsliv/ Grønnstruktur	Utbyggingen vil føre til at noe grøntareal tett inn mot dagens hyttefelt forsvinner, men utvidelse av allerede utbygde områder anses som positivt framfor å gjøre	0	

	inngrep i nye og ubebygde områder. Det er ikke registrert stier på området. Beliggenheten gir mulighet for å utnytte omkringliggende natur- og friluftsområder, fjellet og Mokså.	
Landskap/Estetikk	Arealet ligger lite eksponert til. Da det planlegges utbygd med lav standard vil terrenginngrepet være begrenset.	0
Vassdrag	Evt. utbygging vil ikke berøre vassdrag eller 100 m byggegrense mot vassdrag.	0
Risiko og sårbarhet	Området er ikke omfattet av aktsomhetsområde for steinsprang, aktsomhetsområde for snøskred eller av aktsomhetsområde for jord- og flomskred. Området ligger på grunn med moderat til lav fare for radon.	+
Forurensing/Klima	Spesielt problematiske forhold knyttet til disse temaer innen området ikke er kjent. Trafikkøkningen som følge av en utbygging vurderes som så begrenset at den ikke medfører merkbar økt forurensning.	+
Støy	Vurderes som svært begrenset ut fra trafikkmengden.	0
Konklusjon:	<p>Området vurderes som attraktivt for lokalisering av fritidsbebyggelse og vil framstå som et alternativ til høystandard hytteområder. Et minus ved utbygging er at grunnen i området er registrert som dyrkbar. Det foreslåtte hytteområdet, ligger mellom eksisterende hyttebebyggelse, og dyrking synes lite realistisk her.</p> <p>Ved vurdering av konsekvenser av tiltaket vurderer en utbygging av område BF4 til å ha «Middels negativ konsekvens», jf. tabell under. Når det gjelder økonomiske virkninger for lokalsamfunnet/ samfunnsvirkninger vurderes en utbygging av område BF4 å ha «Liten positiv konsekvens», jf. tabell under og kap. 2 (side 7).</p> <p>Område BF4 foreslås lagt ut som byggeområde for fritidsbebyggelse i kommuneplanens arealdel. Det må utarbeides detaljreguleringsplan for området.</p>	

Vurdering av konsekvenser for BF4, Varpåsen.

Nr.	Verdi for vurdering:	Verdi:	Effekt/omfang	Konsekvens
1	Jordvern/landbruk/naturressurser	Stor verdi	Foringet/middels negativt	Middels negativ
2	Naturmangfold	Liten verdi	Foringet/middels negativt	Liten negativ
3	Kulturminner/kulturmiljø	Liten verdi	Noe forringet/liten negativ	Liten negativ
4	Friluftsliv/lek/grønnstruktur	Middels verdi	Foringet/middels negativt	Middels negativ
5	Landskap/estetikk	Middels verdi	Noe forringet/liten negativ	Liten negativ
6	Vassdrag	Ingen	Ingen	Ubetydelig

Samlet vurderer en utbygging av område BF4 til å ha «Middels negativ» konsekvens».

Vurdering av økonomiske virkninger for lokalsamfunnet/samfunnsvirkning av utbygging av BF4:

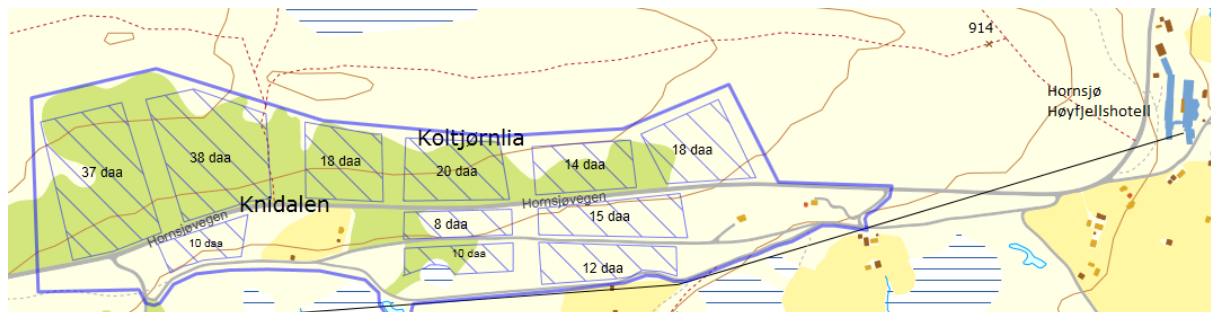
Nr.	Verdi for vurdering:	Verdi:	Effekt/omfang	Konsekvens
1	Økonomiske virkninger / samfunnsvirkninger	Stor verdi	Lite omfang	Liten positiv

6.2.5 BF5, Hornsjøen

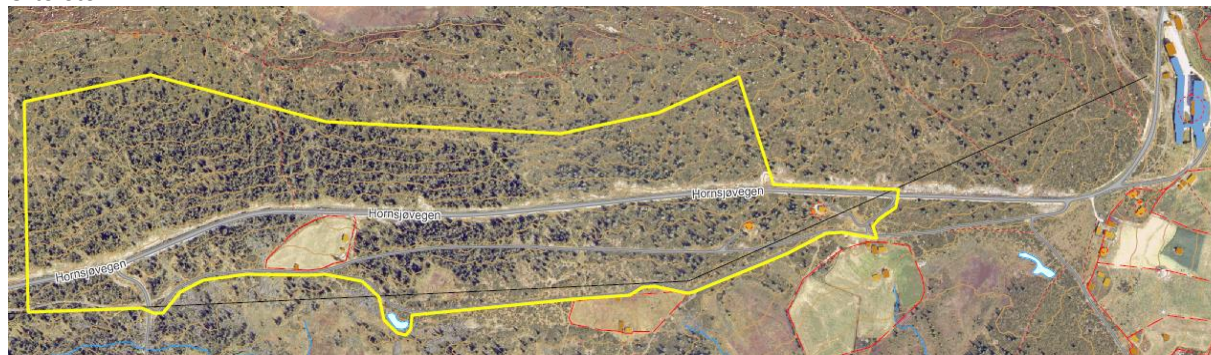
Område: Hytteområde BF5, Hornsjøen

Fakta og informasjon: Arealinnspill BF5 ligger på begge sider av Hornsjøvegen i Øyer statsallmenning ca. 500 m vest for Hornsjø Høyfjellshotell. Planområdet dekker ca. 400 daa og innspill til utbyggingsareal ca. 200 daa med til sammen inntil 131 enkelttomter.

Kartutsnitt



Ortofoto



Areal/arealbruk:

Ca. 400 daa derav 200 daa til utbyggingsformål
Nåværende arealbruk LNF

Formål: Hytter

Områdetype: H

Antall enheter: 131

Eiendommer: 155/1

Forslagsstiller: Areal+

Tema	Analyse	Konsekvens
Kvalitet for fritids- og turistformål	Området vurderes som attraktivt for lokalisering av fritidsbebyggelse da det ligger solrikt til og har god utsikt mot sør. Området ligger også tett opp mot Hornsjø Høyfjellshotell.	+
Transportbehov	Området har atkomst fra E6 via fv. 361 og Hornsjøvegen som er privat bomveg. Avstanden fra E6 er ca. 20 km hvorav ca. 10 km i relativt åpent fjellterreng. Området dekkes ikke av kollektivt reisetilbud.	--
Teknisk infrastruktur Veg, vann, avløp og strøm	Det er ført høyspent fram til Hornsjø Høyfjellshotell. Området er ikke tilknyttet kommunalt vann og avløpsnett. Hotellet har privat vann og avløpsanlegg. Tiltakshaver ønsker å samordne avløp med renseanlegget på høyfjellshotellet. Kommunens vurdering er at hotellets renseanlegg ikke har kapasitet til å ta imot en slik tilleggsbelastning.	-
Jordvern/Landbruk	Området består i hovedsak av en blanding av uproduktiv skog og jorddekt fastmark. Det ligger ei seterkve (GID 155/1/612) på om lag 9 dekar innen planområdet, og arealet her er i AR5 vist som fulldyrket jord. Av arealet ellers er om lag 35 dekar registrert som dyrkbar jord.	-
Naturmangfold	Området er kontrollert opp mot Naturbase og Artskart. Det ble i 2012 gjort to registreringer av arter som hører inn under rødlistekategorien livskraftig – svartmeis og orrfugl. Området grenser tett opp mot hensynssone naturmiljø/buffersone i Regionalplan for Rondane – Sølnekletten.	-
Kulturminner/ Kulturmiljø	Området er kontrollert opp mot «Askeladden». Det er ikke registrert kulturminner innenfor det området som søkes omdisponert til hytteområde.	0
Friluftsliv/ Grønnstruktur	En utbygging vil medføre at friluftsområder tett inn mot Hornsjø Høyfjellshotell går tapt. Det er registrert et stidrag som krysser området.	-
Landskap/Estetikk	Arealet er for det meste tynt vegetert og en bebyggelse vil ligge svært eksponert til i det skrånede terrenget sett fra nedenforliggende veg.	-

Vassdrag	Evt. utbygging vil ikke berøre vassdrag eller 100 m byggegrense mot vassdrag.	0
Risiko og sårbarhet	Området er ikke omfattet av aktsomhetsområde for steinsprang, aktsomhetsområde for snøskred eller av aktsomhetsområde for jord- og flomskred. Området ligger på grunn med moderat til lav fare for radon.	+
Forurensing/Klima	En utbygging vil imidlertid medføre en betydelig økt trafikkbelastning på det lokale og private vegnettet fram til området og derved økt forurensning. Som nevnt ønsker tiltakshaver å samordne avløp med rensesanlegget på høyfjellshotellet. Kommunens vurdering er at hotellets rensesanlegg ikke har kapasitet til å ta imot en slik tilleggsbelastning.	-
Støy	Beliggenheten langt inn i fjellet vil medføre en betydelig økt trafikk og støybelastning ikke bare i utbyggingsområdet, men også for de tilgrensende friluftsområder på begge sider av Hornsjøvegen fra Lisetra til Hornsjøen, dvs. over en strekning på ca. 12 km, samt langs Lisætervegen fra bygda og opp til Lisetra.	-
Andre forhold	Nei.	0
Konklusjon:	<p>Øyer kommune har hatt en restriktiv holdning mht. hyttebygging inne i Øyerfjellet. Med unntak av hytteområdene ved Vårsjøen og Steinmyrhaugen som begge ligger i tett bjørkeskog, samt leilighetsutbyggingen i tilknytning til Pellestova, har det de siste 50 år nesten ikke vært åpnet for nyetableringer innenfor verneskoggrensa. Å tillate en større utbygging ved Hornsjøen vil være et klart brudd på denne praksisen. I forhold til naturmangfold og friluftsliv vil etableringen være svært uheldig ved at den vil bli liggende inntil vernesone 2 og relativt tett opp mot strengeste vernesona – sone 1 – i den nylig vedtatte nasjonale villreinplan for Rondane – Sønkkletten. Utbygginga vil dessuten medføre, en betydelig trafikkøkning med tilhørende støy gjennom et relativt stort område.</p> <p>Ved vurdering av konsekvenser av tiltaket vurderer en utbygging av område BF5 til å ha «Middels negativ konsekvens» til «Stor negativ konsekvens», jf. tabell under. Når det gjelder økonomiske virkninger for lokalsamfunnet/ samfunnsvirkinger vurderes en utbygging av område BF5 å ha «Stor positiv konsekvens», jf. tabell under og kap. 2 (side 7).</p> <p>Med bakgrunn i de vurderte «ikke-økonomiske konsekvensene» av utbyggingstiltaket - foreslås område BF5 ikke lagt ut som byggeområde for fritidsbebyggelse i kommuneplanens arealdel. Området beholder arealbruksformålet LNFR.</p>	

Vurdering av ikke-økonomiske konsekvenser for BF5, Hornsjøen.

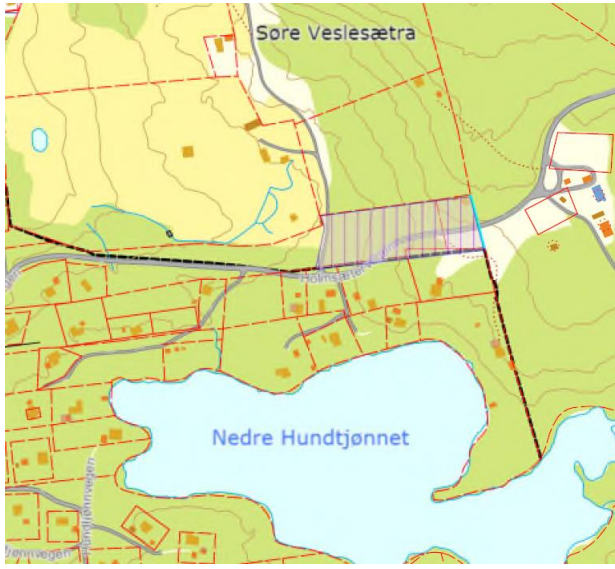

Nr.	Verdi for vurdering:	Verdi:	Effekt/omfang	Konsekvens
1	Jordvern/landbruk/naturressurser	Stor verdi	Foringet/middels negativt	Middels negativ
2	Naturmangfold	Middels verdi	Foringet/middels negativt	Stor negativ
3	Kulturminner/kulturmiljø	Liten verdi	Noe forringet/liten negativ	Liten negativ
4	Friluftsliv/lek/grønnstruktur	Middels verdi	Foringet/middels negativt	Middels negativ
5	Landskap/estetikk	Stor verdi	Foringet/middels negativt	Stor negativ
6	Vassdrag	Liten verdi	Noe forringet/liten negativ	Liten negativ

Samlet vurderer en utbygging av område BF5 til å ha «Middels negativkonsekvens» til «Stor negativ konsekvens».

Vurdering av økonomiske virkninger for lokalsamfunnet/samfunnsvirking av utbygging av BF5:

Nr.	Verdi for vurdering:	Verdi:	Effekt/omfang	Konsekvens
1	Økonomiske virkninger / samfunnsvirkinger	Stor verdi	Stort omfang	Stor positiv

6.2.6 BF6, Utvidelse Hundbergslia hytteområde

Område: Hytteområde BF6, Hundbergslia		
Fakta og informasjon: Arealinnspill BF6 ligger på nordsiden av Nedre Hundtjønnen mot grensa mot Øyer allmenning. Avstanden til Hundtjønnen er ca. 100 m. Det fra tidligere oppført ei hytte i området. Området grenser inntil reguleringsplanen for Hundbergslia hytteområde. Det kan være aktuelt å sette i gang en prosess med reguleringsendring av denne planen, og da kan det være aktuelt å inkludere område BF6 i dette planarbeidet.		
Kartutsnitt	Ortofoto	
		
Areal/arealbruk: 7,8 daa Nåværende arealbruk hyttetomt og LNF, skog av lav bonitet/uprod. skog.	Formål: Hytter Områdetype: H Antall enheter: 4 tomter	Eiendommer Gnr. 100 bnr. 8 og gnr. 101, bnr. 3 Forslagsstiller: Grunneier
Tema	Analyse	Konsekvens
Kvalitet for fritids- og turistformål	Området vurderes som attraktivt for lokalisering av fritidsbebyggelse da det ligger solrikt til og har god utsikt mot sør. Området har fine omkringliggende friluftsområder.	+
Transportbehov	Området har atkomst via den private Holmsetervegen som er vinterbrøytet fram til felles parkering 200 m innenfor allmenningsgrensa. Avstanden fra E6 er ca. 9 km (Tretten). Området dekkes ikke av kollektivt reisetilbud.	0
Teknisk infrastruktur Veg, vann og avløp	Det er strømtilførsel til området. Vanntilførsel må skje fra privat anlegg ved boring.	0
Jordvern/Landbruk	Det er ikke dyrket mark innen området. Påstående skog er verneskog av er av lav bonitet eller karakterisert som uproduktiv. Området inngår for øvrig som en del av utmarksbeite for storfe og sau, men utgjør en marginal del av det totale beiteareal.	0
Naturmangfold	Naturbase viser ingen spesielle naturtyper eller verdifulle artsforekomster i området.	0
Kulturminner/ Kulturmiljø	Området er kontrollert opp mot «Askeladden». Det er ikke registrert kulturminner innenfor det området som søkes omdisponert til hytteområde. Området er ikke befart av arkeolog i forbindelse med planarbeidet, slik at det trolig vil være behov for å gjennomføre slike undersøkelser i forbindelse med utarbeidelse av reguleringsplan.	0
Friluftsliv/ Grønnstruktur	Utbyggingen vil føre til at noe grøntareal nær dagens hyttefelt forsvinner, men utvidelse av allerede utbygde områder anses som positivt framfor å gjøre inngrep i nye og ubebygde områder. Det er ikke registrert stier i byggeområdet.	0
Landskap/Eстетikk	Arealet ligger lite eksponert til. Da det planlegges utbygd med lav standard vil terrenginngrepet være begrenset.	0
Vassdrag	Evt. utbygging vil ikke berøre vassdrag eller byggegrense	0

	mot vassdrag.	
Risiko og sårbarhet	Området ligger ikke i aktsomhetsområde for stein- og fjellskred, i aktsomhetsområde for snøskred eller i aktsomhetsområde for jord- og flomskred. Området ligger på grunn med moderat til lav fare for radon.	+
Forurensing/Klima	Det er ikke registrert forurenset grunn i området. Ny fritidsbebyggelse i form av to nye tomter (en er eksisterende og bebyggt), vil i svært liten grad medføre økning av forurensning og påvirkning på klimaet.	+
Støy	Vurderes som svært begrenset ut fra trafikkmengden.	0
Konklusjon:	<p>Området vurderes som attraktivt for lokalisering av fritidsbebyggelse, og utbygging av to nye tomter inntil etablert hytteområde, vurderes å ha små konsekvenser.</p> <p>Ved vurdering av konsekvenser av tiltaket vurderer en utbygging av område BF6 til å ha «Liten negativ konsekvens», jf. tabell under.</p> <p>Når det gjelder økonomiske virkninger for lokalsamfunnet/ samfunnsvirkninger vurderes en utbygging av område BF6 å ha «Liten positiv konsekvens», jf. tabell under og kap. 2 (side 7).</p> <p>Område BF6 foreslås lagt ut som byggeområde for fritidsbebyggelse i kommuneplanens arealdel. Det må utarbeides detaljreguleringsplan for området.</p>	

Vurdering av ikke-økonomiske konsekvenser for BF6, Hundbergslia.

Nr.	Verdi for vurdering:	Verdi:	Effekt/omfang	Konsekvens
1	Jordvern/landbruk/naturressurser	Liten verdi	Forringet/middels negativt	Liten negativ
2	Naturmangfold	Liten verdi	Forringet/middels negativt	Liten negativ
3	Kulturminner/kulturmiljø	Liten verdi	Noe forringet/liten negativ	Liten negativ
4	Friluftsliv/lek/grønnstruktur	Liten verdi	Forringet/middels negativt	Liten negativ
5	Landskap/estetikk	Liten verdi	Forringet/middels negativt	Liten negativ
6	Vassdrag	Liten verdi	Noe forringet/liten negativ	Liten negativ

Samlet vurderer en utbygging av område BF6 til å ha «Liten negativ konsekvens».

Vurdering av økonomiske virkninger for lokalsamfunnet/samfunnsvirkning av utbygging av BF6:

Nr.	Verdi for vurdering:	Verdi:	Effekt/omfang	Konsekvens
1	Økonomiske virkninger / samfunnsvirkninger	Stor verdi	Lite omfang	Liten positiv

6.2.7 BF7, Hundtjønn øvre

Område: Hytteområde BF7, Hundtjønn øvre		
Fakta og informasjon: Arealinnspill BF7 mellom Øvre Hundtjønn og Nedre Hundtjønn i Øyer statsallmenning. Adkomst vil skje fra Holmsætervegen. Avstand til tjønnene er ca. 50 m. Det fra tidligere oppført fire hytter på tomtefester i det foreslåtte byggeområdet. Området grenser inntil reguleringsplanen for Hundbergslia hytteområde i vest. Ved almenningsgrensa like utenfor det foreslåtte byggeområdet, er det oppstillingsplass for campingvogner vinterstid, hytte til Røde Kors Hjelpekorps og garasje/redskapshus for maskiner for bla. løypepreparering.		
Kartutsnitt	Ortofoto	
Areal/arealbruk: 116,1 daa/ 62 daa (reduert etter 2. gangs høring) Nåværende arealbruk LNF med skog av lav bonitet/uprod. skog. 4 bebygde hyttetomter.	Formål: Hytter Områdetype: H Antall enheter: 20-25 tomter	Eiendommer Gnr. 155 bnr. 1 Øyer statsallmenning. Forslagsstiller: Øyer kommunestyre i møte 27.10.2016.
Tema	Analyse	Konsekvens
Kvalitet for fritids- og turistformål	Området vurderes som attraktivt for lokalisering av fritidsbebyggelse da det ligger solrikt til og har god utsikt mot sør. Området har fine omkringliggende friluftsområder.	+
Transportbehov	Området har atkomst via den private Holmsætervegen som er vinterbrøytet fram til felles parkering 200 m innenfor allmenningsgrensa. Avstanden fra E6 er ca. 9 km (Tretten). Området dekkes ikke av kollektivt reisetilbud.	0
Teknisk infrastruktur Veg, vann og avløp	Det er strømtilførsel til området. Vanntilførsel må skje fra privat anlegg ved boring.	0
Jordvern/Landbruk	Det er ikke dyrket mark innen området, men 37,1 daa av arealet er kartlagt som dyrbart. Påstående skog er verneskog av lav bonitet eller uproduktiv. Området er nylig hogd ut. Området inngår for øvrig som en del av utmarksbeite for storfe og sau. Innenfor område pågår det setring og beitetrykket er høyt.	--
Naturmangfold	Naturbase viser ingen spesielle naturtyper eller verdifulle artsforekomster i området. Avstanden inn til leveområde for villrein er om lag 1 km (regional plan for Rondane-Sølnkletten).	0
Kulturminner/ Kulturmiljø	Området er kontrollert opp mot «Askeladden». Det er ikke registrert kulturminner innenfor det området som søkes omdisponert til hytteområde. Området er ikke befart av arkeolog i forbindelse med planarbeidet, slik at det trolig vil være behov for å gjennomføre slike undersøkelser i forbindelse med utarbeidelse av reguleringsplan.	0
Friluftsliv/ Grønnstruktur	Utbyggingen vil føre til at noe friareal nær dagens hyttefelt i Hundbergslia blir delvis nedbygd. Det er lokale stier i	0

	området som kan bli berørt av utbygginga, men disse vil kunne legges om. Byggeområdet er lagt inn mot 50 m byggegrense mot tjønnene, slik at alminnelig ferdsel og utøvelse av friluftsliv langs vannene ikke hindres.	
Landskap/Estetikk	Arealet ligger i glissen fjellskog ved myr og innsjøer. Utbygging med et forholdsvis stort antall hytter (20-25) med tilhørende adkomstveger, vil være et godt synlig inngrep i landskapet. Arealet er nylig hogd ut, men vil være forholdsvis mindre eksponert når det igjen blir skogkledd. Avgrensinga av byggeområdet inntil 50 m byggegrense mot vannene, gjør at strandsonen langs Hundtjønnene ikke blir direkte berørt av utbygging. Da det planlegges utbygd med lav standard og anlegg av veger i stor grad kan nytte allerede utbygde traseer, vil terrenginngrepene avgrense seg noe.	-
Vassdrag	Byggeområdet er lagt inn mot 50 m byggegrense mot vassdrag.	0
Risiko og sårbarhet	Området ligger ikke i aktsomhetsområde for stein- og fjellskred, i aktsomhetsområde for snøskred eller i aktsomhetsområde for jord- og flomskred. Området ligger på grunn med moderat til lav fare for radon.	0
Forurensing/Klima	Det er ikke registrert forurenset grunn i området. Ny fritidsbebyggelse, vil i moderat grad medføre økning av forurensning og påvirkning på klimaet.	0
Støy	Vurderes som begrenset ut fra trafikkmengden.	0
Konklusjon:	<p>Området vurderes som attraktivt for lokalisering av fritidsbebyggelse.</p> <p>Ved vurdering av konsekvenser av tiltaket vurderer en utbygging av område BF7 til å ha «Liten til middels negativ konsekvens», jf. tabell under. Når det gjelder økonomiske virkninger for lokalsamfunnet/ samfunnsvirkninger vurderes en utbygging av område BF7 å ha «Middels positiv konsekvens», jf. tabell under og kap. 2 (side 7).</p> <p>I samsvar med kommunestyrevedtak 27.10.2016 foreslås område BF7 lagt ut som byggeområde for fritidsbebyggelse i kommuneplanens arealdel. Det må utarbeides detaljreguleringsplan for området.</p> <p>Etter 2. gangs høring er planområdet innskrenket til å omfatte om lag 62 daa.</p>	

Vurdering av ikke-økonomiske konsekvenser for BF7, Hundtjønn øvre.

Nr.	Verdi for vurdering:	Verdi:	Effekt/omfang	Konsekvens
1	Jordvern/landbruk/naturressurser	Middels verdi	Forringet/middels negativt	Middels negativ
2	Naturmangfold	Liten verdi	Forringet/middels negativt	Liten negativ
3	Kulturminner/kulturmiljø	Liten verdi	Noe forringet/liten negativ	Liten negativ
4	Friluftsliv/lek/grønnstruktur	Middels verdi	Forringet/middels negativt	Liten negativ
5	Landskap/estetikk	Middels verdi	Forringet/middels negativt	Middels negativ
6	Vassdrag	Liten verdi	Noe forringet/liten negativ	Liten negativ

Samlet vurderer en utbygging av område BF7 til å ha «Liten til middels negativ konsekvens».

Vurdering av økonomiske virkninger for lokalsamfunnet/samfunnsvirkning av utbygging av BF7:

Nr.	Verdi for vurdering:	Verdi:	Effekt/omfang	Konsekvens
1	Økonomiske virkninger / samfunnsvirkninger	Stor verdi	Middels omfang	Middels positiv

6.3 Næringsarealer

6.1.1 BN1, Tretten vest

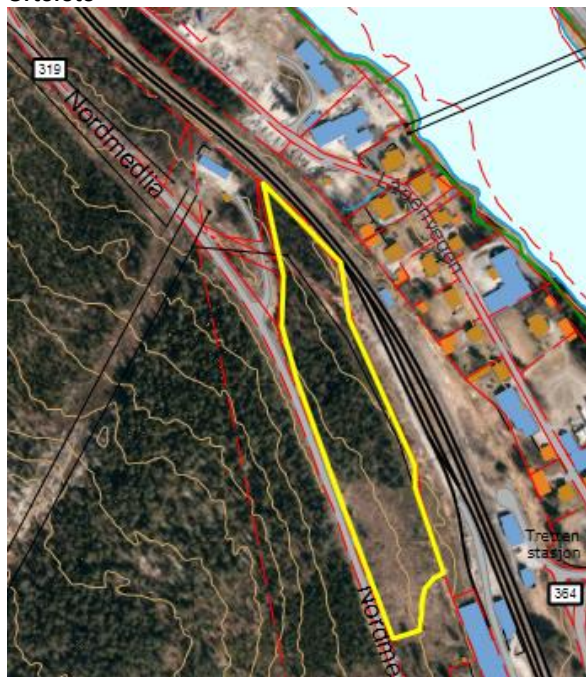
Område: BN1 Tretten vest

Fakta og informasjon: Område BN1 ligger på Tretten vestside rett vest for Tretten jernbanestasjon mellom jernbanen og fv. 319. Område BN1er i samsvar med deler av I-4 som var avsatt i kommunedelplan for Tretten av 1992. Grunneieren fremmet i tillegg også søknad om omdisponering av et område på vestsiden av vegen rett vest for N1 og for et område mellom jernbanen og gamle Botterud sag som ikke er anbefalt tatt med i planforslaget. Se kartutsnitt.

Kartutsnitt



Ortofoto



Areal/arealbruk:

De viste næringsområder har et samlet areal på ca. 32 daa. BN1 har et areal på 14.2 daa
Nåværende arealbruk LNF

Formål: Næring

Områdetype: BN

Eiendommer:

Gnr. 130 bnr. 1

Forslagsstiller: Grunneier

Tema	Analyse	Konsekvens
Næringskvalitet	Området N1 ligger sentralt plassert med atkomst fra fv. 319 vurderes som attraktivt for næringsvirksomhet. Området på vestsiden av fv. 319, har en terrenghelning på mellom 1:6 og 1:4, og anses ut fra dette uegnet for utbygging til næringsformål. Dette området anbefales ikke tatt med i høringsforslaget. Området som er beliggende mellom jernbanen og Botterud sag, har en gjennomsnittlig bredde på kun 17 m. Krav til byggeavstand fra veg og jernbane gjør arealet uegnet til utbyggingsformål.	0
Transportbehov	I forbindelse med bygging av jernbaneundergang er det anlagt ny atkomst til Tretten innkjøpsanlegg og antas også å kunne nyttes for N2. Kort avstand og god tilgjengelighet i forhold til Tretten sentrum og E6.	0
Gang/sykkelveg	Det er gang- og sykkelveg fra Tretten sentrum og fram til krysset fv.254/fv.319.	0
Kollektivnett	Nærmeste bussholdeplass ligger på østsiden av Tretten bru med en gangavstand på 900 m.	0
Vann og avløp	Arealet har mulighet for tilknytning til kommunalt V/A-anlegg.	0
Jordvern/Landbruk	Området dekket av skogsmark av middel bonitet.	+
Naturmangfold	Området er kontrollert opp mot Naturbase og Artskart. Det er ikke kjent spesielle naturtyper eller verdifulle artsforekomster i området. Potensialet for slik vurderes som svært begrenset.	+
Kulturminner/ Kulturmiljø	Området er befart med hensyn til kulturminner i 2014 i forbindelse med høring av planforslaget. Det er ikke registrert automatisk fredede kulturminner innen området.	+
Friluftsliv/	En utbygging vil ikke komme i konflikt med friluftslivet.	0



Grønnstruktur		
Landskap/Estetikk	Området ligger ikke eksponert til og en utbygging vil ikke berøre viktige landskapsmessige elementer. Helningskart viser en terrenghelning på mellom 1:6 og 1:4 på arealene på oversiden av fv. 319.	-
Vassdrag	Evt. utbygging vil ikke berøre vassdrag eller 100 m byggegrense mot vassdrag.	0
Risiko og sårbarhet	Området ligger ikke i aktsomhetsområde for stein- og fjellskred, i aktsomhetsområde for snøskred eller i aktsomhetsområde for jord- og flomskred. Området ligger på grunn med moderat til lav fare for radon.	0
Forurensing/Klima	Problematiske forhold rundt disse temaer er ikke kjent.	0
Støy	Området ligger i sin helhet innen gul støysone i støysonekartet til Statens vegvesen. Avhengig av type virksomhet, må det gjøres en konsekvensvurdering av støy fra tiltaket ved regulering. Det samme gjelder støy fra veg og jernbane.	-
Annet	Området har atkomst i nord via vegen som går ned til Trafostasjonen, men det vil i forbindelse med regulering arbeidet for å få atkomst via den nyanlagte atkomstvegen til Tretten innkjøpslag og det vestre jernbaneområde.	
Konklusjon:	<p>Området ligger sentralt plassert og i nær tilknytning til annen næringsbebyggelse.</p> <p>De skraverte områdene på vestsiden av vegen anbefales ikke tatt inn. Disse arealene tas ut av forslaget pga. at en anser området for lite egnet pga. terrengmessige forhold eller at det er uegnet grunnet byggegrenser mot jernbane og veg.</p> <p>Ved vurdering av konsekvenser av tiltaket vurderer en utbygging av forslag for justert område N1 til å ha «Liten negativ konsekvens», jf. tabell under.</p> <p>Justert forslag for område BN1 på ca. 14 daa på østsiden av Vestsidvegen, foreslås lagt ut som byggeområde for næringsbebyggelse i kommuneplanens arealdel. Det må utarbeides detaljreguleringsplan for området. Avhengig av type virksomhet, må det gjøres en konsekvensvurdering av støy fra tiltaket ved regulering.</p>	

Vurdering av konsekvenser for BN1, Tretten stasjon – justert forslag

Nr.	Verdi for vurdering:	Verdi:	Effekt/omfang	Konsekvens
1	Jordvern/landbruk/naturressurser	Middels verdi	Ødelagt/stort negativt	Middels negativ
2	Naturmangfold	Liten verdi	Ødelagt/stort negativt	Liten negativ
3	Kulturminner/kulturmiljø	Liten verdi	Noe forringet/liten negativ	Liten negativ
4	Friluftsliv/lek/grønnstruktur	Liten verdi	Ødelagt/stort negativt	Liten negativ
5	Landskap/estetikk	Liten verdi	Foringet/middels negativt	Liten negativ
6	Vassdrag	Liten verdi	Noe forringet/liten negativ	Liten negativ

Samlet vurderer en utbygging av justert forslag for område BN1 til å ha «Liten negativ konsekvens».

6.1.2 BN2, Gml. Solheim

Område: BN2 Gml. Solheim		
Fakta og informasjon: Området ligger på vestsiden av Tretten og grenser i nord og vest mot fv. 254, i sør mot Tine fabrikker og i øst mot boligeiendom. Eiendommen ble tidligere benyttet både bolig og forretningsformål, men forretningsvirksomheten opphørte på midten av 1990-tallet. Bygningene på eiendommen er revet. Området var avsatt som framtidig utbyggingsareal – kombinert forretning/industri – i kommunedelplan for Tretten av 1992		
Kartutsnitt	Ortofoto	
		
Areal/arealbruk: 1.8 daa Nåværende disponering boligformål.	Formål: Næring Område type: BN	Eiendommer Gnr. 130 bnr. 11 Forslagsstiller/opphav: Fra tidl. kommunedelplan
Tema	Analyse	Konsekvens
Næringskvalitet	Ut fra områdets plassering nær veg og eksisterende næringsområde, vurderes det som attraktivt for næringsvirksomhet.	+
Transportbehov	Kort avstand og god tilgjengelighet i forhold til Tretten sentrum og E6.	+
Gang/sykkelveg	Gangveg inn mot Tretten sentrum.	+
Kollektivnett	Kort veg til kollektivtilbud – 325 m.	+
Vann og avløp	Eiendommen er tilknyttet kommunalt vann- og avløpsnett.	+
Jordvern/Landbruk	Eiendommen omfatter ikke areal som er registrert som dyrka jord eller dyrkbar jord.	0
Naturmangfold	Det er ikke registrert verdier mht. naturmangfold i området.	0
Kulturminner/ Kulturmiljø	Bygget som tidligere sto på eiendommen, og som nå er revet, var i kommunens <i>Stedsanalyse for Tretten</i> fra 1994 vurdert som en viktig del av Tretten stasjonsby. Men rivning av den gamle Tretten bru, etablering av planskilt kryssing av jernbanen samt fjerning av annen gammel bebyggelse i området, har medført at stasjonsbyen på det nærmeste er utradert.	0
Friluftsliv/ Grønnstruktur	En utbygging vil ikke komme i konflikt med friluftslivet.	0
Landskap/Estetikk	Bygningene på tomte er revet, og det er ingen spesielle verdier i området knyttet til landskap.	0
Vassdrag	Evt. utbygging vil ikke berøre vassdrag eller 100 m byggegrense mot vassdrag.	0
Risiko og sårbarhet	Området ligger ikke i aktsomhetsområde for steinsprang, i aktsomhetsområde for snøskred eller i aktsomhetsområde for jord- og flomskred. Området ligger på grunn med moderat til lav fare for radon.	0
Forurensing/Klima	Det er ikke registret forurenset grunn i området. Området påvirket av den betydelige trafikken langs fv. 254.	-
Støy	Ut fra de beregnede støysoner fra NORSTØY ligger hele arealet innen gul støysone for vegtrafikkstøy.	-

Konklusjon:	<p>Området ligger sentralt plassert og i nær tilknytning til annen næringsbebyggelse.</p> <p>Ved vurdering av konsekvenser av tiltaket vurderer en utbygging av område BN2 til å ha «Ubetydelig konsekvens» til «Liten negativ konsekvens», jf. tabell under.</p> <p>Område BN2 foreslås lagt ut som byggeområde for næringsbebyggelse i kommuneplanens arealdel. Det må utarbeides detaljreguleringsplan for området. Avhengig av type virksomhet, må det gjøres en konsekvensvurdering av støy fra tiltaket ved regulering. Det samme gjelder konsekvensvurdering av støy fra veg og jernbane.</p>	
--------------------	---	--


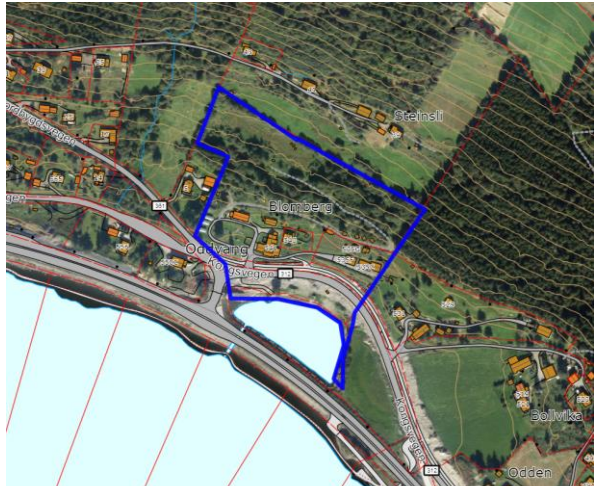
Vurdering av konsekvenser for BN2, Gml. Solheim

Nr.	<i>Verdi for vurdering:</i>	<i>Verdi:</i>	<i>Effekt/omfang</i>	<i>Konsekvens</i>
1	Jordvern/landbruk/naturressurser	Ingen	Ingen	Ubetydelig
2	Naturmangfold	Ingen	Ingen	Ubetydelig
3	Kulturminner/kulturmiljø	Ingen	Ingen	Ubetydelig
4	Friluftsliv/lek/grønnstruktur	Ingen	Ingen	Ubetydelig
5	Landskap/estetikk	Liten verdi	Foringet/middels negativt	Liten negativ
6	Vassdrag	Ingen	Ingen	Ubetydelig

Samlet vurderer en utbygging av område BN2 til å ha «Ubetydelig konsekvens» til «Liten negativ konsekvens».

6.4 Fritids- og turistformål

6.4.1 BFT1, Blomberg

Område: Campingplass BFT1, Blomberg		
Fakta og informasjon: Eksisterende campingplass ved Oddvang. Blomberg har 12 hytter til utleie, i tillegg til campingplasser. Planområdet dekker ca. 34,2 daa. Øyer kommune har spilt inn forslaget, for at arealformålet i kommuneplanen skal gjenspeile bruken av området.		
Kartutsnitt	Ortofoto	
		
Areal/arealbruk: Ca. 34,2 daa Nåværende disponering LNF.	Formål: Fritids- og turistformål Område type: BFT	Eiendommer Gnr. 53 bnr. 4, mfl. Forslagsstiller/opphav: Øyer kommune
Tema	Analyse	Konsekvens
Næringskvalitet	Området ligger lang Kongsvegen, med avkjøring fra E6 på Tingberg.	0
Transportbehov	Området er tilrettelagt med tanke på reisende med kollektivtrafikk, men med tanke på områdets bruk er det naturlig at det meste av trafikken vil skje med bil.	0
Gang/sykkelveg	Det er gang- og sykkelveg fra Blomberg til Tingberg og videre til Øyer sentrum.	+
Kollektivnett	Det er holdeplass i umiddelbar nærhet.	+
Vann og avløp	Kommunal vann- og avløpsledning i området, dette ligger langs Kongsvegen	0
Jordvern/Landbruk	På eiendommene er det registrert 4,2 daa fylldyrkaareal, samt 12,7 daa skog av høy bonitet	-
Naturmangfold	Naturbase og artskart viser ingen spesielle naturtyper eller verdifulle artsforekomster i området.	0
Kulturminner/ Kulturmiljø	Innenfor området er det fire Sefrak-bygg; tuft etter hus, bygning, fjøs og stabbur på Blomberg. Det er ikke registrert andre kulturminner ut over dette.	-
Friluftsliv/ Grønnstruktur	Tiltaket vil ikke komme i konflikt med friluftsliv. Området ligger i nærheten til områder for friluftsliv og rekreasjon, bl.a. tursti langs Lågen	0
Landskap/Estetikk	Området berører ikke viktige landskapsmessige elementer. Arealet ligger i sørhellinga, øvre del ligger mer eksponert til en de nederste delene som allerede er utbygd.	0
Vassdrag	En utbygging av området vil ikke berøre vassdrag eller byggegrense mot vassdrag.	0
Risiko og sårbarhet	Nordvestlige hjørne av området er berørt av utløpsområde for snøskred, samt aktsomhetskart for jord og flomskred. Området ligger på grunn med moderat til lav fare for radon.	-
Forurensing/Klima	Det er ikke registrert forurenset grunn i området.	0
Støy	Ut fra de beregnede støysoner fra NORSTØY ligger deler av campingplassen i gul-støysone fra E6. Området er påvirket både av trafikken langs E6 og Kongsvegen.	-



Konklusjon:	<p>Dette er allerede et eksisterende område med tanke på arealformålet.</p> <p>For videre utbygging av området må det utarbeides en reguleringsplan for og i vareta de utfordringene området har med tanke på risiko- og sårbarhet, støy og kulturminner.</p> <p>Område Blomberg anbefales lagt inn i på kartet som eksisterende byggeområde for fritids- og turistformål.</p>	
--------------------	---	--

Vurdering av konsekvenser for BFT1, Blomberg

Nr.	Verdi for vurdering:	Verdi:	Effekt/omfang	Konsekvens
1	Jordvern/landbruk/naturressurser	Middels verdi	Foringet middels negativ	Middels negativ
2	Naturmangfold	Liten verdi	Ingen	Ingen
3	Kulturminner/kulturmiljø	Middels verdi	Foringet middels negativ	Middels negativ
4	Friluftsliv/lek/grønnstruktur	Liten verdi	Ingen	Ingen
5	Landskap/estetikk	Liten verdi	Noe forringet/liten negativ	Liten negativt
6	Vassdrag	Liten verdi	Ingen	Ingen

Samlet vurderer en utbygging av område BFT1 til å ha «liten negativ konsekvens» til «middels negativ konsekvens».

4.6.2 BFT2, Odden

Område: Campingplass BFT2, Odden		
Fakta og informasjon: Eksisterende campingplass ved Lågen ved Odden/Vidarheim. Odden har 12 hytter til utleie, i tillegg til campingplasser. Planområdet dekker ca. 15,3 daa. Øyer kommune har spilt inn forslaget, for at arealformålet i kommuneplanen skal gjenspeile bruken av området.		
Kartutsnitt	Ortofoto	
		
Areal/arealbruk: Ca. 15,3 daa Nåværende disponering LNF	Formål: Fritids- og turistformål Område type: BFT	Eiendommer Gnr. 53 bnr. 3/ Gnr. 52 bnr. 12 Forslagsstiller/opphav: Øyer kommune
Tema	Analyse	Konsekvens
Næringskvalitet	Området ligger på utsiden av E6, adkomst til Odden camping er via undergang under E6 og til Kongsvegen.	0
Transportbehov	Området er tilrettelagt med tanke på reisende med kollektivtrafikk, men med tanke på områdets bruk er det naturlig at det meste av trafikken vil skje med bil.	0
Gang/sykkelveg	Det er gang- og sykkelveg fra Blomberg til Tingberg og videre til Øyer sentrum.	+
Kollektivnett	Det er holdeplass ved Vidarheim barnehage og Blomberg camping, disse ligger ca. 350 meter og 500 meter fra Odden camping.	0
Vann og avløp	Kommunal vann- og avløpsledning i området ligger langs Kongsvegen, og går under E6 til Odden camping.	0
Jordvern/Landbruk	Området består av bebygd areal og en videre utbygging vil ikke berøre dyrka mark eller areal registrert som dyrkbar jord.	0
Naturmangfold	Naturbase og artskart viser ingen spesielle naturtyper eller verdifulle artsforekomster i området. Rett utenfor ligger det registrert myrstjerneblom (karplante), dette må undersøkes nærmere ved en evt. reguleringsplan.	0
Kulturminner/ Kulturmiljø	Området er kontrollert opp mot «Askeladden». Det er ikke registrert automatisk verneverdige bygg.	+
Friluftsliv/ Grønnstruktur	Tiltaket vil ikke komme i konflikt med friluftsliv. Området ligger i nærheten til områder for friluftsliv og rekreasjon, bl.a. tursti langs Lågen går igjennom området.	0
Landskap/Estetikk	Området berører ikke viktige landskapsmessige elementer. Området ligger på utsiden av E6 på en odde ut i Lågen.	0
Vassdrag	Områder ligger langs Lågen og hele området ligger innenfor 100 meter beltet til vassdrag, i tillegg renner Skåeåa/Kramperudåa ut i sørenden av området	-
Risiko og sårbarhet	Området er utsatt for flom i Lågen. En liten del av området er berørt av aktsomhetskart for jord- og flomskred. Dette området ligger langs Skåeåa/Kramperudåa. Området ligger på grunn med moderat til lav fare for radon.	--

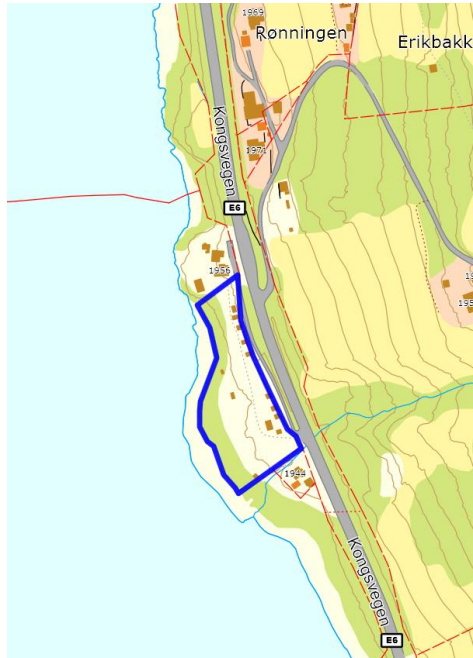
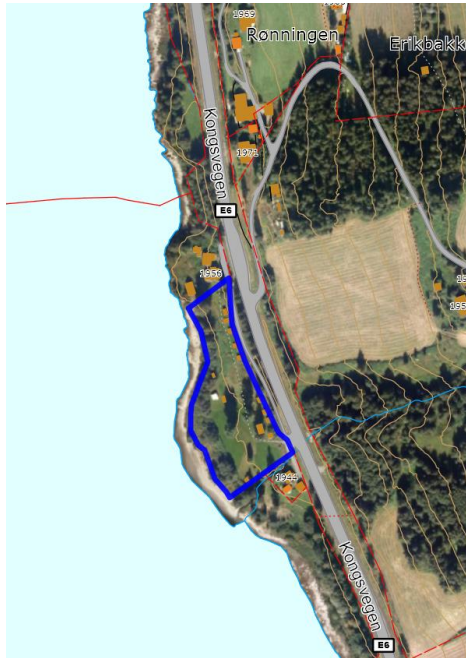
Forurensing/Klima	Det er ikke registrert forurenset grunn i området.	0
Støy	Ut fra de beregnede støysoner fra NORSTØY ligger det nærmeste arealet i rød støyzone, det øvrige arealet i gul-støyzone fra E6. Området er påvirket både av trafikken langs E6 og Kongsvegen.	-
Konklusjon:	<p>Dette er allerede et eksisterende område med tanke på arealformålet.</p> <p>For videre utbygging av området må det utarbeides en reguleringsplan for og i vareta de utfordringene området har med tanke på risiko- og sårbarhet, støy og nærhet til Lågen og Kramperudåa.</p> <p>Område Odden anbefales lagt inn i på kartet som eksisterende byggeområde for fritids- og turistformål.</p>	

Vurdering av konsekvenser for BFT2, Odden

Nr.	Verdi for vurdering:	Verdi:	Effekt/omfang	Konsekvens
1	Jordvern/landbruk/naturressurser	Liten verdi	Ingen	Ingen
2	Naturmangfold	Liten verdi	Ingen	Ingen
3	Kulturminner/kulturmiljø	Liten verdi	Ingen	Ingen
4	Friluftsliv/lek/grønnstruktur	Liten verdi	Noe forringet/liten negativ	Liten negativt
5	Landskap/estetikk	Middels verdi	Noe forringet/liten negativt	Liten negativt
6	Vassdrag	Middels verdi	Foringet/middels negativt	Middels negativt

Samlet vurderer en utbygging av område BFT2 til å ha «liten negativ konsekvens» til «middels negativ konsekvens».

4.6.3 BFT3, Sandviksberget

Område: Campingplass, BFT3, Sandviksberget		
Fakta og informasjon: Eksisterende campingplass ved Losna som ligger mellom E6 og Lågen. Planområdet dekker ca. 8,4 daa. Øyer kommune har spilt inn forslaget, for at arealformålet i kommuneplanen skal gjenspeile bruken av området.		
Kartutsnitt	Ortofoto	
		
Areal/arealbruk: Ca. 8,4 daa Nåværende disponering LNF	Formål: Fritids- og turistformål Område type: BFT	Eiendommer Gnr. 121 bnr. 3 Forslagsstiller/opphav: Øyer kommune
Tema	Analyse	Konsekvens
Næringskvalitet	Området ligger på utsiden av E6 med direkte adkomst fra E6.	-
Transportbehov	Området er tilrettelagt med tanke på reisende med kollektivtrafikk, men med tanke på områdets bruk er det naturlig at det meste av trafikken vil skje med bil.	-
Gang/sykkelveg	Det er ikke gang- og sykkelveg langs E6. Det er ca. 2,5 km til avkjøringen ved Bådstø og g/s-vegen langs Kongsvegen til Tretten sentrum.	--
Kollektivnett	Bussholdeplass i umiddelbar nærhet til avkjøringen på E6.	0
Vann og avløp	Det er ikke anlagt kommunalt vann- og avløpsanlegg i området. Nærmeste anlegg ligger ved Bådstø ca. 2,5 km sør for Sandviksberget.	-
Jordvern/Landbruk	Innenfor området er registrert 2,7 daa skog av høy bonitet. En videre utbygging vil ikke berøre dyrka mark eller areal registrert som dyrkbar jord.	0
Naturmangfold	Naturbase og artskart viser ingen spesielle naturtyper eller verdifulle artsforekomster i området.	0
Kulturminner/ Kulturmiljø	Området er kontrollert opp mot «Askeladden». Det er ikke registrert automatisk verneverdige bygg.	0
Friluftsliv/ Grønnstruktur	Arealet berører ikke viktige rekreasjons- og turområder.	0
Landskap/Estetikk	Området berører ikke viktige landskapsmessige elementer. Området ligger på utsiden av E6, ned mot Lågen.	0
Vassdrag	Områder ligger langs Lågen og hele området ligger innenfor 100 meter beltet til vassdrag, i tillegg renner Glømmebekken ut i sørenden av området.	-
Risiko og sårbarhet	Campingplassen er flomutsatt mht Lågen. Ca. 6 daa sør på området ligger innenfor aktsomhetskart for jord- og flomskred. Området ligger på grunn med moderat til lav fare for radon. Manglende gang- og sykkelveg mot Tretten sentrum innebærer redusert trafikkikkerhet for de myke trafikanter. I tillegg er	--

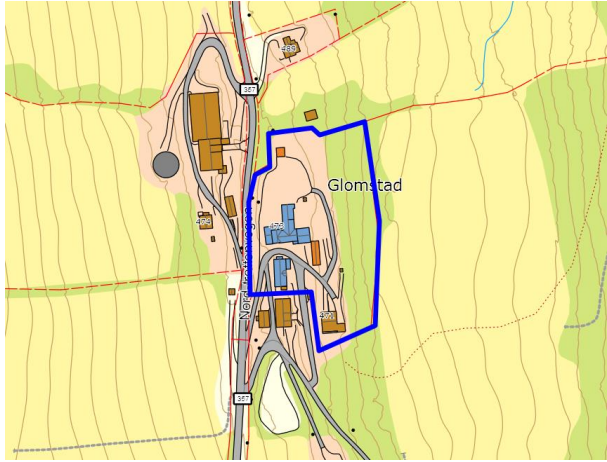

	avkjøring til området trafikkfarlig, da denne ikke har avkjøringsrampe.	
Forurensing/Klima	Det er ikke registrert forurenset grunn i området. Avstand til sentrum tilsier bruk av bil.	-
Støy	Ut fra de beregnede støysoner fra NORSTØY ligger det nærmeste arealet i rød støysoner, det øvrige arealet i gul-støysoner fra E6.	--
Konklusjon:	<p>Dette er allerede et eksisterende område med tanke på arealformålet, men ikke i bruk pr. dags dato. Statens vegvesen ønsket ikke skiltet avkjøring til området.</p> <p>Område Sandviksberget anbefales tatt ut av plankartet som eksisterende byggeområde for fritids- og turistformål. Foreslås endret til LNFR, som i gjeldende plan.</p>	

Vurdering av konsekvenser for FT3, Sandviksberget

Nr.	Verdi for vurdering:	Verdi:	Effekt/omfang	Konsekvens
1	Jordvern/landbruk/naturressurser	Liten verdi	Ingen	Ingen
2	Naturmangfold	Liten verdi	Ingen	Ingen
3	Kulturminner/kulturmiljø	Liten verdi	Ingen	Ingen
4	Friluftsliv/lek/grønnstruktur	Liten verdi	Ingen	Ingen
5	Landskap/estetikk	Middels verdi	Noe forringet/liten negativt	Liten negativt
6	Vassdrag	Middels verdi	Forringet/middels negativt	Middels negativt

Samlet vurderer en utbygging av område FT3 til å ha «liten negativ konsekvens».

4.6.3 BFT4, Glomstad

Område: Pensjonat, BFT 4, Glomstad		
Fakta og informasjon: Eksisterende pensjonat på nord Tretten. Glomstad har spisested i tillegg til at de tilbyr overnatting. Planområdet dekker ca. 12,8 daa. Øyer kommune har spilt inn forslaget, for at arealformålet i kommuneplanen skal gjenspeile bruken av området.		
Kartutsnitt	Ortofoto	
		
Areal/arealbruk: Ca. 12,8 daa Nåværende disponering LNF	Formål: Fritids- og turistformål Område type: BFT	Eiendommer Gnr. 111 bnr. 7 Forslagsstiller/opphav: Øyer kommune
Tema	Analyse	Konsekvens
Næringskvalitet	Området ligger på nord Tretten, langs fv. 357 og det er ca. 5,5 km. fra avkjørselen fra E6 ved Bådstø til Glomstad.	-
Transportbehov	Med tanke på områdets bruk er det naturlig at det meste av trafikken vil skje med bil, da det kun er skolebussrutetilbud.	0
Gang/sykkelveg	Det er ikke gang- og sykkelveg langs fv. 361. Det er ca. 4,5 km til g/s-vegen langs Kongsvegen mot Tretten sentrum.	-
Kollektivnett	Nærmeste holdeplass ligger ca. 100 meter lang fv. 357 sør for Glomstad.	0
Vann og avløp	Det er ikke anlagt kommunalt vann- og avløpsanlegg i området. Nærmeste anlegg ligger ved Brattbakken, ca. 3,8 km sør for Glomstad.	-
Jordvern/Landbruk	De omkringliggende arealene er i all hovedsak dyrka areal, mens innenfor området er registret 4,6 daa skog av høy bonitet. En videre utbygging vil ikke berøre dyrka mark eller areal registrert som dyrkbar jord.	0
Naturmangfold	Naturbase viser ingen spesielle naturtyper. Når det gjelder verdifulle artsforekomster i området, viser Artskartet at det er observert gaupe i området i 2014.	0
Kulturminner/ Kulturmiljø	Området er kontrollert opp mot «Askeladden». Det er ikke registrert automatisk verneverdige bygg.	0
Friluftsliv/ Grønnstruktur	Arealet berører ikke viktige rekreasjons og turområder, men området har kort veg til omkringliggende friluftsliv- og rekreasjonsområder. Pilegrimsleden går ca. 200 meter øst for Glomstad.	+
Landskap/Estetikk	Området berører ikke viktige landskapsmessige elementer.	0
Vassdrag	En evt. utbygging vil ikke berøre vassdrag eller 100 meter bygge grense mot vassdrag.	0
Risiko og sårbarhet	Området ligger ikke i aktsomhetsområde for steinsprang, i aktsomhetsområde for snøskred eller i aktsomhetsområde for jord- og flomskred. Området ligger på grunn med moderat til lav fare for radon.	-

	Manglende gang- og sykkelveg mot Tretten sentrum innebærer redusert trafiksikkerhet for de myke trafikanter.	
Forurensing/Klima	Det er ikke registrert forurenset grunn i området. Avstand til sentrum tilsier bruk av bil.	-
Støy	Området er ikke utsatt for støy.	+
Konklusjon:	<p>Dette er allerede et eksisterende område med tanke på arealformålet.</p> <p>Område Glomstad anbefales lagt inn i på kartet som eksisterende byggeområde for fritids- og turistformål.</p>	



Vurdering av konsekvenser for BFT4, Glomstad

Nr.	Verdi for vurdering:	Verdi:	Effekt/omfang	Konsekvens
1	Jordvern/landbruk/naturressurser	Liten verdi	Ingen	Ingen
2	Naturmangfold	Middels verdi	Noe forringet/liten negativt	Liten negativt
3	Kulturminner/kulturmiljø	Liten verdi	Ingen	Ingen
4	Friluftsliv/lek/grønnstruktur	Middels verdi	Ingen	Ingen
5	Landskap/estetikk	Liten verdi	Ingen	Ingen
6	Vassdrag	Ingen	Ingen	Ingen

Samlet vurderer en utbygging av område BFT4 til å ha «liten negativ konsekvens».

6.5 Offentlig areal

6.5.1 BOP1, Tretten kirkegård - utvidelse

Område: BOP1: Tretten kirkegård - utvidelse		
Fakta og informasjon: Området ligger inntil Tretten kirkegård langs østsiden av den siste utvidelse. Innspillet er kommet fra Øyer kirkekontor ved kirkevergen.		
Kartutsnitt 	Ortofoto 	
Areal/arealbruk: Ca. 3.7 daa Nåværende arealformål LNF	Formål: Offentlig Områdetype: BOP	Eiendommer: Gnr. 97 bnr. 1 Forslagsstiller: Øyer kirkekontor
Tema	Analyse	Konsekvens
Bokvalitet	Ikke relevant	0
Transportbehov	Kirke med kirkegård ligger sentralt plassert på Tretten i gangavstand både fra sentrum og omkringliggende boligbebyggelse.	0
Gang/sykkelveg	Det er gangveg fra sør, fra Tretten sjukeheim. Gangveg fra sentrum og opp til Tretten kirke er under regulering.	0
Kollektivnett	Avstand til kollektivtilbud – Tjønnykkja - er ca. ca. 650 m.	0
Vann og avløp	Det ligger offentlig vann- og avløpsnett i området som området kan knytte seg til.	0
Jordvern/Landbruk	2.6 daa er fulldyrka jord. Resten er skog av høg bonitet.	--
Naturmangfold	Området er kontrollert opp mot Naturbase og Artskart. Det er ikke kjent spesielle naturtyper eller verdifulle artsforekomster i området. Potensialet for slik vurderes som svært begrenset.	0
Kulturminner/ Kulturmiljø	Området er kontrollert opp mot «Askeladden». Det er registrert et automatisk fredet kulturminne innen området.	0
Friluftsliv/ Grønnstruktur	En utbygging vil ikke komme i konflikt med friluftslivet.	0
Landskap/Estetikk	En arealbruk som kirkegård vil ligge naturlig utvidelse av eksisterende kirkegård, og vil ikke medføre ulemper mht. kulturlandskapet.	0
Vassdrag	Evt. utbygging vil ikke berøre vassdrag eller 100 m byggegrense mot vassdrag.	0
Risiko og sårbarhet	En mindre del av arealet omfattes av aktsomhetsområde for jord- og flomskred. Tilstrekkelig sikkerhet jf. TEK 10 § 7-3 må vurderes ut fra formålet. Dokumentasjon av tilstrekkelig	-

	sikkerhet må være ivaretatt før en evt. regulering. Området ligger ikke i aktsomhetsområde for steinsprang eller i aktsomhetsområde for snøskred.	
Forurensing/Klima	Problematiske forhold rundt disse temaer er ikke kjent i forhold til dagens kirkegård.	0
Støy	Ut fra de beregnede støysoner fra NORSTØY ligger en mindre del av området nærmest fylkesvegen innen gul støysonen.	-
Konklusjon:	<p>Det vurderes som uheldig at utvidelsen berører dyrka mark, men det finnes ikke alternativt areal inn mot dagens kirkegård. Alternative arealer andre steder på Tretten har blitt vurdert, men en har ikke funnet egnet areal i rimelig avstand fra kirken. Bruk av det nye gravstedet i Øyer - «Bruvin» - er også vurdert, men forkastet ut fra seremonielle hensyn. Mht. skredfaren vurderes følgen av et eventuelt skred for dette arealet som minimal i forhold til hva et skred ellers vil forårsake på kirkegårdseiendommen.</p> <p>Ved vurdering av konsekvenser av tiltaket vurderer en anlegg/utvidelse av kirkegård på område BOP1 til å ha «Middels negativ konsekvens», jf. tabell under.</p> <p>Område BOP1 foreslås lagt ut som byggeområde for anlegg/utvidelse av kirkegård i kommuneplanens arealdel. Det må utarbeides detaljreguleringsplan for området.</p>	

Vurdering av konsekvenser for BOP1, Tretten kirkegård – utvidelse.

Nr.	Verdi for vurdering:	Verdi:	Effekt/omfang	Konsekvens
1	Jordvern/landbruk/naturressurser	Stor verdi	Ødelagt/stort negativt	Stor negativ
2	Naturmangfold	Liten verdi	Noe forringet/liten negativ	Liten negativ
3	Kulturminner/kulturmiljø	Liten verdi	Noe forringet/liten negativ	Liten negativ
4	Friluftsliv/lek/grønnstruktur	Liten verdi	Noe forringet/liten negativ	Liten negativ
5	Landskap/estetikk	Stor	Noe forringet/liten negativ	Liten negativ
6	Vassdrag	Ingen	Ingen	Ubetydelig

Samlet vurderer en anlegg av kirkegård på område BOP1 til å ha «Middels negativ konsekvens».

6.6 Annen type bebyggelse og anlegg

6.6.1 A1, Tretten renseanlegg - utvidelse

Område: A1: Tretten renseanlegg - utvidelse.

Fakta og informasjon: Området ligger langs deler av østre grense ved Tretten renseanlegg og er smal stripe som er blitt liggende igjen i forbindelse med E6 utbyggingen. Tretten renseanlegg har behov for noe større område mens grunneier vurderer arealet som et restareal som ikke kan utnyttes pga. arronderingen.

Kartutsnitt



Ortofoto



Areal/arealbruk:

Ca. 1 daa

Nåværende arealformål LNF

Formål:

Offentlig

Områdetype: 0

Eiendommer:

Gnr. 101 bnr. 1

Tema	Analyse	Konsekvens
Næringskvalitet	Arealet ligger inntil dagens renseanleggstomt og vurderes ut fra dette som attraktivt for virksomheten på denne eiendommen.	0
Transportbehov	Arealet ligger sentralt i forhold til E6 og hovedavkjøring til Tretten.	+
Gang/sykkelveg	Ikke relevant	+
Kollektivnett	Ikke relevant	0
Vann og avløp	Ikke relevant	
Jordvern/Landbruk	Deler av arealet er registrert som dyrka mark på arealressurskartet (AR5), men dette er registreringer fra før ny hovedavkjøring ble anlagt.	0
Naturmangfold	Området er kontrollert opp mot Naturbase og Artskart. Det er ikke kjent spesielle naturtyper eller verdifulle artsforekomster i området. Potensialet for slik vurderes som svært begrenset. Arealet ligger tett opp mot Trettestryka fuglefredningsområde.	0
Kulturminner/ Kulturmiljø	Området er kontrollert opp mot «Askeladden». Det er ikke registrert automatisk fredede kulturminner innen området.	0
Friluftsliv/ Grønnstruktur	En omdisponering vil ikke komme i konflikt med friluftslivet.	0
Landskap/Estetikk	Ikke relevant	0
Vassdrag	Evt. utbygging vil ikke berøre vassdrag eller 100 m byggegrense mot vassdrag.	0
Risiko og sårbarhet	Arealet har vært oversvømt og trua av flom ved flere anledning. Arealet skal ikke bebygges, men kun nyttes til lagerområde.	-
Forurensing/Klima	Problematiske forhold rundt disse temaer er ikke kjent.	0

Støy	Ut fra de beregnede støysoner fra NORSTØY ligger området innen gul støysonen, men dette har ikke betydning for bruken av området som lagerområde.	-
Konklusjon:	<p>Arealet ligger naturlig til for utvidelse av Tretten renseanlegg som følge av vegomlegging og at området ikke lenger er egnet til landbruksmessig utnyttelse. Eventuelt flomvann vurderes som uproblematisk da arealet kun skal nyttes til lagerareal.</p> <p>Ved vurdering av konsekvenser av tiltaket vurderer en anlegg/utvidelse tomt for renseanlegget på Tretten, område A1, til å ha «Liten negativ konsekvens», jf. tabell under.</p> <p>Område A1 foreslås lagt ut som byggeområde for anlegg/utvidelse av tomt for renseanlegg i kommuneplanens arealdel.</p>	

Vurdering av konsekvenser for A1, Tretten renseanlegg – utvidelse.

Nr.	Verdi for vurdering:	Verdi:	Effekt/omfang	Konsekvens
1	Jordvern/landbruk/naturressurser	Liten verdi	Forringet/middels negativt	Liten negativ
2	Naturmangfold	Liten verdi	Noe forringet/liten negativ	Liten negativ
3	Kulturminner/kulturmiljø	Ingen	Ingen	Ubetydelig
4	Friluftsliv/lek/grønnstruktur	Liten verdi	Noe forringet/liten negativ	Liten negativ
5	Landskap/estetikk	Liten verdi	Noe forringet/liten negativ	Liten negativ
6	Vassdrag	Liten verdi	Noe forringet/liten negativ	Liten negativ

Samlet vurderer en anlegg av kirkegård på område A1 til å ha «Liten negativ konsekvens».

6.7 LSB-områder (LNFR med Spredt Boligbygging)

6.7.1 LSB1, Offigstadhaugen

Område: LSB1, Offigstadhaugen

Fakta og informasjon: Område LSB1 ligger på Offigstadhaugen rett nedenfor Dulvenkrysset i Musdal med atkomst til Fv254. Arealet er lagt inn av Øyer kommune i samråd med grunneier.

Kart:



Areal/arealbruk:

Avmerket areal ca. 7 daa
Nåværende arealbruk LNF

Formål:

Spredt boligbygging
Områdetype: LSB
Antall boenheter: 4

Eiendom:

Gnr. 137 bnr. 2
Forslagsstiller: Øyer kommune etter avtale med grunneier.

Tema	Analyse	Konsekvens
Bokvalitet	Område vurderes som attraktivt for spredt boligbygging og som et godt alternativ til mer sentrumsnære områder. Avstand til grendebarnehage er bare 150 m.	+
Skolekapasitet/ barnehagebehov	Området går inn under Aurvoll skolekrets. Begrenset utbygging vurderes til å ha ubetydelig virkning på skole- og barnehagekapasiteten.	0
Transportbehov	Avstand og beliggenhet i forhold til Tretten sentrum bidrar til bruk av bil.	-
Gang/sykkelveg	Ingen gang- og sykkelveg langs fv. 254. Trafikken vurderes som relativt stor.	-
Kollektivnett	Meget begrenset rutetilbud langs fv. 254.	-
Vann og avløp	Området kan tilknyttes kommunalt ledningsnett ca. 110 m fra eiendommen.	+
Jordvern/Landbruk	Utbyggingen berører ikke dyrka jord eller areal registrert som dyrkbar jord. I AR5 er området registrert med skog av høg bonitet.	0
Naturmangfold	Området er kontrollert opp mot Naturbase og Artskart. Det er ikke kjent spesielle naturtyper eller verdifulle artsforekomster i området.	0
Kulturminner/ Kulturmiljø	Området er kontrollert opp mot «Askeladden». Det er gjort 3 SEFRAK-registreringer innen/tett inn mot området. Alle hustufter. Forholdet til id 29581 må avklares med kulturminne-myndighetene i forbindelse med søknad om deling/bygging.	-
Friluftsliv/ Grønnstruktur	En utbygging vil ikke komme i konflikt med friluftslivet. Området har enkel tilgang til omkringliggende friluftsliv- og grøntområder.	+
Landskap/Estetikk	Området ligger eksponert til. En utbygging kan berøre enkelte landskapsmessige kvaliteter alt avhengig av hvorledes omkringliggende grøntstruktur bevares/pleies.	0
Vassdrag	Evt. utbygging vil ikke berøre vassdrag eller 100 m byggegrense mot	0

	vassdrag.	
Risiko og sårbarhet	Området ligger ikke i aktsomhetsområde for steinsprang, i aktsomhetsområde for snøskred eller i aktsomhetsområde for jord- og flomskred. Området ligger på grunn med moderat til lav fare for radon. Manglende gang- og sykkelveg mot Tretten sentrum innebærer redusert trafikksikkerhet for de myke trafikanter. Elever fra området som skal til barneskolen har fri skoleskyss. I forbindelse med søknad om deling/bygging må det gjennomføres en egen trafikkanalyse.	-
Forurensing/Klima	Det er ikke registret forurenset grunn i området. Avstanden til sentrum tilsier bilbruk og derved klimagassutslipp.	-
Støy	Området er ikke utsatt for vegtrafikkstøy.	0
Konklusjon:	Ved vurdering av konsekvenser av tiltaket vurderer en utbygging av område LSB1 til å ha «Middels negativ konsekvens», jf. tabell under. Området anbefales lagt ut med arealbruksformål LSB (LNFR med spredt boligbebyggelse) i kommuneplanens arealdel ut fra kommunens ønske om en viss spredt bosetting for å styrke grendene. I samband med søknad om deling/bygging, må det gjøres en vurdering av trafikksikkerhet (trafikkanalyse), og forhold knyttet til evt. kulturminner i området må avklares med kulturminnemyndighetene. Området knyttes til kommunalt vann og avløp.	

Vurdering av konsekvenser for LSB1, Offigstadhaugen.

Nr.	Verdi for vurdering:	Verdi:	Effekt/omfang	Konsekvens
1	Jordvern/landbruk/naturressurser	Middels	Forringet/middels negativt	Middels negativ
2	Naturmangfold	Liten verdi	Noe forringet/liten negativ	Liten negativ
3	Kulturminner/kulturmiljø	Middels	Forringet/middels negativt	Middels negativ
4	Friluftsliv/lek/grønnstruktur	Liten verdi	Noe forringet/liten negativ	Liten negativ
5	Landskap/estetikk	Middels	Forringet/middels negativt	Middels negativ
6	Vassdrag	Ingen	Ingen	Ubetydelig

Samlet vurderer en utbygging av område LSB1 til å ha «Middels negativ konsekvens».

6.7.2 LSB2, Vassrudkrysset

Område: LSB2, Vassrudkrysset

Fakta og informasjon: LSB2 ligger rett sør for Vassrudkrysset i Musdalsvegen, ca. 1.6 km fra Tretten sentrum, med atkomst fra fv 319. Området er lagt inn i samråd med grunneierne.

Ortofoto:



Areal/arealbruk:

Avmerket areal ca. 3.5 daa
Nåværende arealbruk LNF - skog

Formål:

Spredt boligbygging
Områdetype: LSB
Antall boenheter: 2

Eiendom:

Gnr. 130 bnr. 3
Forslagsstiller: Øyer kommune i samråd med grunneier Ouden Wasrud

Tema	Analyse	Konsekvens
Bokvalitet	Område vurderes som egnet for spredt boligbygging og som et alternativ til mer sentrumsnære områder.	+
Skolekapasitet/ barnehagebehov	Området går inn under Aurvoll skolekrets. Begrenset utbygging vurderes til å ha ubetydelig virkning på skole- og barnehagekapasiteten.	0
Transportbehov	Avstand og beliggenhet i forhold til Tretten sentrum bidrar til bruk av bil.	-
Gang/sykkelveg	Det er i dag ikke gang- sykkelveg fra langs fv. 254 ned til Tretten jernbanestasjon, men slik løsning er lagt inn i kommuneplanen.	-
Kollektivnett	Meget begrenset rutetilbud langs fv. 254.	-
Vann og avløp	Området kan tilknyttes kommunalt vann og avløpsnett. Avstand ca.80 m.	+
Jordvern/Landbruk	Området berører ikke dyrka jord eller areal registrert som dyrkbar jord. I AR5 er området registrert med skog av høg bonitet.	0
Naturmangfold	Området er kontrollert opp mot Naturbase og Artskart. Det er ikke kjent spesielle naturtyper eller verdifulle artsforekomster i området.	0
Kulturminner/ Kulturmiljø	Området er kontrollert opp mot «Askeladden». Det er ikke registrert vernede eller verneverdige bygg på eiendommen.	0
Friluftsliv/ Grønnstruktur	En utbygging vil ikke komme i konflikt med friluftslivet. Området har kort veg til omkringliggende frilufts- og grøntområder.	+
Landskap/Estetikk	Området berører ikke viktige landskapsmessige elementer.	0
Vassdrag	Evt. utbygging vil ikke berøre vassdrag eller 100 m byggegrense mot vassdrag.	0
Risiko og sårbarhet	Området ligger ikke i aktsomhetsområde for steinsprang, i aktsomhetsområde for snøskred eller i aktsomhetsområde for jord- og flomskred. Området ligger på grunn med moderat til lav fare for radon. Manglende gang- og sykkelveg mot Tretten sentrum innebærer redusert trafikksikkerhet for de myke trafikanter. Elever fra området som skal til barneskolen har fri skoleskys. I forbindelse med regulering bør det gjennomføres en egen trafikkanalyse. Forslag om g/s-veg fra Vassrudkrysset rett nord for LSB2 er lagt inn i planforslaget.	-

Forurensing/Klima	Problematiske forhold rundt disse temaer er ikke kjent, men avstand til sentrum tilsier bruk av bil.	-
Støy	Deler av området er utsatt for trafikkstøy. Randsonen mot fv. 254 ligger i rød sone og ca. 30 % av arealet i gul sone for trafikkstøy ut fra de beregnede støysoner fra NORSTØY. Det må foretas en nærmere støyutredning før arealet ev. kan bygges ut.	-
Konklusjon:	<p>Byggegrenser mot offentlig veg, kan begrense byggbart areal på tomte vesentlig. Evt. reduserte byggegrenser mot veg, må fastsettes i samarbeid med Statens Vegvesen.</p> <p>Ved vurdering av konsekvenser av tiltaket vurderer en utlegging av området med LSB med spredt boligbebyggelse til å ha «Liten negativ konsekvens», jf. tabell under.</p> <p>Området anbefales lagt ut med arealbruksformål LSB (LNFR med spredt boligbebyggelse) i kommuneplanens arealdel ut fra kommunens ønske om en viss spredt bosetting for å styrke grendene. Området er utsatt for vegtrafikkstøy, og ved søknad om deling/bygging må det utføres en støyanalyse. Det må være en forutsetning for å gi tillatelse til fradeling/bygging, at evt. tiltak mot støy gjennomføres i henhold til støyanalysen. I samband med søknad om deling/bygging må det også gjøres en vurdering av trafiksikkerhet (trafikkanalyse).</p>	

Vurdering av konsekvenser for LSB2, Vassrudkrysset.

Nr.	Verdi for vurdering:	Verdi:	Effekt/omfang	Konsekvens
1	Jordvern/landbruk/naturressurser	Stor verdi	Forringet/middels negativt	Middels negativ
2	Naturmangfold	Liten verdi	Noe forringet/liten negativ	Liten negativ
3	Kulturminner/kulturmiljø	Ingen	Ingen	Ubetydelig
4	Friluftsliv/lek/grønnstruktur	Liten verdi	Noe forringet/liten negativ	Liten negativ
5	Landskap/estetikk	Liten verdi	Noe forringet/liten negativ	Liten negativ
6	Vassdrag	Ingen	Ingen	Ubetydelig

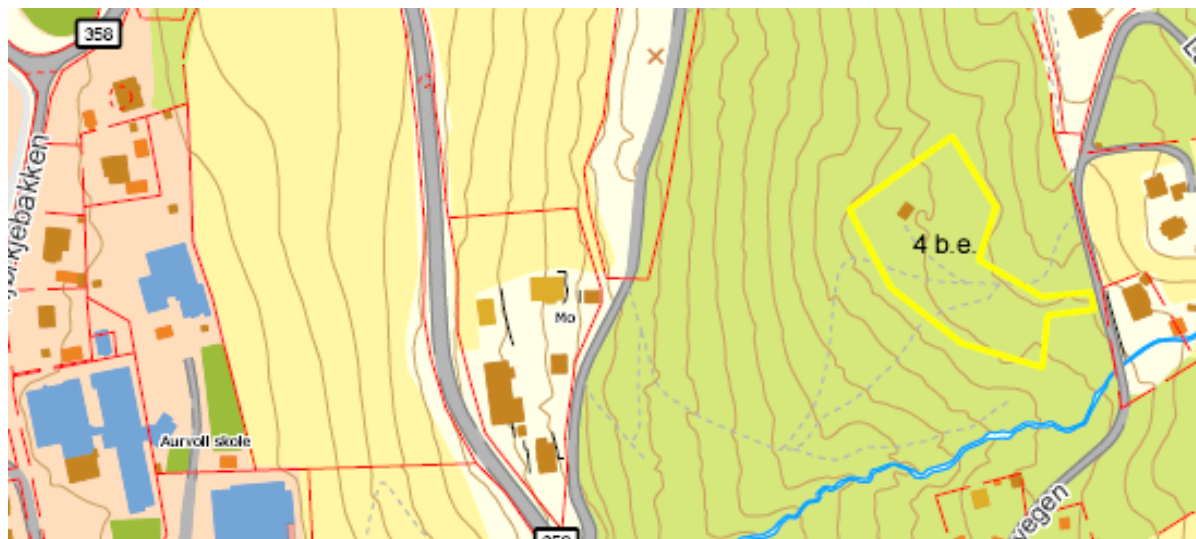
Samlet vurderer en utbygging av område LSB2 til å ha «Liten negativ konsekvens».

6.7.3 LSB3, Langgårdsvegen

Område: LSB3, Langgårdsvegen

Fakta og informasjon: LSB3 ligger inn mot Langgårdsvegen på Midt-Tretten, ca. 1.6 km fra Tretten sentrum. Det er i dag 4 gårdsbruk, 6 bolighus og 3 fritidseiendommer knyttet til veien. Langgårdsvegen munner ut i fv. 358 rett opp for gården «Mehlum».

Ortofoto:



Areal/arealbruk:

Avmerket areal ca. 5.5 daa
LNF skogsareal av høy bonitet

Formål:

Spredt boligbygging

Områdetype: LSB

Antall boenheter: 4

Eiendom: gnr. 97 bnr. 1

Forslagsstiller: Øyer kommune i samråd med grunneier Tor Ledum

Tema	Analyse	Konsekvens
Bokvalitet	Område vurderes som velegnet for spredt boligbygging og som et alternativ til mer sentrumsnære områder.	+
Skolekapasitet/ barnehagebehov	Området går inn under Aurvoll skolekrets. Begrenset utbygging vurderes til å ha ubetydelig virkning på skole- og barnehagekapasiteten.	0
Transportbehov	Avstand og beliggenhet i forhold til Tretten sentrum bidrar til bruk av bil.	-
Gang/sykkelveg	Det er ikke gang- sykkelveg fra langs fv. 358 ned til Tretten sentrum, men det går i fine stier – delvis gammel veg – fra området og ned til Aurvoll skole.	-
Kollektivnett	Meget begrenset rutetilbud langs fv. 358.	-
Vann og avløp	Området kan tilknyttes kommunalt vann og avløpsnett. Avstand ca. 400 m.	+
Jordvern/Landbruk	Området berører ikke dyrka jord eller areal registret som dyrkbar jord. I AR5 er området registrert med skog av høg bonitet.	0
Naturmangfold	Området er kontrollert opp mot Naturbase og Artskart. Området inngår som en del av et større beiteområde for elg, det er ellers ikke registrert spesielle naturtyper eller verdifulle artsforekomster i området.	0
Kulturminner/ Kulturmiljø	Området er kontrollert opp mot «Askeladden». Det er ikke registrert automatisk fredede kulturminner eller verneverdige bygg på eiendommen.	0
Friluftsliv/ Grønnstruktur	En utbygging vil ikke komme i konflikt med friluftslivet. Området har kort veg til omkringliggende frilufts- og grøntområder.	0
Landskap/Estetikk	Området berører ikke viktige landskapsmessige elementer.	0
Vassdrag	Evt. utbygging vil ikke berøre vassdrag eller 100 m byggegrense mot vassdrag.	0
Risiko og sårbarhet	Området ligger ikke i aktsomhetsområde for steinsprang, i aktsomhetsområde for snøskred eller i aktsomhetsområde for jord- og flomskred. Området ligger på grunn med moderat til lav fare for radon. Manglende gang- og sykkelveg langs fv. 358 mot Tretten sentrum innebærer redusert trafikksikkerhet for de myke trafikanter. I sommerhalvåret benyttes det stier som kommer ned ved Mo gård og	-

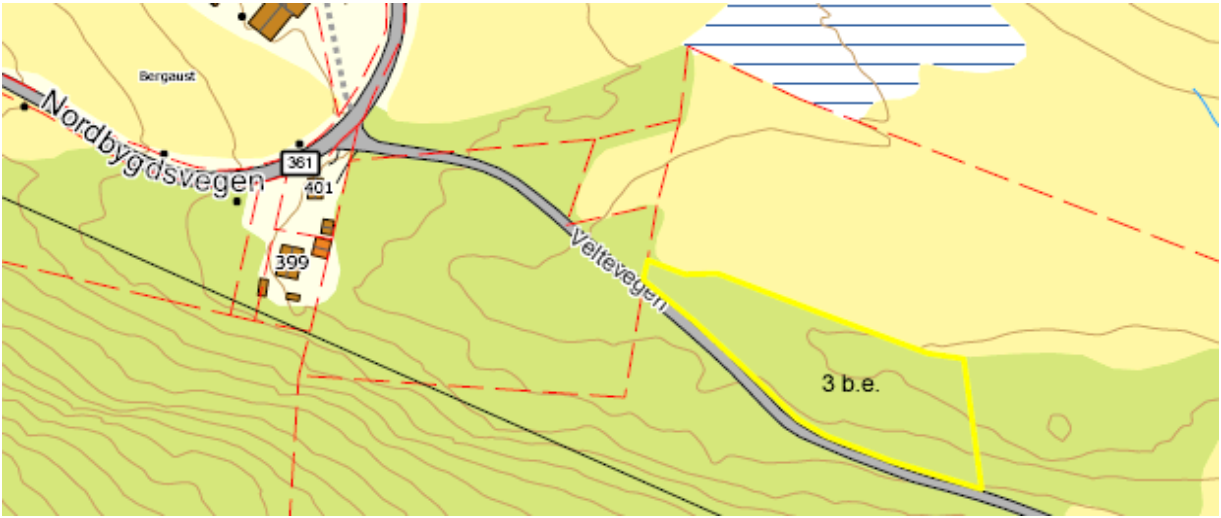
	videre ned til Aurvoll skole. I forbindelse med regulering bør det gjennomføres en egen trafikkanalyse.	
Forurensing/Klima	Det er ikke registrert forurenset grunn i området. Avstand til sentrum tilsier bruk av bil.	-
Støy	Området er ikke utsatt for støy.	0
Konklusjon:	Ved vurdering av konsekvenser av tiltaket vurderer en utlegging av området med LSB med spredt boligbebyggelse til å ha «Liten negativ konsekvens», jf. tabell under. Området anbefales lagt ut med arealbruksformål LSB (LNFR med spredt boligbebyggelse) i kommuneplanens arealdel ut fra kommunens ønske om en viss spredt bosetting for å styrke grendene. I samband med søknad om deling/bygging må det gjøres en vurdering av trafiksikkerhet (trafikkanalyse).	

Vurdering av konsekvenser for LSB3, Langgårdsvegen.

Nr.	Verdi for vurdering:	Verdi:	Effekt/omfang	Konsekvens
1	Jordvern/landbruk/naturressurser	Stor verdi	Forringet/middels negativt	Middels negativ
2	Naturmangfold	Liten verdi	Forringet/middels negativt	Liten negativ
3	Kulturminner/kulturmiljø	Ingen	Ingen	Ubetydelig
4	Friluftsliv/lek/grønnstruktur	Liten verdi	Noe forringet/liten negativ	Liten negativ
5	Landskap/estetikk	Liten verdi	Noe forringet/liten negativ	Liten negativ
6	Vassdrag	Ingen	Ingen	Ubetydelig

Samlet vurderer en utbygging av område LSB3 til å ha «Liten negativ konsekvens».

6.7.4 LSB4, Bergaust

Område: LSB4, Bergaust		
Fakta og informasjon: Området LSB4 ligger langs den private Veltvegen i Nordbygda i Øyer rett sør for stedet der denne munner ut i fv. 361 (Nordbygdsvegen).		
Ortofoto:		
		
Areal/arealbruk: Avmerket areal ca. 5.5 daa LNF skogsareal av høy og middel bonitet.	Formål: Spredt boligbygging Områdetype: LSB Antall boenheter: 3	Eiendom: Gnr. 52 bnr. 2 Forslagsstiller: Øyer kommune
Tema	Analyse	Konsekvens
Bokvalitet	Område vurderes som egnet for spredt boligbygging og som et alternativ til mer sentrumsnære områder.	0
Skolekapasitet/ barnehagebehov	Området går inn under Solvang skolekrets. Begrenset utbygging som vurderes til å ha ubetydelig virkning på skole- og barnehagekapasiteten.	0
Transportbehov	Avstand og beliggenhet i forhold til Tingberg og Øyer sentrum bidrar til bruk av bil. Avstanden ned til Tingberg er ca. 5 km.	-
Gang/sykkelveg	Det er kun gang- sykkelveg langs fv. 312 fra Oddvang til Tingberg.	-
Kollektivnett	Meget begrenset rutetilbud – skolebusser.	-
Vann og avløp	Tomtene nødvendiggjør etablering av privat vann- og avløpsanlegg	+
Jordvern/Landbruk	Området berører ikke dyrka jord eller dyrkbar jord, kun skog av middels bonitet og høy.	0
Naturmangfold	Området er kontrollert opp mot Naturbase og Artskart. Det er ikke registrert spesielle naturtyper eller verdifulle artsforekomster i området.	0
Kulturminner/ Kulturmiljø	Området er kontrollert opp mot «Askeladden». Det er ikke registrert vernede eller verneverdige bygg på eiendommen.	0
Friluftsliv/ Grønnstruktur	En utbygging vil ikke komme i konflikt med friluftslivet. Området har kort veg til omkringliggende friluftsliv- og grøntområder.	+
Landskap/Estetikk	Området berører ikke viktige landskapsmessige elementer.	0
Vassdrag	Evt. utbygging vil ikke berøre vassdrag eller 100 m byggegrense mot vassdrag.	0
Risiko og sårbarhet	Området omfattes av aktsomhetsområde for snøskred. Tilstrekkelig sikkerhet mot snøskred skred, jfr. TEK 10 § 7-3, må dokumenteres i forbindelse med utarbeidelse av situasjonsplan/byggesøknad før området eventuelt bygges ut. Området ligger ikke i aktsomhetsområde for steinsprang, eller i aktsomhetsområde for jord- og flomskred. Trafikken langs den private Lunkevegen vurderes som så lav	-

	at den ikke innebærer noen sikkerhetsrisiko, men manglende gang- og sykkelveg langs fv. 361 (Nordbygdsvegen) innebærer redusert trafiksikkerhet langs denne. I forbindelse med regulering bør det gjennomføres en egen trafikkanalyse.	
	Problematiske temaer utover disse er ikke kjent.	
Forurensing/Klima	Det er ikke registrert forurenset grunn i området. Avstand til sentrum tilsier bruk av bil.	-
Støy	Området er ikke utsatt for trafikkstøy.	0
Konklusjon:	Ved vurdering av konsekvenser av tiltaket vurderer en utlegging av området med LSB med spredt boligbebyggelse til å ha «Liten negativ konsekvens», jf. tabell under. Ut fra den registrert snøskredfaren og dårlig trafiksikkerhet, anbefales ikke området lagt inn som LSB (LNFR med spredt boligbebyggelse) i kommuneplanens arealdel. Området beholder arealbruksformålet LNFR.	

Vurdering av konsekvenser for LSB4, Bergaust.

Nr.	Verdi for vurdering:	Verdi:	Effekt/omfang	Konsekvens
1	Jordvern/landbruk/naturressurser	Middels verdi	Forringet/middels negativt	Middels negativ
2	Naturmangfold	Liten verdi	Forringet/middels negativt	Liten negativ
3	Kulturminner/kulturmiljø	Ingen	Ingen	Ubetydelig
4	Friluftsliv/lek/grønnstruktur	Liten verdi	Noe forringet/liten negativ	Liten negativ
5	Landskap/estetikk	Liten verdi	Noe forringet/liten negativ	Liten negativ
6	Vassdrag	Ingen	Ingen	Ubetydelig

Samlet vurderer en utbygging av område LSB4 til å ha «Liten negativ konsekvens».

6.7.5 LSB5, Sølvskottberget

Område: LSB5, Sølvskottberget		
Fakta og informasjon: LSB5 ligger rett nord for Sølvskottberget i med atkomst via vegen som fører fram til Sølvskottberget og tar av fra fv. 361, Nordbygdsvegen. Arealdisponeringen er for øvrig i samsvar med disponering i tidligere kommuneplan, men arealet er noe redusert i størrelse.		
Ortofoto:		
Areal/arealbruk: Avmerket areal er ca. 7 daa LNF skogsareal av middel og lav bonitet, men registrert som dyrbart.	Formål: Spredt boligbygging Områdetype: LSB Antall boenheter: 4	Eiendom: Gnr. 47 bnr. 1 og 4 Forslagsstiller: ØK. Arealdisponeringen er i samsvar med disponering i tidligere kommuneplan.
Tema	Analyse	Konsekvens
Bokvalitet	Område vurderes som egnet for spredt boligbygging og som et alternativ til mer sentrumsnære områder.	0
Skolekapasitet/ barnehagebehov	Området går inn under Solvang skolekrets. Begrenset utbygging som vurderes til å ha ubetydelig virkning på skole- og barnehagekapasiteten.	0
Transportbehov	Avstand og beliggenhet i forhold til Tingberg og Øyer sentrum bidrar til bruk av bil. Avstanden ned til Tingberg er ca. 7 km.	-
Gang/sykkelveg	Det er ikke gang- sykkelveg langs noen del av fylkesvegen.	-
Kollektivnett	Meget begrenset rutetilbud – skolebusser.	-
Vann og avløp	Tomtene nødvendiggjør etablering av privat vann- og avløpsanlegg	0
Jordvern/Landbruk	Området berører ikke dyrka mark og er stort sett dekket av skog av middel og lav bonitet. Arealet er registrert som dyrkbart på arealressurskartet.	-
Naturmangfold	Området er kontrollert opp mot Naturbase og Artskart. Det er ikke registrert spesielle naturtyper eller verdifulle artsforekomster i området.	0
Kulturminner/ Kulturmiljø	Området er kontrollert opp mot «Askeladden». Det er ikke registrert automatisk fredede kulturminner eller verneverdige bygg på arealet.	0
Friluftsliv/ Grønnstruktur	En utbygging vil ikke komme i konflikt med friluftslivet. Området har kort veg til omkringliggende friluftsliv- og grøntområder. Det vil være viktig og opprettholde stien som krysser arealet, noe som er fullt mulig ved justering av traséen.	+
Landskap/Eстетikk	Området berører ikke viktige landskapsmessige elementer.	0
Vassdrag	Evt. utbygging vil ikke berøre vassdrag eller 100 m byggegrense mot vassdrag.	0
Risiko og sårbarhet	Området ligger ikke i aktsomhetsområde for steinsprang, i aktsomhetsområde for snøskred eller i aktsomhetsområde for jord- og flomskred. Området ligger på grunn med moderat til lav fare for radon. Manglende gang- og sykkelveg langs fv. 361 innebærer redusert trafikk-sikkerhet for de myke trafikanter. Skoleelever fra området har fri skoleskyss. I forbindelse med regulering bør det gjennomføres en egen trafikkanalyse.	-
Forurensing/Klima	Det er ikke registrert forurenset grunn i området. Avstand til sentrum tilsier bruk av bil.	-
Støy	Området er ikke utsatt for støy.	0

Konklusjon:	<p>Ved vurdering av konsekvenser av tiltaket vurderer en utlegging av området med LSB med spredt boligbebyggelse til å ha «Liten negativ konsekvens», jf. tabell under.</p> <p>Området anbefales lagt ut med arealbruksformål LSB (LNFR med spredt boligbebyggelse) i kommuneplanens arealdel ut fra kommunens ønske om en viss spredt bosetting for å styrke grendene. I samband med søknad om deling/bygging må det gjøres en vurdering av trafiksikkerhet (trafikkanalyse). Det må være en forutsetning for å gi tillatelse til fradeling/bygging, at tursti gjennom området blir flyttet og tilrettelagt for ferdsel.</p>	
--------------------	--	--

Vurdering av konsekvenser for LSB5, Sølvsjøttberget.

Nr.	<i>Verdi for vurdering:</i>	<i>Verdi:</i>	<i>Effekt/omfang</i>	<i>Konsekvens</i>
1	Jordvern/landbruk/naturressurser	Liten verdi	Foringet/middels negativt	Liten negativ
2	Naturmangfold	Liten verdi	Foringet/middels negativt	Liten negativ
3	Kulturminner/kulturmiljø	Ingen	Ingen	Ubetydelig
4	Friluftsliv/lek/grønnstruktur	Middels verdi	Noe forringet/liten negativ	Liten negativ
5	Landskap/estetikk	Liten verdi	Noe forringet/liten negativ	Liten negativ
6	Vassdrag	Ingen	Ingen	Ubetydelig

Samlet vurderer en utbygging av område LSB5 til å ha «Liten negativ konsekvens».

6.7.6 LSB6, Hågálykkja

Område: LSB6, Hågálykkja		
Fakta og informasjon: LSB6 ligger rett nord for Krukhaugen i Øyer med atkomst fra privat veg som tar av fra fv. 361, Midtbygdsvegen. Arealdisponeringen er i samsvar med disponering i tidligere kommuneplan.		
Ortofoto:		
Areal/arealbruk: Avmerket areal er ca. 8.4 daa LNF skogsareal av høy bonitet	Formål: Spredt boligbygging Områdetype: LSB Antall boenheter: 3-4	Eiendom: Gnr. 41 bnr. 1 Forslagsstiller: ØK. Arealdisponeringen er i samsvar med disponering i tidligere kommuneplan.
Tema	Analyse	Konsekvens
Bokvalitet	Område vurderes som egnet for spredt boligbygging og som et alternativ til mer sentrumsnære områder.	0
Skolekapasitet/ barnehagebehov	Området går inn under Solvang skolekrets og Vidarheim barnehage område. Begrenset utbygging vurderes til å ha ubetydelig virkning på skole- og barnehagekapasiteten.	0
Transportbehov	Avstand og beliggenhet i forhold til Tingberg og Øyer sentrum bidrar til bruk av bil. Avstanden ned til Tingberg er ca. 5 km.	-
Gang/sykelveg	Det er ikke gang- sykkelveg langs noen del av fylkesvegen.	-
Kollektivnett	Meget begrenset rutetilbud – skolebusser.	-
Vann og avløp	Tomtene nødvendiggjør etablering av privat vann- og avløpsanlegg	0
Jordvern/Landbruk	Området berører ikke dyrka jord eller dyrkbar jord. I AR5 er området registrert som skog av høy bonitet.	-
Naturmangfold	Området er kontrollert opp mot Naturbase og Artskart. Det er ikke registrert spesielle naturtyper eller verdifulle artsforekomster i området.	0
Kulturminner/ Kulturmiljø	Området er kontrollert opp mot «Askeladden». Det er ikke registrert automatisk fredede kulturminner eller verneverdige bygg på eiendommen.	0
Friluftsliv/ Grønnstruktur	En utbygging vil ikke komme i konflikt med friluftslivet. Området har kort veg til omkringliggende friluftsliv- og grøntområder.	+
Landskap/Estetikk	Området berører ikke viktige landskapsmessige elementer.	0
Vassdrag	Evt. utbygging vil ikke berøre vassdrag eller 100 m byggegrense mot vassdrag.	0
Risiko og sårbarhet	Området ligger ikke i aktsomhetsområde for steinsprang, i aktsomhetsområde for snøskred eller i aktsomhetsområde for jord- og flomskred. Området ligger på grunn med moderat til lav fare for radon. Manglende gang- og sykkelveg langs fv. 361 innebærer redusert trafiksikkerhet for de myke trafikanter. Skoleelever fra området har fri skoleskyss. I forbindelse med regulering bør det gjennomføres en egen trafikkanalyse.	-
Forurensing/Klima	Det er ikke registrert forurenset grunn i området. Avstand til sentrum tilsier bruk av bil.	0
Støy	Området er ikke utsatt for støy.	+
Konklusjon:	Ved vurdering av konsekvenser av tiltaket vurderer en utlegging av området med LSB med spredt boligbebyggelse til å ha «Liten negativ konsekvens», jf. tabell under.	

	Området anbefales lagt ut med arealbruksformål LSB (LNFR med spredt boligbebyggelse) i kommuneplanens arealdel ut fra kommunens ønske om en viss spredt bosetting for å styrke grendene. I samband med søknad om deling/bygging må det gjøres en vurdering av trafikksikkerhet (trafikkanalyse).	
--	--	--

Vurdering av konsekvenser for LSB6, Hågålykkja.

Nr.	Verdi for vurdering:	Verdi:	Effekt/omfang	Konsekvens
1	Jordvern/landbruk/naturressurser	Stor verdi	Forringet/middels negativt	Middels negativ
2	Naturmangfold	Liten verdi	Forringet/middels negativt	Liten negativ
3	Kulturminner/kulturmiljø	Ingen	Ingen	Ubetydelig
4	Friluftsliv/lek/grønnstruktur	Liten verdi	Noe forringet/liten negativ	Liten negativ
5	Landskap/estetikk	Liten verdi	Noe forringet/liten negativ	Liten negativ
6	Vassdrag	Ingen	Ingen	Ubetydelig

Samlet vurderer en utbygging av område LSB6 til å ha «Liten negativ konsekvens».

6.7.7 LSB7, Hasli

Område: LSB7, Hasli		
Fakta og informasjon: LSB7 ligger langs privat veg som tar av fra Fv. 361, Nordbygdsvegen i Øyra. 4 km nord for Tingberg. Arealdisponeringen er i samsvar med disponering i tidligere kommuneplan.		
Ortofoto:		
Areal/arealbruk: Avmerket areal er ca. 6.5 daa LNF skogsareal av middels bonitet.	Formål: Spredt boligbygging Områdetype: LSB Antall boenheter: 3-4	Eiendom: Gnr. 56 bnr. 2 Forslagsstiller: ØK. Arealdisponeringen er i samsvar med disponering i tidligere kommuneplan.
Tema	Analyse	Konsekvens
Bokvalitet	Område vurderes som egnet for spredt boligbygging og som et alternativ til mer sentrumsnære områder.	+
Skolekapasitet/ barnehagebehov	Området går inn under Solvang skolekrets. Begrenset utbygging som vurderes til å ha ubetydelig virkning på skole- og barnehagekapasiteten.	0
Transportbehov	Avstand og beliggenhet i forhold til Tingberg og Øyer sentrum bidrar til bruk av bil. Avstanden ned til Tingberg er ca. 4 km.	-
Gang/sykkelveg	Det er ikke gang- sykkelveg langs fv. 361, men langs Kongsvegen fra Oddvang og sørover.	0
Kollektivnett	Meget begrenset rutetilbud – skolebusser.	-
Vann og avløp	Tomtene nødvendiggjør etablering av privat vann- og avløpsanlegg	0
Jordvern/Landbruk	Området berører ikke dyrka jord eller areal registrert som dyrkbar jord. I AR5 er området registrert med skog av høy bonitet. Det er ca. 350 m til nærmeste landbruksbygg – et større fjøs for oppdrett av gris.	0
Naturmangfold	Området er kontrollert opp mot Naturbase og Artskart. Det er ikke registrert spesielle naturtyper eller verdifulle artsforekomster i området.	0
Kulturminner/ Kulturmiljø	Området er kontrollert opp mot «Askeladden». Det er ikke registrert automatisk fredede kulturminner eller verneverdige bygg på eiendommen.	0
Friluftsliv/ Grønnstruktur	En utbygging vil ikke komme i konflikt med friluftslivet. Området har kort veg til omkringliggende friluftsliv- og grøntområder.	+
Landskap/Estetikk	Området berører ikke viktige landskapsmessige elementer.	0
Vassdrag	Evt. utbygging vil ikke berøre vassdrag eller 100 m byggegrense mot vassdrag.	0
Risiko og sårbarhet	Området ligger ikke i aktsomhetsområde for steinsprang, i aktsomhetsområde for snøskred eller i aktsomhetsområde for jord- og flomskred. Området ligger på grunn med moderat til lav fare for radon. Manglende gang- og sykkelveg langs fv. 361 innebærer redusert trafiksikkerhet for de	0

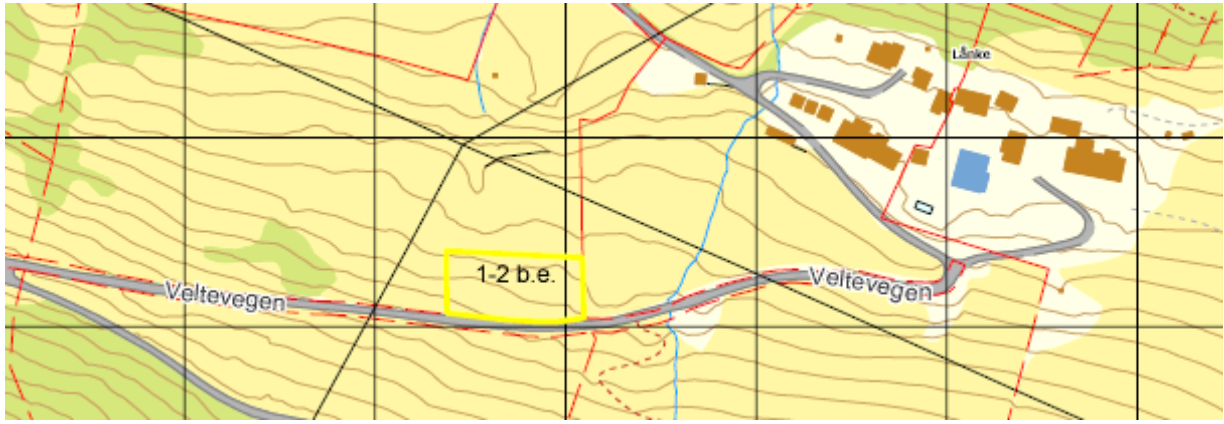
	myke trafikanter. Skoleelever fra området har fri skoleskys. I forbindelse med regulering bør det gjennomføres en egen trafikkanalyse.	
Forurensing/Klima	Problematiske forhold rundt disse temaer er ikke kjent, men avstand til sentrum tilsier bruk av bil.	-
Støy	Området er ikke utsatt for støy.	0
Konklusjon:	Ved vurdering av konsekvenser av tiltaket vurderer en utlegging av området med LSB med spredt boligbebyggelse til å ha «Liten negativ konsekvens», jf. tabell under. Området anbefales lagt ut med arealbruksformål LSB (LNFR med spredt boligbebyggelse) i kommuneplanens arealdel ut fra kommunens ønske om en viss spredt bosetting for å styrke grendene. I samband med søknad om deling/bygging må det gjøres en vurdering av trafiksikkerhet (trafikkanalyse).	

Vurdering av konsekvenser for LSB7, Hasli.

Nr.	Verdi for vurdering:	Verdi:	Effekt/omfang	Konsekvens
1	Jordvern/landbruk/naturressurser	Stor verdi	Forringet/middels negativt	Middels negativ
2	Naturmangfold	Liten verdi	Forringet/middels negativt	Liten negativ
3	Kulturminner/kulturmiljø	Ingen	Ingen	Ubetydelig
4	Friluftsliv/lek/grønnstruktur	Liten verdi	Noe forringet/liten negativ	Liten negativ
5	Landskap/estetikk	Liten verdi	Noe forringet/liten negativ	Liten negativ
6	Vassdrag	Ingen	Ingen	Ubetydelig

Samlet vurderer en utbygging av område LSB7 til å ha «Liten negativ konsekvens».

6.7.8 LSB8, Lunke

Område: LSB8, Lunke		
Fakta og informasjon: LSB8 11 ligger langs Velvevegen som tar av fra Fv. 361, Nordbygdsvegen i Øyer. Avstanden til Tingberg er ca. 3.3 km. Arealdisponeringen er i samsvar med disponering i tidligere kommuneplan.		
Ortofoto:		
		
Areal/arealbruk: Avmerket areal er ca. 2.3 daa. LNF beiteareal – overflatedyrka.	Formål: Spredt boligbygging Områdetype: LSB Antall boenheter: 1-2	Eiendom: Gnr. 53 bnr. 1 Forslagsstiller: Øyer kommune. Arealdisponeringen er i samsvar med disponering i tidligere kommuneplan.
Tema	Analyse	Konsekvens
Bokvalitet	Område vurderes som egnet for spredt boligbygging og som et alternativ til mer sentrumsnære områder.	+
Skolekapasitet/ barnehagebehov	Området går inn under Solvang skolekrets. Begrenset utbygging som vurderes til å ha ubetydelig virkning på skole- og barnehagekapasiteten.	0
Transportbehov	Avstand og beliggenhet i forhold til Tingberg og Øyer sentrum bidrar til bruk av bil. Avstanden ned til Tingberg er ca. 3.3 km.	-
Gang/sykkelveg	Det er ikke gang- og sykkelveg langs fv. 361, men langs Kongsvegen fra Oddvang og sørover.	0
Kollektivnett	Meget begrenset rutetilbud – skolebusser.	-
Vann og avløp	Tomtene nødvendiggjør etablering av privat vann- og avløpsanlegg	-
Jordvern/Landbruk	Arealet grenser inn mot veg, men er i sin helhet overflatedyrka og ligger midt i et større innmarksbeiteområde. Det ligger ikke annen boligbebyggelse tett opp mot arealet. Omdisponering vurderes i dette tilfellet å ville bryte med kommunens målsetting om vern av produksjonsgrunnlaget for landbruksnæringa. Plasseringen vurderes som uheldig ut fra at den ligger midt i et større landbruksareal og isolert fra annen bebyggelse.	-
Naturmangfold	Området er kontrollert opp mot Naturbase og Artskart. Det er ikke registrert spesielle verdifulle artsforekomster, men deler av arealet er registrert som spesiell naturtype naturbeitemark.	-
Kulturminner/ Kulturmiljø	Området er kontrollert opp mot «Askeladden». Det er ikke registrert vernede eller verneverdige bygg på eiendommen.	0
Friluftsliv/ Grønnstruktur	En utbygging vil ikke komme i konflikt med friluftslivet. Området har kort veg til omkringliggende frilufts- og grøntområder.	+
Landskap/Estetikk	Området ligger eksponert til i likhet med omkringliggende utbygde arealer i denne delen av kommunen.	0
Vassdrag	Evt. utbygging vil ikke berøre vassdrag eller 100 m byggegrense mot vassdrag.	0
Risiko og sårbarhet	Området omfattes av aktsomhetsområde for snøskred. Tilstrekkelig sikkerhet mot snøskred skred, jfr. TEK 10 § 7-3, må dokumenteres i forbindelse med utarbeidelse av	-


	<p>situasjonsplan/byggesøknad før området eventuelt bygges ut.</p> <p>Området ligger ikke i aktsomhetsområde for steinsprang, eller i aktsomhetsområde for jord- og flømskred. Området ligger på grunn med moderat til lav fare for radon.</p> <p>Trafikken langs den private Lunkevegen vurderes som så lav at den ikke innebærer noen sikkerhetsrisiko, men manglende gang- og sykkelveg langs fv. 361 (Nordbygdsvegen) innebærer redusert trafiksikkerhet langs denne. I forbindelse med regulering bør det gjennomføres en egen trafikkanalyse.</p>	
Forurensing/Klima	Det er ikke registrert forurenset grunn i området. Avstand til sentrum tilsier bruk av bil.	-
Støy	Området er ikke utsatt for støy.	0
Konklusjon:	<p>Omdisponering vurderes i dette tilfellet å ville bryte med kommunens målsetting om vern av produksjonsgrunnlaget for landbruksnæringa.</p> <p>Plasseringen vurderes som uheldig ut fra at den ligger midt i et større landbruksareal og isolert fra annen bebyggelse. Området ligger dessuten i område med snøskredfare.</p> <p>Ved vurdering av konsekvenser av tiltaket vurderer en utlegging av området med LSB med spredt boligbebyggelse til å ha «Middels negativ konsekvens» til «Stor negativ konsekvens», jf. tabell under.</p> <p>Ut fra jordvernhensyn og at området ligger i aktsomhetsområde med hensyn til snøskredfare, anbefales ikke området lagt inn som LSB (LNFR med spredt boligbebyggelse) i kommuneplanens arealdel. Området beholder arealbruksformålet LNFR.</p>	

Vurdering av konsekvenser for LSB8, Lunke.

Nr.	Verdi for vurdering:	Verdi:	Effekt/omfang	Konsekvens
1	Jordvern/landbruk/naturressurser	Stor verdi	Forringet/middels negativt	Stor negativ
2	Naturmangfold	Liten verdi	Forringet/middels negativt	Liten negativ
3	Kulturminner/kulturmiljø	Ingen	Ingen	Ubetydelig
4	Friluftsliv/lek/grønnstruktur	Liten verdi	Noe forringet/liten negativ	Liten negativ
5	Landskap/estetikk	Middels verdi	Forringet/middels negativt	Middels negativ
6	Vassdrag	Ingen	Ingen	Ubetydelig

Samlet vurderer en utbygging av område LSB8 til å ha «Middels negativ konsekvens» til «Stor negativ konsekvens».

6.7.9 LSB9, Dulven

Område: LSB9, Dulven		
Fakta og informasjon: Område LSB9 ligger langs Fv254 rett ovenfor Dulvenkrysset i Musdal. Det inntegnede areal kommer som innspill fra grunneierne Marianne og Ove Rognstad som ønsker arealet inndelt i 3-4 tomter. 20 m byggegrense c/c veg.		
Ortofoto:		
		
Areal/arealbruk: Avmerket areal ca. 4.3 daa Nåværende arealbruk LNF	Formål: Spredt boligbygging Områdetype: LSB Antall boenheter: 2-3	Eiendom: Gnr. 138 bnr. 11 Forslagsstiller: Grunneiere
Tema	Analyse	Konsekvens
Bokkvalitet	Område vurderes som egnet for spredt boligbygging og som et alternativ til mer sentrumsnære områder. Kort avstand til Dulven gnr. 65 bnr. 1grendebarnehage.	+
Skolekapasitet/ barnehagebehov	Området går inn under Aurvoll skolekrets. Begrenset utbygging som vurderes til å ha ubetydelig virkning på skole- og barnehagekapasiteten.	0
Transportbehov	Avstand og beliggenhet i forhold til Tretten sentrum bidrar til bruk av bil.	-
Gang/sykkelveg	Ingen gang- og sykkelveg. Trafikken vurderes som relativt stor.	-
Kollektivnett	Meget begrenset rutetilbud langs fv. 254.	-
Vann og avløp	Vann og avløpsnett krysser eiendommen.	+
Jordvern/Landbruk	Eiendommen måler totalt 6.8 daa. Forslaget dekker et areal på ca. 4.3 daa som i sin helhet er fulldyrka. Arealet grenser inn mot annet dyrka areal på to sider. Omdisponering vurderes i dette tilfellet å ville bryte med kommunens målsetting om vern av produksjonsgrunnlaget for landbruksnæringa. Plasseringen tilsier også at en utbygging kan medføre driftsmessige ulemper på nabogrunn.	-
Naturmangfold	Området er kontrollert opp mot Naturbase og Artskart. Det er ikke kjent spesielle naturtyper eller verdifulle artsforekomster i området.	0
Kulturminner/ Kulturmiljø	Området er kontrollert opp mot «Askeladden». Det er ikke registrert automatisk fredede kulturminner eller verneverdige bygg på eiendommen.	0
Friluftsliv/ Grønnstruktur	En utbygging vil ikke komme i konflikt med friluftslivet.	0
Landskap/Estetikk	Området ligger eksponert til, men en utbygging vil ikke berøre viktige landskapsmessige elementer.	0
Vassdrag	Evt. utbygging vil ikke berøre vassdrag eller 100 m byggegrense mot vassdrag.	0

Risiko og sårbarhet	Området ligger ikke i aktsomhetsområde for steinsprang, i aktsomhetsområde for snøskred eller i aktsomhetsområde for jord- og flomskred. Området ligger på grunn med moderat til lav fare for radon. Manglende gang- og sykkelveg mot Tretten sentrum innebærer redusert trafiksikkerhet for de myke trafikanter. Elever fra området som skal til barneskolen har fri skoleskyss. I forbindelse med regulering bør det gjennomføres en egen trafikkanalyse.	-
Forurensing/Klima	Det er ikke registrert forurenset grunn i området. Avstand til sentrum tilsier bruk av bil.	0
Støy	Området ligger nærmest i sin helhet innen gul støysone ut fra de beregnede støysoner fra NORSTØY.	-
Konklusjon:	<p>Omdisponering vurderes i dette tilfellet å ville bryte med kommunens målsetting om vern av produksjonsgrunnlaget for landbruksnæringa.</p> <p>Plasseringen tilsier også at en utbygging kan medføre driftsmessige ulemper på nabogrunn.</p> <p>Ved vurdering av konsekvenser av tiltaket vurderer en utlegging av området med LSB med spredt boligbebyggelse til å ha «Middels negativ konsekvens» til «Stor negativ konsekvens», jf. tabell under.</p> <p>Ut fra jordvern hensyn og uheldige driftsmessige konsekvenser for landbruksdrift, anbefales ikke området lagt inn som LSB (LNFR med spredt boligbebyggelse) i kommuneplanens arealdel. Området beholder arealbruksformålet LNFR.</p>	

Vurdering av konsekvenser for LSB9, Dulven.

Nr.	Verdi for vurdering:	Verdi:	Effekt/omfang	Konsekvens
1	Jordvern/landbruk/naturressurser	Stor verdi	Forringet/middels negativt	Stor negativ
2	Naturmangfold	Liten verdi	Forringet/middels negativt	Liten negativ
3	Kulturminner/kulturmiljø	Ingen	Ingen	Ubetydelig
4	Friluftsliv/lek/grønnstruktur	Liten verdi	Noe forringet/liten negativ	Liten negativ
5	Landskap/estetikk	Middels verdi	Forringet/middels negativt	Middels negativ
6	Vassdrag	Ingen	Ingen	Ubetydelig

Samlet vurderer en utbygging av område LSB9 til å ha «Middels negativ konsekvens» til «Stor negativ konsekvens».

6.7.10 LSB10, Lunheim

Område: LSB10, Lunheim

Fakta og informasjon: Området LSB10 ligger inn mot fv. 319 på vestsiden av Lågen ca. 1.6 km nord for Bruvoll sag og ca. 2.6 km fra Tingberg tettsted.

Ortofoto:



Areal/arealbruk: Avmerket areal ca. 8.5 daa LNF skogsareal av middels bonitet		Formål: Spredt boligbygging Områdetype: LSB Antall boenheter: 4-6	Eiendom: Gnr. 65 bnr.1 Forslagsstiller: Øyerkommune i samråd med grunneier. Arealdisponeringen er for øvrig i samsvar med disponering i tidligere kommuneplan.
Tema	Analyse	Konsekvens	
Bokvalitet	Område vurderes som egnet for spredt boligbygging og som et alternativ til mer sentrumsnære områder.	0	
Skolekapasitet/ barnehagebehov	Området går inn under Solvang skolekrets. Begrenset utbygging vurderes til å ha ubetydelig virkning på skole- og barnehagekapasiteten.	0	
Transportbehov	Avstand og beliggenhet i forhold til Tingberg og Øyer sentrum bidrar til bruk av bil.	-	
Gang/sykkelveg	Det er ikke gang- og sykkelveg fra langs fv. 319.	-	
Kollektivnett	Meget begrenset rutetilbud – skolebuss.	-	
Vann og avløp	Tomtene nødvendiggjør trolig etablering av privat vann- og avløpsanlegg. Arealet ligger ellers relativt nært et regulert boligareal som er tilknyttet kommunalt ledningsnett.	+	
Jordvern/Landbruk	Området berører ikke dyrka mark kun skog av middels bonitet, men en større del av arealet er registrert som dyrbar jord på jordressurskartet. Arealet ligger inntil annet oppdyrka areal. Omdisponering vurderes i dette tilfellet å ville bryte med kommunens målsetting om vern av produksionsgrunnlaget for landbruksnæringa.	0	
Naturmangfold	Området er kontrollert opp mot Naturbase og Artskart. Området berører ikke dyrka eller dyrkbar jord, kun skog av middels og høy bonitet. Området er registrert som beiteområde for elg og rådyr.	-	
Kulturminner/ Kulturmiljø	Området er kontrollert opp mot «Askeladden». Det er ikke registrert automatisk fredede kulturminner eller verneverdige bygg på eiendommen.	0	
Friluftsliv/ Grønnstruktur	En utbygging vil ikke komme i konflikt med friluftslivet. Området har kort veg til omkringliggende friluftsliv- og grøntområder.	+	
Landskap/Estetikk	Området berører ikke viktige landskapsmessige elementer.	0	
Vassdrag	Evt. utbygging vil ikke berøre vassdrag eller 100 m	0	

	byggegrense mot vassdrag.	
Risiko og sårbarhet	Området omfattes av aktsomhetsområde for snøskred. Tilstrekkelig sikkerhet mot snøskred skred, jfr. TEK 10 § 7-3, må dokumenteres i forbindelse med utarbeidelse av situasjonsplan/byggesøknad før området eventuelt bygges ut. Området ligger ikke i aktsomhetsområde for steinsprang, eller i aktsomhetsområde for jord- og flomskred. Området ligger på grunn med moderat til lav fare for radon.	-
Forurensing/Klima	Det er ikke registrert forurenset grunn i området. Avstand til sentrum tilsier bruk av bil.	-
Støy	Området er ikke utsatt for støy.	0
Konklusjon:	Omdisponering vurderes i dette tilfellet å ville bryte med kommunens målsetting om vern av produksjonsgrunnlaget for landbruksnæringa. Ved vurdering av konsekvenser av tiltaket vurderer en utlegging av området med LSB med spredt boligbebyggelse til å ha «Middels negativ konsekvens» til «Stor negativ konsekvens», jf. tabell under. Ut fra jordvernhensyn, anbefales ikke området lagt inn som LSB (LNFR med spredt boligbebyggelse) i kommuneplanens arealdel. Området beholder arealbruksformålet LNFR.	

Vurdering av konsekvenser for LSB10, Lunheim.

Nr.	Verdi for vurdering:	Verdi:	Effekt/omfang	Konsekvens
1	Jordvern/landbruk/naturressurser	Stor verdi	Forringet/middels negativt	Stor negativ
2	Naturmangfold	Liten verdi	Forringet/middels negativt	Liten negativ
3	Kulturminner/kulturmiljø	Ingen	Ingen	Ubetydelig
4	Friluftsliv/lek/grønnstruktur	Liten verdi	Noe forringet/liten negativ	Liten negativ
5	Landskap/estetikk	Liten verdi	Noe forringet/liten negativ	Liten negativ
6	Vassdrag	Ingen	Ingen	Ubetydelig

Samlet vurderer en utbygging av område LSB10 til å ha «Middels negativ konsekvens»

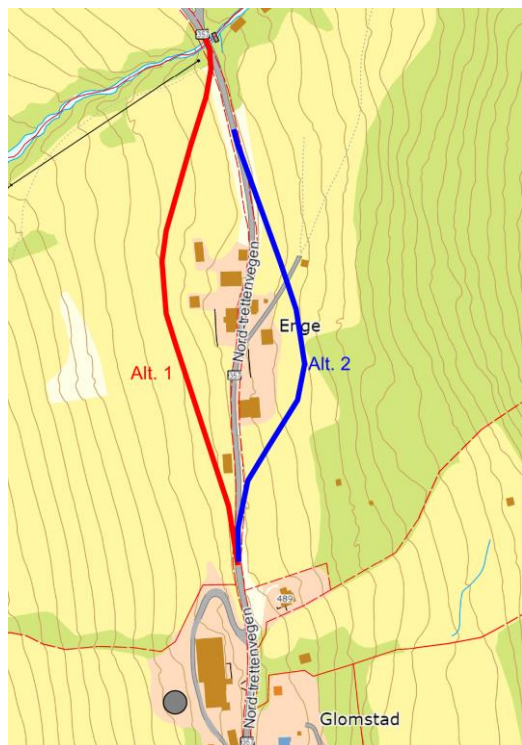
6.8 Samferdsel

6.8.1 S1, Omlegging av Nord-Trettenvegen, fylkesveg 357, ved Enge.

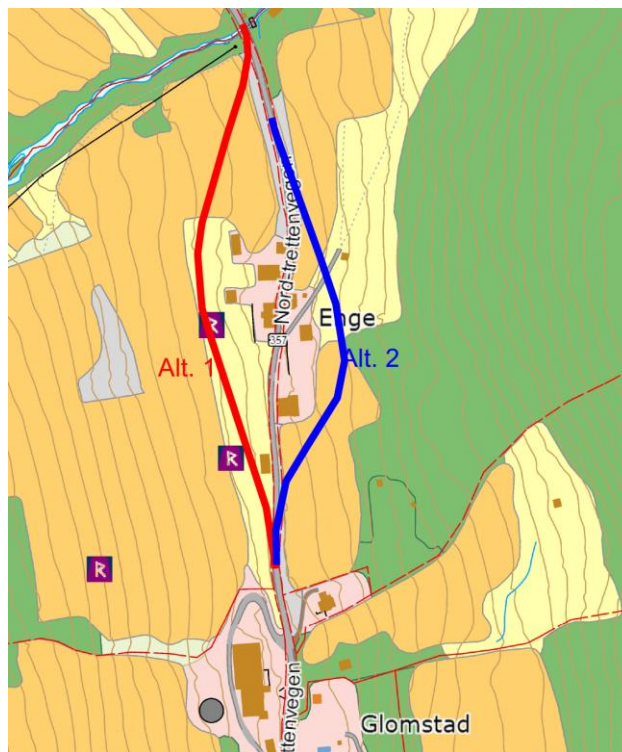
Område: S1 - Omlegging av Nord-Trettenvegen, fylkesveg 357, ved Enge

Fakta og informasjon: Forslag til omlegging av fv. 357 forbi gårdstunet på eiendommen Enge gnr. 112/bn.1 på Tretten. Forslag til omlagt vegstrekning måler ca. 450 m. På bakgrunn av utbyggingen av Nordre Vesleseter hytteområde har det vært en betydelig trafikkøkning de siste 20 år. Hytteområdet er fortsatt under utbygging.

Kart med alternative vegtraseer:



AR5 og kulturminner:



Areal/arealbruk:

Beslaglagt areal ca. 5.5 daa
Lengde: 450 m
Nåværende areal: LNF

Formål:

Kjøreveg
Områdetype: S (Veg)
Antall boenheter: -

Eiendom: Gnr. 112 bnr.1

Forslagsstiller: Grunneier/Øyer kommune

Tema	Analyse	Konsekvens
Bokvalitet	Ikke aktuelt	0
Skolekapasitet/ barnehagebehov	Ikke aktuelt	0
Transportbehov	Ikke aktuelt	0
Gang/sykkelveg	Ikke aktuelt	0
Kollektivnett	Ikke aktuelt	0
Vann og avløp	Ikke aktuelt	0
Jordvern/Landbruk	<p>I første høringsforslag var det hørt vegtrase som ligger nedenfor gardstunet (Alt. 1), og området berører i sin helhet dyrka mark, ca. 5.5 daa. I AR5 er arealet som blir berørt registrert dels som fulldyrka jord, dels som innmarksbeite. Tap av dyrka mark kan i noen grad erstattes gjennom sanering og dyrking av dagens vegtrasé på nordsida av gardstunet. En vil anta at om lag 130 m av dagens vegtrase her kan brytes opp og dyrkes, slik at areal som bygges ned ved alt. 1, kan reduseres med 1-1,5 daa. Bygging av alt. 1 krever mye tilkjørt masse for oppfylling til ønsket nivå på vegen (stort masseunderskudd).</p> <p>Med grunnlag i de sterke jordverninteressene i området og kulturminnene i eller nær foreslått trase, er det vurdert alternative vegtraseer. En omlegging av vegtraseen til oversiden av gardstunet vil også berøre fulldyrkadyrka mark</p>	-

	og innmarksbeite (Alt. 2). Et øvre alternativ vil kunne medføre at en større del av dagens vegtrase kan brukes, og at lengden ny veg blir redusert med om lag 100 m. Utbyggingsareal blir redusert til anslagsvis 4,5 daa. Arealet med innmarksbeite for husdyr på garden, ligger i hovedsak på oversida av gardstunet. En trase på oversiden av tunet, kan slik sett medføre større driftsmessige ulemper for landbruksdrifta enn en nedre trase. Traseen vil også ligge nærmere bolighusa på garden. Alt. 2 vil i hovedsak måtte legges i skjæring (masseoverskudd), slik at denne vegføringa trolig vil bli rimeligere enn alt. 1.	
Naturmangfold	Området er kontrollert opp mot Naturbase og Artskart. Det er ikke registrert spesielle naturtyper eller verdifulle artsforekomster i området.	0
Kulturminner/ Kulturmiljø	«Askeladden» viser at det ligger funnsteder eller automatisk fredede kulturminner i eller nær den foreslåtte vegtraseen. Kulturminnemyndigheten i fylket viser til at det omlegginga av fv. 357 ligger tett opp til to funnsteder av henholdsvis en pilspiss fra yngre jernalder og et vevlodd av kleberstein (id. 68998 og 29454 i Askeladden). De viser til at i tilknytning til sistnevnte funn skal ha vært observert mørk moldjord og skjørbrente stein. De skriver at skjørbrent stein er ofte en indikator på bosetningsaktivitet fra yngre jernalder og/eller middelalder. Fylkeskommunen skriver at det må påregnes kulturminneregistreringer, og at forholdet til kulturminner må avklares gjennom reguleringsplan. I «Askeladden» er det ingen funnsteder eller registreringer av automatisk fredede kulturminner på oversida av gardstunet, slik at en alternativ øvre trase (alt. 2) kan være mer gunstig mht. kulturminner. Påkrevde kulturminneregistreringer vil kunne avklare dette. Pilegrimsleden går langs dagens vegtrase. De fleste av bygningen på Enge er SEFRAK-registrerte bygninger. Disse vil ikke bli direkte berørt av vegomlegginga. Omlegging av vegen vil muliggjøre en bedre skjøtsel av de gamle bygningene.	-
Friluftsliv/ Grønnstruktur	Tiltaket vil ikke komme i konflikt med friluftslivet. Pilegrimsleden vil kunne følge ny vegtrase.	0
Landskap/Estetikk	Tiltaket vil endre det landskapet ved at den nye vegen vil bli et nytt element i kulturlandskapet, og at den tradisjonelle vegføringa tvers gjennom gårdstunet vil bli brutt.	-
Vassdrag	Evt. utbygging vil ikke berøre vassdrag eller 100 m byggegrense mot vassdrag.	0
Risiko og sårbarhet	Bakgrunnen for forslaget er å oppnå en bedre og sikrere trafikkavvikling. Dagens fv. går tvers gjennom gårdstunet med flere eldre og verneverdige bygninger. Avstanden fra hovedinngangsdør til midtlinje veg er under 3 m, men føderådsbygningen ligger så langt ut i vegen at vegbredden er innsnevret til 3 m. Kjøretøy kan ikke møtes i tunområdet, som også ligger på en bakketopp. Omlegging av vegen vil innebære en betydelig forbedring av trafiksikkerheten og trafikkavvikling. I følge den nasjonale basen «Skrednett», er området ikke skredutsatt	+
Forurensing/Klima	Den korte avstanden fra bygninger til vegbane med dages veg medfører vesentlige forurensningsproblemer. Omlegging vil innebære en betydelig forbedring. En nedre trase vil trolig være å foretrekke framfor en øvre vegtrase, da den øvre mht. stigningsforhold, vil måtte legges nærmere bolighusene.	+
Støy	Den korte avstanden fra bygninger til vegbane medfører betydelige støyproblemer både ute og inne. Omlegging vil innebære en betydelig forbedring. En nedre trase vil trolig være å foretrekke framfor en øvre vegtrase, da den øvre traseen mht. stigningsforhold, vil måtte legges nærmere bolighusene.	+
Konklusjon:	Omlegging vurderes i dette tilfellet å innebære en betydelig	

	<p>forbedring av trafikksikkerheten og trafikkavviklinga. samt en forbedring av forurensning- og støysituasjonen for eiendommen. Nedbygging av dyrka mark vurderes som en stor ulempe, men tap av dyrka jord kan til en viss grad reduseres gjennom tilbakeføring og oppdyrking av tidligere vegtrase.</p> <p>Med grunnlag i de sterke jordverninteressene i området og kulturminnene i eller nær først foreslått trase (alt. 1), ønsker å legge ut til 2. gangs høring en alternativ øvre trase (alt. 2) for å få synspunkter på denne fra høringsinstanser, berørte og allmennheten.</p> <p>Ved vurdering av konsekvenser av tiltaket med vegføring etter Alt.1 til å ha «Middels negativ konsekvens» til «Stor negativ konsekvens», jf. tabell under.</p> <p>Ved vurdering av konsekvenser av tiltaket med vegføring etter Alt.2 til å ha «Middels negativ konsekvens».</p> <p>Det foreslås i kommuneplanens arealdel lagt inn alternativ 1 som vegtrase for omlegging av fv. 357 forbi Enge. Det må utarbeides detaljreguleringsplan for området med konsekvensutredning for endelig valg av vegtrase.</p>	
--	---	--

Vurdering av konsekvenser for S1, Omlegging av Nord-Trettenvegen, fylkesveg 357 ved Enge. Alternativ 1 - nedre alternativ (vest).

Nr.	Verdi for vurdering:	Verdi:	Effekt/omfang	Konsekvens
1	Jordvern/landbruk/naturressurser	Stor verdi	Forringet/middels negativt	Stor negativ
2	Naturmangfold	Liten verdi	Forringet/middels negativt	Liten negativ
3	Kulturminner/kulturmiljø	Stor verdi	Forringet/middels negativt	Middels negativ
4	Friluftsliv/lek/grønnstruktur	Liten verdi	Noe forringet/liten negativ	Liten negativ
5	Landskap/estetikk	Middels verdi	Forringet/middels negativt	Middels negativ
6	Vassdrag	Ingen	Ingen	Ubetydelig

Samlet vurderer en omlegging av Nord-Trettenvegen, fylkesveg 357 ved Enge etter «Alternativ 1» til å ha «Middels negativ konsekvens» til «Stor negativ konsekvens».

Vurdering av konsekvenser for S1, Omlegging av Nord-Trettenvegen, fylkesveg 357 ved Enge. Alternativ 2 - øvre alternativ (øst).

Nr.	Verdi for vurdering:	Verdi:	Effekt/omfang	Konsekvens
1	Jordvern/landbruk/naturressurser	Stor verdi	Forringet/middels negativt	Stor negativ
2	Naturmangfold	Liten verdi	Forringet/middels negativt	Liten negativ
3	Kulturminner/kulturmiljø	Liten	Noe forringet/liten negativ	Liten negativ
4	Friluftsliv/lek/grønnstruktur	Liten verdi	Noe forringet/liten negativ	Liten negativ
5	Landskap/estetikk	Middels verdi	Forringet/middels negativt	Middels negativ
6	Vassdrag	Ingen	Ingen	Ubetydelig

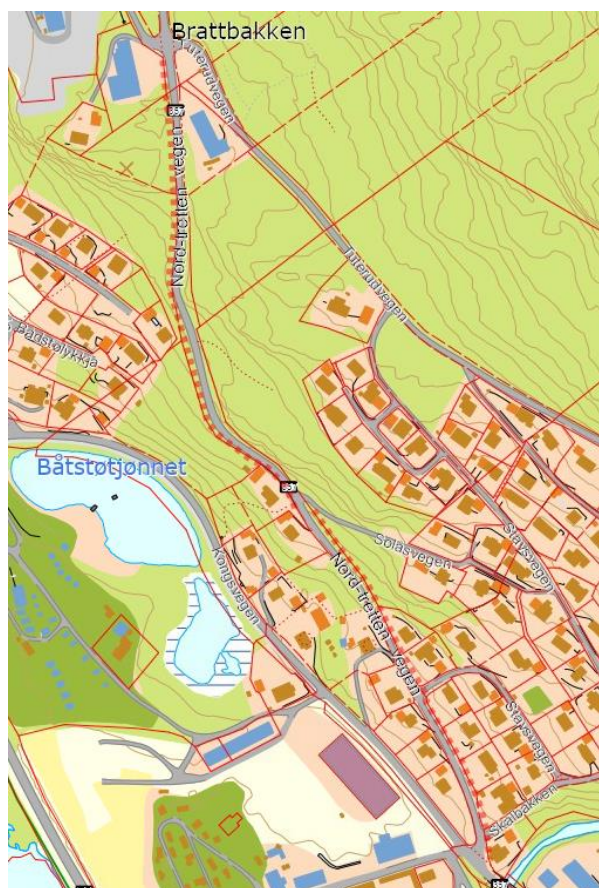
Samlet vurderer en omlegging av Nord-Trettenvegen, fylkesveg 357 ved Enge etter «Alternativ 2» til å ha «Middels negativ konsekvens».

6.8.2 S2, Gang- og sykkelveg langs fv. 357 Stavskrysset – Brattbakken på Tretten.

Område: S2 -Gang-/sykkelveg langs fv. 357 Stavskrysset – Brattbakken på Tretten

Fakta og informasjon: Forslaget omfatter etablering av ca. 800 m gang-/sykkelveg og dels fortau langs fv. 357 på strekningen Stavskrysset/Brattbakken. På de første 200 m fra sør vil denne berøre boligeiendommer med behov for anleggelse av forstøtningsmur. Denne strekningen er det mest realistisk å bygge som fortau. Over en lengde på ca. 200 m på midtpartiet vil fortauet kunne etableres på tidligere veggrunn som følge av gjennomført vegomlegging. Resterende areal langs traseen er LNF-areal – skog.

Ortofoto:



Flyfoto:



Areal/arealbruk:

Beslaglagt areal ca. 3 daa
Lengde: 800 m
Nåværende areal: LNF/V/B

Formål:

Kjøreveg
Områdetype: S (GSV)
Antall boenheter: -

Eiendom:

Forslagsstiller: Øyer kommune

Tema	Analyse	Konsekvens
Bokvalitet	Bokvaliteten bedres ved tiltaket for beboere i området gjennom trafiksikker adkomst langs gang-/sykkelveg og fortau.	+
Skolekapasitet/ barnehagebehov	Ikke aktuelt	0
Transportbehov	Ikke aktuelt	0
Gang/sykkelveg	Ikke aktuelt	0
Kollektivnett	Ikke aktuelt	0
Vann og avløp	Ikke aktuelt	0
Jordvern/Landbruk	Traséen blir å anlegge dels som fortau dels som gang-/sykkelveg, og vil berøre under 1 daa LNFR- areal. LNFR-areale som berøres mellom Nord-Trettenvegen 9 og Solåsvegen – ca. 110 m – er i AR5 skog av lav bonitet skoggrunn og i et område med løsmasser. LNFR-areale som berøres lengst nord - ca. 120 m - er registrert som høybonitet skoggrunn, men er rent fjell.	-
Naturmangfold	Området er kontrollert opp mot Naturbase og Artskart. Det er ikke registrert spesielle naturtyper eller verdifulle artsforekomster i området.	0

Kulturminner/ Kulturmiljø	Området er kontrollert opp mot «Askeladden». Det er ikke registrert automatisk fredede kulturminner eller verneverdige objekter i eller langs traséen.	0
Friluftsliv/ Grønnstruktur	Tiltaket vil ikke komme i konflikt med friluftslivet.	0
Landskap/Estetikk	Området berører ikke viktige landskapsmessige elementer.	
Vassdrag	Evt. utbygging vil ikke berøre vassdrag eller 100 m byggegrense mot vassdrag.	0
Risiko og sårbarhet	Bakgrunnen for forslaget er trafikksikkerhetsmessige hensyn. Det er relativt stor trafikkbelastning på fv. 357 som fungerer som atkomstveg både for Stav boligområde og næringsbebyggelsen på Brattbakken industriområde, for landbrukseiendommene og den spredte bebyggelsen på Nord-Tretten og for hyttebebyggelsen i den nordre delen av Øyerfjellet. Den inntegnede trasé med fortau/gang-/sykkelveg, vil innebære en betydelig trafikksikkerhetsbedring for myke trafikanter knyttet til randbebyggelsen langs den nedre delen av fylkesvegen, til eksisterende og evt. ny bebyggelsen langs Turrmovegen og for framtidig utbygging på nordre del av Stavsområdet.	+
Forurensing/Klima	Ingen betydning	0
Støy	Ingen betydning	0
Konklusjon:	<p>Omlegging vurderes i dette tilfellet å innebære en betydelig trafikk-sikkerhetsmessig forbedring. Omdisponeringen av LNFR-areal vurderes som marginal og uten landbruksmessig betydning.</p> <p>Ved vurdering av konsekvenser av tiltaket med gang- og sykkelveg langs fv. 357 fra Stavskrysset til Brattbakken til å ha «Liten negativ konsekvens», jf. tabell under.</p> <p>Det foreslås i kommuneplanens arealdel lagt inn trasé for gang- og sykkelveg langs fv. 357 på strekninga fra Stavskrysset til Brattbakken. Det må utarbeides detaljreguleringsplan for tiltaket.</p>	

Vurdering av konsekvenser for S2 - Gang-/sykkelveg langs fv. 357 Stavskrysset – Brattbakken på Tretten.

Nr.	Verdi for vurdering:	Verdi:	Effekt/omfang	Konsekvens
1	Jordvern/landbruk/naturressurser	Liten verdi	Noe forringet/liten negativ	Liten negativ
2	Naturmangfold	Liten verdi	Noe forringet/liten negativ	Liten negativ
3	Kulturminner/kulturmiljø	Ingen	Ingen	Ubetydelig
4	Friluftsliv/lek/grønnstruktur	Liten verdi	Noe forringet/liten negativ	Liten negativ
5	Landskap/estetikk	Liten verdi	Foringet/middels negativt	Liten negativ
6	Vassdrag	Ingen	Ingen	Ubetydelig

Samlet vurderer en konsekvenser av tiltaket med gang- og sykkelveg langs fv. 357 fra Stavskrysset til Brattbakken, til å ha «Liten negativ konsekvens».

6.8.3 S3, Gang- og sykkelveg langs Musdalsvegen, fv. 254 fra krysset Nordmedlia – Vassrudkrysset.

Område: S3 - Gang-/sykkelveg langs Musdalsvegen, fv. 254, fra krysset Nordmedlia-Vassrudkrysset

Fakta og informasjon: Forslaget omfatter etablering av ca. 845 m gang- /sykkelveg dels i form av fortau langs fv. 254 på strekningen fra krysset ved Nordmedlivegen (fv 319) til Vassrudkrysset. På de første 445 m fra nord vil fortauet/gang- og sykkelvegen berøre boligeiendommer med behov for anleggelse av forstøtningsmur. Videre – ca. 400m – vil gang- og sykkelvegen berøre LNFR-areal.

Ortofoto:



Flyfoto:



Areal/arealbruk:

Beslaglagt areal ca. 3.5 daa
Len
Nåværende areal: LNF/V/B

Formål:

Kjøreveg
Områdetype: S (GSV)
Antall boenheter: -

Eiendom:

Forslagsstiller: Øyer kommune

Tema	Analyse	Konsekvens
Bokvalitet	Bokvaliteten bedres ved tiltaket for beboere i området gjennom trafiksikker adkomst langs gang-/sykkelveg og fortau.	+
Skolekapasitet/ barnehagebehov	Ikke aktuelt	0
Transportbehov	Ikke aktuelt	0
Gang/sykkelveg	Ikke aktuelt	0
Kollektivnett	Ikke aktuelt	0
Vann og avløp	Ikke aktuelt	0
Jordvern/Landbruk	Traséen blir å anlegge som gang-/sykkelveg, dels fortaustrasé, og vil berøre under 1 daa LNFR- areal. LNFR-arealet som berøres er skogsareal av middels bonitet over en strekning på 70 m og dyrka mark – beitemark – over en strekning på ca. 300 m, til sammen ca. 1 daa.	-
Naturmangfold	Området er kontrollert opp mot Naturbase og Artskart. Det er ikke registrert spesielle naturtyper eller verdifulle artsforekomster i området.	0
Kulturminner/ Kulturmiljø	Området er kontrollert opp mot «Askeladden». Det er ikke registrert verneverdige objekter i/langs traséen.	0



Friluftsliv/ Grønnstruktur	Tiltaket vil ikke komme i konflikt med friluftslivet.	0
Landskap/Estetikk	Området berører ikke viktige landskapsmessige elementer.	
Vassdrag	Evt. utbygging vil ikke berøre vassdrag eller 100 m byggegrense mot vassdrag.	0
Risiko og sårbarhet	Bakgrunnen for forslaget er trafikksikkerhetsmessige hensyn. Fv. 254 har stor trafikkbelastning. Vegen fungerer både som gjennomgangsveg mellom Tretten og Gausdal, og som adkomstveg for landbrukseiendommene og for den mer og mindre spredte boligbebyggelsen i Musdalen, samt for hyttebebyggelsen på Musdalssætra. Den inntegnede traséen med gang-/sykkelveg og fortau, vil innebære en betydelig trafikksikkerhetsbedring for myke trafikanter knyttet til randbebyggelsen langs den nedre delen av fylkesvegen. Tiltaket vil bety en videreføringen av fortausløsningen som er anlagt over den nye Trettenbrua, under jernbanen og fram til Nordmedlivegen.	+
Forurensing/Klima	Ingen betydning	0
Støy	Ingen betydning	0
Konklusjon:	<p>Omlegging vurderes i dette tilfellet å innebære en betydelig trafikksikkerhetsmessig forbedring. Omdisponeringen av LNFR-areal vurderes som marginal og av mindre landbruksmessig betydning.</p> <p>Ved vurdering av konsekvenser av tiltaket med gang- og sykkelveg langs fv. 254 fra Nordmedlia til Vassrudkrysset, til å ha «Liten negativ konsekvens» til «Middels negativ konsekvens», jf. tabell under.</p> <p>Det foreslås i kommuneplanens arealdel lagt inn trasé for gang- og sykkelveg langs fv. 254 fra Nordmedlia til Vassrudkrysset. Det må utarbeides detaljreguleringsplan for tiltaket.</p>	

Vurdering av konsekvenser for S3 - Gang-/sykkelveg langs fv. 254 Nordmedlia – Vassrudkrysset.

Nr.	Verdi for vurdering:	Verdi:	Effekt/omfang	Konsekvens
1	Jordvern/landbruk/naturressurser	Stor verdi	Forringet/middels negativt	Middels negativ
2	Naturmangfold	Liten verdi	Noe forringet/liten negativ	Liten negativ
3	Kulturminner/kulturmiljø	Ingen	Ingen	Ubetydelig
4	Friluftsliv/lek/grønnstruktur	Liten verdi	Noe forringet/liten negativ	Liten negativ
5	Landskap/estetikk	Liten verdi	Forringet/middels negativt	Liten negativ
6	Vassdrag	Ingen	Ingen	Ubetydelig

Samlet vurderer en konsekvenser av tiltaket med gang- og sykkelveg langs fv. 254 fra Nordmedlia til Vassrudkrysset, til å ha «Liten negativ konsekvens» til «Middels negativ konsekvens».

6.8.4 S4, Adkomst til Blåsenborg ved Djupen

Område: S4 Adkomst Blåsenborg ved Djupen		
Fakta og informasjon: Forslag til ny adkomstveg til hytte (Blåsenborg) ved Djupen – Gnr. 155, bnr. 1, fnr. 19. Ca. 150 meter vegtrasé/ innkjøringsveg fra vegen som går inn til demningen ved Djupen.		
Kartutsnitt 	Ortofoto 	
Areal/arealbruk: Ca. 150 m lang Nåværende arealbruk: LNF	Formål: Kjøreveg Områdetype: S Antall enheter: -	Eiendommer: Gnr. 155 bnr. 1 fnr. 19 Forslagsstiller/opphav: Grunneier
Tema	Analyse	Konsekvens
Bokvalitet	Kvaliteten øker for benyttelse av fritidsboligen, da den får veg helt frem.	+
Skolekapasitet/ barnehagebehov	Ikke aktuelt.	0
Transportbehov	Ikke aktuelt.	0
Gang/sykkelveg	Ikke aktuelt.	0
Kollektivnett	Ikke aktuelt.	0
Vann og avløp	Ikke aktuelt.	0
Jordvern/Landbruk	Området berører ikke dyrka jord eller dyrkbarjord.	0
Naturmangfold	Det er ikke registrert naturvernområder, tiltaket endrer ikke dagens INON status. I området rundt Djupen er det gjort observasjoner av musvåk, fjellvåk, dvergfalk og vipere. Disse artene vurderes ikke til å bli berørt av tiltaket på noen nevneverdig måte. Tiltaket ligger om lag 3-4 km inne i sone 2 i regional plan for Rondane – Sørnkletten villreinområde, tiltaket berører ikke trekkveier, vinterbeite eller kalvingsområder, men ligger i tilknytning til barmarksbeite.	-
Kulturminner/ Kulturmiljø	Tiltaket berører ingen registrerte kulturminner eller SEFRAK objekter.	0
Friluftsliv/ Grønnstruktur	Tiltaket vil ikke komme i konflikt med friluftsliv.	0
Landskap/Estetikk	Området berører ikke viktige landskapsmessige elementer.	0
Vassdrag	En anleggelse av adkomst til Blåsenborg vil ligge innenfor 100 m byggegrense mot vassdrag. Tiltaket ligger i rett nærhet til Djupen. Lengste avstand til vannet er ca. 90 meter, mens nærmeste avstand er ca. 17 meter.	-
Risiko og sårbarhet	Området ligger ikke innenfor noen aktsomhetsområder (snøskred, jord- og flomskred).	0
Forurensing/Klima	Ingen betydning.	0
Støy	Ingen betydning.	0
Konklusjon:	Adkomsten til hytta er behandlet som dispensasjonssak av PU 10.11.2015, sak 56/15 der søker fikk avslag. Klagen er behandlet av PU 22.8.2017, sak 55/17 – Planutvalget opprettholdt klagen og saken er oversendt Fylkesmannen i Oppland for endelig avgjørelse.	

Vurdering av konsekvenser for S4 – Adkomst til Blåsenborg

Nr.	Verdi for vurdering:	Verdi:	Effekt/omfang	Konsekvens
1	Jordvern/landbruk/naturressurser	Ingen	Ingen	Ingen
2	Naturmangfold	Middels verdi	Forringet/middels negativt	Middels negativ
3	Kulturminner/kulturmiljø	Ingen	Ingen	Ingen
4	Friluftsliv/lek/grønnstruktur	Liten verdi	Noe forringet/liten negativ	Liten negativ
5	Landskap/estetikk	Liten verdi	Noe forringet/liten negativ	Liten negativ
6	Vassdrag	Middels verdi	Forringet/middels negativt	Middels negativ

Samlet vurderer en konsekvenser av tiltaket med adkomst til Blåsenborg til å ha «liten negativ konsekvens» til «middels negativ konsekvens».

6. Arealregnskap

Nedenfor framgår et arealregnskap over alle arealbruksendringer – nye innspill og tidligere avsatte utbyggingsområder – som er utredet.

Byggeområder for boligbebyggelse – framtidige:

Område	Områdenavn	Tomter/ bo- enheter	Antall daa Totalt	Dyrka mark	Høy bon.	Skog Mid. Bon.	Lav bon.	Nytt=N Tidligere avsatt=T
BB1	Tuterudvegen nedre	30	40		3	36	1	T
BB3	Stavsvegen/Kveinvegen	2	2			2		T
BB5	Gruva/Kjørkjebakken 2	8	2.8				2.8	T
BB7	Nordmedlia	30	45		0.5	41.5	3	N
BB9	Lågenvegen 2	2	1.3				1.3*	T
	Totalt	72	91.1	0	3.5	79.5	8.1	

*Annet areal

Vurderte, men ikke foreslåtte byggeområder for boliger:

Område	Områdenavn	Tomter/ bo- enheter	Antall daa Totalt	Dyrka mark	Høy bon.	Skog Mid. Bon.	Lav bon.	Nytt=N Tidligere avsatt=T
BB2	Tuterudvegen øvre	25	30		30			T
BB4	Øvergate 14	6	2	2				T
BB6	Lågenvegen 7	7	6				6*	T
BB8	Musdalsvegen 56	4	4.5			4.5		T
BB10	Fossli	2	4.5	4.5				N
BB11	Nordre Moen	33	42			42		N
BB12	Stasjonsvegen 1	5	7			3,3		N

*Annet areal

Byggeområder for fritidsbebyggelse- framtidige:

Område	Områdenavn	Tomter/ bo- enheter	Antall daa	Dyrka/ dyrkbare mark	Høy bon.	Skog Mid. Bon.	Lav bon./ uprod.	Nytt=N Tidligere avsatt=T
BF1	Roåker øst	30	96			13	83	N
BF2	Musdalssæter hytteområde utvidelse	85	246				246	N
BF4	Varpåsen	4	7				7	N
BF6	Hundbergslia utvidelse	3	8				8	N
BF7	Hundtjønn øvre	25	116	37			116	N
	Totalt areal	147	473	37		13	460	

Vurderte, men ikke foreslåtte byggeområder for fritidsbebyggelse:

Område	Områdenavn	Tomter/ bo- enheter	Antall daa	Dyrka/ dyrkbare mark	Høy bon.	Skog Mid. Bon.	Lav bon./ uprod.	Nytt=N Tidligere avsatt=T
BF3	Musdalssæter	20	24				24	N
BF5	Hornsjø	131	400	44			356	N

Byggeområder for næringsbebyggelse – framtidige:

Område	Områdenavn	Tomter	Antall daa	Dyrka mark	Høy bon.	Skog Mid. Bon.	Lav bon.	Nytt=N Tidligere avsatt=T
BN1	Tretten vest	-	14			14		T
BN2	Gml. Solheim	-	1.8				1.8 *	T
	Totalt areal		15.8			14	1.8	

*Annet areal

Byggeområde for fritids- og turistformål – eksisterende:

Område	Områdenavn	Tomter/bo-enheter	Antall daa	Dyrka/ dyrkbar mark	Høy bon.	Skog Mid. Bon.	Lav bon./ uprod.	Nytt=N Tidligere avsatt=T
BFT1	Blomberg	-	34,2	4,2	12,7			N
BFT2	Odden	-	15,3					N
BFT6	Glomstad	-	12,8		4,6			N
	Totalt areal		62,3	4,2	17,3			

Vurdert, men ikke foreslått byggeområde for fritids- og turistformål:

Område	Områdenavn	Tomter/bo-enheter	Antall daa	Dyrka/ dyrkbar mark	Høy bon.	Skog Mid. Bon.	Lav bon./ uprod.	Nytt=N Tidligere avsatt=T
BFT4	Sandviksberget	-	8,4		2,7			N

Byggeområder for offentlig areal – framtidig:

Område	Områdenavn	Tomter	Antall daa	Dyrka mark	Høy bon.	Skog Mid. Bon.	Lav bon.	Nytt=N Tidligere avsatt=T
BOP1	Tretten kirkegård - utvidelse	Tilleggs-areal	3.7	2.6	1.1			N
	Totalt areal		3.7	2.6	1.1			

Byggeområde for annen type bebyggelse og anlegg – framtidig:

Område	Områdenavn	Tomter	Antall daa	Dyrka mark	Høy bon.	Skog Mid. Bon.	Lav bon.	Nytt=N Tidligere avsatt=T
A1	Tretten renseanlegg - utvidelse.	Tilleggs-areal	1	0.5			Annet	N
	Totalt areal		1	0.5				

LNFR-områder med spredt boligbebyggelse – framtidige:

Område	Områdenavn	Tomter/bo-enheter	Antall daa	Dyrka mark	Høy bon.	Skog Mid. Bon.	Lav bon.	Nytt=N Tidligere avsatt=T
LSB1	Offigstadhaugen	4	7		7			N
LSB2	Vassrudkrysset	2	3.5		3.5			N
LSB3	Landgårdsvegen	4	5.5		5.5			N

LSB5	Sølvskottberget	4	7		0.7	6.3		T
LSB6	Hågålykkja	3	8.4		8.4			T
LSB7	Hasli	3	6.5		1.7	4.8		T
	Totalt areal	20	37.9	0	26.8	11.1		

Vurderte, men ikke foreslåtte LNFR-områder med spredt boligbebyggelse:

Område	Områdenavn	Tomter/ bo- enheter	Antall daa	Dyrka mark	Høy bon.	Skog Mid. Bon.	Lav bon.	Nytt=N Tidligere avsatt=T
LSB4	Bergaust	3	5.5		3	2.5		T
LSB8	Lunke	2	2.3	2.3				T
LSB9	Dulven	3	4.3	4.3				N
LSB10	Lunheim	5	8.5		2.7	5.8		N

Samferdselsanlegg - framtidige:

Område	Områdenavn	Parseller	Antall daa	Dyrka mark	Høy bon.	Skog Mid. Bon.	Lav bon.	Nytt=N Tidligere avsatt=T
S1	Omlagging fv. 357 ved Enge	1	5.5	5.5				N
S2	GSV langs fv. 357 Stavskrysset-Brattb.	1	3				3 *	N
S3	GSV langs fv. 254 Nordmedlia-Vassrud	1	3.5	0.7		0.3	2.5 *	N
	Totalt areal		12	6.2		0.3	5.5	

*Annet areal

Vurderte, men ikke foreslåtte samferdselsanlegg

Område	Områdenavn	Parseller	Antall daa	Dyrka mark	Høy bon.	Skog Mid. Bon.	Lav bon.	Nytt=N Tidligere avsatt=T
S4	Blåsenborg	1	0,45					T

7. Samlet konsekvensutredning av planforslaget som helhet

Konsekvensutredningen for kommuneplanens arealdel samlet er en overordnet beskrivelse av planforslagets konsekvenser for miljø og samfunn når det gjelder arealformål og utredningstema. Samlede virkninger av planforslaget kan beskrives som det «avtrykket» forslagene til endret arealbruk i planforslaget setter igjen for relevante miljø- og samfunnsforhold.

8.1 Utbyggingsformål og konsekvenser

8.1.1 Boligbebyggelse

Det har i planprosessen vært prioritert å avklare behovet for - og om nødvendig - legge til rette for nye boligområder i tilknytning til tettstedene Tingberg og Tretten.

I Tingbergområdet har en funnet at det er tilstrekkelige arealreserver hva angår tettstedsnære boligtomter i allerede vedtatte reguleringsplaner. Planen åpner for øvrig for noen nye boenheter i kombinasjon med næringsbebyggelse i sentrumsområdet.

På Tretten er det i planforslaget lagt ut 3 områder for videre utbygging av boliger i Stavsområdet - på nordsiden av sentrum, og 2 områder for fortetting og utvidelse av de tettstedsnære boligområdene på vestsiden – stasjonsområdet og Musdalsvegen. Som på Tingberg er det også på Tretten, prioritert nye boenheter i sentrum i kombinasjon med næringsbygg.

Fra kommunens side er det i tillegg ønskelig å styrke bosettingen ute i grendene - og som i forrige plan - foreslått å åpne for noe ny spredt bosetting. I planforslaget som sendes på ny høring er det foreslått 6 mindre LSB-områder for spredt boligbygging.

Summen av boligtomter i planforslaget tilsier en vekst i antall innbygger som ligger noe over ønsket befolkningsvekst. Dette er lagt inn ut fra den kjensgjerning at kommunen ikke selv har råderett over utbyggingsområdene, men avhengig av grunneiernes vilje og evne til å bygge ut.

Ut fra de utvidelser som er gjort på skole og barnehagesektoren, og som er i gang hva gjelder helse- og omsorgstjeneste, er det ikke forutsatt at den boligvekst det er lagt opp til vil medføre behov for kapasitetsøkning for disse tjenestene. I planen er det imidlertid i langt sterkere grad enn tidligere, lagt vekt på å etablere gode nærmiljøer innen og rundt boligområdene.

Den sentrumsnære utbygging det er lagt opp til er i for øvrig i tråd med kravene om samordnet areal- og transportplanlegging, og en forventer at dette vil gi en viss klimagevinst gjennom mindre behov for bilkjøring.

Gjennom fortetting i sentrumsområdene, samt bygging tett opp mot fv. 254, legger en opp til noe boligbygging i områder som er vist som utsatt for trafikkstøy – dvs. som vil bli liggende helt eller delvis i gul sone for trafikkstøy. Det settes krav om støyanalyse ved regulering/utbygging, og for de eiendommene det gjelder vil det bli krevd gjennomført avbøtende tiltak mot støy i hht. forskriftene.

Når det gjelder jordvern og naturmangfold, er dette gjort rede for i forbindelse med konsekvensutredningen av det enkelte innspill/forslag. Den totale virkningen av planforslaget for disse temaer vurderes til å være av liten betydning.

Nye foreslåtte byggeområder for boliger, omfatter ikke dyrka jord, og heller ikke areal som er registrert som potensiell dyrkbar jord.

Når det gjelder forslag til avsatte områder og hensynet til naturmangfold er det benyttet kjente data fra Naturbase og Artsdatabanken som i all hovedsak er av nyere dato. Dersom det i forbindelse med planprosessen skulle komme signaler om at noen av områdene bør underlegges en grundigere kartlegging, kan dette tas inn som krav ved regulering/ utbygging. Når det gjelder leve-/beiteområder for elg kommer alle de største utbyggingsområdene i konflikt med disse områdene, da elgen gjennom året beiter over nesten hele kommunen.

Når det gjelder kulturminner, omfatter ingen av de nå foreslåtte byggeområder for boliger, areal der det er registrert automatisk fredede kulturminner. Siden det er gjort befaringer av arkeolog av de fleste områdene i forbindelse med høring av det første planutkastet, vil en tro at potensialet for flere funn antas som relativt små, men for noen områder må eventuell nærmere avklaring skje ved detaljregulering.

8.1.2 Fritidsbebyggelse

Øyer kommunes hovedsatsingsområde for fritidsbebyggelse er Hafjellområdet. Kommunen ønsker likevel å prioritere tilrettelegging for ytterlig ny fritidsbebyggelse også utenfor Hafjell, selv om tomtreserven er relativt god. Det har likeledes vært et uttrykt ønske om å legge opp til et variert tomtetilbud med områder av både høy og middels standard.

I planen er det lagt opp til at nye hytteområder av høy standard skal legges i tilknytning til allerede påbegynte områder hvor infrastrukturen er på plass – dvs. veg, vann, avløp og kabelnett – og således

ikke vil medføre større inngrep utenfor selve hytteområdet.

Hva angår de avsatte områder av middels standard, er også disse lagt i tilknytning til eldre hyttebebyggelse, og også nær eksisterende veger og planlagt strømforsyningsnett. Disse områdene ligger i terreng med løsmasser, som muliggjør framtidig etablering av separate eller mindre felles løsninger for avløp. Det har vært lagt vekt på at verken utvidelser av regulerte områder, eller fortetting i områder som tidligere ikke har vært regulert, skal redusere særtrekket ved området.

Naturmangfold er vurdert ut fra data fra Naturbase og Artsdatabanken. Hytteområdene i Musdalssæter/Roåkerområdet berører leveområder for orrfugl, storfugl og rype, samt elg og hjort - som her har tilhold over store områder. Området BF1- Roåker øst - er i naturbase kategorisert med verdi B - Viktig leveområde for storfugl. Fylkesmannen har i sin høringsuttalelse påpekt at utbygging i dette området kan medføre en alvorlig miljøkonsekvens. Det er lagt inn en noe redusert utbygging i forhold til det forslaget som var hørt i 2015.

Med bakgrunn i konsekvensutredningen, er ikke det innspilte hytteområdet ved Hornsjøen (BF5) foreslått lagt ut som byggeområde for fritidsbebyggelse i planen.

Når det gjelder kulturminner, er det ikke gjort registrering av automatisk fredede kulturminner innen de foreslåtte hytteområdene. Det er heller ikke registrert verneverdige bygg.

En konsekvens av etablering av hytteområder på fjellet er utfordringer hva angår utrykningstid og framkommelighet for brann og ambulanse. Adressering av eiendommer og bruk av GPS-systemer har vært med å bedre dette forholdet.

8.1.3 Næringsformål.

Kommunen har betydelige arealreserver for industri gjennom arealer som er regulert og ikke tatt i bruk og på arealer hvor virksomheten er nedlagt. I Øyer-regionen er dette industriarealene lagt til Øyer vestsida hvor området sør for Bruvoll Sag - Tingberg industriområde - er regulert og under utbygging. Planen forutsetter grusuttak i området før utbygging kan finne sted. Grussuttak av søndre del gjenstår.

På Tretten er ligger også de største arealreservene for industri på vestsiden av Lågen, med den gamle sagtomba på Botterud Sag som det største areal. Arealet er oppfylt og sikret mot flom i forbindelse med E6-utbyggingen.

Sikring av næringsarealer for å ha mulighet til å utvikle nye arbeidsplasser, anses som viktig for å oppnå den ønskede befolkningsvekst.

Pga. arealreserven har det ikke vært nødvendig å legge inn større nye areal for næringsbebyggelse i forslaget til ny kommuneplan.

I planforslaget er det videreført et område for næringsutbygging fra kommunedelplanen for Tretten fra 1992 ved Tretten stasjon. Dette benevnes område N1 er på om lag 14 dekar. Det ligger også inne en videreføring av et mindre område for næring fra kommunedelplanen for Tretten fra 1992, på om lag 2 dekar nord for Tine fabrikker. Arealet går under betegnelsen N2, og eiendommen ble tidligere benyttet både bolig og dagligvareforretning. Forretningsvirksomheten er opphørt og bygningene er nå revet.

Planen legger opp til at oppføring av ny næringsbebyggelse skal legges til de mest sentrale områdene i begge tettstedene, og i det alt vesentlige skje gjennom fortetting og gjenoppbygning.

Avhengig av type næringsvirksomhet, kan i noen tilfelle være aktuelt med kombinasjon med boliger i andre og evt. 3 etasje. Dette må evt. avklares ved utarbeidelse av reguleringsplan.

8.1.4 Offentlig bebyggelse og anlegg.

Ved Tretten kirke er det lagt opp til utvidelse av kirkegården etter forslag fra Øyer kirkekontor ved kirkevergen. Utvidelsen på om lag 3 daa, og berører i det vesentlige dyrka mark. En finner det uheldig

at forslaget berører dyrka mark, men det finnes ikke alternativt areal inn mot dagens kirkegård. Alternative arealer andre steder på Tretten har blitt vurdert, men en har ikke funnet egnet areal i rimelig avstand fra kirken.

Det er også lagt inn et areal på om lag 1 dekar for utvidelse av Tretten renseanlegg. Arealet er ei smal stripe som er blitt liggende igjen i forbindelse med E6 utbyggingen. Tretten renseanlegg har behov for noe større område mens grunneier vurderer arealet som et restareal som ikke lenger kan utnyttes til jordbruksdrift pga. arronderingen.

8.1.5 Samferdselsanlegg

Det har i planprosessen vært nødvendig å avklare behovet for bygging av gang- og sykkelveger til nye byggeområder for boliger som er foreslått i planen. To strekninger er prioritert i planen:

- Gang- og sykkelveg langs Nord-Trettenvegen, fv. 357, fra Stavskrysset til Brattbakken.
- Gang- og sykkelveg langs Musdalsvegen, fv. 254, fra Nordmedia til Vassrudkrysset.

Bygging av gang- og sykkelveg på disse strekningene, er begrunnet med hensyn til å oppnå tilfredsstillende trafiksikkerhet, og vil være nødvendige å gjennomføre for å realisere boligutbygging som følger av planen.

Det er lagt inn i kommuneplanen forslag for omlegging av Nord-Trettenvegen, fv. 357, ved tunet på garden Enge. Fylkesvegen går her rett gjennom gardstunet, noe som skaper en uholdbar situasjon med hensyn til trafiksikkerhet og trafikkavvikling. Pga. at tiltaket kan komme i konflikt med jordvern og kulturminner, og dels økonomiske aspekt, er det her konsekvensutredet to alternative traséer for vegføring ved omlegginga.

Tiltakene er konsekvensutredet foran i likhet med de foreslåtte byggeområdene.

8.1.6 LSB-områder

For å stimulere til slik boligbygging, er det etter den gjennomførte konsekvensutredningen tilbake forslag om 6 såkalte LSB-områder i kommuneplanen. Hensikten er å ha en enklere behandlingsmåte av utbyggingsforslag for boliger. Det vil for LSB-områdene ikke bli krevd at det utarbeides reguleringsplan, og det vil således bli enklere og rimeligere å realisere en utbygging for grunneierne.

4 av de opprinnelige 10 foreslåtte områdene for LSB, er ikke anbefalt videreført etter konsekvensutredningen. Det har bakgrunn at områdene ligger i aktsomhetsområde for skred, ligger ugunstig til mht. trafiksikkerhet eller har uheldige konsekvenser mht. landbruksdrift og jordvern.

8.1.7 Vurdering av LNFR med spredt bebyggelse.

I arbeidet med ny kommuneplan er det gjort en konsekvensutredning for eksisterende boliger og fritidsboliger utenfor regulerte områder i kommunen med hensyn til evt. utlegging som LNFR med spredt bebyggelse. Konsekvensutredningen for disse følger som vedlegg til KU.

I gjeldende plan ligger disse tomtene i landbruks-, natur og friluftsområde (LNFR), og byggetiltak på er underlagt krav om dispensasjonsbehandling. Det innebærer også i de fleste tilfeller høring hos regionale og statlige myndigheter med saksområde som er berørt. For å kunne få en raskere og enklere saksbehandling, ønsker kommunen ved konsekvensutredning på kommuneplannivå, å avklare de forhold som vanligvis er tema for dispensasjonsbehandling.

Boligtomtene og hyttetomtene som det gjelder, er i de aller fleste tilfellene bebygde, og det er fradelte tomt til full eiendom eller som festetomt. Omdisponering av arealet har allerede skjedd, slik at arealet vanligvis ikke lenger er en del av produksjonsgrunnlaget for landbruket, eller tjener som område for friluftsliv eller har naturkvaliteter av større verdi. I de aller fleste tilfellene, vil da byggetiltak som påbygg, tilbygg og nybygg innenfor tomtegrensene, ikke medføre ulemper for landbruket eller ha

konsekvenser for de andre verdiene som LNFR-formålet skal ivareta. Ved å legge ut tomtearealet som LNFR med spredt enten bolig eller fritidsbebyggelse i kommuneplanen, vil en i de fleste tilfellene da slippe dispensasjonsbehandling etter plan- og bygningslovens § 19.1.

325 boligtomter og 488 tomter for fritidsbebyggelse, som ligger i LNFR-område i gjeldende kommuneplan, er konsekvensutredet med hensyn til evt. utlegging som LNFR spredt bebyggelse.

Ved konsekvensutredningen for tomtene, er det utarbeidet et felles KU-ark for flere tomter i et geografisk avgrenset område. KU-arket er utformet noenlunde likt som for de foreslåtte byggeområdene i planen, men av kapasitetshensyn og mht. at tomtene i all hovedsak allerede er bebygd, er det gjort en noe enklere konsekvensvurdering (bla. har en ikke utarbeidet noen tabell med oppsummering konsekvenser basert på metodikken beskrevet i Statens vegvesens Håndbok V712).

Landbrukskontoret har bidratt ved vurdering av landbrukshensyn under KU-arbeidet.

Følgene forhold måttet være innfridd for at ei tomt skal bli lagt ut som LNFR med spredt bebyggelse i planen:

- Tomta må ikke ligge innenfor aktsomhetsområde for steinsprang, jord- og flomskred, snøskred eller flom.
- Tomta må ikke ligge innenfor rød sone for vegtrafikkstøy.
- Videre bygging på tomta må ikke medføre inngrep i automatisk fredede kulturminner eller sikringssoner rundt disse.
- Videre bygging på tomta, må ikke medføre inngrep i verneområder eller ødelegge leveområdet for truede plante og dyrearter.
- Videre bygging på tomta, må ikke medføre nedbygging av dyrka jord eller dyrkbar jord eller medføre vesentlige driftsulemper for landbruket.
- Tomta må ikke ligge innenfor 100-m sone med byggeforbud langs vassdrag.
- Tomta må ikke ligge innenfor hensynssone 560_1 og _2 for villreinområdet «Rondane-Sølnkletten».

Om ikke disse kriteriene er innfridd, blir tomta liggende som LNFR-område som i gjeldende plan. De forhold som er årsak i at tomta ikke kunne legges ut som LNFR med spredt bebyggelse, må da utredes og avklares før kommunen evt. kan gi dispensasjon og byggetillatelse for utvidelse av bebyggelsen på tomta. Utredningsplikten og eventuelle kostnader med faglige utredninger av naturfare (steinsprang, jord- og flomskred, snøskred eller flom), vegtrafikkstøy og kulturminner, vil da ligge på tiltakshaver.

8.1.7.1 LNFR med spredt boligbebyggelse

325 boligtomter som ligger i LNFR-område i gjeldende kommuneplan, er konsekvensutredet med hensyn til evt. utlegging som LNFR med spredt boligbebyggelse.

Som følge av KU er 159 tomter foreslått lagt ut som LNFR med spredt boligbebyggelse i planen. I tillegg har politikerne vedtatt å legge ytterligere 46 boliger inn som LSB. Totalt 205 boliger er lagt inn som LSB i kartet ved 3 gangs høring. På bakgrunn av at det ble vedtatt å legge ytterligere 46 boliger inn som spredt bolig er bestemmelser for disse noe utvidet med hensyn til undersøkelsesplikt i byggesøknaden for å vurdere driftsulemper for landbruk.

120 av boligtomtene som er konsekvensutredet, foreslås ikke blir lagt ut som LNFR med spredt boligbebyggelse pga. at de ikke innfrir de kriterier som er nevnt ovenfor (naturfare, vegtrafikkstøy, kulturminner, naturvern, eller jordvern). Disse tomtene blir liggende som LNFR-område som i gjeldende kommuneplan. Det må da evt. søkes om dispensasjon for bygge- og anleggstiltak som skal skje på disse tomtene.

8.1.7.2 LNFR med spredt fritidsbebyggelse.

484 tomter for fritidsbebyggelse, er konsekvensutredet med hensyn til evt. utlegging som LNFR med spredt fritidsbebyggelse.

142 av disse tomtene inngår i byggeområde for fritidsbebyggelse H1, H5, H6, H9b og H11 gjeldende kommuneplan, og ligger da som «Byggeområde for fritidsbebyggelse – Nåværende» på plankartet ved revisjonen nå. 9 tomter inngår i område som i planforslaget er lagt ut som «Byggeområde for fritidsbebyggelse – Framtidig» BF1, BF6 og BF7. Disse 151 (142 + 9) tomtene skulle da strengt talt da ikke vært med i KU, men KU viser at samtlige av disse tomtene også ville innfri de kravene som er satt til LNFR-spredd.

Holder en de nevnte 151 tomtene som ligger på areal som ligger som byggeområde i planen utenfor, følger det av KU at 88 tomter, er foreslått lagt ut som LNFR med spredt fritidsbebyggelse i planen. I tillegg har politikerne vedtatt å legge ytterligere 167 fritidsboliger inn som LSF. Totalt 255 fritidsboliger er lagt inn som LSF i kartet ved 3 gangs høring. På bakgrunn av at det ble vedtatt å legge ytterligere 167 fritidsboliger inn som spredt fritid er bestemmelser for disse noe utvidet med hensyn til undersøkelsesplikt i byggesøknaden for å vurdere driftsulemper for landbruk og innvirkning på setergrender.

82 av tomtene for fritidsbebyggelse som er konsekvensutredet, foreslås ikke blir lagt ut som LNFR med spredt fritidsbebyggelse, pga. at de ikke innfrir de kriterier som er nevnt ovenfor (naturfare, vegtrafikkstøy, kulturminner, naturvern eller jordvern). Disse tomtene blir liggende som LNFR-område som i gjeldende kommuneplan. Det må da evt. søkes om dispensasjon for bygge- og anleggstiltak som skal skje på disse tomtene.

8.2 Utredningstemaer

8.2.7 Bokvalitet og tomte kvalitet

Ved vurdering av nye utbyggingsarealer for boliger har avstand til skole, barnehage, sentrumsfunksjoner, trafikkikkerhet og avstand til kollektivtilbud vært sentralt. Utbyggingsområder er søkt lagt til områder med god solgang, og til områder som har byggegrunn og terrengforhold som gjør de egnet for utbygging. Områdene på østsiden av Lågen har stort sett mye sol, mens solgangen er noe kortere på vestsiden. Forhold som ellers er vurdert og vektlagt, er muligheten for etablering av gode lekeplasser og tilgjengelighet til natur- og friluftsområder i nærheten.

Ved vurdering av nye utbyggingsarealer for fritidsbebyggelse, er det lagt vekt på å finne områder med god solgang og utsikt, og områder som har byggegrunn og terrengforhold som gjør de egnet for utbygging. Det er for disse byggeområdene lagt stor vekt på god tilgjengelighet til natur- og friluftsområder/rekreasjonsmuligheter og til et godt tursti- og skiløypenett.

Ved vurdering av nye utbyggingsarealer for næringsbebyggelse, er det lagt vekt på å finne områder som har byggegrunn og terrengforhold som gjør de egnet for utbygging. Det er for disse byggeområdene lagt vekt på god vegforbindelse, og områdene som er foreslått ligger inntil allerede etablerte næringsarealer.

8.2.8 Sosial infrastruktur

Øyer har som mål at folketallet skal nærme seg 6000 innbyggere i 2025. En befolkningsøkning i Øyer på inntil 900 i løpet av en 11 års-periode, vil kreve utvidelse i sosial infrastruktur som bl.a. skole, barnehage helse- og omsorgstjenester. Kommunen legger opp til at den klart største veksten vil skje i søndre del av kommunen, det vil si i delplanområde Øyer Sør. Ut fra den skolekapasitet en har på Tretten, de endringer og utvidelser som er gjort innen barnehage- og skolesektoren i Øyer, og de påbegynte utvidelser ved Tretten helseheim, har en vurdert at det ikke er nødvendig å legge inn nye arealer for utvidelser ved disse stedene i planperioden.

Ved Tretten kirke er det lagt opp til utvidelse av kirkegården.

8.2.9 Barn og unges interesser

Øyer kommune har forbindelse med tettstedsplanlegging tatt i bruk barnetråkk registreringer hvor elevene har vært direkte involvert i registreringsarbeidet. Ved planlegging av nye utbyggingsområder har det vært lagt vekt på nærhet til barnehage, skole og idrettsanlegg, og tilgjengelighet til

friluftsområder. Dette er fulgt opp ved at det i planbestemmelsene er det tatt i bestemmelser om minstekrav til leke-, ute og oppholdsarealer. Det er også lagt vekt på å sikre trafikksikkerheten langs skoleveg med forslag om utbygging av gang- og sykkelveger.

8.2.10 Trafikksikkerhet

I forbindelse med E-6 utbyggingen er det blitt utført viktige forbedringer og nyanlegg mht. gang-/sykkelveger og fortau, men behovet er fortsatt stort langs flere tettstedsnære fylkesveger med randbebyggelse. Forslag til nye byggeområder for boliger er lagt der en har skoleveg som vurderes som trafikksikker eller som vurderes å bli trafikksikker gjennom utbygging av gang- og sykkelveger som er foreslått i planen. For byggeområder der det er foreslått lokalisering av LNFR spredt boligbebyggelse, har en vurdert at kravene til trafikksikker skoleveg alternativt kan oppnås ved busstransport.

De nye byggeområdene for boliger som er foreslått på Stav og på vestsida på Tretten, forutsettes å ha skoleveg gjennom eksisterende boligområder med liten trafikk og redusert fart, eller langs strekninger med gang- og sykkelveg som er bygd eller ligger inne i planforslaget.

8.2.11 Teknisk infrastruktur

Med unntak av to mindre hytteområder, legger planen opp til utbygging av boliger og fritidsbebyggelse i områder der det er tilknytningsmulighet til offentlig eller offentlig/privat vann- og avløpsnett, eller hvor slik nett ligger i rimelig nærhet. Kapasiteten og sikkerheten på kommunens vann- og avløpsnett ble i 2013 betydelig forbedret ved at ledningsnettet på Tretten ble koplet sammen med ledningsnettet i Øyer via ledningsnett gjennom Øyertunellen.

8.2.12 Jord og skogbruksinteresser

Kommunens arealstrategi, er å følge opp de nasjonale målsettinger og legger opp til en restriktiv holdning til nedbygging av dyrka jord, dyrkbar jord og skogsareal av god bonitet. Den samlede virkning av de foreslåtte byggeområdene mht. til nedbygging av slike areal, vurderes til å være av lite omfang og i liten grad å medføre skade og ulemper for landbruksnæringa. Landbrukets produksjonsressurser og naturressurser for øvrig, er lagt ut som LNFR-områder (landbruks-, natur og friluftsområder) på plankartet, og bruken av arealene er sikret gjennom bestemmelsene til planen.

8.2.13 Naturmangfold

Med unntak av forslaget til byggeområde for fritidsbebyggelse BF1 Roåker – øst, som er omtalt foran, er ikke nye utbyggingsområder lagt til områder hvor det er registrert viktige naturtyper eller arter. Dersom det i forbindelse med høringsprosessen kommer signaler om naturtyper eller arter som ikke er kjent for kommunen, vil det bli tatt inn krav om kartlegging av naturmangfoldet i forbindelse med regulering, slik at eventuelle naturverdier blir hensyntatt.

Ved vurderingen av mulige utbyggingsområder, er det tatt hensyn til områdenes betydning for dyre- og plantearter. Leve- og beiteområdene for elg er omfattende i Øyer, og som tidligere har det vært vanskelig å komme utenom slike områder ved avsetting av nye utbyggingsområder. Som avbøtende tiltak vil en vurdere å legge inn passasjer for viltet i forbindelse med detaljregulering av områdene.

I Musdalseæter-/Roåkerområdet kommer de avsatte hytteområdene i berøring med leve- og beiteområdet for storfugl, orrfugl og lirype, samt elg og hjort. Inngrepsområdene vurderes som forholdsvis små i forhold til det totale leve- og beiteområde for disse artene. For uten lirype som i Artsdatabanken vurderes som «NT - Nær truet, er alle de andre nevnte artene oppført med status «LC - Livskraftig».

Med de vurderinger som er gjort på grunnlag av databaser om naturforhold og lokal kunnskap vurderes det at kravene som er satt i naturmangfoldloven §§ 8 -12 om *kunnskapsgrunnlag, føre-var-prinsippet, økosystemtilnærming og samlet belastning*, å være er oppfylt. Totalt sett vurderes det til at en gjennom planforslaget, ikke legger opp til en utbygging som i vesentlig grad går ut over naturmangfoldet og gir en for stor samlet belastning.

8.2.14 Kulturminner og kulturmiljø

En har under hele planarbeidet vektlagt å unngå og berøre kjente kulturminner og kulturmiljøer.

Det ble gjort befaringer av arkeologer fra Kulturvernavdeling i fylkeskommunen i 2014 av følgende nye byggeområder som er vurderte i planen: BB1 Tuterudvegen nedre, BB2 Tuterudvegen øvre, BB7 Nordmedlia, BF1-Roåker, BF2-Musdalssæter, BF3 Musdalssæter, BF4 Varpåsen og N1-Tretten stasjon. Befaringa ble gjort i forbindelse med første gangs høring av planforslaget.

I et av de utredede byggeområdene for boliger, BB2 Tuterudvegen øvre på Tretten, er det registrert 7 automatisk fredede kulturminner som ligger innenfor byggeområdet i form av ei fangstgrav og seks kullgroper. Ved nøyaktigere stedfesting av kulturminnene, viser det seg at kulturminnene ligger innenfor og mer sentralt i byggeområdet enn først antatt. Flere av kulturminnene er dessuten plassert i de flatere arealene i feltet, og vanskeliggjør utbygging av området som ellers er forholdsvis bratt. Område BB2 har vært avsatt som byggeområde i tidligere kommunedelplan fra 1992, men det er ikke skjedd noen utbygging. Med bakgrunn i de mange kulturminnene i området, og at det finnes andre foreslåtte byggeområder for boliger som er mindre konfliktfylte i nærheten - og som vil dekke behovet for boliger i planperioden - har en anbefalt at område BB2 tas ut som byggeområde i det nye forslaget til kommuneplanens arealdel. Det vurderte arealet foreslås da lagt ut som LNFR, og de automatisk fredede kulturminnene vises som hensynssoner i planen.

Det har vært utfordringer i forhold kulturverninteresser i planarbeidet knyttet til kommunens tidligere vurderinger av Tretten stasjonsområde. I stedsanalysen fra 1994, er området benevnt som «stasjonsbyen», og det var påpekt verneinteresser i forhold til bebyggelsen i området. Ut fra de endringer som har funnet sted i området i ettertid gjennom rivning av gamle Tretten bru, den store vegomleggingen med bygging av jernbaneundergang, rivning av bygg på eiendommen «Nyvold» (tidligere trygdekontor) og rivning av gamle Solheim kolonialforretning, er kulturverninteressene i området i dag er vurdert som svært begrenset. I planforslaget er det derfor i dette området, ikke lagt inn noe forslag knyttet til kulturvern/bevaring av bygningstiljø.

Pilegrimsleden er sikret gjennom en egen hensynssone i planplankartet. Andre fortidsminner er sikret gjennom tidligere reguleringsarbeider ihht. lov om kulturminner.

I foreslåtte byggeområder, kan det i de områdene der det ikke var utført kulturminnebefaring i 2014, være behov for å foreta en grundigere registreringer med hensyn til evt. kulturminner. Det forutsettes at dette registreringsarbeidet skjer i forbindelse med detaljregulering av det enkelte område.

8.2.15 Friluftsliv, grønnstruktur og rekreasjon

De innlagte utbyggingsområdene ligger alle på areal som omfatter utmarksareal – og som framstår som «grønne områder» (i hovedsak skogsmark). Noen av områdene - spesielt det foreslåtte byggeområdet for boliger BB1 på Stav - er typiske nærområde som blir mye benyttet til friluftsliv og rekreasjon. Ved regulering/utbygging av byggeområder, vil det i de fleste tilfellene være mulig å flytte på turveger og løypetraseer og legge ut passasjer til tilgrensende frilufts- og naturområder av tilsvarende kvalitet.

Når det gjelder grønnstruktur, er det tatt inn planbestemmelser for å sikre denne type områder mot nedbygging, samt bestemmelser som setter både krav til intern grønnstruktur og korridorer fram til friluftsområder.

8.2.16 Landskap

Det bratte åpne landskapet en har i Øyer, tilsier at nærmest alle nye byggeområder blir liggende mer og mindre eksponert til. I vurdering av nye områder, har en lagt vekt på at arealene helst bør ligge inn mot tidligere bebygde områder, og slik at en i minst mulig grad bryter opp landskapsbildet. En har også forsøkt å unngå høydedrag og topper som fører til at bygninger kommer i silhuett, men samtidig har god solgang og utsyn vært et av flere kriterier for valg nye utbyggingsareal. Uansett vil ny utbygging i et område i en viss grad være med på å endre landskapsbildet, men uheldig påvirkning på

landskapsbildet kan i vesentlig grad reduseres gjennom god detaljplanlegging og reguleringsbestemmelser.

8.2.17 Risiko og sårbarhet

Tema knyttet til risiko og sårbarhet som er vurdert i KU for de enkelte byggeområdene, er naturfare (steinsprang, jord- og flomskred, snøskred, flom og nedbør/overvann), støy, radon og forurensning. Tilgjengelighet/framkommelighet for utrykningskjøretøy er også vurdert. I tillegg er det utarbeidet en egen risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS) for arealplanen som helhet.

Tematisk kartutsnitt som viser fare- og risikosoner og hensynssoner er utarbeidet, og supplerer vurderingene av risiko og sårbarhet i KU for enkeltinnspill, og ROS-analysen for kommuneplanen som helhet.

Det er ikke foreslått nye byggeområder som er kartlagt som aktsomhetsområder med hensyn til naturfare.

Det er lagt inn byggeforbudssone på 100 m langs Lågen og verna vassdrag, og 50 m langs andre vassdrag. Dette er begrunnet med det i denne sonene skal tas særlige hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre interesser. Sonen med forbud mot bygge- og anleggstiltak, vil være viktig for å sikre fri ferdsel, bidra til å begrense forurensning og er også en viktig sone forhold til flom og jordskred.

8.2.18 Støy

Deler av enkelte av de avsatte byggeområder, vil bli liggende innenfor gul støysone til fylkesveger. Noen byggeområder kan også bli påvirket av støy fra jernbane. Bygging i slike soner skal behandles i hht. gjeldende støyforskrift T-1442, og det vil være påkrevet at det ved reguleringsplanarbeidet gjennomføres støyanalyse og evt. gis bestemmelser og gjennomføres tiltak for å redusere støybelastningen.

Det er ikke forslått områder som berøres av støy fra skytebanen i Skarsmoen.

Det er utarbeidet et eget tematisk kartutsnitt som viser støy langs vegnettet og fra skytebanen.

8.2.19 Klima og energi

Vurderinger i forhold til klima og energi er kompliserte og sammensatte. Klimaregnskapsmessig vil alle former for nedbygging av «grønne» arealer – jord-, skog- og andre grøntarealer – falle negativt ut ved at CO₂-opptaket reduseres, og ved at all utbygging generer økt transport og utslipp fra oppvarming som øker CO₂-utslippet. Fra kommunens side har en gjennom kommuneplanens arealdel og etterfølgende reguleringsarbeid, en viss styring med tre faktorer som i vesentlig grad påvirker det samlede klimaregnskap: Nedbygging av «grønne» arealer, transport og energieffektivisering, alle faktorer som i vesentlig grad virker inn på CO₂-regnskapet.

Nedbygging av «grønne» arealer kan styres gjennom fortetting i eksisterende utbyggings-områder, og gjennom krav om høy arealutnytting i nye utbyggingsareal. På samme måte vil valg av plassering av nye byggeområder være med på å påvirke transportbehovet.

Når det gjelder energieffektivisering har kommunen et ansvar for å tilrettelegge for framføring av vannbåren varme til områder hvor slik anlegg er hensiktsmessige, samt følge opp at energikravene i TEK-10 blir etterfulgt.

Forslagene til nye byggeområder som er vist på kommuneplankartet, vil ved detaljregulering også omfatte større «grønne arealer» mellom det som foreslås regulert som bebyggelse, noe som gjør at det er mindre areal enn det som vises som byggeområder på kommuneplankartet som vil bli nedbygd/ha et negativt klimaregnskap.

8.2.19.1 Klima og energi: Boligbygging

Mht. fortetting innen eksisterende boligområder, er det åpnet for at større boligtomter på visse vilkår kan deles i to uten krav om regulering, det er videre åpnet for leiligheter innen sentrumsområdet på Tretten. Når det gjelder nye boligområder er det lagt opp til høy utnyttelse – leilighets-/rekkehusløsninger – på de mest sentrumsnære arealene. I de øvrige nye boligområdene er det lagt opp til en tomtestørrelse på ca. 1 daa. En har vurdert en noe høyere utnyttelse gjennom å redusere tomtestørrelsen, men kommunens erfaring tilsier at tomtene bør ha en slik størrelse i det skrånende terrenget hvor områdene er lagt inn.

Nye områder er lagt innen eller nær eksisterende bebyggelse. Byggeområdene BB5, BB7 og BB9 ligger i en avstand fra sentrum og offentlige rutetilbud som muliggjør redusert bruk av privatbil, mens boligområdene BB1 og BB3, vil gi økt privat bilkjøring og derved større økte utslipp av klimagasser. Utbygging i disse områdene, er ikke av en slik størrelse at det muliggjør utvidelse av tilbudet/etablering av offentlig transport (bussruter), slik sett vil det være vanskeligere å redusere utslipp av klimagasser fra transport knyttet til disse områdene.

Konsentrasjonen og omfanget av gammel og ny bebyggelse på Tretten og Tingberg, er ikke av et slikt omfang at etablering av biofyringsanlegg og framføring av vannbåren varme vurderes som økonomisk gjennomførbart.

Kommuneplanen legger i tillegg til de sentrumsnære boligområdene, også til rette for noe spredt boligbygging. Tilretteleggingen er gjort ut fra et politisk ønske om å opprettholde gode og levende bygdesamfunn. Dette vil innebære et økt transportbehov, som ut fra klima- og energimessige betraktninger vurderes som uheldig.

8.2.19.2 Klima og energi: Næringsutbygging

Det er lagt inn to nye mindre næringsareal på Tretten. Begge ligger sentrumsnært og med kort avstand til kollektivtilbud og E6.

8.2.19.3 Klima og energi: Bygging av fritidsbebyggelse

Kommunens hovedsatsingsområde mht. fritidsutbygging og fritidsrelatert næringsutbygging er Hafjellområdet. Dette området er delvis utbygd som tradisjonelt hytteområde med tomter på ca. 1 daa, og delvis med områder med høy utnyttelse i form av leilighet- og rekkehusbebyggelse. Transportmessig ligger Hafjell gunstig til med mulighet for bruk av kollektive reisetilbud som jernbane og buss. Via bunnstasjonen kan deler av området nås med gondol. Kollektivtilbudet er imidlertid primært benyttet av brukere av den næringsmessige bebyggelsen. Forskning på transport viser at det generelt skal tøffe vilkår til for å redusere biltrafikken fram til fritidsboligene.

Det er et politisk ønske om å tilrettelegge for ny fritidsbebyggelse også i andre deler av kommunen. I forslaget til ny kommuneplan ligger det 5 nye byggeområder for fritidsbebyggelse. Alle disse områdene ligger i tilknytning til eksisterende fritidsbebyggelse, og utbyggingen planlegges med tomtestørrelse på 1 til 1.5 daa. I motsetning til for Hafjellområdet, vurderes det ikke å være marked for konsentrert utbygging innen disse områdene. En ser heller ikke mulighet – ut fra økonomiske betraktninger - for å nå disse områdene gjennom noen form for kollektive reisetilbud.