



Samfunnsutvikling - Kommunal veiledning plan

AREAL+ AS
Areal+
Fåvangvegen 2

2634 FÅVANG

Deres ref:
Espen Brustuen

Vår ref:
2025/8816-2
Gunhild Tørhaugen, plan
Tina Amundsen, kulturarv
Annbjørge Backer, samferdsel

Dato:
09.04.2025

Varsel om oppstart av arbeid med endring av reguleringsendring for Hundbergslia - Øyer kommune

Vi viser til oversendelse fra Areal+ datert 12.03.2025. Saken omhandler varsel om oppstart av endring av reguleringsplan for Hundbergslia i Øyer kommune. Planområdet ca. 915 daa. og varslet utvidelse er på ca 12.5 daa.

Bakgrunn

Hensikten med planarbeidet er å regulere areal til renseanlegg med tilhørende adkomstveg, samt legge til hensynssone for drikkevann i plankartet, med bakgrunn i utarbeidet VA-plan.

Planen vil legge til rette for trinnvis bygging av et felles renseanlegg for fritidsboligbebyggelsen innenfor planområdet. Område for renseanlegg skal legges utenfor myrområder. For å sikre uttak av grunnvann til drikkevannsforsyning, tegnes det inn en sikringssone for grunnvannsforsyning i plankartet. Utover dette gjøres det enkelte mindre tilpasninger i plankartet basert på tilbakemeldinger fra hytteeiere, grunneiere og offentlig myndighet. Det skal også gjøres justeringer i bestemmelsene med bakgrunn i VA-planen og endringene i plankartet. Den planlagte utbyggingen som følge av reguleringsendringen omfatter kun renseanlegget med tilhørende adkomstvei. Det planlegges ikke for fortetting/flere hyttetomter.

Fylkeskommunens rolle

Vår uttalelse er begrunnet ut fra vårt veiledningsansvar (pbl. § 3-2) og vår samfunnsutviklerrolle med ansvar for å bidra til en helhetlig og ønsket utvikling gjennom planlegging i Innlandet fylke, samtidig skal vi ivareta vårt faglige myndighetsansvar på utvalgte områder. Dette omfatter både nasjonale og regionale mål og hensyn på fagområder som; kulturarv, samferdsel, trafiksikkerhet, kollektiv, gåing og sykling, samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging (SBATP), stedsutvikling, friluftsliv, barn og unges interesser, vilt, villrein, vannmiljø, ferskvannsfisk og universell utforming. Fylkeskommunen har et særskilt ansvar som vegeier og forvalter av fylkesvegene i Innlandet, samtidig som vi også skal forvalte eiendommer i kraft av å være grunneier.

Fylkeskommunens innspill

Planprosessen skal gjennomføres i henhold til overordnet lov- og planverk. Dette innebærer blant annet at regionale planer og strategier legges til grunn for arbeidet og blir innarbeidet i

planforslaget, samt at bestemmelser i kommuneplanens arealdel videreføres der det er relevant. Viser til [gjeldende planer for Innlandet fylke](#).

Plan

I kommuneplanens arealdel (KPA), vedtatt 01.10.2018, er Hundbergslia avsatt til fritidsbebyggelse, H2. Det vurderes at reguleringsendringen er i samsvar med KPA, med unntak av den mindre utvidelsen.

I reguleringsplan for Hundbergslia, vedtatt 03.12.2020 - med mindre endring 10.10.2023, er området regulert til frittliggende fritidsbebyggelse, med tilhørende veger og annen teknisk infrastruktur.

Et felles renseanlegg kan gi positive miljøgevinster for området, og vi har ingen vesentlige merknader til planarbeidet, men minner om hensynet til Friluftsliv. Vi forutsetter at planarbeidet ses i sammenheng med friluftslivinteresser i området og at eventuelle tiltak tilpasses sti- og løypenett i området. Vi forventer også at det stilles krav til utforming av adkomstvei og at planbestemmelsene sikrer god tilpassing til landskap og terreng.

Kulturarv

Automatisk fredete kulturminner:

Fylkeskommunen har ingen merknader til endringsforslaget ut fra hensynet til automatisk fredete kulturminner. Det må likevel tas forbehold om eventuelle ikke-registrerte kulturminner, derav kulturminner under markoverflaten: Dersom det i forbindelse med tiltak i marken og oppdages automatisk fredete kulturminner som tidligere ikke er kjent, skal arbeidet stanses i den utstrekning det berører kulturminnene eller deres sikringssoner på fem meter. Det er viktig at også de som utfører arbeidet gjøres kjent med denne bestemmelse. Melding om funn skal straks sendes Innlandet fylkeskommune v/Kulturarv, jf. lov om kulturminner § 8, annet ledd.

Samferdsel

Vi har ingen samferdselsfaglige interesser

Klima, miljø og naturmangfold

Vannmiljø

Vi minner om at det gjennom regional plan for vannforvaltning er vedtatt miljømål for alle elver, bekker og sjøer. Jf. Vannforskriften skal det ikke gjøres tiltak som forringer miljøtilstanden i vassdraget, og jf. Vannressursloven § 11 skal det beholdes et naturlig vegetasjonsbelte langs vassdrag med årssikker vannføring som motvirker avrenning og gir levested for planter og dyr. Vannressursloven sier ikke noe om bredden på kantsonen, annet enn at den skal ivareta de økologiske funksjonene ei kantsone har.

Dersom det skal gjennomføres fysiske tiltak i vassdrag (for eksempel flomsikring, masseuttak, kryssing/kabellegging, utskifting av bru eller kulvert, biotoptiltak, etc.) må fylkeskommunen søkes om tillatelse etter forskrift om fysiske tiltak i vassdrag. Ved behov for hogst/fjerning av kantvegetasjon må det innhentes dispensasjon fra Statsforvalteren i Innlandet jf. vannressursloven §§ 11.

Oppsummering

Fylkeskommunen har vurdert saken og viser til merknader under de ulike fag. Utover dette har vi ingen vesentlige merknader til varsel om oppstart av reguleringsendring for Hundbergslia i Øyer kommune.

Med vennlig hilsen

Kristin Ryen Reithaug
Seksjonssjef, plan

Gunhild Tørhaugen
Rådgiver

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten signatur.

Kopi til:
ØYER KOMMUNE
STATSFORVALTEREN I INNLANDET
STATENS VEGVESEN LILLEHAMMER KONTORSTED

AREAL+
Storgt. 64A
2609 Lillehammer

Deres ref:
Vår ref: 2025/64460
Dato: 07.04.2025

Uttalelse til varsel om oppstart av arbeid med endring av reguleringsplan - Hundbergslia

Vi viser til varsel om oppstart av endring av reguleringsplan for Hundbergslia, datert 12.03.2025.

Mattilsynet er statlig sektormyndighet for områdene planter, helse og velferd hos fisk og dyr, mat og drikkevann. Som høringsinstans har vi i oppgave å bidra til å ivareta nasjonale og regionale interesser innenfor våre forvaltningsområder.

Hensikten med planarbeidet er å regulere areal til renseanlegg med tilhørende adkomstveg, samt legge til hensynsone for drikkevann i plankartet.

Mattilsynets innspill

I kommuneplanens arealdel kan kommunen fastsette hensynssoner, bestemmelser og retningslinjer etter plan- og bygningsloven §§ 11-8 og 11-9, og som videreføres inn i reguleringsplanene.

Kommunen skal i samarbeidet med vannverkseieren vurdere behov for restriksjoner for å beskytte råvannskilder og vanntilsigsområder, jf. §§ 12-6 og 12-7 i plan og bygningsloven, jf. Drikkevannsforskriften § 26. Beskyttelse av drikkevannskilder gjøres ved å legge inn en hensynssone med bestemmelser i plankartet. Bestemmelsene skal være tydelige på hvilke tiltak og aktiviteter som tillates / ikke tillates i hensynssonene. Alle aktuelle tiltaket som vil ha negativ innvirkning på drikkevannskilder i nærheten må være vurdert og regulert i igjennom bestemmelsene i planen.

Kommunen bør legge inn bestemmelser i planen som sikrer søknadsplikt for etablering av energibrønner og/eller annen graving i grunnen. Det søkes til kommunen som søknadsbehandler. Kommunen skal sammen med vannverkseier vurderer om tiltakene kan påvirke/forurense drikkevannskilden på kort og lang sikt, og saksbehandle søknaden.

Brønner som gir drikkevann til mer enn en boenhet (helårsbolig/fritidsbolig), skal registreres eller plangodkjennes hos Mattilsynet.

Vi ber om å bli orientert i den videre planprosessen.

Med hilsen

Anne Kari Vangen Bakken
seniorinspektør

Astri Ham
avdelingssjef

Dokumentet er godkjent elektronisk / This document has been electronically approved

Kopi til:
ØYER KOMMUNE
STATSFORVALTEREN I INNLANDET



Statsforvalteren i Innlandet

Vår dato:

10.04.2025

Vår ref:

2025/3303

Deres dato:

Deres ref:

AREAL+ AS
Fåvangvegen 2
2634 FÅVANG

Saksbehandler, innvalgstelefon
Gunhild Haugum, 62 55 11 91

Uttalelse til oppstart - reguleringsplan - endring - Øyer 97/1 - 94/4 - Hundbergslia - 202501

Vi viser til oversendelse datert 12. mars 2025 med varsel om oppstart av endring av reguleringsplan for Hundbergslia i Øyer kommune.

Bakgrunn

Formålet med endring av reguleringsplanen er å legge til rette for areal til renseanlegg med tilhørende atkomstvei. I tillegg skal det legges inn hensynsone drikkevann i plankartet. Planforslaget skal legge til rette for en trinnvis utbygging av felles renseanlegg for fritidsbebyggelsen innenfor planområdet.

Gjeldende reguleringsplan ble vedtatt i 2020. Planen legger til rette for utbygging av frittliggende fritidsbebyggelse, og området er delvis utbygd. Planendringen medfører en utvidelse av planområdet på 12,5 daa, hvor del av renseanlegget plasseres. Kommunen har vurdert at planendringen ikke utløser krav om konsekvensutredning.

Statsforvalterens innspill

Statsforvalterens rolle i plansaker er å se til at nasjonale og vesentlige regionale interesser innafor våre fagområder blir ivaretatt, og vi kommenterer forslaget ut fra dette.

Vi viser til [Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2023-2027](#), og forutsetter at relevante føringer her legges til grunn for planarbeidet. I tillegg til punktene nevnt i planinitiativ og referat fra oppstartsmøte, minner vi om at planforslaget spesielt må ta hensyn til nasjonale mål og føringer når det gjelder:

- Tilrettelegging for medvirkning i planprosessen, jf. § 5-1 i plan- og bygningsloven

E-postadresse:
sfinpost@statsforvalteren.no
Sikker melding:
www.statsforvalteren.no/melding

Postadresse:
Postboks 987
2604 Lillehammer

Besøksadresse:
Gudbrandsdalsvegen 186,
Lillehammer
Parkgata 36, Hamar

Telefon: 61 26 60 00
www.statsforvalteren.no/in
Org.nr. 974 761 645



- Vurdering av krav til konsekvensutredning, jf. § 11 i forskrift om konsekvensutredninger og tilhørende veileder H-2487 B om konsekvensutredning for planer etter plan- og bygningsloven
- Krav til risiko- og sårbarhetsanalyse, jf. § 4-3 i plan- og bygningsloven
- Reduksjon av klimagassutslipp, og omlegging til miljøvennlig energi, jf. statlige planretningslinjer for klima og energi
- Tilpasning til klimaendringer, jf. statlige planretningslinjer for klima og energi
- Vurdering av virkninger for naturmangfold etter prinsippene i naturmangfoldloven §§ 8 til 12, jf. § 7
- Vurdering av ny arealbruk opp mot miljømålene for vannkvalitet, jf. vannforskriften §§ 4, 5 og 12
- Sikring av miljømessig forsvarlige fellesløsninger for avløp og vannforsyning
- Forsvarlig massehåndtering jf. forurensningsloven og helhetlig masseforvaltning jf. nasjonale forventninger og statlige planretningslinjer for klima og energi
- Utbygging tilpassa landskap og omgivelser, jf. Europarådets landskapskonvensjon

Utvidelsen av planområdet grenser inntil et myrareal. Vi forutsetter at hensynet til myrområdet ivaretas, og at det ikke gjøres inngrep som har innvirkning på vannhusholdningen eller for naturverdier i tilknytning til myra.

For mer informasjon om krav til planprosess og veiledning til plandelen av plan- og bygningsloven, se [Regjeringens temaside om planlegging](#).

Samfunnssikkerhet og beredskap

Samfunnssikkerhets- og beredskapsmessige forhold skal ivaretas i reguleringsplanen på grunnlag av risiko- og sårbarhetsanalyse, jf. plan- og bygningsloven §§ 3-1 pkt. h og 4-3. Vi forutsetter at Kommunal- og distriktsdepartementets rundskriv H-5/18- *Samfunnssikkerhet i planlegging og byggesaksbehandling* blir lagt til grunn.

Risiko- og sårbarhetsanalysen skal utarbeides i tråd med veileder *Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging* som Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap ga ut i 2017.

Kommunen må sikre at planområdet er tilstrekkelig sikret mot fare eller vesentlig ulempe, og at tiltak ikke fører til fare eller vesentlig ulempe for grunn, jf. plan- og bygningsloven § 28-1. Vi forutsetter at føringer gitt i lovverk og forskrifter blir overholdt.

Det skal i alle planer etter plan- og bygningsloven gjøres rede for hvilket kunnskapsgrunnlag som legges til grunn for planleggingen. Når konsekvensene av klimaendringene vurderes, skal høye alternativer fra nasjonale klimaframskrivninger legges til grunn. Dette er nærmere forklart i veiledere og i de fylkesvise klimaprofilene som er utarbeidet, jf. pkt. 4.3 i *Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning*. Se egen veileder om klimatilpasning i planarbeidet: [Hvordan ta hensyn til klimaendringer i plan? - Miljødirektoratet \(miljodirektoratet.no\)](#)

Plankart

Statsforvalteren forutsetter at plankart utformes i samsvar med KDDs [lovkommentar til plandelen av plan- og bygningsloven \(2022\)](#), gjeldende nasjonal produktspesifikasjon for arealplan og digitalt planregister, samt gjeldende utvekslingsformat for SOSI Plan. For mer informasjon om dette, viser vi til [Kartverkets nettside om planregister](#).



Regionale myndigheter bruker kartløsningen InnlandsGIS i planarbeidet, og denne blir synkronisert mot arealplaner i kommunens kartløsning hver dag. Vi forutsetter derfor at plankartet blir lagt inn i kommunens kartløsning senest når planen legges ut på høring.

Med vennlig hilsen

Øyvind Gotehus (e.f.)
avdelingsdirektør

Gunhild Haugum
seniorrådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

Øyer kommune

Innlandet fylkeskommune

Statens vegvesen

Norges vassdrags- og energidirektorat Region
Øst

Mattilsynet

Postboks 4

Pb. 4404

Postboks 1010 Nordre
Ål

Postboks 4223

Postboks 383

2637 ØYER

2325 HAMAR

2605 LILLEHAMMER

2307 HAMAR

2381 BRUMUNDDAL

Espen Brustuen

Fra: Tone Tidemand-Skappel <tone.skappel@vegvesen.no>
Sendt: fredag 28. mars 2025 11:17
Til: Espen Brustuen
Kopi: Øyer Kommune Postmottak
Emne: 25/72687-1 - Varsel om oppstart av reguleringsendring - Hundbergslia i Øyer kommune - planid: 202501

Vi viser til varsel om oppstart av planarbeid, endring av reguleringsplan for Hundbergslia. Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for et felles renseanlegg for fritidsboligene i området, med tilhørende adkomstvei. Det planlegges ikke flere hyttetomter.

Statens vegvesen har ingen innspill.

Med hilsen
Tone Tidemand-Skappel

Statens vegvesen Transport og samfunn
Transport øst, Transportforvaltning øst 1
Besøksadresse: Industrigata 1, Lillehammer
Mobil: +4761271383 **epost:** tone.skappel@vegvesen.no
www.vegvesen.no **epost:** firmapost@vegvesen.no

Fra: Espen Brustuen <espen.brustuen@arealpluss.no>
Sendt: onsdag 12. mars 2025 09:41
Til: Postmottak SFIN <sfinpost@statsforvalteren.no>; Post Innlandetfylke <post@innlandetfylke.no>; Firmapost <Firmapost@vegvesen.no>; ro@nve.no; postmottak@mattilsynet.no
Kopi: postmottak@oyer.kommune.no
Emne: Hundbergslia - Øyer kommune - varsel om oppstart av reguleringsendring

Hei!

Se vedlegg.

Med vennlig hilsen

Espen Brustuen

Arealplanlegger



Areal+ AS

Storgata 64A

2609 Lillehammer

Tlf 41 50 56 74

www.arealpluss.no

Uttalelse fra JAN ERIK BJERKESTUEN

I henhold til plan- og bygningsloven § 12-8 er det varlset om oppstart av reguleringsplanarbeid.

I forbindelse med varslingen har JAN ERIK BJERKESTUEN, levert en uttalelse.

Uttalelsen gjelder for:

PlanID: 202501

Plannavn: Reguleringsendring for Hundbergslia

Kommune: Øyer

Uttalelsefrist: 09.04.2025

Uttalelse

Kommentar

Vi ønsker ikke å tilknyttes et eventuelt renseanlegg.

Kommentar mulig konflikt

Kontaktinformasjon for JAN ERIK BJERKESTUEN:

Telefon:

Epost:

Adresse: HAUGVEGEN 38

Postnummer og sted: 2070, RÅHOLT

Vedlegg til uttalelsen finnes i altinnmeldingen

Uttalelsen er levert gjennom altinn.no

Uttalelse fra TORIL HELENE GUDBRANDSEN

I henhold til plan- og bygningsloven § 12-8 er det varlset om oppstart av reguleringsplanarbeid.

I forbindelse med varslingen har TORIL HELENE GUDBRANDSEN, levert en uttalelse.

Uttalelsen gjelder for:

PlanID: 202501

Plannavn: Reguleringsendring for Hundbergslia

Kommune: Øyer

Uttalelsefrist: 09.04.2025

Uttalelse

Kommentar

Burde det ikke vært regnet på en overføringsledning ned til bygda framfor eget rensesanlegg. Ved godt trasevalg vil mange enheter nedstrøms kunne bli gode bidragsyttere samtidig som tilsig ned mot Lågen reduseres.

Kommentar mulig konflikt

Kontaktinformasjon for TORIL HELENE GUDBRANDSEN:

Telefon:

Epost:

Adresse: Knausen 3

Postnummer og sted: 2634, FÅVANG

Vedlegg til uttalelsen finnes i altinnmeldingen

Uttalelsen er levert gjennom altinn.no

Areal+ AS
v/Espen Brustuen

Moss, 9. April 2025

Tilbakemelding til varsel om oppstart endring av reguleringsplan Hundbergslia

Vi viser til varsel om oppstart av arbeid med endring av reguleringsplan for Hundbergslia planid 202501, datert 13. mars 2025

Hensikten med planarbeidet er å regulere areal til renseanlegg, med bakgrunn i utarbeidet VA-plan.

Vi har fritidseiendom i området, adresse Nisteinsråket 1.

Det er viktig at det er tatt hensyn til at området for renseanlegg legges utenfor myrområdene.

Vi ser positivt på planen, de foreslåtte tiltak og endringer. Tiltaket som foreslås vil være en bærekraftig og fremtidsrettet løsning for hele hytteområdet.

Med hilsen

Per Vallner
Folke Bernadottes gate 5
1511 Moss
per.vallner@gmail.com

kopi:

Øyer kommune

Espen Brustuen

Fra: PK Simengård <apksimen@online.no>
Sendt: lørdag 5. april 2025 20:14
Til: Espen Brustuen
Kopi: postmottak@oyer.kommune.no
Emne: Innspill planarbeid Hundbergslia Hytteområde
Vedlegg: T44 detaljer.pdf

Hei

Tomt T44 tilhører en grunneier (A & PK Simengård) som eier teigene 93/2 og 98/83. Teigene grenser inntil hverandre og T44 er plassert slik at den ligger delvis på begge teiger.

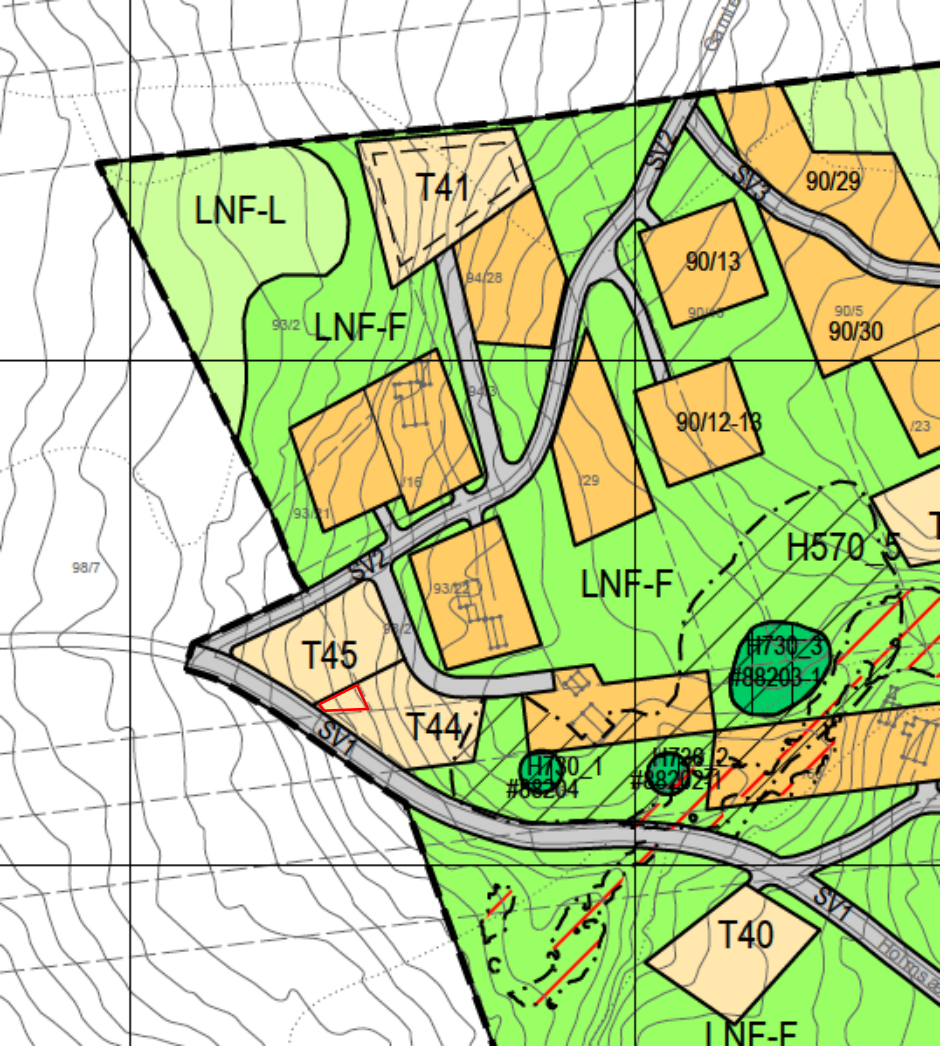
Vedlagt detalj (vist med rød trekant) viser at en liten del av tomt T44 er tegnet inn på teig til annen grunneier 98/7 (Hege Fossum). Dette er feil og som det framgår i grunneieroversikten i planbeskrivelsen så tilhører T44 kun Simengård.

Vi ga innspill på dette også i planprosessen, i forkant av godkjenning av reguleringsplanen 03.12.2020.

Vi ønsker at dette nå justeres i planarbeidet.

Hilsen

Astrid & Per Kr. Simengård, 95 27 31 68



Uttalelse fra NINA SOLBERG

I henhold til plan- og bygningsloven § 12-8 er det varlset om oppstart av reguleringsplanarbeid.

I forbindelse med varslingen har NINA SOLBERG, levert en uttalelse.

Uttalelsen gjelder for:

PlanID: 202501

Plannavn: Reguleringsendring for Hundbergslia

Kommune: Øyer

Uttalelsefrist: 09.04.2025

Uttalelse

Kommentar

Jeg ønsker at tomt T39, trekkes 4 meter ekstra, vekk fra naboens tomtegrense, slik at det blir mer luft og grøntareal, mellom hyttene.

Kommentar mulig konflikt

Kontaktinformasjon for NINA SOLBERG:

Telefon:

Epost:

Adresse: ØVRE GATE 49

Postnummer og sted: 2635, TRETEN

Vedlegg til uttalelsen finnes i altinnmeldingen

Uttalelsen er levert gjennom altinn.no

Espen Brustuen

Fra: ann kristin <ann.kristin67@hotmail.com>
Sendt: mandag 7. april 2025 13:41
Til: Espen Brustuen
Emne: Skogsvei Hundbergslia hytteområde

Hei.

Eier av teig nr. 89/1 Egil Stalsberg har søkt om å bygge en enkel skogsvei i denne teigen. Den er tenkt plassert fra Nisteinsråket og nedover mellom hytte 89/40 og grensen til teig 95/6. Jeg ber om at dette blir tatt med i reguleringsplanen .

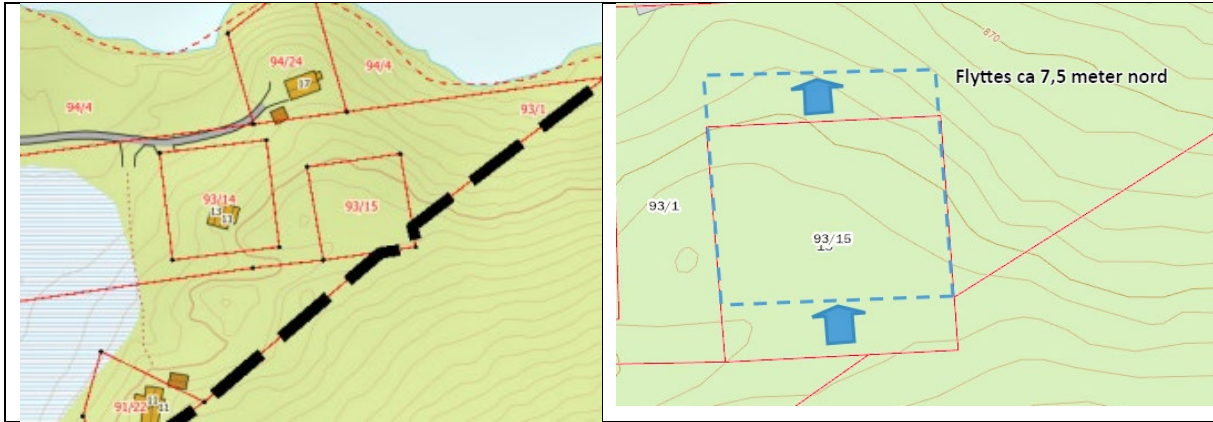
Mvh. Egil Stalsberg , tlf 48155555.

Ber om bekreftelse på at e-posten er mottatt .

Sendt fra min iPad

Uttale reguleringsplanforslag – Hundbergslia frist 09.04.2025

Gjelder hyttetomt i Hundbergslia hyttefelt 3440/93/15, Hundtjønnevegen 15, 2635 Tretten.



Dette er en tomt jeg fikk i gave fra min far som tidligere eier av 93/1. Tomta har i «alle» år ligget med det sør/østre hjørne på annen manns grunn, eller kanskje «ingen manns» grunn siden det er en 0/0 eiendom.

Når det nå byr seg en mulighet for å uttale seg om reguleringsplanforslaget vil jeg foreslå å flytte tomta ca 7,5 meter nordover slik at den ikke blir liggende inne på 0/0 eiendommen.

Med vennlig hilsen

Borghild Simengård