

Konsekvensutredning av evt. utlegging av eksisterende spredt fritids-bebyggelse til arealbruksformål LSF – LNFR med spredt fritidsbebyggelse – Nåværende Kommunedelplan - Øyer Sør

Innhold

1.0 Innledning, metode	1
2.1 Område: Haugalykkja – Kartblad nr. 1	3
2.2 Område: Brenna/Haugen – Kartblad 2.....	6
2.3 Område: Brattberget/Høyvangen – Kartblad nr. 3	8
2.4 Område: Brattli – Kartblad nr. 4	10
2.5 Område: Lisætra - Kartblad nr. 5	12
2.6 Område: Haugan – Kartblad nr. 6.....	14
2.7 Område: Sørhaugen/Lyseng – Kartblad nr. 7	16
2.8 Område: Rønningen/ Nystugua – Kartblad nr. 8.....	18
2.9 Område: Lunnstaden – Kartblad nr. 9	21
2.10 Område: Hundersætra – Kartblad nr. 10	23
2.11 Område: Nestingen/ Larshågån – Kartblad nr. 11.....	25
2.12 Område: Skogen/Sagstugua – Kartblad nr. 12	28
2.13 Område: Nysætra – Kartblad nr. 13	30
3.0 Tabell over tomter som er konsekvensutredet for LNFR for spredt fritidsbebyggelse (LSF).	33

1.0 Innledning, metode

I henhold til plan- og bygningsloven § 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.

I dette vedlegget til konsekvensutredning til kommunedelplan Øyer Sør er 55 eksisterende fritidstomter, som ligger i LNF-område i gjeldende kommuneplan, konsekvensutredet med hensyn til evt. utlegging til arealbruksformål LSF – LNFR med spredt fritidsbebyggelse – Nåværende. I gjeldene

plan ligger disse tomtene i landbruks-, natur og friluftsområde (LNF), og byggetiltak på disse er underlagt krav om dispensasjonsbehandling. Det innebærer også i de fleste tilfeller høring hos regionale og statlige myndigheter med saksområde som 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.

Hyttetomtene som dette gjelder er bebyggd, og det er fradelt tomt til selveiertomt, festetomt eller seksjon. Innenfor hver tomt med eget gårds- og bruksnummer, festenummer eller seksjonsnummer i avsatt LSF-område er det kun tillatt med én bruksenhet. Det er ikke tillatt å fradele nye tomter.

Omdisponering av arealet har for mange av tomtene 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 verdiene som LNFR-formålet skal ivareta. Ved å legge ut tomteareal som LNFR med spredt fritidsbebyggelse i kommunedelplanen, vil en i de fleste tilfellene da slippe dispensasjonsbehandling etter plan- og bygningslovens § 19-1.

Opplysningene om hvilken status boligene har (bolig eller fritidsbolig), er hentet fra matrikkelen. Det kan være feil i matrikkelen. Dersom en lovlig oppført bolig er feilregistrert som fritidsbolig, vil konklusjonen fra konsekvensutredningen gjelde som for spredt boligbebyggelse i LNF.

Ved konsekvensutredning for tomtene, er det utarbeidet et felles KU-ark for flere tomter i et geografisk avgrenset område. Følgende forhold måtte være innfridd for at ei tomt skal bli avsatt som LNFR med spredt fritidsbebyggelse (LSF) i planen:

- Ikke ligge innenfor kartlagt fareområde for steinsprang, jord- og flomskred eller snøskred, eller aktsomhetsområde for flom.
- Ikke ligge innenfor rød sone for vegtrafikkstøy.
- Ikke medføre inngrep i automatisk fredede kulturminner eller sikringssoner rundt disse ved videre bygging på tomta.
- Ikke medføre inngrep i verneområder eller ødelegge leveområder for truede plante og dyrearter ved videre bygging på tomta.
- Ikke ligge innenfor byggeforbudsone langs vassdrag. 100-metersbelte langs Lågen og 50-metersbelte til øvrige innsjøer og elver. Langs mindre bekker og flomveger er det lagt vekt på vurdering opp mot oppdaterte aktsomhetssoner og hensynet til at bebyggelse allerede er etablert.
- Ikke ligge innenfor hensynssone 1 eller 2 for villreinområdet «Rondane-Sølnkletten».
- Ikke ligge slik at det kan oppstå konflikt i forhold til jordbruksdrift.
- Ikke ligge slik ift gardstun at det kan hindre eller begrense alminnelig landbruksdrift med husdyrhold.
- Ikke medføre nedbygging av dyrka jord eller dyrkbar jord, eller kunne medføre driftsulemper mht. til landbruksdrift i området ved videre bygging på tomta.
- Ikke ligge i eller nærme setergrender på en slik måte at det kan hindre eller begrense alminnelig landbruksdrift med husdyrhold, eller endre preget på seterbebyggelsen og -miljøet.

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

Når det gjelder avklaring av fare for steinsprang, jord- og flomskred eller snøskred er det lagt til grunn *Skredfarekartlegging i Øyer kommune*, utført av Sweco i 2017. Områder med høyere årlig nominell sannsynlighet enn 1/1000 krever ytterligere kartlegging og tiltak, og legges ikke inn med formål LNFR med spredt boligbebyggelse.

For å vurdere flomfare er det lagt til grunn to ulike aktsomhetskartlegginger: Norconsult har i 2024 utarbeidet aktsomhetssoner med generelle, men differensierte avstander til alle vassdrag, bekker og potensielle flomveier (*Oppdatert aktsomhetskart for flom for Øyer Sør*). Der NVE har mer detaljerte aktsomhetssoner for flom langs Mosåa og Sagåa (NVE Atlas) er disse lagt til grunn for vurderingen.

Om ikke disse kriteriene er innfridd, blir tomta liggende som LNFR-område som i gjeldene plan. De forhold som er årsak i at tomta ikke kunne legges ut som LNFR med spredt bebyggelse, må da utredes og avklares gjennom en dispensasjonsbehandling før kommunen evt. kan gi tillatelse til tiltak på tomta. Utredningsplikten og eventuelle kostnader med faglig utredninger av naturfare (steinsprang, jord- og flomskred, snøskred eller flom), vegtrafikkstøy og kulturminner, vil da ligge på tiltakshaver.

2.0 KU av de enkelte delområder

Konsekvensutredningen omfatter evt. utvidelse av den spredte fritidsbebyggelse i kommunedelplan - Øyer Sør. Alle spredte fritidseiendommer er tegnet inn med rødt og nummerert med gårds- og bruksnummer på eget kartblad. Kartbladet finnes digitalt med mulighet for å gjøre endringer ved behov. Det er i tillegg til kartbladene utarbeidet et register med opplysninger om matrikelnummer, areal og status etter KU-vurdering. Konsekvensutredningen forutsetter at evt. bygningsmessige utvidelser kun tillates utført innen utskilt tomt/festeareal.

2.1 Område: Haugalykkja – Kartblad nr. 1

Fritidstomt: 81/7

<p>Områdebeliggenhet: Område «Fornebo» omfatter en eiendom på den sørlige delen av Vestsidenvegen (Fv. 319), vest for Øyer sentrum. Et område med både landbrukseiendom og boligbebyggelse. Store deler av området består av skog.</p>



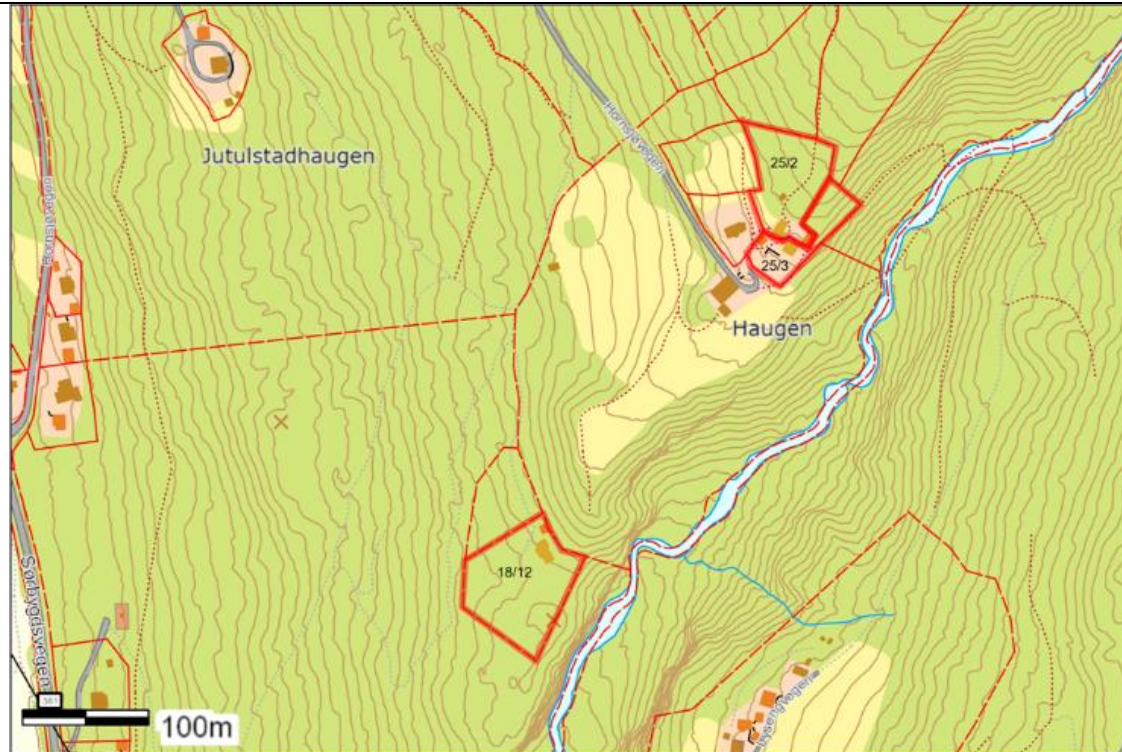
Antall enheter: 1	Formål: Spredt fritid	Områdetype: LNFR
Vurdering av konsekvens av bygningsutvidelse på eiendommen		
Tema	Merknad	Konsekvens
Teknisk infrastruktur Veg, vann, avløp og strøm	Eiendommene 81/7 ligger i kort avstand fra fv. 319 og har god adkomst. Eiendom 81/7 har privat, ikke innlagt vannforsyning og ingen kloakk.	0
Kollektivnett	Kollektivnettet er svært begrenset, nærmeste holdeplass med tilknytning kollektivnettet er i Øyer sentrum	-
Transportbehov	Manglende kollektivnett gjør bruk av privatbil nødvendig	-
Jordvern/ Landbruk	Tomt 81/7 ligger på- og inn mot skogareal med høy bonitet. Bebyggelsen ligger på bebygd areal i AR5.	-
Naturmangfold	Området er kontrollert opp mot Artskart og Naturbase. Det er ikke kjent spesielle naturtyper eller verdifulle artsforekomster i området.	0
Kulturminne/ Kulturmiljø	Det er registrert to bygg som ligger i SEFRAK-registeret.	-
Friluftsliv/ Grønnstruktur	Avstanden til attraktivt friluftsområde er kort. Stien opp til Fakkelmannen begynner på tomten, men den kan enkelt legges om.	0
Landskap/ Estetikk	Området berører ikke viktige landskapsmessige elementer. Eiendommen ligger noe skjermet inntil et skogområde, i et jordbrukslandskap. Eiendommen ligger i terreng med helning 5-15 grader.	0
Vassdrag	Eiendommen ligger ikke innenfor 100 m sone for vassdrag.	0
Risiko/ Sårbarhet	Eiendommen og området er vurdert nærmere i skredfarekartlegging og inngår ikke i fareområde.	-

	<p>Aktsomhetsområde for flom berører ikke fritidsboligen, men en mindre del av eiendommen i nord.</p> <p>Tomten ligger i området med moderat til lav fare for radon.</p>	
Forurensning/ Klima	Det er ikke registrert forurenset grunn på noen av eiendommene. Utvidelse av eksisterende bebyggelse innenfor rammer av kommuneplanen, vil i svært liten grad medføre økning av forurensning og påvirkning på klima.	0
Andre forhold	Ingen.	
Konklusjon	En begrenset del av tomten 81/7 ligger innen aktsomhetsområde for flom. ,Forutsatt at formålet avgrenses mot aktsomhetsområdet kan eiendommen avsettes til (LSF) (LNFR med spredt fritidsbebyggelse) på plankartet.	

2.2 Område: Brenna/Haugen – Kartblad 2

Fritidstomter: 18/12, 25/3, 25/2

Områdebeliggenhet: Området «Brenna/Haugen» dekker tre eiendommer med adkomst via Hornsjøvegen. Område er et jordbruksområde, hovedsakelig med skogareal, og noe innmarksområder.



Antall enheter: 3	Formål: Spredt fritidsbebyggelse	Områdetype: LNF
Vurdering av konsekvens av bygningsutvidelse på eiendommen		
Tema	Merknad	Konsekvens
Teknisk infrastruktur Veg, vann, avløp og strøm	Eiendom 25/2 og 25/3 har atkomst fra Hornsjøvegen via en privat gårdsveg. Eiendom 18/12 har atkomst via Hornsjøvegen, men mangler bilvei helt inntil tomten. Mangler info om eiendommens vann- og avløpsanlegg, men eiendommen har strøm.	0/-
Kollektivnett	Kollektivnettet er svært begrenset, nærmeste holdeplass med tilknytning til kollektivnettet er i Øyer sentrum.	-
Transportbehov	Manglende kollektivnett gjør bruk av privatbil nødvendig.	-
Jordvern/ Landbruk	Eiendom 25/2 er vist som bebygd areal (470 kvm), fulldyrka jord (281 kvm) og skog av høy bonitet (3678 kvm) i AR5. 25/3 er vist som bebygd areal (1297 kvm) og skog av høy bonitet (1193 kvm) i AR5. Eiendom 18/12 er vist som skog av høy bonitet.	-
Naturmangfold	Svært viktig og viktige naturtyper er registrert på deler av eiendommene 18/12 og 25/3. Det er ikke registrert noen spesielle arter på eiendommene, men det er registrert Trådrag, en trua art i Norsk Rødliste, i nært tilgrenset område av eiendom 18/12.	-
Kulturminne/ Kulturmiljø	Det er ikke registrert fredede kulturminner eller bygninger på eiendommene. På eiendom 25/2 er det registrert meldepliktig SEFRAK-bygg.	-

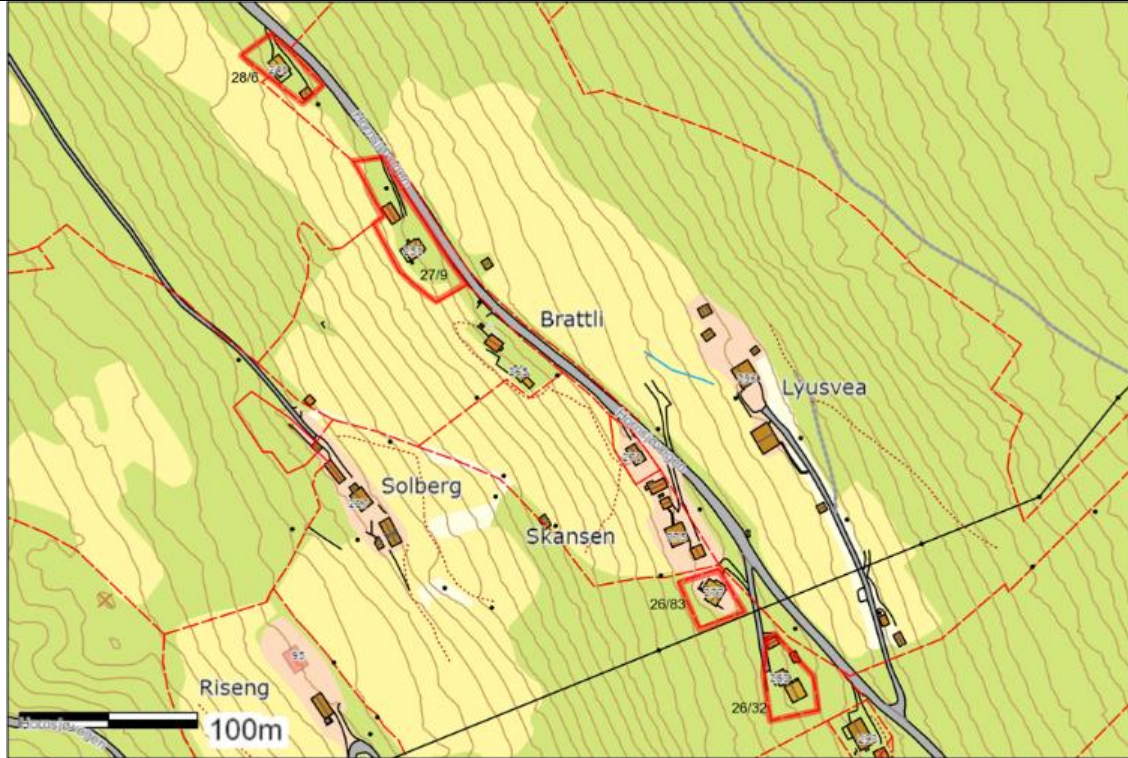
Friluftsliv/ Grønnstruktur	På eiendom 25/3 går en fotrute langs den private atkomstvegen. Fra tomtene er det kort veg til friluftsområder.	0
Landskap/ Estetikk	Eiendom 18/12 er omkranset av skog og ligger således lite synlig til i landskapet. Eiendom 25/3 og 25/2 ligger i mer åpent-, men vegetert terreng. Bebyggelsen ligger lite eksponert til. Tomtene ligger i en helning på 5-25 grader.	-
Vassdrag	Deler av eiendommene 18/12 og 25/3 ligger så vidt innenfor 50-m sonen for vassdrag (Mosåa), men ikke delene med bebyggelse.	-
Risiko/ Sårbarhet	Eiendommene 18/12 og 25/3 grenser til faresone for steinsprang i tilknytning til bratte områder mot Mosåa. 25/2 berøres ikke av faresoner. Aksomhetsområde for flom (NVE) langs Mosåa berører ikke eiendommene, som ligger høyt over elva. Eiendom 18/12 ligger i område med høy fare for radon. Eiendom 25/2 ligger i område med moderat til lav fare for radon. Eiendom 25/3 ligger i område med høy til lav fare for radon.	-
Forurensning/ Sårbarhet	Det er ikke registrert forurenset grunn på noen av eiendommene. Utvidelse av eksisterende bebyggelse innenfor rammer av kommuneplanen, vil i svært liten grad medføre økning av forurensning og påvirkning av klima.	0
Andre forhold	Ingen	0
Konklusjon	For eiendommen 18/12 avsettes ca 1,5 daa til LSF rundt eksisterende bygg. For eiendom 25/3 og 25/2 vurderes utvidelse av eksisterende fritidsbebyggelse som akseptabel på arealer utenfor skog av høy bonitet og fulldyrka jord, og dersom den gjennomføres i ht. planbestemmelsene for LNFR med spredt fritidsbebyggelse. I tillegg, forutsetter man at en har spesiell oppmerksomhet med hensyn til å iverksette tiltak mot radon ved byggearbeid på tomten 25/3.	

Kulturminne/ Kulturmiljø	Det er ikke registrert fredede kulturminner eller bygninger på eiendommene.	0
Friluftsliv/ Grønnstruktur	Ingen av eiendommene kommer ikke i konflikt med friluftsliv, turveger eller grønnstruktur. Fra tomtene er det kort veg til friluftsområder.	0
Landskap/ Estetikk	Eiendommene ligger i jordbrukslandskap. Det er noe vegetasjon på tomten og i omkringliggende områder som reduserer synligheten noe. Tomtene ligger i en helning på 15-25 grader.	0
Vassdrag	Ingen av eiendommene ligger innenfor 100-m sonen for vassdrag, og heller ikke innenfor 20m sonen for bekk.	0
Risiko/ Sårbarhet	Eiendommene er vurdert i skredfarekartlegging og inngår ikke i fareområde. Fritidsboliger på 28/21, 28/25 og 28/29 er berørt av aktsomhetszone for flomfare. Eiendommene ligger i område med moderat til lav fare for radon.	-
Forurensning/ Sårbarhet	Det er ikke registrert forurenset grunn på noen av eiendommene. Utvidelse av eksisterende bebyggelse innenfor rammer av kommuneplanen, vil i svært liten grad medføre økning av forurensning og påvirkning av klima.	0
Andre forhold	Ingen	0
Konklusjon	Eiendommene 28/21, 28/25 og 28/29 ligger i aktsomhetszone for flom og arealbruksformålet videreføres som LNFR som i gjeldende plan. Utvidelse av eksisterende bebyggelse på tomten 28/30 vurderes som akseptabel dersom den gjennomføres iht. planbestemmelsene for LNFR med spredt fritidsbebyggelse.	

2.4 Område: Brattli – Kartblad nr. 4

Fritidstomter: 28/6, 27/9, 26/83, 26/32

Områdebeliggenhet: Området dekker 4 eiendommer med adkomst via Hornsjøvegen. Området er et jordbruksområde, hovedsakelig med skogareal, og noe innmarksområder.



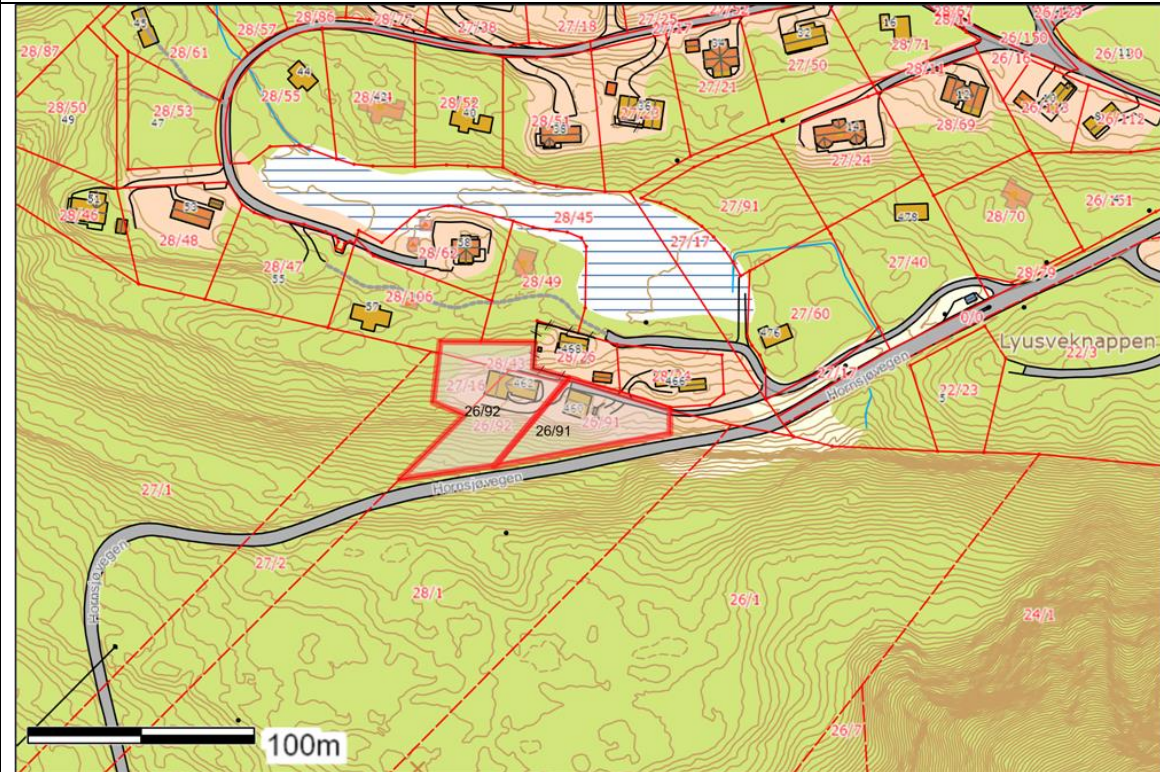
Antall enheter: 4	Formål: Spredt fritidsbebyggelse	Områdetype: LNF
Vurdering av konsekvens av bygningsutvidelse på eiendommen		
Tema	Merknad	Konsekvens
Teknisk infrastruktur Veg, vann, avløp og strøm	Eiendommene ligger nære eller tett inntil Hornsjøvegen og har atkomst fra veien. Eiendom 28/6 og 26/83 har privat vann- og avløpsanlegg. Eiendom 27/9 og 26/32 mangler info om vann- og avløpsanlegg.	0
Kollektivnett	Kollektivnettet er svært begrenset, nærmeste holdeplass med tilknytning til kollektivnettet er i Øyer sentrum	-
Transportbehov	Manglende kollektivnett gjør bruk av privatbil nødvendig.	-
Jordvern/ Landbruk	Eiendom 28/6 og 27/9 ligger hovedsakelig i uproduktiv skog, samt nært eller delvis inne på innmarksbeite. Tomt 26/83 er vist som delvis bebygd areal og delvis skog av høy bonitet i AR5. Tomtene 26/32 og 26/83 er helt eller delvis registrert som skog av høy bonitet, men må regnes som bebygd.	-
Naturmangfold	Det er ikke registrert noen spesielle arter eller naturtyper på eiendommene. I skogområdet nedenfor eiendom 28/6 er det registrert gammel boreal lauvskog med rik undervegetasjon.	-
Kulturminne/ Kulturmiljø	Det er ikke registrert fredede kulturminner eller bygninger på eiendommene.	0
Friluftsliv/ Grønnstruktur	Ingen av eiendommene kommer ikke i konflikt med friluftsliv, turveger eller grønnstruktur. Fra tomtene er det kort veg til friluftsområder.	0

Landskap/ Estetikk	De bebygde eiendommene ligger i jordbrukslandskap, men er forholdsvis små. Det er noe vegetasjon på tomten og på arealene rundt, noe som reduserer innsyn og synlighet fra veien. Tomtene ligger i en helning på 15-25 grader.	0/-
Vassdrag	Ingen av eiendommene ligger innenfor 100-m sonen for vassdrag, og heller ikke innenfor 20m sonen for bekk.	0
Risiko/ Sårbarhet	Eiendommene er vurdert nærmere i skredfarekartlegging og inngår ikke i fareområde. 28/6 inkl. bolighus er berørt av aktsomhetszone for flomfare. Eiendommene ligger i område med moderat til lav fare for radon.	-
Forurensning/ Sårbarhet	Det er ikke registrert forurenset grunn på noen av eiendommene. Utvidelse av eksisterende bebyggelse innenfor rammer av kommuneplanen, vil i svært liten grad medføre økning av forurensning og påvirkning av klima.	0
Andre forhold	Ingen	0
Konklusjon	For eiendommen 27/9 tilpasses LSF-området mot innmarksbeite, Utvidelse av eksisterende bebyggelse på tomtene, 27/9, 26/83 og 26/32 vurderes som akseptabel dersom den gjennomføres iht. planbestemmelsene for LNFR med spredt fritidsbebyggelse.	

2.5 Område: Lisætra - Kartblad nr. 5

Fritidstomter: 26/91(+27/16+28/43), 26/92

Områdebeliggenhet: Område «Lisætra» omfatter to eiendommer med atkomst fra Hornsjøvegen. Tomtene ligger utenfor og i underkant av det regulerte området Lisætra 2, ifølge reguleringsplanen. Det foregår grasproduksjon på deler av de oppdyrka arealene i området og beiting både på innmark og utmark.



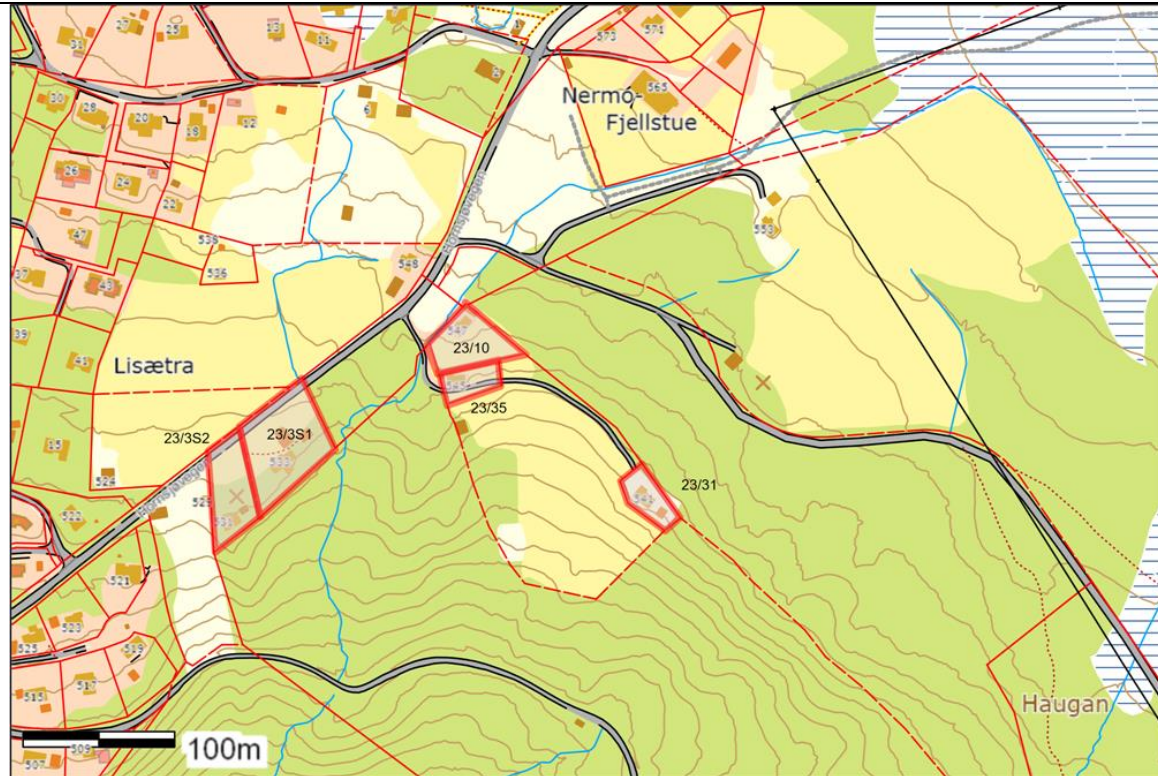
Antall enheter: 2	Formål: Spredt fritid	Områdetype: LNFR
Vurdering av konsekvens av bygningsutvidelse på eiendommen		
Tema	Merknad	Konsekvens
Teknisk infrastruktur Veg, vann, avløp og strøm	Eiendommene 26/92 og 26/91 har atkomst fra Hornsjøvegen. Begge eiendommene har privat, ikke innlagt vannforsyning og privat kloakk.	0
Kollektivnett	Kollektivnettet er svært begrenset, nærmeste holdeplass med tilknytning kollektivnettet er i Øyer sentrum	-
Transportbehov	Manglende kollektivnett gjør bruk av privatbil nødvendig	-
Jordvern/ Landbruk	Tomtene er vist som bebygd areal og skog av lav bonitet i AR5. Byggetiltak på tomtene vil ikke berøre dyrka mark, og lite trolig føre til driftsulemper for landbruket.	0
Naturmangfold	Området er kontrollert opp mot Artskart og Naturbase. Det er ikke kjent spesielle naturtyper eller verdifulle artsforekomster på eiendommene.	0
Kulturminne/ Kulturmiljø	Det er ikke registrert fredete kulturminner på eiendommene.	0
Friluftsliv/ Grønnstruktur	Området er omkranset av friluftsområder på flere kanter. Eiendommene ligger tett inn mot oppkjørt skiløypenett. Kort avstand til alpinbakke.	0

Landskap/ Estetikk	Fritidshyttene ligger i delvis vegetert terreng, med noe synlighet fra omkringliggende områder. Eiendommene har en helning på 10-25 grader. Bebyggelsen ligger i området med helning på 10-15 grader.	-
Vassdrag	Eiendommene ligger ikke innenfor 100 m sone for vassdrag, og heller ikke i nærheten av bekk/elv.	0
Risiko/ Sårbarhet	Nedre del av eiendommene er kartlagt som faresone for steinsprang. Området er ikke berørt av faresone for snøskred eller jord- og flomskred. Aksomhetsone for flom følger veigrøft/dreneringslinje 7-8 høydemeter nedenfor bebyggelsen. Eiendommene ligger i område med moderat til lav fare for radon.	0
Forurensning/ Klima	Det er ikke registrert forurenset grunn på noen av eiendommene. Utvidelse av eksisterende bebyggelse innenfor rammer av kommuneplanen, vil i svært liten grad medføre økning av forurensning og påvirkning på klima.	0
Andre forhold	Ingen.	
Konklusjon	Eiendommene 26/92 og 26/91 ligger på bebygd areal og i skog av lav bonitet. Evt. utvidelse av eksisterende fritidsbebyggelse vurderes som akseptabel dersom den gjennomføres i samsvar med planbestemmelsene for LNFR med spredt fritidsbebyggelse, og arealformålet tilpasses mot faresoner.	

2.6 Område: Haugan – Kartblad nr. 6

Fritidstomter: 23/3S2, 23/3S1, 23/10, 23/31, 23/35

Områdebeliggenhet: Område «Haugan» omfatter fem eiendommer liggende på nedsiden av Hornsjøvegen. Alle med atkomst fra Hornsjøvegen. Tomtene ligger tett inntil de regulerte områdene, Haugan og Lisætra 2, for fritidsbebyggelse, samt nære setre. Det foregår grasproduksjon på deler av de oppdyrka arealene og beiting både på innmark og utmark.



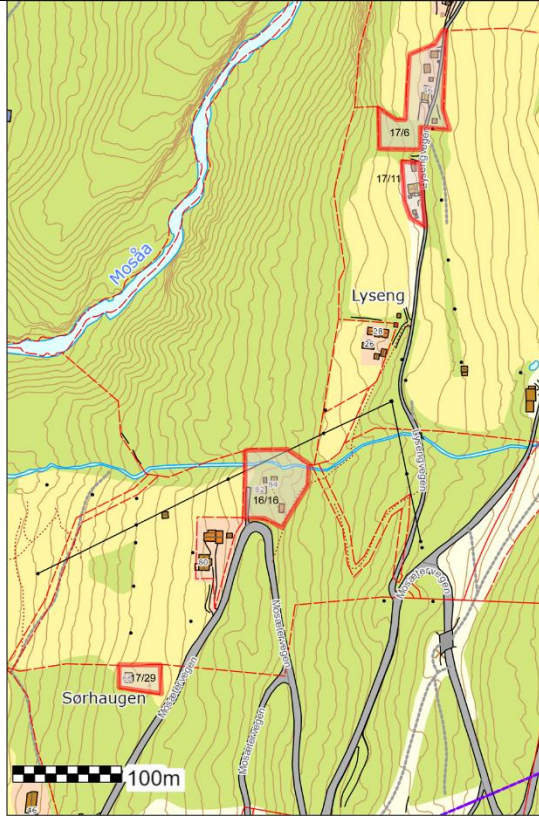
Antall enheter: 5	Formål: Spredt fritid	Områdetype: LNFR
Vurdering av konsekvens av bygningsutvidelse på eiendommen		
Tema	Merknad	Konsekvens
Teknisk infrastruktur Veg, vann, avløp og strøm	Eiendommene 23/3S2 og 23/3S1 ligger langs Hornsjøvegen. Tomt 23/10 23/31, 23/35 ligger langs en sideveg til Hornsjøvegen. Det er ikke oppgitt noe om vannforsyning eller kloakk på eiendommene. Hyttene er tilknyttet strøm.	0
Kollektivnett	Kollektivnettet er svært begrenset, nærmeste holdeplass med tilknytning kollektivnettet er i Øyer sentrum	-
Transportbehov	Manglende kollektivnett gjør bruk av privatbil nødvendig	-
Jordvern/ Landbruk	Tomt 23/3S2 ligger på et areal som er kartlagt som fulldyrka jord (533 kvm), samt skog av lav bonitet ifølge AR5, men er hovedsakelig bebygd. Tomt 23/3S1 ligger på areal kartlagt som fulldyrka jord (1150 kvm) og skog av lav bonitet, men er hovedsakelig bebygd. Tomt 23/10 ligger på areal kartlagt som bebygd areal (AR5). Tomt 23/35 har fulldyrka jord på arealet på sørsiden av adkomstveg på tvers av tomta. Tomt 23/31 ligger på areal kartlagt som jorddekt fastmark, noe fulldyrka jord og skog av middels bonitet. Registrert vernskog er i all hovedsak hogd.	-

Naturmangfold	Kontroll i Naturbase og Artsdatabanken viser at det ikke er registrert spesielle naturtyper eller sårbare eller truede arter i området.	0
Kulturminne/ Kulturmiljø	Det er ikke registrert fredete kulturminner eller kulturmiljøer på eiendommene. I tilgrenset område til tomt 23/31 er det registrert flere fjernede automatisk fredete kulturminner.	-
Friluftsliv/ Grønnstruktur	Området er omkranset av friluftsområder, og ligger tett opp mot permanent preparerte skiløyper.	0
Landskap/ Estetikk	Fritidsboligene ligger dels i åpent og dels i vegetert terreng i et sæterområde, samt i nærheten av hyttefelt. Fritidsboligen 23/3S1 ligger godt synlig fra Hornsjøvegen. Tomt 23/31 ligger i terreng med bratthet 15-25 grader. Tomtene 23/3S1 og 23/3S2 ligger i terreng med bratthet 5-25 grader. Tomtene 23/10 og 23/35 ligger i terreng med bratthet 5-15 grader	-
Vassdrag	Det er en bekk som ligger tett opp mot tomtene 23/3S1, 23/10 og 23/35, og deler av bebyggelse på tomtene ligger i 20m buffersonen til bekken.	-
Risiko/ Sårbarhet	Eiendommene og området er vurdert nærmere i skredfarekartlegging og inngår ikke i fareområde. Alle tomtene bortsett fra 23/3/S2 berøres i større eller mindre grad av aktsomhetssone flomfare. Ved 23/10 og 23/35 berøres fritidsboliger. Tomtene ligger i område med moderat til lav fare for radon.	-
Forurensning/ Klima	Det er ikke registrert forurenset grunn på noen av eiendommene. Utvidelser av eksisterende bebyggelse innenfor rammer av kommuneplanen, vil i svært liten grad medføre økning av forurensning og påvirkning på klimaet.	0
Andre forhold	Nei	
Konklusjon	Tomtene 23/10 og 23/35 videreføres som LNFR som i gjeldene plan. De deler av eiendommene 23/3/S1 og 23/31 som ikke berøres av aktsomhetssone for flomfare avsettes til LSF. Hele tomt 23/3/S2 avsettes til LSF.	

2.7 Område: Sørhaugen/Lyseng – Kartblad nr. 7

Fritidstomter: 17/29, 16/16, 17/6, 17/11

Områdebeliggenhet: Område «Sørhaugen/Lyseng» omfatter fire eiendommer, hvor to har atkomst direkte fra Mosætervegen og to via Lysengvegen. Tomtene ligger er et typisk jordbrukslandskap, med dyrka mark og skogarealer.



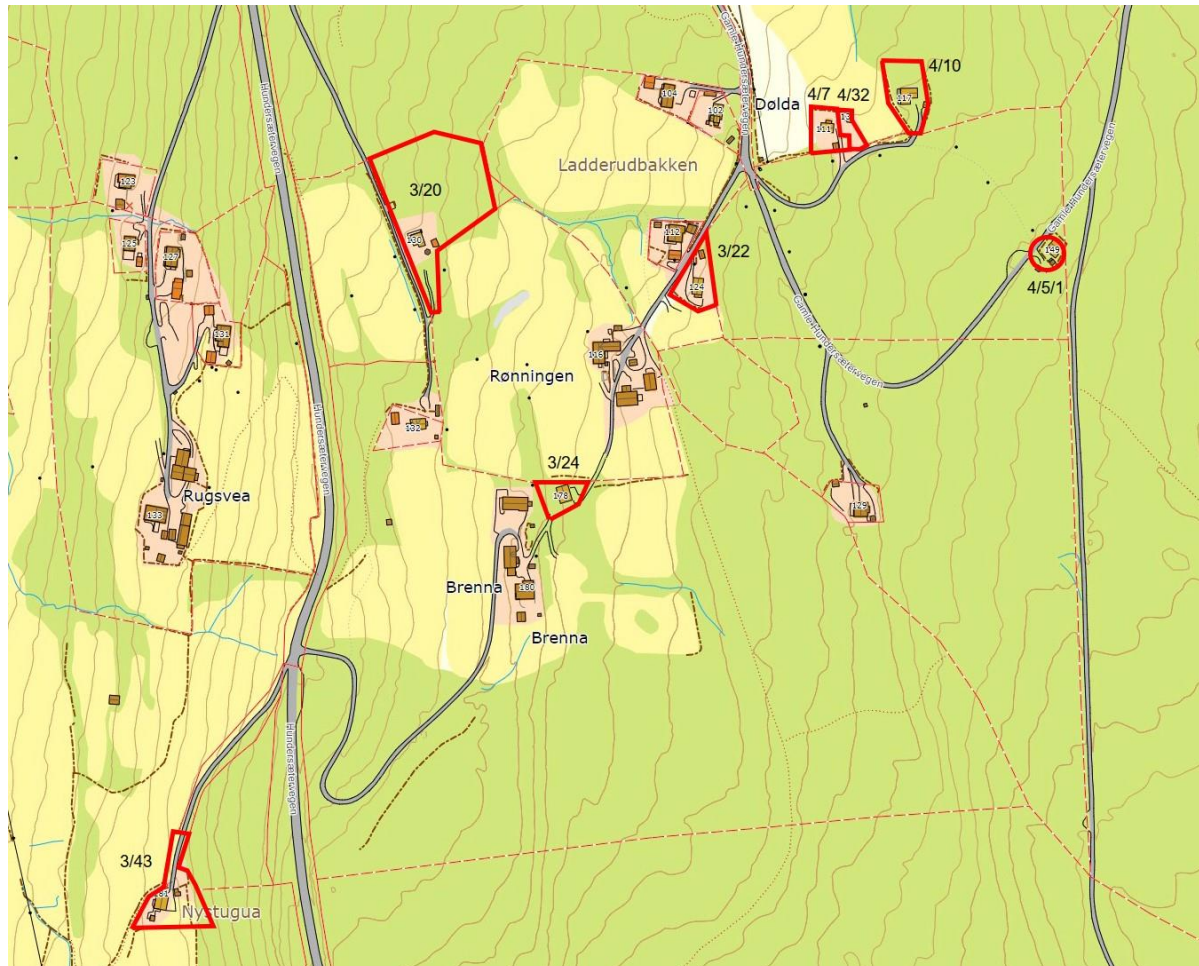
Antall enheter: 4	Formål: Spredt fritid	Områdetype: LNFR
Vurdering av konsekvens av bygningsutvidelse på eiendommen		
Tema	Merknad	Konsekvens
Teknisk infrastruktur Veg, vann, avløp og strøm	Eiendommene 17/29 og 16/16 ligger tett inntil Mosætervegen. Eiendommene 17/6 og 17/11 ligger langs Lysengvegen. Det er ikke oppgitt data om vannforsyning eller kloakk på tomtene 17/29, 16/16 eller 17/6. Tomt 17/11 har privat innlagt vann, men ingen data oppgitt om kloakk. Fritidsboligene er tilknyttet strøm.	0
Kollektivnett	Kollektivnettet er svært begrenset, nærmeste holdeplass med tilknytning kollektivnettet er i Øyer sentrum	-
Transportbehov	Manglende kollektivnett gjør bruk av privatbil nødvendig	-
Jordvern/ Landbruk	Eiendom 17/29 ligger på areal registrert som innmarksbeite. Tomt 16/16 ligger på areal registrert som skog av høy bonitet og er tilgrenset areal av fulldyrka jord. Eiendom 17/11 ligger på et areal registrert som jorddekt fastmark og grenser til fylldyrka jord (AR5). Eiendom 17/6 ligger på areal registrert om bebyggd, fulldyrka jord, skog av høy bonitet og uproduktiv skog. Bebyggelsen på tomten ligger på bebyggd areal, men svært tett opp mot fulldyrka jord.	-

Naturmangfold	Kontroll i Naturbase og Artsdatabanken viser at det ikke er registrert spesielle naturtyper, eller sårbare og truede arter på eiendommene. Derimot er det registrert arter av stor-, og særlig stor forvaltningsinteresse, samt viktige naturtyper på tilgrensede områder av eiendommene.	0/-
Kulturminne/ Kulturmiljø	Det er ikke registrert fredete kulturminner eller kulturmiljøer på eiendommene. I området er det derimot registrert et enkeltminne, en kullgrop, som er automatisk fredet.	-
Friluftsliv/ Grønnstruktur	Området er omkranset av friluftsområder. Kort avstand til alpint løypenett.	0
Landskap/ Estetikk	Fritidsboligene ligger i et jordbrukslandskap, dels i åpent og vegetert terreng. Eiendommen 17/29 ligger i terreng med helning 10-25 grader. Tomt 16/16 i terreng hovedsakelig med helning 15-25 grader, og deler av tomten i helning 25-45 grader. Tomtene 17/6 og 17/11 ligger i et terreng med bratthet 15-25 grader.	-
Vassdrag	Gjennom eiendom 16/16 renner en elv, og store deler av tomten ligger dermed i buffersonen på 20 meter fra elven.	-
Risiko/ Sårbarhet	Området er vurdert i skredfarekartlegging og inngår ikke i fareområde. Ved 16/16 og 17/11 berøres boligbygg av aktsomhetsområder for flom. Eiendommene ligger i område med høy fare for radon.	-
Forurensning/ Klima	Det er ikke registrert forurenset grunn på noen av eiendommene. Utvidelser av eksisterende bebyggelse innenfor rammer av kommuneplanen, vil i svært liten grad medføre økning av forurensning og påvirkning på klimaet.	0
Andre forhold	Nei	
Konklusjon	Eiendommene 17/29 og 17/6 berøres ikke av aktsomhets- eller faresoner. De ligger delvis på beitemark, fylldyrka jord eller skog med høy bonitet, og LSF-området avgrenses mot disse arealene. Eiendommene, 16/16, og 17/11 ligger i aktsomhetsområde for flom og videreføres som LNFR som i gjeldende plan. Pga. høy fare for radon i området, må en ha spesiell oppmerksomhet med hensyn til å iverksette tiltak mot radon ved evt. byggearbeid på tomtene.	

2.8 Område: Rønningen/ Nystugua – Kartblad nr. 8

Fritidstomter: 3/22, 3/24, 3/43 3/20, 4/5F1, 4/7, 4/32, 4/10

Områdebeliggenhet: Område «Rønningen/ Nystugua» omfatter tre eiendommer, som har tilknytning enten til Gamle Hundersætervegen eller Hundersætervegen. Eiendommene ligger i et typisk jordbrukslandskap, med dyrka mark og skogarealer.



Antall enheter: 8	Formål: Spredt fritid	Områdetype: LNFR
Vurdering av konsekvens av bygningsutvidelse på eiendommen		
Tema	Merknad	Konsekvens
Teknisk infrastruktur Veg, vann, avløp og strøm	<p>Eiendom 3/43 har adkomst fra Hundersætervegen via privat veg og eiendom 3/22 har adkomst fra Gamle Hundersætervegen. Eiendom 3/24 har ingen egen privat veg frem til hytta, men ligger i enden av gårdsvegen til Rønningen.</p> <p>Det er ikke oppgitt informasjon om vannforsyning eller kloakk på tomten 3/24. Tomt 3/22 og 3/43 har privat innlagt vann og kloakk.</p> <p>3/20 4/7, 4/32 og 4/10 ligger inntil hovedledning for VA, mens 4/5F1 ligger ca 150 m unna.</p>	0

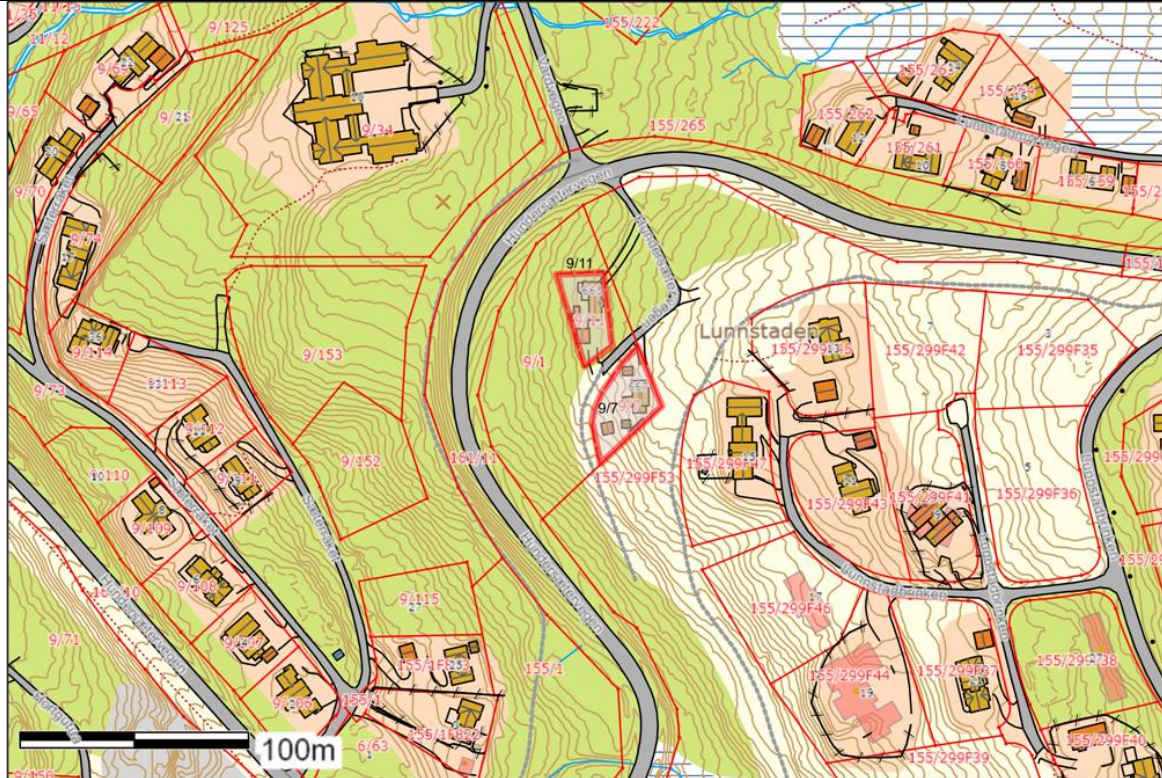
Kollektivnett	Kollektivnettet er svært begrenset, nærmeste holdeplass med tilknytning kollektivnettet er bussholdeplassen Hunder.	-
Transportbehov	Manglende kollektivnett gjør bruk av privatbil nødvendig	-
Jordvern/ Landbruk	Eiendom 3/22 og 3/43 med tilhørende bebyggelse ligger på områder registrert som bebygde areal. Tomt 3/24 ligger på uproduktiv skog. Eiendom 3/43, 4/7 og 4/10 grenser til skog av høy bonitet samt fulldyrka jord, og tomt 3/22 grenser til overflatedyrka jord. 3/20 består for en stor del av skog av høy bonitet. 4/5F1 ligger på skog av middels bonitet. 4/32 grenser til fulldyrka jord.	-
Naturmangfold	Kontroll i Naturbase og Artsdatabanken viser at det er registrert granmeis (sårbar) i nærheten av 4/7, 4/32 og 4/10. For øvrig er det ikke registrert spesielle naturtyper, eller sårbare og truede arter på eiendommene. Derimot, er det registrert en art av særlig stor forvaltningsinteresse (ospekantlav) langs adkomstvegen til Nystugua.	-
Kulturminne/ Kulturmiljø	Det er ikke registrert fredete kulturminner eller kulturmiljøer på eiendommene.	0
Friluftsliv/ Grønnstruktur	Området er omkranset av friluftsområder.	0
Landskap/ Estetikk	Fritidsboligene ligger i et jordbrukslandskap, men ligger stort sett skjermet til i- eller nære områder med god vegetasjon. Tomt 3/24 ligger i et terreng med helning 5-25 grader, tomt 3/22 i 5-15 grader, og tomt 3/43 i 5-25 grader. 4/7, 4/32, 4/10, 4/5/F1 og 3/20 ligger hovedsakelig i 5-10 grader.	0/-
Vassdrag	Ingen av tomtene ligger innenfor sonen for byggeforbud langs vassdrag. Ingen av eiendommene ligger utsatt til i forhold til elver eller bekker.	0
Risiko/ Sårbarhet	Ingen fritidsboliger på eiendommene 4/7, 4/32, 4/10, 3/43, 3/22 eller 3/24 ligger i aktsomhetsområde for flom eller aktsomhetsområde for jord- og flomskred, steinsprang eller snøskred. Fritidsboliger på 4/5/F1 og 3/20 ligger i aktsomhetsområde for flom. Alle eiendommene ligger i område med høy fare for radon.	-
Forurensning/ Klima	Det er ikke registrert forurenset grunn på noen av eiendommene. Utvidelser av eksisterende bebyggelse innenfor rammer av kommuneplanen, vil i svært liten grad medføre økning av forurensning og påvirkning på klimaet.	0

Andre forhold	Nei	
Konklusjon	<p>For eiendommene 4/7, 4/32, 4/10, 3/43, 3/24 og 3/22 vurderes utvidelse av bebyggelse som akseptabel dersom den gjennomføres i samsvar planbestemmelsene for LNFR med spredt fritidsbebyggelse (LSF). 3/43 tilpasses mot landbruksareal.</p> <p>Fritidsbolig på 4/5/F1 og 3/20 ligger i aktsomhetsområde for flom og videreføres som LNFR som i gjeldende plan.</p> <p>Det forutsettes at man har spesiell oppmerksomhet med hensyn til å iverksette tiltak mot radon ved byggearbeid på tomtene.</p>	

2.9 Område: Lunnstaden – Kartblad nr. 9

Fritidstomter: 9/11 og 9/7

Områdebeliggenhet: Område «Lunnstaden» omfatter to eiendommer som har adkomst fra Hundersætervegen. Eiendommene ligger i et fritidsområde omkranset av hyttefelt, deriblant Lunnstaden, Hafjelltoppen hyttegrend, Sandstultoppen og Lauvli.



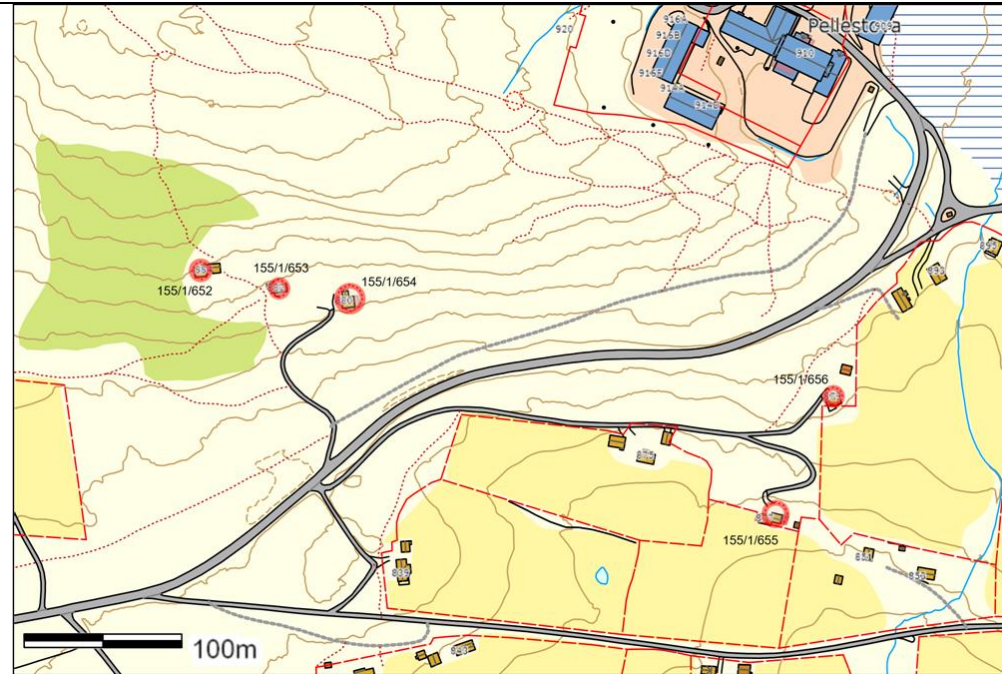
Antall enheter: 3	Formål: Spredt fritid	Områdetype: LNFR
Vurdering av konsekvens av bygningsutvidelse på eiendommen		
Tema	Merknad	Konsekvens
Teknisk infrastruktur Veg, vann, avløp og strøm	Eiendommene 9/11 og 9/7 har adkomst fra Hundersætervegen. Hundersætervegen. Eiendom 3/24 har ingen egen privat veg frem til hytta, men ligger i enden av gårdsvegen til Rønningen. Det er ikke oppgitt informasjon om vannforsyning eller kloakk på tomtene, og de har derfor trolig privat vannforsyning og kloakk.	0
Kollektivnett	Ingen kollektivtilbud til området. Nærmeste kollektivknutepunkt er bussholdeplassen Hunder 15 km unna.	-
Transportbehov	Manglende kollektivnett gjør bruk av privatbil nødvendig	-
Jordvern/ Landbruk	Tomt 9/11 med tilhørende bebyggelse ligger på areal kategorisert som skog av lav bonitet. Tomt 9/7 og tilhørende bebyggelse ligger på areal registrert som jorddekt fastmark (AR5). Ingen av tomtene berører dyrka mark.	0
Naturmangfold	På eiendommene er det en registrering av sensitive artsdata som strekker seg over et lengre område. Eiendommene er utbygd (høyt utnyttet) og påvirkning allerede skjedd. Det er ikke registrert sårbare eller truede arter på eiendommen.	0
Kulturminne/ Kulturmiljø	Det er ikke registrert fredete kulturminner eller kulturmiljøer på eiendommene.	0

Friluftsliv/ Grønnstruktur	Området er omkranset av friluftsområder. Svært kort avstand til permanente preparerte langrennsløyper og alpinbakker.	0
Landskap/ Estetikk	Fritidsboligene ligger i noe vegetert terreng, i underkant av et mer åpent hyttefelt. Tomtene ligger i terreng med helning 5-15 grader.	-
Vassdrag	Ingen av tomtene ligger innenfor sonen for byggeforbud langs vassdrag. Ingen av eiendommene ligger utsatt til i forhold til elver eller bekker.	0
Risiko/ Sårbarhet	Ingen av eiendommene 9/11 eller 9/7 ligger i aktsomhetsområder for jord- og flomskred, steinsprang eller snøskred ifølge NVE. De er derfor ikke omfattet av kartlagte faresoner. De er heller ikke omfattet av aktsomhetsområde for flom. Begge eiendommene ligger i område med moderat til lav fare for radon.	-
Forurensning/ Klima	Det er ikke registrert forurenset grunn på noen av eiendommene. Utvidelser av eksisterende bebyggelse innenfor rammer av kommuneplanen, vil i svært liten grad medføre økning av forurensning og påvirkning på klimaet.	0
Andre forhold	Nei	
Konklusjon	For eiendommene 9/11 og 9/7 vurderes utvidelse av bebyggelse som akseptabel dersom den gjennomføres i samsvar med planbestemmelsene for LNFR med spredt fritidsbebyggelse.	

2.10 Område: Hundersætra – Kartblad nr. 10

Fritidstomter: 155/1/652, 155/1/653, 155/1/654, 155/1/655, 155/1/1656

Områdebeliggenhet: Område «Hundersætra» ligger langs Hundersætervegen i Øyer statsallmenning, og omfatter 5 fritidsfester. Festene ligger i et sæterområde, hvor det foregår grasproduksjon på deler av de oppdyrka arealene og beiting både på innmark og utmark. Eiendommene ligger i kort avstand til både Pellestova.



Antall enheter:
5

Formål: Spredt fritid

Områdetype:
LNFR

Vurdering av konsekvens av bygningsutvidelse på eiendommen

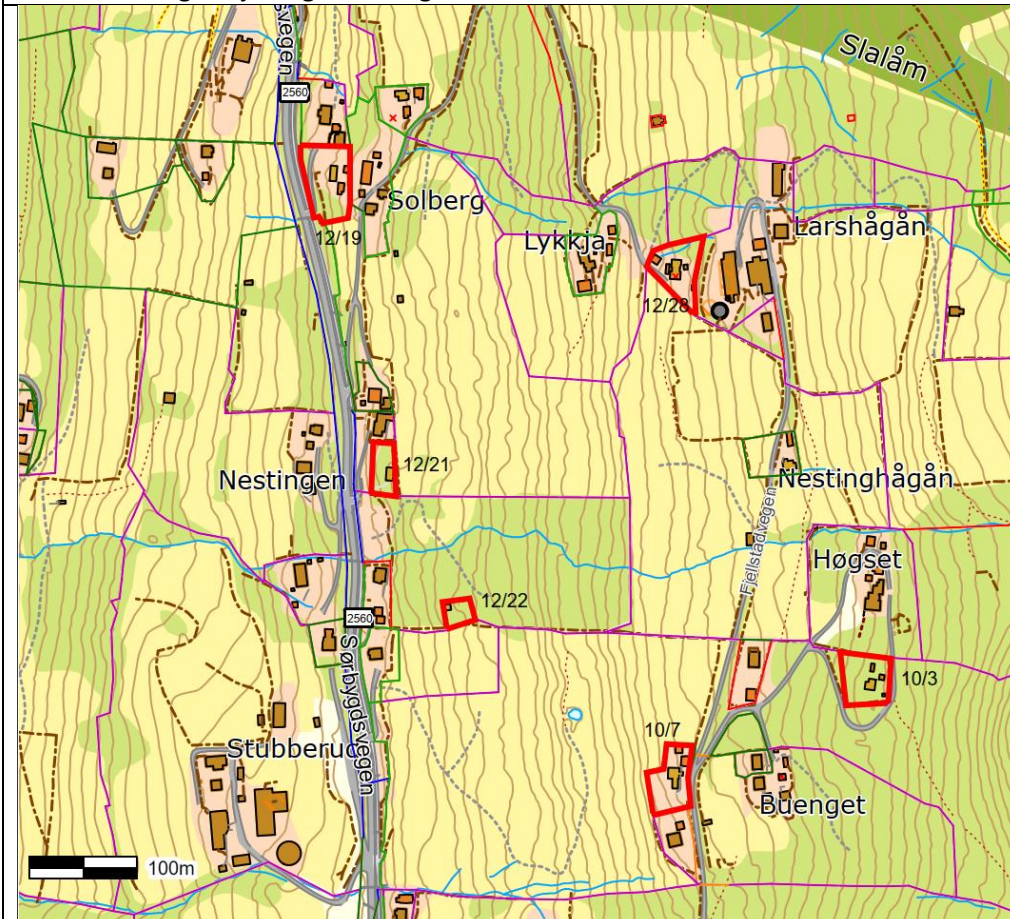
Tema	Merknad	Konsekvens
Teknisk infrastruktur Veg, vann, avløp og strøm	Alle hyttene har adkomst fra Hundersætervegen. Festene 155/1/652 og 155/1/653 har ikke privat veg helt inn til hytten, men har relativ kort gåavstand. Hyttene har tilgang til innlagt strøm. Hytten 155/1/654 er tilknyttet den offentlige vann og avløpsforsyningen. Hyttene 155/1/652 og 155/1/653 er trolig tilknyttet grunnvannsbrønnene like ved hyttene, men ingen info om kloakk.	0
Kollektivnett	Ingen kollektivtilbud til området. Nærmeste kollektivknutepunkt er bussholdeplassen Hunder 17 km unna.	-
Transportbehov	Manglende kollektivnett gjør bruk av privatbil nødvendig	-
Jordvern/ Landbruk	Alle tomtene med tilhørende hytter ligger på jorddekt fastmark. Tomtene 155/1/655 og 155/1/656 ligger inne i sæterområdet nære fulldyrka mark. Festetomtene 155/1/652, 155/1/653 og 155/1/654 ligger i nærheten av uproduktiv skog litt utenfor sæterområdet.	-
Naturmangfold	Det er verken registrert sårbare eller truede arter, eller sårbare naturtyper ved festetomtene. I nærliggende område er det derimot registrert flere arter av særlig stor forvaltningsadresse ifølge temakart «Natur».	-

Kulturminne/ Kulturmiljø	Det er ikke registrert fredete kulturminner eller kulturmiljøer på festene.	0
Friluftsliv/ Grønnstruktur	Området er omkranset av friluftsområder på alle kanter. Hyttene ligger ellers tett opp mot både merket og umerket stinett, samt permanente preparerte skiløyper. Vegene i Øyerfjellet er godt egnet for sykling. Svært kort avstand til alpinbakker.	0
Landskap/ Estetikk	Tomtene ligger i allmenningen. Tomtene liggende i sæterområdet ligger relativt synlig i landskapet. Litt vegetasjon skjærer hyttene utenfor sæterområdet noe. Tomtene 155/1/652, 155/1/653 og 155/1/654 ligger i terreng med helning 10-15 grader. Festene 155/1/655 og 155/1/656 ligger i terreng med helning 5-10 grader.	-
Vassdrag	Ingen av tomtene ligger innenfor sonen for byggeforbud langs vassdrag, eller utsatt til i forhold til elver eller bekker.	0
Risiko/ Sårbarhet	Ingen av tomtene ligger i aktsomhetsområde for jord- og flomskred, steinsprang eller snøskred ifølge NVE. De er derfor heller ikke omfattet av kartlagte faresoner. Eiendommene er ikke i aktsomhetsområde for flom. Begge eiendommene ligger i område med moderat til lav fare for radon.	0
Forurensning/ Klima	Det er ikke registrert forurenset grunn på noen av eiendommene. Utvidelser av eksisterende bebyggelse innenfor rammer av kommuneplanen, vil i svært liten grad medføre økning av forurensning og påvirkning på klimaet.	0
Andre forhold	Nei	
Konklusjon	Tomtene 155/1/652, 155/1/653 og 155/1/654 ligger på jorddekt fastmark utenfor sæterområdet og i god avstand fra fulldyrka mark. Tomtene 155/1/655 og 155/1/656 ligger inne i sæterområde og nær dyrka mark, jf. punktet om «Jordvern/landbruk» Evt. utvidelse av eksisterende bebyggelse vurderes som akseptabel dersom den gjennomføres i samsvar planbestemmelsene for LNFR med spredt fritidsbebyggelse (LSF), og man forholder seg til avgrensningen av formålet.	

2.11 Område: Nestingen/ Larshågån – Kartblad nr. 11

Fritidstomter: 12/22, 12/21, 12/19, 12/28, 10/3, 10/7

Områdebeliggenhet: Område Nestingen/Larshågån omfatter 5 fritidseiendommer langs Sørbygdsvegen og Fjellstadvegen, i et typisk landbruksområde. Mesteparten av området er dyrka mark, med en del innmarksbeite. Eiendommene ligger hovedsakelig i utkanten av dyrka mark, hvor det er mer vegetasjon og små skogarealer.



Antall enheter: 5	Formål: Spredt fritid	Områdetype: LNFR
Vurdering av konsekvens av bygningsutvidelse på eiendommen		
Tema	Merknad	Konsekvens
Teknisk infrastruktur Veg, vann, avløp og strøm	Eiendom 12/22, 12/21, 12/19 og 12/28 har adkomst fra Sørbygdsvegen. Hyttene 12/22 og 12/21 har ikke veg helt frem til eiendommen, men relativ kort gåavstand på traktorveg/sti. De må krysse annen grunneiers eiendom for å komme seg til hyttene. Begge eiendommene har tillatelse til å parkere på en grunneiers tomt langs med Sørbygdsvegen. 10/3 og 10/7 har adkomst via Fjellstadvegen. Ingen av eiendommene er tilknyttet det offentlige vann og avløpsnett. Eiendom 12/19 har oppgitt at de har privat vann og kloakk, eiendom 12/28 har privat vann, ingen kloakk. Ingen informasjon om de øvrige tomtene 12/21, 12/22, 10/3, 10/7.	-

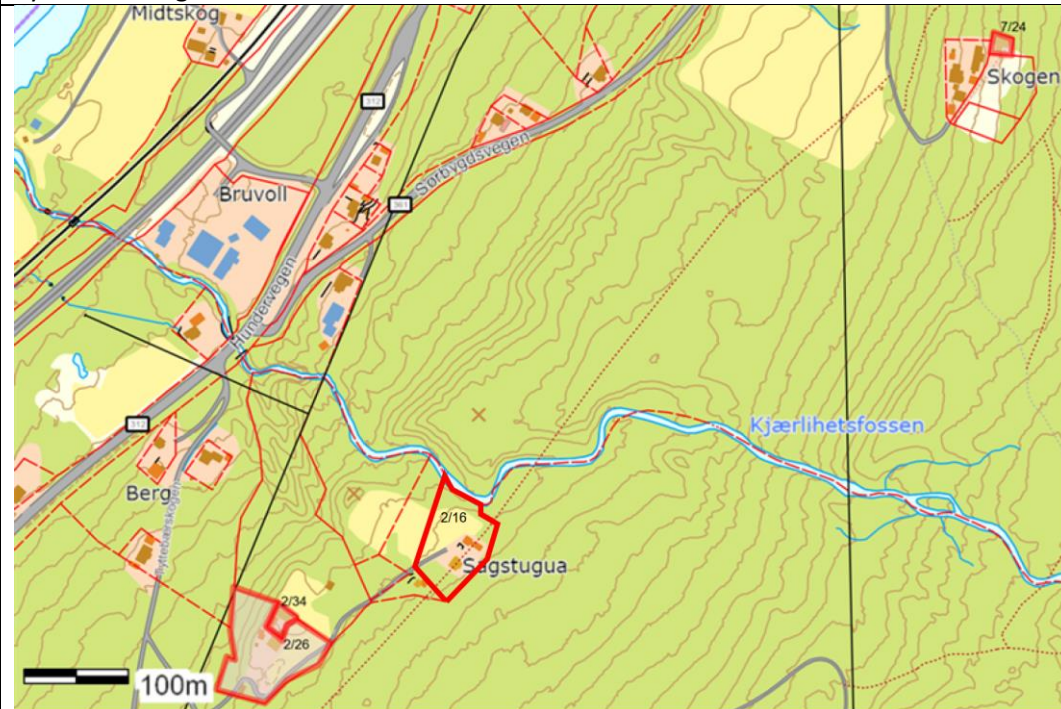
Kollektivnett	Ingen kollektivtilbud til området. Nærmeste kollektivknutepunkt er i Øyer sentrum rundt 4 km unna.	-
Transportbehov	Manglende kollektivnett gjør bruk av privatbil nødvendig	-
Jordvern/ Landbruk	Hytte 12/22, 12/21 og 10/3 ligger på areal registrert som skog av høy bonitet (AR5). Fritidsbolig 12/19 og 12/28 ligger på bebyggt areal. Eiendommene grenser hovedsakelig til skog av høy bonitet, og delvis noe dyrka mark.	-
Naturmangfold	Området er kontrollert opp mot Artskart og Naturbase. På eiendommene er det ikke registrert spesielle naturtyper eller artsforekomster. Tomt 12/19 grenser til område hvor det er registrert kanadagulris og gråtrost, arter av stor- og særlig stor forvaltningsinteresse.	0
Kulturminne/ Kulturmiljø	Det er ikke registrert fredede kulturminner eller bygninger på eiendommene. I tilgrenset område til tomt 12/21 er det registrert et enkeltminne som foreløpig er uavklart ifølge Askeladden.	0
Friluftsliv/ Grønnstruktur	Området er omkranset av friluftsområder. Svært kort avstand til alpinbakken for de fleste eiendommene.	0
Landskap/ Estetikk	Eiendommene ligger i et jordbrukslandskap, i åpent og noe vegetert område. Eiendom 12/22 og 10/3 ligger skjernet til i godt vegetert skogareal. Eiendommene ligger hovedsakelig i et terreng med bratthet 10-25 grader.	-
Vassdrag	Utkjøringen på tomt 12/19 ligger delvis i 20 m buffersone for nærliggende bekk.	-
Risiko/ Sårbarhet	Eiendommene er vurdert i skredfarekartleggingen og er vurdert til å ikke inngå i fareområde. Eiendommene inkl. boligbygg på 10/7, 12/19 og 12/28 ligger i eller er i berøring med aktsomhetsområde for flom. Ved 12/21 ligger boligbygget utenfor aktsomhetsområdet. Tomtene 12/19 og 12/21 ligger dels i gul sone for vegtrafikkstøy (Sørbygdsvegen) Alle eiendommene ligger i område med høy fare for radon.	-
Forurensning/ Klima	Det er ikke registrert forurenset grunn på noen av eiendommene. Utvidelser av eksisterende bebyggelse innenfor rammer av kommuneplanen, vil i svært liten grad medføre økning av forurensning og påvirkning på klimaet.	0
Andre forhold	Nei	
Konklusjon	Eiendommene 10/7, 12/19 og 12/28 inkl. fritidsboliger er berørt av aktsomhetsområde for flom, og blir ikke avmerket som LNFR med spredt fritidsbebyggelse. For eiendommene 12/21, 12/22 og 10/3 vurderes utvidelse av bebyggelse som akseptabel dersom den gjennomføres innenfor arealformålet og i samsvar med planbestemmelsene for LNFR med spredt fritidsbebyggelse.	

	Det forutsettes spesiell oppmerksomhet med hensyn til å iverksette tiltak mot radon ved byggearbeid på tomtene.	
--	---	--

2.12 Område: Skogen/Sagstugua – Kartblad nr. 12

Fritidstomter: 7/24, 2/34, 2/26, 2/16

Områdebeliggenhet: Området «Skogen/Sagstugua» omfatter 3 eiendommer som alle ligger i området ovenfor Hunder bilopphuggeri på Bruvoll. Eiendommene ligger hovedsakelig inntil- eller i skogareal. Området tar for deg eiendommer med tilknytning Hundervegen, Sørbygdsvegen og Tytterbærskogen.



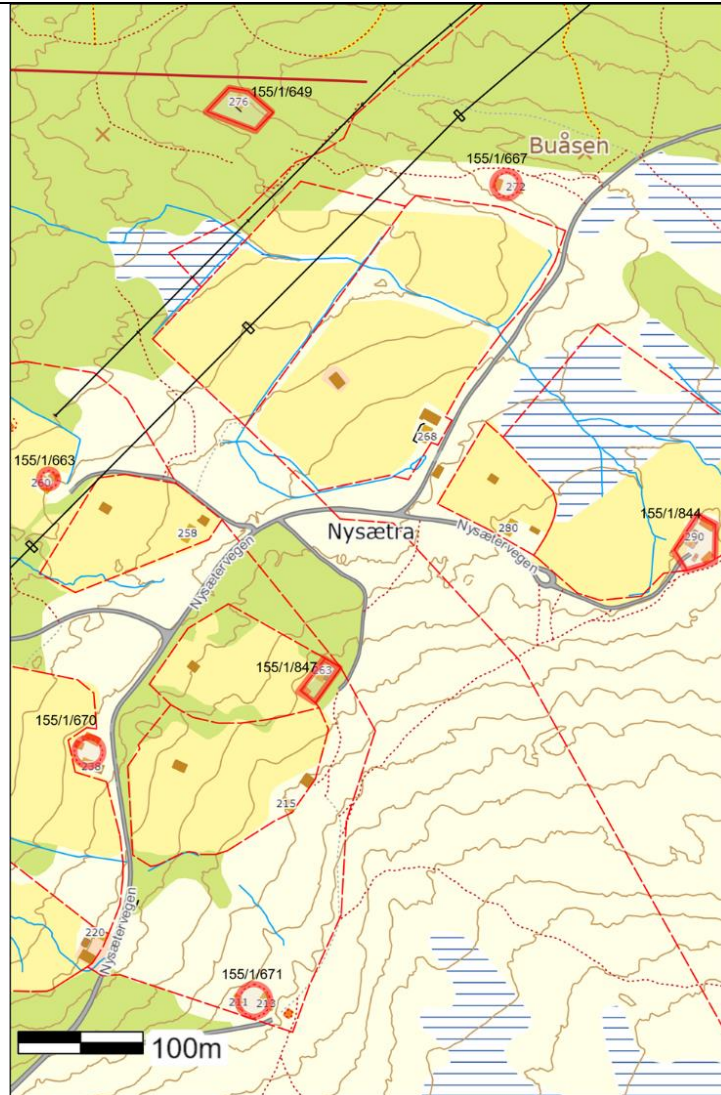
Antall enheter: 4	Formål: Spredt boligbebyggelse	Områdetype: LNF
Vurdering av konsekvens av bygningsutvidelse på eiendommen		
Tema	Merknad	Konsekvens
Teknisk infrastruktur Veg, vann, avløp og strøm	Eiendommen 7/24 ligger i enden av en privat veg med adkomst fra Sørbygdsvegen. Eiendommene 2/34 og 2/26 har adkomst fra Hundervegen via Tytterbærskogen og privat veg. Eiendom 2/26 har privat vann- og avløpsanlegg. Eiendommene 2/34 og 7/24 mangler data om vann- og avløpsanlegg, men har trolig privat.	0
Kollektivnett	Kollektivnettet sørger for omtrent en avgang i timen Øyer-Lillehammer-Øyer. Nærmeste holdeplass er Hunder og Andersstuen langs Hundervegen.	-
Transportbehov	Få avganger i kollektivnettet vil gjøre bruk av privatbil nødvendig.	-
Jordvern/ Landbruk	Alle eiendommene og tilhørende bebyggelse ligger på bebygd areal. Tomt 2/26 ligger i tillegg på fulldyrka jord (1567 kvm) og skog av høy bonitet (2856 kvm). Eiendommen 2/34 grenser til fulldyrka jord. Tomten 7/24 grenser til skog av høy bonitet. Hovedhusene på tomt 2/34 og 2/26 ligger tett inntil fulldyrka jord. Så lenge bebyggelse og arealformål avgrenses mot landbruksverdier vurderes konsekvensen av endringen til 0.	0

Naturmangfold	Området er kontrollert opp mot Artskart og Naturbase. På eiendommen 7/24 er det en registrering av sensitive artsdata som strekker seg over et relativt stort område i Øyer sør. Eiendommene er utbygd og påvirkning allerede skjedd mht. registreringen.	0
Kulturminne/ Kulturmiljø	Der er ikke registrert noen kulturminner eller kulturmiljø på eiendommene. Det er registrert et automatisk fredet kulturminne, veganlegg, i kort avstand nedenfor eiendom 7/24.	-
Friluftsliv/ Grønnstruktur	Eiendommene ligger i kort avstand til friluftsområder.	0
Landskap/ Estetikk	Hyttene ligger nokså skjermet tilliggende i- og inntil skogarealer langs lite trafikkerte veier. Tomt 7/25 ligger i terreng med helning 15-25 grader, og tomtene 2/34 og 2/26 ligger hovedsakelig i terreng med 5-25 graders helning.	-
Vassdrag	Eiendommene 7/24, 2/34 og 2/26 ligger ikke i buffersone for bekk/elv.	0
Risiko/ Sårbarhet	Eiendommene er vurdert i skredfarekartleggingen og er vurdert til å ikke inngå i fareområde. 2/26 har aktsomhetszone for flom i søndre del, men bebyggelsen ligger flere høydemeter ovenfor. 2/16 ligger delvis i generell aktsomhetszone for flom og innenfor 50 m langs Sagåa, men bebyggelsen ligger 6-7 høydemeter ovenfor og bolighuset ligger godt utenfor aktsomhetsområde i NVEs kart. Eiendommen 2/26 ligger delvis innenfor gul sone for vegtrafikkstøy. Eiendommene 7/24 og 2/34 ligger i område med moderat til lav fare for radon. Tomt 2/26 ligger delvis i område med moderat til lav fare, samt område betegnet som «usikker» fare.	0
Forurensning/ Klima	Det er ikke registrert forurenset grunn på noen av eiendommene. Utvidelse av eksisterende bebyggelse innenfor rammer av kommuneplanen, vil i svært liten grad medføre økning av forurensning og påvirkning på klima.	0
Andre forhold	Eiendommene 2/26 og 2/34 ligger i området som skal reguleres ved utbyggingen av E6 Storhove-Øyer.	-
Konklusjon	Bebyggelsen på eiendommene 2/16, 2/34 og 2/26 ligger nære dyrka mark, og evt. utvidelse av fritidsbebyggelsen forutsettes avgrenset mot denne. 2/16 avgrenses mot generell aktomhetszone for flom. For tomtene 2/16, 2/26, 2/34, 7/24 vurderes utvidelse av bebyggelse som akseptabel dersom den gjennomføres i samsvar planbestemmelsene for LNFR med spredt boligbebyggelse (LSF). Tomt 2/26 ligger delvis innenfor gul sone for vegtrafikkstøy. Ved evt. byggetiltak på tomten må det foretas en særskilt vurdering av støyforhold og tiltak mot støy.	

2.13 Område: Nysætra - Kartblad nr. 13

Fritidstomter: 155/1/671, 155/1/670, 155/1/847, 155/1/663, 155/1/649, 155/1/667, 155/1/844

Områdebeliggenhet: Område «Nysætra» ligger langs Nysætervegen i Øyer statsallmenning, og omfatter 7 fritidsfester. Festene ligger i et sæterområde hvor det foregår grasproduksjon på deler av de oppdyrka arealene samt beiting både på innmark og utmark. Eiendommene ligger inntil eller i kort avstand til Hafjell alpinområde.



Antall enheter: 7	Formål: Spredt fritid	Områdetype: LNFR
Vurdering av konsekvens av bygningsutvidelse på eiendommen		
Tema	Merknad	Konsekvens
Teknisk infrastruktur Veg, vann, avløp og strøm	Alle hyttene har adkomst via Nysætervegen. Tomt 155/1/649 har ikke privat veg helt inn til hytten. Nysætervegen vinterbrøytes ikke her. Ingen av tomtene har innlagt vann. Hyttene har tilgang til innlagt strøm.	0
Kollektivnett	Ingen kollektivtilbud til området. Nærmeste kollektivknutepunkt er i Øyer sentrum.	-
Transportbehov	Manglende kollektivnett gjør bruk av privatbil nødvendig	-

Jordvern/ Landbruk	<p>Alle tomtene med tilhørende hytter ligger enten på jorddekt fastmark eller uproduktiv skog. Alle tomtene ligger inne i et sæterområde, hvor det foregår grasproduksjon på deler av de oppdyrka arealene samt beiting både på innmark og utmark. Festene 155/1/670, 155/1/663, 155/1/847 og 155/1/844 ligger inntil- eller nært jordbruksareal.</p> <p>Festene 155/1/671, 155/1/667 og 155/1/649 ligger i utkanten av sæterområdet omringet av uproduktiv skog og jorddekt fastmark. 155/1/667 ligger på dyrkbar mark.</p>	0/-
Naturmangfold	<p>Det er verken registrert sårbare eller truede arter, eller sårbare naturtyper på festene. I nærliggende område av tomt 155/1/847 og 155/1/671 er det derimot registrert myrhauk og håndmarinøkkel, arter av særlig stor forvaltningsadresse ifølge temakart «Natur». I tillegg er det registrert naturbeitemark, en svært viktig naturtype i området, samt en registrering unntatt offentlighet som strekker seg over et større område.</p>	-
Kulturminne/ Kulturmiljø	<p>Det er ikke registrert fredete kulturminner eller kulturmiljøer på festene.</p>	0
Friluftsliv/ Grønnstruktur	<p>Området er omkranset av friluftsområder på alle kanter. Hyttene ligger ellers tett opp mot både merket og umerket stinett, samt permanente preparerte skiløyper. Svært kort avstand til alpinbakken. Vegene i Øyerfjellet er godt egnet for sykling.</p>	0
Landskap/ Estetikk	<p>Tomtene ligger i allmenningen. Tomtene som ligger nære dyrka mark og i sæterområdet ligger synlig til i landskapet. Litt vegetasjon skjerner til dels hyttene i utkanten av sæterområdet. Tomt 155/1/649 ligger svært godt skjermet av vegetasjon.</p> <p>Alle tomtene ligger i terreng med helning 0-15 grader.</p>	-
Vassdrag	<p>Tomtene ligger ikke innenfor buffersone for vassdrag</p>	0
Risiko/ Sårbarhet	<p>Ingen av tomtene ligger i aktsomhetsområde for jord- og flomskred, steinsprang eller snøskred ifølge NVE.</p> <p>155/1/847 og 155/1/671 ligger i aktsomhetssone for flom. 155/1/670 berøres av aktsomhetsområde for flom, og bebyggelsen ligger svært nær. Aktsomhetssonen følger grøft på motsatt side av Nysætervegen, og flomfaren avhenger av grøftas tilstand og vedlikehold.</p> <p>Eiendommene ligger i område med moderat til lav fare for radon.</p>	-
Forurensning/ Klima	<p>Det er ikke registrert forurenset grunn på noen av eiendommene. Utvidelser av eksisterende bebyggelse innenfor rammer av kommuneplanen, vil i svært liten grad medføre økning av forurensning og påvirkning på klimaet.</p>	0
Andre forhold	<p>Tomt 155/1/649 er på noen kart liggende i regulert området med alpint-formål. Hytte 155/1/663 ligger inntil hensynsone for kraftledning.</p>	-

Konklusjon	<p>Tomtene, 155/1/663, 155/1/667, og 155/1/844 ligger nære jordbruksareal jf. punkt om «Jordvern/landbruk» og i et sæterområde jf. Landskap/estetikk. Disse anbefales avsatt til LNFR med spredt fritidsbebyggelse forutsatt at formålet avgrenses til areal nær bebyggelsen for å unngå driftsulemper mht. landbruksdrift i området.</p> <p>Evt. utvidelse av eksisterende bebyggelse på disse tomtene vurderes som akseptabel dersom den gjennomføres i samsvar planbestemmelsene for LNFR med spredt fritidsbebyggelse.</p> <p>155/1/847 og 155/1/670 og 155/1/671 ligger i eller svært nær aktsomhetssone for flom og LNFR videreføres.</p> <p>Ettersom tomt 155/1/649 i noen kart ligger i regulert område for alpint formål, og tilsynelatende mangler veg helt inn til hytta må det til en videre vurdering av denne tomten. Tomten blir ikke avmerket som LNF med spredt fritidsbebyggelse på plankartet. Arealbruksformålet for tomten 155/1/649 vil da fortsatt være LNFR som i gjeldende plan.</p>	
------------	---	--

3.0 Tabell over tomter som er konsekvensutredet for LNFR for spredt fritidsbebyggelse (LSF)

Tabellen under viser gards- og bruksnummer for de tomtene som er vurdert i konsekvensutredningen foran mht. evt. utleggelse som arealbruksformål «LNFR med spredt fritidsbebyggelse – Nåværende».

Siste kolonne viser status etter KU-vurdering, dvs. «Ja» tilsier at tomten er foreslått lagt ut med arealbruksformål «LNFR med spredt fritidsbebyggelse – Nåværende» (LSF), mens «Nei» tilsier at tomtene foreslås å beholde arealbruksformål LNFR som i dag.

Av 55 konsekvensutredde fritidsboliger foreslås det å avsette 38 av dem til LSF – LNFR med spredt fritidsbebyggelse – Nåværende.

Årsaken til at resterende fritidsboliger blir vurdert til å ikke avmerkes som LSF – LNFR med spredt fritidsbebyggelse, og forbli som LNFR, er hovedsakelig deres beliggenhet i utsatte områder for naturfarer (steinsprang, jord- og flomskred, snøskred eller flom), samt hensyn til jordbruksdrift og/eller trafikkstøy.

Eiendomsnr.			Kart nr.	Område	Arealopplysninger	LSF
Gnr.	Bnr.	Fnr.				
81	7		1	Fornebo	2785 kvm	Ja, men med tilpasning til aktsomhetszone for flom.
18	12		2	Haugen	6489.4 kvm	Ja, delvis
25	3		2	Haugen	2499.4 kvm	Ja, med tilpasning mot skog
25	2		2	Haugen	4441.3 kvm	Ja, med tilpasning mot dyrka mark og skog
28	21		3	Brattberget/Høyvangen	1204.2 kvm	Nei
28	29		3	Brattberget/Høyvangen/	1967.4 kvm	Nei
28	30		3	Brattberget/Høyvangen	500.7	Ja
28	25		3	Brattberget/Høyvangen	232.4	Nei
28	6		4	Brattli	1374.8 kvm	Nei
27	9		4	Brattli	1916.2 kvm	Ja
26	83		4	Brattli	699 kvm	Ja
26	32		4	Brattli	997.7 kvm	Ja
26	92		5	Lisætra	1370.4 kvm	Ja/Lisætra2
26	91		5	Lisætra	1520 kvm	Ja/Lisætra2
23	3S2		6	Haugan	1818.1 kvm	Ja
23	3S1		6	Haugan	3087.3 kvm	Ja, tilpasning mot aktsomhetszone flom

23	31		6	Haugan	828.6 kvm	Ja, tilpasning mot aktsomhetszone flom
23	10		6	Haugan	1498.7 kvm	Nei
23	35		6	Haugan	740.5 kvm	Nei
17	29		7	Sørhaugen/Lyseng	922.2 kvm	Ja, med tilpasning mot landbruk
16	16		7	Sørhaugen/Lyseng	3381.2 kvm	Nei
17	6		7	Sørhaugen/Lyseng	3679.9 kvm	Ja, med tilpasning mot landbruk
17	11		7	Sørhaugen/Lyseng	826 kvm	Nei
3	22		8	Rønningen/Nystugua	1007.6 kvm	Ja
3	24		8	Rønningen/Nystugua	570.7 + 88.1 kvm	Ja, med tilpasning til oppdatert eiendomsgrense
3	43		8	Rønningen/Nystugua	1796.3 kvm	Ja, med tilpasning mot landbruk
3	20		8	Rønningen/Nystugua	6417,5 kvm	Nei
4	5	1	8	Rønningen/Nystugua	Punktfeste	Nei
4	7		8	Rønningen/Nystugua	745 kvm	Ja
4	10		8	Rønningen/Nystugua	1308.1 kvm	Ja
4	32		8	Rønningen/Nystugua	302.9	Ja
9	11		9	Lunnstaden	634.5 kvm	Ja
9	7		9	Lunnstaden	815.9 kvm	Ja
155	1	652	10	Hundersætra	Punktfeste Øyer Statsallm.	Ja
155	1	653	10	Hundersætra	Punktfeste Øyer Statsallm.	Ja
155	1	654	10	Hundersætra	Punktfeste Øyer Statsallm.	Ja
155	1	655	10	Hundersætra	Punktfeste Øyer Statsallm.	Ja
155	1	656	10	Hundersætra	Punktfeste Øyer Statsallm.	Ja
12	22		11	Nestingen/ Larshågån	593.3 kvm	Ja
12	21		11	Nestingen/ Larshågån	1067.7 kvm	Ja med tilpasning mot aktsomhetszone flom
12	19		11	Nestingen/ Larshågån	2850.6 kvm	Nei
12	28		11	Nestingen/ Larshågån	2117.1 kvm	Nei
10	3		11	Nestingen/ Larshågån	2026.4 kvm	Ja
10	7		11	Nestingen/ Larshågån	2044,4 kvm	Nei
2	16		12	Skogen/Sagstugua		Ja med tilpasning mot

						aktsomhetszone flom
7	24		12	Skogen/Sagstugua	391 kvm	Ja
2	34		12	Skogen/Sagstugua	524.2 kvm	Ja
2	26		12	Skogen/Sagstugua	6471.5 kvm	Ja med tilpasning mot aktsomhetszone flom
155	1	670	13	Nysætra	Punktfeste Øyer Statsallm.	Nei
155	1	671	13	Nysætra	Punktfeste Øyer Statsallm.	Nei
155	1	847	13	Nysætra	505.3 kvm	Nei
155	1	663	13	Nysætra	Punktfeste Øyer Statsallm.	Ja, med tilpasning mot landbruk
155	1	649	13	Nysætra	997.5 kvm	Nei
155	1	667	13	Nysætra	Punktfeste Øyer Statsallm.	Ja
155	1	844	13	Nysætra	973.6 kvm	Ja