



ØYER KOMMUNE

KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2018-2028

Del 3B: Konsekvensutredning av evt. utlegging av eksisterende spredt boligbebyggelse til arealbruksformål LSB - LNFR med spredt boligbebyggelse – Nåværende



Foto Rune Söderholm

8.8.2018

Vedtatt 27.9.2018, KST-sak 78/18

Innhold

1	Innledning.....	3
2	KU av de enkelte delområder.....	4
2.1	Område: Nordmedia Moen/Pålsrud – Kartblad nr. 1.....	4
2.2	Område: Sprekkenhus/Vik – Kartblad nr. 2.....	6
2.3	Område: Stavslibakken/Langsvea – Kartblad nr. 3.....	8
2.4	Område: Nedre Musdal – Kartblad nr. 4.....	10
2.5	Område: Midtre Musdal– Kartblad nr. 5.....	12
2.6	Område: Øvre Musdal – Kartblad nr. 6.....	14
2.7	Område: Musa/Bjørnstadåa – Kartblad nr. 7.....	16
2.8	Område: Bjørnstadåa/Rugsvea – Kartblad nr. 8.....	18
2.9	Område: Krokfossen – Kartblad nr. 9.....	20
2.10	Område: Lønnberg/Gurisvea – Kartblad nr. 10.....	22
2.11	Område: Lågerud/Kolbustuen – Kartblad nr. 11.....	24
2.12	Område: Bjørkheim/Sletthaugen – Kartblad nr. 12.....	26
2.13	Område: Sveajordet – Kartblad nr. 13.....	28
2.14	Område: Nord-Tretten – Kartblad nr. 14.....	30
2.15	Område: Vedemselva/Glømmebekken – Kartblad nr. 15.....	32
2.16	Område: Børkjestugua/Kolobekken – Kartblad nr. 16.....	35
2.17	Område: Skogheim/Krukhaugen – Kartblad nr. 17.....	37
2.18	Område: Hestnesset-Haugland – Kartblad nr. 18.....	39
2.19	Område: Nordre Moen/Steinsåker – Kartblad nr. 19.....	41
2.20	Område: Torsheim – Kartblad nr. 20.....	43
2.21	Område: Sør-Tretten, nordre del - Kartblad nr. 21.....	45
2.22	Område: Søre-Tretten, midtre del - Kartblad nr. 22.....	47
2.23	Område: Søre-Tretten, søndre del - Kartblad nr. 23.....	49
2.24	Område: Vardkampen/Moheim - Kartblad nr. 24.....	51
2.25	Område: Nordbygda i Øyer/Kvam- Kartblad nr. 25.....	53
2.26	Område: Skardsmoen - Kartblad nr. 26.....	55
2.27	Område: Nordbygda Øyer - Gillebo/Rustberg - Kartblad nr. 27.....	57
2.28	Område: Oddvang - Kartblad nr. 28.....	59
2.29	Område: Lånke - Kartblad nr. 29.....	61
2.30	Område: Skjønnsberg/Olstadjordet - Kartblad nr. 30.....	63

2.31	Område: Vidarheim - Kartblad nr. 31	65
2.32	Område: Klukkerhågåen/Hov - Kartblad nr. 32.....	67
2.33	Område: Bøshaugen/Oppheim - Kartblad nr. 33	69
2.34	Område: Vedem - Kartblad nr. 34	71
2.35	Område: Høvren - Kartblad nr. 34.....	73
2.36	Område: Krukhaugen - Kartblad nr. 36	75
3	Tabell over tomter som er konsekvensutredet for LNF for spredt boligbebyggelse.	77

0 Innledning

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 kommuneplanen er 324 eksisterende boligtomter, som ligger i LNF-område i gjeldende kommuneplan, konsekvensutredet med hensyn til evt. utlegging som LNFR spredt bebyggelse.

I gjeldende 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 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 som det gjelder er bebygd, og det er fradelst 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 enten spredt boligbebyggelse i kommuneplanen, vil en i de fleste tilfellene da slippe dispensasjonsbehandling etter plan- og bygningslovens § 19-1.

Ved konsekvensutredningen for tomtene, er det utarbeidet et felles KU-ark for flere tomter i et geografisk avgrenset område.

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

- Ikke ligge innenfor aktsomhetsområde for steinsprang, jord- og flomskred, snøskred eller 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 leveområdet for truede plante og dyrearter ved videre bygging på tomta.
- Ikke ligge innenfor byggeforbudssone langs vassdrag.
- Ikke ligge innenfor hensynssone 1 eller 2 for villreinområdet «Rondane-Sølnkletten».
- Ikke ligge på, nærme eller på annen måte slik at det kan oppstå konflikt i forhold til jordbruksdrift.
- Ikke ligge på eller nærme gardstun slik 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 slik at det kan hindre eller begrense alminnelig landbruksdrift med husdyrhold eller endre preget på seterbebyggelsen og -miljøet.

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 gjennom en dispensasjonsbehandling før kommunen evt. kan gi tillatelse til tiltak 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.

2 KU av de enkelte delområder

2.1 Område: Nordmedia Moen/Pålsrud – Kartblad nr. 1

Konsekvensvurdering: Konsekvensvurderingen omfatter all spredt boligbebyggelse i Øyer kommune med unntak av den spredte bebyggelsen som er avsatt som byggeområder i de gjeldende kommunedelplaner for Tingberg og Tretten. Alle spredte boligeiendommer er merket av og nummerert på eget kartblad, samt ført inn i et register med opplysning om matrikelnummer og areal. **Konsekvensvurderingen forutsetter at evt. bygningsmessige utvidelser kun tillates utført innen utskilt tomt/feste.**

Områdebeliggenhet og beskrivelse: Området «Nordmedia Moen/Pålsrud» omfatter 6 eiendommer langs Nordmedlivegen (fv. 319) og 2 eiendommer langs Rokervegen lengst nord i kommunen. Området er et typisk jordbruksområde og flere av eiendommene ligger inntil eller tett opp mot dyrka mark og gårdsbebyggelse. Eiendommene ligger åpent til med utsikt mot Losna.



M= ca. 1:10 000

Antall enheter: 8

Formål: Spredt boligbebyggelse

Områdetype: LNFR

Vurdering av konsekvens av bygningsutvidelse på eiendommene

Tema	Merknad	Konsekvens
Teknisk infrastruktur	Alle eiendommene ligger i kort avstand fra fylkesveg eller privat veg og	0

Veg, vann, avløp og strøm	har gode atkomstforhold. Alle eiendommene har privat vann- og avløpsnett.	
Skole og barnehage.	Området går inn under Aurvoll skolekrets. Avstanden tilsier at alle har fri skoleskys.	0
Kollektivnett	Kollektivnettet er svært begrenset. Nærmeste bussterminal er i Tretten sentrum, avstand ca. 9 km.	-
Transportbehov	Manglende kollektivnett gjør bruk av privatbil nødvendig.	-
Jordvern/Landbruk	Bebyggelsen ligger delvis på tomter inn mot gårdsbebyggelse og dyrka mark, delvis inn mot skogsareal. Tomt 2 og 3 ligger tett opp mot gardstun. Tomt 4 ligger tett opp til fulldyrka jord. Alle tomter er vist som bebygd areal i AR5.	-
Naturmangfold	Kontroll i Naturbase og Artsdatabanken viser at det ikke er registrert spesielle naturtyper eller arter i området.	0
Kulturminner/ Kulturmiljø	Det er ikke registrert fredete kulturminner eller SEFRAK-bygninger på eiendommen.	0
Friluftsliv/ Grønnstruktur	De bebygde tomtene kommer ikke i konflikt med friluftsliv, turveger eller grønnstruktur. Fra tomtene er det kort veg til friluftsområder.	0
Landskap/Estetikk	Tomtene 1, 2, 3, 6 og 8 ligger i bratt terreng. På helningskart er de vist med terrenghelning på mer enn 16,7 %.	0
Vassdrag	Det er ikke bekker innen eller tett opp mot noen av de inntegnede eiendommene.	0
Risiko og Sårbarhet	Alle eiendommer ligger i utløpsområde for snøskred på aktsomhetskart fra NVE. Tomtene 1-3 ligger innafor potensielt jord og flomskredsområde på aktsomhetskart fra NVE. I følge aktsomhetskart ligger tomtene i et område med moderat til lav risiko mht. radon.	--
Forurensing/Klima	Utvidelser vil kunne medføre noe økt bruk, men økning i forurensning og støy vurderes som svært begrenset.	0
Andre forhold	Nei	
Konklusjon:	Grunnet forholda nevnt under risiko- og sårbarhet, avmerkes ikke tomtene 1-8 som LNFR med spredt boligbebyggelse på plankartet. Tomtene 2-4 ligger dessuten tett opp mot gardstun/dyrka mark, og evt. nye bygge- og anleggstiltak må vurderes i forhold til driftsulemper for landbruket. Arealbruksformålet for tomtene 1-8 vil da fortsatt være LNFR som i gjeldende plan.	

2.2 Område: Sprekkenhus/Vik – Kartblad nr. 2

Konsekvensvurdering: Konsekvensvurderingen omfatter all spredt boligbebyggelse i Øyer kommune med unntak av den spredte bebyggelsen som er avsatt som byggeområder i de gjeldende kommunedelplaner for Tingberg og Tretten. Alle spredte boligeiendommer er merket av og nummerert på eget kartblad, samt ført inn i et register med opplysning om matrikelnummer og areal. **Konsekvensvurderingen forutsetter at evt. bygningsmessige utvidelser kun tillates utført innen utskilt tomt/feste.**

Områdebeliggenhet og beskrivelse: Området «Sprekkenhus/Vik» omfatter eiendommer langs Nordmedlivegen (fv. 319) og private sideveger til denne. Området er et typisk jordbruksområde, eiendommene ligger dels inn mot dyrka mark, dels inn mot skogsareal.



M= ca. 1:10 000

Antall enheter: 10

Formål: Spredt boligbebyggelse

Områdetype: LNFR

Vurdering av konsekvens av bygningsutvidelse på eiendommene

Tema	Merknad	Konsekvens
Teknisk infrastruktur Veg, vann, avløp og strøm	Eiendommene 9 til 14 ligger i kort avstand fra fylkesvegen, eiendommene 15 til 18 har privat felles veg. Alle eiendommene har privat vann- og avløpsnett.	0
Skole og barnehage.	Området går inn under Aurvoll skolekrets. Avstanden tilsier at alle har fri skoleskys.	0

Kollektivnett	Kollektivnettet er svært begrenset, men det er anlagt bussterminal med parkering i Tretten sentrum.	-
Transportbehov	Manglende kollektivnett gjør bruk av privatbil nødvendig.	-
Jordvern/Landbruk	Bebyggelsen ligger delvis på tomter inn mot dyrka mark, delvis inn mot skogsareal. Alle tomter er vist som bebygd areal i AR5.	0
Naturmangfold	Kontroll i Naturbase og Artsdatabanken viser at det ikke er registrert spesielle naturtyper eller arter i området.	0
Kulturminner/ Kulturmiljø	Det er ikke registrert fredete kulturminner på noen av de avmerkede eiendommer. På eiendommen 15 og 17 er det registrert meldepliktige SEFRAK-bygninger. På eiendommen 15 nyttes eldre bolighus til garasje, på 17 er eldre driftsbygning ombygd til bolig.	-
Friluftsliv/ Grønnstruktur	De bebygde tomtene kommer ikke i konflikt med friluftsliv, turveger eller grønnstruktur. Fra tomtene er det kort veg til friluftsområder.	0
Landskap/Estetikk	Bygningene ligger i både åpent og vegetert terreng, men lite synlig.	0
Vassdrag	Tomt 15 ligger dels innafor 100 m sone for vassdrag, men jernbanen ligger mellom elva og tomta, slik at byggeforbudet ikke er reellt. Tomt 9 og 10 ligger tett inntil bekk.	-
Risiko og Sårbarhet	Eiendommene 9 og 10 ligger innen potensielt jord og flomskredsområde i NVE's aktsomhetskart. Tomt 14 ligger i utløpsområde for snøskred på aktsomhetskart fra NVE. Tomtene 9-11 ligger dels innafor gul sone for vegtrafikkstøy. I følge aktsomhetskart ligger tomtene i et område med moderat til lav risiko mht. radon.	--
Forurensing/Klima	Utvidelser vil kunne medføre noe økt bruk, men økningen i forurensning vurderes som svært begrenset	0
Andre forhold	Nei	
Konklusjon:	<p>Grunnet skredfare omtalt under risiko- og sårbarhet, avmerkes ikke eiendommene 9, 10 og 14 som LNFR med spredt boligbebyggelse på plankartet. Arealbruksformålet for eiendommene 9, 10 og 14 vil da fortsatt være LNFR som i gjeldende plan.</p> <p>For eiendommene 11, 12, 13, 15, 16,17 og 18, vurderes utvidelse av bebyggelsen eller oppføring av garasje som akseptabel dersom det gjennomføres i samsvar med planbestemmelsene for LNFR med spredt boligbebyggelse.</p> <p>Tomtene 9-11 ligger helt eller delvis innafor gul sone for vegtrafikkstøy (Mudsalsvegen). Ved byggetiltak på disse tomtene, må det foretas en særskilt vurdering av støyforhold og tiltak mot støy.</p>	

2.3 Område: Stavslibakken/Langsvea – Kartblad nr. 3

Konsekvensvurdering: Konsekvensvurderingen omfatter all spredt boligbebyggelse i Øyer kommune med unntak av den spredte bebyggelsen som er avsatt som byggeområder i de gjeldende kommunedelplaner for Tingberg og Tretten. Alle spredte boligeiendommer er merket av og nummerert på eget kartblad, samt ført inn i et register med opplysning om matrikkelnummer og areal. **Konsekvensvurderingen forutsetter at evt. bygningsmessige utvidelser kun tillates utført innen utskilt tomt/feste.**

Områdebeliggenhet og beskrivelse: Området «Stavslibakken/Langsvea» omfatter 2 eiendommer nær Stavslibakken på vestsida av Lågen ved Tretten. Eiendommene ligger i et typisk jordbruksområde inn mot både dyrka mark og skogsareal, men i god avstand fra gårdsbebyggelse. Eiendommene er bare synlig fra østsiden av Lågen.



M= ca. 1:5 000

Antall enheter: 2

Formål: Spredt boligbebyggelse

Områdetype: LNER

Vurdering av konsekvens av bygningsutvidelse på eiendommene

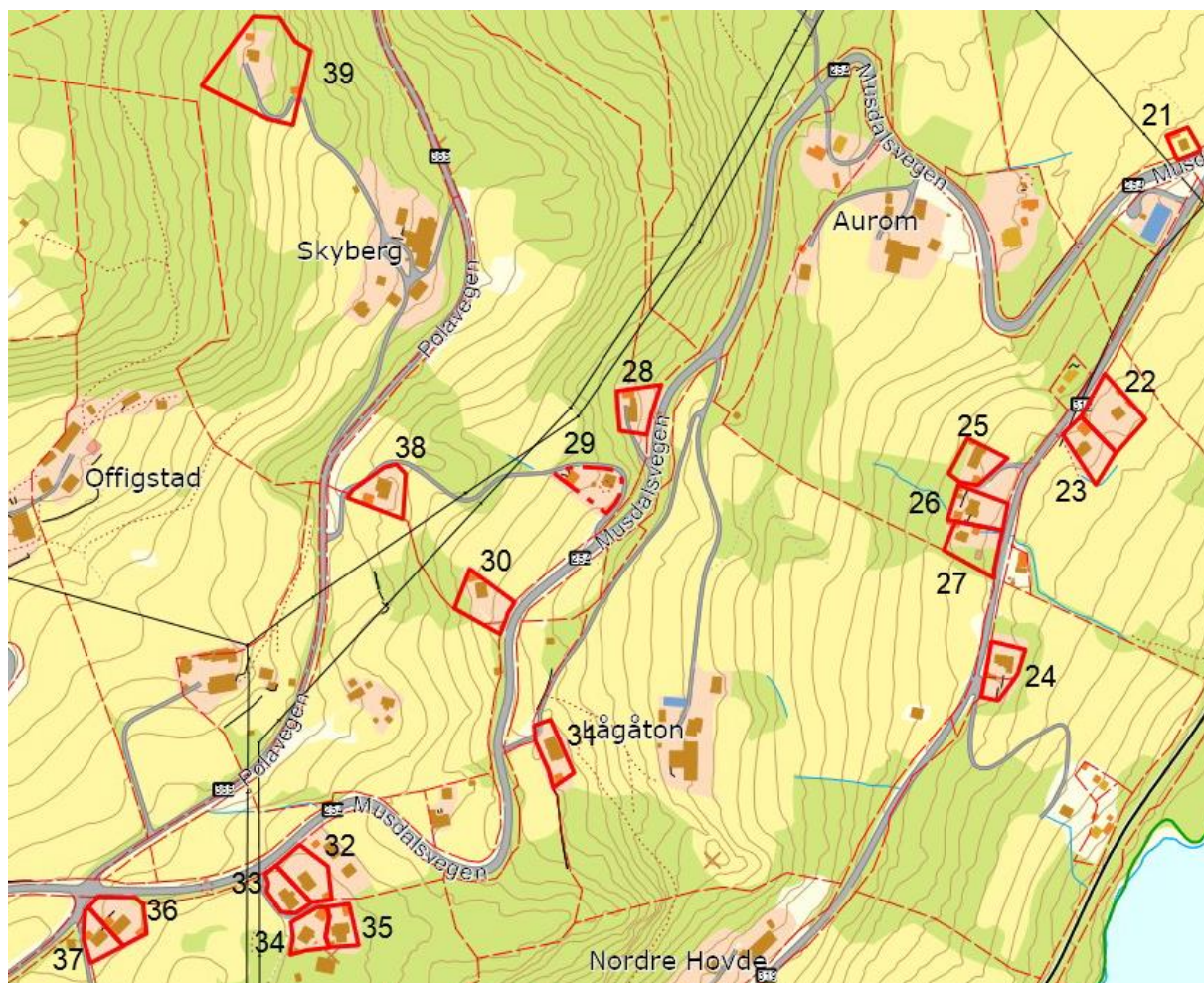
Tema	Merknad	Konsekvens
Teknisk infrastruktur Veg, vann, avløp og strøm	Eiendommene 19 har atkomst fra fv. 319 via privat gårdsveg, eiendommen 20 fra fylkesveg 365 og 254 via privat gårdsveg. Begge eiendommene har privat vann- og avløpsnett.	0
Skole og barnehage.	Området går inn under Aurvoll skolekrets. Avstanden tilsier at 1. klassinger har fri skoleskys fra begge eiendommene, mens eldre elever kun har skoleskys fra eiendom nr. 20.	0
Kollektivnett	Kollektivnettet er svært begrenset, men det er anlagt bussterminal med parkering i Tretten sentrum.	-

Transportbehov	Manglende kollektivnett gjør bruk av privatbil nødvendig.	-
Jordvern/Landbruk	Bebyggelsen ligger delvis inn mot dyrka mark, delvis inn mot skogsareal. Begge er vist som bebygd areal i AR5.	0
Naturmangfold	Kontroll i Naturbase viser at det ikke er registrert spesielle naturtyper eller arter i området.	0
Kulturminner/ Kulturmiljø	Det er ikke registrert fredete kulturminner eller SEFRAK-bygninger på eiendommene.	0
Friluftsliv/ Grønnstruktur	De bebygde tomtene kommer ikke i konflikt med friluftsliv, turveger eller grønnstruktur. Fra tomtene er det kort veg til friluftsområder.	0
Landskap/Estetikk	Tomtene ligger i bratt terreng. På helningskart er de vist med terrenghelning på mer enn 16,7 %.	-
Vassdrag	Tomtene ligger ikke tett opp mot vassdrag.	0
Risiko og Sårbarhet	Eiendommene 19 og 20 ligger i område med fare for jord- og flomskred, snøskred og steinsprang på aktsomhetskart fr NVE. I følge aktsomhetskart ligger tomtene i et område med moderat til lav risiko mht. radon.	--
Forurensing/Klima	Utvidelser vil kunne medføre noe økt bruk, men økningen i forurensning, støy vurderes som svært begrenset.	0
Andre forhold	Nei	
Konklusjon:	Grunnet skredfaren omtalt under risiko- og sårbarhet, avmerkes ikke eiendommene 19 og 20 som LNFR med spredt boligbebyggelse på plankartet. Arealbruksformålet for eiendommene 19 og 20 vil da fortsatt være LNFR som i gjeldende plan.	

2.4 Område: Nedre Musdal – Kartblad nr. 4

Konsekvensvurdering: Konsekvensvurderingen omfatter all spredt boligbebyggelse i Øyer kommune med unntak av den spredte bebyggelsen som er avsatt som byggeområder i de gjeldende kommunedelplaner for Tingberg og Tretten. Alle spredte boligeiendommer er merket av og nummerert på eget kartblad, samt ført inn i et register med opplysning om matrikkelnummer og areal. **Konsekvensvurderingen forutsetter at evt. bygningsmessige utvidelser kun tillates utført innen utskilt tomt/feste.**

Områdebeliggenhet og beskrivelse: Området «Nedre Musdal» omfatter tomter langs Musdalsvegen (fv.254), del av Vestsidevegen (fv.319) og del av Polavegen (kommunal veg). Området er et typisk jordbruksområde og de fleste av tomtene ligger inntil eller tett opp mot dyrka mark, men i god avstand fra gårdsbebyggelse. Landskapet framstår som åpent.



M= ca. 1:5 000

Antall enheter: 19

Formål: Spredt boligbebyggelse

Områdetype: LNFR

Vurdering av konsekvens av bygningsutvidelse på eiendommene

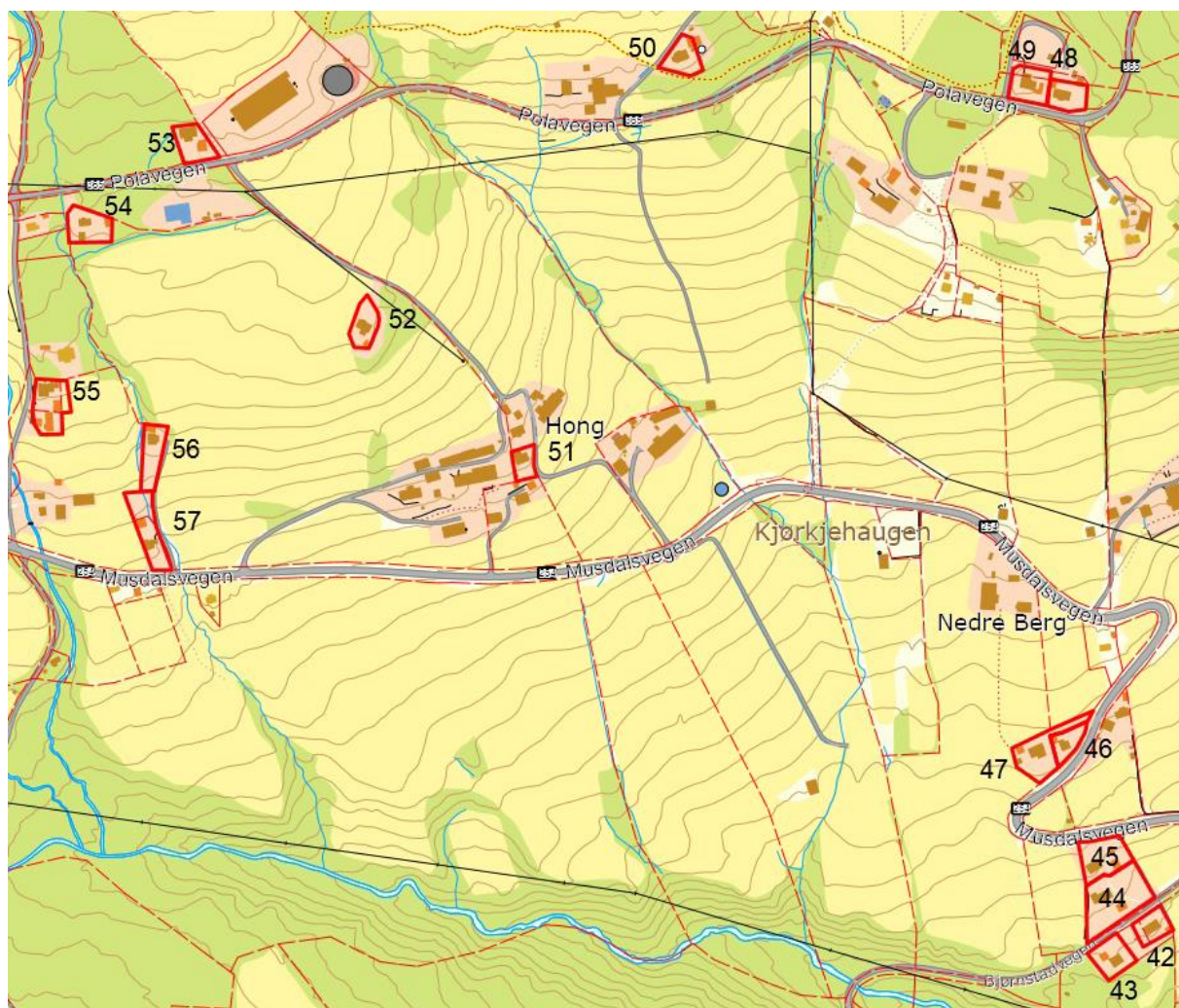
Tema	Merknad	Konsekvens
Teknisk infrastruktur Veg, vann, avløp og strøm	Med unntak av eiendom 39 ligger alle eiendommene inntil eller i kort avstand fra fylkesveg og har gode atkomstforhold. Det er etablert kommunalt vann- og avløpsnett gjennom området slik at alle eiendommene nord for Musa er eller vil bli tilkopleet denne.	0
Skole og barnehage.	Området går inn under Aurvoll skolekrets. Avstanden tilsier at alle 1. klassinger har fri skoleskyss.	0
Kollektivnett	Kollektivnettet er svært begrenset, men det er anlagt bussterminal med parkering i Tretten sentrum.	-
Transportbehov	Manglende kollektivnett gjør bruk av privatbil nødvendig.	-
Jordvern/Landbruk	Alle tomter er vist som bebygd areal i AR5. Tomtene ligger delvis inn mot	-

	dyrka mark, delvis inn mot skogsareal. På tomt nr. 25 ligger bolighuset helt i tomtegrensa inn mot dyrka mark, og ligger utsatt til med hensyn til drifta av jorda. Dette medfører driftsulemper for jordbruksdrifta.	
Naturmangfold	Kontroll i Naturbase viser at det ikke er registrert spesielle naturtyper eller arter i området.	0
Kulturminner/ Kulturmiljø	På eiendommen 32 er det registrert arkeologisk kulturminne som er fredet. På eiendom 24 er det registrert bygg som ligger i SEFRAK-registeret.	--
Friluftsliv/ Grønnstruktur	De bebygde tomtene kommer ikke i konflikt med friluftsliv, turveger eller grønnstruktur. Fra tomtene er det kort veg til friluftsområder.	0
Landskap/Estetikk	Boligene ligger både i åpent og vegetert terreng. Noen av tomtene ligger i bratt terreng. På helningskart er tomtene 21, 25,28, 30 og 39 vist med terrenghelning på mer enn 16,7 %.	0
Vassdrag	Ingen av eiendommene ligger innafor 100 m sone for vassdrag. Det er ikke bekker innen eller tett opp mot noen av de inntegnede eiendommer.	0
Risiko og Sårbarhet	Ingen av tomtene skal være utsatt for steinsprang/fjellskred, flomskred eller snøskred ifølge aktsomhetskart fra NVE. Tomtene 21, 28, 29, 30, 32, 33, 36 og 37 ligger helt eller delvis innafor gul sone for vegtrafikkstøy (MUSDALSVEGEN). I følge aktsomhetskart ligger tomtene i et område med moderat til lav risiko mht. radon.	-
Forurensing/Klima	Utvidelser vil kunne medføre noe økt bruk, men økningen i forurensning, støy vurderes som svært begrenset.	0
Andre forhold	Deler av tomtene 21, 28, 29, 30, 32, 33 og 36 ligger innafor byggegrense mot offentlig veg (MUSDALSVEGEN).	-
Konklusjon:	<p>På tomt nr. 25 ligger bolighuset helt i tomtegrensa inn mot dyrka mark, og ligger utsatt til med hensyn til drifta av jorda. Evt. utvidelse av bebyggelsen på tomta må vurderes nærmere mht. mulige driftsulemper for jordbruket, og tomta blir ikke avmerket som LNFR med spredt boligbebyggelse på plankartet. Arealbruksformålet for tomt 25 vil da fortsatt være LNFR som i gjeldende plan.</p> <p>På tomt 32 er det registrert fredet kulturminne, slik at denne tomta blir ikke avmerket som LNFR med spredt boligbebyggelse på plankartet. Arealbruksformålet for tomt 32 vil da fortsatt være LNFR som i gjeldende plan.</p> <p>For tomtene 21-24, 26-31 og 33-39 vurderes utvidelse av bebyggelsen eller oppføring av garasje som akseptabel dersom det gjennomføres i samsvar med planbestemmelsene for LNFR med spredt boligbebyggelse.</p> <p>Tomtene 21, 28, 29, 30, 32, 33, 36 og 37 ligger helt eller delvis innafor gul sone for vegtrafikkstøy (MUSDALSVEGEN). Ved byggetiltak på disse tomtene, må det foretas en særskilt vurdering av støyforhold og tiltak mot støy.</p> <p>Kommunestyret vedtok i møte 25.1.2018 å legge følgende tomter inn som LSB: 25</p>	

2.5 Område: Midtre Musdal- Kartblad nr. 5

Konsekvensvurdering: Konsekvensvurderingen omfatter all spredt boligbebyggelse i Øyer kommune med unntak av den spredte bebyggelsen som er avsatt som byggeområder i de gjeldende kommunedelplaner for Tingberg og Tretten. Alle spredte boligeiendommer er merket av og nummerert på eget kartblad, samt ført inn i et register med opplysning om matrikelnummer og areal. **Konsekvensvurderingen forutsetter at evt. bygningsmessige utvidelser kun tillates utført innen utskilt tomt/feste.**

Områdebeliggenhet og beskrivelse: Området «Midtre Musdal» omfatter eiendommer langs Musdalsvegen (fv.254) og Polavegen (fv.365). Området er et typisk jordbruksområde og de fleste av tomtene ligger inntil eller tett opp mot dyrka mark. Landskapet framstår som svært åpent.



M= ca. 1:5 000

Antall enheter: 16

Formål: Spredt boligbebyggele

Områdetype: LNFR

Vurdering av konsekvens av bygningsutvidelse på eiendommene

Tema	Merknad	Konsekvens
Teknisk infrastruktur Veg, vann, avløp og strøm	Alle eiendommene ligger i kort avstand fra fylkesveger og har gode atkomstforhold. Det er etablert kommunalt vann- og avløpsnett gjennom området slik at alle eiendommene er eller vil bli tilkopleet dette, med unntak av eiendommene 48, 49 og 50 som har private anlegg.	0
Skole og barnehage.	Området går inn under Aurvoll skolekrets. Avstanden tilsier at 1. klassinger har fri skoleskys.	0
Kollektivnett	Kollektivnettet er svært begrenset, men det er anlagt bussterminal med parkering i Tretten sentrum.	-
Transportbehov	Manglende kollektivnett gjør bruk av privatbil nødvendig.	-

Jordvern/Landbruk	Tomtene er vist som bebygd areal i AR5. Bebyggelsen ligger delvis på tomter/fester inn mot dyrka mark, delvis inn mot skogsareal. Tomtefeste 51 ligger inne i gardstunet på Hong, noe som er driftsmessig uheldig. På tomt 52 ligger bolighuset tett mot dyrkamark som skrår ganske bratt ned mot tomta og bolighuset. Tomtene 46 og 47 ligger også tett mot dyrkamark som skrår ganske bratt ned mot bebyggelsen. Tomtene 46, 47 og 52 har således en ugunstig lokalisering i forhold til jordbruksdrift i området.	-
Naturmangfold	Kontroll i Naturbase og Artsdatabanken viser at det ikke er registrert spesielle naturtyper eller arter i området.	0
Kulturminner/ Kulturmiljø	Det er ikke registrert fredete kulturminner eller SEFRAK-bygninger på eiendommene.	0
Friluftsliv/ Grønnstruktur	De bebygde tomtene kommer ikke i konflikt med friluftsliv, turveger eller grønnstruktur. Fra tomtene er det kort veg til friluftsområder.	0
Landskap/Estetikk	Boligene ligger både i åpent og vegetert terreng. Tomtene 45, 51 og 56 ligger dels i bratt terreng, og er på helningskart vist med terrenghelning på mer enn 16,7 %.	-
Vassdrag	Eiendommene 54, 56 og 57 ligger langs bekke drag. Kommunen er ikke kjent med at plasseringen har medført problemer, men eiendommene ligger flomutsatt.	0
Risiko og Sårbarhet	Ingen av tomtene skal være utsatt for steinsprang/fjellskred, flomskred eller snøskred ifølge aktsomhetskart fra NVE. Tomtene 54, 56 og 57 ligger langs bekk, og kan være flomutsatt. Tomtene 45, 46, 47 og 57 ligger helt eller delvis innafør gul sone for vegtrafikkstøy (MUSDALSVEGEN). I følge aktsomhetskart ligger tomtene i et område med moderat til lav risiko mht. radon.	-
Forurensing/Klima	Utvidelser vil kunne medføre noe økt bruk, men økningen i forurensning, støy vurderes som svært begrenset.	-
Andre forhold	Nei	
Konklusjon:	<p>Tomt 51 ligger inne i gardstun, mens tomtene 46, 47 og 52 ligger tett mot dyrkamark. En viser til det som er anført under punktet jordvern/landbruk. Dette kan medføre ulemper og potensiell fare mht. drift av jordbruksarealet. Evt. søknad om utvidelse av bebyggelsen på disse tomtene, må utredes nærmere i forhold til landbrukshensyn. Tomtene blir ikke avmerket som LNFR med spredt boligbebyggelse på plankartet. Arealbruksformålet for tomtene 46, 47, 51 og 52 vil da fortsatt være LNFR som i gjeldende plan.</p> <p>Tomtene 54, 56 og 57 ligger langs bekk, og kan være flomutsatt. Før var prinsippet tilsier at flomfaren må utredes nærmere før evt. utvidelse av bebyggelsen på disse tomtene. Tomtene blir ikke avmerket som LNFR med spredt boligbebyggelse på plankartet. Arealbruksformålet for tomtene 54, 56 og 57 vil da fortsatt være LNFR som i gjeldende plan.</p> <p>For tomtene 42-45, 48-50 og 53 vurderes utvidelse av bebyggelsen eller oppføring av garasje som akseptabel dersom det gjennomføres i samsvar med planbestemmelsene for LNFR med spredt boligbebyggelse.</p> <p>Tomtene 45, 46, 47 og 57 ligger helt eller delvis innafør gul sone for vegtrafikkstøy (MUSDALSVEGEN). Ved byggetiltak på disse tomtene, må det foretas en særskilt vurdering av støyforhold og tiltak mot støy.</p> <p>Kommunestyret vedtok i møte 25.1.2018 å legge følgende tomter inn som LSB: 46, 47, 51, 52</p>	

2.6 Område: Øvre Musdal – Kartblad nr. 6

Konsekvensvurdering: Konsekvensvurderingen omfatter all spredt boligbebyggelse i Øyer kommune med unntak av den spredte bebyggelsen som er avsatt som byggeområder i de gjeldende kommunedelplaner for Tingberg og Tretten. Alle spredte boligeiendommer er merket av og nummerert på eget kartblad, samt ført inn i et register med opplysning om matrikkelnummer og areal. **Konsekvensvurderingen forutsetter at evt. bygningsmessige utvidelser kun tillates utført innen utskilt tomt/feste.**

Områdebeliggenhet og beskrivelse: Området «Øvre Musdal» omfatter eiendommer langs Musdalsvegen (fv.254), og nordre del av Polavegen (fv.265). Området er et typisk jordbruksområde og de fleste av eiendommene ligger inntil eller tett opp mot dyrka mark, men i god avstand fra gårdsbebyggelse. Landskapet framstår som åpent.



M= ca. 1:10 000

Antall enheter: 11

Formål: Spredt boligbebyggelse

Områdetype: LNFR

Vurdering av konsekvens av bygningsutvidelse på eiendommene

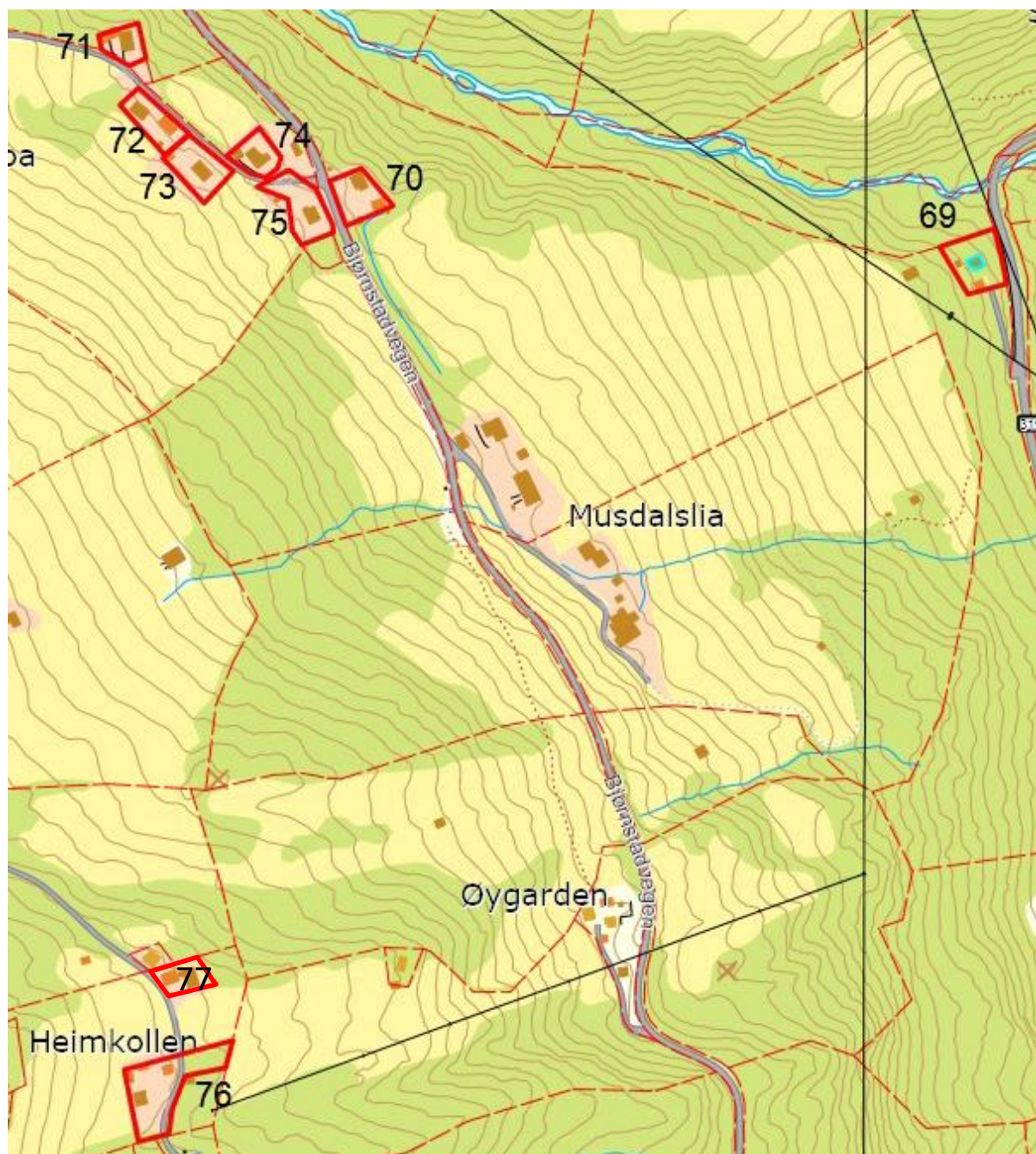
Tema	Merknad	Konsekvens
Teknisk infrastruktur Veg, vann, avløp og strøm	Alle eiendommene ligger i kort avstand fra fylkesveg og har gode atkomstforhold. Eiendommene 60, 61 og 62 er tilkopleet den kommunale vann- og avløpsledningen som går opp til Musdalssetra, de øvrige eiendommene har private anlegg	0
Skole og barnehage.	Området går inn under Aurvoll skolekrets. Avstanden tilsier at alle har fri skoleskys.	0
Kollektivnett	Kollektivnettet er svært begrenset, men det er anlagt bussterminal med parkering i Tretten sentrum.	-
Transportbehov	Manglende kollektivnett gjør bruk av privatbil nødvendig.	-
Jordvern/Landbruk	Alle tomter er vist som bebygd areal i AR5. Tomtene ligger delvis inn mot dyrka mark, delvis inn mot skogsareal. På tomtene 59 og 63 ligger bolighusene helt opp mot tomtegrensa og inn mot dyrka mark. Husa ligger utsatt til med hensyn til drifta av jorda, noe som medfører driftsulemp for jordbruksdrifta.	-
Naturmangfold	Kontroll i Naturbase og Artsdatabanken viser at det ikke er registrert spesielle naturtyper eller rødlistearter innen de avmerkede eiendommer, men på tomt 66 er det registrert en plante under betegnelsen LC (livskraftig).	0
Kulturminner/ Kulturmiljø	Det er ikke registrert fredete kulturminner eller SEFRAK-bygninger på eiendommene.	0
Friluftsliv/ Grønnstruktur	De bebygde tomtene kommer ikke i konflikt med friluftsliv, turveger eller grønnstruktur. Fra tomtene er det kort veg til friluftsområder.	0
Landskap/Estetikk	Boligene ligger både i åpent og vegetert terreng. Tomtene 58, 60, 61 og 62	-

	ligger dels i bratt terreng, og er på helningskart vist med terrenghelning på mer enn 16,7 %.	
Vassdrag	Ingen av eiendommene ligger innafor 100 m sone for vassdrag. Tomt 58 ligger tett inntil bekk.	0
Risiko og Sårbarhet	Ingen av tomtene skal være utsatt for steinsprang/fjellskred, flomskred eller snøskred ifølge aktsomhetskart fra NVE. Tomt 58 ligger tett inntil bekk som kan utgjøre en flomfare/fare for utglidninger. Tomtene 66 og 67 ligger helt eller delvis innafor gul sone for vegtrafikkstøy (MUSDALSVEGEN). I følge aktsomhetskart ligger tomtene i et område med moderat til lav risiko mht. radon.	-
Forurensing/Klima	Utvidelser vil kunne medføre noe økt bruk, men økningen i forurensning, støy vurderes som svært begrenset.	-
Andre forhold	Nei	
Konklusjon:	<p>Tomt 58 ligger langs bekk, og kan være flomutsatt. Før var prinsippet tilsier at flomfaren må utredes nærmere før evt. utvidelse av bebyggelsen på tomte. Tomta blir ikke avmerket som LNFR med spredt boligbebyggelse på plankartet. Arealbruksformålet for tomtene 58 vil da fortsatt være LNFR som i gjeldende plan.</p> <p>På tomtene 59 og 63 ligger bolighusene helt opp mot tomtegrensa og inn mot dyrka mark, og ligger utsatt til med hensyn til drifta av jorda. Evt. utvidelse av bebyggelsen på tomtene må vurderes nærmere mht. mulige driftsulemper for jordbruket, og tomtene blir ikke avmerket som LNFR med spredt boligbebyggelse på plankartet. Arealbruksformålet for tomt 59 og 63 vil da fortsatt være LNFR som i gjeldende plan.</p> <p>For tomtene 60-62 og 64-68 vurderes utvidelse av bebyggelsen eller oppføring av garasje som akseptabel, dersom det gjennomføres i samsvar med planbestemmelsene for LNFR med spredt boligbebyggelse.</p> <p>Tomtene 66 og 67 ligger helt eller delvis innafor gul sone for vegtrafikkstøy (MUSDALSVEGEN). Ved byggetiltak på disse tomtene, må det foretas en særskilt vurdering av støyforhold og tiltak mot støy.</p> <p>Kommunestyret vedtok i møte 25.1.2018 å legge følgende tomter inn som LSB: 59 og 63</p>	

2.7 Område: Musa/Bjørnstadåa – Kartblad nr. 7

Konsekvensvurdering: Konsekvensvurderingen omfatter all spredt boligbebyggelse i Øyer kommune med unntak av den spredte bebyggelsen som er avsatt som byggeområder i de gjeldende kommunedelplaner for Tingberg og Tretten. Alle spredte boligeiendommer er merket av og nummerert på eget kartblad, samt ført inn i et register med opplysning om matrikelnummer og areal. **Konsekvensvurderingen forutsetter at evt. bygningsmessige utvidelser kun tillates utført innen utskilt tomt/feste.**

Områdebeliggenhet og beskrivelse: Området «Musa/Bjørnstadåa» omfatter en eiendom langs fylkesveg 319 og 7 eiendommer langs Bjørnstadvegen som er kommunal. Området er et typisk jordbruksområde og de fleste av tomtene ligger inntil eller tett opp mot dyrka mark.



M= ca. 1:5 000

Antall enheter: 9

Formål: Spredt boligbebyggelse

Områdetype: LNFR

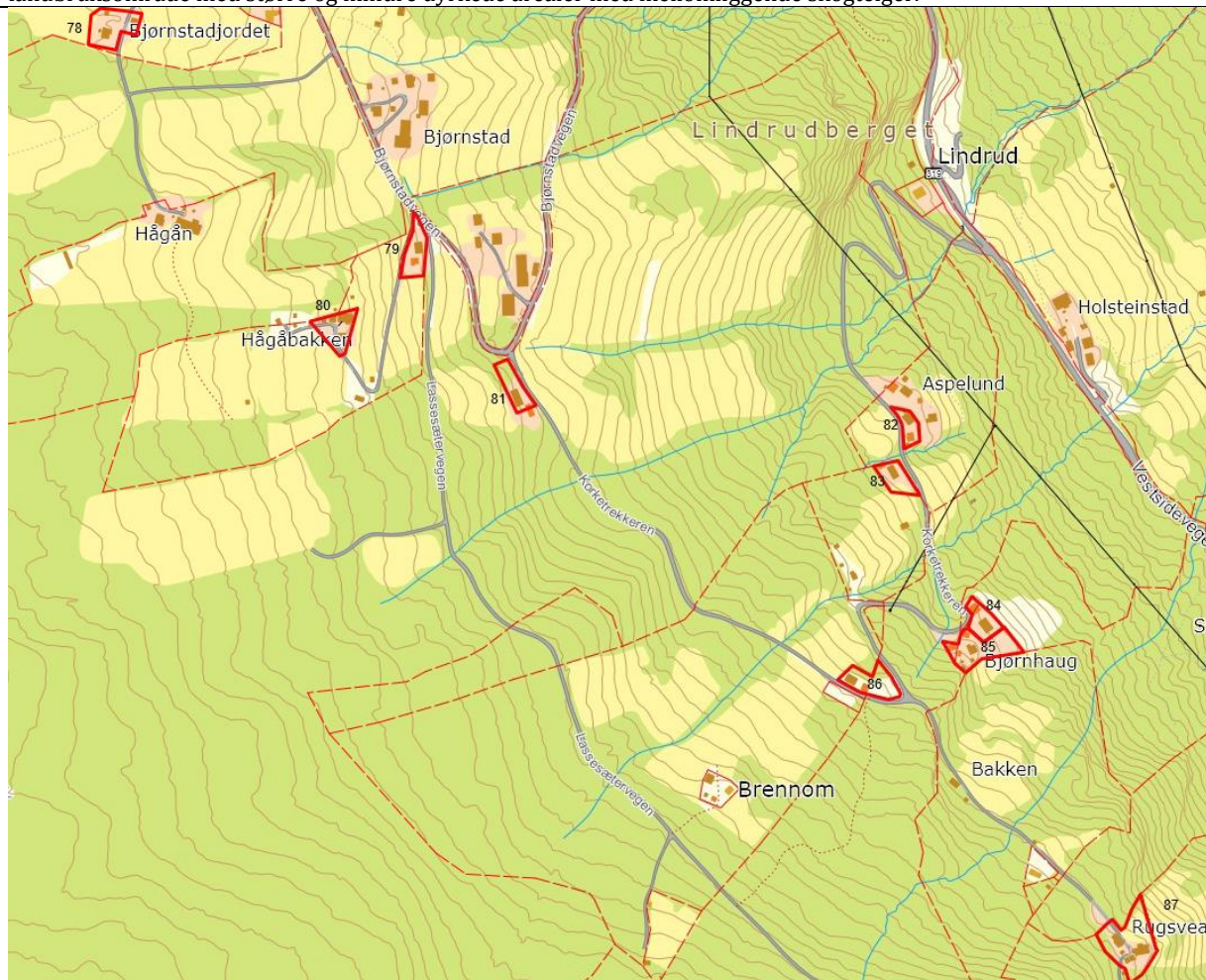
Vurdering av konsekvens av bygningsutvidelse på eiendommene

Tema	Merknad	Konsekvens
Teknisk infrastruktur Veg, vann, avløp og strøm	Eiendommene ligger i kort avstand fra fylkesveg eller kommunal veg og har gode atkomstforhold. Alle eiendommene har private vann- og avløpsanlegg.	0
Skole og barnehage.	Området går inn under Aurvoll skolekrets. Avstanden tilsier at alle har fri skoleskys.	0
Kollektivnett	Kollektivnettet er svært begrenset, men det er anlagt bussterminal med parkering i Tretten sentrum.	-
Transportbehov	Manglende kollektivnett gjør bruk av privatbil nødvendig.	-
Jordvern/Landbruk	Alle tomter er vist som bebygd areal i AR5. Tomtene ligger delvis inn mot dyrka mark, delvis inn mot skogsareal. På tomt nr. 76 ligger bolighuset tett mot tomtegrensa og inn mot dyrka mark som skrår ned mot tomta. Husa ligger utsatt til med hensyn til drifta av jorda, noe som medfører driftsulemper for jordbruksdrifta.	-
Naturmangfold	Kontroll i Naturbase og Artsdatabanken viser at det ikke er registrert spesielle naturtyper eller arter i området.	0
Kulturminner/ Kulturmiljø	Det er ikke registrert automatisk fredede kulturminner innen de avmerkede eiendommer. På 76 er det registrert et meldepliktig SEFRAK-bygg. Bygget er vesentlig ombygd.	-
Friluftsliv/ Grønnstruktur	De bebygde tomtene kommer ikke i konflikt med friluftsliv, turveger eller grønnstruktur. Fra tomtene er det kort veg til friluftsområder.	0
Landskap/Estetikk	Boligene ligger både i åpent og vegetert terreng.	0
Vassdrag	Det er ikke bekker innen eller tett opp mot noen av de inntegnede eiendommer.	0
Risiko og Sårbarhet	Ingen av tomtene skal være utsatt for steinsprang/fjellskred, flomskred eller snøskred ifølge aktsomhetskart fra NVE. Ingen av tomtene ligger innafør gul/rød sone for vegtrafikkstøy. Alle tomtene er vist med høy risiko på aktsomhetskart for radon.	-
Forurensing/Klima	Utvidelser vil kunne medføre noe økt bruk, men økningen i forurensning, støy vurderes som svært begrenset.	0
Andre forhold	Nei	
Konklusjon:	<p>På tomt nr. 76 ligger bolighuset tett mot tomtegrensa og inn mot dyrka mark. Husa ligger utsatt til med hensyn til drifta av jorda, noe som medfører driftsulemper for jordbruksdrifta. Evt. utvidelse av bebyggelsen på tomtene må vurderes nærmere mht. mulige driftsulemper for jordbruket, og tomtene blir ikke avmerket som LNFR med spredt boligbebyggelse på plankartet. Arealbruksformålet for tomt 76 vil da fortsatt være LNFR som i gjeldende plan.</p> <p>For eiendommene 69-75 og 77 vurderes utvidelse av bebyggelsen eller oppføring av garasje som akseptabel dersom det gjennomføres i samsvar med planbestemmelsene for LNFR med spredt boligbebyggelse, og forutsatt at en har spesiell oppmerksomhet med hensyn til å iverksette tiltak mot radon ved byggearbeider på tomtene.</p> <p>Kommunestyret vedtok i møte 25.1.2018 å legge følgende tomter inn som LSB: 76</p>	

2.8 Område: Bjørnstadåa/Rugsvea – Kartblad nr. 8

Konsekvensvurdering: Konsekvensvurderingen omfatter all spredt boligbebyggelse i Øyer kommune med unntak av den spredte bebyggelsen som er avsatt som byggeområder i de gjeldende kommunedelplaner for Tingberg og Tretten. Alle spredte boligeiendommer er merket av og nummerert på eget kartblad, samt ført inn i et register med opplysning om matrikelnummer og areal. **Konsekvensvurderingen forutsetter at evt. bygningsmessige utvidelser kun tillates utført innen utskilt tomt/feste.**

Områdebeliggenhet og beskrivelse: Området «Bjørnstadåa/Rugsvea» og omfatter eiendommer langs Bjørnstadvegen som er kommunal og Korketrekkeren som er privat. Området er et til dels brattlendt landbruksområde med større og mindre dyrkede arealer med mellomliggende skogteiger.



M= ca. 1:5 000

Antall enheter: 10

Formål: Spredt boligbebyggelse

Områdetype: LNFR

Vurdering av konsekvens av bygningsutvidelse på eiendommene

Tema	Merknad	Konsekvens
Teknisk infrastruktur Veg, vann, avløp og strøm	Eiendommene ligger i kort avstand fra fylkesveg eller kommunal veg og har gode atkomstforhold, alle eiendommene er tilknyttet private vann- og avløpsanlegg	0
Skole og barnehage.	Området går inn under Aurvoll skolekrets. Avstanden tilsier at alle har fri skoleskys.	0
Kollektivnett	Kollektivnettet er svært begrenset, men det er anlagt bussterminal med parkering i Tretten sentrum.	-
Transportbehov	Manglende kollektivnett gjør bruk av privatbil nødvendig.	-
Jordvern/Landbruk	Alle tomter er vist som bebygd areal i AR5. Tomtene ligger delvis inn mot dyrka mark, delvis inn mot skogsareal. På tomt nr. 80 ligger bolighuset tett mot tomtegrensa og inn mot dyrka mark. Husa ligger utsatt til med hensyn til drifta av jorda, noe som medfører driftsulempes for jordbruksdrifta.	-

Naturmangfold	I følge Naturbase og Artskart er ikke registrert spesielle arter eller andre verdier knyttet til biomangfold på noen av tomtene eller på nært tilgrensende areal.	0
Kulturminner/ Kulturmiljø	Det er ikke registrert fredete kulturminner innen de avmerkede eiendommer, men på eiendommene 84 og 87 er det registrert meldepliktig SEFRAK-bygg. På 87 omfatter dette bolighuset.	-
Friluftsliv/ Grønnstruktur	De bebygde tomtene kommer ikke i konflikt med friluftsliv, turveger eller grønnstruktur. Fra tomtene er det kort veg til friluftsområder.	0
Landskap/Estetikk	Boligene ligger både i åpent og vegetert terreng. Selv om området er bratt ligger bebyggelsen lite eksponert til.	0
Vassdrag	Ingen av eiendommene ligger i 100 m-sone mot vassdrag. Det er ikke bekker innen eller tett opp mot noen av de inntegnede eiendommer.	0
Risiko og sårbarhet	Del av eiendommen 84 ligger innen potensielt jord- og flomskredområde i NVE's aktsomhetskart. Ingen av eiendommene ligger i aktsomhetsområde for stein- og fjellskred, eller i aktsomhetsområde for snøskred. Alle tomtene ligger i område med moderat til lav fare for radon.	--
Forurensing/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>På tomt nr. 80 ligger bolighuset tett mot tomtegrensa og inn mot dyrka mark. Husa ligger utsatt til med hensyn til drifta av jorda, noe som medfører driftsulemper for jordbruksdrifta. Evt. utvidelse av bebyggelsen på tomtene må vurderes nærmere mht. mulige driftsulemper for jordbruket, og tomtene blir ikke avmerket som LNFR med spredt boligbebyggelse på plankartet. Arealbruksformålet for tomt 80 vil da fortsatt være LNFR som i gjeldende plan.</p> <p>Eiendom 84 ligger dels i aktsomhetsområde for jord- og flomskred, og avmerkes pga. dette ikke som LNFR med spredt boligbebyggelse på plankartet. Arealbruksformålet for eiendommen 84 vil da fortsatt være LNFR som i gjeldende plan.</p> <p>For de resterende eiendommene 78-79, 81-83 og 85-87 vurderes utvidelse av bebyggelsen eller oppføring av garasje som akseptabel dersom det gjennomføres i samsvar med planbestemmelsene for LNFR med spredt boligbebyggelse.</p> <p>Kommunestyret vedtok i møte 25.1.2018 å legge følgende tomter inn som LSB: 80</p>	

2.9 Område: Krokfossen – Kartblad nr. 9

Konsekvensvurdering: Konsekvensvurderingen omfatter all spredt boligbebyggelse i Øyer kommune med unntak av den spredte bebyggelsen som er avsatt som byggeområder i de gjeldende kommunedelplaner for Tingberg og Tretten. Alle spredte boligeiendommer er merket av og nummerert på eget kartblad, samt ført inn i et register med opplysning om matrikkelnummer og areal. **Konsekvensvurderingen forutsetter at evt. bygningsmessige utvidelser kun tillates utført innen utskilt tomt/feste.**

Områdebeliggenhet og beskrivelse: Området «Krokfossen» ligger inntil Vestsidivegen (Fv. 319) ca. 4.5 km sør for Tretten og omfatter kun en eiendom. Området er brattlendt og skogbevokst med unntak av et mindre innmarksareal i tilknytning til eiendommen «Krokfossen»



M= ca. 1:5 000

Antall enheter: 1

Formål: Spredt boligbebyggelse

Områdetype: LNFR

Vurdering av konsekvens av bygningsutvidelse på eiendommene

Tema	Merknad	Konsekvens
Teknisk infrastruktur Veg, vann og avløp.	Eiendommen ligger i kort avstand fra Vestsidivegen (fv. 319) og har privat vann- og avløpsanlegg	0
Skole og barnehage.	Området går inn under Aurvoll skolekrets. Avstanden tilsier fri skoleskyss.	0
Kollektivnett	Kollektivnettet er svært begrenset, men det er anlagt bussterminal med parkering i Tretten sentrum.	-
Transportbehov	Manglende kollektivnett gjør bruk av privatbil nødvendig.	-
Jordvern/Landbruk	Eiendommen ligger tett inn mot gardstun og dyrka mark, delvis inn mot skogsareal og vist som bebygd areal i AR5.	-
Naturmangfold	Kontroll i Naturbase viser at det ikke er registrert spesielle naturtyper eller arter i området.	0
Kulturminner/ Kulturmiljø	Det er ikke registrert fredete kulturminner eller SEFRAK-bygg på eiendommen.	0
Friluftsliv/ Grønnstruktur	Den bebygde tomte kommer ikke i konflikt med friluftsliv, turveger eller grønnstruktur. Det er det kort avstand til friluftsområder.	0
Landskap/Estetikk	Eiendommen er synlig fra E6 på motsatt side av Lågen. Eiendommen ligger i område med bratt terreng, og hele eller deler av tomte er vist med terrenghelning på mer enn 16,7 %.	-
Vassdrag	Eiendommen ligger utenfor 100 m sone mot vassdrag. Det er ikke bekker innen eller tett opp mot eiendommen.	0
Risiko og sårbarhet.	Eiendommen ligger innen potensielt jord- og flomskredområde og i utløpsområde for snøskred på NVE's aktsomhetskart. Eiendommen ligger i område med moderat til lav fare for radon.	--
Forurensing/Klima	Det er ikke registrert forurenset grunn på noen av eiendommene.	0

	Utvidelser av eksisterende bebyggelse innenfor rammer av kommuneplanen, vil i svært liten grad medføre økning av forurensning og påvirkning på klimaet.	
Andre forhold	Nei	
Konklusjon:	Da tomt 88 ligger innen potensielt jord- og flomskredområde og utløpsområde for snøskred på NVE's aktsomhetskart, avmerkes eiendommen ikke som LNFR med spredt boligbebyggelse på plankartet. Tomta ligger dessuten tett opp mot gardstun/dyrka mark, og evt. nye bygge- og anleggstiltak må vurderes i forhold til driftsulemper for landbruket. Arealbruksformålet for tomt 88 vil da fortsatt være LNFR som i gjeldende plan.	

2.10 Område: Lønnberg/Gurisvea – Kartblad nr. 10

Konsekvensvurdering: Konsekvensvurderingen omfatter all spredt boligbebyggelse i Øyer kommune med unntak av den spredte bebyggelsen som er avsatt som byggeområder i de gjeldende kommunedelplaner for Tingberg og Tretten. Alle spredte boligeiendommer er merket av og nummerert på eget kartblad, samt ført inn i et register med opplysning om matrikkelnummer og areal. **Konsekvensvurderingen forutsetter at evt. bygningsmessige utvidelser kun tillates utført innen utskilt tomt/feste.**

Områdebeliggenhet og beskrivelse: Området «Lønnberg/Gurisvea» ligger langs Vestsidivegen (fv. 319) og omfatter to eiendommer. Området består av mindre innmarksområder omkranset av skog



M= ca. 1:5 000

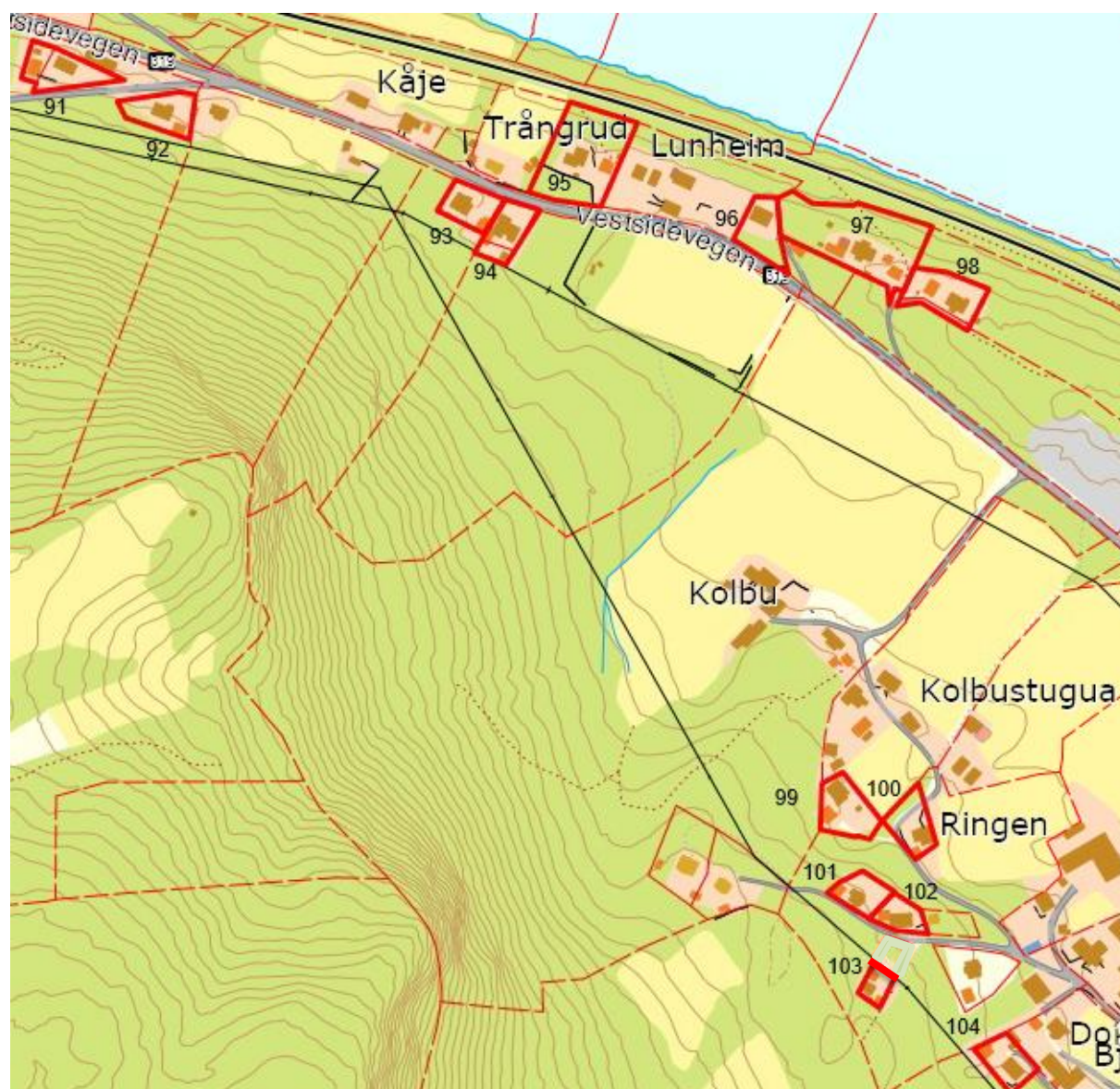
Antall enheter: 2		Formål: Spredt boligbebyggelse	Områdetype: LNFR
Vurdering av konsekvens av bygningsutvidelse på eiendommene			
Tema	Merknad	Konsekvens	
Teknisk infrastruktur Veg, vann, avløp og strøm	Eiendommene ligger i kort avstand fra fylkesveg og har gode atkomstforhold, begge eiendommene har private vann- og avløpsanlegg	0	
Skole og barnehage.	Området går inn under Solvang skolekrets. Avstanden tilsier fri skoleskys.	0	
Kollektivnett	Kollektivnettet er svært begrenset, nærmeste holdeplass med tilknytning til kollektivnettet er på Tingberg.	-	
Transportbehov	Manglende kollektivnett gjør bruk av privatbil nødvendig.	-	
Jordvern/Landbruk	Bebyggelsen ligger delvis på tomter inn mot dyrka mark, delvis inn mot skogsareal, alle vist som bebygd areal i AR5.	0	
Naturmangfold	Kontroll i Naturbase viser at det ikke er registrert spesielle naturtyper eller arter i området.	0	
Kulturminner/ Kulturmiljø	Det er ikke registrert fredete kulturminner eller SEFRAK-bygg innen eiendommene.	0	
Friluftsliv/ Grønnstruktur	De bebygde tomtene kommer ikke i konflikt med friluftsliv, turveger eller grønnstruktur. Fra tomtene er det kort veg til friluftsområder.	0	
Landskap/Estetikk	Tomtene er omkranset av skog og ligger således lite synlig til i landskapet. Eiendommene ligger i område med bratt terreng, og hele eller deler av tomtene er vist med terrenghelning på mer enn 16,7 %.	-	
Vassdrag	Ingen av tomtene ligger innafor 100 m sone mot vassdrag. Tomt 90 ligger tett opp mot et mindre bekke­drag, men det er ikke kjent at bekken har ført til flomproblemer.	0	
Risiko og sårbarhet	Eiendom 89 ligger innen potensielt jord- og flomskredområde og i utløpsområde for snøskred på NVE's aktsomhetskart. Eiendom 90 ligger innen potensielt utløpsområde for snøskred på NVE's aktsomhetskart. Deler av eiendom 90 ligger innafor gul sone for vegtrafikkstøy. Tomtene	--	

	ligger i område med moderat til lav fare for radon.	
Forurensing/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:	Da tomtene 89 og 90 ligger innen potensielle skredområder på NVE's aktsomhetskart, avmerkes eiendommene ikke som LNFR med spredt boligbebyggelse på plankartet. Arealbruksformålet for tomtene 89 og 90 vil da fortsatt være LNFR som i gjeldende plan.	

2.11 Område: Lågerud/Kolbustuen – Kartblad nr. 11

Konsekvensvurdering: Konsekvensvurderingen omfatter all spredt boligbebyggelse i Øyer kommune med unntak av den spredte bebyggelsen som er avsatt som byggeområder i de gjeldende kommunedelplaner for Tingberg og Tretten. Alle spredte boligeiendommer er merket av og nummerert på eget kartblad, samt ført inn i et register med opplysning om matrikkelnummer og areal. **Konsekvensvurderingen forutsetter at evt. bygningsmessige utvidelser kun tillates utført innen utskilt tomt/feste.**

Områdebeliggenhet og beskrivelse: Området «Lågerud/Kolbustuen» ligger på Øyer vestsida ca. 2 km nord for Øyer bru. Området omfatter 14 eiendommer hvor av 8 ligger langs Vestsidivegen (fv. 319) og de øvrige 6 har atkomst til fv. via en kortere privat veg. Området er et typisk jordbruksområde og de fleste av eiendommene ligger inntil eller tett opp mot dyrka mark. Landskapet flatt, og framstår som åpent sett fra fylkesvegen.



M= ca. 1:5 000

Antall enheter: 14

Formål: Spredt boligbebyggelse

Områdetype: LNFR

Vurdering av konsekvens av bygningsutvidelse på eiendommene

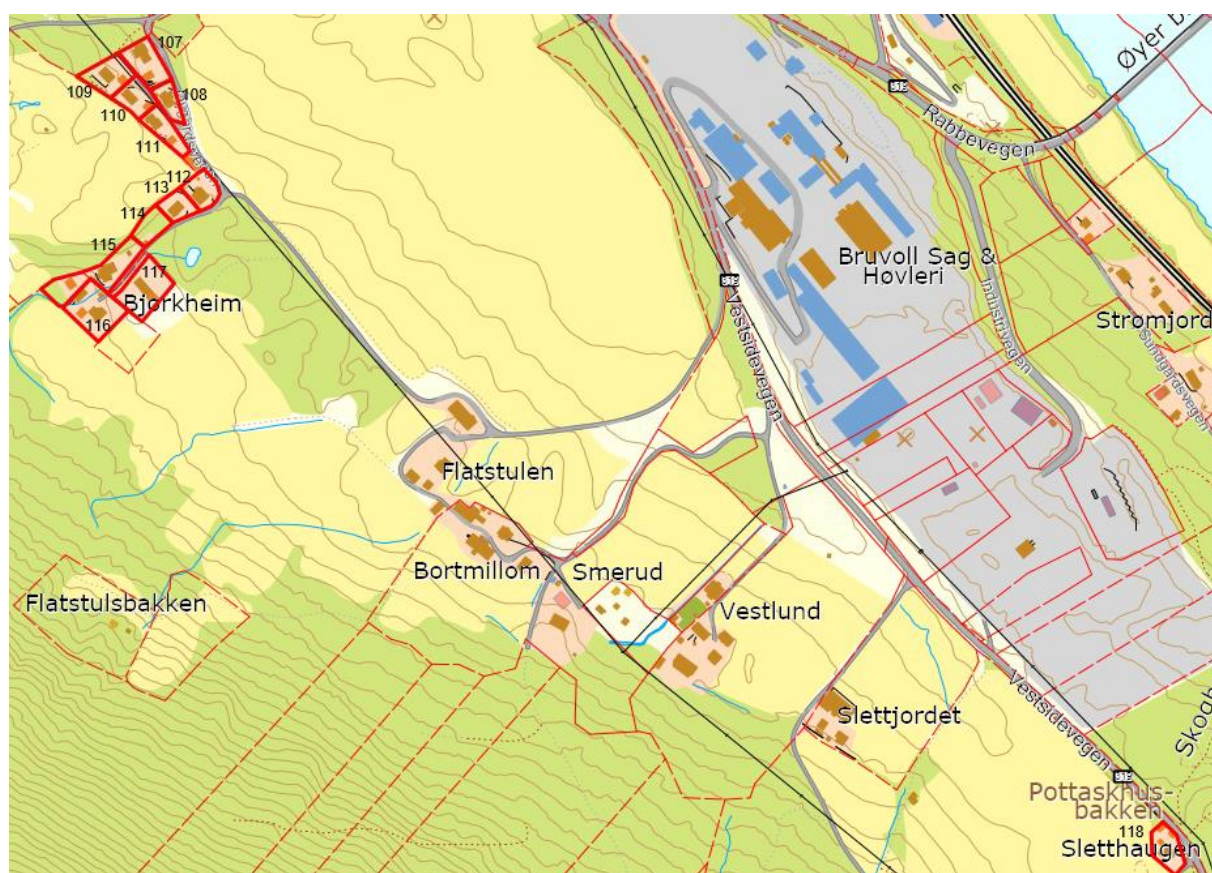
Tema	Merknad	Konsekvens
Teknisk infrastruktur Veg, vann, avløp og strøm	Eiendommene ligger i kort avstand fra fylkesvegen og har gode atkomstforhold, alle har private vann- og avløpsanlegg	0
Skole og barnehage.	Området går inn under Solvang skolekrets. Avstanden tilsier fri	0

	skoleskys.	
Kollektivnett	Kollektivnettet er svært begrenset, nærmeste holdeplass med tilknytning til kollektivnettet er på Tingberg.	-
Transportbehov	Manglende kollektivnett gjør bruk av privatbil nødvendig.	-
Jordvern/Landbruk	Alle tomter er vist som bebygd areal i AR5. Tomtene ligger delvis inn mot dyrka mark, delvis inn mot skogsareal. På tomtene 99 og 100 ligger husa tett mot tomtegrensa og inn mot dyrka mark som skrår ned mot tomta. Husa ligger utsatt til med hensyn til drifta av jorda, noe som medfører driftsulempen for jordbruksdrifta.	-
Naturmangfold	Kontroll i Naturbase viser at det ikke er registrert spesielle naturtyper eller arter i området.	0
Kulturminner/ Kulturmiljø	Det er ikke registrert fredete kulturminner innen noen av eiendommene. På tomt 100 er det registrert SEFRAK-bygg innen eiendommen.	0
Friluftsliv/ Grønnstruktur	De bebygde tomtene kommer ikke i konflikt med friluftsliv, turveger eller grønnstruktur. Fra tomtene er det kort veg til friluftsområder.	0
Landskap/Estetikk	Tomtene ligger godt synlig i landskapet. Eiendommene 91, 92 og 101 ligger i bratt terreng, og hele eller deler av tomtene er vist med terrenghelning på mer enn 16,7 %.	-
Vassdrag	Eiendom 95, 96, 97 og 98 ligger innenfor 100 m sone mot vassdrag, men jernbanene ligger mellom Lågen og eiendommene. Det er ikke bekker nært opp mot noen av tomtene.	-
Risiko og sårbarhet	Eiendommene 91, 92, 93, 94, 99 og 101 ligger innen potensielt utløpsområde for snøskred på NVE's aktsomhetskart. Alle tomtene ligger i område med moderat til lav fare for radon. Eiendommene 95, 96, og 97 ligger nær veg og jernbane, og kan ligge utsatt til for støy og rystelser.	0
Forurensing/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.	-
Andre forhold	Nei	
Konklusjon:	<p>Med bakgrunn i de forhold som er omtalt under risiko- og sårbarhet avmerkes ikke eiendommene 91-97, 99 og 101 som LNFR med spredt boligbebyggelse på plankartet. På tomt 99 ligger dessutan husa tett mot tomtegrensa og inn mot dyrka mark. Husa ligger utsatt til med hensyn til drifta av jorda, noe som medfører driftsulempen for jordbruksdrifta. Arealbruksformålet for tomtene 91-97, 99 og 101 vil da fortsatt være LNFR som i gjeldende plan.</p> <p>På tomt 100 ligger husa tett mot tomtegrensa og inn mot dyrka mark. Husa ligger utsatt til med hensyn til drifta av jorda, noe som medfører driftsulempen for jordbruksdrifta. Evt. utvidelse av bebyggelsen på tomta må vurderes nærmere mht. mulige driftsulempen for jordbruket, og tomta blir ikke avmerket som LNFR med spredt boligbebyggelse på plankartet. Arealbruksformålet for tomt 100 vil da fortsatt være LNFR som i gjeldende plan.</p> <p>For eiendommene 98, 102, 103 og 104 vurderes utvidelse av bebyggelsen eller oppføring av garasje som akseptabel dersom det gjennomføres i samsvar med planbestemmelsene for LNFR med spredt boligbebyggelse.</p> <p>Kommunestyret vedtok i møte 25.1.2018 å legge følgende tomter inn som LSB: 100</p>	

2.12 Område: Bjørkheim/Sletthaugen – Kartblad nr. 12

Konsekvensvurdering: Konsekvensvurderingen omfatter all spredt boligbebyggelse i Øyer kommune med unntak av den spredte bebyggelsen som er avsatt som byggeområder i de gjeldende kommunedelplaner for Tingberg og Tretten. Alle spredte boligeiendommer er merket av og nummerert på eget kartblad, samt ført inn i et register med opplysning om matrikelnummer og areal. **Konsekvensvurderingen forutsetter at evt. bygningsmessige utvidelser kun tillates utført innen utskilt tomt/feste.**

Områdebeliggenhet og beskrivelse: Området «Bjørkheim/Sletthaugen» ligger på vestsiden av Lågen rett vest for Tingberg. Området Bjørkheim omfatter 12 eiendommer med atkomst fra Vestsidevegen (fv. 319) via privat veg. Eiendommen ved Sletthaugen har direkte atkomst fra Vestsidevegen. Området er et typisk jordbruksområde og preget av store åpne jorder langs fylkesvegen. De fleste av eiendommene ligger inntil eller tett opp mot dyrka mark, men i god avstand fra gårdsbebyggelse.



M= ca. 1:5 000

Antall enheter: 13 derav 1 ubebygd.

Formål: Spredt boligbebyggelse

Områdetype: LNFR

Vurdering av konsekvens av bygningsutvidelse på eiendommene

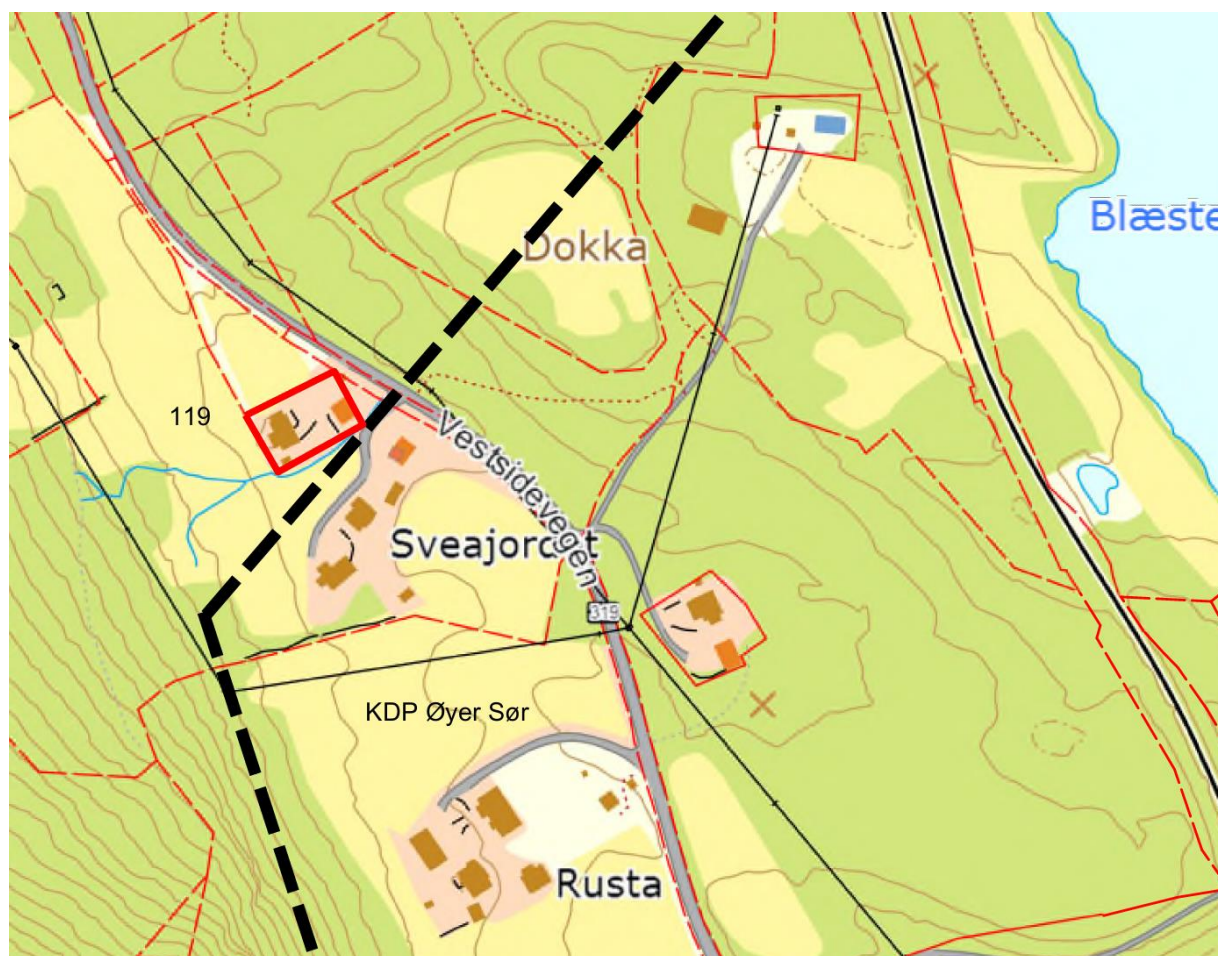
Tema	Merknad	Konsekvens
Teknisk infrastruktur Veg, vann, avløp og strøm	Eiendommene ligger i kort avstand fra fylkesveg eller privatveg og har gode atkomstforhold, alle er tilknyttet privat vann- og avløpsnett	0
Skole og barnehage.	Området går inn under Solvang skolekrets. Avstanden tilsier fri skoleskys.	0
Kollektivnett	Kollektivnettet er svært begrenset, nærmeste holdeplass med tilknytning til kollektivnettet er på Tingberg.	-
Transportbehov	Manglende kollektivnett gjør bruk av privatbil nødvendig.	-
Jordvern/Landbruk	Bebyggelsen ligger i all hovedsak på tomter inn mot dyrka mark, alle er vist som bebygd areal i AR5. På tomtene 116-117 ligger husa tett mot tomtegrensa og inn mot dyrka mark. Husa ligger utsatt til med hensyn til drifta av jorda, noe som medfører driftsulemper for jordbruksdrifta.	-
Naturmangfold	Kontroll i Naturbase viser at det ikke er registrert spesielle naturtyper eller arter i området.	0

Kulturminner/ Kulturmiljø	Det er ikke registrert fredete kulturminner innen noen av eiendommene og heller ikke SEFRAK-bebyggelse	0
Friluftsliv/ Grønnstruktur	De bebygde tomtene kommer ikke i konflikt med friluftsliv, turveger eller grønnstruktur. Fra tomtene er det kort veg til friluftsområder.	0
Landskap/Estetikk	Tomtene ligger godt synlig i landskapet. Tomtene 108-110 ligger i bratt terreng.	0
Vassdrag	Ingen av tomtene ligger i 100 m sone mot vassdrag. Tomtene 114-117 ligger nært opp mot bekk.	0
Risiko og sårbarhet	Tomtene 112-117 ligger i aktsomhetsområde for jord- og flomskred. Tomtene 115-117 også i potensielt utløpsområde for snøskred. Alle tomtene ligger i område med moderat til lav fare for radon. Tomt 118 ligger dels innenfor gul støysone mht. vegtrafikkstøy.	--
Forurensing/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>Med bakgrunn i de forhold som er omtalt under risiko- og sårbarhet avmerkes ikke eiendommene 112-117 som LNFR med spredt boligbebyggelse på plankartet. På tomtene 116-117 ligger dessuten husa tett mot tomtengrensa og inn mot dyrka mark. Husa ligger utsatt til med hensyn til drifta av jorda, noe som medfører driftsulemper for jordbruksdrifta. Arealbruksformålet for tomtene 112-117 vil da fortsatt være LNFR som i gjeldende plan.</p> <p>For eiendommene 107-111 og 118, vurderes utvidelse av bebyggelsen eller oppføring av garasje som akseptabel dersom det gjennomføres i samsvar med planbestemmelsene for LNFR med spredt boligbebyggelse. Tomt 118 ligger dels innenfor gul støysone mht. vegtrafikkstøy. Ved byggetiltak på 118, må det foretas en særskilt vurdering av støyforhold og tiltak mot støy.</p>	

2.13 Område: Sveajordet – Kartblad nr. 13

Konsekvensvurdering: Konsekvensvurderingen omfatter all spredt boligbebyggelse i Øyer kommune med unntak av den spredte bebyggelsen som er avsatt som byggeområder i de gjeldende kommunedelplaner for Tingberg og Tretten. Alle spredte boligeiendommer er merket av og nummerert på eget kartblad, samt ført inn i et register med opplysning om matrikelnummer og areal. **Konsekvensvurderingen forutsetter at evt. bygningsmessige utvidelser kun tillates utført innen utskilt tomt/feste.**

Områdebeliggenhet og beskrivelse: Området «Sveajordet» ligger langs Vestsidevegen (fv.319) litt sør for Bruvoll sag. Området grenser mot kommunedelplanen for Øyer Sør.



M= ca. 1:4 000

Antall enheter: 1.

Formål: Spredt boligbebyggelse

Områdetype: LNFR

Vurdering av konsekvens av bygningsutvidelse på eiendommene

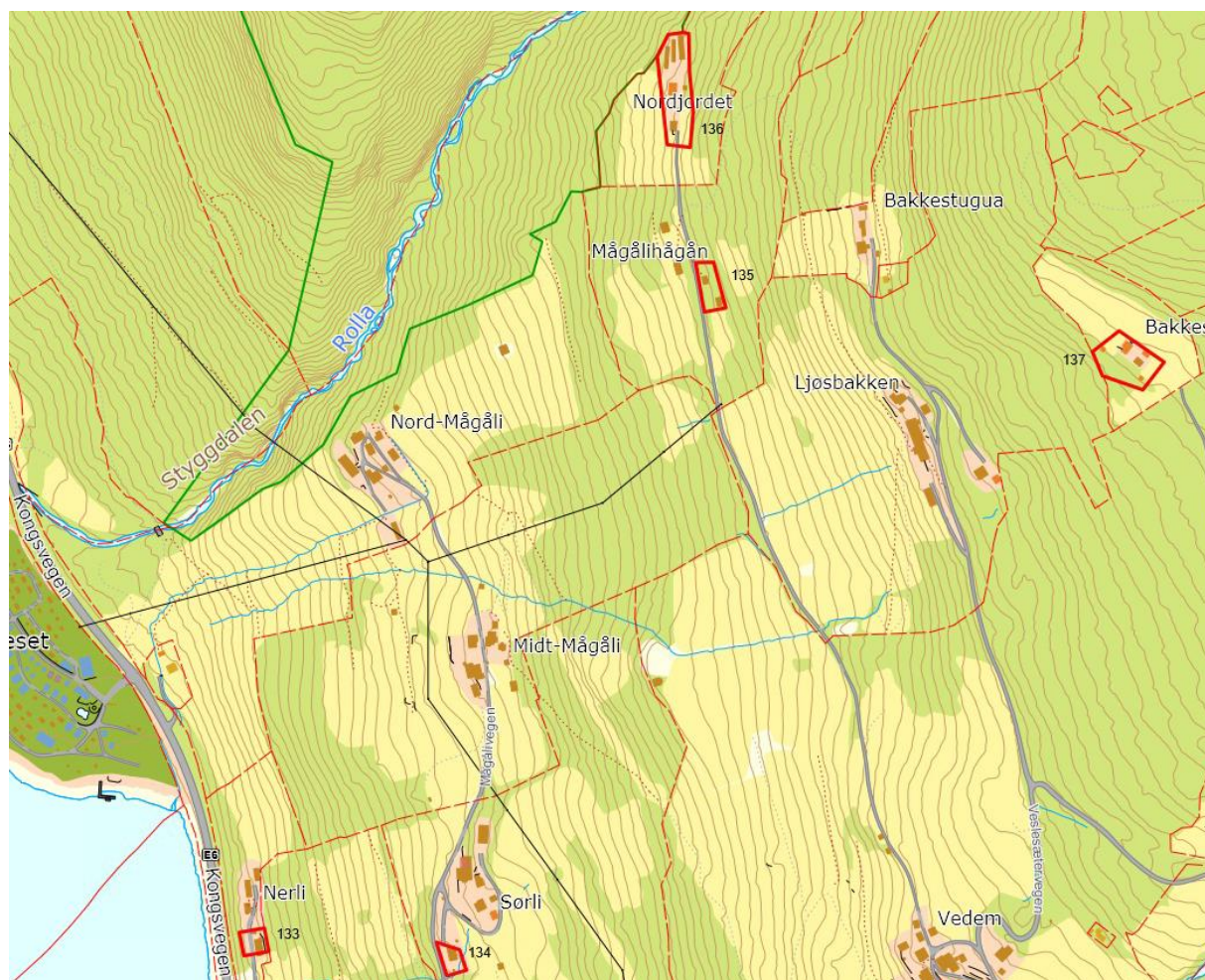
Tema	Merknad	Konsekvens
Teknisk infrastruktur Veg, vann, avløp og strøm	Tomt 119 ligger ved fylkesvegen og har gode atkomstforhold. Eiendommen er tilknyttet kommunalt vann- og avløpsnett.	0
Skole og barnehage.	Området går inn under Solvang skolekrets. Avstanden tilsier at alle 1. klassinger har fri skoleskys.	0
Kollektivnett	Kollektivnettet er svært begrenset, nærmeste holdeplass med tilknytning til kollektivnettet er på Tingberg..	-
Transportbehov	Manglende kollektivnett gjør bruk av privatbil nødvendig.	-
Jordvern/Landbruk	Bebyggelsen på tomt 119 ligger tett inn mot dyrka mark.	-
Naturmangfold	Kontroll i Naturbase viser at det ikke er registrert spesielle naturtyper eller arter i området.	0
Kulturminner/ Kulturmiljø	Det er ikke registrert fredete kulturminner på tomt 119.	0
Friluftsliv/	Tomt 119 kommer ikke i konflikt med friluftsliv, turveger eller	0

Grønnstruktur	grønnstruktur. Fra tomtene er det kort veg til friluftsområder.	
Landskap/Estetikk	Tomt 119 ligger både i åpent terreng, og er synlig fra fylkesvegen.	0
Vassdrag	Tomt 119 ligger nær bekk.	-
Risiko og Sårbarhet	Eiendommene 119 ligger innen potensielt jord- og flomskredområde og i utløpsområde for snøskred på NVE's aktsomhetskart. Tomt 119 ligger i område med moderat til lav fare for radon.	-
Forurensing/Klima	Det er ikke registrert forurenset grunn på tomt 119. 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:	Med bakgrunn i skredfaren som er omtalt under risiko- og sårbarhet og vassdrag, avmerkes ikke tomt 119 som LNFR med spredt boligbebyggelse på plankartet. På tomta ligger dessuten husa tett mot tomtegrensa og inn mot dyrka mark. Husa ligger utsatt til med hensyn til drifta av jorda, noe som medfører driftsulemper for jordbruksdrifta. Arealbruksformålet for tomt 119 vil da fortsatt være LNFR som i gjeldende plan.	

2.14 Område: Nord-Tretten – Kartblad nr. 14

Konsekvensvurdering: Konsekvensvurderingen omfatter all spredt boligbebyggelse i Øyer kommune med unntak av den spredte bebyggelsen som er avsatt som byggeområder i de gjeldende kommunedelplaner for Tingberg og Tretten. Alle spredte boligeiendommer er merket av og nummerert på eget kartblad, samt ført inn i et register med opplysning om matrikkelnummer og areal. **Konsekvensvurderingen forutsetter at evt. bygningsmessige utvidelser kun tillates utført innen utskilt tomt/feste.**

Områdebeliggenhet og beskrivelse: Området «Nord-Tretten» omfatter 5 tomter nord for Vedemselva. Området er brattlendt og består hovedsakelig av en blanding av innmarksbeiter med blanding av mellomliggende skogsareal. To av tomtene ligger nede, nær E6 og de tre øvrige oppe i den øvre del av bygda.



M= ca. 1:5 000

Antall enheter: 5

Formål: Spredt boligbebyggelse

Områdetype: LNFR

Vurdering av konsekvens av bygningsutvidelse på eiendommene

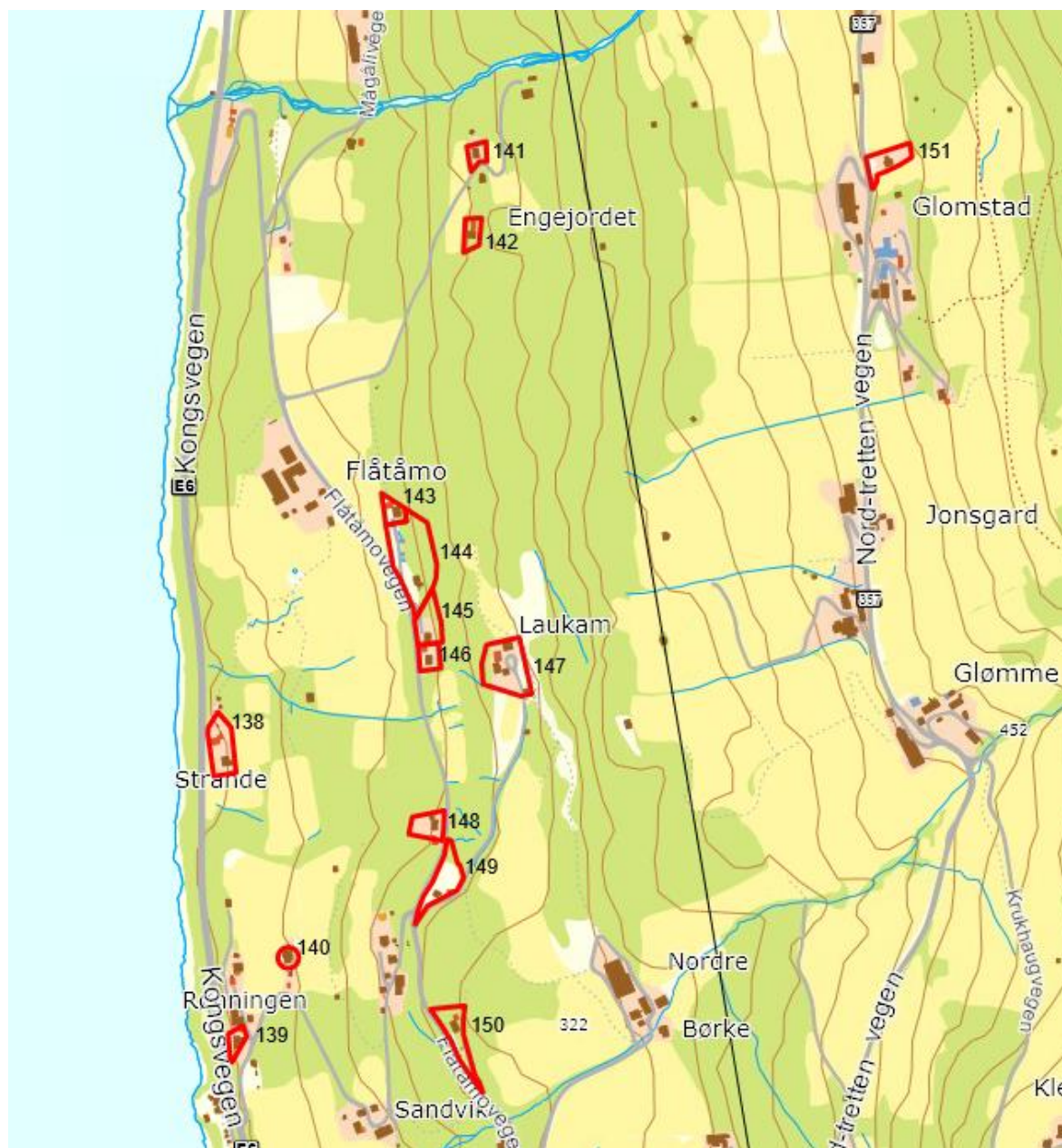
Tema	Merknad	Konsekvens
Teknisk infrastruktur Veg, vann, avløp og strøm	Eiendommene 133 og 134 ligger nede i bygda og nær E6, de tre øvrige i private veger på fra 0.9 til 1.4 km fram til fylkesveg. Alle eiendommene har private vann- og avløpsanlegg.	0
Skole og barnehage.	Området går inn under Aurvoll skolekrets. Avstanden tilsier fri skoleskys for alle.	0
Kollektivnett	Kollektivnettet er svært begrenset, men det er anlagt bussterminal med parkering i Tretten sentrum.	0
Transportbehov	Manglende kollektivnett gjør bruk av privatbil nødvendig.	-
Jordvern/Landbruk	Tomtene ligger delvis inn mot dyrka mark, delvis inn mot skogsareal. Tomt 136 er på 4.7 daa og med tre bygninger som tidligere har vært	-

	brukt for pelsdyroppdrett. På tomt 136 ligger dessuten husa tett mot tomtegrensa og inn mot dyrka mark. Husa ligger utsatt til med hensyn til drifta av jorda, noe som medfører driftsulemper for jordbruksdrifta Tomt 137 på 3.5 daa omfatter 0.9 daa som på AR5 er vist som fulldyrka jord. Husa her ligger ellers tett opp mot dyrka mark.	
Naturmangfold	Naturbase og Artskart viser at det er registrert gryntjafs ved innkjørselen til eiendom 134. Registeringen er gjort i 1937. Gryntjafs er i kategorien «Nær Truet» på Rødlista. Eiendom 136 grenser inntil Rolla naturreservat.	.
Kulturminner/ Kulturmiljø	Det er ikke registrert fredede kulturminner på noen av eiendommene. På eiendom 133 er det registret en bygning i SEFRAK-registeret.	0
Friluftsliv/ Grønnstruktur	De bebygde tomtene 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 åpent jordbrukslandskap, og er dels tidligere gardstun. Alle eiendommene ligger i område med terrenghelning på mer enn 25 %. På eiendom 136 er det tre bygninger som tidligere har vært brukt for pelsdyroppdrett og som ligger inntil grensa for Rolla naturreservat.	-
Vassdrag	Ingen av eiendommene ligger i 100-m sone for vassdrag.	0
Risiko og Sårbarhet	Ingen av eiendommene ligger i aktsomhetsområde for stein- og fjellskred. Eiendom 135 og 136 ligger i område som er vist som utløpsområde for snøskred på aktsomhetskart. Tomt 134 ligger nær bekk, men ingen av tomtene er omfattet av aktsomhetsområde for jord- og flomskred. Alle tomtene ligger i område med moderat fare for radon. Tomt 133 ligger i rød og gul sone for vegtrafikkstøy (E6).	--
Forurensing/Klima	Utvidelser av eksisterende bebyggelse innen for rammer av kommuneplanen, vil i svært liten grad medføre økning av forurensning og påvirkning på klimaet.	0
Andre forhold	Nei	0
Konklusjon:	<p>Tomt 133 ligger innafor rød og gul sone for vegtrafikkstøy, og avmerkes ikke som LNFR med spredt boligbebyggelse på plankartet. Tomta ligger også tett opp mot gardstun, noe som gjør at evt. nye bygge- og anleggstiltak må vurderes mht. evt. driftsulemper for landbruket.</p> <p>Tomtene 135 og 136 ligger i område som er vist som utløpsområde for snøskred på aktsomhetskart, og grunnet skredfaren avmerkes ikke disse eiendommene som LNFR med spredt boligbebyggelse på plankartet. På tomt 136 ligger dessuten husa tett mot tomtegrensa og inn mot dyrka mark. Husa ligger utsatt til med hensyn til drifta av jorda, noe som gjør at evt. nye bygge- og anleggstiltak må vurderes mht. evt. driftsulemper for landbruket.</p> <p>Tomt 137 på 3.5 daa omfatter 0.9 daa dyrka jord. Husa her ligger ellers tett opp mot dyrka mark. Husa ligger utsatt til med hensyn til drifta av jorda, noe som medfører driftsulemper for jordbruksdrifta. Evt. utvidelse av bebyggelsen på tomta må vurderes nærmere mht. mulige driftsulemper for jordbruket, og tomta blir ikke avmerket som LNFR med spredt boligbebyggelse på plankartet. Arealbruksformålet for tomtene 133, 135, 136 og 137 vil da fortsatt være LNFR som i gjeldende plan.</p> <p>For tomt 134 vurderes utvidelse av bebyggelsen eller oppføring av garasje som akseptabel dersom det gjennomføres i samsvar med planbestemmelsene for LNFR med spredt boligbebyggelse.</p>	

2.15 Område: Vedemselva/Glømmebekken – Kartblad nr. 15

Konsekvensvurdering: Konsekvensvurderingen omfatter all spredt boligbebyggelse i Øyer kommune med unntak av den spredte bebyggelsen som er avsatt som byggeområder i de gjeldende kommunedelplaner for Tingberg og Tretten. Alle spredte boligeiendommer er merket av og nummerert på eget kartblad, samt ført inn i et register med opplysning om matrikkelnummer og areal. **Konsekvensvurderingen forutsetter at evt. bygningsmessige utvidelser kun tillates utført innen utskilt tomt/feste.**

Områdebeliggenhet og beskrivelse: Området «Vedemselva/Glømmebekken» omfatter 14 tomter. 3 nede nær E6, 10 i den midtre del av bygda og 1 i øvre del. Området er et typisk jordbruksområde med store, sammenhengende, oppdyrka arealer spesielt i den øvre del og skogsarealer i den midtre.



M= ca. 1: 10 000

Antall enheter: 14

Formål: Spredt boligbebyggelse

Områdetype: LNFR

Vurdering av konsekvens av bygningsutvidelse på eiendommene

Tema	Merknad	Konsekvens
Teknisk infrastruktur	Med unntak av eiendommene 141, 142 og 147 ligger alle eiendommene	0

Veg, vann, avløp og strøm	inntil eller i kort avstand fra E6 eller fylkesveg og har gode atkomstforhold. Atkomsten til 141 og 142 er bratt. Alle eiendommene har private vann- og avløpsanlegg.	
Skole og barnehage.	Området går inn under Aurvoll skolekrets. Avstanden tilsier at alle har fri skoleskys.	0
Kollektivnett	Kollektivnettet er svært begrenset, men det er anlagt bussterminal med parkering i Tretten sentrum.	-
Transportbehov	Manglende kollektivnett gjør bruk av privatbil nødvendig.	-
Jordvern/Landbruk	Tomtene er vist som bebygd areal i AR5. Tomtene ligger delvis inn mot dyrka mark, delvis inn mot skogsareal. På tomt 139 ligger husa tett inn mot gardstun. På tomtene 138, 140 og 147 ligger husa tett mot tomtegrensa og inn mot dyrka mark. Husa ligger utsatt til med hensyn til drifta av jorda, noe som medfører at evt. nye bygge- og anleggstiltak må vurderes mht. evt. driftsulemper for jordbruksdrifta. Tomtene 149 og 150 ligger hhv. 100 m og 150 m fra gjødsellager. Tomt 151 ligger med dyrkajord inntil grensa på begge kanter, med bolighuset nært inntil grensa.	-
Naturmangfold	I følge Naturbase og Artskart er ikke registrert spesielle arter eller andre verdier knyttet til biomangfold på noen av tomtene eller nært tilgrensende areal.	0
Kulturminner/ Kulturmiljø	Det er ikke registrert fredede kulturminner på noen av eiendommene. På eiendom 141 og 147 er det registret bygninger i SEFRAK-registeret.	0
Friluftsliv/ Grønnstruktur	De bebygde tomtene 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 åpent jordbrukslandskap, og er dels tidligere gardstun. Alle eiendommene ligger i område med bratt terreng, der hele eller deler av tomta er vist med terrenghelning på mer enn 16,7 %.	-
Vassdrag	Tomt 138 og 139 ligger i 100-m sone for vassdrag, men E6 ligger mellom Lågen og tomtene, slik at dette ikke har betydning for vernesonen.	0
Risiko og Sårbarhet	Ingen av eiendommene ligger i aktsomhetsområde for steinsprang. Deler av eiendom 147 ligger i område som er vist som utløpsområde for snøskred på aktsomhetskart. Ingen av tomtene er omfattet av aktsomhetsområde for jord- og flomskred. Alle tomtene ligger i område med moderat til lav fare for radon. Tomt 138 og 139 ligger i rød og gul sone for vegtrafikkstøy (E6).	--
Forurensing/Klima	Utvidelser av eksisterende bebyggelse innenfor rammer av kommuneplanen, vil i svært liten grad medføre økning av forurensning og påvirkning på klimaet. Tomtene 149 og 150 ligger hhv. 100 m og 150 m fra gjødsellager. Gjødsellageret kan utgjøre en risiko for forurensing ned mot tomtene ved havari eller ved overløp, men sikkerhet i forhold til konstruksjon og driftsrutiner skal sikre at slike avvik ikke finner sted.	0
Andre forhold	Nei	0
Konklusjon:	<p>Eiendom 138 og 139 ligger innafor rød og gul sone for vegtrafikkstøy, og avmerkes ikke som LNFR med spredt boligbebyggelse på plankartet. Deler av eiendom 147 ligger i område som er vist som utløpsområde for snøskred på aktsomhetskart, og avmerkes ikke som LNFR med spredt boligbebyggelse på plankartet. På tomt 139 ligger husa tett inn mot gardstun. På tomtene 138 og 147 ligger husa tett mot tomtegrensa og inn mot dyrka mark. Husa ligger utsatt til med hensyn til drifta av jorda, noe som medfører at evt. nye bygge- og anleggstiltak må vurderes mht. evt. driftsulemper for jordbruksdrifta.</p> <p>På tomtene 140 og 151 ligger bolighusene tett inn mot dyrka mark. Husa ligger utsatt til med hensyn til drifta av jorda, noe som medfører driftsulemper for jordbruksdrifta. Evt. utvidelse av bebyggelsen på tomtene må vurderes nærmere mht. mulige driftsulemper for jordbruket, og tomtene blir ikke avmerket som LNFR med spredt boligbebyggelse på plankartet. Arealbruksformålet for tomtene 138, 139, 140, 147 og 151 vil da fortsatt være LNFR som i gjeldende plan.</p> <p>For de resterende eiendommene 141-146, og 148-150, vurderes utvidelse av bebyggelsen eller oppføring av garasje som akseptabel dersom det gjennomføres i samsvar med planbestemmelsene for LNFR</p>	

	med spredt boligbebyggelse. Kommunestyret vedtok i møte 25.1.2018 å legge følgende tomter inn som LSB: 140 og 151	
--	---	--

2.16 Område: Børkjestugua/Kolobekken – Kartblad nr. 16

Konsekvensvurdering: Konsekvensvurderingen omfatter all spredt boligbebyggelse i Øyer kommune med unntak av den spredte bebyggelsen som er avsatt som byggeområder i de gjeldende kommunedelplaner for Tingberg og Tretten. Alle spredte boligeiendommer er merket av og nummerert på eget kartblad, samt ført inn i et register med opplysning om matrikelnummer og areal. **Konsekvensvurderingen forutsetter at evt. bygningsmessige utvidelser kun tillates utført innen utskilt tomt/feste.**

Områdebeliggenhet og beskrivelse: Området «Børkjestugua/Kolobekken» omfatter 15 tomter. En nede ved E6, de øvrige i den nedre del av bygda langs de kommunale vegene Turrmoen og Flåtåmøvegen. Området er for det meste skogbevakst med mindre mellomliggende innmarksområder, dette med unntak av større dyrkingsområder øst og vest for Børkjestugua



M= ca. 1: 5 000

Antall enheter: 14

Formål: Spredt boligbebyggelse

Områdetype: LNFR

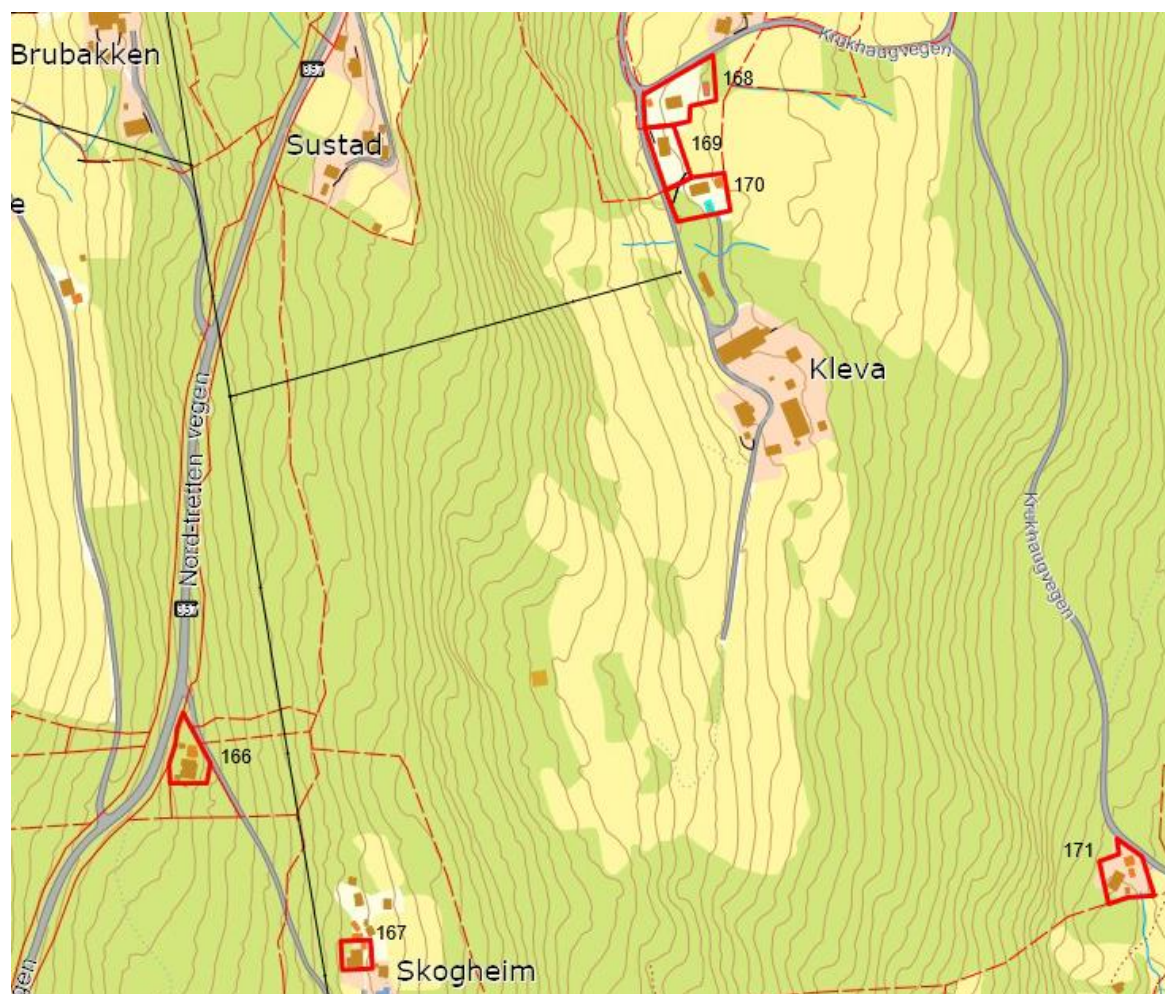
Vurdering av konsekvens av bygningsutvidelse på eiendommene

Tema	Merknad	Konsekvens
Teknisk infrastruktur Veg, vann, avløp og strøm	Tomtene grenser inn mot E6 eller kommunal veg og har gode atkomstforhold. Alle er tilknyttet private vann- og avløpsanlegg.	0
Skole og barnehage.	Området går inn under Aurvoll skolekrets. Avstanden tilsier at alle 1. klassinger har fri skoleskys.	0
Kollektivnett	Kollektivnettet er svært begrenset, men det er anlagt bussterminal med parkering i Tretten sentrum.	-
Transportbehov	Manglende kollektivnett gjør bruk av privatbil nødvendig.	-
Jordvern/Landbruk	Tomtene er vist som bebygd areal i AR5. Bebyggelsen ligger delvis inn mot dyrka mark, delvis inn mot skogsareal. Tomt 156 ligger tett mot gardstunet på Børkjestugua, noe som er driftsmessig uheldig.	-
Naturmangfold	I følge Naturbase og Artskart er ikke registrert spesielle arter eller andre verdier knyttet til biomangfold på noen av tomtene.	0
Kulturminner/ Kulturmiljø	Det er ikke registrert fredede kulturminner eller bygninger i SEFRAK-registeret på noen av eiendommene.	0
Friluftsliv/ Grønnstruktur	De bebygde tomtene 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 åpent jordbrukslandskap, og er dels tidligere gardstun. Flere av eiendommene ligger i område med bratt terreng, og hele eller deler av tomtene 156-164 er vist med terrenghelning på mer enn 16,7 %.	-
Vassdrag	Tomt 152 ligger i 100-m sone for vassdrag (Lågen) og innafor 20 m sone mot bekk.	-
Risiko og Sårbarhet	Ingen av eiendommene ligger i aktsomhetsområde for stein- og fjellskred eller snøskred. Tomt 152 og 153 er omfattet av aktsomhetsområde for jord- og flomskred. Alle tomtene ligger i område med moderat til lav fare for radon. Tomt 152 ligger i rød og gul sone for vegtrafikkstøy (E6).	--
Forurensing/Klima	Utvidelser av eksisterende bebyggelse innenfor rammer av kommuneplanen, vil i svært liten grad medføre økning av forurensning og påvirkning på klimaet.	0
Andre forhold	Nybygg på tomt 152 vil berøres av byggegrenser mot offentlig veg (E6).	-
Konklusjon:	<p>Tomt 152 ligger innafor rød og gul sone for vegtrafikkstøy, ligger i 100-m sone for vassdrag (Lågen), ligger nær bekk og innafor aktsomhetsområde for jord og flomskred. Tomta avmerkes ikke som LNFR med spredt boligbebyggelse på plankartet. Tomt 153 ligger innafor aktsomhetsområde for jord og flomskred, og avmerkes ikke som LNFR med spredt boligbebyggelse på plankartet.</p> <p>Tomt 156 ligger tett mot gardstunet på Børkjestugua, noe som er driftsmessig uheldig. Evt. utvidelse av bebyggelsen på tomta må vurderes nærmere mht. mulige driftsulempes for jordbruket, og tomta blir ikke avmerket som LNFR med spredt boligbebyggelse på plankartet. Arealbruksformålet for tomtene 152, 153 og 156 vil da fortsatt være LNFR som i gjeldende plan.</p> <p>For de resterende eiendommene 154, 155 og 157-165, vurderes utvidelse av bebyggelsen eller oppføring av garasje som akseptabel dersom det gjennomføres i samsvar med planbestemmelsene for LNFR med spredt boligbebyggelse.</p> <p>Kommunestyret vedtok i møte 25.1.2018 å legge følgende tomter inn som LSB: 156</p>	

2.17 Område: Skogheim/Krukhaugen – Kartblad nr. 17

Konsekvensvurdering: Konsekvensvurderingen omfatter all spredt boligbebyggelse i Øyer kommune med unntak av den spredte bebyggelsen som er avsatt som byggeområder i de gjeldende kommunedelplaner for Tingberg og Tretten. Alle spredte boligeiendommer er merket av og nummerert på eget kartblad, samt ført inn i et register med opplysning om matrikelnummer og areal. **Konsekvensvurderingen forutsetter at evt. bygningsmessige utvidelser kun tillates utført innen utskilt tomt/feste.**

Områdebeliggenhet og beskrivelse: Området «Skogheim/Krukhaugen» omfatter 5 tomter beliggende i den midtre og øvre del av bygda på Nord-Tretten. Tomtene har atkomst via Nord-Tretten vegen og de private vegene Skogheimsvegene og Krukhaugvegen. Området er preget av skogsareal med mellomliggende innmarksområder/dyrka mark



M= ca. 1: 5 000

Antall enheter: 6

Formål: Spredt boligbebyggelse

Områdetype: LNFR

Vurdering av konsekvens av bygningsutvidelse på eiendommene

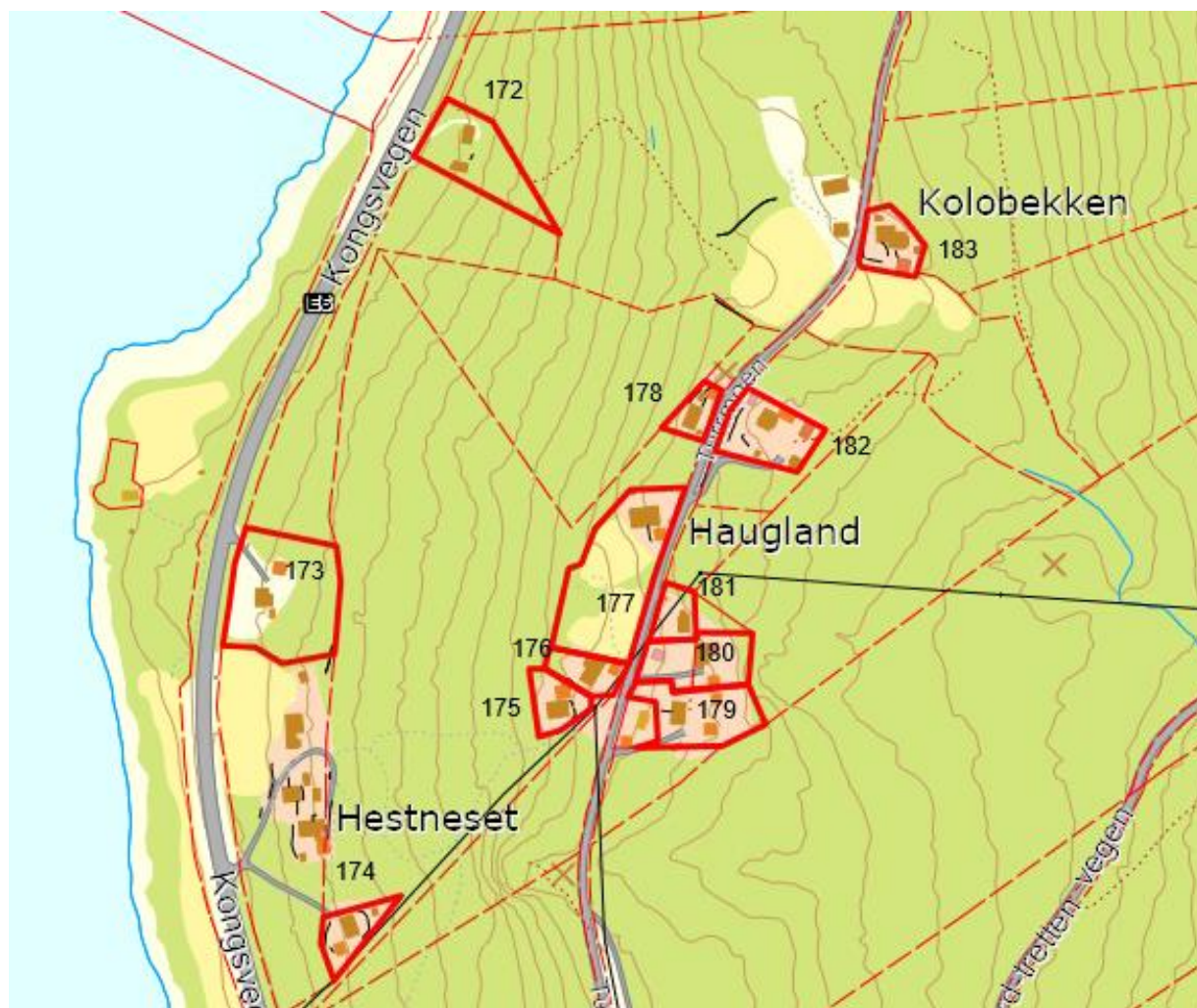
Tema	Merknad	Konsekvens
Teknisk infrastruktur Veg, vann, avløp og strøm	Med unntak av tomt 166 har de øvrige tomtene relativt lange og bratte atkomstveger som til tider kan være en utfordring på vinterføre. Alle tomtene har private vann- og avløpsanlegg.	0
Skole og barnehage.	Området går inn under Aurvoll skolekrets. Avstanden tilsier at alle 1. klassinger har fri skoleskys.	0
Kollektivnett	Kollektivnettet er svært begrenset, men det er anlagt bussterminal med parkering i Tretten sentrum.	-
Transportbehov	Manglende kollektivnett gjør bruk av privatbil nødvendig.	-
Jordvern/Landbruk	Tomtene ligger delvis inn mot dyrka mark, delvis inn mot skogsareal, og er vist som bebygd areal i AR5. Tomt 167 ligger tett mot gardstun.	-

Naturmangfold	I følge Naturbase og Artskart er ikke registrert spesielle arter eller andre verdier knyttet til biomangfold på noen av tomtene eller nært tilgrensende areal.	0
Kulturminner/ Kulturmiljø	Det er ikke registrert fredede kulturminner eller bygninger i SEFRAK-registeret på noen av eiendommene.	0
Friluftsliv/ Grønnstruktur	De bebygde tomtene 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. Alle eiendommene ligger i område med bratt terreng, og hele eller deler av tomtene 166, 168, 169 og 170 er vist med terrenghelning på mer enn 16,7 %.	-
Vassdrag	Ingen av eiendommene ligger i 100 m-sone mot vassdrag eller nært inntil bekker.	0
Risiko og Sårbarhet	Ingen av eiendommene ligger i aktsomhetsområde for stein- og fjellskred. Eiendom 167 ligger i område som er vist som utløpsområde for snøskred på aktsomhetskart. Ingen av tomtene er omfattet av aktsomhetsområde for jord- og flomskred. Alle tomtene ligger i område med moderat til lav fare for radon. Tomt 166 ligger i gul sone for vegtrafikkstøy (Nord-Trettenvegen).	--
Forurensing/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.	0
Konklusjon:	<p>På tomtene 168,169 og 170 ligger bolighusene tett inn mot dyrka mark. Husa ligger utsatt til med hensyn til drifta av jorda, noe som medfører driftsulemper for jordbruksdrifta. Evt. utvidelse av bebyggelsen på tomtene må vurderes nærmere mht. mulige driftsulemper for jordbruket, og tomtene blir ikke avmerket som LNFR med spredt boligbebyggelse på plankartet.</p> <p>Tomt 167 ligger innenfor sone som er vist som utløpssone for snøskred, og avmerkes pga. skredfaren ikke som LNFR med spredt boligbebyggelse på plankartet. Tomta ligger dessuten tett mot gardstun, og evt. nye bygge- og anleggstiltak må vurderes mht. evt. driftsulemper for landbruket. Arealbruksformålet for tomt 167, 168,169 og 170 vil da fortsatt være LNFR som i gjeldende plan.</p> <p>For tomtene 166 og 171 vurderes utvidelse av bebyggelsen eller oppføring av garasje som akseptabel, dersom det gjennomføres i samsvar med planbestemmelsene for LNFR med spredt boligbebyggelse.</p> <p>Eiendom 166 ligger innafor gul sone for vegtrafikkstøy. Ved byggetiltak på 166, må det foretas en særskilt vurdering av støyforhold og tiltak mot støy.</p> <p>Kommunestyret vedtok i møte 25.1.2018 å legge følgende tomter inn som LSB: 168-170</p>	

2.18 Område: Hestneset-Haugland – Kartblad nr. 18

Konsekvensvurdering: Konsekvensvurderingen omfatter all spredt boligbebyggelse i Øyer kommune med unntak av den spredte bebyggelsen som er avsatt som byggeområder i de gjeldende kommunedelplaner for Tingberg og Tretten. Alle spredte boligeiendommer er merket av og nummerert på eget kartblad, samt ført inn i et register med opplysning om matrikkelnummer og areal. **Konsekvensvurderingen forutsetter at evt. bygningsmessige utvidelser kun tillates utført innen utskilt tomt/feste.**

Områdebeliggenhet og beskrivelse: Området «Hestneset /Haugland» omfatter 11 eiendommer, 3 nede nær E6 og 8 langs den kommunale Turrmovegen på Nord-Tretten. Området er preget av skog men noen få mindre mellomliggende innmarksareal. Eiendommene ligger ikke inn mot driftsbygninger.



M= ca. 1: 5 000

Antall enheter: 12

Formål: Spredt boligbebyggelse

Områdetype: LNFR

Vurdering av konsekvens av bygningsutvidelse på eiendommene

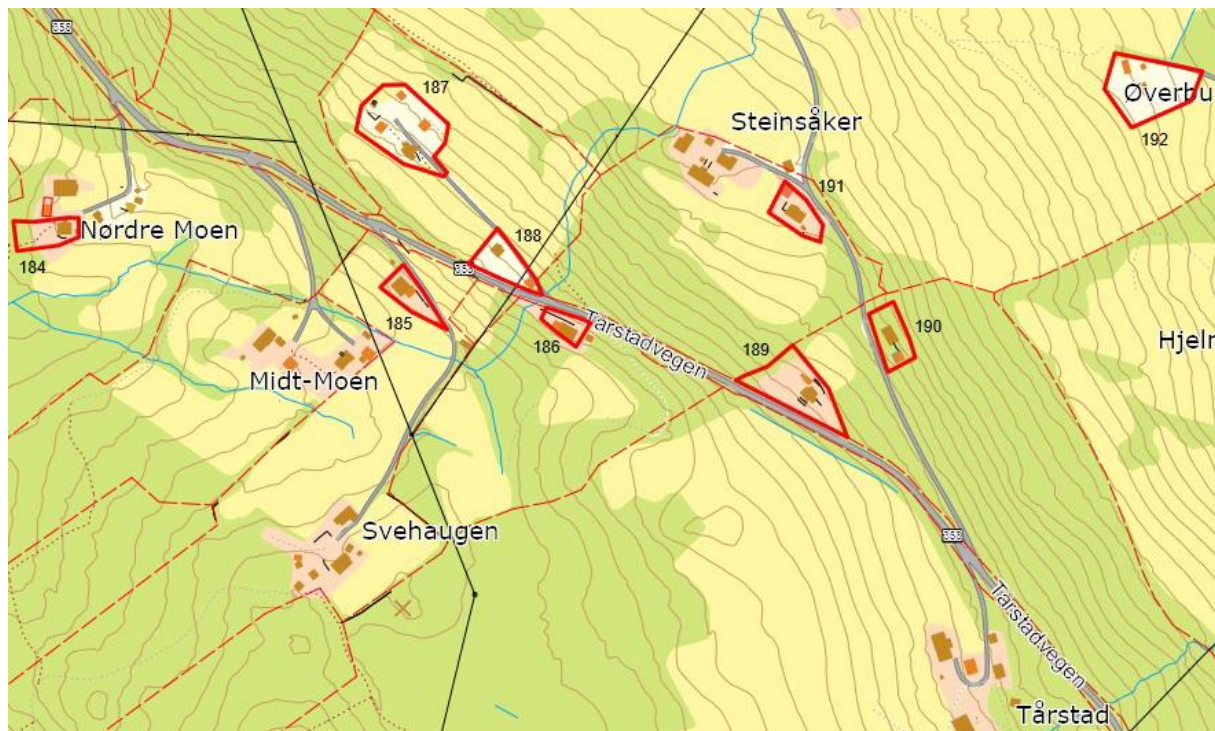
Tema	Merknad	Konsekvens
Teknisk infrastruktur Veg, vann, avløp og strøm	Eiendommene 172, 173 og 174 har direkte avkjøring fra E6, de øvrige ligger inntil kommunal veg og har direkte atkomst fra denne. Alle eiendommene har private vann- og avløpsanlegg.	0
Skole og barnehage.	Området går inn under Aurvoll skolekrets. Avstanden tilsier at 1. klassinger har fri skoleskys.	0
Kollektivnett	Kollektivnettet er svært begrenset, men det er anlagt bussterminal med parkering i Tretten sentrum.	-
Transportbehov	Manglende kollektivnett gjør bruk av privatbil nødvendig.	-
Jordvern/Landbruk	Tomtene ligger delvis inn mot dyrka mark, delvis inn mot skogsareal, og er vist som bebygd areal i AR5.	0

Naturmangfold	Foruten registrering av gjøk på/ved eiendom 182 og 183, viser Naturbase og Artskart ikke spesielle arter eller andre verdier knyttet til biomangfold på noen av tomtene eller nært tilgrensende areal. Gjøken hekker i andres reir, og forekomsten av arten er trolig ikke spesielt bundet til de spesielle punktene som er vist i basen.	0
Kulturminner/ Kulturmiljø	Det er ikke registrert fredede kulturminner eller bygninger på noen av eiendommene. På eiendom 183 er det registrert et bygg som ligger i SEFRAK-registeret.	0
Friluftsliv/ Grønnstruktur	De bebygde tomtene 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. Eiendommene ligger i område med bratt terreng, og hele eller deler av tomtene 172 - 181 er vist med terrenghelning på mer enn 16,7 %.	-
Vassdrag	Eiendom 172 og 173 ligger innafor 100-m grense for vassdrag, men E6 ligger mellom, slik at dette er uten betydning.	0
Risiko og Sårbarhet	Ingen av eiendommene ligger i aktsomhetsområde for stein- og fjellskred, jord- og flomskred eller i aktsomhetsområde for snøskred. Tomt 172-174 ligger i rød og gul sone for vegtrafikkstøy. Alle tomtene ligger i område med moderat til lav fare for radon.	-
Forurensing/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.	
Andre forhold	Nei.	
Konklusjon:	<p>Tomt 172 og 173 ligger innafor rød og gul sone for vegtrafikkstøy, og avmerkes pga. dette ikke som LNFR med spredt boligbebyggelse på plankartet. Arealbruksformålet for tomtene 172 og 173 vil da fortsatt være LNFR som i gjeldende plan.</p> <p>For de resterende tomtene 174 -183, vurderes utvidelse av bebyggelsen eller oppføring av garasje som akseptabel dersom det gjennomføres i samsvar med planbestemmelsene for LNFR med spredt boligbebyggelse. Tomt 174 ligger innafor gul sone for vegtrafikkstøy. Ved byggetiltak på 174, må det foretas en særskilt vurdering av støyforhold og tiltak mot støy.</p>	

2.19 Område: Nordre Moen/Steinsåker – Kartblad nr. 19

Konsekvensvurdering: Konsekvensvurderingen omfatter all spredt boligbebyggelse i Øyer kommune med unntak av den spredte bebyggelsen som er avsatt som byggeområder i de gjeldende kommunedelplaner for Tingberg og Tretten. Alle spredte boligeiendommer er merket av og nummerert på eget kartblad, samt ført inn i et register med opplysning om matrikelnummer og areal. **Konsekvensvurderingen forutsetter at evt. bygningsmessige utvidelser kun tillates utført innen utskilt tomt/feste.**

Områdebeliggenhet og beskrivelse: Området «Nordre Moen/Steinsåker» omfatter 9 eiendommer med tilknytning til Tårstadvegen (del av fv. 358) på Nord Tretten. Området er preget av store oppdyrkede arealer og de fleste av eiendommene ligger inn mot eller nær dyrka mark, men ikke nær driftsbygninger.



M= ca. 1: 5 000

Antall enheter: 9

Formål: Spredt boligbebyggelse

Områdetype: LNFR

Vurdering av konsekvens av bygningsutvidelse på eiendommene

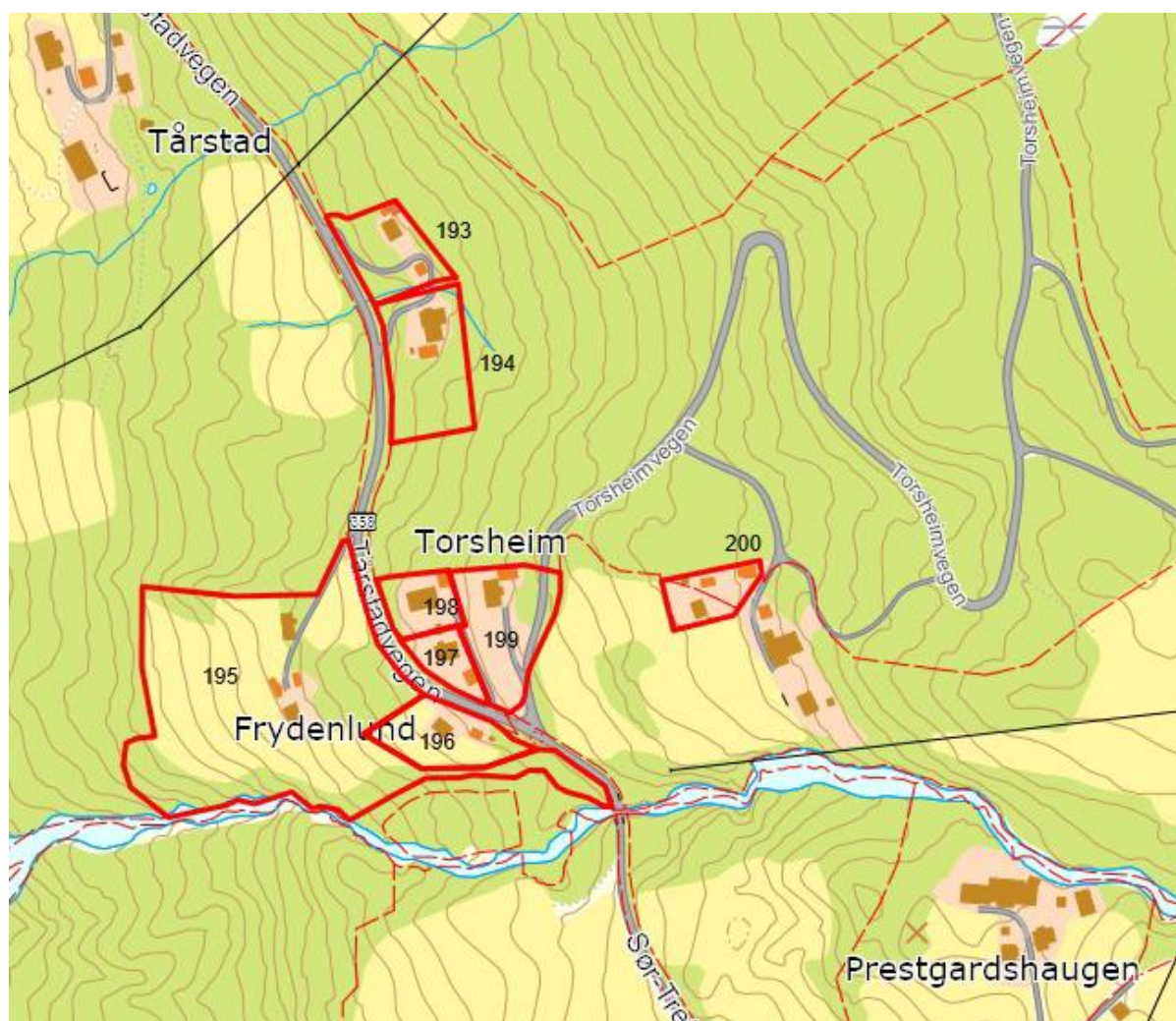
Tema	Merknad	Konsekvens
Teknisk infrastruktur Veg, vann, avløp og strøm	Med unntak av eiendom 192 ligger alle eiendommene inntil eller i kort avstand fra fylkesvegen og har gode atkomstforhold. Alle eiendommene har private vann- og avløpsanlegg.	0
Skole og barnehage.	Området går inn under Aurvoll skolekrets. Avstanden tilsier at alle 1. klassinger har fri skoleskys.	0
Kollektivnett	Kollektivnettet er svært begrenset, men det er anlagt bussterminal med parkering i Tretten sentrum.	-
Transportbehov	Manglende kollektivnett gjør bruk av privatbil nødvendig.	-
Jordvern/Landbruk	Tomtene er vist som bebygd areal i AR5. Tomtene ligger delvis inn mot dyrka mark, delvis inn mot skogsareal. På tomtene 184, 185, 187, 188 og 190 ligger bolighusene tett mot tomtegrensa og inn mot dyrka mark. Husa ligger utsatt til med hensyn til drifta av jorda, noe som medfører driftsulempere for jordbruksdrifta.	-
Naturmangfold	I følge Naturbase og Artskart er ikke registrert spesielle arter eller andre verdier knyttet til biomangfold på noen av tomtene eller på nært tilgrensende areal.	0
Kulturminner/ Kulturmiljø	Det er ikke registrert fredede kulturminner eller bygninger på noen av eiendommene. På eiendom 187 er det registrert to bygg som ligger i SEFRAK-registeret.	0
Friluftsliv/	De bebygde tomtene kommer ikke i konflikt med friluftsliv, turveger eller	0

Grønnstruktur	grønnstruktur. Fra tomtene er det kort veg til friluftsområder.	
Landskap/Estetikk	De bebygde eiendommene ligger i jordbrukslandskap. Eiendommene ligger i område med bratt terreng, og hele eller deler av tomtene er vist med terrenghelning på mer enn 16,7 %.	-
Vassdrag	Ingen av eiendommene ligger i 100 m-sone mot vassdrag eller nært inntil bekker.	0
Risiko og Sårbarhet	Tomt 185, 186 og 188 ligger i aktsomhetsområde for jord- og flomskred. Ingen av eiendommene ligger i aktsomhetsområde for stein- og fjellskred, eller i aktsomhetsområde for snøskred. Alle tomtene ligger i område med moderat til lav fare for radon.	--
Forurensing/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.	0
Konklusjon:	<p>Tomtene 185, 186 og 188 ligger i aktsomhetsområde for jord- og flomskred. På tomtene 184, 185, 187, 188 og 190 ligger bolighusene tett mot tomtegrensa og inn mot dyrka mark. Husa ligger utsatt til med hensyn til drifta av jorda, noe som medfører driftsulemper for jordbruksdrifta. Evt. utvidelse av bebyggelsen på tomtene må vurderes nærmere mht. mulige driftsulemper for jordbruket</p> <p>Arealbruksformålet for tomtene 184 -188 og 190 vil da fortsatt være LNFR som i gjeldende plan.</p> <p>For de resterende eiendommene 189, 191 og 192, vurderes utvidelse av bebyggelsen eller oppføring av garasje som akseptabel dersom det gjennomføres i samsvar med planbestemmelsene for LNFR med spredt boligbebyggelse.</p> <p>Kommunestyret vedtok i møte 25.1.2018 å legge følgende tomter inn som LSB: 184 og 190</p>	

2.20 Område: Torsheim – Kartblad nr. 20

Konsekvensvurdering: Konsekvensvurderingen omfatter all spredt boligbebyggelse i Øyer kommune med unntak av den spredte bebyggelsen som er avsatt som byggeområder i de gjeldende kommunedelplaner for Tingberg og Tretten. Alle spredte boligeiendommer er merket av og nummerert på eget kartblad, samt ført inn i et register med opplysning om matrikkelnummer og areal. **Konsekvensvurderingen forutsetter at evt. bygningsmessige utvidelser kun tillates utført innen utskilt tomt/feste.**

Områdebeliggenhet og beskrivelse: Området «Torsheim» omfatter 8 eiendommer langs øvre del av Tårstadvegen (del av fv. 358) og nedre del av den private Torsheimvegen på Nord-Tretten. Området er preget av blandingskog med mellomliggende innmarksområder.



M= ca. 1: 5 000

Antall enheter: 8

Formål: Spredt boligbebyggelse

Områdetype: LNFR

Vurdering av konsekvens av bygningsutvidelse på eiendommene

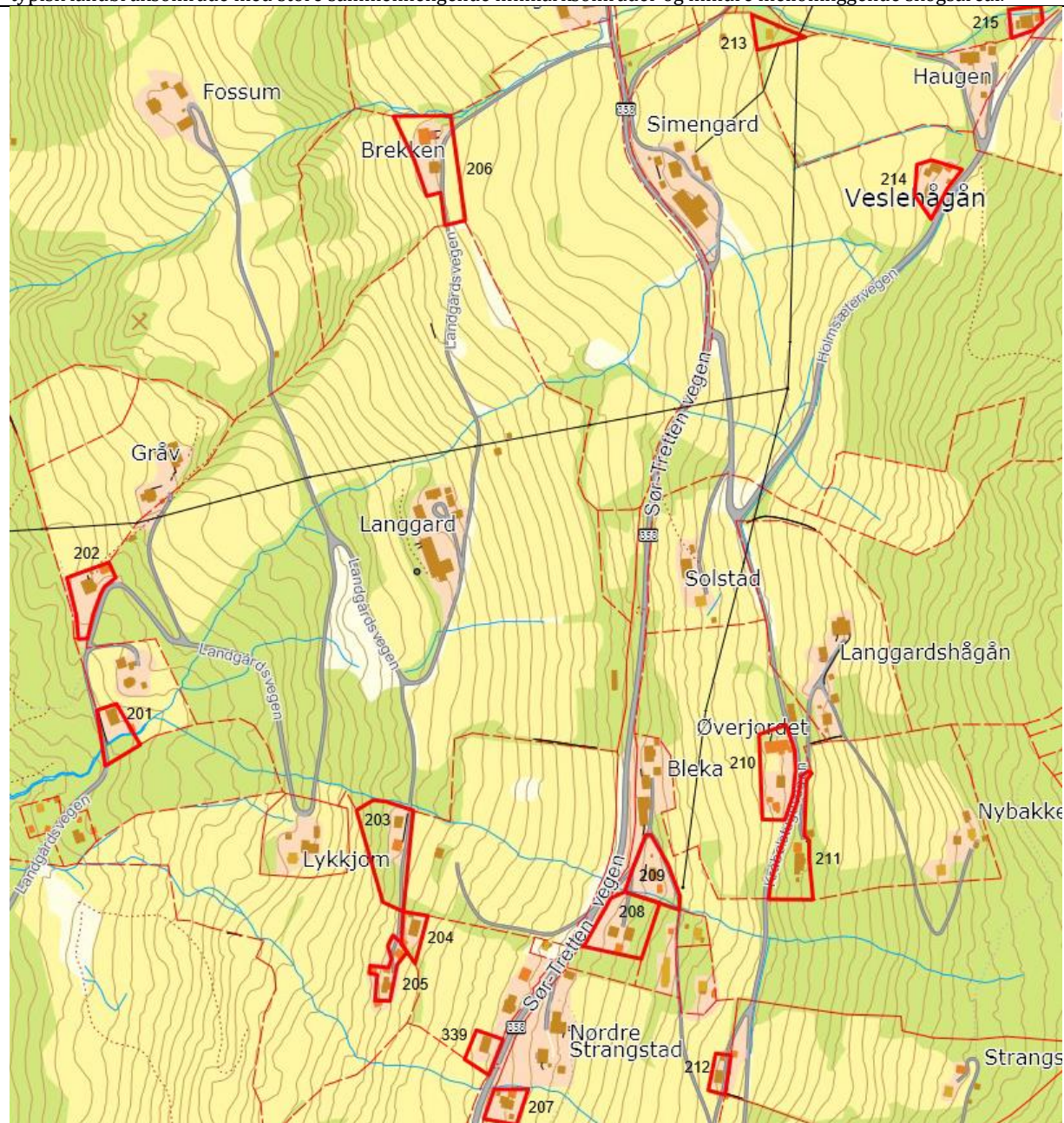
Tema	Merknad6	Konsekvens
Teknisk infrastruktur Veg, vann, avløp og strøm	Eiendommene ligger nær Tårstadvegen eller Torsheimvegen og har gode atkomstforhold. Alle eiendommene har private vann- og avløpsanlegg.	0
Skole og barnehage.	Området går inn under Aurvoll skolekrets. Avstanden tilsier at 1. klassinger har fri skoleskys.	0
Kollektivnett	Kollektivnettet er svært begrenset, men det er anlagt bussterminal med parkering i Tretten sentrum.	-
Transportbehov	Manglende kollektivnett gjør bruk av privatbil nødvendig.	-
Jordvern/Landbruk	Tomtene ligger delvis inn mot dyrka mark, delvis inn mot skogsareal. Eiendommen 195 som er et omdisponert bruk på om lag 24.5 daa, hvor	-

	av det meste er vist som fulldyrka mark. Deler av eiendommen 196 er også vist som dyrka mark.	
Naturmangfold	I følge Naturbase og Artskart er ikke registrert spesielle arter eller andre verdier knyttet til biomangfold på noen av tomtene eller på nært tilgrensende areal.	0
Kulturminner/ Kulturmiljø	Det er ikke registrert fredede kulturminner eller bygninger som ligger i SEFRAK-registeret på noen av eiendommene.	0
Friluftsliv/ Grønnstruktur	De bebygde tomtene 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. Eiendommene ligger i område med bratt terreng, og hele eller deler av tomtene 193-196 og 199 er vist med terrenghelning på mer enn 16,7 %.	-
Vassdrag	Eiendommen 195 ligger delvis innafør 50 m sone med byggeforbud langs vassdrag (Moksa).	-
Risiko og Sårbarhet	Ingen av eiendommene ligger i aktsomhetsområde for steinsprang- og fjellskred, jord- og flomskred eller i aktsomhetsområde for snøskred. Alle tomtene ligger i område med moderat fare for radon.	0
Forurensing/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.	0
Konklusjon:	<p>Eiendommene 195 og 196 omfatter dyrka mark. Tomt 195 er landbrukseiendom. Eiendommen 195 ligger også delvis innenfor 50 m sone med byggeforbud langs vassdrag (Moksa). På tomt 200 ligger bolighuset tett mot tomtengrensa og inn mot dyrka mark. Bolighuset ligger utsatt til med hensyn til drifta av jorda, noe som medfører driftsulemper for jordbruksdrifta. Evt. utvidelse av bebyggelsen på tomta må vurderes nærmere mht. mulige driftsulemper for jordbruket. Arealbruksformålet for tomtene 195, 196 og 200 vil da fortsatt være LNFR som i gjeldende plan.</p> <p>For de resterende eiendommene, 193, 194, 197, 198 og 199 vurderes utvidelse av bebyggelsen eller oppføring av garasje som akseptabel, dersom det gjennomføres i samsvar med planbestemmelsene for LNFR med spredt boligbebyggelse.</p> <p>Kommunestyret vedtok i møte 25.1.2018 å legge følgende tomter inn som LSB: 196 og 200</p>	

2.21 Område: Sør-Tretten, nordre del - Kartblad nr. 21

Konsekvensvurdering: Konsekvensvurderingen omfatter all spredt boligbebyggelse i Øyer kommune med unntak av den spredte bebyggelsen som er avsatt som byggeområder i de gjeldende kommunedelplaner for Tingberg og Tretten. Alle spredte boligeiendommer er merket av og nummerert på eget kartblad, samt ført inn i et register med opplysning om matrikelnummer og areal. **Konsekvensvurderingen forutsetter at evt. bygningsmessige utvidelser kun tillates utført innen utskilt tomt/feste.**

Områdebeliggenhet og beskrivelse: Området «Sør-Tretten, nordre del» omfatter 15 eiendommer på midtre og øvre del av Nord-Tretten, de fleste med atkomst fra Sør-Trettenvegen (del av fv. 358) via private vegger. Området er et typisk landbruksområde med store sammenhengende innmarksområder og mindre mellomliggende skogsareal.



M= ca. 1: 5 000

Antall enheter: 15

Formål: Spredt boligbebyggelse

Områdetype: LNFR

Vurdering av konsekvens av bygningsutvidelse på eiendommene

Tema	Merknad	Konsekvens
Teknisk infrastruktur	Eiendommene 201 - 205 har atkomst fra Landgårdsvegen, 207 - 209 og	0

Veg, vann, avløp og strøm	213 fra fv. 258, 210-212 fra Kråbølstuvegen og 214-215 fra Holmsetervegen. Landgårdsvegen er relativt bratt, men alle atkomstene vurderes som gode. Alle eiendommene har private vann- og avløpsanlegg.	
Skole og barnehage.	Området går inn under Aurvoll skolekrets. Avstanden tilsier at 1. klassinger har fri skoleskys.	0
Kollektivnett	Kollektivnettet er svært begrenset, men det er anlagt bussterminal med parkering i Tretten sentrum.	-
Transportbehov	Manglende kollektivnett gjør bruk av privatbil nødvendig.	-
Jordvern/Landbruk	Tomtene er vist som bebygd areal i AR5, og ligger delvis inn mot dyrka mark, delvis inn mot skogsareal. Tomt 209 ligger tett inntil gardstun. Bolighusene på tomt 206, 207 og 213 ligger tett inntil dyrkamark. Dette er forhold som kan medføre driftsulemper mht. landbruksdrift.	-
Naturmangfold	I følge Naturbase og Artskart er ikke registrert spesielle arter eller andre verdier knyttet til biomangfold på noen av tomtene eller på nært tilgrensende areal.	0
Kulturminner/ Kulturmiljø	Det er ikke registrert fredede kulturminner eller bygninger på noen av eiendommene. På eiendom 205 og 214 er det registrert bygg som ligger i SEFRAK-registeret.	0
Friluftsliv/ Grønnstruktur	De bebygde tomtene 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. Eiendommene ligger i område med bratt terreng, og hele eller deler av tomtene er vist med terrenghelning på mer enn 16,7 %.	-
Vassdrag	Ingen av eiendommene ligger i 100 m-sone mot vassdrag. Eiendommene 201, 203, 206, 207, 208, 209, 213 og 215 ligger nært inntil bekk.	-
Risiko og Sårbarhet	Tomt 205, 207 og 339 ligger i aktsomhetsområde for jord- og flomskred. Ingen av eiendommene ligger i aktsomhetsområde for steinsprang, eller i aktsomhetsområde for snøskred. Tomtene 203 og 209 ligger ved bekk og er flomutsatt. Alle tomtene ligger i område med moderat til lav fare for radon.	--
Forurensing/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.	0
Konklusjon:	Eiendom 205, 207 og 339 ligger i aktsomhetsområde for jord- og flomskred. På tomt 207 ligger dessuten husa tett mot tomtengrensa og inn mot dyrka mark. Husa ligger utsatt til med hensyn til drifta av jorda, noe som kan medføre driftsulemper for jordbruksdrifta. Tomtene 201, 203, 206, 209 og 213 ligger tett inntil bekk, og bebyggelsen vurderes som flomutsatt. Tomtene 206, 209 og 213 ligger dessuten inntil dyrkamark eller gardstun. Dette er forhold som kan medføre driftsulemper mht. landbruksdrift. Evt. utvidelse av bebyggelsen på tomtene må vurderes nærmere mht. flom og mulige driftsulemper for jordbruket. Tomtene 201, 203, 205-207, 209, 213 og 339 blir ikke avmerket som LNFR med spredt boligbebyggelse på plankartet. Arealbruksformålet for tomtene vil da fortsatt være LNFR som i gjeldende plan. For tomtene 202, 204, 208, 210, 211, 212, 214 og 215 vurderes utvidelse av bebyggelsen eller oppføring av garasje som akseptabel dersom det gjennomføres i samsvar med planbestemmelsene for LNFR med spredt boligbebyggelse.	

2.22 Område: Søre-Tretten, midtre del - Kartblad nr. 22

Konsekvensvurdering: Konsekvensvurderingen omfatter all spredt boligbebyggelse i Øyer kommune med unntak av den spredte bebyggelsen som er avsatt som byggeområder i de gjeldende kommunedelplaner for Tingberg og Tretten. Alle spredte boligeiendommer er merket av og nummerert på eget kartblad, samt ført inn i et register med opplysning om matrikelnummer og areal. **Konsekvensvurderingen forutsetter at evt. bygningsmessige utvidelser kun tillates utført innen utskilt tomt/feste.**

Områdebeliggenhet og beskrivelse: Området «Sør-Tretten, midtre del» omfatter 9 eiendommer, 4 langs Sør-Trettenvegen (Fv. 358), de øvrige langs private vegene. Området er et typisk landbruksområde med blanding av innmarksområder og skogområder.



M= ca. 1: 5 000

Antall enheter: 9

Formål: Spredt boligbebyggelse

Områdetype: LNFR

Vurdering av konsekvens av bygningsutvidelse på eiendommene

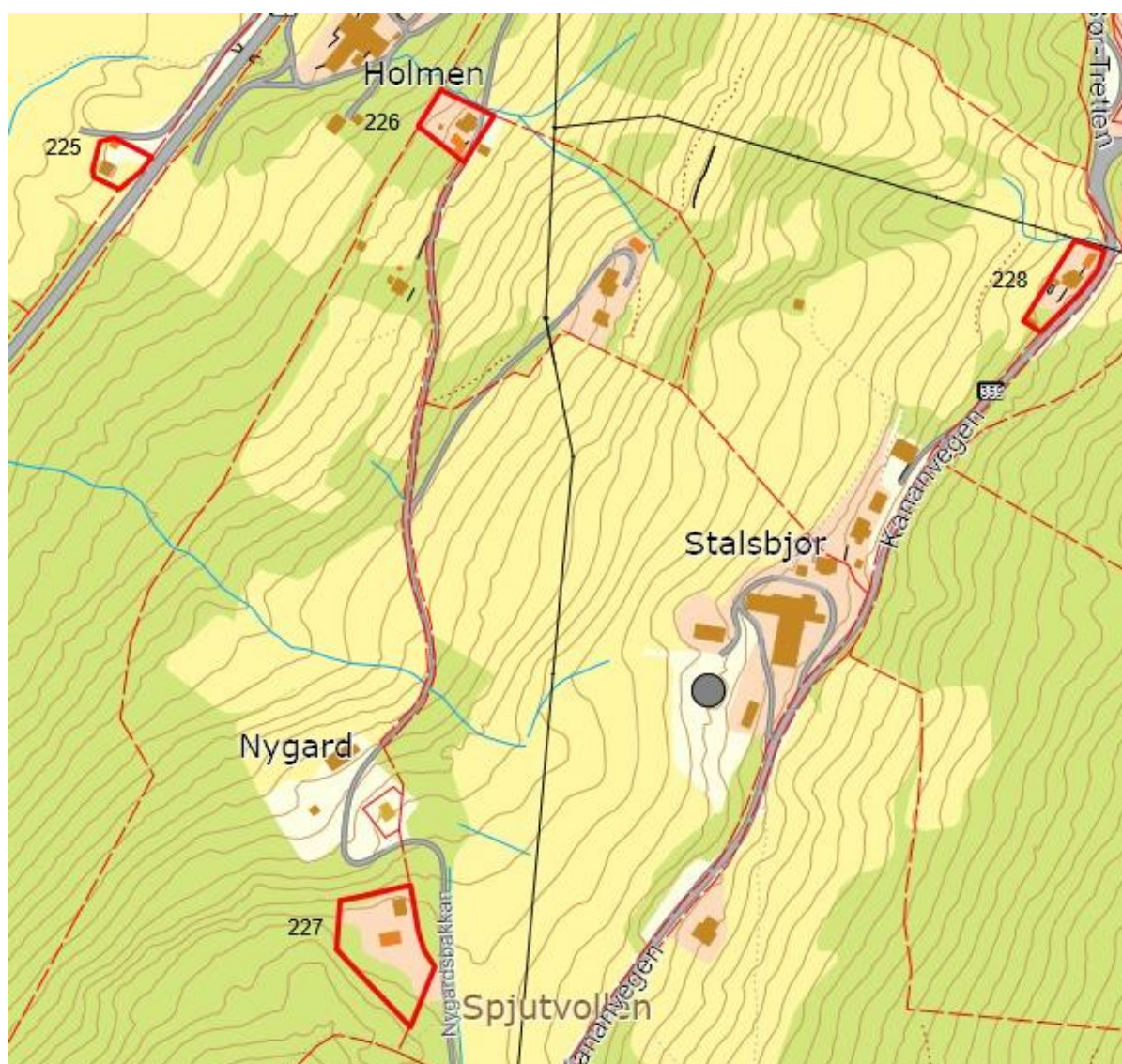
Tema	Merknad	Konsekvens
Teknisk infrastruktur Veg, vann, avløp og strøm	Eiendommene 216-219 har atkomst fra Sør-Trettenvegen (Fv. 358), de øvrige fra de private vegene Sveavegen, Kløvsvegen og Krabølstuvegen. Alle atkomstene vurderes som gode. Alle eiendommene har private vann- og avløpsanlegg.	0
Skole og barnehage.	Området går inn under Aurvoll skolekrets. Avstanden tilsier at 1. klassinger har fri skoleskys.	0

Kollektivnett	Kollektivnettet er svært begrenset, men det er anlagt bussterminal med parkering i Tretten sentrum.	-
Transportbehov	Manglende kollektivnett gjør bruk av privatbil nødvendig.	-
Jordvern/Landbruk	Tomtene ligger delvis inn mot dyrka mark, delvis inn mot skogsareal, og er vist som bebygd areal i AR5.	0
Naturmangfold	Foruten registrering av ulv som er vist med punktsymbol på eiendom 216, viser Naturbase og Artskart ikke spesielle arter eller andre verdier knyttet til biomangfold på noen av tomtene eller nært tilgrensende areal. Ulven er streifdyr og har ikke fast tilhold i området, og punktregistreringen er en tilfeldig plassering som ikke tillegges vekt.	0
Kulturminner/ Kulturmiljø	Det er ikke registrert fredede kulturminner eller bygninger som ligger i SEFRAK-registeret på noen av eiendommene.	0
Friluftsliv/ Grønnstruktur	De bebygde tomtene 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. Eiendommene ligger i område med bratt terreng, og hele eller deler av tomtene er vist med terrenghelning på mer enn 16,7 %.	-
Vassdrag	Ingen av eiendommene ligger i 100 m-sone mot vassdrag eller nært inntil bekker.	0
Risiko og Sårbarhet	Ingen av eiendommene ligger i aktsomhetsområde for steinsprang, jord- og flomskred eller i aktsomhetsområde for snøskred. Alle tomtene ligger i område med moderat til lav fare for radon. Tomt 216-219 ligger dels i gul sone for vegtrafikkstøy (Sør-Trettenvegen).	-
Forurensing/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	Eiendommene 216-219 ligger innafor byggegrense mot offentlig veg.	-
Konklusjon:	For eiendommene 216-224 vurderes utvidelse av bebyggelsen eller oppføring av garasje som akseptabel dersom det gjennomføres i samsvar med planbestemmelsene for LNFR med spredt boligbebyggelse. Tomtene 216-219 ligger dels innafor gul sone for vegtrafikkstøy (Sør-Trettenvegen). Ved byggetiltak på disse tomtene, må det foretas en særskilt vurdering av støyforhold og tiltak mot støy.	

2.23 Område: Søre-Tretten, søndre del - Kartblad nr. 23

Konsekvensvurdering: Konsekvensvurderingen omfatter all spredt boligbebyggelse i Øyer kommune med unntak av den spredte bebyggelsen som er avsatt som byggeområder i de gjeldende kommunedelplaner for Tingberg og Tretten. Alle spredte boligeiendommer er merket av og nummerert på eget kartblad, samt ført inn i et register med opplysning om matrikelnummer og areal. **Konsekvensvurderingen forutsetter at evt. bygningsmessige utvidelser kun tillates utført innen utskilt tomt/feste.**

Områdebeliggenhet og beskrivelse: Området «Søre-Tretten, søndre del» omfatter 4 eiendommer og omfatter et mindre område rett nord for Vardekampen. En av eiendommene ligger nede ved fv. 312 (gml. E6), en langs fv. 359 og to langs Nygårdsbakken som er en mellomliggende privat veg. Området er et typisk jordbruksområde med store sammenhengende oppdyrka arealer.



M= ca. 1: 5 000

Antall enheter: 4

Formål: Spredt boligbebyggelse

Områdetype: LNFR

Vurdering av konsekvens av bygningsutvidelse på eiendommene

Tema	Merknad	Konsekvens
Teknisk infrastruktur Veg, vann, avløp og strøm	Atkomstvegen opp til eiendommen 226 er relativt bratt og relativt krevende på vinterføre, de øvrige eiendommene har gode atkomstforhold. Eiendommen 226 er tilkoppet kommunalt vannanlegg, men har privat avløpsanlegg. De øvrige eiendommene har alle private vann- og avløpsanlegg.	0

Skole og barnehage.	Området går inn under Aurvoll skolekrets. Avstanden tilsier at 1. klassinger har fri skoleskyss.	0
Kollektivnett	Kollektivnettet er svært begrenset, men det er anlagt bussterminal med parkering i Tretten sentrum.	-
Transportbehov	Manglende kollektivnett gjør bruk av privatbil nødvendig.	-
Jordvern/Landbruk	Tomtene ligger delvis inn mot dyrka mark, delvis inn mot skogsareal, og er vist som bebygd areal i AR5. På tomt 225 ligger bebyggelsen nært inntil dyrka mark/overflatedyrka areal, noe som kan medføre driftsulemper på landbruket.	-
Naturmangfold	I følge Naturbase og Artskart er ikke registrert spesielle arter eller andre verdier knyttet til biologisk mangfold på noen av tomtene eller på nært tilgrensende areal.	0
Kulturminner/ Kulturmiljø	Det er ikke registrert fredede kulturminner eller bygninger som ligger i SEFRAK-registeret på noen av eiendommene.	0
Friluftsliv/ Grønnstruktur	De bebygde tomtene 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. Eiendommene ligger i område med bratt terreng, og tomtene 226 og 228 er vist med terrenghelning på mer enn 16,7 %.	-
Vassdrag	Ingen av eiendommene ligger i 100 m-sone mot vassdrag. Tomt 226 ligger nært inntil bekk/bekkekryss.	0
Risiko og Sårbarhet	Ingen av eiendommene ligger i aktsomhetsområde for steinsprang, jord- og flomskred eller i aktsomhetsområde for snøskred. Tomt 226 ligger nært inntil bekk/bekkekryss, og det er potensiell fare for flomskader. Alle tomtene ligger i område med moderat til lav fare for radon. Tomt 226 ligger i gul sone for vegtrafikkstøy (E6). Tomt 228 ligger dels i gul sone for vegtrafikkstøy (Kananvegen). Tomt 225 ligger i rød og gul støysone for gammel E6 trase, men denne støybelastninga vil her bare være reell når trafikken ledes utenom Øyertunellen.	-
Forurensing/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	Eiendommen 228 ligger innafor byggegrense mot offentlig veg.	-
Konklusjon:	<p>På tomt 225 ligger bebyggelsen nært inntil dyrka mark/overflatedyrka areal. Evt. utvidelse av bebyggelsen på tomta må vurderes nærmere mht. mulige driftsulemper for jordbruket. Tomt 226 ligger nært inntil bekk/bekkekryss, og det er potensiell fare for flomskader. Evt. utvidelse av bebyggelsen på tomta må vurderes nærmere mht. flom. Tomtene 225 og 226 blir ikke avmerket som LNFR med spredt boligbebyggelse på plankartet. Arealbruksformålet for tomtene vil da fortsatt være LNFR som i gjeldende plan.</p> <p>For tomtene 227 og 228 vurderes utvidelse av bebyggelsen eller oppføring av garasje som akseptabel dersom det gjennomføres i samsvar med planbestemmelsene for LNFR med spredt boligbebyggelse.</p> <p>Tomtene 225, 226 og 228 ligger helt eller delvis innafor støysoner mht. vegtrafikk. Ved byggetiltak på disse tomtene, må det foretas en særskilt vurdering av støyforhold og tiltak mot støy.</p> <p>Kommunestyret vedtok i møte 25.1.2018 å legge følgende tomter inn som LSB: 225</p>	

2.24 Område: Vardkampen/Moheim - Kartblad nr. 24

Konsekvensvurdering: Konsekvensvurderingen omfatter all spredt boligbebyggelse i Øyer kommune med unntak av den spredte bebyggelsen som er avsatt som byggeområder i de gjeldende kommunedelplaner for Tingberg og Tretten. Alle spredte boligeiendommer er merket av og nummerert på eget kartblad, samt ført inn i et register med opplysning om matrikelnummer og areal. **Konsekvensvurderingen forutsetter at evt. bygningsmessige utvidelser kun tillates utført innen utskilt tomt/feste.**

Områdebeliggenhet og beskrivelse: Området «Vardkampen» omfatter 2 eiendommer langs Kanavegen (del av fv. 359) rett øst for Vardkampen. Området er preget av bratte skoglier, men med oppdyrka areal på de til dels flate arealene langes fylkesvegen



M= ca. 1: 5 000

Antall enheter: 2

Formål: Spredt boligbebyggelse

Områdetype: LNFR

Vurdering av konsekvens av bygningsutvidelse på eiendommene

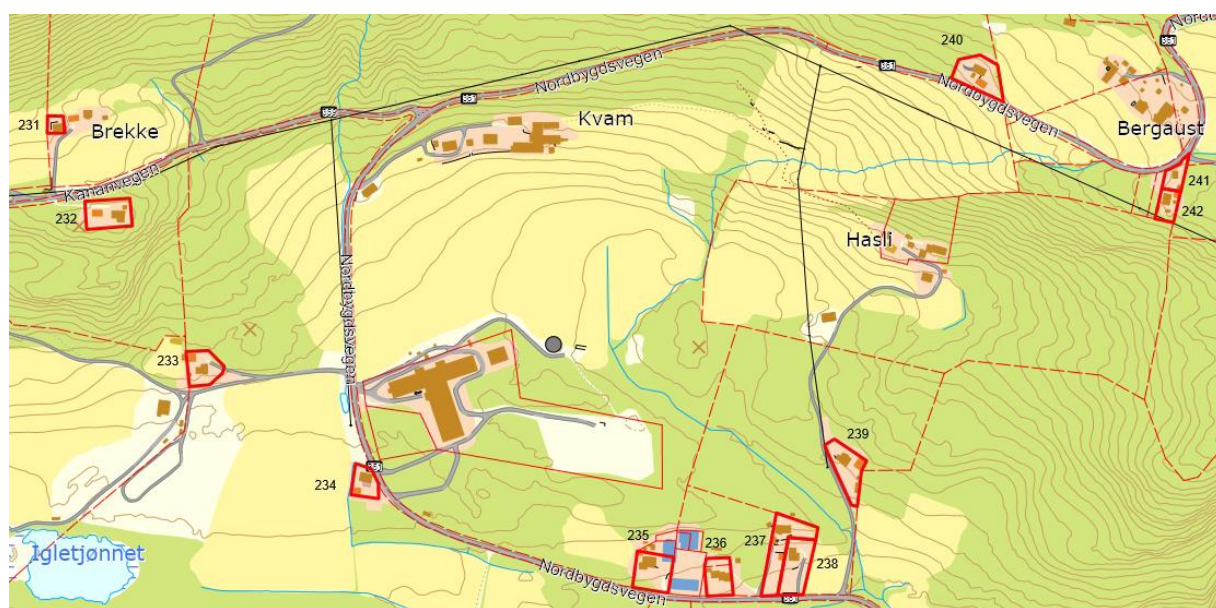
Tema	Merknad	Konsekvens
Teknisk infrastruktur Veg, vann, avløp og strøm	Eiendommene ligger inntil fylkesvegen og har gode atkomstforhold, begge har private vann- og avløpsanlegg.	0
Skole og barnehage.	Området går inn under Solvang skolekrets. Avstanden tilsier at alle skoletrinn har fri skoleskys.	0
Kollektivnett	Kollektivnettet er svært begrenset, men det er anlagt bussterminal med parkering i Tretten sentrum.	0
Transportbehov	Manglende kollektivnett gjør bruk av privatbil nødvendig.	-
Jordvern/Landbruk	Tomtene ligger delvis inn mot dyrka mark, delvis inn mot skogsareal, og er vist som bebygd areal i AR5. På tomt 229 ligger husa tett mot gardstun og inn mot dyrka mark. Husa ligger utsatt til med hensyn til drifta av jorda, noe som kan medfører driftsulemper for jordbruksdrifta.	-
Naturmangfold	I følge Naturbase og Artskart er ikke registrert spesielle arter eller andre verdier knyttet til biologisk mangfold på noen av tomtene eller på nært tilgrensende areal.	0
Kulturminner/ Kulturmiljø	Det er ikke registrert fredede kulturminner eller bygninger på de to eiendommene. På eiendom 230 er det registrert et bygg som ligger i SEFRAK-registeret.	0
Friluftsliv/	De bebygde tomtene kommer ikke i konflikt med friluftsliv, turveger eller	0

Grønnstruktur	grønnstruktur. Fra tomtene er det kort veg til friluftsområder.	
Landskap/Estetikk	De bebygde eiendommene ligger i jordbrukslandskap. Eiendommene ligger i område med bratt terreng, og tomt 229 er i helhet vist med terrenghelning på mer enn 16,7 %. Eiendommene ligger nær Vardkampen med fredet kulturlandskap (bygdeborg).	-
Vassdrag	Ingen av eiendommene ligger i 100 m-sone mot vassdrag eller nært inntil bekker.	0
Risiko og Sårbarhet	Ingen av eiendommene ligger i aktsomhetsområde for steinsprang og fjellskred eller jord- og flomskred. Eiendom 229 ligger i utløpsområde for snøskred på aktsomhetskart fra NVE. Alle tomtene ligger i område med moderat til lav fare for radon. Eiendommene ligger dels i gul sone for vegtrafikkstøy (Kananvegen).	--
Forurensing/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	Eiendommene ligger innafor byggegrense mot offentlig veg.	-
Konklusjon:	<p>Eiendom 229 ligger i utløpsområde for snøskred på aktsomhetskart fra NVE, og avmerkes pga. skredfaren ikke som LNFR med spredt boligbebyggelse på plankartet. Husa ligger dessuten tett mot gardstun og inn mot dyrka mark. Husa ligger utsatt til med hensyn til drifta av jorda, noe som kan medfører driftsulempen for jordbruksdrifta. Arealbruksformålet for tomt 229 vil da fortsatt være LNFR som i gjeldende plan.</p> <p>For eiendommen 230 vurderes utvidelse av bebyggelsen eller oppføring av garasje som akseptabel dersom det gjennomføres i samsvar med planbestemmelsene for LNFR med spredt boligbebyggelse.</p> <p>Tomt 229 og 230 ligger dels i gul sone for vegtrafikkstøy (Kananvegen). Ved byggetiltak på tomtene, må det foretas en særskilt vurdering av støyforhold og tiltak mot støy.</p>	

2.25 Område: Nordbygda i Øyer/Kvam- Kartblad nr. 25

Konsekvensvurdering: Konsekvensvurderingen omfatter all spredt boligbebyggelse i Øyer kommune med unntak av den spredte bebyggelsen som er avsatt som byggeområder i de gjeldende kommunedelplaner for Tingberg og Tretten. Alle spredte boligeiendommer er merket av og nummerert på eget kartblad, samt ført inn i et register med opplysning om matrikelnummer og areal. **Konsekvensvurderingen forutsetter at evt. bygningsmessige utvidelser kun tillates utført innen utskilt tomt/feste.**

Områdebeliggenhet og beskrivelse: Området «Norbygda i Øyer/Kvam» omfatter 11 eiendommer i nordre del av Norbygda i Øyer. Eiendommene ligger inntil eller nær Kananvegen eller Nordbygdsvegen som begge er fylkesveger. Området er et typisk jordbruksområde med store, sammenhengende, oppdyrka arealer spesielt i den øvre del og mellomliggende skogsarealer.



M= ca. 1: 10 00

Antall enheter: 12

Formål: Spredt boligbebyggelse

Områdetype: LNFR

Vurdering av konsekvens av bygningsutvidelse på eiendommene

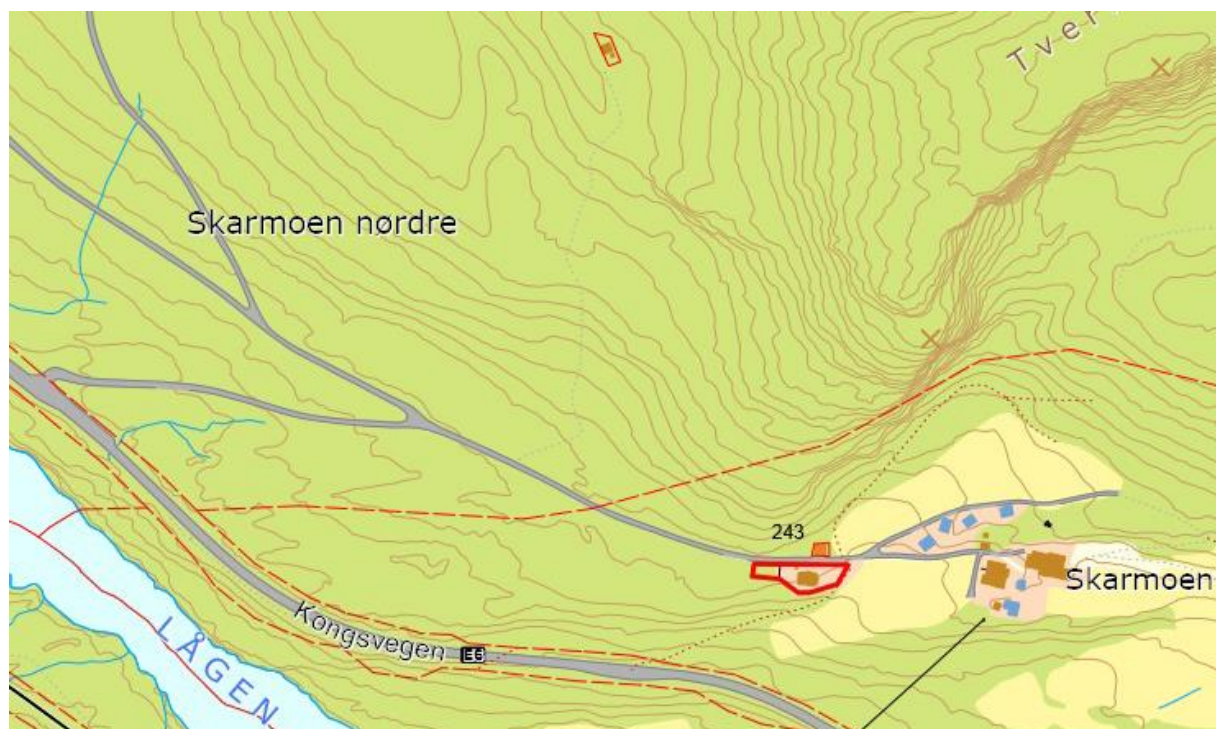
Tema	Merknad	Konsekvens
Teknisk infrastruktur Veg, vann, avløp og strøm	Eiendommen 231 og 232 har atkomst fra Kananvegen, de 10 øvrige fra Nordbygdsvegen, alle atkomstene vurderes som gode. Alle eiendommene har private vann- og avløpsanlegg.	0
Skole og barnehage.	Området går inn under Solvang skolekrets. Avstanden tilsier at alle klassetrinn har fri skoleskys.	0
Kollektivnett	Kollektivnettet er svært begrenset, nærmeste større bussholdeplass er ved Tingberg	-
Transportbehov	Manglende kollektivnett gjør bruk av privatbil nødvendig.	-
Jordvern/Landbruk	Tomtene ligger delvis inn mot dyrka mark, delvis inn mot skogsareal, og er vist som bebygd areal i AR5. På tomtene 231, 234 og 240 ligger bebyggelsen nært inntil dyrka mark, noe som kan medføre driftsulemper på landbruket. Tomt 231 ligger tett opptil gardstun.	-
Naturmangfold	I følge Naturbase og Artskart er ikke registrert spesielle arter eller andre verdier knyttet til biologisk mangfold på noen av tomtene eller på nært tilgrensende areal.	0
Kulturminner/ Kulturmiljø	Det er ikke registrert fredede kulturminner eller bygninger på de to eiendommene. På eiendom 241/242 er det registrert et bygg som ligger i SEFRAK-registeret.	0
Friluftsliv/ Grønnstruktur	De bebygde tomtene 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. Eiendommene	-

	ligger i område med bratt terreng, og tomtene 233, 237-240 er vist med terrenghelning på mer enn 16,7 %.	
Vassdrag	Ingen av eiendommene ligger i 100 m-sone mot vassdrag eller nært inntil bekker.	0
Risiko og Sårbarhet	Eiendom 231 ligger i utløpsområde for steinsprang på aktsomhetskart fra NVE. Ingen av eiendommene ligger i aktsomhetsområde for jord- og flomskred. Eiendommene 231, 232, 240-242 ligger i utløpsområde for snøskred på aktsomhetskart fra NVE. Alle tomtene ligger i område med moderat til lav fare for radon. Tomt 240 og 241 ligger dels i gul sone for vegtrafikkstøy (Kananvegen).	--
Forurensing/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	Eiendommene 240 og 241 ligger innafor byggegrense mot offentlig veg.	-
Konklusjon:	<p>Tomt 231 ligger i utløpsområde for steinsprang og snøskred på aktsomhetskart fra NVE. Tomtene 232, 240, 241 og 242 ligger i utløpsområde for snøskred på aktsomhetskart fra NVE. På tomtene 231, 234 og 240 ligger bebyggelsen nært inntil dyrka mark/gardstun, noe som kan medføre driftsulemper på landbruket. Arealbruksformålet for tomtene 231, 232, 234, 240-242 vil da fortsatt være LNFR som i gjeldende plan.</p> <p>For eiendommene 233, 235, 236, 237, 238 og 239, vurderes utvidelse av bebyggelsen eller oppføring av garasje som akseptabel dersom det gjennomføres i samsvar med planbestemmelsene for LNFR med spredt boligbebyggelse.</p> <p>Kommunestyret vedtok i møte 25.1.2018 å legge følgende tomter inn som LSB: 234</p>	

2.26 Område: Skarsmoen - Kartblad nr. 26

Konsekvensvurdering: Konsekvensvurderingen omfatter all spredt boligbebyggelse i Øyer kommune med unntak av den spredte bebyggelsen som er avsatt som byggeområder i de gjeldende kommunedelplaner for Tingberg og Tretten. Alle spredte boligeiendommer er merket av og nummerert på eget kartblad, samt ført inn i et register med opplysning om matrikelnummer og areal. **Konsekvensvurderingen forutsetter at evt. bygningsmessige utvidelser kun tillates utført innen utskilt tomt/feste.**

Områdebeliggenhet og beskrivelse: Området «Skarsmoen» omfatter 1 eiendom. Eiendommen ligger ved Skarsmoen gård og har atkomst fra Kongsvegen (del av fv. 312) via privat veg. Området er et større sammenhengende skogsområde med Skardsmoen gård som en av svært få oppdyrkede områder.



M= ca. 1: 5000

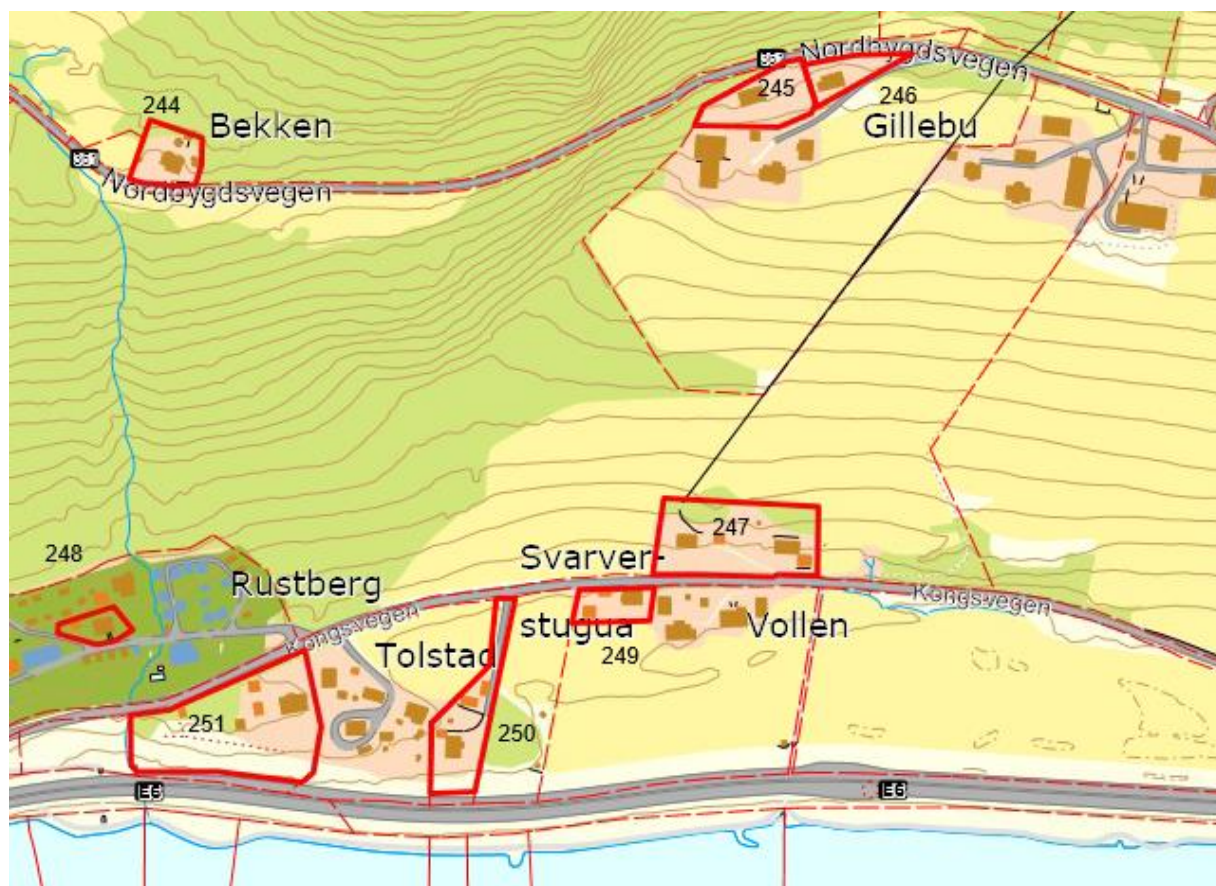
Antall enheter: 1		Formål: Spredt boligbebyggelse	Områdetype: LNFR
Vurdering av konsekvens av bygningsutvidelse på eiendommene			
Tema	Merknad	Konsekvens	
Teknisk infrastruktur Veg, vann, avløp og strøm	Eiendommen har atkomst fra Kongsvegen (fv. 312) via privat veg. Vann- og avløpsanlegg er privat.	0	
Skole og barnehage.	Området går inn under Solvang skolekrets. Avstanden tilsier at alle skoletrinn har fri skoleskyss.	0	
Kollektivnett	Kollektivnettet er noe begrenset, nærmeste bussholdeplass med parkering er ved søndre avkjøring til Tretten.	0	
Transportbehov	Begrenset kollektivnett gjør bruk av privatbil relativt nødvendig.	-	
Jordvern/Landbruk	Eiendommene ligger delvis inn mot dyrka mark, delvis inn mot skogsareal, og er vist som bebygd areal i AR5. På tomte ligger bebyggelsen nært inntil dyrka mark, noe som kan medføre driftsulemper for landbruket.	-	
Naturmangfold	I følge Naturbase og Artskart er ikke registrert spesielle arter eller andre verdier knyttet til biologisk mangfold på eiendommen eller på nært tilgrensende areal.	0	
Kulturminner/ Kulturmiljø	Det er ikke registrert fredede kulturminner eller bygninger som ligger i SEFRAK-registeret på eiendommen.	0	
Friluftsliv/ Grønnstruktur	Den bebygde tomte kommer ikke i konflikt med friluftsliv, turveger eller grønnstruktur. Fra tomte er det kort veg til friluftsområder.	0	
Landskap/Estetikk	Tomte ligger nært gardstunet på Skardsmoen. Eiendommene ligger i område med bratt terreng, og er vist med terrenghelning på mer enn 16,7	-	

	% på helningskart.	
Vassdrag	Eiendommen ligger utenfor i 100 m-sone mot vassdrag og ikke nært inntil bekk.	0
Risiko og Sårbarhet	Eiendommen ligger i utløpsområde for snøskred på aktsomhetskart fra NVE. Eiendommen er ikke omfattet av aktsomhetsområde for steinsprang eller jord- og flomskred. Tomta ligger i område med moderat til lav fare for radon. Tomta ligger i gul støysone for gammel E6 trase, men denne støybelastninga vil her bare være reell når trafikken ledes utenom Øyertunnelen.	-
Forurensing/Klima	Det er ikke registrert forurenset grunn på eiendommen. 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.	0
Konklusjon:	Med grunnlag i at tomta ligger i utløpssone for snøskred på aktsomhetskart, blir ikke tomta utlagt som LNFR med spredt boligbebyggelse på plankartet. På tomta ligger dessuten bebyggelsen nært inntil dyrka mark, noe som kan medføre driftsulemper for landbruket. Arealbruksformålet for tomt 243 vil da fortsatt være LNFR som i gjeldende plan.	

2.27 Område: Nordbygda Øyer - Gillebo/Rustberg - Kartblad nr. 27

Konsekvensvurdering: Konsekvensvurderingen omfatter all spredt boligbebyggelse i Øyer kommune med unntak av den spredte bebyggelsen som er avsatt som byggeområder i de gjeldende kommunedelplaner for Tingberg og Tretten. Alle spredte boligeiendommer er merket av og nummerert på eget kartblad, samt ført inn i et register med opplysning om matrikelnummer og areal. **Konsekvensvurderingen forutsetter at evt. bygningsmessige utvidelser kun tillates utført innen utskilt tomt/feste.**

Områdebeliggenhet og beskrivelse: Området «Nordbygda Øyer - Gillebo/Rustberg» omfatter 8 eiendommer, 3 beliggende langs Kongsvegen (del av fv. 312) og 2 langs Nordbygdsvegen (del av fv. 361). Området er et typisk landbruksområde med store sammenhengende oppdyrka arealer, spesielt i den søndre delen.



M= ca. 1: 5 000

Antall enheter: 8

Formål: Spredt boligbebyggelse

Områdetype: LNFR

Vurdering av konsekvens av bygningsutvidelse på eiendommene

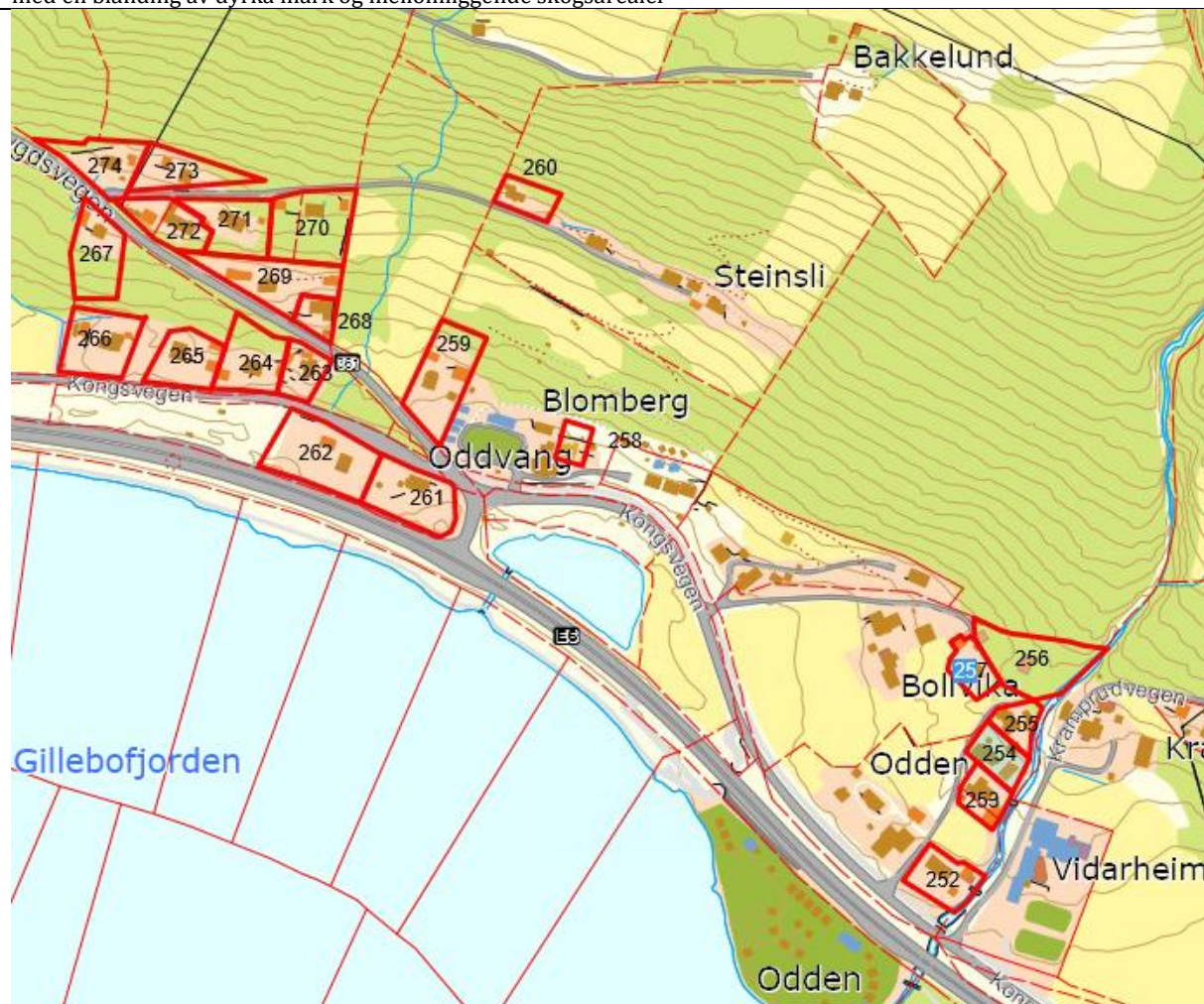
Tema	Merknad	Konsekvens
Teknisk infrastruktur Veg, vann, avløp og strøm	Eiendommene 244- 246 grenser inn mot Nordbygdsvegen, de øvrige tomtene fra 247 til 251 inn mot Kongsvegen og har gode atkomster. 244-246 har private vann- og avløpsanlegg, de øvrige eiendommene er tilkopleet kommunalt vann og avløp. Tom 248 ligger inne på Rustberg camping.	0
Skole og barnehage.	Området går inn under Solvang skolekrets. Avstanden tilsier at alle har fri skoleskyss.	0
Kollektivnett	Kollektivnettet er svært begrenset, nærmeste større bussholdeplass er ved Tingberg.	-
Transportbehov	Manglende kollektivnett gjør bruk av privatbil nødvendig.	-
Jordvern/Landbruk	Tomtene ligger delvis inn mot dyrka mark, delvis inn mot skogsareal, og er vist som bebygd areal i AR5. På tomtene 245-247 og 249-251 ligger bebyggelsen nært inntil dyrka mark/gardstun, noe som kan medføre driftsulemper for landbruket.	-
Naturmangfold	I følge Naturbase og Artskart er ikke registrert spesielle arter eller andre verdier knyttet til biologisk mangfold på noen av tomtene eller på nært	0

	tilgrensende areal.	
Kulturminner/ Kulturmiljø	Det er ikke registrert fredede kulturminner eller bygninger på eiendommene. På eiendommene 247, 248 og 251 er det registrert bygg som ligger i SEFRAK-registeret.	0
Friluftsliv/ Grønnstruktur	De bebygde tomtene kommer ikke i konflikt med friluftsliv, turveger eller grønnstruktur. Fra tomtene er det kort veg til friluftsområder.	0
Landskap/Estetikk	Flere av de bebygde eiendommene ligger i område med bratt terreng, og tomtene 244, 245, 246, 247 og nedre del av 251, er vist med terrenghelning på mer enn 16,7 %.	-
Vassdrag	Eiendommene 250 og 251 ligger innafor 100 m sone mot vassdrag, men byggeforbudet er ikke reelt da E6 ligger mellom elva og de aktuelle eiendommene.	0
Risiko og Sårbarhet	Eiendommene 245 og 246 ligger i utløpsområde for steinsprang og snøskred på aktsomhetskart fra NVE. Eiendommene 247-251 ligger i utløpsområde for snøskred på aktsomhetskart fra NVE. Ingen av eiendommene ligger i aktsomhetsområde for jord- og flomskred. Alle tomtene ligger i område med moderat til lav fare for radon. Støyvarselkart viser at tomtene 247-251 ligger dels i gul og rød sone for vegtrafikkstøy fra E6. Langs E6 er det gjort tiltak mot støy i form av anlegg av en støyvoll. Støyvarselkartene er ikke oppdatert etter disse tiltakene, slik at støyforholda er bedret, og bebyggelsen i alle fall kommer utenom rød støysone. Tomtene 244-246 ligger dels i gul sone for vegtrafikkstøy fra Nordbygdsvegen.	-
Forurensing/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	Eiendommene 244-247 og 249-251 ligger innafor byggegrense mot offentlig veg.	-
Konklusjon:	<p>Pga. skredfaren avmerkes ikke tomtene 245 -251 som LNFR med spredt boligbebyggelse på plankartet. På tomtene 245-247 og 249-251 ligger bebyggelsen dessuten nært inntil dyrka mark/gardstun, noe som gjør at evt. nye bygge- og anleggstiltak må vurderes i forhold til evt. driftsulemper for landbruket. Arealbruksformålet for tomtene 245-251 vil da fortsatt være LNFR som i gjeldende plan.</p> <p>For tomt 244 vurderes utvidelse av bebyggelsen eller oppføring av garasje som akseptabel dersom det gjennomføres i samsvar med planbestemmelsene for LNFR med spredt boligbebyggelse.</p> <p>Alle tomtene ligger helt eller delvis innafor gul sone for vegtrafikkstøy (E6, Kongsvegen og Nordbygdsvegen). Ved byggetiltak på tomtene, må det foretas en særskilt vurdering av støyforhold og tiltak mot støy.</p>	

2.28 Område: Oddvang - Kartblad nr. 28

Konsekvensvurdering: Konsekvensvurderingen omfatter all spredt boligbebyggelse i Øyer kommune med unntak av den spredte bebyggelsen som er avsatt som byggeområder i de gjeldende kommunedelplaner for Tingberg og Tretten. Alle spredte boligeiendommer er merket av og nummerert på eget kartblad, samt ført inn i et register med opplysning om matrikelnummer og areal. **Konsekvensvurderingen forutsetter at evt. bygningsmessige utvidelser kun tillates utført innen utskilt tomt/feste**

Områdebeliggenhet og beskrivelse: Området «Oddvang», ca. 1 km nord for Tingberg, og omfatter 23 eiendommer nær eller inntil Kongsvegen (fv. 312) eller Nordbygdsvegen (del av fv. 361). Området er et typisk jordbruksområde med en blanding av dyrka mark og mellomliggende skogsarealer



M= ca. 1: 5 000

Antall enheter: 23

Formål: Spredt boligbebyggelse

Områdetype: LNFR

Vurdering av konsekvens av bygningsutvidelse på eiendommene

Tema	Merknad	Konsekvens
Teknisk infrastruktur Veg, vann, avløp og strøm	Alle eiendommene inntil eller i kort avstand fra fylkesveger og har gode atkomstforhold. Eiendommene 260, 267, 270 og 271 har private vann- og avløpsanlegg, de øvrige eiendommene er tilknyttet kommunalt vann- og avløp.	0
Skole og barnehage.	Området går inn under Sølvang skolekrets. Avstanden tilsier at alle har fri skoleskyss.	0
Kollektivnett	Kollektivnettet er svært begrenset, nærmeste større bussholdeplass er ved Tingberg.	-
Transportbehov	Manglende kollektivnett gjør bruk av privatbil nødvendig.	-
Jordvern/Landbruk	De fleste av eiendommene ligger inn mot skogsareal, og er vist som bebygd areal i AR5. På tomtene 252, 253 og 257 ligger bebyggelsen tett	-

	ved gardstun, mens tomtene 259 og 266 ligger tett opp mot dyrka mark. Dette kan medføre driftsulemper i forhold til landbruket.	
Naturmangfold	I følge Naturbase og Artskart er ikke registrert spesielle arter eller andre verdier knyttet til biologisk mangfold på noen av tomtene eller på nært tilgrensende areal.	0
Kulturminner/ Kulturmiljø	Det er ikke registrert fredede kulturminner eller bygninger på eiendommene. På eiendommen 258 er det registrert et bygg som ligger i SEFRAK-registeret.	0
Friluftsliv/ Grønnstruktur	De bebygde tomtene kommer ikke i konflikt med friluftsliv, turveger eller grønnstruktur. Fra tomtene er det kort veg til friluftsområder.	0
Landskap/Estetikk	Flere av de bebygde eiendommene ligger i område med bratt terreng, og hele eller deler av tomtene 256-260, 263, 264, 267-274, er vist med terrenghelning på mer enn 16,7 %.	-
Vassdrag	Eiendommene 261 og 262 ligger innafor 100 m sone mot vassdrag, men byggeforbudet er her neppe reelt da E6 ligger mellom elva og de aktuelle eiendommene. Eiendommene 252-256 ligger tett inntil Skåeåa.	-
Risiko og Sårbarhet	Tomtene 252-255 og 259-274 er vist som utsatt for flomskred på aktsomhetskart fra NVE. Tomtene 259 og 260 er vist å ligge i utløpssone for snøskred på aktsomhetskart fra NVE. Tomt 256 ligger tett ved Skåeåa, og vurderes også utsatt for flomskader/flomskred. På støyvarselkart ligger alle eiendommene innafor gul støysone for vegtrafikkstøy. Dette kartet er ikke oppdatert mht. at det er bygd støyskjerm mot ny E6, men eiendommene 252, 258, 259 og 261 – 274 vil likevel trolig ligge i gul støysone, da disse eiendommene ligger inntil Norbygdsvegen og Kongsvegen. Ingen av eiendommene er vist som utsatt for flom fra Lågen. Alle tomtene ligger i område med moderat til lav fare for radon.	--
Forurensing/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	Mange av eiendommene ligger innafor byggegrense mot offentlig veg.	-
Konklusjon:	Grunnet skredfaren som er omtalt under risiko- og sårbarhet, avmerkes ikke eiendommene 252-256 og eiendommene 259-274 som LNFR med spredt boligbebyggelse på plankartet. På tomtene 252, 253 og 257 ligger dessuten bebyggelsen tett ved gardstun/dyrka mark, noe som medfører at evt. nye bygge- og anleggstiltak må vurderes mht. mulige driftsulemper for landbruket. Arealbruksformålet for tomtene 252-257 og 259-274 vil da fortsatt være LNFR som i gjeldende plan. For tomt 258 vurderes utvidelse av bebyggelsen eller oppføring av garasje som akseptabel dersom det gjennomføres i samsvar med planbestemmelsene for LNFR med spredt boligbebyggelse. Alle tomtene ligger helt eller delvis innafor gul sone for vegtrafikkstøy (E6, Kongsvegen og Nordbygdsvegen). Ved byggetiltak på tomtene, må det foretas en særskilt vurdering av støyforhold og tiltak mot støy. Kommunestyret vedtok i møte 25.1.2018 å legge følgende tomter inn som LSB: 257	

2.29 Område: Lånke - Kartblad nr. 29

Konsekvensvurdering: Konsekvensvurderingen omfatter all spredt boligbebyggelse i Øyer kommune med unntak av den spredte bebyggelsen som er avsatt som byggeområder i de gjeldende kommunedelplaner for Tingberg og Tretten. Alle spredte boligeiendommer er merket av og nummerert på eget kartblad, samt ført inn i et register med opplysning om matrikelnummer og areal. **Konsekvensvurderingen forutsetter at evt. bygningsmessige utvidelser kun tillates utført innen utskilt tomt/feste.**

Områdebeliggenhet og beskrivelse: Området «Lånke» omfatter 8 eiendommer i Nordbygda i Øyer, 275 til 278 med atkomst fra Nordbygdsvegen (fv. 261) og 4 med atkomst til den private Veltevegen. Området er et typisk jordbruksområde med store, sammenhengende, oppdyrka arealer spesielt i den øvre del og skogsarealer i den nedre.



M= ca. 1: 5 000

Antall enheter: 8

Formål: Spredt boligbebyggelse

Områdetype: LNFR

Vurdering av konsekvens av bygningsutvidelse på eiendommene

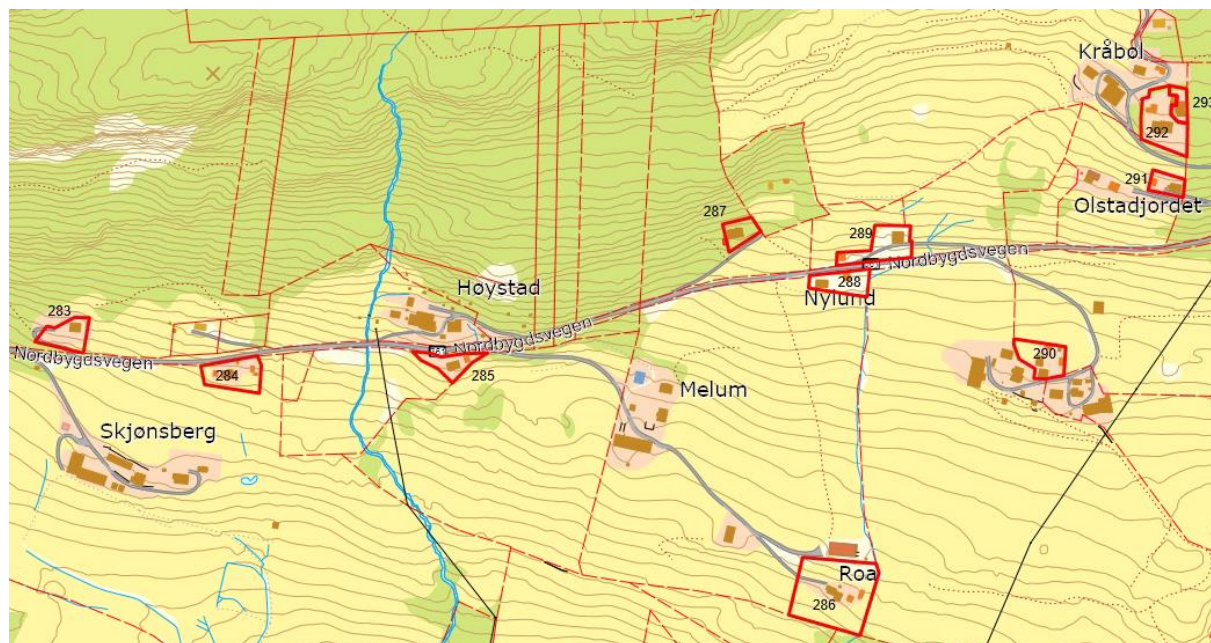
Tema	Merknad	Konsekvens
Teknisk infrastruktur Veg, vann, avløp og strøm	Eiendommene ligger inntil eller i kort avstand fra fylkesveg og private vegger og har gode atkomstforhold. Alle har private vann og avløpsanlegg.	0
Skole og barnehage.	Området går inn under Solvang skolekrets. Avstanden tilsier at alle har fri skoleskyss.	0
Kollektivnett	Kollektivnettet er svært begrenset, nærmeste større bussholdeplass er ved Tingberg.	0
Transportbehov	Manglende kollektivnett gjør bruk av privatbil nødvendig.	-
Jordvern/Landbruk	Tomtene ligger delvis inn mot dyrka mark, delvis inn mot skogsareal. Bebyggelsen på tomtene 279 -282 ligger tett opptil dyrket mark, noe som kan medføre driftsulemper for jordbruket.	-
Naturmangfold	I følge Naturbase og Artskart er ikke registrert spesielle arter eller andre verdier knyttet til biologisk mangfold på noen av tomtene eller på nært tilgrensende areal.	0
Kulturminner/ Kulturmiljø	Det er ikke registrert fredede kulturminner eller bygninger på eiendommene. På eiendommen 281 er det registrert et bygg som ligger i SEFRAK-registeret.	0

Friluftsliv/ Grønnstruktur	De bebygde tomtene kommer ikke i konflikt med friluftsliv, turveger eller grønnstruktur. Fra tomtene er det kort veg til friluftsområder.	0
Landskap/Estetikk	Tomtene ligger i bratt terreng. På helningskart er de vist med terrenghelning på mer enn 16,7 %.	-
Vassdrag	Ingen av eiendommene ligger innafor 100 m sone for vassdrag. Tomtene 277, 278 og 282, ligger tett inntil bekk.	-
Risiko og Sårbarhet	Alle tomtene med unntak av tomt 280 er vist som utsatt for flomskred på aktsomhetskart fra NVE. Tomtene 275-278 og 282 er dessuten vist å ligge i utløpssone for snøskred på aktsomhetskart fra NVE. Tomtene 275-278 ligger innafor gul støysone for vegtrafikkstøy (E6). Støykartet er ikke oppdatert mht. at det er bygd støyskjerm mot ny E6, men noe støy vil kunne gå over støyskjermen mot disse eiendommene som ligger litt opp i lia. Det knytter seg derfor noe usikkerhet til om eiendommene likevel fortsatt kan ligge i gul støysone, men deler av eiendommene vil likevel trolig ligge i gul støysone, da disse eiendommene ligger inntil Nordbygdsvegen. Tomtene 279-282 ligger i område som på aktsomhetskart er vist med høy risiko for radon.	--
Forurensing/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>Grunnet skredfaren omtalt under risiko- og sårbarhet, avmerkes ikke eiendommene 275-279 og eiendommene 281-282 som LNFR med spredt boligbebyggelse på plankartet. På tomtene 279, 281 og 282 ligger dessuten bebyggelsen tett opptil dyrket mark, noe som kan medføre driftsulemper for jordbruket. Arealbruksformålet for tomtene 275-279 og 281-282 vil da fortsatt være LNFR som i gjeldende plan.</p> <p>Bebyggelsen på tomt 280 ligger tett opptil dyrket mark, noe som kan medføre driftsulemper for jordbruket. Evt. utvidelse av bebyggelsen på tomten må vurderes nærmere mht. mulige driftsulemper for jordbruket, og tomten blir ikke avmerket som LNFR med spredt boligbebyggelse på plankartet. Arealbruksformålet for tomt 280 vil da fortsatt være LNFR som i gjeldende plan.</p> <p>En forutsetter at en har spesiell oppmerksomhet med hensyn til å iverksette tiltak mot radon ved byggearbeider på tomtene 279-282. Usikkerhet mht. hvorvidt eiendommene er utsatt for trafikkstøy, tilsier at det ved byggetiltak på disse tomtene, må foretas en særskilt vurdering av støyforhold og tiltak mot støy.</p> <p>Kommunestyret vedtok i møte 25.1.2018 å legge følgende tomter inn som LSB: 280</p>	

2.30 Område: Skjøsberg/Olstadjordet - Kartblad nr. 30

Konsekvensvurdering: Konsekvensvurderingen omfatter all spredt boligbebyggelse i Øyer kommune med unntak av den spredte bebyggelsen som er avsatt som byggeområder i de gjeldende kommunedelplaner for Tingberg og Tretten. Alle spredte boligeiendommer er merket av og nummerert på eget kartblad, samt ført inn i et register med opplysning om matrikelnummer og areal. **Konsekvensvurderingen forutsetter at evt. bygningsmessige utvidelser kun tillates utført innen utskilt tomt/feste.**

Områdebeliggenhet og beskrivelse: Området «Skjøsberg/Olstadjordet» omfatter 10 eiendommer langs Nordbygdsvegens øvre del. Området er et typisk jordbruksområde med store sammenhengende oppdyrka arealer.



M= ca. 1: 5 000

Antall enheter: 19

Formål: Spredt boligbebyggelse

Områdetype: LNFR

Vurdering av konsekvens av bygningsutvidelse på eiendommene

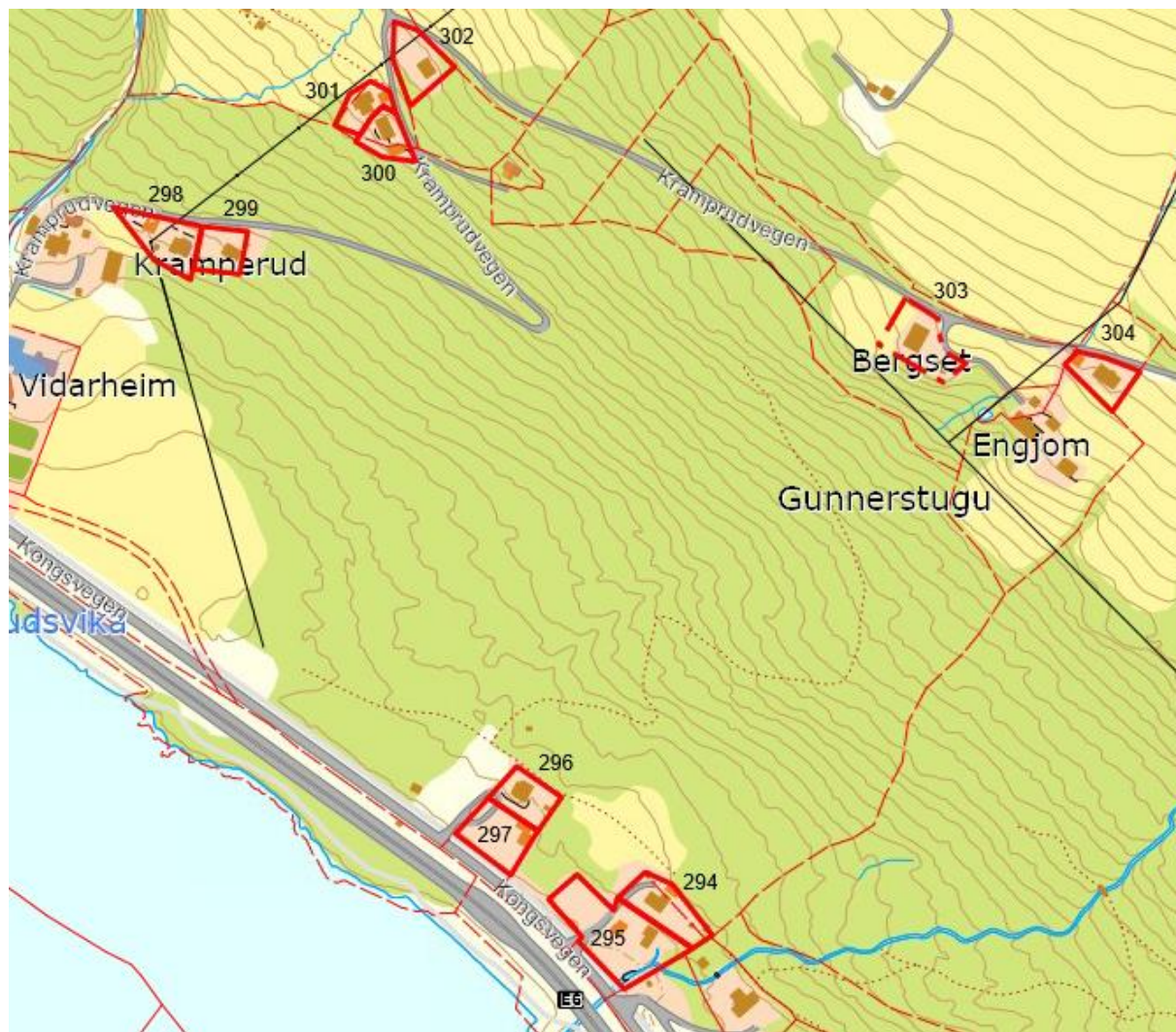
Tema	Merknad	Konsekvens
Teknisk infrastruktur Veg, vann, avløp og strøm	Eiendommene ligger inntil eller nær fylkesvegen og har gode atkomstforhold. Alle eiendommene har private vann- og avløpsanlegg.	0
Skole og barnehage.	Området går inn under Solvang skolekrets. Avstanden tilsier at alle har fri skoleskys.	0
Kollektivnett	Kollektivnettet er svært begrenset, nærmeste større bussholdeplass er ved Tingberg.	0
Transportbehov	Manglende kollektivnett gjør bruk av privatbil nødvendig.	-
Jordvern/Landbruk	Tomtene ligger delvis inn mot dyrka mark, delvis inn mot skogsareal. Bebyggelsen på tomtene 284, 285, 288-291 ligger tett opptil dyrket mark. Bebyggelsen på tomt 285, 290, 292 og 293 ligger tett opptil gardstun. Dette er forhold som kan medføre driftsulemper for jordbruket.	-
Naturmangfold	I følge Naturbase og Artskart er ikke registrert spesielle arter eller andre verdier knyttet til biologisk mangfold på noen av tomtene eller på nært tilgrensende areal.	0
Kulturminner/ Kulturmiljø	Det er ikke registrert fredede kulturminner eller bygninger på eiendommene. På eiendommen 290 er det registrert 4 bygg som ligger i SEFRAK-registeret.	0
Friluftsliv/ Grønnstruktur	De bebygde tomtene kommer ikke i konflikt med friluftsliv, turveger eller grønnstruktur. Fra tomtene er det kort veg til friluftsområder.	0
Landskap/Estetikk	Tomtene ligger i bratt terreng. På helningskart er de vist med terrenghelning på mer enn 16,7 %.	-
Vassdrag	Ingen av eiendommene ligger innafor 100 m sone for vassdrag, eller	0

	ligger tett inntil bekk.	
Risiko og Sårbarhet	Tomtene 283 og 284 ligger i utløpsområde for steinsprang på aktsomhetskart fra NVE. Tomtene 283, 284, 285 og 287 er vist å ligge i utløpssone for snøskred på aktsomhetskart. Ingen av tomtene er vist som utsatt for flomskred på aktsomhetskart fra NVE. Tomtene 283, 284, 285, 288 og 289 ligger i gul sone for vegtrafikkstøy (Nordbygdsvegen). Tomtene 283, 284, 285, 288 og 289 ligger innafor område som er vist med risiko for høy konsentrasjon av radon. For de andre tomtene er det vist moderat til lav konsentrasjon av radon.	--
Forurensing/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	Deler av tomtene 283, 284, 285, 288 og 289 ligger innafor byggegrense mot offentlig veg (Nordbygdsvegen).	-
Konklusjon:	<p>Grunnet skredfaren som er omtalt under risiko- og sårbarhet, avmerkes ikke eiendommene 283-285 og 287 som LNFR med spredt boligbebyggelse på plankartet. Bebyggelsen på tomtene 284 og 285 ligger dessuten tett opptil dyrket mark/gardstun, noe som vil medføre at bygge- og anleggstiltak må vurderes mht. driftsulemper for landbruket. Arealbruksformålet for tomtene 283-285 og 287 vil da fortsatt være LNFR som i gjeldende plan.</p> <p>Bebyggelsen på tomtene 288-291 ligger tett opptil dyrket mark. Bebyggelsen på tomt 290, 292 og 293 ligger tett opptil gardstun. Dette er forhold som kan medføre driftsulemper for jordbruket. Evt. utvidelse av bebyggelsen på tomtene må vurderes nærmere mht. mulige driftsulemper for jordbruket, og tomtene blir ikke avmerket som LNFR med spredt boligbebyggelse på plankartet. Arealbruksformålet for tomtene 288-293 vil da fortsatt være LNFR som i gjeldende plan.</p> <p>For tomt 286 vurderes utvidelse av bebyggelsen eller oppføring av garasje som akseptabel dersom det gjennomføres i samsvar med planbestemmelsene for LNFR med spredt boligbebyggelse.</p> <p>En forutsetter at en har spesiell oppmerksomhet med hensyn til å iverksette tiltak mot radon ved byggearbeider på tomtene 283-285, 288 og 289.</p> <p>Tomtene 283-285, 288 og 289 ligger i gul sone for vegtrafikkstøy (Nordbygdsvegen). Ved byggetiltak på disse tomtene, må det foretas en særskilt vurdering av støyforhold og tiltak mot støy.</p> <p>Kommunestyret vedtok i møte 25.1.2018 å legge følgende tomter inn som LSB: 288-293</p>	

2.31 Område: Vidarheim - Kartblad nr. 31

Konsekvensvurdering: Konsekvensvurderingen omfatter all spredt boligbebyggelse i Øyer kommune med unntak av den spredte bebyggelsen som er avsatt som byggeområder i de gjeldende kommunedelplaner for Tingberg og Tretten. Alle spredte boligeiendommer er merket av og nummerert på eget kartblad, samt ført inn i et register med opplysning om matrikelnummer og areal. **Konsekvensvurderingen forutsetter at evt. bygningsmessige utvidelser kun tillates utført innen utskilt tomt/feste.**

Områdebeliggenhet og beskrivelse: Området «Vidarheim» omfatter 11 eiendommer langs Kongsvegen (Fv. 312) og Kramprudvegen i Øyer. De fleste av eiendommene grenser inn mot skogsareal.



M= ca. 1: 5 000

Antall enheter: 11

Formål: Spredt boligbebyggelse

Områdetype: LNFR

Vurdering av konsekvens av bygningsutvidelse på eiendommene

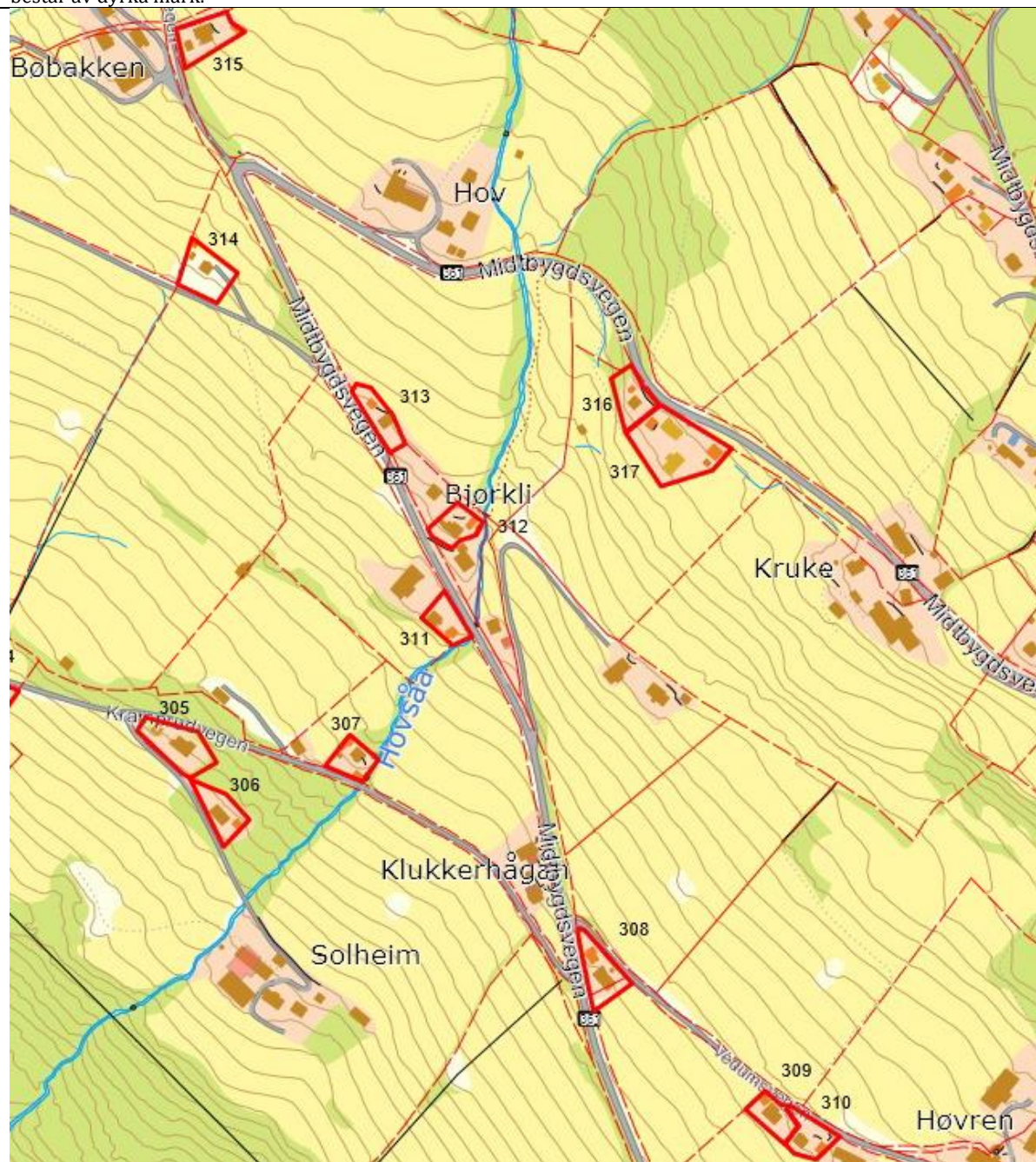
Tema	Merknad	Konsekvens
Teknisk infrastruktur Veg, vann, avløp og strøm	Eiendommene ligger inntil eller nær fylkesvegen eller privat veg av relativt bra standard og har gode atkomstforhold. Med unntak av eiendommene 294-297 har alle eiendommene private vann- og avløpsløsninger.	0
Skole og barnehage.	Området går inn under Solvang skolekrets. Avstanden tilsier at alle har fri skoleskyss.	0
Kollektivnett	Kollektivnettet er svært begrenset, nærmeste større bussholdeplass er ved Tingberg.	-
Transportbehov	Manglende kollektivnett gjør bruk av privatbil nødvendig.	-

Jordvern/Landbruk	Tomtene ligger for det meste inn mot skogsareal. Tomt 304 ligger inn mot dyrka areal. «Tomt 303» er en eiendom på 28.6 daa som egentlig er landbrukseiendom, selv om den i matrikkelen står som boligeiendom. 2.6 daa er registrert som dyrka mark i AR5.	0
Naturmangfold	I følge Naturbase og Artskart er ikke registrert spesielle arter eller andre verdier knyttet til biologisk mangfold på noen av tomtene eller på nært tilgrensende areal.	0
Kulturminner/ Kulturmiljø	Det er ikke registrert fredede kulturminner eller bygninger på eiendommene. På eiendommen 303 er det registrert et bygg som ligger i SEFRAK-registeret.	0
Friluftsliv/ Grønnstruktur	De bebygde tomtene kommer ikke i konflikt med friluftsliv, turveger eller grønnstruktur. Fra tomtene er det kort veg til friluftsområder.	0
Landskap/Estetikk	Tomtene 298-304 ligger i bratt terreng, og er på helningskart vist med terrenghelning på mer enn 16,7 %.	-
Vassdrag	Eiendommene 294-297 ligger innafor 100 m sone mot vassdrag, men byggeforbudet er ikke reelt da E6 ligger mellom elva og de aktuelle eiendommene. Eiendommene 252-256 ligger tett inntil bekk.	-
Risiko og Sårbarhet	Deler av tomtene 294 og 295 er vist som utsatt for flomskred på aktsomhetskart fra NVE. Ingen av tomtene skal være utsatt for steinsprang eller snøskred ifølge aktsomhetskart fra NVE. Tomtene 294-297 ligger innafor gul støysone for vegtrafikkstøy (E6). Støykartet er ikke oppdatert mht. at det er bygd støyskjerm mot ny E6. Det knytter seg derfor usikkerhet til om eiendommene likevel fortsatt ligger i gul støysone. Trolig vil i alle tilfelle eiendommene 295 og 297 vil ligge i gul støysone, da disse eiendommene ligger nær inntil Kongsvegen. I følge aktsomhetskart ligger tomtene i et område med moderat til lav risiko mht. radon.	
Forurensing/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.	
Andre forhold	Deler av tomtene 298-304 ligger innafor byggegrense mot offentlig veg (Kramperudvegen).	
Konklusjon:	<p>Grunnet skredfaren som er omtalt under risiko- og sårbarhet, avmerkes ikke eiendommene 294 og 295 som LNFR med spredt boligbebyggelse på plankartet. Arealbruksformålet for tomtene 294 og 295 vil da fortsatt være LNFR som i gjeldende plan.</p> <p>«Tomt 303» er en eiendom på 28.6 daa som egentlig er landbrukseiendom, selv om den i matrikkelen står som boligeiendom. 2.6 daa er registrert som dyrka mark i AR5. Arealbruksformålet for tomt 303 vil da fortsatt være LNFR som i gjeldende plan.</p> <p>For tomtene 296-302 og 304 vurderes utvidelse av bebyggelsen eller oppføring av garasje som akseptabel dersom det gjennomføres i samsvar med planbestemmelsene for LNFR med spredt boligbebyggelse.</p> <p>Usikkerhet mht. hvorvidt tomtene 294-297 er utsatt for trafikkstøy, tilsier at det ved byggetiltak på disse tomtene, må foretas en særskilt vurdering av støyforhold og tiltak mot støy.</p>	

2.32 Område: Klukkerhågan/Hov - Kartblad nr. 32

Konsekvensvurdering: Konsekvensvurderingen omfatter all spredt boligbebyggelse i Øyer kommune med unntak av den spredte bebyggelsen som er avsatt som byggeområder i de gjeldende kommunedelplaner for Tingberg og Tretten. Alle spredte boligeiendommer er merket av og nummerert på eget kartblad, samt ført inn i et register med opplysning om matrikelnummer og areal. **Konsekvensvurderingen forutsetter at evt. bygningsmessige utvidelser kun tillates utført innen utskilt tomt/feste.**

Områdebeliggenhet og beskrivelse: Området «Midtbygda i Øyer, Klukkerhågan/Hov» omfatter 13 eiendommer langs Kramprud-, Midtbygds- og Vedumsvegen i Øyer. Området er et typisk landbruksområde som i det alt vesentligste består av dyrka mark.



M= ca. 1: 5 000

Antall enheter: 19

Formål: Spredt boligbebyggelse

Områdetype: LNFR

Vurdering av konsekvens av bygningsutvidelse på eiendommene

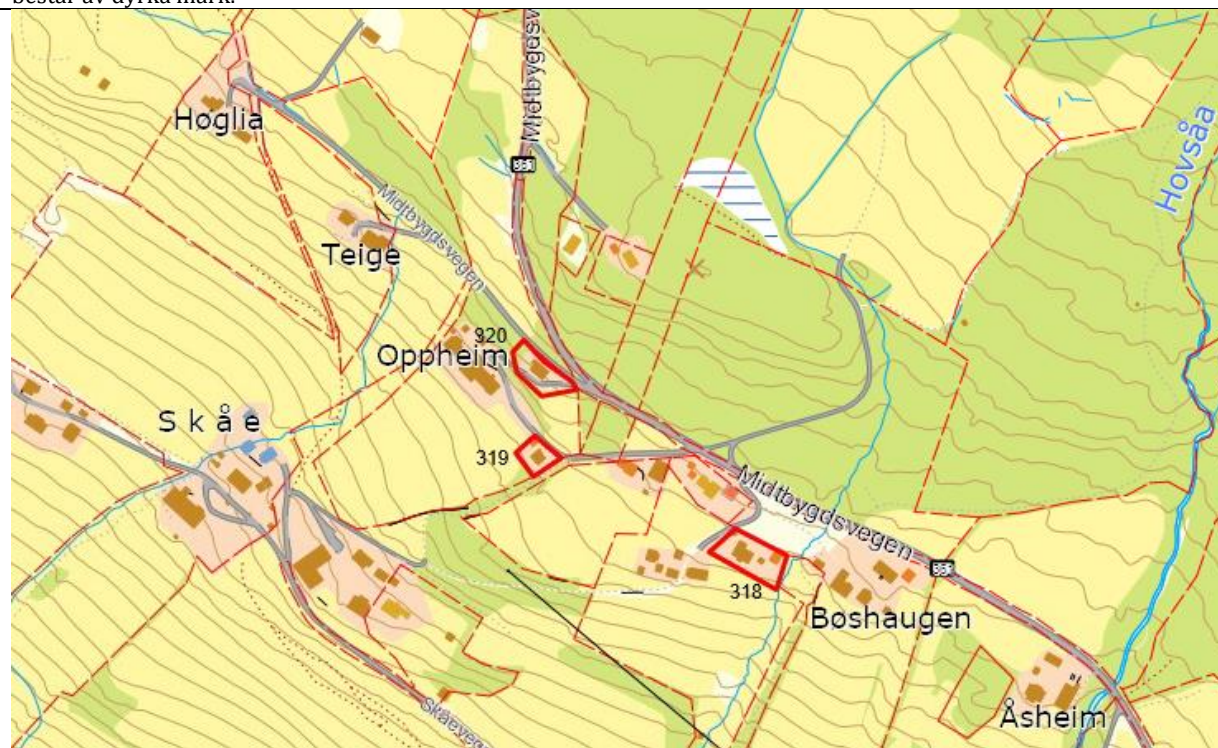
Tema	Merknad	Konsekvens
Teknisk infrastruktur	Eiendommene ligger inntil eller nær fylkesvegen eller private veger av	0

Veg, vann, avløp og strøm	relativt bra standard og har gode atkomstforhold. Alle eiendommene har private vann- og avløpsanlegg.	
Skole og barnehage.	Området går inn under Solvang skolekrets. Avstanden tilsier at alle har fri skoleskys.	0
Kollektivnett	Kollektivnettet er svært begrenset, nærmeste større bussholdeplass er ved Tingberg.	0
Transportbehov	Manglende kollektivnett gjør bruk av privatbil nødvendig.	-
Jordvern/Landbruk	Bebyggelsen på tomtene 307-317 ligger tett opptil dyrket mark. Dette er forhold som kan medføre driftsulemper for jordbruket. På tomt 311 er huset våningshus til landbrukseiendom. På tomt 315 går ei fegutu inntil bebyggelsen.	-
Naturmangfold	I følge Naturbase og Artskart er ikke registrert spesielle arter eller andre verdier knyttet til biologisk mangfold på noen av tomtene eller på nært tilgrensende areal.	0
Kulturminner/ Kulturmiljø	Det er ikke registrert fredede kulturminner eller bygninger på eiendommene. På eiendommen 317 er det registrert et bygg som ligger i SEFRAK-registeret.	0
Friluftsliv/ Grønnstruktur	De bebygde tomtene kommer ikke i konflikt med friluftsliv, turveger eller grønnstruktur. Fra tomtene er det kort veg til friluftsområder.	0
Landskap/Estetikk	Tomtene ligger i bratt terreng. På helningskart er de vist med terrenghelning på mer enn 16,7 %.	-
Vassdrag	Ingen av eiendommene ligger innafor 100 m sone for vassdrag. Tomt 307, 311 og 312 ligger tett inntil bekk (Hovsåa).	-
Risiko og Sårbarhet	Ingen av tomtene skal være utsatt for steinsprang/fjellskred, flomskred eller snøskred ifølge aktsomhetskart fra NVE. En vurderer likevel bebyggelsen på tomtene 307 og 312 som flomutsatt. Tomt 308, 311, 312 og 313 ligger helt eller delvis innafor gul sone for vegtrafikkstøy (Midtbygdsvegen). I følge aktsomhetskart ligger tomtene i et område med moderat til lav risiko mht. radon.	-
Forurensing/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	Deler av tomtene 305, 307, 308, 311, 312, 313, 316 og 317 ligger innafor byggegrense mot offentlig veg (Kramperudvegen og Midtbygdsvegen).	-
Konklusjon:	<p>Grunnet flomfaren som er omtalt under risiko- og sårbarhet, avmerkes ikke eiendommene 307 og 312 som LNFR med spredt boligbebyggelse på plankartet. Arealbruksformålet for tomtene 307 og 312 vil da fortsatt være LNFR som i gjeldende plan.</p> <p>Bebyggelsen på tomtene 307-317 ligger tett opptil dyrket mark. Dette er forhold som kan medføre driftsulemper for jordbruket. På tomt 311 er huset våningshus til landbrukseiendom. Evt. utvidelse av bebyggelsen på tomtene må vurderes nærmere mht. mulige driftsulemper for jordbruket, og tomtene blir ikke avmerket som LNFR med spredt boligbebyggelse på plankartet. Arealbruksformålet for tomtene 307-317 vil da fortsatt være LNFR som i gjeldende plan.</p> <p>For eiendommene 305 og 306 vurderes utvidelse av bebyggelsen eller oppføring av garasje som akseptabel dersom det gjennomføres i samsvar med planbestemmelsene for LNFR med spredt boligbebyggelse.</p> <p>Tomtene 308, 311, 312 og 313 ligger helt eller delvis innafor gul sone for vegtrafikkstøy (Midtbygdsvegen). Ved byggetiltak på disse tomtene, må det foretas en særskilt vurdering av støyforhold og tiltak mot støy.</p> <p>Kommunestyret vedtok i møte 25.1.2018 å legge følgende tomt inn som LSB: 308-311 og 313-317</p>	

2.33 Område: Bøshaugen/Oppheim - Kartblad nr. 33

Konsekvensvurdering: Konsekvensvurderingen omfatter all spredt boligbebyggelse i Øyer kommune med unntak av den spredte bebyggelsen som er avsatt som byggeområder i de gjeldende kommunedelplaner for Tingberg og Tretten. Alle spredte boligeiendommer er merket av og nummerert på eget kartblad, samt ført inn i et register med opplysning om matrikelnummer og areal. **Konsekvensvurderingen forutsetter at evt. bygningsmessige utvidelser kun tillates utført innen utskilt tomt/feste.**

Områdebeliggenhet og beskrivelse: Området «Midtbygda i Øyer, Bøshaugen/Oppheim» omfatter 3 eiendommer med atkomst fra Midtbygdsvegen (fv. 361) i Øyer. Området er et typisk landbruksområde som i det alt vesentligste består av dyrka mark.



M= ca. 1: 5 000

Antall enheter: 3

Formål: Spredt boligbebyggelse

Områdetype: LNFR

Vurdering av konsekvens av bygningsutvidelse på eiendommene

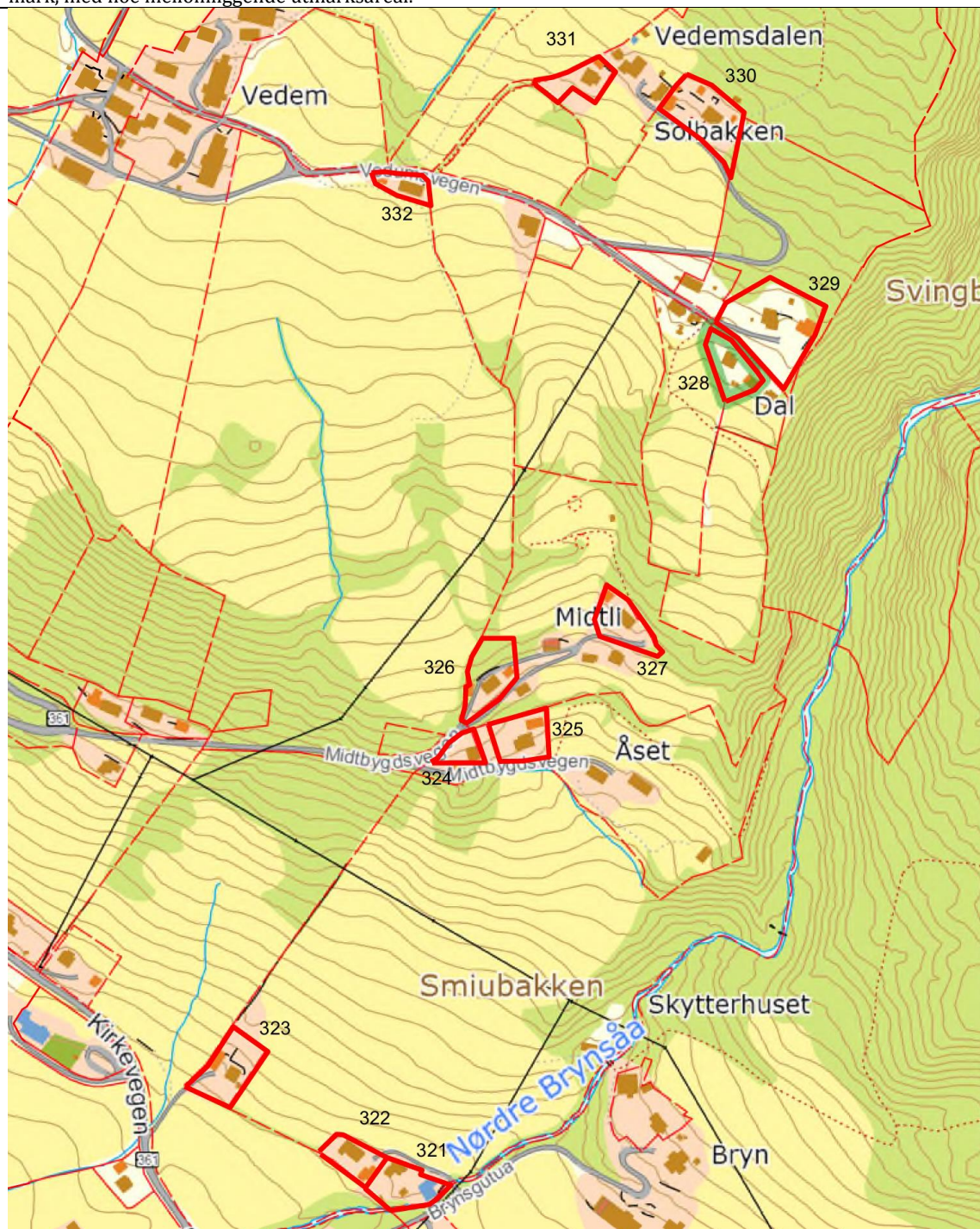
Tema	Merknad	Konsekvens
Teknisk infrastruktur Veg, vann, avløp og strøm	Eiendommene ligger inntil eller nær fylkesvegen og gode atkomstforhold. Alle eiendommene har private vann- og avløpsanlegg.	0
Skole og barnehage.	Området går inn under Solvang skolekrets. Avstanden tilsier at alle har fri skoleskyss.	0
Kollektivnett	Kollektivnettet er svært begrenset, nærmeste større bussholdeplass er ved Tingberg.	-
Transportbehov	Manglende kollektivnett gjør bruk av privatbil nødvendig.	-
Jordvern/Landbruk	Tomtene ligger tett inn mot dyrka mark eller gardstun. Det kan medføre driftsulemper for landbruket. Bebyggelsen på tomt 320 var tidligere føderådsbygningen på garden Oppheim. Inntil tomt 319 går ei fegetu.	-
Naturmangfold	I følge Naturbase og Artskart er ikke registrert spesielle arter eller andre verdier knyttet til biologisk mangfold på noen av tomtene eller på nært tilgrensende areal.	0
Kulturminner/ Kulturmiljø	Det er ikke registrert fredede kulturminner eller bygninger på eiendommene. På eiendommene ligger det heller ikke bygg som er registrert i SEFRAK-registeret.	0
Friluftsliv/ Grønnstruktur	De bebygde tomtene kommer ikke i konflikt med friluftsliv, turveger eller grønnstruktur. Fra tomtene er det kort veg til friluftsområder.	0
Landskap/Estetikk	Tomtene ligger dels i bratt terreng. På helningskart er deler av tomtene vist med terrenghelning på mer enn 16,7 %.	-

Vassdrag	Ingen av eiendommene ligger innafor 100 m sone for vassdrag. Tomt 318 ligger tett inntil bekk (Hovsåa).	0
Risiko og Sårbarhet	Ingen av tomtene skal være utsatt for steinsprang/fjellskred, flomskred eller snøskred ifølge aktsomhetskart fra NVE. Ingen av tomtene ligger innafor gul sone for vegtrafikkstøy. I følge aktsomhetskart ligger tomtene i et område med moderat til lav risiko mht. radon.	0
Forurensing/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.	0
Konklusjon:	<p>Tomtene ligger tett inn mot dyrka mark eller gardstun. Evt. utvidelse av bebyggelsen på tomtene må vurderes nærmere mht. mulige driftsulemper for jordbruket, og tomtene blir ikke avmerket som LNFR med spredt boligbebyggelse på plankartet. Arealbruksformålet for tomtene 318-320 vil da fortsatt være LNFR som i gjeldende plan.</p> <p>Kommunestyret vedtok i møte 25.1.2018 å legge følgende tomter inn som LSB: 318-320</p>	

2.34 Område: Vedem - Kartblad nr. 34

Konsekvensvurdering: Konsekvensvurderingen omfatter all spredt boligbebyggelse i Øyer kommune med unntak av den spredte bebyggelsen som er avsatt som byggeområder i de gjeldende kommunedelplaner for Tingberg og Tretten. Alle spredte boligeiendommer er merket av og nummerert på eget kartblad, samt ført inn i et register med opplysning om matrikelnummer og areal. **Konsekvensvurderingen forutsetter at evt. bygningsmessige utvidelser kun tillates utført innen utskilt tomt/feste.**

Områdebeliggenhet og beskrivelse: Området «Vedem» omfatter 12 eiendommer med atkomst fra Midtbygdsvegen (fv. 361) og Vedemsvegen i Øyer. Området er et typisk landbruksområde som i det alt vesentligste består av dyrka mark, med noe mellomliggende utmarksareal.



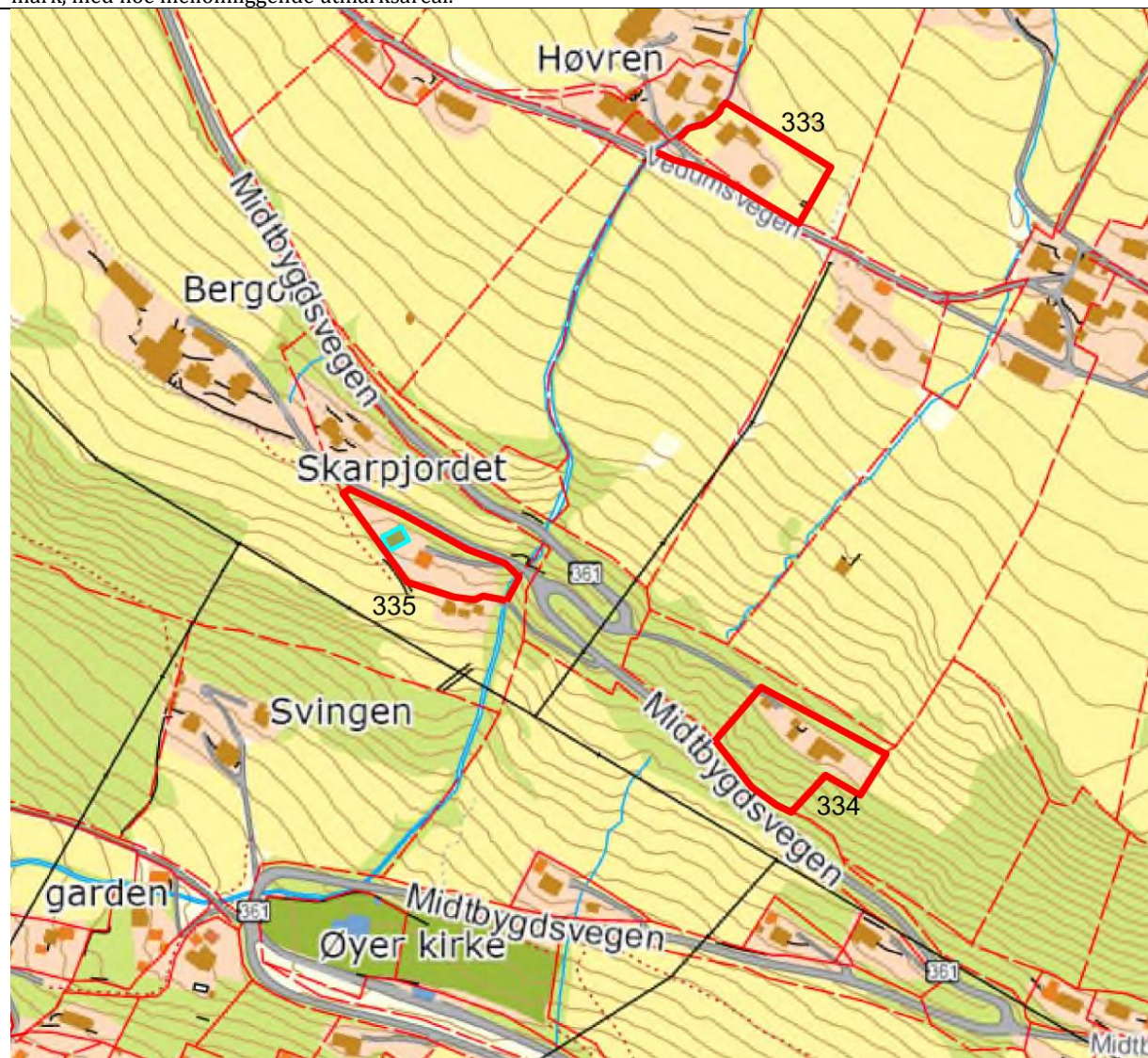
M= ca. 1: 5 000

Antall enheter: 12		Formål: Spredt boligbebyggelse	Områdetype: LNFR
Vurdering av konsekvens av bygningsutvidelse på eiendommene			
Tema	Merknad	Konsekvens	
Teknisk infrastruktur Veg, vann, avløp og strøm	Eiendommene ligger inntil eller nær fylkesvegen, kommunal veg eller private veger, alle med gode atkomstforhold. Med unntak av eiendommene 321-323 har alle eiendommene private vann- og avløpsanlegg.	0	
Skole og barnehage.	Området går inn under Solvang skolekrets. Avstanden tilsier at alle har fri skoleskys.	0	
Kollektivnett	Kollektivnettet er svært begrenset, nærmeste større bussholdeplass er ved Tingberg.	-	
Transportbehov	Manglende kollektivnett gjør bruk av privatbil nødvendig.	-	
Jordvern/Landbruk	Tomtene 322, 323 og 332 ligger tett inn mot dyrka mark eller gardstun. Det kan medføre driftsulemper for landbruket.	-	
Naturmangfold	I følge Naturbase og Artskart er ikke registrert spesielle arter eller andre verdier knyttet til biologisk mangfold på noen av tomtene eller på nært tilgrensende areal.	0	
Kulturminner/ Kulturmiljø	Det er ikke registrert fredede kulturminner eller bygninger på eiendommene. På eiendommene 330 og 331 er det registrert bygg som ligger i SEFRAK-registeret.	0	
Friluftsliv/ Grønnstruktur	De bebygde tomtene kommer ikke i konflikt med friluftsliv, turveger eller grønnstruktur. Fra tomtene er det kort veg til friluftsområder.	0	
Landskap/Estetikk	Tomtene 323-329 og 328-331 ligger i bratt terreng, og er på helningskart vist med terrenghelning på mer enn 16,7 %.	-	
Vassdrag	Ingen av eiendommene ligger innafor 100 m sone for vassdrag. Tomt 321 ligger tett inntil Nørdre Brynsåa.	-	
Risiko og Sårbarhet	Deler av tomt 321 er vist som utsatt for flomskred på aktsomhetskart fra NVE. Ingen av tomtene skal være utsatt for steinsprang eller snøskred ifølge aktsomhetskart fra NVE. I følge aktsomhetskart ligger tomtene i et område med moderat til lav risiko mht. radon.	--	
Forurensing/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.	0	
Konklusjon:	<p>Grunnet forholda nevnt under risiko- og sårbarhet, avmerkes ikke eiendommen 321 som LNFR med spredt boligbebyggelse på plankartet. Arealbruksformålet for tomt 321 vil da fortsatt være LNFR som i gjeldende plan.</p> <p>Tomtene 322, 323 og 332 ligger tett inn mot dyrka mark eller gardstun. Evt. utvidelse av bebyggelsen på tomtene må vurderes nærmere mht. mulige driftsulemper for jordbruket, og tomtene blir ikke avmerket som LNFR med spredt boligbebyggelse på plankartet. Arealbruksformålet for tomtene 322, 323 og 332 vil da fortsatt være LNFR som i gjeldende plan.</p> <p>For eiendommene 324-331 vurderes utvidelse av bebyggelsen eller oppføring av garasje som akseptabel dersom det gjennomføres i samsvar med planbestemmelsene for LNFR med spredt boligbebyggelse.</p> <p>Kommunestyret vedtok i møte 25.1.2018 å legge følgende tomter inn som LSB: 322-323 og 332</p>		

2.35 Område: Høvren - Kartblad nr. 34

Konsekvensvurdering: Konsekvensvurderingen omfatter all spredt boligbebyggelse i Øyer kommune med unntak av den spredte bebyggelsen som er avsatt som byggeområder i de gjeldende kommunedelplaner for Tingberg og Tretten. Alle spredte boligeiendommer er merket av og nummerert på eget kartblad, samt ført inn i et register med opplysning om matrikelnummer og areal. **Konsekvensvurderingen forutsetter at evt. bygningsmessige utvidelser kun tillates utført innen utskilt tomt/feste.**

Områdebeliggenhet og beskrivelse: Området «Høvren» omfatter 3 eiendommer med atkomst til Midtbygdsvegen (fv. 361) og Vedemsvegen i Øyer. Området er et typisk landbruksområde som i det alt vesentligste består av dyrka mark, med noe mellomliggende utmarksareal.



M= ca. 1: 5 000

Antall enheter: 3

Formål: Spredt boligbebyggelse

Områdetype: LNFR

Vurdering av konsekvens av bygningsutvidelse på eiendommene

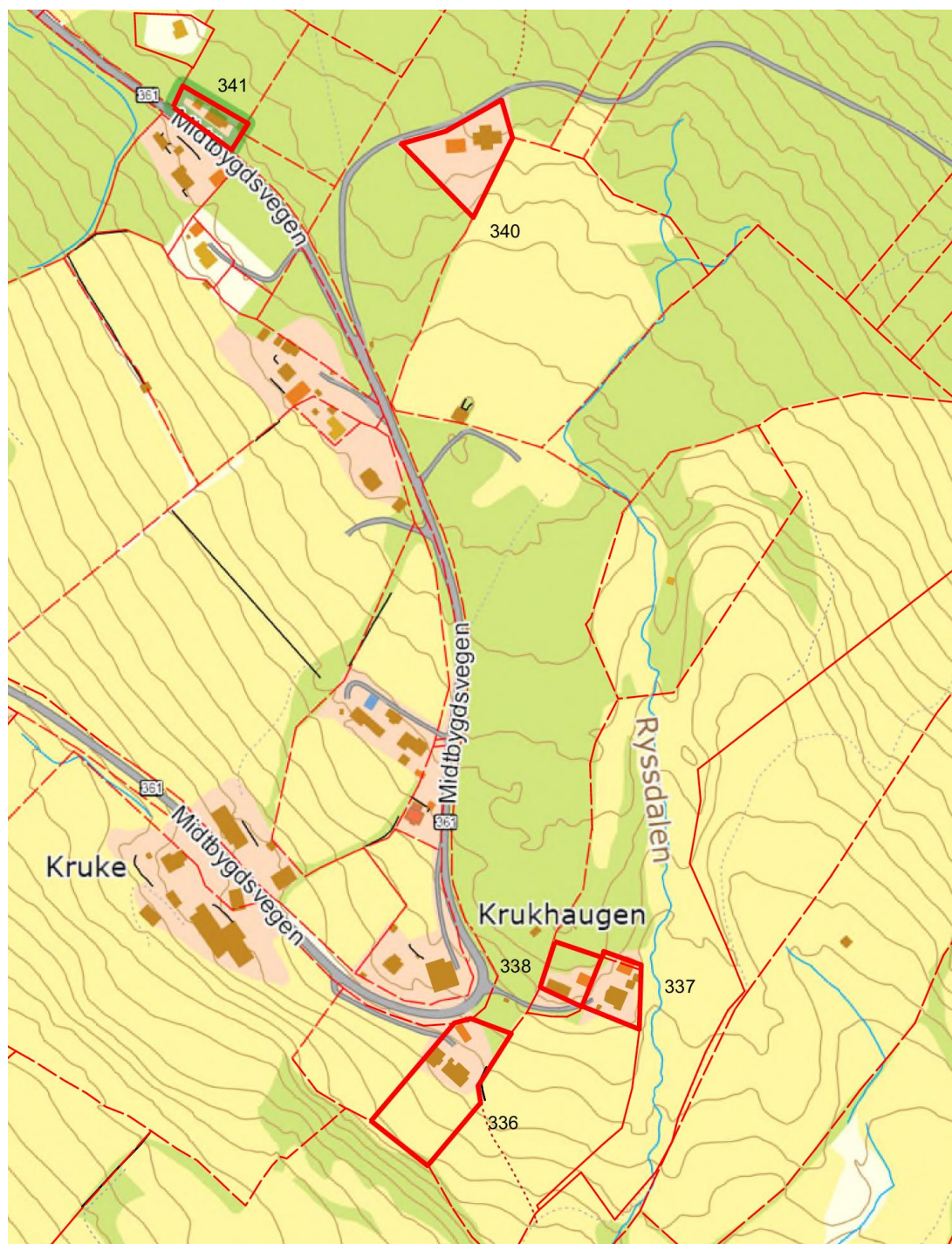
Tema	Merknad	Konsekvens
Teknisk infrastruktur Veg, vann, avløp og strøm	Eiendommene ligger inntil eller nær fylkesvegen, kommunal veg eller private veger, alle med gode atkomstforhold. Alle eiendommene har private vann- og avløpsanlegg.	0
Skole og barnehage.	Området går inn under Solvang skolekrets. Avstanden tilsier at alle har fri skoleskys.	0
Kollektivnett	Kollektivnettet er svært begrenset, nærmeste større bussholdeplass er ved Tingberg.	-

Transportbehov	Manglende kollektivnett gjør bruk av privatbil nødvendig.	-
Jordvern/Landbruk	Tomt 333 er registrert med 2.5 daa dyrkamark innafor tomtegrensene. Tomtene 333 og 335 ligger tett inn mot dyrka mark. Det kan medføre driftsulemper for landbruket.	-
Naturmangfold	I følge Naturbase og Artskart er ikke registrert spesielle arter eller andre verdier knyttet til biologisk mangfold på noen av tomtene eller på nært tilgrensende areal.	0
Kulturminner/ Kulturmiljø	Det er ikke registrert fredede kulturminner eller bygninger på eiendommene.	0
Friluftsliv/ Grønnstruktur	De bebygde tomtene kommer ikke i konflikt med friluftsliv, turveger eller grønnstruktur. Fra tomtene er det kort veg til friluftsområder.	0
Landskap/Estetikk	Tomt 333 ligger i bratt terreng, og er på helningskart vist med terrenghelning på mer enn 16,7 %.	-
Vassdrag	Ingen av eiendommene ligger innafor 100 m sone for vassdrag. Tomt 333 ligger tett inntil bekk.	-
Risiko og Sårbarhet	Ingen av tomtene skal være utsatt for flomskred, steinsprang eller snøskred ifølge aktsomhetskart fra NVE. Tomt 334 ligger delvis innafor gul sone for vegtrafikkstøy (Midtbygdsvegen). I følge aktsomhetskart ligger tomtene i et område med moderat til lav risiko mht. radon.	--
Forurensing/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.	0
Konklusjon:	<p>Tomt 333 er registrert med 2.5 daa dyrkamark innafor tomtegrensene, og denne og tomt 335 ligger tett inn mot dyrka mark. Evt. utvidelse av bebyggelsen på tomtene må vurderes nærmere mht. mulige driftsulemper for jordbruket, og tomtene blir ikke avmerket som LNFR med spredt boligbebyggelse på plankartet. Arealbruksformålet for tomtene 333 og 335 vil da fortsatt være LNFR som i gjeldende plan.</p> <p>For tomt 334 vurderes utvidelse av bebyggelsen eller oppføring av garasje som akseptabel dersom det gjennomføres i samsvar med planbestemmelsene for LNFR med spredt boligbebyggelse.</p> <p>Tomt 334 ligger delvis innafor gul sone for vegtrafikkstøy (Midtbygdsvegen). Ved byggetiltak på 334, må det foretas en særskilt vurdering av støyforhold og tiltak mot støy.</p> <p>Kommunestyret vedtok i møte 25.1.2018 å legge følgende tomter inn som LSB: 335</p>	

2.36 Område: Krukhaugen - Kartblad nr. 36

Konsekvensvurdering: Konsekvensvurderingen omfatter all spredt boligbebyggelse i Øyer kommune med unntak av den spredte bebyggelsen som er avsatt som byggeområder i de gjeldende kommunedelplaner for Tingberg og Tretten. Alle spredte boligeiendommer er merket av og nummerert på eget kartblad, samt ført inn i et register med opplysning om matrikelnummer og areal. **Konsekvensvurderingen forutsetter at evt. bygningsmessige utvidelser kun tillates utført innen utskilt tomt/feste.**

Områdebeliggenhet og beskrivelse: Området «Midtbygda i Øyer, Krukhaugen» omfatter 5 eiendommer med atkomst fra Midtbygdsvegen (fv. 361) i Øyer. Området er et typisk landbruksområde som i det alt vesentligste består av dyrka mark, men de avmerkede eiendommer grenser inn mot utmark.



M= ca. 1: 5 000

Antall enheter: 5		Formål: Spredt boligbebyggelse	Områdetype: LNFR
Vurdering av konsekvens av bygningsutvidelse på eiendommene			
Tema	Merknad	Konsekvens	
Teknisk infrastruktur Veg, vann, avløp og strøm	Eiendommene ligger inntil eller nær fylkesvegen og alle med gode atkomstforhold. Alle eiendommene private vann- og avløpsløsninger.	0	
Skole og barnehage.	Området går inn under Solvang skolekrets. Avstanden tilsier at alle har fri skoleskys.	0	
Kollektivnett	Kollektivnettet er svært begrenset, nærmeste større bussholdeplass er ved Tingberg.	-	
Transportbehov	Manglende kollektivnett gjør bruk av privatbil nødvendig.	-	
Jordvern/Landbruk	Tomt 336 omfatter to teiger og er på i alt 6.1 daa. I AR5 er 2.1 daa av teigen med bolighuset registrert som dyrkamark. Tomt 337 og 340 grenser dels mot dyrka mark.	-	
Naturmangfold	I følge Naturbase og Artskart er ikke registrert spesielle arter eller andre verdier knyttet til biologisk mangfold på noen av tomtene eller på nært tilgrensende areal.		
Kulturminner/ Kulturmiljø	Det er ikke registrert fredede kulturminner eller bygninger på eiendommene. På eiendommen 336 er det registrert et bygg som ligger i SEFRAK-registeret.	0	
Friluftsliv/ Grønnstruktur	De bebygde tomtene kommer ikke i konflikt med friluftsliv, turveger eller grønnstruktur. Gjennom tomt 336 går ei gutu – Høvregutua. Fra tomtene er det kort veg til friluftsområder.	0	
Landskap/Estetikk	Tomtene 336, 337, 338 og 340 ligger i bratt terreng, og er på helningskart vist med terrenghelning på mer enn 16,7 % på hele eller deler av tomta.	-	
Vassdrag	Ingen av eiendommene ligger innafor 100 m sone for vassdrag. Tomt 335 ligger tett inntil bekk.	0	
Risiko og Sårbarhet	Ingen av tomtene skal være utsatt for steinsprang, flomskred eller snøskred ifølge aktsomhetskart fra NVE. Ingen av tomtene ligger innafor gul sone for vegtrafikkstøy. I følge aktsomhetskart ligger tomtene i et område med moderat til lav risiko mht. radon.	0	
Forurensing/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	Deler av tomt 341 ligger innafor byggegrense mot offentlig veg (Midtbygdsvegen).	-	
Konklusjon:	«Tomt 336» omfatter to teiger og er på i alt 6.1 daa. I AR5 er 2.1 daa av teigen med bolighuset registrert som dyrkamark. Evt. utvidelse av bebyggelsen på «tomta» må vurderes nærmere mht. mulige driftsulempere for jordbruket, og tomta blir ikke avmerket som LNFR med spredt boligbebyggelse på plankartet. Det går også ei gutu gjennom tunet. Arealbruksformålet for «tomt» 336 vil da fortsatt være LNFR som i gjeldende plan. For eiendommene 337, 338, 340 og 341 vurderes utvidelse av bebyggelsen eller oppføring av garasje som akseptabel dersom det gjennomføres i samsvar med planbestemmelsene for LNFR med spredt boligbebyggelse.		

3 Tabell over tomter som er konsekvensutredet for LNFR for spredt boligbebyggelse.

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

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

Tomt nr.	Eiendomsnr.			Kart nr	Område	Arealopplysninger mm.	LSB
	Gnr	Bnr	Fnr				
1	122	14		1	Normedia, Moen/Pålsrud	1115 kvm	Nei
2	122	18		1	Som over	1376 kvm	Nei
3	122	23		1	Som over	1923 kvm	Nei
4	122	29		1	Som over	3963 kvm	Nei
5	122	12		1	Som over	2582 kvm	Nei
6	122	22		1	Som over	1013 kvm	Nei
7	123	8		1	Som over	4100 kvm	Nei
8	123	11		1	Som over	5678 kvm	Nei
9	124	5		2	Sprekkenhus/Vik	1444 kvm	Nei
10	124	11		2	Som over	1693 kvm	Nei
11	124	10		2	Som over	1406 kvm	Ja
12	124	15		2	Som over	1864 kvm	Ja
13	124	8		2	Som over	2240 kvm	Ja
14	126	16		2	Som over	1534 kvm	Nei
15	126	25		2	Som over	5191 kvm	Ja
16	126	13		2	Som over	1036 kvm	Ja
17	126	24		2	Som over	1645 kvm	Ja
18	126	11		2	Som over	1980 kvm	Ja
19	129	6		3	Stavlibakken/ Langsvea	940 kvm	Nei
20	137	31		3	Som over	627 kvm	Nei
21	130	64		4	Nedre Musdal	550 kvm	Ja
22	131	14		4	Som over	2156 kvm	Ja
23	131	13		4	Som over	1491 kvm	Ja
24	132	11,19		4	Som over	922 kvm	Ja
25	131	23		4	Som over	1321 kvm	JA
26	131	20		4	Som over	1485 kvm	Ja
27	131	11		4	Som over	1728 kvm	Ja
28	132	10		4	Som over	1330 kvm	Ja
29	136	6		4	Som over	1963 kvm	Ja
30	136	8		4	Som over	1613 kvm	Ja
31	132	18		4	Som over	1149 kvm	Ja

32	137	23		4	Som over	1545 kvm	Nei
33	137	47		4	Som over	1055 kvm	Ja
34	137	49		4	Som over	1138 kvm	Ja
35	137	48		4	Som over	944 kvm	Ja
36	137	8		4	Som over	1578 kvm	Ja
37	137	29		4	Som over	700 kvm	Ja
38	136	9		4	Som over	1531 kvm	Ja
39	136	7		4	Som over	6130 kvm	Ja
42	138	43,49		5	Midtre Musdal	971 kvm	Ja
43	138	45		5	Som over	1288 kvm	Ja
44	138	41		5	Som over	3555 kvm	Ja
45	138	46		5	Som over	1804 kvm	Ja
46	138	31		5	Som over	873 kvm	Ja
47	138	59		5	Som over	1972 kvm	ja
48	137	42		5	Som over	1120 kvm	Ja
49	137	41		5	Som over	1056 kvm	Ja
50	139	15		5	Som over	1160 kvm	Ja
51	140	3	1	5	Som over	692 kvm	Ja
52	141	56		5	Som over	1092 kvm	Ja
53	138	56		5	Som over	1228 kvm	Ja
54	141	44		5	Som over	997 kvm	Nei
55	141	37		5	Som over	2000 kvm	Ja
56	141	50		5	Som over	1327 kvm	Nei
57	141	38		5	Som over	1136 kvm	Nei
58	141	33		6	Øvre Musdal	756 kvm	Nei
59	142	11		6	Som over	1089 kvm	Ja
60	142	14		6	Som over	4721 kvm	Ja
61	142	15		6	Som over	2351 kvm	Ja
62	142	16		6	Som over	1742 kvm	Ja
63	141	84		6	Som over	1447 kvm	JA
64	141	83		6	Som over	2627 kvm	Ja
65	141	66		6	Som over	779 kvm	Ja
66	140	27		6	Som over	1404 kvm	Ja
67	140	23		6	Som over	1115 kvm	Ja
68	141	8		6	Som over	8120 kvm	Ja
69	144	9		7	Musa/Bjørnstadåa	1645 kvm	Ja
70	144	10		7	Som over	1246 kvm	Ja
71	144	12		7	Som over	808 kvm	Ja
72	143	7		7	Som over	1206 kvm	Ja
73	143	6		7	Som over	1447 kvm	Ja
74	144	18		7	Som over	909 kvm	Ja
75	144	8		7	Som over	1617 kvm	Ja
76	137	21		7	Som over	2777 kvm	Ja
77	137	35		7	Som over	921 kvm	Ja

78	145	8		8	Bjørnstadåa/Rugsvea	2233 kvm	Ja
79	146	6, 7, 8		8	Som over	1000 kvm	Ja
80	146	11		8	Som over	1656 kvm	Ja
81	146	10		8	Som over	1347 kvm	Ja
82	151	9		8	Som over	853 kvm	Ja
83	146	9		8	Som over	1220 kvm	Ja
84	149	9,1		8	Som over	1602 kvm	Nei
85	149 151	7 10		8	Som over	2376 kvm	Ja
86	147	6		8	Som over	2656 kvm	Ja
87	148	6		8	Som over	3847 kvm	Ja
88	153	5		9	Krokfossen	1183 kvm	Nei
89	64	20		10	Lønnberg/Gurisvea	749 kvm	Nei
90	64	23		10	Som over	898 kvm	Nei
91	64	24		11	Lågerud/Kolbustuen	1080 kvm	Nei
92	64	21		11	Som over	1268 kvm	Nei
93	66	19		11	Som over	1137 kvm	Nei
94	65	6		11	Som over	896 kvm	Nei
95	65	8		11	Som over	3893 kvm	Nei
96	65	5		11	Som over	1291 kvm	Nei
97	66	18		11	Som over	3354 kvm	Nei
98	66	20		11	Som over	1503 kvm	Ja
99	66	11		11	Som over	1512 kvm	Nei
100	67	19		11	Som over	1168 kvm	JA
101	67	13		11	Som over	939 kvm	Nei
102	67	18		11	Som over	818 kvm	Ja
103	67	14		11	Som over	499 kvm	Ja
104	64	25		11	Som over	1091 kvm	Ja
107	72	18		12	Bjørkheim/Sletthaugen	1452 kvm	Ja
108	72	23		12	Som over	768 kvm	Ja
109	72	22		12	Som over	1416 kvm	Ja
110	72	21		12	Som over	1113 kvm	Ja
111	72	20		12	Som over	1056 kvm	Ja
112	72	25		12	Som over	1001 kvm	Nei
113	72	26		12	Som over	856 kvm	Nei
114	72	27	ubygd	12	Som over	914 kvm	Nei
115	72	29		12	Som over	1380 kvm	Nei
116	72	15		12	Som over	2154 kvm	Nei
117	72	17		12	Som over	2031 kvm	Nei
118	75	8		12	Som over	1158 kvm	Ja
119	77	8		13	Sveajordet/Rybakken	1547 kvm	Nei

133	115	20		14	Nord-Tretten	901 kvm	Nei
134	115	24		14	Som over	950 kvm	Ja
135	115	18		14	Som over	1453 kvm	Nei
136	115	43		14	Som over	4760 kvm	Nei
137	113	10		14	Som over	3518 kvm	Nei
138	117	9		15	Vedemselva/ Glømmebekken	3100 kvm	Nei
139	121	10		15	Som over	918 kvm	Nei
140	119	9		15	Som over	ca. 1500 kvm (vist sirkeleierdom)	Ja
141	112	8		15	Som over	1521 kvm	Ja
142	112	7		15	Som over	1185 kvm	Ja
143	117	8		15	Som over	1144 kvm	Ja
144	117	7		15	Som over	7926 kvm	Ja
145	118	3		15	Som over	2591 kvm	Ja
146	118	2		15	Som over	1319 kvm	Ja
147	118	4		15	Som over	5205 kvm	Nei
148	117	6		15	Som over	2025 kvm	Ja
149	121	9		15	Som over	3364 kvm	Ja
150	121	20		15	Som over	3037 kvm	Ja
151	112	5		15	Som over	2220 kvm	Ja
152	121	11		16	Børkjestugua/ Kolobekken	857 kvm	Nei
153	121	14		16	Som over	701 kvm	Nei
154	121	18		16	Som over	2982 kvm	Ja
155	120	10		16	Som over	399 kvm	Ja
156	120	9		16	Som over	1711 kvm	Ja
157	120	18		16	Som over	1255 kvm	Ja
158	121	22		16	Som over	1757 kvm	Ja
159	121	8		16	Som over	2423 kvm	Ja
160	108	23		16	Som over	1351 kvm	Ja
161	108	40		16	Som over	1350 kvm	Ja
162	108	38		16	Som over	910 kvm	Ja
163	108	37		16	Som over	874 kvm	Ja
164	108	45		16	Som over	958 kvm	Ja
165	108	44		16	Som over	1525 kvm	Ja
166	120	22		17	Skogheim/Krukhaugen	1353 kvm	Ja
167	108	33		17	Som over	599 kvm	Nei
168	108	20		17	Som over	2142 kvm	Ja
169	108	41		17	Som over	1212 kvm	Ja
170	108	22		17	Som over	1541 kvm	Ja
171	108	1	1	17	Som over	1477 kvm	Ja
172	104	19		18	Hestneset/Haugland	3060 kvm	Nei
173	120	11		18	Som over	5386 kvm	Nei
174	120	13		18	Som over	1241 kvm	Ja

175	120	24		18	Som over	1139 kvm	Ja
176	120	17		18	Som over	1033 kvm	Ja
177	120	7		18	Som over	7677 kvm	Ja
178	120	16		18	Som over	770 kvm	Ja
179	121	17		18	Som over	2628 kvm	Ja
180	121	12		18	Som over	2754 kvm	Ja
181	121	15		18	Som over	885 kvm	Ja
182	120	19		18	Som over	2287 kvm	Ja
183	102	106		18	Som over	1412 kvm	Ja
184	108	26		19	Nordre Moen/Steinsåker	1353 kvm	Ja
185	105	4		19	Som over	1055 kvm	Nei
186	106	8		19	Som over	715 kvm	Nei
187	108	61		19	Som over	3908 kvm	Nei
188	107	11		19	Som over	1468 kvm	Nei
189	104	28		19	Som over	2853 kvm	Ja
190	104	52		19	Som over	1351 kvm	Ja
191	106	10		19	Som over	1186 kvm	Ja
192	107	10		19	Som over	3361 kvm	Ja
193	104	31		20	Torsheim	3001 kvm	Ja
194	104	58		20	Som over	4785 kvm	Ja
195	104	8		20	Som over	24473 kvm	Nei
196	104	35		20	Som over	2997 kvm	Ja
197	104	85		20	Som over	1386 kvm	Ja
198	104	79		20	Som over	1799 kvm	Ja
199	104	15		20	Som over	4331 kvm	Ja
200	104	26		20	Som over	1600 kvm	Ja
201	95	11		21	Sør-Tretten, nordre del	1734 kvm	Nei
202	96	31		21	Som over	1948 kvm	Ja
203	92	14		21	Som over	4393 kvm	Nei
204	92	19		21	Som over	914 kvm	Ja
205	98	37		21	Som over	1082 kvm	Nei
206	94	31		21	Som over	4481 kvm	Nei
207	91	20		21	Som over	1219 kvm	Nei
208	92	9		21	Som over	3518 kvm	Ja
209	92	16		21	Som over	2503 kvm	Nei
210	92	23		21	Som over	3127 kvm	Ja
211	92	22		21	Som over	3155 kvm	Ja
212	91	9		21	Som over	692 kvm	Ja
213	94	14		21	Som over	884 kvm	Nei
214	93	17		21	Som over	1699 kvm	Ja
215	94	19		21	Som over	862 kvm	Ja
339	92	18		21	Som over	1088 kvm	Nei
216	99	38		22	Sør-Tretten, midtre del	685 kvm	Ja
217	99	10		22	Som over	1388 kvm	Ja

218	99	39,45		22	Som over	2247 kvm	Ja
219	99	37,43		22	Som over	1190 kvm	Ja
220	100	17		22	Som over	807 kvm	Ja
221	89	32		22	Som over	1019 kvm	Ja
222	91	8		22	Som over	403 kvm	Ja
223	91	24		22	Som over	938 kvm	Ja
224	91	15		22	Som over	777 kvm	Ja
225	101	11		23	Sør-Tretten søndre del	1041 kvm	Ja
226	89	21		23	Som over	1595 kvm	Nei
227	89	17		23	Som over	4723 kvm	Ja
228	89	22		23	Som over	1670 kvm	Ja
229	58	21		24	Vardekampe/Moheim	1164 kvm	Nei
230	58	19,2		24	Som over	1041 kvm	Ja
231	58	18		25	Norbygda i Øyer/Kvam	399 kvm	Nei
232	58	15		25	Som over	1925 kvm	Nei
233	57	5		25	Som over	1535 kvm	Ja
234	57	9		25	Som over	1058 kvm	Ja
235	57	6		25	Som over	2000 kvm	Ja
236	56	17		25	Som over	1180 kvm	Ja
237	56	13		25	Som over	2640 kvm	Ja
238	56	11		25	Som over	2242 kvm	Ja
239	56	24		25	Som over	1976 kvm	Ja
240	58	22		25	Som over	2141 kvm	Nei
241	58	17		25	Som over	890 kvm	Nei
242	58	14		25	Som over	768 kvm	Nei
243	60	2		26	Skarsmoen	1364 kvm	Nei
244	56	15		27	Nordbygda - Gillebo/Rustberg	1717 kvm	Ja
245	56	14		27	Som over	2519 kvm	Nei
246	56	16		27	Som over	1306 kvm	Nei
247	56	6		27	Som over	5837 kvm	Nei
248	55	19		27	Som over	856 kvm	Nei
249	56	23		27	Som over	1275 kvm	Nei
250	55	12		27	Som over	7957 kvm	Nei
251	55	3		27	Som over	18526 kvm	Nei
252	52	27		28	Oddvang	1755 kvm	Nei
253	52	26		28	Som over	1239 kvm	Nei
254	52	25		28	Som over	1294 kvm	Nei
255	53	43		28	Som over	1013 kvm	Nei
256	53	48		28	Som over	3379 kvm	Nei
257	53	38		28	Som over	1162 kvm	Ja
258	53	37		28	Som over	659 kvm	Ja
259	53	33		28	Som over	3385 kvm	Nei
260	53	34		28	Som over	1050 kvm	Nei

261	53	27		28	Som over	2975 kvm	Nei
262	52	6		28	Som over	3977 kvm	Nei
263	53	22		28	Som over	1275 kvm	Nei
264	53	23		28	Som over	2528 kvm	Nei
265	53	17		28	Som over	8424 kvm	Nei
266	53	20		28	Som over	2700 kvm	Nei
267	53	24		28	Som over	2397 kvm	Nei
268	53	41		28	Som over	828 kvm	Nei
269	53	21		28	Som over	3016 kvm	Nei
270	53	26		28	Som over	3282 kvm	Nei
271	53	35		28	Som over	2405 kvm	Nei
272	53	40		28	Som over	1480 kvm	Nei
273	53	32		28	Som over	1881 kvm	Nei
274	53	31		28	Som over	2117 kvm	Nei
275	55	13		29	Lånke	1526 kvm	Nei
276	55	11		29	Som over	4706 kvm	Nei
277	55	14		29	Som over	2052 kvm	Nei
278	55	15		29	Som over	1542 kvm	Nei
279	52	36		29	Som over	1373 kvm	Nei
280	53	39		29	Som over	1555 kvm	Ja
281	52	35		29	Som over	2861 kvm	Nei
282	52	29		29	Som over	1684 kvm	Nei
283	50	7		30	Skjønsberg/ Olstadjordet	1595 kvm	Nei
284	50	8		30	Som over	2122 kvm	Nei
285	50	6		30	Som over	1785 kvm	Nei
286	49	4		30	Som over	6680 kvm	Ja
287	49	6		30	Som over	1025 kvm	Nei
288	47	21		30	Som over	1590 kvm	Ja
289	47	16		30	Som over	2220 kvm	Ja
290	47	19		30	Som over	1895 kvm	Ja
291	47	15		30	Som over	867 kvm	Ja
292	48	4		30	Som over	2906 kvm	Ja
293	48	5		30	Som over	663 kvm	Ja
294	54	5		31	Vidarheim	1364 kvm	Nei
295	54	4		31	Som over	4763 kvm	Nei
296	54	13		31	Som over	1350 kvm	Ja
297	54	3		31	Som over	Sanert (Statens Vegvesen)	Nei
298	54	11		31	Som over	1735 kvm	Ja
299	54	6		31	Som over	1150 kvm	Ja
300	44	9		31	Som over	678 kvm	Ja
301	44	11		31	Som over	883 kvm	Ja
302	44	8		31	Som over	1644 kvm	Ja
303	44	6		31	Som over	28615 kvm	Nei
304	43	51		31	Som over	1280 kvm	Ja

305	41	9		32	Klukkerhågan/Hov	1847 kvm	Ja
306	41	8		32	Som over	1219 kvm	Ja
307	40	8		32	Som over	1032 kvm	Nei
308	39	22		32	Som over	1105 kvm	Ja
309	38	5		32	Som over	989 kvm	Ja
310	38	3		32	Som over	1055 kvm	Ja
311	43	32		32	Som over	1017 kvm	Ja
312	43	43		32	Som over	995 kvm	Nei
313	43	27		32	Som over	1007 kvm	Ja
314	43	23		32	Som over	1577 kvm	Ja
315	43	24		32	Som over	1580 kvm	Ja
316	42	21		32	Som over	1248 kvm	Ja
317	42	27		32	Som over	3496 kvm	Ja
318	43	33		33	Bøshaugen/Oppheim	1539 kvm	Ja
319	43	19		33	Som over	572 kvm	Ja
320	43	50		33	Som over	1177 kvm	Ja
321	31	21		34	Vedem	1823 kvm	Nei
322	31	23		34	Som over	1265 kvm	Ja
323	30	9		34	Som over	2273 kvm	Ja
324	37	24		34	Som over	2000 kvm	Ja
325	30	58		34	Som over	1745 kvm	Ja
326	36	15		34	Som over	2204 kvm	Ja
327	36	19		34	Som over	1656 kvm	Ja
328	36	23		34	Som over	1550 kvm	Ja
329	36	9		34	Som over	4697 kvm	Ja
330	37	28		34	Som over	2869 kvm	Ja
331	36	22		34	Som over	1347 kvm	Ja
332	37	21		34	Som over	870 kvm	Ja
333	36	12		35	Høvren	4332 kvm	Nei
334	37	17		35	Som over	5801 kvm	Ja
335	40	13		35	Som over	3994 kvm	Ja
336	42	3		36	Krukhaugen	6070 kvm	Nei
337	39	24,28		36	Som over	1321 kvm	Ja
338	39	23		36	Som over	1151 kvm	Ja
340	41	11		36	Som over	2900 kvm	Ja
341	42	24		36	Som over	952 kvm	Ja