



## REGULERINGSPLAN 201301 for HAFJELL SKIANLEGG, MOSETERTOPPEN I ØYER KOMMUNE

Reguleringsbestemmelsene sist revidert: 28.1.2015/**8.4.2022**  
Tilhørende plankart er sist revidert: 28.1.2015, PS-PU vedtak 6/15  
Godkjent av kommunestyret: 19.2.2015, sak 7/15  
**Revisjon 8.4.2022 - endring sak PU:**

### 1 Innledning:

Planens begrensning er vist på plankartet R01. Innenfor området er arealene regulert til disse formål:

*Bebyggelse og anlegg (pbl §12-5, andre ledd nr.1):*

- Områder for fritidsbebyggelse: **BFR**
- Område for skianlegg: **SKI**
- Område for skiløype: **SKT**
- Område for kombinert skianlegg, skiløype og samferdselsanlegg / teknisk infrastruktur: **SKI/SKT/V/P** (skianlegg / skiløype / veg / parkering)

*Samferdselsanlegg og tekniske infrastruktur (pbl §12-5, andre ledd nr.2):*

- Områder for veg: **V**
- Områder for gang og sykkelveg: **GS**
- Område for parkering: **P**
- Område for overvannsnett: **OV**
- Områder for kombinert samferdselsanlegg / tekniske infrastruktur, skiløype og næringsbebyggelse: **V/SKT/N** (veg / skiløype / næringsbebyggelse)

*Grønnstruktur (pbl §12-5, andre ledd nr.3):*

- Områder for vegetasjonsskjerm: **VS**

*Landbruks-, natur og friluftsområder (pbl §12-5, andre ledd nr.5):*

- Områder for friluftsmål: **FR**

*Bruk og vern av sjø og vassdrag (pbl §12-5, andre ledd nr.6):*

- Områder for friluftsområde i sjø og vassdrag: **FLS**
- Områder for kombinert bruk og vern av sjø og vassdrag / skiløype: **FLS/SKT** (sjø og vassdrag / skiløype)

*Område bestemmelser (pbl §12-7, andre ledd nr.6):*

- Bestemmelsesområde: **#**

*Hensynssoner (pbl §12-6, jfr. §11-8 bokstav c og d):*

- Områder for bevaring kulturmiljø: **H570\_**
- Båndlegging etter lov om kulturminner: **H730**

### 2 Fellesbestemmelser:

- 2.1. Alle inngrep skal planlegges og utføres slik at skadevirkningene blir så små som mulig. Eksisterende vegetasjon skal ikke fjernes utover det som er nødvendig for å få ført opp bygninger, opparbeidet adkomstveger, parkeringsplasser og etablert løyper/stier. Traséer for vann, avløp og



kabler som ikke kan legges langs veger, skal ryddes og planeres på en slik måte at stedegen vegetasjon kan bli reetablert. Planutvalget kan pålegge reparasjon av tiltak og inngrep som vurderes som uheldige.

- 2.2. Oppføring av gjerder er ikke tillatt, med unntak for der det må sikres i bratt eller farlig terreng i tilknytning til uteareal for hyttetomt mot veg. Gjerder skal være i form av skigarder med maks. høyde 1,40m. Søknad skal sendes til og godkjennes av Øyer kommune.

Sikringstiltak med hensyn til trafikksikkerhetsmessige forhold langs veg skal være av godkjent rekkverk og settes opp i henhold til spesifikasjoner fra leverandør.

Sikring av alpinløyper og planfrie kryssinger for alpinløyper skal utføres iht. avtaler med Hafjell Alpinsenter AS og Øyer kommune.

Løse installasjoner som benyttes i forbindelse med vinterbruk (f.eks. stadiongjerder, reklameskilt, mobile snøkanoner etc.) demonteres etter vinterbruk. Dersom det er arrangementer sommerstid skal løse installasjoner demonteres etter endt aktivitet.

- 2.3. Montering av parabolantennener eller andre antenneinnretninger tillates ikke verken utvendig på bygning eller frittstående. Oppsetting av flaggstenger tillates ikke.
- 2.4. Ved nybygging og ombygging skal det vektlegges at boliger, fellesområder og utearealer får en funksjonell utforming for alle befolkningsgrupper. Planer og tiltak skal ha universell utforming, i samsvar med anbefalte løsninger i til enhver tid gjeldende veiledninger og forskrifter. Det skal særlig legges vekt på at bygninger og arealer som skal tilrettelegges for allmenn tilgjengelighet får universell utforming og tilrettelegges for alle befolkningsgrupper.
- 2.5. Innenfor planområdet kan det opparbeides skiløyper og lysløyper i traséer som illustrert på plankartet. Skråninger skal settes i stand og tilsåes. Lysmaster skal være i mørke naturfarger og ikke høyere enn 8m. Plassering av lysmaster inntil eksisterende fritidsboliger skal i størst mulig grad unngås. Elektriske ledninger skal legges i bakken. ~~Lysset i lysløypa slås av senest kl. 21.00.~~
- 2.6. Regulerede områder skal kunne benyttes til utmarksbeite.
- 2.7. Sammen med søknad om tillatelse etter PBL § fjerde del (byggesaksdel), skal det utarbeides en detaljert situasjonsplan over hele stadionområdet **SKI** og det kombinerte formål **SKI/SKT/V/P**. Situasjonsplanen skal vise plassering av bygninger, anlegg, løyper, parkeringsplasser, veger, konstruksjon og terrenginngrep m.m.
- 2.8. Under anleggsarbeidene eller annen virksomhet innen planområdet skal det utvises aktsomhet for å unngå mulig skader på arter, naturtyper og økosystemer, jf. lov om forvaltning av naturens mangfold. Der det er eller blir registrert fremmede skadelidende plantearter må det tas hensyn til dette i henhold naturmangfoldlovens § 8-11.
- 2.9. *Før iverksetting av tiltak i BFR3-11, V4, V5 og de åtte østligste tomtene i BFR12 og i områdene SKT2 og VS2 i medhold av planen skal det foretas arkeologisk utgraving av de berørte automatiske fredete kulturminner id 102376, 102394, 102404, 151811, 151880, 151913 og 151916 som er markert som bestemmelsesområde i plankartet.*

*Før iverksetting av tiltak i BFR1 i medhold av planen skal det foretas arkeologisk utgraving av det berørte automatiske fredete kulturminnet id 59136-22 som er markert som bestemmelsesområde i*



plankartet.

Det skal tas kontakt med Oppland fylkeskommune i god tid før tiltak skal gjennomføres slik at omfanget av den arkeologiske granskingen kan fastsettes.

### 3 Plankrav:

- 3.1. Byggeområdene **BFR1** til **BFR3**, samt **BFR8** og **BFR9** skal kunne bebygges etter bestemmelsene i pkt **4.5** eller i pkt **4.6**. Byggeområdene **BFR4** til **BFR7**, samt **BFR10** og **11** skal kunne bebygges etter bestemmelsene i pkt **4.7** eller **4.8**.

Før utbygging av det enkelte område settes i gang skal det utarbeides egen situasjonsplan dersom pkt. **4.7** og **4.8** velges, eller tomtedelingsplan dersom pkt. **4.5** og **4.6** velges. Når flere delområder ses under ett kan tomtedelingsplan utformes uavhengig av de innbyrdes grensene mellom disse.

- 3.2. Byggeområdet **BFR12** skal bebygges etter bestemmelsene i pkt **4.5** i disse bestemmelsene. For enkelttomter skal egen situasjonsplan utarbeides og godkjennes i forbindelse med byggesøknad av den enkelte tomt.
- 3.3. Byggesøknad skal følges av situasjonsplan i målestokk 1:500 som viser adkomst, ny og eventuell eksisterende bebyggelse, parkering, avstander til veg, tomtegrenser og nabobebyggelse. Byggesøknad skal vise på kart og i snitt den delen av tomta som blir berørt av terrenginngrep (byggegrop, skråninger/fyllinger, veger, parkeringsareal og ledningstraséer), samt plan for bevaring av eksisterende vegetasjon (skjøtselsplan). Byggesøknaden skal vise hvordan kriteriene for universell utforming er ivaretatt. Bygningers plassering skal tilpasses tomta, bl.a. skal dype skjæringer og fyllinger (stein og løsmasser) unngås. Bygningene skal ha saltak mellom 22 og 35 grader. Materialbruk og fargevalg skal harmonere med miljøet i området – naturstein, skifer, treverk og mørke jordfarger. Lyse eller skarpe farger som gir stor kontrastvirkning mot omgivelsene, eller reflekterende materialer tillates ikke – heller ikke som staffasjefarger. *Torv skal benyttes som takteking på alle bygg. Overvann skal føres til terreng på egen tomt.*
- 3.4. Der det tillates underetasjer skal denne ha samme materialbruk som hovedfasaden, eller forblendes med tørrmur av råkopp e.l. stein. Forblending med stående heller tillates ikke.
- 3.5. Prosjektmaterialiet for veg-, vann-, avløp- og kabelnett skal legges fram for kommunen for godkjenning før arbeidene startes opp. Prosjektmaterialiet skal ha regler for vern og stell av vegetasjon i anleggsperioden.
- 3.6. Det skal legges til rette for kildesortering i forbindelse med renovasjon i området.
- 3.7. For byggeområder hvor det er tatt inn bestemmelser om maksimal grunnmurshøyde angis møne- og gesimshøyde fra et punkt 30 cm under overkant ferdig innvendig golv. På byggeområder hvor det tillates sokkelløsning angis møne- og gesimshøyde fra planert terreng i sokkelfasaden. Planert terreng kan ligge maksimalt 30 cm under ferdig innvendig golv. Eventuell terrasseløsning oppføres iht veileder T-1459 §4-2. Gesimshøyder måles til underkant teking, dvs taktro.
- 3.8. Der det utarbeides situasjons- og tomtedelingsplaner skal disse utarbeides for hele delområdet.
- 3.9. Før det vedtas situasjons- og tomtedelingsplaner skal det foreligge en felles utredning om mulighet for alternative energikilder.



3.10. Alle anlegg for håndtering av overvann, så som stikkrenner, grøfter, bekkeregulering skal dimensjoneres for vannføring ved 200-års flom iht TEK10 § 7-2 med 20% klimapåslag.

#### 4 Bebyggelse:

4.0 Adkomstveg på tomter, parkering på terreng, samt nedkjøringsramper og nedgravde garasjeanlegg i terreng utenom bygningskropper skal ikke regnes med i bebygd areal.

(Garasjeanlegg som er nedgravet i sin helhet regnes ikke med i BYA, i overensstemmelse med veileder T-1459 fra Miljøverndepartementet 2007). For byggeområder der det er angitt maksimalt antall bygninger regnes nedgravet garasje eller lignende likevel som bygning ift. det oppgitte antallet.

4.1 Innenfor alle byggeområdene kan det tilrettelegges for skiløyper for skitrafikk til og fra områder som er regulert til anleggsområder **SKT**. Det tillates mindre terrengarbeider og preparering med løypemaskin. Slike tiltak skal fremgå av byggesøknad.

4.2 I byggeområdene **BFR** kan det oppføres fritidsbebyggelse. Utleie av fritidsboliger tillates. De deler av områdene som ligger nærmere enn 4 m inntil formålsgrensen for private vegger, **V**, skal benyttes til snøopplag ved brøyting av vegene.

4.3 Byggesøknad skal følges av situasjonsplan i målestokk 1:200, (evt supplert med 1:500 hvis tiltakets størrelse tilsier det), som viser adkomst, ny og eventuell eksisterende bebyggelse, parkering, avstander til veg, tomtegrenser og nabobebyggelse. Byggesøknad skal vise på kart og i snitt den delen av tomta som blir berørt av terrenginngrep (byggegrop, skråninger/fyllinger, vegger, parkeringsareal og ledningstraséer), samt plan for bevaring av eksisterende vegetasjon (skjøtselsplan).

Bygningers plassering skal tilpasses tomta, bl.a. skal dype skjæringer og fyllinger (stein og løsmasser) unngås. *Maksimal skjærings- og fyllingshøyde skal ikke overstige 1,5m fra planert nivå i 1.etasje ved bygning.* Bygningene skal ha saltak mellom 22 og 35 grader. Materialbruk og fargevalg skal harmonere med miljøet i området – naturstein, skifer, treverk og mørke jordfarger. Lyse eller skarpe farger som gir stor kontrastvirkning mot omgivelsene, eller reflekterende materialer tillates ikke – heller ikke som staffasjefarger, med unntak av hvit. *Torv skal benyttes som takteking på alle bygg.* Unntak fra denne bestemmelsen kan vedtas gjennom detaljregulering.

#### 4.4 Definisjoner:

Småtomter: Tomter med areal mindre enn eller lik 500m<sup>2</sup>. der det kan oppføres 1 bygning.

Enkelttomter: Tomter med areal større enn 500m<sup>2</sup> der det kan oppføres inntil 3 bygninger.

Tuntomter: Tomter der det kan planlegges mer enn 3 bygninger i felles tun, som kan deles opp i flere enn 3 boenheter innen det enkelte tun.

#### 4.5 Områder som inndeles i enkelttomter:

Området **BFR 12** er delt opp i enkelttomter.

Områdene **BFR1** til **BFR3**, samt **BFR 8**, **BFR 9** og **BFR 11** kan deles opp i enkelttomter.

Oppdelingen kan foretas innenfor det enkelte område, eventuelt kan en eller flere delområder ses under ett. Det kan oppføres fritidsboliger. På den enkelte tomt kan det oppføres 3 bygninger: Hytte, anneks og uthus/garasje. På tomtene tillates oppført to boenheter. Innenfor den enkelte tomt skal det etableres *minimum 2 parkeringsplasser* pr. boenhet som bygges. Samlet bebygd areal (BYA) skal ikke overstige 200m<sup>2</sup>. Bebygd areal (BYA) skal ikke overstige 20% av tomtens



areal. Anneks skal ikke overstige 30m<sup>2</sup>, uthus/garasje skal hver ikke overstige 40 m<sup>2</sup> bebygd areal (BYA). I tilknytning til den enkelte hytte kan det, i tillegg, oppføres terrasse uten takoverbygg på maksimalt 30% av hyttens bebygde areal (BYA). Ingen del av grunnmur eller pilarer for terrasse må være mer enn 130cm over planert terreng, kommunen kan ved skjønn tillate høyden hevet. Hyttene kan maksimalt ha mønehøyde 5,65m og gesimshøyde 3,2m. Der det bygges oppstugu tillates, for denne, maksimal mønehøyde 6,35m og gesimshøyde 5,10m. Oppstugas bebygde areal (BYA) skal ikke overstige 1/3 av bygningens samlede bebygde areal (BYA). På tomter der terrengforholdene ligger til rette for det kan det i tillegg bygges med sokkeletasje. Maksimal mønehøyde 8,95m og maksimal gesimshøyde 5,90m.

#### 4.6 Områder som inndeles i småtomter:

Områdene **BFR1** til **BFR3**, samt **BFR 8**, **BFR9** og **BFR 11** kan deles opp i småtomter. Oppdelingen kan foretas innenfor det enkelte område, eventuelt kan en eller flere delområder ses under ett. Det kan oppføres fritidsboliger. På den enkelte tomt kan det oppføres 1 bygning. Nedgravet garasje eller lignende regnes også som bygning. På den enkelte tomt tillates bygget, målt i bebygd areal (BYA), inntil 35% av tomtens størrelse men maksimalt 130m<sup>2</sup>. På tomtene tillates oppført to boenheter. Maksimal mønehøyde er 5,8m og maksimal gesimshøyde 3,4m. Ingen del av grunnmur eller pilarer for terrasse må være mer enn 100 cm over planert terreng, kommunen kan ved skjønn tillate høyden hevet. Det tillates sokkeletasje. Da er maksimal mønehøyde 8,95m og maksimal gesimshøyde 5,9m. Bygningene skal bygges enten som bindingsverkshytte, tømmerhytte eller stav- laft hytte. Dersom det bygges i bindingsverk skal det brukes stående utvendig kledning. Bygningene skal ha torv på taket. Bygningene skal beises utvendig i mørke jordfarger, vinduene skal være hvite, blå eller røde. Omramminger og eventuelle andre bygningsdetaljer skal ha samme fargevalg som bygningen for øvrig. Det skal etableres minst 1 stk biloppstillingsplass i tilknytning til hver boenhet, inne på den enkelte tomt. *Det skal i tillegg etableres minst 1 stk biloppstillingsplass i tilknytning til hver boenhet, enten på særskilt område vist i tomtedelingsplan, eller inne på den enkelte tomt.*

#### 4.7 Områder som inndeles i tuntomter:

Områdene **BFR4** til **BFR7**, samt **BFR 10** og **BFR11** kan deles opp i tuntomter. Oppdelingen kan foretas innenfor det enkelte område, eventuelt kan ett eller flere delområder ses under ett. Det kan oppføres fritidsboliger/leiligheter innenfor hver tuntomt. Innenfor hver enkelt tuntomt skal bebygd areal (BYA) ikke overstige 35%. Nedgravet garasje eller lignende regnes også som bygning. I forbindelse med utbyggingen av tuntomtene skal det etableres 1 stk. biloppstillingsplass pr. boenhet, i tillegg skal det opparbeides minimum 20% ekstra plasser for gjesteparkering, vist på situasjonsplan. Ingen del av grunnmur eller pilarer for terrasse må være mer enn 100 cm over planert terreng, kommunen kan ved skjønn tillate høyden hevet. Maksimal mønehøyde er 8,95m og maksimal gesimshøyde 5,9m. For tun skal det utarbeides egen situasjonsplan som sendes inn sammen med søknad om tillatelse til tiltak, situasjonsplanen skal vise hele tunet med tomteinndeling. *For tuntomter skal parkeringsplasser på terreng medregnes i BYA, dvs. 18m<sup>2</sup> pr. plass. Maks BYA pr. bygning skal ikke overstige 350m<sup>2</sup>.*

#### 4.8 Områder som bebygges med leilighetsbygg:

Områdene **BFR4** til **BFR7**, samt **BFR 10**, **BFR11** og **SKI/SKT/V/P** kan bebygges med leilighetsbygg. Oppdelingen kan foretas innenfor det enkelte område, eventuelt kan en eller flere delområder ses under ett. I disse områdene kan det oppføres fritidsboliger/leiligheter som frittstående bygg, i tun eller som leilighetsbygg i rekke eller terrassert. Innenfor hvert enkelt delområde skal bebygd areal (BYA) ikke overstige 35%. For hvert delområde skal det utarbeides egen situasjonsplan som sendes inn sammen med søknad om tillatelse til tiltak, situasjonsplanen skal vise hele delområdet med tomteinndeling og plassering av bygninger.



I forbindelse med utbyggingen skal det etableres 1 stk. biloppstillingsplass pr. boenhet, i tillegg skal det opparbeides minimum 20% ekstra plasser for gjesteparkering. Ingen del av grunnmur eller pilarer for terrasse må være mer enn 130cm over planert terreng. Maksimal mønehøyde er 12,7m og maksimal gesimshøyde på 9,2m over ferdig grunnmur. Ved utbygging av terrasseleiligheter beregnes mønehøyden og gesimshøyden etter denne bestemmelsen, men høyden måles for hvert enkelt nivå i terrasseringen.

*Ved bygging av leilighetsbygg skal parkeringsplasser på terreng medregnes i BYA, dvs. 18m<sup>2</sup> pr. plass.*

Innenfor SKI/SKT/V/P tillates utsjakting for inntil 3 porter for adkomst til garasje for løypemaskin og innkjøring lastebiler. Det tillates en synlig grunnmurshøyde på inntil 5 m ved utsjakting for porter. Utsjakting for adkomst/garasjeporther er ikke en generell heving av grunnmurshøyde eller synlig grunnmur, men skal gjøres innenfor gjeldende høydebegrensning og synlig grunnmurshøyder.

- 4.9 Området **V/SKT/N** er et kombinert formål bestående av veg, skiløype og næring i flere plannivå. For formålet næringsbebyggelse **N** er området foreslått til næringsbebyggelse. Bebygd areal (BYA) for næringsbebyggelse skal ikke overstige 80% og maksimal regulert kotehøyde for næringsbebyggelse blir ca. +837.50 m.o.h.  
*Endelig mønehøyde og takform bestemmes i byggesøknaden for tiltaket innenfor området.*

## 5 Anlegg:

- 5.1 I områdene **SKT** kan det anlegges, drives og prepareres langrenns- og alpine nedfartsløyper, inklusive skiheiser med betjeningsbygg, snøproduksjonsanlegg, belysning og annet som hører til normal drift av ski- og alpinanlegg. Områdene tillates også benyttet til sommeraktiviteter som sykling, turstier/turveger og lignende. Der eksisterende bekkedrag ligger innenfor områdene skal det utføres tiltak for sikring av bekkeløp. Tiltak skal godkjennes av Øyer kommune.
- 5.2 Området **SKT5** kan benyttes til parkering ved større arrangement på området **SKI**.
- 5.3 I området **SKI** kan det opparbeides skistadion med tilhørende skiløyper, bygninger og anlegg, samt kjøreveger og parkeringsplass. Største tillatte bebygd areal (BYA) skal ikke overstige 100m<sup>2</sup> pr. bygning. Bygninger, anlegg og løyper skal passes terrenget og opparbeides på en tiltalende måte.
- Bygninger skal ha en enkel og god utforming av tre, men kan kombineres med naturstein, tegl eller betong. Synlige utvendige flater skal gis dempende farger.  
Maksimal mønehøyde er 5,5m over gjennomsnittlig planert terreng.
- Maksimal løypebredde er 9m i motbakker og på flater, mens i nedoverbakker er løypebredden 6m.
- 5.4 Området **SKI/SKT/V/P** er kombinert formål bestående av skianlegg, skiløype, veg og parkering. Skiløype og veg skal foregå ved planfrikryssing ved at skiløypen går over vegen. For denne planfrie kryssingen og dette område skal egen situasjonsplan utarbeides og godkjennes i forbindelse med byggesøknad for området.

Det tillates leilighetsbygg innenfor arealformålet. For utnyttelsesgrad mm. vises det til bestemmelsenes pkt. 4.8.

## 6 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur:

Utarbeidet av Rambøll Norge AS for MOSETERTOPPEN HAFJELL AS & ØYER-TRETEN IDRETTSFORENING  
Rev C – 2015.01.28 – Forslag til endring reguleringsbestemmelser etter offentlig ettersyn. Mindre justeringer etter kfr m Øyer kommune.

Revisjon 8.4.2022 – Øyer kommune – tillegg bestemmelsenes punkt 4.8 og 5.4 merket rødt





- 6.1 I områdene **V** kan det anlegges private kjøreveger inklusive evt. gang- og sykkelveger som skal benyttes som atkomst til byggeområder og idrettsanlegg. Anleggene skal tilpasses terrenget. Skjæringer og fyllinger skal tilsås samtidig med anleggsarbeidene. Vegrekkverk til sikring mot utforkjøring og lignende skal utformes iht. Statens vegvesens Håndbok N100 og N101. *Vegene skal brøytes slik at de er fremkommelige med utrykningskjøretøy til enhver tid.*
- 6.2 I områdene **OV** skal det etableres flomgrøfter som skal ivareta håndtering av overvann. Disse flomgrøftene utformes med et tverrsnitt til å kunne ta unna vannmengder i forhold til en 200-års flom iht TEK10 § 7-2 med 20% klimapåslag, som vist på tegning G02 som er vedlagt planen.

## 7 Grønnstruktur:

- 7.1 Områder merket **VS** skal avsettes til vegetasjonsskjerm.
- 7.2 Områdene som kun er merket med **VS** skal brukes til vegetasjonsskjerm langs vassdrag, jfr § 9.5. Vegetasjonssonen skal etableres med naturlig kantvegetasjon jf. Vannressurslovens § 11. Vegetasjon skal søkes beholdt i størst mulig grad. Tiltak som påvirker vassdraget eller vegetasjonssonen ut over sikring av vassdraget iht § 9.5 tillates ikke, annet enn vedlikehold av vannstreng og kantsoner ved fjerning av masser/ slam som bygger seg opp, opprensning av drivgods og kvist, samt evt nødvendig forsterkning og reparasjon av plastring og lignende
- 7.3 Områdene merket **VS1** og **VS2** skal fungere som en buffersone med best mulig skjerming mellom byggeområder og løypeområder/kulturlandskap. Eksisterende vegetasjon skal beholdes og pleies slik at skjermende virkning tilsvarende tilliggende skogsområder ivaretas. Flatehogst tillates ikke. Allerede uthogde områder skal tilplantes med stedegen vegetasjon. Før det iverksettes tiltak skal det utarbeides en skjøtselsplan som skal godkjennes av kommunen.

## 8 Landbruks-, natur- og friluftsområder:

- 8.1 Områder merket **FR** skal brukes til friluftsområder. Innenfor områdene kan det tilrettelegges for løyper/stier for skitrafikk/sykling/gangtrafikk til og fra områder som er regulert til **SKI** og **SKT**. Det tillates mindre terrengarbeider og preparering med løypemaskin.

## 9 Bruk og vern av sjø og vassdrag:

- 9.1 Der bekker og elver berøres av anleggsarbeider skal eventuelt nytt eller endret bekkeløp opparbeides med en mest mulig naturlig føring med kulper, varierende bredder og naturlig bunnforhold. Det skal legges til rette for rask reetablering av kantvegetasjon.
- 9.2 Området merket **FLS5** omfatter elveløpet for Mosåa og inkluderer regulert kantvegetasjonssone på minimum 6m fra elvekant Mosåa med naturlig kantvegetasjon jfr. Vannressurslovens § 11. Det skal iverksettes avbøtende tiltak for å hindre tilslamming av vegetasjon og lignende i denne kantvegetasjonssonen. Vegetasjonssonen skal inneholde busker og trær med en tetthet og kronehøyde som gir skygge i vassdraget og levevilkår for ulike dyrearter.
- 9.3 Området merket **FLS3** er fordrøyningsmagasin for overvann fra byggeområdene. Nordre Slåbekken har både inn- og utløp av fordrøyningsmagasinet.



- 9.4 Området merket **FLS4** er fordrøyningsmagasin for overvann fra byggeområdene. Overvannsgrøfter med formål OV skal ha innløp til magasinet fra byggeområdene oppstrøms. Magasinet skal ha utløp ved overvannsgrøft merket OV videre via Nordre Slåbekken og til magasinet FLS3 nedstrøms.
- 9.5 Området merket **FLS6** omfatter bekkeløpet for Nordre Slåbekken. Bekkeløpet skal sikres ift 200-års flomvannføring med klimapåslag på 20% med utførelse og steinstørrelser som vist på snitt for steinplastret bekkeløp i teknisk detaljplan tegning G02 – Prinsipp bekkeløp datert 2015.01.06, som er vedlagt reguleringsplanen. Bekkeløpet skal ha en kapasitet på minimum 2 m<sup>3</sup>/s. Bekkeløpet skal opparbeides med en mest mulig naturlig føring med kulper, varierende bredder og naturlig bunnforhold, men aldri med mindre bredder og dimensjoner enn ovennevnte snitt. Det skal legges til rette for rask reetablering av kantvegetasjon, jf § 7.2.
- 9.6 Området **FLS/SKT** er regulert til kombinert friluftsområde i sjø og vassdrag / skiløypetrasè. Kryssingen skjer ved en bru over Mosåa. Anleggsarbeidene i og nær vassdraget skal utføres ved lav vannføring og tilslamming skal ikke skje. Kantvegetasjonen skal tilrettelegges for rask reetablering av stedlige masser.

## 10 Hensynssoner:

- 10.1 Innenfor hensynssone H570\_1-2 etter PBL§§ 12-6 og 12-5 bokstav c ligger de automatisk fredete kulturminnene id 151795, 151802, 151921 og 151867. Formålet med hensynssonen er å sikre et helhetlig kulturmiljø omkring kulturminnene.
- 10.2 Gjennom hensynssone H570\_1 vil det være mulighet til å anlegge en skiløype på inntil 6 meters bredde i henhold til foreslåtte løypetrasè i plankartet. Løypetrasèen skal legges så skånsomt som mulig i terrenget og tilsås med gress etter opparbeidelse. Alle tiltak, utbedringer og justeringer på løypetrasèen innenfor hensynssonen skal forelegges kulturminnemyndighetene ved Oppland fylkeskommune for uttalelse. Kulturminnene må sikres med merkebånd eller midlertidige anleggsgjerde før anleggsarbeidene iverksettes. Fylkeskommunen skal varsles i god tid før anleggsarbeidene igangsettes slik at merkingen kan gjennomføres.
- 10.3 Innenfor hensynssone H570\_2 ligger en eksisterende løype/sti. Alle tiltak, utbedringer og justeringer på løypetrasèen innenfor hensynssonen skal forelegges kulturminnemyndighetene ved Oppland fylkeskommune for uttalelse. Ved en eventuell framtidig omlegging av trasèen bør denne i størst mulig grad søkes trukket ut av hensynssonen, lengst unna kulturminnet id 151921.
- 10.4 Innenfor hensynssone H730\_1-4 etter PBL § 12-6 og 11-8 bokstav d ligger kullgropene og jernvinneanlegget id 151795, 151802, 151921 og 151867 som avmerket på plankartet.
- Kullgropene er automatisk fredet etter lov om kulturminner §§4, 6 og 8. Alle tiltak innenfor hensynssonen skal forelegges kulturminnemyndighetene i Oppland fylkeskommune for godkjenning.





## 11 Rekkefølgekrav

- 11.1 *Alle tiltak innenfor områdene H570\_1 til H570\_2 og nærhet av disse bevaringsformålene skal legges fram for kulturmyndighetene i Oppland fylkeskommune til godkjenning.*
- 11.2 *Det settes som vilkår for utbyggingen av områdene BFR1-BRF12 at det inngås utbyggingsavtale med Øyer Kommune, der utbyggeren forplikter seg til å delta i finansiering av etablering av gang- og sykkelveg fra Bakkevegen til Korsen, utbedring av kommunal vei med gangveiløsning fra Korsen til Nermokrysset, samt rundkjøring i Aaslettenkrysset.*
- 11.3 *Kulturminne med ID-102394 ligger i nærheten av opparbeidet skiløype SKT2. Dersom det skal gjøres endringer, justeringer eller andre tiltak som krever inngrep i grunnen i tilknytning til SKT2 innenfor en 100 meters avstand fra ID-102394 før påkrevde utgravingsundersøkelser er gjennomført skal saken forelegges kulturminnemyndighetene for godkjenning.*
- 11.4 *Overvann i planområdet føres til nedslagsfeltet for Nørdre Slåbekken. Overvannet skal føres til fordrøyningsbasseng merket FLS3 og 4. Disse skal samlet ha et fordrøyningsvolum på 3000 m<sup>3</sup>. Basseng FLS3 eller anlegg med tilsvarende fordrøyning skal være etablert før bebyggelse på BFR 2, 4, 5, 8, 9 og 14 kan tas i bruk. Basseng FLS4 eller anlegg med tilsvarende fordrøyning skal være etablert før bebyggelse på BFR 3, 6, 7, 11 og 12 kan tas i bruk.*

### **Tillegg til bestemmelsene iht Lov om kulturminner av 9.juni 1978:**

Dersom det i forbindelse med tiltak i marka blir funnet automatisk fredete kulturminner som ikke er kjent, skal arbeidet straks stanses i den grad det berører kulturminnene eller deres sikringssoner på 5 m, jfr. lov om kulturminner § 8. Melding skal snarest sendes kulturvernmyndighetene i Oppland fylkeskommune slik at vernemyndighetene kan gjennomføre befaring og avklare om tiltaket kan gjennomføres og eventuelt vilkårene for dette.