



ØYER KOMMUNE

KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2016 – 2027

Del 1: Planbeskrivelse



Vegviseren- foto Odd Løvseth

(Korrigert utkast 21. sept. 2016)

Innholdsfortegnelse

1	Kommuneplanrevisjon 2016-2027	5
1.1	Planen formål og visjoner	5
1.2	Plandokument	5
1.3	Naturgitte betingelser	6
1.4	Revisjonsbehov.....	6
1.5	Nasjonale-, regionale- og kommunale føringer for planarbeidet	7
1.5.1	Nasjonale føringer	7
1.5.2	Regionale føringer	8
1.5.3	Kommunale vedtak og føringer	8
1.6	Planprosessen	9
1.6.1	Organisering og medvirkning	9
1.6.2	Oppstart på kommuneplanprosessen.....	9
1.6.3	Planbehandlinger.....	9
1.6.4	Endringer av planen etter 1. gangs offentlig ettersyn	9
2	Planinnhold og generelle temaer.....	11
2.1	Innhold og struktur	11
2.2	Kommunale vedtekter	11
2.3	Konsekvensutredning	12
2.4	Samfunnssikkerhet, risiko- og sårbarhetsanalyser.....	12
2.5	Klima og energi.....	12
2.5.1	Energibruk til oppvarming.....	13
2.5.2	Kommunal energi og klimaplan.....	13
2.6	Overvann.....	13
2.7	Rekkefølgekrav og utbyggingsavtaler	13
2.8	Motorisert ferdsel i utmark.....	14
3	Bebyggelse og anlegg	14
3.1	Boligbebyggelse.....	14
3.1.1	Behov for boliger	14
3.1.2	Status/boligreserve.....	15
3.1.3	Mål og strategier for boligbygging.....	16
3.1.4	Framtidige boligområder i forslaget til kommuneplan	16
3.2	Fritidsbebyggelse.....	17

3.2.1	Tomtereserve	18
3.2.2	Mål og strategier for ny fritidsbebyggelse	18
3.2.3	Nye byggeområder for fritidsbebyggelse i kommuneplanforslaget.....	19
3.2.4	Forretninger - tettstedsutvikling.....	19
3.2.5	Offentlig eller privat tjenesteyting.....	20
3.2.6	Fritids- og turistformål.....	21
3.2.7	Råstoffutvinning	21
3.2.8	Næringsvirksomhet - industri.....	22
3.2.9	Idrettsanlegg	23
3.2.10	Andre typer bebyggelse og anlegg	23
3.2.11	Kombinerte bebyggelse og anleggsformål.....	23
3.3	Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur.....	23
3.3.1	Kjøreveger	24
3.3.2	Gang- og sykkelveger	24
3.3.3	Kollektivknutepunkt/bussholdeplasser.....	25
3.3.4	Nye avkjørsler til riks- og fylkesveg.....	25
3.3.5	Jernbane.....	26
3.3.6	Parkeringsplasser.....	26
3.4	Grøntstruktur.....	26
3.5	Landbruks-, natur og friluftsområde	26
3.5.2	LNF-areal for ny spredt boligbebyggelse – LSB-områder	27
3.5.3	Eksisterende spredt bolig og fritidsbebyggelse i LNF-område.	29
3.5.4	Seterområdene.....	29
3.6	Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone	30
3.6.1	Kombinert naturområde i sjø og vassdrag og bebyggelse og anlegg	30
4	Hensynssoner.....	30
4.1	Sikrings-, støy- og faresoner (PBL § 11-8a)	32
4.1.1	Sikringssoner for Øyer og Tretten vannverk	32
4.1.2	Sikringssone for Hafjell værradar	32
4.1.3	Faresoner (PBL § 11-8a)	33
4.1.4	Støysoner (PBL § 11-8a)	34
4.1.5	Radon	34
4.1.6	Hensynssone kulturmiljø (PBL § 11-8 c).....	35
4.1.7	Hensynssone naturmiljø (PBL § 11-8 c).....	35

4.1.8	Hensynssone kulturlandskap (PBL § 11-8 c).....	35
4.1.9	Hensynssone friluftsliv (PBL § 11-8 c).....	36
5	Folkehelse og universell utforming.....	36
5.1	Folkehelse	36
5.1.1	Målsettinger og strategier.....	36
5.2	Universell utforming.....	36
5.2.1	Mål og strategier.....	37
6	Barn og unges interesser	37
6.1	Mål og strategier	37
7	Vedlegg – Oversikt over ubebygde hyttetomter og forretningsareal.....	38

1 Kommuneplanrevisjon 2016-2027

1.1 Planen formål og visjoner

Kommunen skal i henhold til *plan- og bygningslovens § 11-1* ha en samlet plan som omfatter en samfunnsdel med handlingsdel og en arealdel. Kommuneplanen er et viktig verktøy for helhetlig og langsiktig planlegging, og skal ivareta både kommunale, regionale og nasjonale mål og oppgaver. Planen skal ta utgangspunkt i den kommunale planstrategien og legge retningslinjer og pålegg fra statlige og regionale myndigheter til grunn.

Kommuneplanens samfunnsdel skal synliggjøre visjoner å angi retning for framtidig utvikling gjennom overordnede mål og strategier for en langsiktig og bærekraftig samfunnsutviklingen av kommunen. *Kommuneplanens arealdel* skal vise sammenhengen mellom framtidig samfunnsutvikling og arealbruk, å gi rammer for hvilke nye tiltak og ny arealbruk som kan tillates.

Arealplanen som her legges fram omfatter hele kommunen med unntak av kommunedelplan-området «Øyer Sør». Plankartet med bestemmelser er juridisk bindende.

Øyer kommunes visjon er at kommuneplanen – Samfunnsdelen og arealdelen – skal være en motor og veileder for vekst og utvikling i Øyer, slik at kommunen blir et attraktivt sted både å bo og drive næringsvirksomhet i. Riktig utnyttelse av arealene er i denne sammenheng av stor betydning, men valget vil alltid være en avveining mellom bruk og vern, og mellom ønsker og faktiske muligheter.

Gjennom revisjonen av kommuneplanens arealdel ønsker Øyer kommune å justere og tydeliggjøre den arealpolitikk det ble lagt opp til ved forrige planrevidering, samt stramme opp i bestemmelser og retningslinjer slik at videre detaljregulering og byggesaksbehandling, kan gjennomføres så enkelt og raskt som mulig. Gjennom planprosessen er det fokusert på tilrettelegge nye områder for framtidig boligbygging og næringsutbygging i planområdet, spesielt på Tretten. Dessuten er det forslag om utlegging av områder for utbygging av fritidsboliger i de deler av kommunen som ligger utenfor Hafjellområdet. Det siste omfatter både noen nye områder og utvidelse av eksisterende hytteområder, alle etter innspill fra grunneiere.

1.2 Plandokument

Kommuneplanens arealdel består i tillegg til denne planbeskrivelsen av:

- Plankart
- Planbestemmelser og retningslinjer
- Konsekvensutredninger (KU)
- ROS-analyse

Plankartet viser en kombinasjon av arealformål og hensynssoner og er juridisk bindende, det samme er planbestemmelsene. Retningslinjene er ikke juridisk bindende, men av veiledende og informativ karakter. De kan gi føringer for rettslig og planfaglig vurdering av de enkelte arealformålene, hensynssonen og bestemmelsene.

Planbestemmelser og retningslinjer er i stor grad videreført fra tidligere. Som tilpasning til ny plan- og bygningslov, er innholdet strukturert på nytt

1.3 Naturgitte betingelser

Øyer kommune har et totalareal på 640 km².

Fjellgrunnen i Øyer består i all hovedsak av sparagmitt, men isbreene - og senere elver og bekker har avsatt betydelige lag med løsmasser i dalbunnen og i store trekk formet landskapet slik det ligger i dag. Spesielt i den søndre delen av kommunen finnes store grusforekomster på begge sider av Lågen som et resultat av gjenlagte kantmorener og endemorener etter at isen trakk seg tilbake.

Topografisk består Øyer av et markant hoveddalføre med Gudbrandsdalslågen i bunnen, og et mindre sidedalføre - Musdalen - som knytter Gudbrandsdalen sammen med Gausdal. Dalsidene på begge sider er gjennomskåret av dype bekkeløfter med bekker som til tider flommer kraftig opp, her nevnes Mosåa, Moksa og Rolla på østsiden, og Bårdsengbekken og Botterudbekken på vestsiden av dalen. De fleste av gardene finner en på østsiden - både nede i dalbunnen og i den solrike dalsida - helt opp til 600 moh. På vestsida ligger gårdene stort sett langs Lågen med unntak av i Musdalen. Vestsida av Lågen er ellers preget av ei sammenhengende bratt skogli.

Fjellområdet på østsiden av dalen er i all hovedsak statsallmenning og utgjør nesten 70 % av kommunens samlede areal. I den fremre delen er landskapet til dels åpent med store sammenhengende myrpartier, til dels lettkupert - og mer og mindre skogbevokst. I den indre delen av fjellet, langs grensa mot Østerdalen, er terrenget noe villere og mer høyfjellspreget med topper opp mot 1300 moh.

Ressursene i fjellområdene har til alle tider betydd mye for gårdene i Øyer og over hele fjellet finner en større og mindre setergreider. Med noen få unntak er det nå nærmest slutt på den tradisjonelle seterdrifta og gårdenes ressursutnyttelse er endret ved at store områder er oppdyrket til grasproduksjon. Dyrkingsarealene setter sitt tydelige preg på fremre og midtre del av fjellet og utgjør over halvparten av kommunens oppdyrka areal.

Det skal for øvrig bemerkes at Øyerfjellet i forholdsvis liten grad er berørt av den store hytte- og turistutbyggingen som de siste årene har funnet sted i kommunen. Fjellområdene er i sammenheng en meget viktig ressurs som rekreasjonsområde i kommunens satsing på reiseliv. I den forbindelse har det vært en bevisst strategi at etablering av nye reiselivsbedrifter, hytter og aktivitetsanlegg, ikke skal skje inne på fjellet, men i dalsida og nedenfor verneskoggrensa.

1.4 Revisjonsbehov

I hht. *plan- og bygningslovens § 11-4* er kommunestyret pålagt å vurdere revisjon av kommuneplanens arealdel hvert fjerde år. Vedtak om å sette i gang foreliggende planprosess ble vedtatt av kommunestyret den 20.12.2012. Oppstart på planarbeidet ble kunngjort i forbindelse med at planprogrammet ble vedtatt av kommunestyret den 25.4.2013.

Som nevnt innledningsvis omfatter denne revisjonen av kommuneplanens arealdel hele kommunen med unntak av kommunedelplanområdet «Øyer Sør». Planavgrensningen er begrunnet ut i fra arbeidsmengden og ut i fra at kommunedelplan «Øyer Sør», som ble vedtatt i 2007 etter meget omfattende planprosess, innehar nødvendige arealreserver og fortsatt vurderes som et godt verktøy for den pågående utvikling av området. Revideringen av kommunedelplan «Øyer Sør» vil bli fulgt opp som en egen planprosess som fullføres i etterkant av dette planarbeidet.

Kommunedelplanene for Tingberg og Tretten ble godkjent så langt tilbake som i 1991/1992, men begge har inneholdt arealreserver for løpende planlegging og utvikling av områdene. Kommuneplanens arealdel for den øvrige del av kommunen - med unntak av delplanområdet «Øyer Sør» - ble vedtatt 2000. Alderen på gjeldende tre planer tilsier at revisjon er nødvendig. I

forkant av den nå gjennomførte E6-utbyggingen, ble det i 2000 også vedtatt en egen kommunedelplan benevnt «E6 Tingberg-Tretten og ny bru for rv. 254 over Lågen på Tretten».

Ny plan og bygningslov

Foreliggende planrevisjon vil være den første som gjennomføres etter at ny plan- og bygningslov trådte i kraft den 01.07 2009. I tillegg til nye innspill innebærer den nye loven en betydelig omarbeiding av plankart og bestemmelser i forhold til tidligere plan. Av viktige endringer i forhold til tidligere lov nevnes spesielt:

- Ny formålsparagraf som bl.a. framhever bærekraftig utvikling, samordning, langsiktige løsninger og konsekvensvurderinger, barn og unges oppvekstsvilkår, universell utforming og estetikk.
- Ny inndeling av hovedformål i arealdelen: 1) Bebyggelse og anlegg, 2) Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, 3) Grøntstruktur, 4) Forsvaret, 5) Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift og 6) Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone.
- Ny bestemmelse om at planen i nødvendig grad skal vise hensyn og restriksjoner som har betydning for arealbruken. Hensynssoner kan f.eks. gjelde: Sone for sikring av nedslagsfelt for vannverk, faresoner i forhold til flom og skred mot fare, støysoner, soner med særlig hensyn til kulturmiljø, naturmiljø og friluftsliv, sone for båndlegging etter lov om kulturminner og lov om naturmangfold.

1.5 Nasjonale-, regionale- og kommunale føringer for planarbeidet

Kommunestyret har vedtaksmyndighet i arealplansaker, men den lokale arealforvaltning er også i sterk grad styrt av nasjonale- og regionale føringer gjennom lover og retningslinjer. De mest relevante er listet opp og kort beskrevet under.

1.5.1 Nasjonale føringer

Lov- og regelverk

- Plan- og bygningsloven (PBL) (LOV-2008-06-27 nr. 71). Inneholder regler om planlegging og utbygging.
- Naturmangfoldloven (nml) (LOV-2009-06-19 nr. 100). Skal legges til grunn i alle offentlige beslutninger som får konsekvenser for naturverdier.
- Lov om friluftslivet (friluftsloven). (LOV-1957-06-28 nr.16). Loven sikrer allmennhetens rett til fri ferdsel og opphold i naturen, men loven angir samtidig en del plikter og hensyn som allmennheten må ivareta ved utøvelse av friluftslivet.
- Lov om vassdrag og grunnvann (vannressursloven). (LOV-2000-11-24-nr.829. Inngrep/tiltak i vassdrag som berører nevneverdige allmenne interesser krever særskilt tillatelse (konsesjon) etter vannressursloven (§8). NVE kan fastsette om et tiltak trenger konsesjon (§18).
- Lov om kulturminner (kulturminneloven). (LOV-1978-06-09 nr.50) Kulturminner og kulturmiljøer med deres egenart og variasjon skal vernes både som en del av vår kulturarv og identitet og som ledd i en helhetlig miljø og ressursforvaltning, jfr. Kulturminnelovens § 1.
- Lov om jord (jordloven). (LOV-1995-0512 nr.23) Jordloven har som mål å legge forholdene slik til rette at arealressursene blir nyttet på en best tjenlig måte for samfunnet og de som har arbeider i landbruket. Arealforvaltningen skal være miljøforsvarlig og mellom annet ta vare på areal og kulturlandskap.
- Lov om skogbruk (skogbruksloven). (LOV-2005-05-27 nr.31). Har til formål å fremme ei bærekraftig forvaltning av skogressursene i landet med sikte på aktiv lokal og nasjonal verdiskaping, og å sikre det biologiske mangfoldet, omsyn til landskapet, friluftslivet og kulturveiene i skogen.
- St. meld. Nr.26 (2012-2013) Nasjonal transportplan 2014-2023. Nasjonal transportplan (NTP) er en stortingsmelding om hovedtrekkene i regjeringens transportpolitikk de neste 10 år som blir lagt fram hvert fjerde år. NTP presenterer målene for transportpolitikken og

hvordan regjeringen vil oppnå disse. NTP er videre en prioritering av midler til veg, jernbane og farleier til sjøs.

- Forskrift om konsekvensutredninger for planer etter plan- og bygningsloven. (FOR-2014-12-19-1726). Formålet med bestemmelsene om konsekvensutredning (KU) er å sikre at hensynet til miljø og samfunn blir tatt i betraktning under forberedelsene av planer, og når det skal tas stilling til om, og på hvilke vilkår planer, kan gjennomføres.
- Forskrift om kart, stadfestet informasjon, arealformål og kommunalt planregister. (FOR 2009-06-26 nr.851).
- Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging, vedtatt ved kongelig resolusjon 12.05.2015. Regjeringen har fastsatt nasjonale forventninger til kommunal og regional planlegging. Hensikten er å gjøre planleggingen mer målrettet og sikre at viktige nasjonale interesser blir ivaretatt. Det skal bla. legges større vekt på klima og energi, minimere nedbygging av viktige landskap og en bilbegrensende arealbruk.
- Planlegging av fritidsbebyggelse. Veileder T-1450.
- Lov om kommunal beredskapsplikt, sivile beskyttelsestiltak og Sivilforsvaret. (LOV-2010-06 25-45).
- Veiledning til forskrift om kommunal beredskapsplikt (DSB februar 2012)
- St. meld. NR. 35 (2012-2013) Framtid med forfeste – kulturminnepolitikken, Klima- og Miljøverndepartementet

Statlige planretningslinjer, veiledere, rapporter og brev

Statlige planretningslinjer (SPR)/rikspolitiske retningslinjer (RPR) skal legges til grunn ved planlegging etter plan- og bygningsloven. Følgende vil være relevante for Øyer kommune:

- Rikspolitiske bestemmelse for kjøpesentre (2008).
- Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen (1995).
- Statlige plantretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging. (Kgl.res av 26.09.2014)
- Rikspolitiske retningslinjer for vernede vassdrag (1995).
 - Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2012 og M-128/2014).
- Veileder – Naturmangfoldloven kapittel II (2016).
- Flaum- og skredfare i arealplaner (Retningslinjer nr. 2/11)
- Brev fra landbruks- og matdepartementet og miljøverndepartementet til kommunen om «Kommunenes ansvar for å ta vare på jordressursene», datert 19.11.2010.
- Brev fra miljøverndepartementet datert 31.08.2012 der det framgår at kommunen gjennom sin planlegging etter plan- og bygningsloven skal ivareta både kommunale, regionale og nasjonale mål. Et viktig mål for planlegging er å sikre tilstrekkelig boligbygging.

1.5.2 Regionale føringer

- Regionalt handlingsprogram 2016 – Mulighetenes Oppland.
- Universell utforming i kommunal planlegging (2012).
- Regional planstrategi 2016-2020 – Mulighetenes Oppland i ei grønn framtid.
- Regional plan for samfunnssikkerhet og beredskap 2014-2017. Risiko- og sårbarhetsanalyse for Oppland fylke.
- Fylkesdelpplan for lokalisering av varehandel i Oppland 2004.
- Jordvernstrategi for Oppland 2007-2011.
- Regional plan for Rondane–Sølnkletten, godkjent av departementet med endringer 17.09.2013.
- Mulighetenes Oppland – Reiselivsstrategi for Oppland fylkeskommune, 2012.
- Seterbebyggelse - verdier og utfordringer. Temaveileder Fylkesmannen i Oppland.

1.5.3 Kommunale vedtak og føringer

- Planprogram for revisjon av kommuneplanens samfunnsdel og arealdel 2013-2025 kommunestyrevedtak sak 32/13.
- Kommuneplanens samfunnsdel 2014 – 2025.

- Kommunedelplan for klima og energi av 2010.
- Overordnet risiko- og sårbarhetsanalyse av 2011.
- Strategisk næringsplan 2011-2023.
- Kommunedelplan for trafikksikkerhet 2010-2013.
- Boligplan for Øyer 2010-2015.
- Utfordringsnotat til kommunal planstrategi.
- Planstrategi 2012-2015.
- Kommuneplanens arealdel 2000-2010 og kommunedelplanene for Tingberg og Tretten av 1991/1992.

1.6 Planprosessen

1.6.1 Organisering og medvirkning

Rammer for organisering kommuneplanrevisjonen ble vedtatt av kommunestyret i sak nr. 105/12. Arbeidet med kommuneplanens arealdel har vært organisert med 1.) Kommunestyret som prosjekteier 2.) Kommuneplanutvalget (formannskapet + leder av planutvalget) som styringsgruppe og 3.) Arbeidsgruppe bestående av virksomhetsleder VA/BAG, fagleder for PLAN, 1 arealplanlegger, leder i planutvalget og en representant fra planutvalget. Arbeidet har vært organisert under virksomhetsområdet VA/BAG.

1.6.2 Oppstart på kommuneplanprosessen

Kommunens arbeid med revisjon av kommuneplanen ble varslet formelt ved brev datert 13. februar 2013 og annonse i GD den 15. februar etter at planprogram med kriterier for innspill til arealdelen ble vedtatt av kommuneplanutvalget i Øyer i sak nr. 7/13 den 12. februar 2013. Fristen for å komme med innspill var satt til 5. april. Fristen ble senere forlenget fram til 15. august, men innspill er mottatt og behandlet helt fram til kommunestyrets den 30.10.2014 vedtok å legge planen ut til offentlig ettersyn. Det har totalt kommet inn 29 innspill til samfunns- og arealdelen hvor av mange av innspillene består av flere delinnspill.

1.6.3 Planbehandlinger

Under den innledende planprosessen kom det inn en rekke private forslag til nye arealer for boligbygging og fritidsbebyggelse. I tillegg har administrasjonen gjort en vurdering av både tidligere avsatte og nye mulige områder. For hvert av områdene er det foretatt en grov konsekvensvurdering for de temaer som er opplistet i forskrift om konsekvensvurderinger.

Forslag til kommuneplanens arealdel for Øyer for perioden 2014-2025 ble sendt på 1. gangs offentlig ettersyn i perioden 6. november 2014 til 16. januar 2015. Det kom inn 16 merknader/uttalelser/nye innspill til forslaget. Fylkesmannen i Oppland, Oppland fylkeskommune og Statens vegvesen varslet innsigelser til deler av planforslaget.

Grunnet manglende bemanning og samtidig behov for å ha framdrift i planarbeidet, er det fra våren 2016 innleid konsulenthjelp i arbeidet med ferdigstillelse av kommuneplanen, samt utarbeidelse av kommunedelplan for Øyer sør.

1.6.4 Endringer av planen etter 1. gangs offentlig ettersyn

Følgende omarbeidinger av planen gjort etter 1. gangs offentlig ettersyn:

- a) Det var fremmet innsigelser til at enkelte forslag om ny arealbruk ikke var konsekvensutredet. Dette gjald spesielt eksisterende tomter for spredt bolig- og fritidsbebyggelse som var foreslått lagt ut som byggeområder i det første planutkastet,

forslag til vegomlegging ved Nord-Trettenvegen ved Enge, og forslag om noen nye strekninger med gang- og sykkelveg. Dette er imøtegått ved at det nå er gjort konsekvensutredninger (KU) til forslag om vegomlegginga ved Enge med to alternative traséer og KU til forslag om to strekninger med ny gang- og sykkelveg. I tillegg har en gjort konsekvensutredninger knyttet til all eksisterende bolig og fritidsbebyggelse som ligger i LNF-område i kommunen. Spørsmålet var om slik bebyggelse evt. skulle kunne legges ut med arealformål som ville innebære at det ikke lenger ville være nødvendig med dispensasjonsbehandling ved søknader om bygge- og anleggstiltak på (deler av) tomta. Denne utredninga har resultert i at mange eksisterende tomter for boliger og hytter, i det nye planforslaget foreslås utlagt som LNF-områder for spredt boligbygging eller spredt fritidsbebyggelse – dvs. at de fritas for kravet om dispensasjonsbehandling. En del tomter, er vurderte som konfliktfylte i forhold til f.eks. flom- og skredfare, nærhet til vassdrag, kulturminner, vegtrafikkstøy og jordvern. For disse tomtene foreslås arealbruksformålet LNF opprettholdes som i dag, og at bygge- og anleggstiltak fortsatt må behandles som dispensasjonssak.

- b) Det var fremmet innsigelse til at seterområder var lagt ut med arealformål LNFR med spredt næringsbebyggelse på plankartet, mens bestemmelsene var knyttet til LNF, og at det dermed ikke i var samsvar. Dette er imøtegått med at alle seterområder har arealbruksformål LNF og er vist som det på kartet og er omfattet av det i bestemmelsene.
- c) Det var fremmet innsigelser til manglende bestemmelser for å ivareta naturverdier og villreininteresse i randsonen til nasjonalparken. I det nye planforslaget er det tatt inn slike bestemmelser.
- d) Det var varslet innsigelse til at det tidligere hytteområdet Steinsetra var vist som byggeområde, og at dette åpnet for utbygging i strid med jordvernmål. Dette byggeområdet er tatt ut av planforslaget, og de eksisterende tomtene er etter å ha vært KU-vurderte, foreslått lagt ut som LNF med spredt fritidsbebyggelse.
- e) De tidligere disposisjonsplanene for «Steinsetra», «Trond Skådens hyttefelt» «Roåker» og «Våsjøen» har ikke lenger rettsvirkning. Bebyggelsen innen disse områdene blir definert som spredt hyttebebyggelse i LNF-område. Hyttebebyggelsen i disse områdene er da konsekvensutredet mht. evt. utlegging som LNF med spredt fritidsbebyggelse i likhet med annen spredt hyttebebyggelse i kommunen.
- f) Det var merknader til manglende samsvar mellom markering i plankart og faktisk plassering av masseuttak. Plankartet rettes opp med hensyn til dette.
- g) Byggeområde B-2 Tuterudvegen øvre er i konflikt med automatisk fredede kulturminner. Dette byggeområdet foreslås av denne grunn tatt ut av planforslaget (jf. KU).
- h) Byggeområde for boliger B-4 Øvregate 14 på Tretten, er tatt ut av planforslaget pga. hensyn til jordvern (jf. KU og merknader fra Fylkesmannen ved 1. gang høring).
- i) Byggeområde for boliger B-8 Musdalsvegen, er tatt ut av planforslaget pga. av området nærmest blir utbyggbart av byggegrensener mot veg og jernbane, samtidig som at området er støyutsatt (jf. KU og merknader fra Oppland fylkeskommune ved 1. gang høring).
- j) Avgrensinga for byggeområde for fritidsboliger H-1 Roåker foreslås endret slik at dyrka jord og dyrkbar jord ikke berøres, jf. merknad fra Fylkesmannen.
- k) Byggeområde for fritidsboliger B-3 Musdalsseter, er tatt ut av planforslaget pga. av stor tomtereserve og påregnelige driftsulemper for landbruket i området (jf. KU og merknader fra Fylkesmannen ved 1. gang høring).

- l) Det skal tegnes inn områder med «naturområde i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone» sosi-kode 6620. Dette gjelder Lågen og nedre del opp til første vandringshinder i Skåea, Bårdsengbekken, Moksa, Botterudbekken og Rolla – vassdrag med gyteplasser for storaure.
- m) Et mindre byggeområde for fritidsbebyggelse H-6 Hundbergslia med tre tomter, foreslås lagt inn i planen som framtidig utvidelse av det regulerte Hundbergslia hytteområde. Her har grunneiere vært i kontakt med kommunen om å sette i gang revisjon av eksisterende reguleringsplan. Området H-6 er KU-utredet.
- n) Turistbedrifter tegnes med arealbruksformål «Fritids- og turistformål - nåværende». Flere av disse er tegnet inn på kartet som «Næring» i det første planforslaget.
- o) Skytebanen på Skardsmoen tegnes inn med formålet «Idrettsanlegg nåværende».
- p) Losna Isbane er regulert og tegnes inn på kommuneplankartet. I reguleringsplanen er reguleringsformålet «Kombinert bruk og vern av sjø og vassdrag og bebyggelse og anlegg – motorsportanlegg – isbane». I kommuneplanen brukes arealbruksformålet «Kombinert naturområde i sjø og vassdrag og bebyggelse og anlegg».
- q) Sikringszone for værradar på Hafjelltoppen, omfatter deler av kommuneplanområdet. Det er gitt tilhørende planbestemmelser til denne som omfatter forbud mot oppføring av vindturbiner i ei sone på opptil 20 km fra værradaren til Meteorologisk Institutt.
- r) Området rundt «Fakkelmannen» legges inn i planen som hensynssone kulturminnevern

2 Planinnhold og generelle temaer

2.1 Innhold og struktur

Kommuneplanens arealdel konkretiserer kommunens visjoner og strategier for forvaltning av areal- og mineralressurser, natur og kulturarv. Den vedtatte arealdisponering er i hovedsak et resultat av samordning og avveining mellom vern, utbygging og det antatte framtidige utbyggingsbehov.

Kommuneplanens arealdel består av planbeskrivelse, plankart, planbestemmelser og retningslinjer, tematiske kart for hensynssoner m.m., konsekvensutredning av de enkelte utbyggingsområder og av planen som helhet og ROS-analyse av kommuneplanens virkning på samfunn og sikkerhet.

Planbeskrivelsen er inndelt i følgende temaer for arealbruk med opplysninger om status, målsetting og strategier for det enkelte område:

1. Bebyggelse og anlegg – herunder boligbebyggelse, fritidsbebyggelse, forretninger og sentrumsutvikling, offentlig tjenesteyting, fritids- og turistformål, råstoffutvinning og næringsvirksomhet.
2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur – herunder veg og jernbane.
3. Grøntstruktur.
4. Landbruks-, natur- og friluftsområder.
5. Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone.
6. Hensynssoner.

2.2 Kommunale vedtekter

I henhold til PBL (§11-9 nr.5) kan en del tidligere kommunale vedtekter nå innarbeides i kommuneplanens arealdel som bestemmelser. For Øyer kommune omfatter dette vedtekter som gjør rede for oppstillingsplasser biler (parkering), leke- og nærlekeplasser for barn og skilt- og reklameinnretninger. Det er samtidig foretatt en viss revidering:

- Krav til parkeringsplasser er revidert i planbestemmelsene pkt. 1.8.

- Krav til leke- og uteoppholdsarealer er revidert i planbestemmelsene pkt. 1.7. Det defineres krav til lekeplasser og norm for utforming. Bestemmelsene gjelder alle arealplaner med boligformål.
- Bestemmelsene om skilt og reklameinnretninger er revidert i planbestemmelsene kap. 8.

2.3 Konsekvensutredning

I tråd med PBL § 4-2 skal det for alle kommuneplaner som setter rammer for framtidig utbygging, utarbeides en særskilt vurdering og beskrivelse – en konsekvensutredning (KU) – av planens virkninger for miljø og samfunn. Både nye områder og vesentlige endringer i eksisterende byggeområder omfattes av kravet. Konsekvensutredning på kommuneplannivå tar utgangspunkt i forhold som er vesentlige for å gi godt nok beslutningsgrunnlag på dette plannivået. Overordnet og grovmasket risiko- og sårbarhetsanalyse skal inngå i utredningen.

Ved revisjon av kommuneplanens arealdel skal det, i henhold til *forskrift om konsekvensutredninger for planer etter plan- og bygningsloven §5*, skilles mellom utredning av enkeltnivåer og utredning av planen som helhet. Konsekvensutredningen skal beskrive virkninger for miljø og samfunn ut fra foreliggende kunnskap og nødvendig oppdatering av denne. Utredningen skal være beslutningsrelevant og bl.a. tilpasses utbyggingens omfang og antatt konfliktgrad. Det vises til dokument *Del 3A: Konsekvensutredning av enkeltinnspill og av samlet plan* inneholder både KU av byggeområder og nye samferdselstiltak som inngår/er vurdert lagt inn i planen og samlet KU av planforslaget som helhet, samt *Del 3B Konsekvensutredning av eksisterende boligtomter for evt. utleggelse til LNF med spredt boligbebyggelse*, og *Del 3C Konsekvensutredning av eksisterende hyttetomter for evt. utleggelse til LNF med spredt fritidsbebyggelse*.

2.4 Samfunnssikkerhet, risiko- og sårbarhetsanalyser

PBL § 4-3 stiller krav om risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse) i plansaker. Risiko og sårbarhetsvurdering inngår som tema i konsekvensutredningen for hvert enkeltområde i arealdelen. Vurderingen/analysen skal vise alle risiko- og sårbarhetsforhold som har betydning for om areal er egnet til utbyggingsformål, og eventuelle endringer i slike forhold som følge av planen. Risiko skal vurderes i forhold til mennesker, miljø og materielle verdier. Analysen skal også vurdere sannsynligheten og konsekvenser av uønskede hendelser. Øyer kommune vedtok i 2011 en *Overordnet risiko- og sårbarhetsanalyse*, denne er lagt til grunn for vurderingene.

I tillegg til overnevnte ROS-analyse av det enkelte område er det utarbeidet en overordnet ROS-analyse for kommuneplanenes arealdel som helhet. Det vises til dokumentet *Del 4: Risiko- og sårbarhetsanalyse*.

Kommunens målsetting er å forebygge at kriser av samfunnssikkerhetsmessig art oppstår, og færrest mulig slike hendelser. I forhold til regulering av nye områder blir dette forholdet allerede tatt opp i forbindelse med forhåndskonferanser og fulgt opp gjennom krav om en ROS-analyse for den enkelte plan. Områder som er spesielt utsatt mht. ROS, er markert som hensynssoner på tematiske kartutsnitt. Hensynssoner er nærmere beskrevet under kap. 3.7.

2.5 Klima og energi

Klima er gjennomsnittsværet i et område, som oftest beregnet ut i fra en 30-årsperiode - basert på statistiske data. Utviklinga de siste 30 årene, tyder på at vi er inne i periode med store klimaendringer og global oppvarming. Noe av klimaendringen kan være utslag av naturlige variasjoner, men forskning har vist at menneskelig virksomhet har en tydelig innvirkning på klimaet, særlig gjennom utslipp av klimagasser som påvirker de atmosfæriske forholdene og skaper den såkalte drivhuseffekten. Det forskes i dag mye på hvordan klimaet vil bli framover og

forskerne er langt fra enige, men det er stort sett enighet om at den globale temperaturen øker, og vil komme til å øke i lang tid framover. Selv om verden lykkes i å begrense klimagassutslippene og derved drivhuseffekten, vil vi likevel måtte tilpasse oss de endringer som allerede synes å ha skjedd og vil skje i økende grad framover.

2.5.1 Energibruk til oppvarming

Nasjonalt er det innført ny teknisk forskrift (TEK 10) siden forrige rullering av kommuneplanen, som stiller vesentlig strengere krav til isolasjon av bygg enn tidligere. Dette medfører at energibehovet for oppvarming av nye bygninger, er betydelig redusert. Forskriften stiller i tillegg konkrete krav om at en vesentlig del av varmebehovet i større bygg skal kunne dekket med annen energiforsyning enn elektrisitet eller fossile brensler.

2.5.2 Kommunal energi og klimaplan

Øyer kommune vedtok i 2010 en kommunedelplan for klima og energi med klare mål og strategier som skal følges opp i den kommunale saksbehandlingen, og nå følges opp ved revidering av kommuneplanen. Viktig i så måte har vært:

- Planlegge for tilpasning til klimaendringer som allerede har skjedd og i økende grad skjer, slik som oftere og mer intens nedbør, økende antall mildværsdager om vinteren og kraftigere vind. Herunder økt fokus på dimensjonering av overvannsnett og rutiner for kontroll og opprensning langs grøfter og bekker.
- Planlegge for en videre utvikling som bidrar til at utslippene av klimagasser reduseres, gjennom krav til bruk av fornybare energikilder og inngåelse av utbyggingsavtaler med krav om vannbåren varme, energieffektivitet og bygging av lavenergiboliger.
- Begrense transportbehovet ved plassering av nye utbyggingsområder, og ved å legge til rette for bruk av kollektivtransport og gang- og sykkeltrafikk.
- Holdningsskapende arbeid og informasjon om energieffektive og miljøvennlige løsninger i all saksbehandling.

Hensynssoner, planbestemmelser og retningslinjer er vurdert med tanke på at det skal tas tilstrekkelig hensyn til klimaendringer.

2.6 Overvann

De siste års hendelser med klimaendringer og ekstremvær har synliggjort et klart behov for å vurdere og håndtere overvann i forbindelse med all arealplanleggingen, spesielt i planer som omfatter byggeområder for ny boligbebyggelse, fritidsbebyggelse og næringsbebyggelse - og ved fortetting av eksisterende områder. Gjennom pkt. 1.18 i planbestemmelsene er det stilt konkret krav om at overvann skal vies ekstra oppmerksomhet, og at håndtering av overvann i utgangspunktet skal skje lokalt, dvs. på egen grunn ved infiltrasjon, ved fordrøyning eller på annen måte.

2.7 Rekkefølgekrav og utbyggingsavtaler

For å få etablert ny sosial- og teknisk infrastruktur som f.eks. gang-/sykkelveger og lekeplasser er rekkefølgekrav og utbyggingsavtaler viktige virkemidler. Det samme gjelder for å sikre grønnstruktur i utbyggingsområder, jfr. PBL § 11-9.

Rekkefølgekrav er tatt inn som generelle bestemmelser under pkt. 1.5 i planbestemmelsene.

Utbyggingsavtale er en avtale mellom kommunen og privat utbygger/grunneier om utbygging av et område eller gjennomføring av et tiltak i samsvar med vedtatt/godkjent arealplan, jfr. PBL §

17 – 1. Forutsetningen for bruk av utbyggingsavtaler er at kommunestyret har fattet vedtak som angir i hvilke tilfeller utbyggingsavtaler er en forutsetning for utbygging, og som synliggjør kommunens forventning til avtalen. Utbyggingsavtaler dreier seg særlig om økonomisk ansvar for utbygging og drift av teknisk infrastruktur, veg, vann, avløp. jf. kommunestyrevedtak nr. 075/2006.

2.8 Motorisert ferdsel i utmark

Øyer kommune vedtok i 1992 med hjemmel i *Lov om motorferdsel i utmark og vassdrag og Nasjonal forskrift om motorferdsel i utmark og på islagte vassdrag*, en egen forskrift med strengere bestemmelser om motorferdsel i det mest sårbare området i Øyerfjellet, dvs. for de indre områder som sammenfaller tilnærmet med Sone 1 i Regional plan Rondane-Sølnkletten. For de øvrige utmarks- og vassdragsområder i kommunen gjelder *Lov om motorferdsel i utmark og vassdrag* av 10.06.1977.

3 Bebyggelse og anlegg

Framtidige byggeområder er områder som innebærer omdisponering fra andre arealbrukskategorier, for det meste fra LNF-områder. Framtidige områder er vist som områder for utbygging av boliger (B), fritidsboliger (H), offentlig tjenesteyting (O), næring (N), som kombinert bebyggelse og anleggsformål eller som sentrumsområde. Avsatte byggeområder i tidligere kommuneplan som ikke har blitt fradelt eller ikke inngår i vedtatt reguleringsplan, men som fortsatt ønskes utbygd, er også vist som framtidige områder.

Alle byggeområder som er vist som framtidige, er konsekvensutredet.

Nåværende områder er allerede utbygde områder eller områder som inngår i tidligere vedtatte reguleringsplaner.

Framtidige byggeområder og bebygde områder er vist forenklet i planen med kun en enkelt skissert vegløsning, men områdene omfatter både arealet til selve utbyggingsformålet samt veger, gang- og sykkelveger, parkering, lekeplasser, grøntareal og friluftsområder.

3.1 Boligbebyggelse

3.1.1 Behov for boliger

Nye arealer for boligbygging er i planen vurdert og avsatt ut fra byggeaktivitet de siste 10 år, arealreserver i gjeldende planer, forventet befolkningsutviklingen i Øyer kommune, samt en antatt fordeling av boligvekst innen de forskjellige delene av kommunen.

Med bakgrunn i den befolkningsvekst en har hatt i Øyer de siste årene, og ut fra de alternative befolkningsframskrivninger fra SSB (Statistisk sentralbyrå) fram til 2030, har en som mål at folketallet i Øyer skal nærme seg 6000 innbyggere i 2025, dvs. ca. 900 flere enn i dag. Tallet tilsvarer en befolkningsvekst på ca. 1,25 % og er 0,25 % høyere enn den vekst som ble lagt til grunn i kommunens *Boligplan 2011-2015*. SSB inneholder normtall for beregning av antall personer pr. boenhet. Normtallet varierer ut fra hus- og leilighetstype og mellom by og land. Vi har ved beregning av det framtidige boligbehov for Øyer valgt en gjennomsnittsnorm for alle typer

boenheter og satt denne til 2.3 personer pr. boenhet. Ut fra en forventet befolkningsøkning på ca. 900 innebærer normen at det må etableres ca. 400 nye boenheter i planperioden.

Samfunnsdelens strategi for å nå den ønskede befolkningsvekst er at kommunen skal legge vekt på å skape attraktive områder for den yngre befolkning, samt å legge vekt på sentrumsnære boligområder gjennom aktiv arealplanlegging og utbygging i kommunal regi. Det er ellers en hovedstrategi at den største befolkningsveksten skal skje i søndre del av kommunen, i og nær Øyer sentrum. I *Boligplan for Øyer 2011-2015* er det anført at det også skal legges til rette for spredt boligbygging.

I kommunedelplan «Øyer Sør» er det tilrettelagt for stor boligbygging i områdene «Trodal» på Granrudmoen og «Bjørge-/Bakstadområdet» i Sørbygda. Det tilsier at boligveksten i resten av kommunen vil bli forholdsvis liten. Grunnlaget for å anslå fordeling av befolkningsvekst og utbygging mellom delplanområde «Øyer Sør» og den øvrige del av kommunen er mangelfull, men antar en at 25 % av boligveksten vil skje utenom «Øyer Sør», og at 75 % av dette igjen vil komme i nordre del av kommunen. Dette tilsier at en forventer oppføring av om lag 75 nye enheter på Tretten og ca. 25 i resten av planområdet i planperioden. En forventer og forutsetter at veksten i det alt vesentlige vil skje på tilrettelagte boligfelt eller gjennom sentrumsutbygging. Dette ut fra en klar tendens om at både yngre og eldre ønsker å bo sentrumsnært.

Tidligere utgjorde spredt bebyggelsen rundt omkring i grendene en relativt stor andel av boligveksten, men denne utbyggingsformen er i dag ubetydelig til tross for den arealavklaring som er gjort i gjeldende kommuneplan gjennom LNF-1-områder.

3.1.2 Status/boligreserve

Oversikt over boligreserve (tomter/leiligheter) i gjeldende planer er oppsummert i tabellen under:

TRETTEOREGIONEN

Plannavn/ Områdebetegnelse i KPL	Antall regulerte tomter/leiligheter	Kommunedelplaner 1992/kommuneplan 2000 (Stipulerte tall)	Kommunal (K) Privat (P)
Bådstølykkja	5 tomter		P
Furumoen	3 tomter		P
Tjønnlykkja	12 leiligheter *		P
B1 - Tutterud nord		30 tomter	K/P
B2 - Tutterud sør		25 tomter	P
B5 - Øvregt. 14		2 tomter	P (Privat)
B8 - Musdalvn. 56		4 tomter	P
Sum	20 enheter	61 enheter	

* Antallet er et stipulert maksimumsantall

Bare 20 boligenheter av i alt 91 boligenheter på Tretten i gjeldende kommuneplan eller kommunedelplaner, er regulert for utbygging i planperioden. Av de regulerte boligtomtene er 5 byggeklare, mens de tre på Furumoen krever en viss opparbeidelse.

Den resterende «reserven» på 61 boligenheter på Tretten, er ikke realisert, trolig pga. lite behov/etterspørsel eller pga. manglende økonomi/interesse fra grunneier/kommune. Som følge av KU er områdene B-2 og B-5 ikke videreført i det nye forslaget til kommuneplan for Øyer.

TINGBERGREGIONEN

I Tingbergregionen er alle områder i gjeldende kommuneplan omfattet av reguleringsplan.

Plannavn/ Områdebetegnelse i KPL	Antall regulerte tomter/leiligheter	Kommunedelplaner 1992/kommuneplan 2000	Kommunal (K) Privat (P)
Tingberg Nord	36		P
Tingberg vest II	22		P
Tingberg felt 3	5		K
Sum Tingberg	63		

3.1.3 Mål og strategier for boligbygging

- Øyer skal ha et variert og godt boligtilbud med tilstrekkelig antall avsatte boligområder/tomter for å dekke behovet.
- Øyer skal føre en boligpolitikk som tiltrekker seg nye innbyggere.
- Ved vurdering av boligområder skal det legges vekt på nærhet til skole/barnehage, forretninger og kollektivknutepunkt og tilfredsstillende kjøre- og gangveger fram til området.
- Ved planlegging av nye boligfelt og ved tilrettelegging av boenheter i sentrum skal det legges vekt på universell utforming og løsninger som fremmer folkehelsen.
- Ved utbygging skal det legges vekt på bruk av fornybare ressurser, fortrinnsvis tre. Tre binder karbon og frigjør oksygen og er det mest miljøvennlige byggemateriale vi har tilgjengelig i vår region.
- På Tingberg og Tretten skal det stimuleres til økt boligbygging gjennom løpende tilrettelegging av byggeklare tomter
- I Tretten sentrumsområde skal det stimuleres til økt boligbygging, gjennom oppføring av kombinasjonsbygg bolig/forretning og høy tomteutnyttelse.
- Det skal legges til rette for en viss spredt boligbygging, men med streng holdning til fradeling nær tettstedene.

3.1.4 Framtidige boligområder i forslaget til kommuneplan

Med bakgrunn i gjennomført konsekvensutredning, er følgende nye områder lagt inn i planen eller overført fra tidligere kommuneplan/kommunedelplaner:

Nr.	Overført(O)\ Nye (N)	Områdenavn	Areal i daa	Antall tomter/ boenheter
B1	O	Tutterud nedre	40	30
B3	N	Stavsvegen/Kveinvegen	2	2
B5	O	Gruva/Kjørkjebakken	2.8	8
B6	N	Lågenvegen 7	6	7
B7	N	Nordmedlia	45	30
B9	O	Lågenvegen 2	1.3	2
	SUM		97.1	79

Foreslåtte byggeområde for boliger berører ikke dyrka jord eller dyrkbar jord.

I forbindelse med avsetting av arealer for ny boligutbygging, har en i tillegg til arealbehov også vurdert mulighetene for fortetting innen eksisterende boligområder samt type bebyggelse – eneboliger kontra mer konsentrert bebyggelse som småhus og leiligheter. Plassering er også

tillagt stor vekt både ut fra gangmulighet mot sentrum, skole og barnehage, samt for å oppnå redusert transport og klimautslipp.

I Tingbergregionen er det ikke foreslått lagt inn nye byggeområder for boliger, da arealbehovet her vurderes å være dekket fram til 2025 gjennom allerede vedtatte reguleringsplaner. De nye planområdene er alle etablert eller planlagt med gang-/sykkelveg fram til kollektivknutepunkt.

Ved avsetting av nye arealer for boligbygging på Tretten ble det innledningsvis foretatt en grundig vurdering av muligheter for fortetting innen allerede utbygde områder, samt behovet for leiligheter. Utbyggingsmønsteret både innen de eldre boligområdene sør for Moksa og innen de nyere områdene på Stav, åpner i liten grad for fortetting. Med unntak av 2 boligtomter på deler av ei ubebygde barnehagetomt i Stavsvegen har en ikke funnet muligheter til fortetting. Kommunens erfaring er at leiligheter i denne del av kommunen må etableres svært sentrumsnært, med kort og lett atkomst til forretninger og kollektivtilbud, for å være salgbare. Som det går fram av oversikten for boligreserve foreligger det reguleringsplan for inntil 12 leiligheter i Tjønnykkja. Andre foreslåtte områder som ligger sentralt plassert og egnet for leilighetsutbygging/småhus er B-5 (Gruva/Kjørkjebakken 2) og B-6 (Lågenvegen 7). Innen de øvrige avsatte områder vil det tillates både eneboliger og mer konsentrert småhusbebyggelse. Kommunen vil også være positiv til fortetting og transformasjon av bebyggelse i sentrum.

På Tretten innebærer de framtidige boligområdene i planforslaget sammen med tidligere regulerte områder, et utbyggingspotensiale på 99 boenheter (79 nye + 20 regulerte). Dette gir en overdekking på avsatte arealer på 24 boenheter på Tretten i forhold til forventet boligbehov på 75 boenheter i perioden.

I kommuneplansammenheng er det nødvendig å ha noe overkapasitet på boligtomter/boenheter siden store deler av utbyggingsområdene er i privat eie, og kommunen av den grunn har begrenset mulighet og kapasitet til å styre realiseringen av slike utbyggingsområder. Tilbudet i markedet styres derimot i stor grad av de private utbyggernes prioriteringer i forhold til etterspørsel og lønnsomhet, samt deres egen kapasitet. Nevnte forhold tilsier at det i kommuneplanens arealdel må innarbeides en romslig overkapasitet på utbyggingsareal for å sikre en kontinuerlig detaljregulering og klargjøring av nye tomter. I beregningen har en ikke tatt hensyn til eventuelle nye boenheter i tilknytning til næringsbebyggelse i sentrumsområdene eller til ny spredt bebyggelse.

3.2 Fritidsbebyggelse

Områdene rundt Hafjell alpinanlegg er kommunens hovedsatsingsområder mht. til utbygging av fritidsbebyggelse. Alpinanlegget sto ferdig høsten 1988, og i de årene som har gått siden etableringen er det oppført ca. 2200 fritidsenheter, dvs. nærmere 90 private fritidshytter og leiligheter årlig i området. Hafjellområdet ligger i sin helhet innen kommunedelplan «Øyer sør».

Øyer kommune ønsker imidlertid også å legge til rette for noe ny hytteutbygging i tilknytning til de etablerte hytteområdene utenfor Hafjellområdet. Her finner vi de største konsentrasjonene av fritidsbebyggelse på Musdalsæter/Roåker på vestsiden av dalføret, og på Steinsætra, Hundbergslia, Nordre Veslesæter og Våsjøområdet på østsida av dalføret. I disse områdene har det de siste 20 årene blitt oppført i alt 215 hytter, dvs. til sammen ca. 11 hytter i året. Av de nevnte områdene er det kun Musdalsæter hyttegrend som er tilknyttet vann- og avløpsnett. På Nordre Veslesæter er det ført fram strøm og etablert private løsninger for vann og avløp. Strøm er også ført fram til Hundbergslia og til Våsjøen.

3.2.1 Tomtereserve

Nedenfor framgår tomtereserven i gjeldende reguleringsplaner for fritidsbebyggelse i planområdet:

Plannavn	Plantype	Ledige tomter
Musdalsæter hytteområde	Reguleringsplan	135
Grønåsen søndre	Reguleringsplan	4
Nordre Veslesæter	Reguleringsplan	55
Våsøen II	Reguleringsplan	6
Hundbergslia	Reguleringsplan	22
Steinmyrhaugen	Reguleringsplan	1
Sum		223

De tidligere disposisjonsplanene for «Steinsetra», «Trond Skådens hyttefelt» «Roåker» og «Våsjøen» har ikke lenger rettsvirkning. Disse områdene er tegnet som LNF-områder i den nye kommuneplanen. Fritidsbebyggelsen i disse områdene er konsekvensutredet mht. evt. utlegging som LNF med spredt fritidsbebyggelse - i likhet med annen spredt hyttebebyggelse i kommunen.

Samlet oversikt over hytteområder og spredt hyttebebyggelse utenfor delplanområde «Øyer sør» følger som eget vedlegg: Vedlegg nr. 1.

3.2.2 Mål og strategier for ny fritidsbebyggelse

MÅL:

- Øyer skal framstå som en attraktiv hyttekommune.
- Det skal føres en bærekraftig og restriktiv hyttepolitikk hvor forsiktig utnyttelse av arealressursene skal vektlegges.
- Nye områder skal i all hovedsak avsettes på grunn som er registrert som uproduktiv eller lavbonitet.
- Primært skal ny utbygging skje som utvidelse av eksisterende områder for fritidsbebyggelse, eller relativt tett opp mot områder som allerede er tatt i bruk til slikt formål. Fortetting kan tillates i områder hvor det ligger til rette for en høyere utnyttelse dersom dette ikke går ut over områdets kvalitet, og når standarden heves ved utbygging av vann og avløpsnett.
- Innen kommunen skal det være et variert tomtetilbud som er tilpasset behovene, dvs. at det ikke vil være krav om høy teknisk standard i alle nye utbyggingsområder, men kommunen vil stille strenge krav hva angår tilpassing til natur-, miljø- og kulturminneinteresser.
- Nye større områder skal ha god indre grøntstruktur for anleggelse av turstier/skiløyper og knyttes sammen med det oppkjørte skiløypenett i området.
- Ved omdisponering av seterbebyggelse til fritidsformål skal det legges vekt på at seterpreget på bebyggelsen skal beholdes.

STRATEGIER:

- Utbygging av gjennomsnittlig 10-15 nye hytter årlig utenfor Hafjellområdet skal videreføres.
- Utenom Hafjellområdet skal det satses på videreutvikling tre av de største hytteområdene i kommunen: Musdalsæter/Roåker, Nordre Veslesæter og Hundbergslia.
- Prinsippet om at ny hyttebebyggelse skal legges til den øvre del av morka videreføres. Den indre grense for ny hyttebebyggelse, «Fjellgrensa», er lagt inn som en sammenhengende grense mellom og i fremkant av den fremre seterbebyggelsen. Grensa er sammenfallende med allmenningsgrensa fra Ringebu grense og fram til forbi Steinsetra, herfra er grensa

trukket noe fram i fjellet og lagt i fremkant av Vedemsætra og Brynsætra og herfra over til Lisætra – se temakart nr. 9: Friluftsliv. Grensa er lagt inn ut fra kommunens ønske om å bevare fjellet og setermiljøet både som landbruksområde og som natur- og friluftsområde for kommende slekter. Grensa er lagt inn på temakartet for friluftsliv.

- d) Hytteområdene ved Våsjøen – som ligger i Utviklingszone i Regionalplan for Rondane-Sølnkletten – anses som så å si ferdig utbygd, og det legges ikke opp til nye tomter for fritidsbebyggelse i dette området.

3.2.3 Nye byggeområder for fritidsbebyggelse i kommuneplanforslaget

Som det framgår av overstående tabell er det pr. i dag en reserve 223 ubebygde tomter for fritidsbebyggelse i kommunen utenfor Hafjellområdet. Reserven tilsier at det ikke er strengt nødvendig å legge inn flere tomter i forbindelse med denne planrevideringen. Det har kommet mange innspill fra grunneiere som ønsker å utvikle sine eiendommer. For næringslivet i kommunen er bygging av hytter, og leveranser av varer og tjenester viktig for inntjening og sysselsetting. Med bakgrunn i målsettingen om at Øyer skal framstå som en attraktiv hyttekommune, foreslås det at det åpnes for en viss videre tilrettelegging av byggeområder for fritidsbebyggelse av både høy og middels standard i planområdet.

På bakgrunn av gjennomført konsekvensvurdering av innkomne innspill, og ut fra den relativt store tomtereserven, foreslås følgende areal/byggeområder for ny fritidsbebyggelse lagt inn i kommuneplanen:

Nr.	Områdenavn	Areal i dekar	Antall tomter
H-1	Roåker	96 daa	ca. 30
H-2	Musdalssæter hytteområde utvidelse	70 daa	ca. 35
H-4	Varpåsen	7 daa	4
H-6	Hundbergslia utvidelse	8 daa	3
	Totalt	181 daa	Ca. 72

Foreslåtte byggeområder for fritidsbebyggelse berører ikke dyrka eller dyrkbar jord. For flere av områdene som er spilt inn av grunneierne, er størrelsen på arealene redusert på bakgrunn av den store tomtereserven. Med bakgrunn i konsekvensutredningen, er ikke innspilte hytteområder ved Musdalsseter (H-3) og ved Hornsjøen (H-5) foreslått lagt ut som byggeområde for fritidsbebyggelse i planen.

3.2.4 Forretninger - tettstedsutvikling

Tretten og spesielt Tingberg er merkbart preget av de strukturendringer som har funnet sted innen varehandelen de siste 20 år gjennom etablering av kjøpesentra og store spesialforretninger, samt ved endringer innen bank-, forsikring- og postvesen. Endringene har ført til tap av både bank, en bensinstasjon og et par mindre spesialforretninger på Tretten. På Tingberg er det kun offentlige- og private kontorer og en ubetjent bensinstasjon tilbake. På den positive siden har begge tettstedene fått gode avkjøringsløsninger fra E6, et gjennomgående gang-/sykkelvegnett og langt bedre tilrettelagte holdeplasser for kollektivtrafikken enn tidligere.

Det er ikke foreslått avsatt nye områder til forretningsvirksomhet verken på Tingberg eller Tretten utover de arealer som allerede er regulert til slikt formål. På Tingberg er det frigjort

næringsarealer gjennom sanering av eldre bebyggelse. Arealene er på plankartet avsatt til kombinert bebyggelse- og anleggsformål, hvor det åpnes for kontor- og servicevirksomhet, samt forretningsvirksomhet i tilknytning til servicevirksomhetene. På Tretten er Felleskjerningseiendommen under omregulering fra område for industri til område for nærings- og boligbygg. Området er i kommuneplanen avsatt til sentrumsformål.

3.2.4.1 Arealreserver til forretningsformål eller kombinert bolig/næringsformål

Tretten

Plannavn	Områdenavn	Areal i dekar
Reg.plan Tretten sentrum	Tjønnykkja	4.0
	SUM	4.0

Tingberg

Reg.plan Tingberg	Kongsvn. 316/318 «Fossberg/Øyer pensjonat»	1.4
«	Kongsvn. 10	3.5
	SUM	5.9

Tidligere avsatt næringsareal sør for GE-bygget er tatt ut av planen og tilbakeført til landbruk. Samlet oversikt over forretningsområder utenfor delplanområde «Øyer Sør» følger som eget vedlegg: Vedlegg 2.

3.2.4.2 Mål og strategier:

- Det skal avsettes tilstrekkelig med attraktive næringsarealer ved rullering av kommuneplanen.
- Tretten skal videreutvikles som tettsted for nordre del av kommunen.
- I sentrumsområdet på Tretten, skal ny næringsbebyggelse oppføres i kombinasjon med leiligheter der forholdene ligger til rette for slik utnyttelse.
- På Tingberg skal det legges til rette for ny næringsvirksomhet på eiendommer langs Kongsvegen.
- Ved planlegging av nye bebyggelse, nye utearealer og ved renovering skal det legges vekt på universell utforming.
- For å vitalisere tettstedene åpnes det for kombinasjonsbebyggelse bolig/forretning/næring på Tretten, og kontor- og servicevirksomhet med tilknyttet forretningsvirksomhet på Tingberg.

3.2.5 Offentlig eller privat tjenesteyting

Områdene som er vist som offentlig eller privat tjenesteyting i plankartet, omfatter barnehager, skoler, institusjoner for eldre, administrasjon og kirker.

I forhold til tidligere kommuneplan og kommunedelplaner er offentlige arealer lagt inn og tatt ut i samsvar med nyere reguleringsplaner eller som følge av endret disponering.

Det er foreslått følgende nye områder for offentlige anlegg:

Nr.	Områdenavn	Områdets størrelse i dekar
01	Tretten kirke (utvidelse av kirkegården mot øst)	3.7 daa

Tretten kirkegård har reservegraver for ca. 10 år, Det må i løpet av kommende 10 årsperiode planlegges og reguleres for framtidig utvidelse. I forbindelse med avsetting av nytt areal, har en på bakgrunn av at utvidelse av kirkegården der evt. må skje på den tilgrensende dyrka mark, også vurdert alternative løsninger, som etablering av fjerngravplass på Tretten, benytte den nye gravplassen i Øyer, samt fortetting gjennom anleggelse av urnelund. Ut fra en totalvurdering, og da spesielt ut fra seremonielle hensyn har en kommet fram til at utvidelse av dagens kirkegård vil være den beste løsning. Vektlagt er også de gode grunnforholdene på stedet. Av jordvern hensyn er arealet redusert med ca. 1 daa i nord i forhold til tidligere forslag.

Sølvskottberget har sist vært brukt som asylmottak og det legges opp til at området fremdeles kan benyttes til dette. Arealet legges derfor inn som offentlig og privat tjenesteyting.

Tidligere Orretun barnehage/Øyer aldersheim, gnr. 35 bnr. 40, foreslås endret til boligformål.

3.2.6 Fritids- og turistformål

Fritids- og turistformål omfatter forskjellige typer overnattingsbedrifter og campingplasser som drives i kommersiell sammenheng.

Det er ikke avsatt områder til nye etableringer for denne type formål, men alle virksomheter som er i drift er avsatt på plankartet som nåværende områder for fritids- og turistformål.

Overnattingsbedrifter under denne kategorien er Glomstad pensjonat, Bådstø gjestgiveri og Hornsjø Høyfjellshotell. Sølvskottberget har fått endret arealformål til offentlig og privat tjenesteyting i forhold til videre bruk som asylmottak.

Av steder som driver med camping og hytteutleie, de fleste med direkte tilknytning til Lågen, viser plankartet fra nord til sør plassene Mageli-, Sandviksberget-, Rustberg-, Blomberg- og Odden camping.

Steder som drives i kombinasjon med gårdsvirksomhet er ikke lagt inn.

I samsvar med tidligere kommuneplan er det på temakart for «Friluftsliv» i tillegg tegnet inn seks såkalte fjellcampplasser i Øyer statsallmenning. Plassene er tilrettelagt for campingvogn og bobil.

3.2.7 Råstoffutvinning

Det er behov for puk- og grusprodukter i forbindelse med utbygging av forskjellig slag og ved vedlikehold av veger- og samferdselsanlegg. På plankartet er det ikke foreslått nye områder for massetak/steintak, eller utvidelser av eksisterende områder.

3.2.7.1 Masseuttak i drift

Plannavn	Areal i dekar
Øyer grustak	190
Tingberg industriområde	69
SUM	259

I begge områdene er det allerede foretatt et betydelig uttak av masser, dette gjelder spesielt Øyer grustak. *Hovdfossen massetak* er ikke tegnet inn da uttaket er avsluttet og området pusset opp.

Fra forrige kommuneplan har en i tillegg overført 6 ikke kommersielle små uttak hvor av 4 ligger inne i Øyer statsallmenning. Uttak fra disse stedene benyttes til vedlikehold av private veger og forutsettes å kunne videreført i begrenset omfang. Områdene er markert med sirkel som er noe større enn selve uttaksområdet.

3.2.7.2 Mål og strategier:

- a) I kommunen skal det være tilgjengelige arealer til råstoffutvinning som sikrer produksjon av nødvendige stein-, pukk- og grusprodukter til bygg- og anleggsvirksomhet.
- b) Gjennom reguleringsbestemmelser og driftsplaner skal det legges vekt på gode miljømessige løsninger både for drift og avslutning av masseuttak.
- c) Grus og sand er en begrenset ressurs. Ved planlegging av ny utbygging i områder med grusforekomster skal det foretas en grundig vurdering av kvantum og kvalitet. Kommunen skal legge vekt på at grusforekomster i drivverdige uttaksområder, skal utnyttes før ny utbygging tillates.
- d) Kommunen skal se positivt på mindre ikke kommersielle uttak av masser som kan nyttes til vegvedlikehold.

3.2.8 Næringsvirksomhet - industri

På Tretten østside er tilnærmet hele området på «Brattbakken» er tatt i bruk i samsvar med tidligere kommunedelplan for Tretten -med unntak av et regulert område på 4.5 daa inn mot Tutterudvegen.

På Tretten vestsida er det kun industriarealet I-3 nord for Tine meierier som er tatt i bruk. Tidligere «Botterud Sag» er nedlagt og et samlet areal på hele 19 daa således frigjort.

I Tingbergområdet, som også omfatter arealer på vestsida av Lågen, er «Tingberg industriområde» regulert og igangsatt utbygd iht. tidligere kommunedelplan for Tingberg. Dette industriområdet har svært god beliggenhet og atkomst, men videre utbygging mot sør er betinget av at grusressursen i området blir tatt ut, noe som har et usikkert tidsperspektiv. Alle avsatte områder, kan tilknyttes kommunalt ledningsnett.

Tidligere avsatte og ubenyttede industriareal er videreført i planen. Nye industriarealer er lokalisert til områder med etablert industri.

Oversikt over arealreserver og nye arealer til næringsformål:

Tretten

Nr.	Plannavn	Områdenavn	Areal i daa
N1 (ny)		Tretten vest (Tilsvarende I-4 i Kommunedelplan for Tretten)	14.0
N2 (ny)		Gml. Solheim (Tilsvarende F/I-2 i kommunedelplan Tretten)	1.8
Eks.	Kommunedelplan Tretten	Lågenvegen 21 - «Botterud sag»	19.0
	SUM		43.8

Tingberg

	Reg.plan «Tingberg industriområde»	Søndre del av det regulerte området	70.0
	SUM		70.0

3.2.8.1 Mål og strategier:

- a) Det skal avsettes tilstrekkelig med attraktive næringsarealer ved revidering av kommuneplanen.
- b) Industri skal prioriteres lagt til Tingberg industriområde og industriområdene på Tretten vestside.
- c) Ny industrietablering skal prioriteres etablert på ledig areal på regulerte industriområder, og på ledig areal på områder som er avsatt som etablerte industriområder i kommunedelplaner og hvor tidligere virksomheten er nedlagt.
- d) Det legges til rette for at eksisterende industri kan ekspandere gjennom omdisponering av naboeiendom der dette er naturlig og mulig.

3.2.9 Idrettsanlegg

I plankartet er idrettsanlegg vist og sikret med formålet idrettsanlegg.

Det er ikke lagt inn forslag til nyetableringer eller utvidelser av eksisterende anlegg.

3.2.10 Andre typer bebyggelse og anlegg

Områdene som er vist som andre typer bebyggelse og anlegg i plankartet omfatter kraftanlegg, vannforsyningsanlegg og renseanlegg.

Det er foreslått følgende utvidelse av områder for offentlige anlegg:

Nr.	Områdenavn	Områdets størrelse i dekar
A1	Tretten miljøstasjon (utvidelse av nåværende tomt)	1.0 daa

3.2.11 Kombinerte bebyggelse og anleggsformål

Arealer med «Kombinert bebyggelse og anleggsformål» er vist på plankartet der dette er i samsvar med arealdisponeringen i reguleringsplanen som fortsatt skal gjelde for Stav på Tretten. Dette er også foreslått arealdisponering i Tingberg sentrum hvor det i hht. til kommuneplanens samfunnsdel ikke legges opp til etablering av ny «ren» forretningsvirksomhet, men åpnes for kontor- og servicevirksomhet, samt for eventuell forretningsvirksomhet i direkte tilknytning til servicevirksomheten.

3.3 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Offentlige og private veger, gang- og sykkelveger og jernbane er vist med eget planformål på plankartet. Det er ikke lagt inn nye jernbaneløsninger i forbindelse med planrulleringen. Av vegløsninger er det lagt inn en mindre vegomlegging på Fv 357 ved eiendommen *Enge* på Nord-Tretten, og planlagte og ønskede nye gang- og sykkelvegstreknninger både på Tingberg og Tretten.

3.3.1 Kjøreveger

Øyer har nå et meget godt og trafiksikkert hovedvegnett fra Lillehammer grense og fram til Tretten gjennom den oppgradering av E6 som har funnet sted de siste 5 år. Fra Lillehammer grense og fram til «Øyertunellen» er det etablert sammenhengende midtdeler. «Øyertunellen» er anlagt med ekstra bredt midtfelt mellom kjørebane og sikret med bla. TV-overvåkning. All kryssing av E6 fra sør og fram til Tretten skjer via planskilte kryssløsninger.

E6-strekningen fra søndre avkjøring til Tretten og fram til Ringebu grense ligger ikke inne på *Nasjonal Transportplan (NTP 2014-2023)*. Statens vegvesen har så langt ikke startet opp planarbeidet for denne E6-strekningen med tilhørende ny lokalveg.

Fv. 254 mellom Tretten og Svingvoll er oppgradert med ny bru over Lågen, planskilt kryssing av jernbanen og nytt dekke. Standarden på vegstrekningen vurderes tilfredsstillende. Det primære fylkesvegnett har ellers en meget blandet standard fra svært bra til meget dårlig. Vegene blir løpende vurdert i forbindelse med revideringen av *Handlingsprogram for fylkesveger – sist Handlingsprogram for fylkesveger 2014-2017*. Gjennom kommunens innspill til denne saken er det gjort en rekke prioriteringer av både strekningsvise utbedringstiltak og forslag til etablering av gang- og sykkelveger.

Et lenge prioritert tiltak, omlegging av fv. 357 forbi eiendommen Enge gnr. 112 bnr. 1 på Nord-Tretten, er som nevnt foran lagt inn i planen og benevnt S1. Fylkesvegen deler i dag gårdstunet på Enge. Ved valg av løsning har en vurdert 3 alternativ: Utbedring av dagens trasé, ny trasé øst for gårdstunet og ny trasé vest for gårdstunet. Utbedring av dagens trasé vil kreve flytting av dagens tun og berøre både gårdens hovedbygning og kårbygning som begge er SEFRAK-registrerte bygninger fra 1700-tallet. Omlegging av vegen til vest for tunet, vil medføre vegfylling og behov for mye tilkjørte masser. Omlegging av vegen øst for tunet vil medføre store terrenginngrep og medføre mer ulemper for gardsdrifta. Planforslaget legges fram med to alternativer, Alt. 1: Ny trasé vest for tunet og Alt 2: Ny trasé på øst for tunet. En viser til KU som behandler de ulike alternativene.

3.3.2 Gang- og sykkelveger

Gang- og sykkelvegnettet er forbedret gjennom anleggelse av nye g/s-veger mellom rundkjøringen ved Tingberg og Oddvang, og mellom søndre avkjøring til Tretten og Tretten bru. Likeledes er det anlagt g/s-veg i forbindelse med ny jernbaneundergang ved Tretten stasjon fram til Fv. 319.

Etablering av nye g/s-veger var et viktig tema i forbindelse med revideringen av kommunens *kommunedelplan for trafiksikkerhet*. Med bakgrunn i dette arbeidet er følgende strekninger avsatt som framtidige g/s-veger på kommuneplankartet:

	G/s-strekning	Planstatus
S2	Langs Fv. 357 fra Stavskrysset til Brattbakken	Ikke regulert
S3	Langs Fv. 254 fra Nordmedlivegen til Vassrudkrysset	Ikke regulert

Følgende gangvegstrekninger er for øvrig regulert eller under regulering:

- Langs arm av Fv.319 fra Tingberg bru til Vestsivegen
- Langs Fv. 358 fra Tretten S-lag til Øvregate
- Fra Tjønnlykkja fram til Fv. 358

En har i tillegg vurdert gang- og sykkelløsning mellom Stavsjordet og kirka/Aurvoll skole via gangbrua over Moksa nedenfor gamle Moksa kraftstasjon, men vurdert inngrepet på de tilgrensende boligtomter som for stort. Med den begrensede trafikken og lave hastighetene en har innen boligområdene på Stav, vurderes trafikksikkerheten for de myke trafikantene som akseptabel. En har videre vurdert etablering av g/s-veg på strekningen Tingberg sentrum - Øyer kirke. Terrengmessig ligger forholdene til rette for etablering langs nordsiden av fylkesvegen, men ut fra kostnadmessige prioriteringshensyn har en valgt å ikke legge denne traséen inn i denne planrevideringen.

3.3.3 Kollektivknutepunkt/bussholdeplasser

Det ble i 2014 anlagt ny bussholdeplass i Tjønnykkja på Tretten. Bussholdeplassene i Tingberg sentrum, Tingberg boligfelt og Statoil på Tretten, er alle oppgradert og ivaretar kravet til universell utforming. De to nye holdeplassene som er anlagt for fjernbussene i hovedavkjøringen til Tretten, ivaretar også dette kravet. Alle de nevnte holdeplasser er tilknyttet g/s-veger. Ved holdeplassene på Tingberg, hovedavkjøringa til Tretten og i Tjønnykkja er det opparbeidet parkeringsareal i tilknytning til holdeplassene.

Ved planlegging og valg av nye sentrumsnære utbyggingsområder har nærheten til kollektive knutepunkt og holdeplasser vært et av kriteriene.

3.3.3.1 Mål og strategier

Mål:

- a) Velfungerende og funksjonelt vegnett
- b) Trygge veger for alle trafikanter, herunder syklende og gående
- c) Godt kollektivtilbud

Strategier:

- a) Ruste opp kommunale veger.
- b) Arbeide for videre utbygging av E6 fra Tretten og nordover.
- c) Øve påtrykk for vedlikehold og opprusting av fylkesvegnettet.
- d) Bygge ut gang- og sykkelveger langs offentlig veger med bosetting over et visst nivå.
- e) Bygge ut og oppgradere bussholdeplasser for å ivaretar universell utforming.
- f) Legge til rette for utbyggingsmønster som støtter opp om de kollektive knutepunkt en har på Tingberg og på Tretten.

3.3.4 Nye avkjørsler til riks- og fylkesveg

Holdningsklasser for avkjørsler langs riks- og fylkesvegnettet legges til grunn for behandling av avkjørselssøknader. Det vises til planbestemmelsene der vegers funksjonsklasser, holdningsklasser for avkjørsel og byggegrensener for riks og fylkesveger framgår. Funksjonsklassene er avmerket på plankartet.

Av hensyn til framtidig utbygging av E6 fra Tretten til Ringebu grense, og eventuell ny parallell lokalveg, er byggegrensen langs E6 satt til 100 m på denne strekningen.

3.3.5 Jernbane

I forhold til jernbanen er det satt i gang en prosess i forhold til tospors jernbane fram til Lillehammer. I Øyer er både Tingberg og Tretten stasjon nedlagt som stoppesteder.

Mål:

- At jernbanen skal fungere godt som et kollektivtilbud.

Strategier:

- Arbeide for dobbeltspor fram til Lillehammer
- Arbeide for togstopp og stoppesteder i Øyer

3.3.6 Parkeringsplasser

Parkeringsplasser som inngår i reguleringsplaner og andre større parkeringsareal er vist med arealbruksformål «parkering» i planen.

3.4 Grøntstruktur

Arealformålet Grøntstruktur omfatter underformålene naturområder, turdrag, friområder (herunder lekeplasser og vegetasjonsområder) og parker. Grøntstruktur brukes bl.a. for å avgrense og fastlegge hovedstrukturen av naturområder med grøntområder langs elver og vassdrag i og ved tettsteder.

Langs Lågen er det i gjeldende kommunedelplaner lagt inn vegetasjonssoner langs elvekanten. Det åpner for enklere ferdsel, har stor betydning for landskapsvirkningen, og ikke minst sikrer sonen som levested for fugler, dyr og planter. Disse «grøntsonene» er overført til ny kommuneplan. Gjennom reguleringsplanen «E6 Tingberg-Tretten», er sonen ved Tingberg forlenget nordover slik at en har fått et sammenhengende grønt turdrag fra Tingberg til Rustberg. På Tretten er det regulert inn en sammenhengende grønnstruktur langs Moksa fra Lågen og opp til den gamle Moksa kraftstasjon. Vegetasjonsbeltene er også med på å redusere erodering og skader under flom, samt redusere avrenning fra dyrka mark. Det er lagt inn forskjellige underformål av grøntstruktur i alle reguleringsplaner.

Øyer kommune er i 2014 tildelt statlige prosjektmidler for merking av stier i tilknytning til tettstedene. Arbeidet er igangsatt. Stiene legges inn på plankartet.

3.4.1.1 Mål og strategier:

- a) Grøntområder og turstier skal sikres mot inngrep og nedbygging. Det skal tilrettelegges for flere tur- og naturbaserte fritidsaktiviteter gjennom stimerking og tilrettelegging av spesielle områder og opplysning.
- b) For å sikre god tilgjengelighet til friluftsområder og som et ledd i folkehelsearbeidet skal det ved all detaljregulering legges vekt på gode grøntstrukturenløsninger.

3.5 Landbruks-, natur og friluftsområde

Innen LNF-områdene er det ikke tillat med bygge- og anleggstiltak som ikke er knyttet til stedbundet næring.

I tidligere plan var det indre fjellområdet omfattet av en egen sone - LNF3 - hvor det var presisert at en skulle være spesielt restriktiv mht. restaurering og utvidelser. Sone LNF3 er nå tatt ut av planen, men området tilsvarte omtrent *Sone 1* i den nye villreinplanen – *Regionalplan for Rondane-Sølnkletten*. Sonene i villreinplanen er markert på plankartet. De tidligere bestemmelsene for området LNF3 er lagt inn som et eget punkt under bestemmelsene for spredt hyttebygging innen denne sonen.

Største delen av arealene i plankartet er dekket av landbruks-, natur og friluftsområder, dvs. LNF-områder. LNF-områder omfatter skog, dyrka mark, utmark og fjellområder, samt det meste av vegetasjonsbelter langs bekker og vassdrag.

Jordbruksproduksjonen er et viktig fundament for næringsmiddelindustrien i kommunen, mens skogen er en viktig ressurs for uttak av skogvirke til treforedlingsindustrien og som rekreasjonsområder for både fastboende og turister. Av kommunens samlede areal utgjør produktivt skogsareal ca. 29 % og dyrka mark ca. 4 %.

3.5.1.1 Mål og strategier

Mål:

- a) Øyer kommune har som målsetting å verne om produksjonsgrunnlaget for landbruksnæringen. Statens målsetting om å halvere den årlige avgangen av dyrket og dyrkbar mark skal følges opp ved at det velges andre arealer for utbyggingsformål enn dyrket og dyrkbar mark. Dette er viktig for å opprettholde landets matproduksjon og den framtidige selvforsyningsgrad. Bevaring av dyrket og dyrkbar mark har også stor betydning for å møte de klimautfordringer vi står framfor og for å opprettholde kulturlandskapet.
- b) I likhet med dyrka mark skal gode skogsboniteter skjermes mot nedbygging.
- c) Jord- og skogbruksressurser skal utnyttes bevisst for å redusere forbruket av ikke-fornybare ressurser og av hensyn til klimaforandringer.

Strategier:

- a) Nesten alt areal i Øyer kommune er avsatt til LNF-formål tilknyttet landbruk og stedbunden næring med tilhørende planbestemmelser. I LNF-områder er arbeid og tiltak som nevnt i PBL §§ 20-1 og 20-2, og som ikke er tilknyttet stedbunden næring, ikke tillatt.
- b) For å etterkomme Statens målsetting med å redusere avgangen på dyrka mark og skjerme skog av høy bonitet, skal det gjennom forslag til all ny arealbruk legges vekt på fortetting og valg av arealer med lav bonitet/uproduktive områder for utbygging.
- c) For å opprettholde den spredte bosettingen vil Øyer kommune likevel kunne se positivt på søknader om fradeling som krever dispensasjon fra arealbruken som LNF dersom gitte forutsetninger er oppfylt. Eksempel på forutsetninger er at utbygginga ikke er i konflikt med hensyn til landbruk, kulturlandskap, biologisk mangfold og vassdrag. Arealet må ikke være utsatt for naturfare og kunne ha godkjent avkjørsel til offentlig veg, jf. planbestemmelsene.
- d) I LNF-områder kan det åpnes for noe større tomter enn i regulerte områder, dersom det er spesielle behov som ønskes oppfylt.

3.5.2 LNF-areal for ny spredt boligbebyggelse - LSB-områder

LNF-formålet med spredt bolig-, fritids- eller næringsutbygging er videreført i den nye plan- og bygningsloven. jf. PBL § 11-7 nr. 5 bokstav b. Denne type områder var i tidligere kommuneplan benevnt som LNF1-områder, og anbefales nå vist som LSB-områder på plankartet.

Hovedregelen er at LNF-områder i det vesentlige skal være ubebygde eller bare være bebygde i tilknytning til stedbunden næring tilknyttet landbruket. Alternativt kan det for områder der

formålet i PBL § 11-7 nr. 5 bokstav b blir konkret angitt, gis bestemmelser for å opprettholde eller tillate spredt utbygging av enkeltboliger og mindre etableringer av flere boenheter.

I lovkommentarene til bygningsloven vises det til at det ikke er meningen å åpne for mer spredt boligbygging enn tidligere, men at hensikten er å få et bedre styringsredskap for denne type utbygging. Avsetting av LSB-områder, innebærer at kommunen gjennom kommuneplanen har foretatt en planmessig fordeling av den spredte bebyggelsen, mens den detaljerte vurdering av det konkrete tiltak på byggetomta når det gjelder blant annet landbruk, naturvern, landskap, kulturvern og veg, vann og avløp må skje gjennom enkeltsaksbehandling og bruk av lokaliseringskriterier. Avslag på søknad i et slikt område må være konkret begrunnet i en ulempe knyttet til disse forholdene. Dersom sektormyndighetene ikke har merknader, og lokaliseringskriteriene er oppfylt, vil det normalt gi grunnlag for å godkjenne fradeling/gi byggetillatelse.

3.5.2.1 Lokaliseringskriterier for spredt bebyggelse

Grunnlaget for utvelgelse av områder for spredt bebyggelse avsatt som LSB-områder, er at lokalisering er avklart i forhold til andre interesser, dvs. at det er en definert og klar avgrensning i forhold til jordvern, verdifullt natur- og kulturlandskap og viktige friluftinteresser mv. Plassering er også vurdert i forhold naturfare, trafikksikkerhet, vegadkomst og avstand fra eksisterende- og nye boligområder og sentrum.

For lokalisering av de avsatte LSB-områdene i planen er følgende kriterier lagt til grunn:

- a) Områdene er vurdert og lagt utenfor hensynssonene for friluftsliv, landskap og kulturlandskap, naturmiljø og kulturmiljø.
- b) Områdene er lagt utenfor sikringssonen for vannverkene.
- c) Områdene er lagt utenfor naturfareområder som skred, flomskred og høgspennet.
- d) Områdene er lagt utenfor fastsatte byggegrenser mot vassdrag.
- e) Områdene er lagt utenfor de fastsatte byggegrenser for riks og fylkesvegnettet.
- f) Områdene er vurdert i forhold til trafikksikkerhet i forbindelse med skoleskysse.
- g) Det må foreligge avkjøringstillatelse fra Statens vegvesen.
- h) Dersom tomta ikke kan knyttes til kommunalt vann- og avløpsnett, må det dokumenteres at tomta kan få tilfredsstillende vannforsyning og tilfredsstillende løsning mht. rensing av avløpsvann/utslippstillatelse.
- i) Bebyggelse skal kunne plasseres min. 30 m fra dyrka mark (buffersone) og min. 100 m fra driftsbygning på landbrukseiendom.

3.5.2.2 Mål og strategier

- a) Øyer kommune har som mål å beholde dagens gode og levende bygdesamfunn gjennom å opprettholde og helst styrke bosettingen ute i grendene.
- b) Avsette LSB-områder gjennom planmessig vurdering og konsekvensvurdering slik at senere fradelingsbehandling er mer forutsigbar og kan gjennomføres raskere.

3.5.2.3 Foreslåtte LSB-områder

Øyer kommune avsatte 17 områder for spredt boligbebyggelse i tidligere kommuneplan. Det er kun en liten del av disse områdene som er utbygd. De resterende områder er nå alle vurdert på nytt ut fra overstående kriterier og flere har falt ut. Alle LSB områdene er konsekvensutredet.

Planforslaget innebærer utlegging av 6 LNF-områder for spredt boligbebyggelse. LSB-områdene berører ikke dyrka mark.

Nr.	Nye (N)/ Overført (O)	Områdenavn	Areal i daa	Antatt antall boenheter
LSB-1	N	Offigstadhaugen	9.7	4
LSB-2	N	Vassrudkrysset	4	2
LSB-3	N	Langgårdsvegen	8.5	4
LSB-5	O	Sølvskottberget	13	4
LSB-6	O	Hågålykkja	8.4	3
LSB-7	O	Hasli	6.5	3
SUM:			50,1	20

3.5.3 Eksisterende spredt bolig og fritidsbebyggelse i LNF-område.

Store deler av kommunen er preget av spredt bolig- og fritidsbebyggelse i landbruks-, natur og friluftsområdene (LNF). I hht. gjeldende bestemmelser skal alle søknader om tiltak i LNF-områder underlegges dispensasjonsbehandling.

Fra kommunens side ønsker en å forenkle behandlingen av tiltak for denne type bebyggelse så langt det er mulig. I det framlagte høringsforslag valgte en å markere den spredte bolig- og fritidsbebyggelsen som byggeområde med ringer, samt å gi egne bestemmelser og retningslinjer for denne type bebyggelse. Fra Fylkesmannen og Oppland fylkeskommune, er det varslet innsigelse til planforslaget. Det ble påpekt at det ikke var samsvar mellom plankart og bestemmelser og at utlegging som byggeområde medførte endringer i arealbruken som ikke var konsekvensutredet.

I utarbeidelsen av det nye planforslaget, er det gjort konsekvensutredninger knyttet til all eksisterende bolig og fritidsbebyggelse som ligger i LNF-område i kommunen. Spørsmålet var om slik bebyggelse evt. skulle kunne legges ut med arealformål som ville innebære at det ikke lenger ville være nødvendig med dispensasjonsbehandling ved søknader om bygge- og anleggstiltak på tomte. Denne utredninga har resultert i at mange eksisterende tomter for boliger og hytter, i det nye planforslaget foreslås utlagt som LNF-områder for spredt boligbygging eller spredt fritidsbebyggelse – dvs. at de fritas for kravet om dispensasjonsbehandling. En del tomter, er vurderte som konfliktfylte i forhold til f.eks. flom- og skredfare, nærhet til vassdrag, kulturminner, vegtrafikkstøy og jordvern. For disse tomtene foreslås arealbruksformålet LNF opprettholdes som i dag, og at bygge- og anleggstiltak fortsatt må behandles som dispensasjonssak.

Tomtene som er lagt ut som LNF med spredt bolig- eller fritidsbebyggelse, er i stedet for ringmarkering som i første planutkastet, markert innafor tomtegrensene slik de ligger i matrikelkartet (enkelte unntak for store tomter/eiendommer). Det er videre foretatt en omarbeidelse av planbestemmelsene og retningslinjene for denne typen spredt bebyggelse, som nå inngår under punktet LNF-områder.

3.5.4 Seterområdene

Seterområdene og seterbebyggelsen inngår som et viktig element innen LNF-områdene med stor kulturhistoriske verdi. Disse områdene hadde tidligere en betydelig bruksmessig verdi for gårdsdriften, men med noen få unntak nyttes setrene i dag stort sett til fritidsformål. På grunn av de store endringene innen landbruket med nedlegging og sammenslåing av driftsenheter, er det

viktig med klare bestemmelser og retningslinjer for å sikre disse særegne områdene og dens bebyggelse for fremtiden. Flere av de største seterområdene er markert med hensynssone på temakart nr. 8 – Kulturlandskapsområder. Det er gitt planbestemmelser og retningslinjer for bygningsmessige tiltak på og eventuell deling av denne type eiendom. Disse gjelder seterområdene generelt, dvs. både de som er vist med hensynssone og de øvrige. Mht. inngjerding har kommunen utarbeidet egne retningslinjer med veileder for gjerdehold.

3.6 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone

EU's rammedirektiv for vann, vanddirektivet, ble vedtatt av alle medlemsstatene i 2000. Direktivet ble innlemmet i EØS-avtalen og gjort gjeldende for Norge i 2007. Rammedirektivet har som hovedformål at vi skal beskytte og forbedre vannkvaliteten i våre vassdrag og sjøer. Det skal utarbeides en egen forvaltningsplan for hver vannregion. De mest kostnadseffektive tiltakene skal kartlegges og planen skal legges til grunn for iverksetting av tiltak for å nå målene for god vannkvalitet. Øyer kommune inngår i vannregionen Glomma. Vannforvaltningsplanen for denne regionen er under utarbeidelse og har vært til høring i 2015. Det skal i tillegg utarbeides en forvaltningsplan for Lågen som antas slutført i 2016. Målet med denne planen er å sørge for en helhetlig forvaltning av vassdraget, sikre liv og helse mot flom og flomskader, sikre kritisk infrastruktur og samfunnsfunksjoner som vei, jernbane, vann og avløp og landbruksområder. Planen skal videre tilrettelegge for bærekraftige masseuttak og vurdere kraftutbygging som flomforebygging samt øke kunnskapen om Lågen – dvs. hvordan elveløpet fungerer.

Kommunen rundt Mjøsa og nedre del av Lågen har ellers alle et spesielt felles ansvar for å forvalte storaurestammen i Mjøsa. I Øyer er Lågen et viktig gyteområde for denne arten, det er her viktig at det ikke tillates tiltak som vanskeliggjør eller reduserer aurens gytemuligheter. Lågen og nedre del opp til første vandringshinder i Skåea, Bårdsengbekken, Moksa, Botterudbekken og Rolla – vassdrag med gyteplasser for storaure - er lagt ut med arealbruksformål «Naturområde i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone». Her skal vannstreng og osområder bevares intakt med tanke på best mulig gyte- og oppvekstvilkår for storaurestammen og andre ferskvannsorganismer i Lågen.

Vassdragene ellers i kommunen, er lagt ut med arealbruksformål «Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone».

3.6.1 Kombinert naturområde i sjø og vassdrag og bebyggelse og anlegg

Formålet «Kombinert formål naturområde i sjø og vassdrag og bebyggelse og anlegg» er lagt ut i område omfattet av reguleringsplan for Losna isbane. Dette område kan på islagt vann vinterstid, brukes til motorferdsel/motorsport og aktiviteter med hest. En viser til reguleringsbestemmelsene for «Områderegulering for Losna isbane, Tretten», godkjent 02.09.2010, for nærmere regler om bruken.

4 Hensynssoner

Iht. plan- og bygningslovens § 11-8 skal kommuneplanens arealdel i nødvendig utstrekning vise hensyn og restriksjoner som har betydning for bruken av areal. Til hensynssonene skal det i

planbestemmelsene framgå hvilke bestemmelser og retningslinjer som gjelder eller skal gjelde i medhold av loven eller andre lover for å ivareta det hensynet sonen viser.

Det kan fastsettes følgende hensynssoner:

- a) *Sikrings-, støy- og faresoner* med angivelse av fareårsak eller miljørisiko.
- b) *Sone med særlige krav til infrastruktur* med angivelse av type infrastruktur.
- c) *Soner med særlige hensyn til landbruk, reindrift, friluftsliv, grønnstruktur, landskap eller bevaring av naturmiljø eller kulturmiljø*, med angivelse av interesse. Det kan gis retningslinjer om hvilke hensyn som skal vektlegges ved praktisering av annen lovgivning så langt kommunen er tillagt myndighet etter vedkommende lov.
- d) *Sone for båndlegging* i påvente av vedtak etter plan- og bygningsloven eller andre lover, eller som er båndlagt etter slikt rettsgrunnlag, med angivelse av formålet.
- e) *Sone med krav om felles planlegging* for flere eiendommer, herunder med særlige samarbeids- eller eierformer samt omforming og fornyelse. Bestemmelser til denne sonen kan fastsette at flere eiendommer i et område skal undergis felles planlegging og at det skal brukes særskilte gjennomføringsvirkemidler. Det kan også gis bestemmelser med hjemmel i § 11-9 nr. 3.
- f) *Sone hvor gjeldende reguleringsplan fortsatt skal gjelde.*

Tabellen under gir en oversikt over de hensynssonene som er lagt inn i kommuneplanens arealdel. Hensynssonene er enten lagt inn på plankartet, framstilt på tematiske kartutsnitt som er juridisk bindende for arealbruken eller som temakart med retningslinjer. For hensynssone c kan det etter plan- og bygningsloven kun gis retningslinjer.

Bestemmelser og/eller retningslinjer viser intensjonen med hensynssonene, og – så langt det anses nødvendig – hvilke konkrete hensyn eller restriksjoner som gjelder.

Hensynssone	Grunnlag for registrering	Framstilling, bestemmelser/retningslinjer
Sikringssone vannforsyning	Nedslags- og restriksjonssoner for Øyer og Tretten vannverk	Hensynssone: Sikringssone a) Tematisk kartutsnitt for sikringssonen. Planbestemmelser og bestemmelser med hjemmel i drikkevannsforskriftene § 4.1.
Faresoner	Flom- og flomskred Steinsprang Snøskred Høgspentlinjer	Hensynssone: Faresone a) Tematisk kartutsnitt for faresoner for: - Flom- og flomskred - Steinsprang - Snøskred - Høgspent Planbestemmelser.
Støysoner	Riks- og fylkesveger Skytebanen i Skardsmoen	Hensynssone: Støysone a) Tematisk kartutsnitt for støysoner, med inntegnede byggegrenser mot veg og jernbane. Planbestemmelser.
Landskap og kulturlandskap	Overordnede landskapsformer Kulturlandskap	Hensynssone c) Tematiske kartutsnitt landskap og kulturlandskap. Retningslinjer.
Kulturmiljø	Gammel kirkegård ved Øyer og Tretten kirke Tretten jernbanestasjon Pilegrimsleden	Hensynssone c) Retningslinjer.

	Deler av gammel «Kongeveg»	
Naturmiljø	Områder med spesielle naturforvaltningsinteresser. Regional plan for Rondane – Sønkleppen (villrein)	Hensynssone c) På plankartet (hovedkart). Bestemmelser og retningslinjer. Rondaneplanen er lagt inn på plankartet.
Friluftsliv	Områder registrert og prioritert i kommuneplanen for fysisk aktivitet og naturopplevelser.	Hensynssone c) Tematiske kartutsnitt friluftsliv. Retningslinjer.
Båndlegging Naturvern	Områder fredet etter naturvern- /naturmangfoldloven	Hensynssone d) På plankartet (hovedkart). Planbestemmelser Naturvern.
Båndlegging Kulturminner	Lokaliteter/områder fredet etter kulturminneloven. Områder vernet med hjemmel i PBL.	Hensynssone d) Tematisk kartutsnitt kulturminner. Planbestemmelser Kulturminnevern. Retningslinjer kulturminner og kulturmiljø.
Sone for gjeldende reguleringsplaner	Oversikt over vedtatte reguleringsplaner som fortsatt skal gjelde, evt. hvilke som oppheves.	Hensynssone f) Lagt inn på eget temakart. Liste i planbestemmelsene.

4.1 Sikrings-, støy- og faresoner (PBL § 11-8a)

Det er utarbeidet tematiske kartutsnitt for sikringssoner, fare- og risikosoner og støysoner.

Sikringssonene gjelder kommunens vannforsyning og omfatter Øyer og Tretten vannverk.

Faresoner omfatter temaene flom og flomskred, snøskred og høyspent og

Støysoner omhandler støy fra vegtrafikk, jernbane og skytebane.

Planbestemmelsene omhandler også radon.

4.1.1 Sikringssoner for Øyer og Tretten vannverk

Grunnvannskilden for Øyer vannverk ligger på vestsiden av Lågen rett nord for «Langlykkja», grunnvannskilden for Tretten vannverk ligger rett sør for idrettsplassen på «Stav». Disse grunnvannsressursene er svært viktige for kommunen, og søkt sikret for all framtid gjennom klausulering av sikringssoner rundt anleggene. Sonene er fastsatt med grunnlag i hydrologiske undersøkelser. Det foregår kontinuerlig en grundig overvåking og tilstandsvurdering – hydrologisk og vannkjemisk – av begge grunnvannsforekomstene for å sikre vannkvaliteten. Tilstandsvurderinger kan medføre at sonene kan bli justert.

Gjeldende sikringssoner og restriksjonsbestemmelser framgår av tematisk kartutsnitt nr. 1: *Sikringssoner vannverk*, og av planbestemmelsene pkt. 6.1.

4.1.2 Sikringszone for Hafjell værradar

Meteorologisk institutt har anlagt en værradar nær toppen av Hafjell. Radaren skal «observere» vær /nedbør over store delene av innlandet i Sør-Norge. Observasjoner som gjøres av værradar kan påvirkes av vindturbiner. I hht. internasjonale anbefalinger, som Meteorologisk institutt følger, må ingen vindturbin plasseres nærmere enn 5 km fra værradar. I sonen fra 5 til 20 km må ingen del av en vindturbin nå inn i værradarens hovedlobe (hovedstråle). I praksis betyr dette at

vindturbiner ikke kan plasseres i områder som har fri sikt til værradaren i en avstand fra 5 til 20 km. Sikringssonen er vist som hensynssone på plankartet.

Det er gitt planbestemmelser som forbyr etablering av vindturbiner på areal med fri sikt til værradaren. Sikringssonen er i tillegg vist på tematisk kartutsnitt nr. 5: *Sikringssone for Haffell værradar*.

4.1.3 Faresoner (PBL § 11-8a)

4.1.3.1 Flom og flomskred

Erfaring – ikke minst etter flommen i 1995 - har vist at det ikke er høy vassføring i Lågen, men høy vassføring i sidevassdragene og bekker og flomskred som fører til de største skader i Øyer, gjerne i forbindelse med ekstreme nedbørsmengder over kort tid. Skader av denne type må påregnes å komme hyppigere enn tidligere som følge av forventede klimaendringer.

Etter flommen i 1995 har det blitt gjennomført et betydelig kanaliseringsarbeider og flomforbygging/plastring i nedre del av flere av sidevassdragene. Det mest omfattende sikringsarbeidet er utført i Moksa.

Etablerte varslingsrutiner sikrer nå at kommunen er bedre forberedt enn tidligere, og kan hindre at det oppstår vesentlige skader på infrastruktur, samfunnsfunksjoner og eiendom eller redusere omfanget. Arbeidet med *Forvaltningsplan for Lågen* er et igangsatt interkommunalt planarbeid for bla. ytterligere sikring mot flom og ras.

Den nasjonale basen «Skrednett» som forvaltes av NVE, viser aktsomhetsområder for flom og flomskred i kommunen, og alle tiltak som planlegges i aktsomhetsområdene skal vurderes mht. denne faren.

Flomfare skal vurderes i henhold plankrav for nye byggeområder og krav om gjennomføring av ROS-analyse i detaljplanleggingen, jfr. planbestemmelsene pkt. 1.21. Det er lagt inn planbestemmelser for sonen. Pga. forhold som nevnt over mht. få skader ved høy vassføring i Lågen, har en ikke utarbeidet flomsonekart for denne, men aktuelle flom- og skredområder i sidevassdragene og dalsidene er vist på tematisk kartutsnitt nr. 2: *Faresoner*. Det vises for øvrig til *Risiko- og sårbarhetsanalyse for Øyer kommune* fra 2011.

4.1.3.2 Steinsprang

Øyer har en topografi som begrenser sannsynligheten for steinsprang og for jordskred som ikke har tilknytning til bekker og vassdrag. Det er registrert svært få steinsprang i Øyer kommune i nyere tid som har medført skader, men fra tid til annen kan det løses ut stein som følge av frost eller i forbindelse med store nedbørsmengder. Navn som *Skriua* vitner om at vi i kommunen har områder som har vært utsatt for steinsprang og eller steinras.

Den nasjonale basen «Skrednett» som forvaltes av NVE, viser aktsomhetsområder steinsprang i kommunen, med løsne- og utløpsområder. Alle tiltak som planlegges i aktsomhetsområdene for steinskred, skal vurderes mht. denne faren.

Fare skal vurderes i henhold plankrav for nye byggeområder og krav om gjennomføring av ROS-analyse i detaljplanleggingen, jfr. planbestemmelsene pkt. 1.21. Det er lagt inn planbestemmelser for sonen.

Aktuelle utsatte områder er vist på tematisk kartutsnitt: Kart nr. 2: *Faresoner*.

4.1.3.3 Snøskred

Med unntak av gamle og svært usikre registreringer, er det ikke kjent at snøskred har medført større skader i Øyer. Den nye trenden med løssnøkjøring på ski i utfordrende terreng utenfor merkede løyper, har økt faren for at det kan bli utløst skred med fare for liv og helse.

Rasfare har vært vurdert som lite relevant i forhold til byggeområder i Øyer kommune. Den nasjonale basen «Skrednett» som forvaltes av NVE, viser aktsomhetsområder for snøskred i kommunen, med løsne- og utløpsområder. Alle tiltak som planlegges i aktsomhetsområdene for snøskred, skal vurderes mht. denne faren.

Rasfare skal vurderes i henhold plankrav for nye byggeområder og krav om gjennomføring av ROS-analyse i detaljplanleggingen, jfr. planbestemmelsene pkt. 1.21. Det er lagt inn planbestemmelser for sonen.

Aktuelle skredutsatte områder er vist på tematisk kartutsnitt: Kart nr. 2: *Faresoner*. Det vises for øvrig til Risiko- og sårbarhetsanalyse for Øyer kommune fra 2011.

4.1.3.4 Høyspent

Sikringssoner langs høyspentlinjer er inntegnet på temakart: Kart nr. 2: *Faresoner*. Temaet skal inngå i ROS-analyser for utbyggingsområder.

4.1.4 Støysoner (PBL § 11-8a)

Miljøverndepartementets retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging - T-1442/2012 - skal legges til grunn ved prosjekter og planer som kan omfattes av støy. Anbefalingene i disse skal følges opp gjennom behandling av, og bestemmelser, til detaljplaner. Retningslinjene omfatter følgende støykilder: Veg, jernbane og skytebaner.

Ny etablering av boligbebyggelse skal skje slik at det ikke utløser erstatningskrav eller krav om avbøtende tiltak etter støyforskriften. Plan- og bygningsloven med tilhørende byggeforskrift og den nye T-1442/2012, setter krav til maksimal støybelastning ved etablering av ny bebyggelse, både innendørs og utendørs. De samme retningslinjene gjelder også i forhold til eksisterende boliger ved nyanlegg av veger og kan utløse krav om skjermingstiltak.

Forskrift til forurensningsloven pålegger vegeieren å forta tiltak mot høye innendørs støynivåer for eksisterende bebyggelse langs eksisterende veger. Kravene gjelder kontinuerlig, dvs. at trafikkøkning over tid kan utløse krav om støyskjermingstiltak dersom tiltaksgrensen overskrides.

Det er utarbeidet temakart som viser støysoner langs riks- og fylkesveger og for skytebanen i Skardsmoen: Tematisk kartutsnitt nr. 3: *Støysoner og holdningsklasser veg*. Nøyaktigheten for støysonen langs veg er tilpasset oversiktsplanlegging og ingen støyutredning for eventuell ny bebyggelse, men gir føringer for kommunens plan- og byggesaksbehandling i disse sonene.

4.1.5 Radon

Statens Strålevern/NGU har utarbeidet landsomfattende digitalt aktsomhetskart for radon, der arealene er markert med en av fire aktsomhetsgrader: *særlig høy aktsomhetsgrad, høy aktsomhetsgrad, moderat/lav aktsomhetsgrad og usikker*. I Øyer er mesteparten av arealet vist som areal med moderat/lav aktsomhetsgrad for radon eller har usikker status, men det er også forholdsvis store områder som er vist med høy aktsomhetsgrad for radon.

Det ble i 2010 gjennomført et prosjekt med målinger av radonkonsentrasjoner i boliger i Øyer. Selv om grunnlagsmaterialet er begrenset viser resultatene at en kan skille ut enkelte områder

som mer utsatt for radon enn andre. Spesielt Granrudmoen (kommunedelplan Øyer Sør) skiller seg ut med mange målinger over den anbefalte maksimumsgrensen på 100 Bq/m³, men det er også gjort spredte målinger i andre deler av kommunen som viser høye radonkonsentrasjoner. For nye boliger og byggeprosjekter skal krav om tiltak mot radon i byggeteknisk forskrift – TEK 10 – legges til grunn.

4.1.6 Hensynssone kulturmiljø (PBL § 11-8 c)

Områdene rundt Øyer og Tretten kirke, Tretten jernbanestasjon, Pilegrimsleden og deler av den gamle Kongevegen er tegnet inn på tematisk kartutsnitt nr. 4: *Kulturminner, kulturmiljø og kulturlandskap*. Dette temakartet viser også båndlagte kulturminner etter PBL §11-8 d. Det er lagt inn retningslinjer for å ivareta intensjonen med disse områdene. Hensyn må videre tas gjennom detaljplanlegging og byggesaksbehandling.

4.1.7 Hensynssone naturmiljø (PBL § 11-8 c)

Hensynssoner for bevaring av naturmiljø viser områder som har særskilte naturkvaliteter i henhold til Miljødirektoratets «Naturbase» og MIS-registreringer. Dette er områder med spesielle biologiske kvaliteter, herunder viktige hekkeplasser for fugl, som ønskes spesielt godt sikret og bevart, men som ikke er båndlagt etter lov om naturvern/naturmangfoldloven. Det er ikke tillatt å gjennomføre tiltak eller aktiviteter innen disse sonene som er i strid med bevaringsformålet eller påvirker naturverdiene.

Hensynssone «randsone til nasjonalpark» er inntegnet på plankartet med 3 ulike soner (H560_1, 2 og 3). Sonene sammenfaller med soneinndelingen i *Regional plan for Rondane – Sølnekletten*, og regionalplanens bestemmelser og retningslinjer er gjeldende også for disse sonene.

Sone 560_1 viser *nasjonalt villreinområde*. Sonen er spesielt viktige områder for villreinen. Her skal det ikke etableres ny fritidsbebyggelse, og utbygging og tekniske inngrep som kan forringe det nasjonale villreinområdet skal unngås.

Sone 560_2 viser *buffersoner* til villreinområdet og er av betydning for villrein. Økt utbygging innen sonen kan påvirke sentrale og spesielt viktige villreinområder (sone 1) negativt. Det tillates ikke nye eller utvidelse av eksisterende hyttefelt innen denne sonen, men bebyggelse på eksisterende tomter kan avklares gjennom kommunale planer. Tilrettelegging for ferdsel og aktiviteter skal prioriteres innenfor denne sonen for å begrense ferdsel inn i sone 1.

Sone 560_3 viser *utviklingssone til randområdet*. Sonen omfatter områder av stor samfunnsmessig betydning – større hytteområder og reiselivsbedrifter, samtidig som deler av området er biologisk leveområde for villrein. I Øyer ligger Våsjøen hyttefelt og aktivitetsområdene ved Våsjøen innen denne sonen. Innen sonen kan det tillates videre samfunnsmessig utvikling som tar hensyn til villreinen.

Det er gitt retningslinjer til hensynssonene.

4.1.8 Hensynssone kulturlandskap (PBL § 11-8 c)

Hensynssoner for viktige kulturlandskapsområder er tegnet inn på tematisk kartutsnitt nr. 4: *Kulturminner, kulturmiljø og kulturlandskap*. Sonene omfatter både de viktigste kulturlandskapsområdene ned i bygda samt områdene rundt de best bevarte setergrendene. Det er utarbeidet retningslinjer til hensynssonene.

4.1.9 Hensynsone friluftsliv (PBL § 11-8 c)

Den indre del av Øyerfjellet, avmerket som Nasjonalt villreinsområde - sone 1 - i *Regional plan for Rondane-Sølnkletten*, er vurdert som et særdeles viktig friluftsområde i Øyer. Andre viktige områder er hele det fremre fjellområdet på østsiden av dalen og Roåker-/Musdalsområdet og området videre sørover - inn mot Gausdalskjølen - på vestsiden. Som viktige nærfriluftsområder nevnes områdene rundt Tutrudkampen og Vardekampen, Skarsmo-området, Nordbygdsorka, «Strandpromenaden» langs Gillebufjorden, skogsområdene rundt Tingberg og Brånå/Haugkampenområdet. Det er utarbeidet retningslinjer til hensynssonene. Områdene er avtegnet på temakart som egen hensynssone for friluftsliv.

5 Folkehelse og universell utforming

5.1 Folkehelse

Øyer kommune har mange kvaliteter som bidrar til god folkehelse: Et aktivt og variert kulturliv i begge sogn, utendørs idrettsanlegg for sommer og vinteridretter, idrettshaller, friluftsområder tett opp mot sentrumsområdene med oppmerkede turstier, gang- og sykkelveger over lengre strekninger i sentrums- og tettstedsområdene, nærheten til Lågen og ikke minst nærheten til fjellet med de mange rekreasjonsmuligheter en der finner både sommer og vinter.

5.1.1 Målsettinger og strategier

Mål

- a) Planlegge å forvalte byggeområder, grøntområder og friluftsområder slik at de fremmer sunnhet, trivsel og god folkehelse.
- b) Sikre at en gjennom areal- og byggesaksbehandling ivaretar hensynet til god tilgjengelighet for alle.
- c) Legge til rette for fysisk aktivitet og stimulere til bruk av tur- og rekreasjonsområder både i nærområdene og på fjellet.
- d) Legge til rette for uteaktiviteter for funksjonshemmede.
- e) Aktivt bruk av reguleringsbestemmelser, veiledere, informasjon om universell utforming av boliger, næringsbygg og utomhusarealer og barnetråkkregistreringer.

Strategier:

- a) Planlegge å utvikle boligområder hvor det legges vekt på nærhet til sentrumsområdene, skoler, nærfriluftsområder og offentlige kommunikasjonsmidler, og med mulighet for å gå eller sykle til aktiviteter.
- b) Avsette areal til grøntstruktur i kommuneplanens arealdel som sikrer etablering av gode forbindelser mellom bebyggelsen og omkringliggende friluftsområder og best mulig tilgjengelighet langs Lågen.
- c) Gjennom planbestemmelser stille krav både til kvalitet og størrelse på uteoppholdsarealer ved planlegging av nye boligområder (jfr. planbestemmelsene pkt. 1.7).
- d) Gjennom planbestemmelser sikre god miljøkvalitet mht. til å unngå stråling fra elektromagnetiske felt, støy, grunnforurensning, radon osv. (jfr. planbestemmelsene pkt. 1.16, 1.17, 1.19 og 1.20).

5.2 Universell utforming

Øyer kommune har strengt fulgt opp de krav som plan- og bygningsloven stiller til universell utforming gjennom både reguleringsbehandling og byggesaksbehandling. Fra kommunens side føler en nå at dette er et krav og en tankegang som har nådd fram hos de fleste utbyggere.

5.2.1 Mål og strategier

Mål:

- a) Universell utforming legges til grunn for å skape et lokalsamfunn som er mest mulig tilgjengelig for alle. Målet skal sikres gjennom bevisst arealplanlegging.
- b) Nye bolig- og næringsområder skal planlegges slik at det er enkelt for orienterings- og bevegelseshemmede å ta seg fram på egenhånd. Det samme gjelder ved planlegging av kollektivtransport og holdeplasser.
- c) Ved nye bygge- og anleggstiltak skal bygninger og utearealer i størst mulig grad være universelt utformet med tilfredsstillende atkomst, jfr. planbestemmelsene § 1.6.

Strategier:

- a) Rådet for funksjonshemmede og kommunens egne fagpersoner skal rutinemessig trekkes inn i plansaker og større byggeprosesser slik at hensynet til bevegelses- og orienteringshemmede blir ivaretatt.
- b) Sikre at arealplanleggingen ivaretar kravene til utforming av et tilgjengelig samfunn gjennom aktiv bruk av reguleringsbestemmelser og veiledning og informasjon i forbindelse med utforming av bygninger og utearealer.
- c) For å sikre at bestemmelsene blir fulgt opp skal en gjennom forhåndskonferansen avklare hvorledes barn/unges, funksjonshemmedes og eldres interesser skal utredes i planprosessen slik at det senere ikke blir behov for tilpasninger eller tilleggsløsninger.
- d) Ikke tillate igangsetting av bygge- og anleggstiltak før det er dokumentert hvordan nødvendige universelle løsninger er hensyntatt.

6 Barn og unges interesser

Barn og unges interesser skal bli ivaretatt gjennom plan- og byggesaksbehandling. Øyer kommune har en egen barn- og unges representant som kan delta i politiske møter og skal følge opp og ivaretar hensyn til barn og unge i saksbehandlingen.

I forbindelse med regulering av sentrumsområder er det blitt gjennomført

Barnetråkkregistreringer, som er blitt hensyntatt i planbehandlingen. Barnetråkk er en metode for medvirkning og bedre planlegging for barn og unge. Under slike arbeider registrerer barna selv sine skole- og fritidsveger, områder for lek og fritid og steder de liker og misliker. De kan også fremme forslag om fysiske endringer eller tiltak i nærmiljøet.

6.1 Mål og strategier

Mål:

- a) Barn og unges interesser og synspunkter skal vektlegges i forbindelse med arealbruksspørsmål.
- b) Nye boligområder skal spesielt vurderes med hensyn til trafiksikkerhet internt og langs skoleveger.
- c) Etablering av fortau eller gang-/sykkelveg fram til skoler skal prioriteres. Likeledes gangveger fram til bussholdeplasser.
- d) Det skal etableres arealer for lek og opphold (grønne områder) i forbindelse med alle nye boligområder.

Strategier:

- a) Strategier for å sikre barn og unges interesser sammenfaller i stor grad med strategier beskrevet under pkt. 4 - *Folkehelse og universell utforming*, og gjengis ikke her.
- b) Gjennom planprosesser sikre nærområder med grøntstruktur, parker og lekeplasser som alle er viktige møteplasser for barn og unge.
- c) I enda sterkere grad involvere representanten for barn og unge i plansaker.
- d) I enda større grad benytte Barnetråkkregistrering i plansaker og byggesaker som berører barn og unge, og kreve at konsekvensene for oppvekstmiljø vurderes og beskrives i tråd med *Retningslinjer for barn og unge* kap. 21.6

7 Vedlegg – Oversikt over ubebygde hyttetomter og forretningsareal

Vedlegg 1: Samlet oversikt over hytteområder og spredt hyttebebyggelse utenfor kommunedelplanområde «Øyer Sør» pr. 15.06.2014:

Nr.	Plannavn/ område	Betegnelse i gjeldende Kommune- plan	Status: - Reg.plan - Uregulert - Disp.plan - Avsatt i kpl innspill	Antall godkjente tomter	Antall bebygde tomter	Antall ledige tomter	Privat	Klart for salg
-----	---------------------	---	---	-------------------------------	-----------------------------	----------------------------	--------	----------------------

1	Statsalmenning		Uregulert	222	222	-	Stat	
2	Nordre Vesleseter	H10	Regulert	94	39	55	Privat	Ja
3	Nordre Vesleseter		Uregulert	5	5	-	Privat	
4	Våsjøen 1	H11	Disp.plan*	69	69	0	Stat	
5	Våsjøen 2	H12	Reg.plan	92	86	6	Stat	Ja
6	Varpåsen		Uregulert	14	13	1	Privat	
7	Hundbergslia	H2	Regulert	101	79	22	Privat	Ja
8	Hundbergslia		Uregulert	12	12	-	Privat	
9	Trond Skådens hyttef.	H5	Disp.plan *	14	14			
10	Steinsetra	H6	Disp.plan *	68 21	21	34 * 0		Ja
11	Høversætra		Uregulert	15	12	3	Privat	
12	Langs Augsætervn.		Uregulert	8	8	-	Privat	
13	Steinmyrhaugen		Regulert	11	6	5	Privat	Ja
14	Langs Lisætervn.		Uregulert	7	7	-	Privat	
15	Roåker		Uregulert	32	33	4	Privat	
16	Roåker hyttefelt	H7	Disp.plan*	6	5	1	Priv	
17	Grønåsen nordre	H1	Disp.plan*	30	30	-	Privat	
18	Grønåsen søndre	H9	Reg.plan	39	35	4	Privat	Ja
19	Tatt ut i rev.plan	H19						
20	Djupdalsætra		Uregulert	3	3	-	Privat	
21	Musadalsæter hyttegr.		Regulert	192	49	143	Privat	Ja
22	Musdalssæter		Uregulert	32	32	-	Privat	
23	Ingridskogen		Uregulert	17	17	-	Privat	
24	Bjørnstadjordet		Uregulert	8	8	-	Privat	
25	Lassesætra		Uregulert	4	4	-	Privat	
26	Persvesætra		Uregulert	4	4	-	Privat	
27	Tretten – dalbunn		Uregulert	40	40	-	Privat	
28	Øyer – dalbunn		Uregulert	73	73	-	Privat	
	SUM		Uregulert	1198 1165	920 921	278 244	Stat	

*Disposisjonsplan opphevet

Vedlegg 2: Samlet oversikt over forretningsområder utenfor kommunedelplanområde «Øyer Sør» datert 15.06.2014.

TRETTE

Nr.	Betegnelse/ adresse	Status: - Regulert - Avsatt i kpl - Innspill	Kommentar	Størrelse areal	Bebygd	Komm. Privat
1	Musdalsvegen 5 Tretten innkjøpslag	KPL- F7	Utbygd og i bruk til næring	4.1 daa	Bebygd	P
2	Lågenvegen 2	KPL- F4	Anbefalt endret til boligformål.	2.7 daa	Ubebygd	P
3	Lågenvegen 1, 3 og 5	KPL-F/I 1	Anbefalt endret til boligformål.	3.0 daa	Bebygd	P
4	Kongsvn. 1541/1545 Statoil/Flatemo	Reg. til B/F1	Utbygd og i bruk til næring	5.0 daa	Bebygd	P
5	Kongsvn. 1560,1562,1566, 1572, 1574,1576,1588 S-lagområdet	Reg. til B/F2	Det meste utbygd og i bruk. Utnyttelsesgraden bør heves. Anbefalt avsatt til sentrumsformål.	15.0 daa	Det meste utbygd	P
6	Kongsvn.1569 Caddilac	Reg. F1	I bruk til næring Anbefalt avsatt til sentrumsformål	1.33 daa	Bebygd	P
7	Kongsvn. 1608 Formo	Reg. B2	Anbefalt avsatt til sentrumsformål	1.3 daa	Bebygd	P
8	Kongsvn. 1587-1601 Sundli og Tjønnykkja	Reg. B/F/K	Ingen virksomhet Anbefalt avsatt til sentrumsformål	4.0 daa byggbart	Under utb. 4.0	P
9	Kongsvn. 1602 Elvestad	Reg. B/F 7	Ingen virksomhet NB! BV2 Anbefalt avsatt til sentrumsformål	2.6 daa	Bebygd	P
10	Kongsvn. 1607 Rognstad	Reg. Del B/F6	Ingen virksomhet Anbefalt avsatt til sentrumsformål	1.3 daa	Bebygd	P
11	Kongsvn. 1612 KIWI	Reg. Del av B/F6	Ingen virksomhet Anbefalt avsatt til sentrumsformål	2.5 daa	Bebygd	P
12	Kongsvn. 1608 og 1612	Reg. B2	Anbefalt avsatt til sentrumsformål	2.4 daa	Bebygd	P
13	Kongsvn 1642, 1644 og 1646 Dyreklinikken	Reg. til F i Stavs- planen	Fullt utbygd Anbefalt avsatt til Off/priv. tje.yting	1.6 daa	Bebygd	P
14	Kongsvn 1590 Bådstø	Avsatt til F i KPL for Tretten	Anbefalt avsatt til fritids- og turistformål	53 daa + 12 daa vann		P
	Sum - Tretten			39.4	35.1 4.0	

*På mange av eiendommene er det åpnet for blandet formål F/B

TINGBERG

Nr.	Betegnelse/ adresse	Status: Regulert Avsatt i kpl Innspill	Kommentar	Størrelse	Bebygd <i>Byggeklar</i>	Komm Privat
-----	------------------------	---	-----------	-----------	----------------------------	----------------

1	Kongsvn. 282, 284 og 286 - GE-bygget	Reg. til kontor i E6-planen	Areal nok for mer utbygging	11.7 daa	Bebygd	P
2	Kongssvn. 299 Statoil	Reg. til F3 i gml. plan	Areal nok for mer utbygging	5.3 daa	Bebygd	P
3	Rest. del av forretningstomt i Tingberg-krysset	Reg. til F i E6-planen. Del av F5 i gml plan	Innløst av SSV Reserveareal mot sør i forb. med E6-utbyggingen	3.5 daa	<i>Byggeklar</i> 3.5	SSv
4	Kongsvn. 312 «Bergheim»	Reg. til F i E6-planen. Del av F4 i gml plan	Innløst av ØK. Tidligere, bolig nå benyttet til undervisning	1.5 daa	Bebygd	ØK
5	Kongsvn. 314 Gml Øyer pensjonat	Reg. til F i E6-planen. Del av F4 i gml plan	Revet	1.4 daa	<i>Byggeklar</i> 1.4	SSv
6	Kongsvn. 316 «Fosberg» Gml losjebygg	Reg. til F i E6-planen. Del av F4 i gml plan	Revet	1.0 daa	<i>Byggeklar</i> 1.0	Gilje Eiend. as
7	Kongsvn. 318-320 Lensmannskonto m.m	Reg. til F i E6-planen. Del av F4 i gml plan	Reserveareal mot sør	1.2 daa	Bebygd Noe utbyggingsareal	Gilje Eiend. as
8	Kongsvn. 326-328 TREBB-bygget	Reg. til F i E6-planen. F2 i gml plan	Fullt utbygd med relativ ny bebyggelse	2.2 daa	Bebygd	TREBB-Eiend. as
9	Kongsvn. 329 Gml posthus	Reg. til F i E6-planen	Utbygd med eldre bebyggelse	1.7 daa	Bebygd	P
10	Kongsvn. 272 Tomt sør for GE	Avsatt som F2 i KPL for Tingberg	Bebygd Anbefalt tilbakeført til LNF	8.1 daa	Bebygd	P
11	Midtbygdvn. 2 «Fortun»	Reg. til F i E6-planen	Bebygd med bolighus	1.9 daa	Bebygd	ØK
	Sum - Tingberg			37.7 daa	31.8 5.9 daa	

*På mange av eiendommene er det åpnet for blandet formål F/B

Vedlegg 3: Kriterier for lokalisering av ny bolig- og fritidsbebyggelse

Disse kriteriene er lagt til grunn ved vurdering av innspill på kommuneplankartet og skal også legges til grunn ved behandling av eventuelle reguleringsplanforslag for nye områder som ikke er avklart i kommuneplanen, eller ved enkeltvedtak (dispensasjon).

FELLES KRITERIER

Ny bolig og fritidsbebyggelse:

- skal ikke være utsatt for flom, flomskred, steinsprang, snøskred, elektromagnetiske stråling, m.m.
- bør ikke ligge byggeforbudssone langs vann- og vassdrag
- bør ikke ligge på dyrka mark
- bør ikke føre til oppdeling eller nedbygging av større sammenhengende landbruks-, kultur-, natur og friluftsområder
- bør ikke komme i konflikt med viktige kultur-, natur og friluftsområder, herunder viktige områder for biologisk mangfold eller viktige geologiske forekomster.
- bør ikke legges til eksponerte og sårbare kulturlandskapsområder
- bør ikke legges til områder der det ikke kan oppnås gode vann- og avløpsløsninger
- bør ikke være utsatt for støy over anbefalte verdier i retningslinjer fra Miljøverdepartementet.
- bør ikke legges til områder som ikke har tilfredsstillende grunnforhold og stigningsforhold

NYE BOLIGOMRÅDER

Nye boligområder

- skal ha trygg skoleveg
- skal ha god forbindelse til fellesområder/lekeplasser i nærmiljøet og til friluftsområder
- bør legges til områder med gode solforhold , utsikt og godt lokalklima
- bør ha akseptabel nærhet til service som skole, barnehage, forretninger, kollektivt tjenestetilbud etc

Viktige prinsipper

- Sentrumsnære områder bør utnyttes effektivt, men viktig grøntstruktur skal bevares
- Vektlegg estetikk, kvalitet og miljøvennlige løsninger
- Vektlegge tilpasning til ulike brukergrupper dvs. universell utforming

KRITERIER FOR LOKALISERING AV NY SPREDT BOLIGBEBYGGELSE I LNF-OMRÅDENE

- bør legges i tilknytning til eksisterende bebyggelse
- bør skje på områder med gode solforhold og utsikt
- må ha godkjent atkomst, vann og avløp

KRITERIER FOR LOKALISERING AV NY FRITIDSBEBYGGELSE I LNF-OMRÅDENE

Ny fritidsbebyggelse

- tillates ikke etablert i villreinens leveområde – hensynssone 1 og 2
- bør fortrinnsvis etableres ved utvidelse og fortetting av eksisterende hytteområder
- bør skje på områder med gode solforhold og utsikt
- bør ikke tillates på eller nær seterbebyggelse dersom det forringer setervangenes kulturmiljø
- bør ha god landskapstilpasning
- må ha godkjent/tilfredsstillende løsning for veg, vann og avløp (avhengig av hyttestandard)