



ØYER KOMMUNE

KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2016-2025

Del 3B: Konsekvensutredning av evt. utlegging av eksisterende spredt boligbebyggelse med arealbruksformål «LNF for spredt boligbebyggelse – Nåværende»



Høststille - foto Daniel N. Heimstad

(Korrigert 22. sept. 2016)

0 Innhold

0	Innhold.....	1
1	Innledning.....	3
2	KU av de enkelte delområder.....	4
2.1	Område: Nordmedlia Moen/Pålsrud – Kartblad nr. 1.....	4
2.2	Område: Sprekkenhus/Vik – Kartblad nr. 2.....	6
2.3	Område: Stavslibakken/Langsvea – Kartblad nr. 3.....	8
2.4	Område: Nedre Musdal – Kartblad nr. 4.....	10
2.5	Område: Midtre Musdal– Kartblad nr. 5.....	12
2.6	Område: Øvre Musdal – Kartblad nr. 6.....	14
2.7	Område: Musa/Bjørnstadåa – Kartblad nr. 7.....	16
2.8	Område: Bjørnstadåa/Rugsvea – Kartblad nr. 8.....	18
2.9	Område: Krokfossen – Kartblad nr. 9.....	20
2.10	Område: Lønnberg/Gurisvea – Kartblad nr. 10.....	22
2.11	Område: Lågerud/Kolbustuen – Kartblad nr. 11.....	24
2.12	Område: Bjørkheim/Sletthaugen – Kartblad nr. 12.....	26
2.13	Område: Sveajordet/Rybakken – Kartblad nr. 13.....	28
2.14	Område: Nord-Tretten – Kartblad nr. 15.....	30
2.15	Område: Vedemselva/Glømmebekken – Kartblad nr. 16.....	32
2.16	Område: Børkjestugua/Kolobekken – Kartblad nr. 17.....	34
2.17	Område: Skogheim/Krukhaugen – Kartblad nr. 18.....	36
2.18	Område: Hestnesset-Haugland – Kartblad nr. 19.....	38
2.19	Område: Nordre Moen/Steinsåker – Kartblad nr. 20.....	40
2.20	Område: Torsheim – Kartblad nr. 21.....	42
2.21	Område: Sør-Tretten, nordre del - Kartblad nr. 22.....	44
2.22	Område: Søre-Tretten, midtre del - Kartblad nr. 23.....	46
2.23	Område: Søre-Tretten, søndre del - Kartblad nr. 24.....	48
2.24	Område: Vardkampen/Moheim - Kartblad nr. 25.....	50
2.25	Område: Nordbygda i Øyer/Kvam- Kartblad nr. 26.....	52
2.26	Område: Skardsmoen - Kartblad nr. 27.....	54
2.27	Område: Nordbygda Øyer - Gillebo/Rustberg - Kartblad nr. 28.....	56
2.28	Område: Oddvang - Kartblad nr. 29.....	58

2.29	Område: Lånke - Kartblad nr. 30	60
2.30	Område: Skjønnsberg/Olstadjordet - Kartblad nr. 31	62
2.31	Område: Vidarheim - Kartblad nr. 32	64
2.32	Område: Midtbygda i Øyer, Klukkerhågan/Hov - Kartblad nr. 33	66
2.33	Område: Midtbygda i Øyer, Bøshaugen/Oppheim - Kartblad nr. 34	68
2.34	Område: Midtbygda i Øyer, Kirkevegen/Vedem - Kartblad nr. 35	70
2.35	Område: Midtbygda i Øyer, Krukhaugen - Kartblad nr. 36	72

1 Innledning

I henhold til ny plan- og bygningslov § 4-2 skal alle kommuneplaner med retningslinjer eller rammer for framtidig utbygging som kan få vesentlig virkninger for miljø og samfunn, konsekvensutredes som en del av planbeskrivelsen.

I dette vedlegget til konsekvensutredning til kommuneplanen er 356 eksisterende boligtomter, som ligger i LNF-område i gjeldende kommuneplan, konsekvensutredet med hensyn til evt. utlegging som LNF spredt bebyggelse.

I gjeldende plan ligger disse tomtene i landbruks-, natur og friluftsområde (LNF), og byggetiltak på disse er underlagt krav om dispensasjonsbehandling. Det innebærer også i de fleste tilfeller høring hos regionale og statlige myndigheter med saksområde som er berørt. For å kunne få en raskere og enklere saksbehandling, ønsker kommunen ved konsekvensutredning på kommuneplannivå, å avklare de forhold som vanligvis er tema for dispensasjonsbehandling.

Boligtomtene som det gjelder er bebygde, og det er fradelt tomt til full eiendom eller som festetomt. Omdisponering av arealet har allerede skjedd, slik at arealet vanligvis ikke lenger er en del av produksjonsgrunnlaget for landbruket, eller tjener som område for friluftsliv eller har naturkvaliteter av større verdi. I de aller fleste tilfellene, vil da byggetiltak som påbygg, tilbygg og nybygg innenfor tomtegrensene, ikke medføre ulemper for landbruket eller ha konsekvenser for de andre verdiene som LNF-formålet skal ivareta. Ved å legge ut tomtearealet som LNF med enten spredt bolig- eller fritidsbebyggelse i kommuneplanen, vil en i de fleste tilfellene da slippe dispensasjonsbehandling etter plan- og bygningslovens § 19.1.

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

Følgene forhold måttet være innfridd for at ei tomt skulle bli lagt ut som LNF med spredt bolig- eller fritidsbebyggelse i planen:

- Tomta må ikke ligge innenfor aktsomhetsområde for steinsprang, jord- og flomskred, snøskred eller flom.
- Tomta må ikke ligge innenfor rød sone for vegtrafikkstøy.
- Videre bygging på tomta må ikke medføre inngrep i automatisk fredede kulturminner eller sikringssoner rundt disse.
- Videre bygging på tomta, må ikke medføre inngrep i verneområder eller ødelegge leveområdet for truede plante og dyrearter.
- Videre bygging på tomta, må ikke medføre nedbygging av dyrka jord eller dyrkbar jord.
- Tomta må ikke ligge innenfor 100-m sone langs vassdrag.
- Tomta må ikke ligge innenfor hensynssone 1 eller 2 i villreinområdet «Rondane-Sølnkletten».

Om ikke disse kriteriene er innfridd, blir tomta liggende som LNF-område som i gjeldende plan. De forhold som er årsak i at tomta ikke kunne legges ut som LNF med spredt bebyggelse, må da utredes og avklares før kommunen evt. kan gi dispensasjon og byggetillatelse for utvidelse av bebyggelsen på tomta. Utredningsplikten og eventuelle kostnader med faglige utredninger av naturfare (steinsprang, jord- og flomskred, snøskred eller flom), vegtrafikkstøy og kulturminner, vil da ligge på tiltakshaver.

2 KU av de enkelte delområder

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

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

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



M= ca. 1:10 000

Antall enheter: 8

Formål: Spredt boligbebyggelse

Områdetype: LNF

Vurdering av konsekvens av bygningsutvidelse på eiendommene

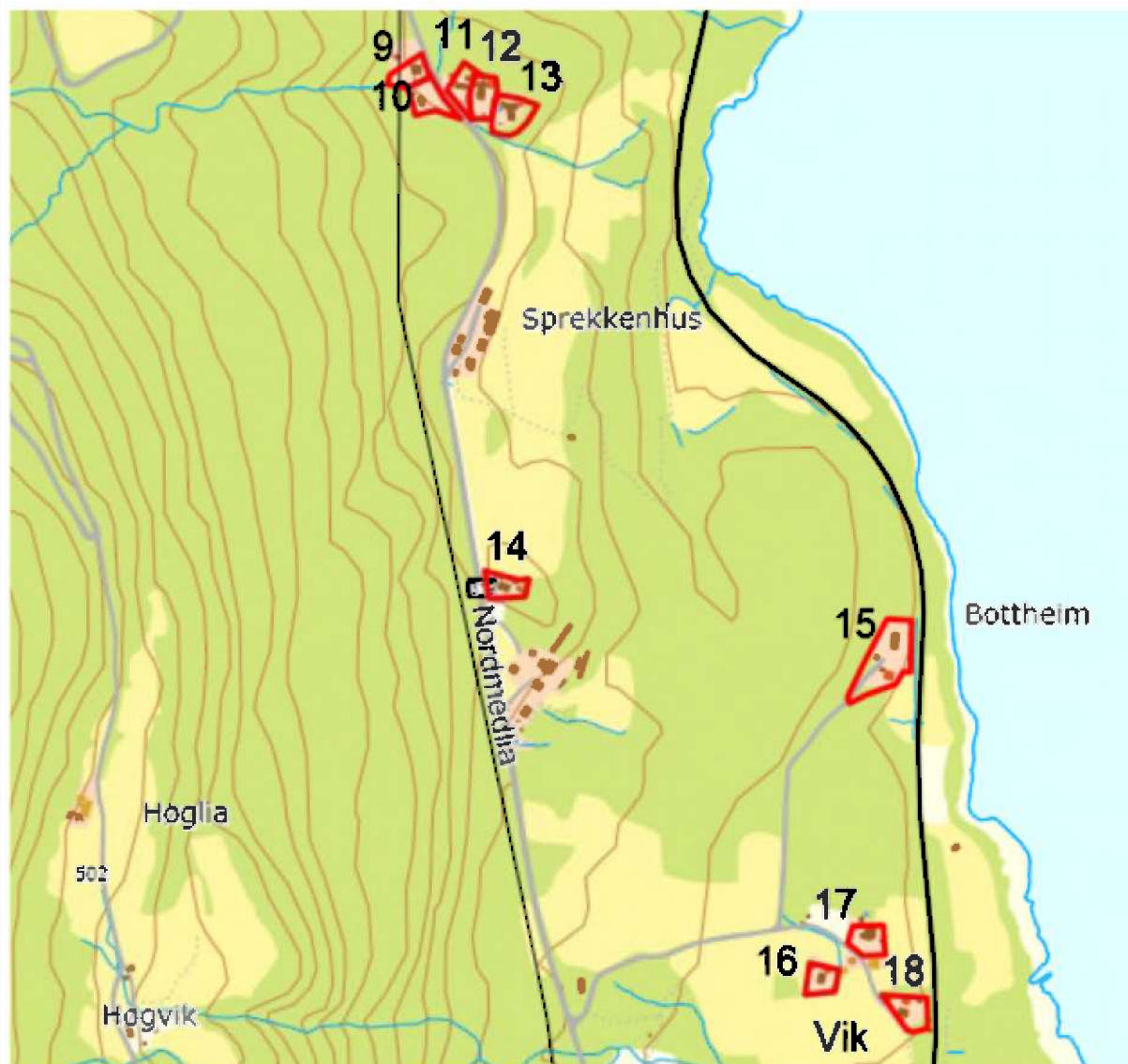
Tema	Merknad	Konsekvens
Teknisk infrastruktur Veg, vann, avløp og strøm	Alle eiendommene ligger i kort avstand fra fylkesveg eller privat veg og har gode atkomstforhold. Alle eiendommene har privat vann- og avløpsnett.	0

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

2.2 Område: Sprekkenhus/Vik - Kartblad nr. 2

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

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



M= ca. 1:10 000

Antall enheter: 10	Formål: Spredt boligbebyggelse	Områdetype: LNF
Vurdering av konsekvens av bygningsutvidelse på eiendommene		
Tema	Merknad	Konsekvens
Teknisk infrastruktur Veg, vann, avløp og strøm	Eiendommene 9 til 14 ligger i kort avstand fra fylkesvegen, eiendommene 15 til 18 har privat felles veg. Alle eiendommene har privat vann- og avløpsnett.	0
Skole og barnehage.	Området går inn under Aurvoll skolekrets og Mosjordet kommunale barnehage, det er også privat barnehage på Dulven. Avstanden tilsier at alle har fri skoleskys.	0

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

2.3 Område: Stavslibakken/Langsvea – Kartblad nr. 3

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

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



M= ca. 1:5 000

Antall enheter: 2

Formål: Spredt boligbebyggelse

Områdetype: LNF

Vurdering av konsekvens av bygningsutvidelse på eiendommene

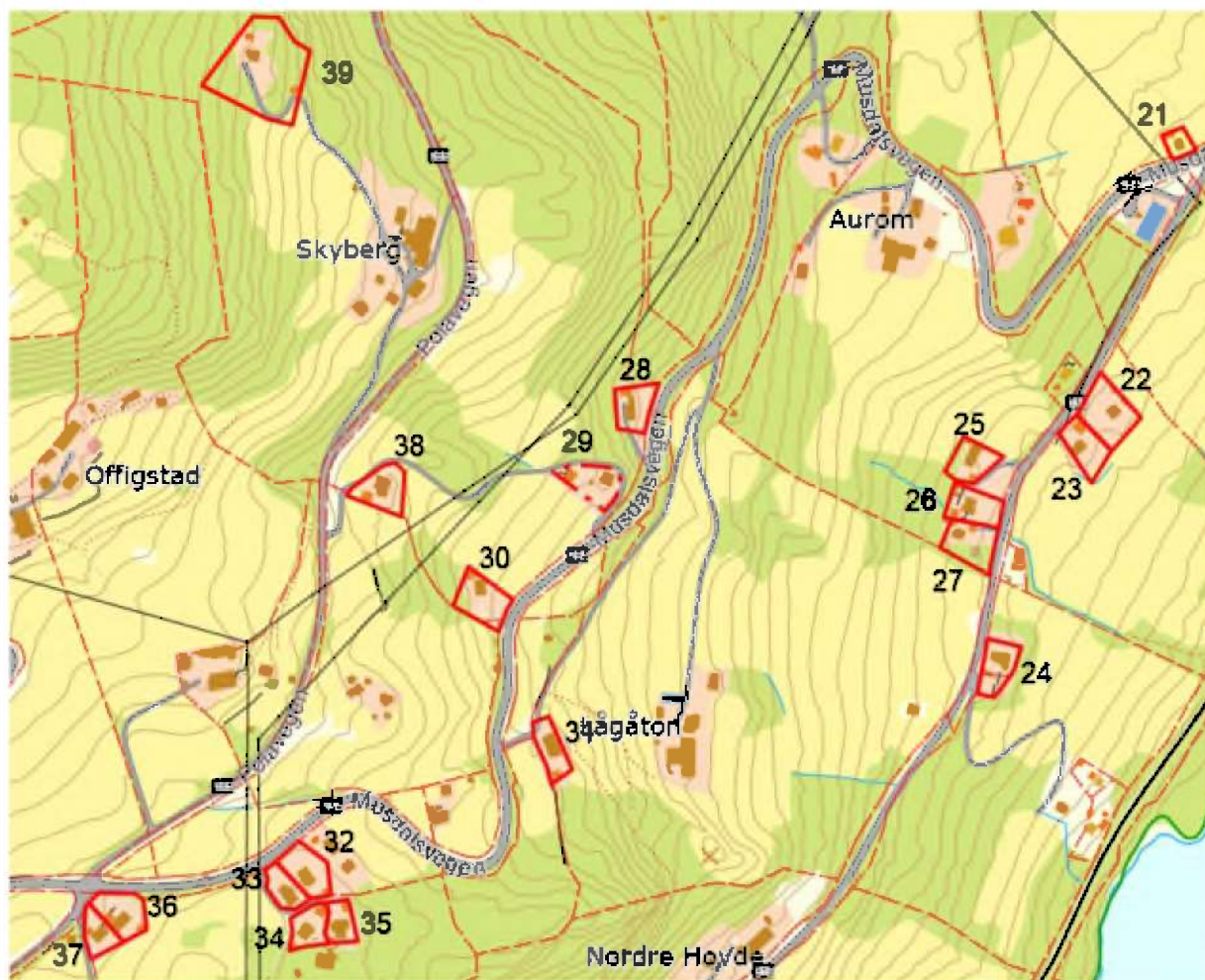
Tema	Merknad	Konsekvens
Teknisk infrastruktur Veg, vann, avløp og strøm	Eiendommene 19 har atkomst fra fv. 319 via privat gårdsveg, eiendommen 20 fra fylkesveg 365 og 254 via privat gårdsveg. Begge eiendommer har privat vann- og avløpsnett.	0
Skole og barnehage.	Området går inn under Aurvoll skolekrets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

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

2.4 Område: Nedre Musdal – Kartblad nr. 4

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

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



M= ca. 1:5 000

Antall enheter: 19

Formål: Spredt boligbebyggelse

Områdetype: LNF

Vurdering av konsekvens av bygningsutvidelse på eiendommene

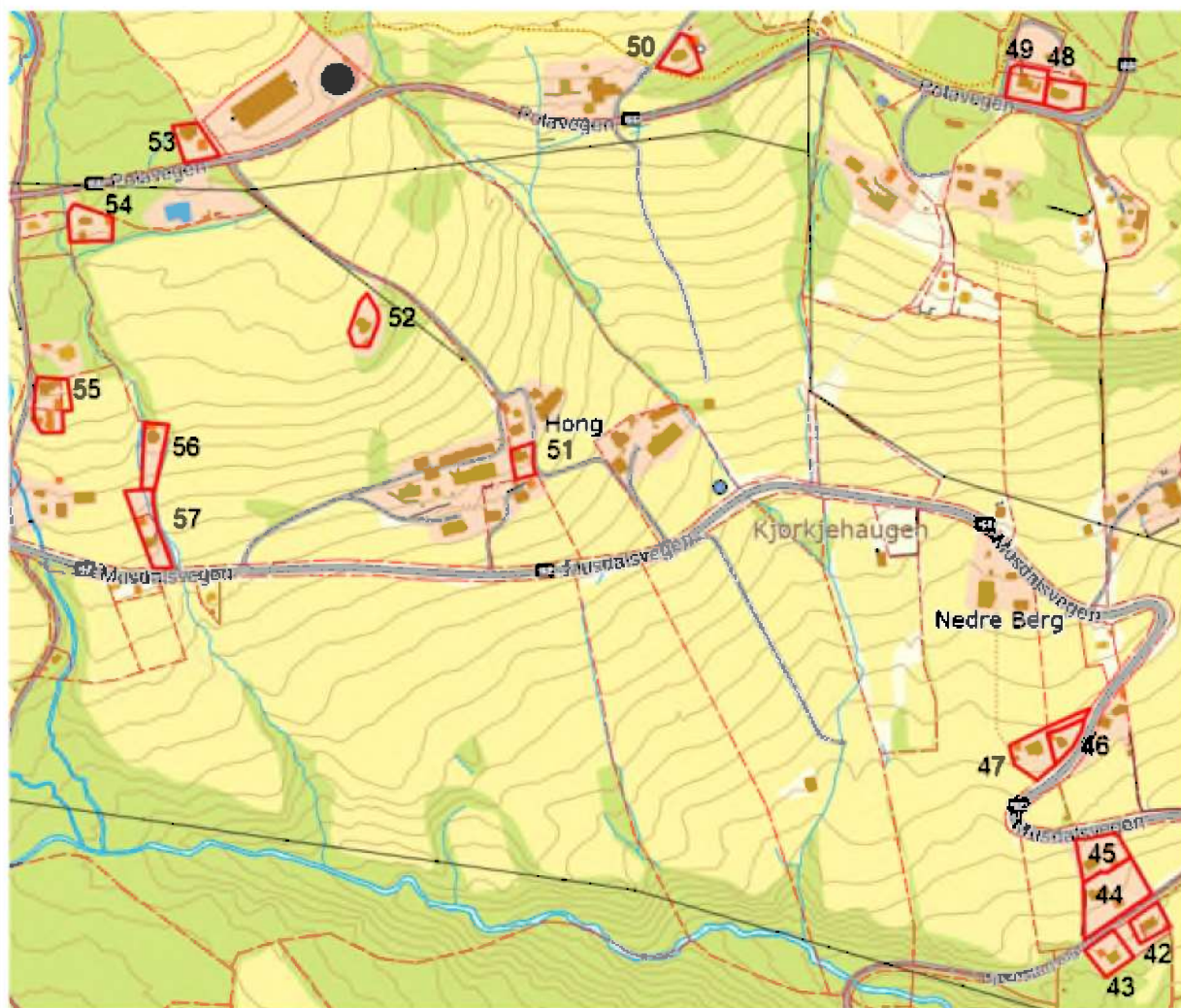
Tema	Merknad	Konsekvens
Teknisk infrastruktur Veg, vann, avløp og strøm	Med unntak av eiendom 39 ligger alle eiendommene inntil eller i kort avstand fra fylkesveg og har gode atkomstforhold. Det er etablert kommunalt vann- og avløpsnett gjennom området slik at alle eiendommene nord for Musa er eller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

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

2.5 Område: Midtre Musdal- Kartblad nr. 5

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

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



M= ca. 1:5 000

Antall enheter: 16

Formål: Spredt boligbebyggele

Områdetype: LNF

Vurdering av konsekvens av bygningsutvidelse på eiendommene

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

Jordvern/Landbruk	Bebyggelsen ligger delvis på tomter/fester inn mot dyrka mark, delvis inn mot skogsareal, og vist som bebygd areal i AR5.	0
Naturmangfold	Kontroll i Naturbase og Artsdatabanken viser at det ikke er registrert spesielle naturtyper eller arter i området.	0
Kulturminner/ Kulturmiljø	Det er ikke registrert fredete kulturminner eller SEFRAK-bygninger på eiendommene.	0
Friluftsliv/ Grønnstruktur	De bebygde tomtene kommer ikke i konflikt med friluftsliv, turveger eller grønnstruktur. Fra tomtene er det kort veg til friluftsområder.	0
Landskap/Estetikk	Boligene ligger både i åpent og vegetert terreng. Tomtene 45, 51 og 56 ligger dels i bratt terreng, og er på helningskart vist med terrenghelning på mer enn 16,7 %.	-
Vassdrag	Eiendommene 54, 55, 56 og 57 ligger langs mindre bekkedrag. Kommunen er ikke kjent med at plasseringen har medført problemer.	0
Risiko og Sårbarhet.	Ingen av tomtene skal være utsatt for steinsprang/fjellskred, flomskred eller snøskred ifølge aktsomhetskart fra NVE. Tomtene 45, 46, 47 og 57 ligger helt eller delvis innafor gul sone for vegtrafikkstøy (MUSDALSVEGEN). I følge aktsomhetskart ligger tomtene i et område med moderat til lav risiko mht. radon.	-
Forurensing/Klima	Utvidelser vil kunne medføre noe økt bruk, men økningen i forurensning, støy vurderes som svært begrenset.	-
Andre forhold	Nei	
Konklusjon:	For tomtene 42-57 vurderes utvidelse av bebyggelsen eller oppføring av garasje som akseptabel dersom det gjennomføres i samsvar med planbestemmelsene for LNF med spredt boligbebyggelse. Tomtene 45, 46, 47 og 57 ligger helt eller delvis innafor gul sone for vegtrafikkstøy (MUSDALSVEGEN). Ved byggetiltak på disse tomtene, må det foretas en særskilt vurdering av støyforhold og tiltak mot støy.	

2.6 Område: Øvre Musdal – Kartblad nr. 6

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

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



M= ca. 1:10 000

Antall enheter: 11

Formål: Spredt boligbebyggelse

Områdetype: LNF

Vurdering av konsekvens av bygningsutvidelse på eiendommene

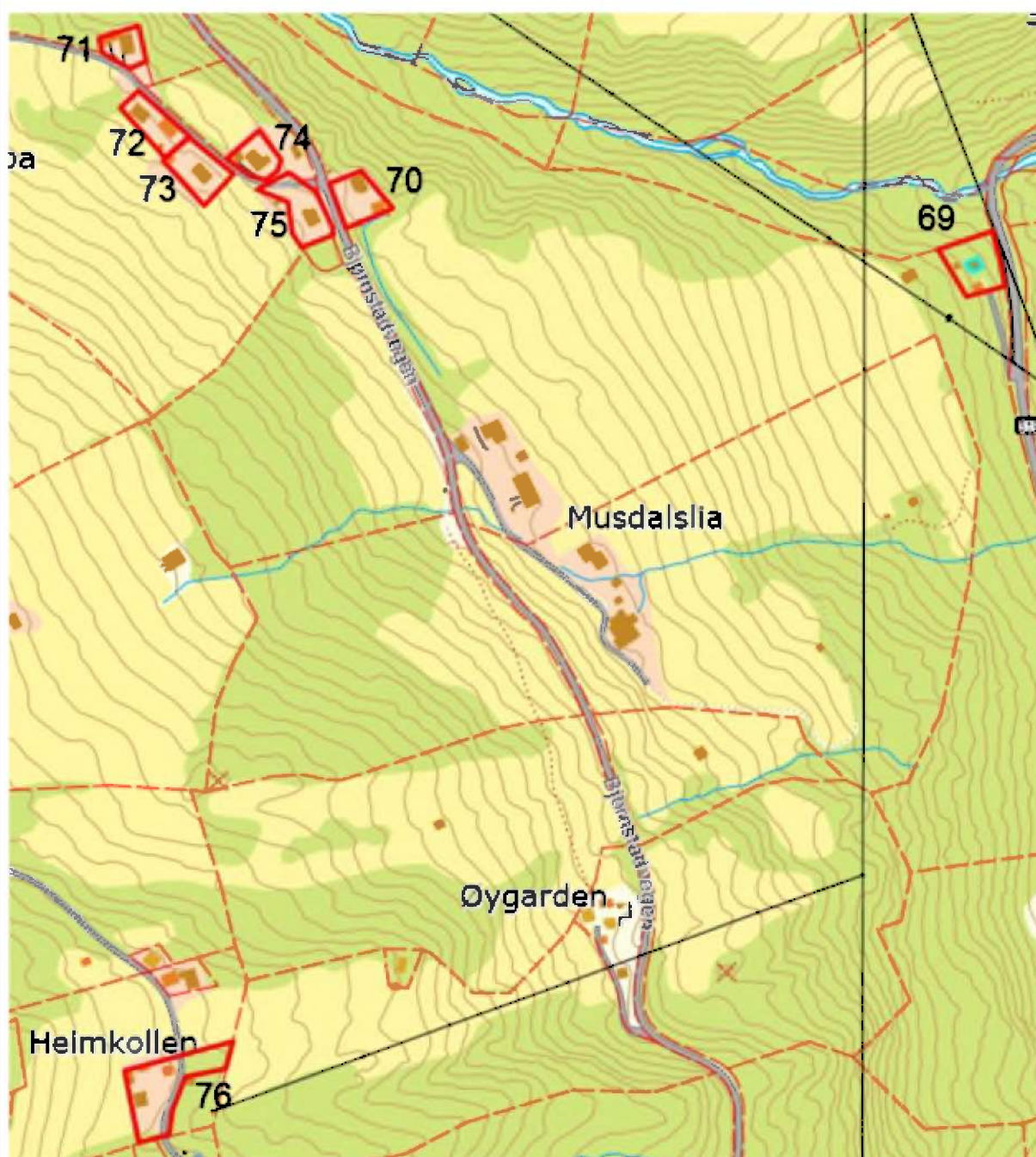
Tema	Merknad	Konsekvens
Teknisk infrastruktur Veg, vann, avløp og strøm	Alle eiendommene ligger i kort avstand fra fylkesveg og har gode atkomstforhold. Eiendommene 60, 61 og 62 er tilkoplest den kommunale vann- og avløpsledningen som går opp til Musdalssætra, de øvrige eiendommene har <u>private anlegg</u> .	0
Skole og barnehage.	Området går inn under Aurvoll skolekrets og Mosjordet kommunale barnehage, det er også privat barnehage på Dulven. Avstanden tilsier at alle har fri skoleskys.	0
Kollektivnett	Kollektivnettet er svært begrenset, men det er anlagt bussterminal med <u>parkering</u> i Tretten sentrum.	-
Transportbehov	Manglende kollektivnett gjør bruk av <u>privatbil</u> nødvendig.	-
Jordvern/Landbruk	Bebyggelsen ligger delvis på tomter inn mot dyrka mark, delvis inn mot skogsareal, og vist som <u>bebyggt areal</u> i AR5.	0
Naturmangfold	Kontroll i Naturbase og Artsdatabanken viser at det ikke er registrert spesielle naturtyper eller rødlistearter innen de avmerkede eiendommer, men på tomt 66 er det registrert en plante under betegnelsen LC (livskraftig).	0
Kulturminner/ Kulturmiljø	Det er ikke registrert fredete kulturminner eller SEFRAK-bygninger på eiendommene.	0
Friluftsliv/ Grønnstruktur	De bebygde tomtene kommer ikke i konflikt med friluftsliv, turveger eller <u>grønnstruktur</u> . Fra tomtene er det kort <u>veg</u> til friluftsområder.	0
Landskap/Estetikk	Boligene ligger både i åpent og vegetert terreng. Tomtene 58, 60, 61 og 62 ligger dels i bratt terreng, og er på helningskart vist med terrenghelning på mer enn 16,7 %.	-
Vassdrag	Ingen av eiendommene ligger innafor 100 m sone for vassdrag. Tomt 58	0

	ligger tett inntil bekk.	
Risiko og Sårbarhet.	Ingen av tomtene skal være utsatt for steinsprang/fjellskred, flomskred eller snøskred ifølge aktsomhetskart fra NVE. Tomtene 66 og 67 ligger helt eller delvis innafor gul sone for vegtrafikkstøy (MUSDALSVEGEN). I følge aktsomhetskart ligger tomtene i et område med moderat til lav risiko mht. radon.	-
Forurensing/Klima	Utvidelser vil kunne medføre noe økt bruk, men økningen i forurensning, støy vurderes som svært begrenset.	-
Andre forhold	Nei	
Konklusjon:	For tomtene 59 – 67 vurderes utvidelse av bebyggelsen eller oppføring av garasje som akseptabel dersom det gjennomføres i samsvar med planbestemmelsene for LNF med spredt boligbebyggelse. Tomtene 66 og 67 ligger helt eller delvis innafor gul sone for vegtrafikkstøy (MUSDALSVEGEN). Ved byggetiltak på disse tomtene, må det foretas en særskilt vurdering av støyforhold og tiltak mot støy.	

2.7 Område: Musa/Bjørnstadåa – Kartblad nr. 7

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

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



M= ca. 1:5 000

Antall enheter: 8

Formål: Spredt boligbebyggelse

Områdetype: LNF

Vurdering av konsekvens av bygningsutvidelse på eiendommene

Tema

Merknad

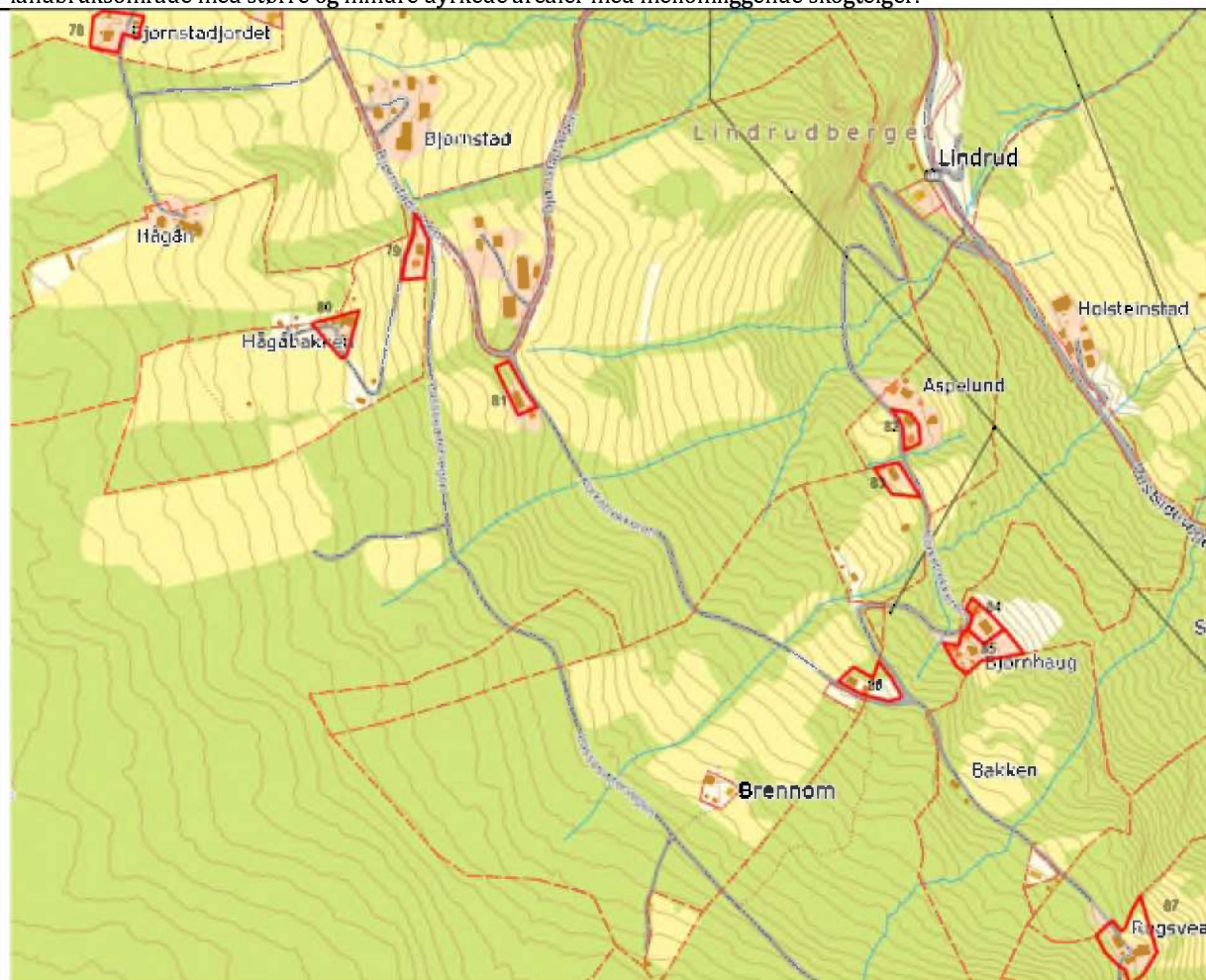
Konsekvens

Teknisk infrastruktur Veg, vann, avløp og strøm	Eiendommene ligger i kort avstand fra fylkesveg eller kommunal veg og har gode atkomstforhold. Alle eiendommene har private vann- og avløpsanlegg.	0
Skole og barnehage.	Området går inn under Aurvoll skolekrets og Mosjordet kommunale barnehage, det er også privat barnehage på Dulven. Avstanden tilsier at alle har fri skoleskyss.	0
Kollektivnett	Kollektivnettet er svært begrenset, men det er anlagt bussterminal med parkering i Tretten sentrum.	-
Transportbehov	Manglende kollektivnett gjør bruk av privatbil nødvendig.	-
Jordvern/Landbruk	Bebyggelsen ligger delvis på tomter inn mot dyrka mark, delvis inn mot skogsareal,, men i god avstand fra gårdsbebyggelse og vist som bebygd areal i AR5.	0
Naturmangfold	Kontroll i Naturbase og Artsdatabanken viser at det ikke er registrert spesielle naturtyper eller arter i området.	0
Kulturminner/ Kulturmiljø	Det er ikke registrert automatisk fredede kulturminner innen de avmerkede eiendommer. På 76 er det registrert et meldepliktig SEFRAK-bygg. Bygget er vesentlig ombygd.	-
Friluftsliv/ Grønnstruktur	De bebygde tomtene kommer ikke i konflikt med friluftsliv, turveger eller grønnstruktur. Fra tomtene er det kort veg til friluftsområder.	0
Landskap/Eстетikk	Boligene ligger både i åpent og vegetert terreng.	0
Vassdrag	Det er ikke bekker innen eller tett opp mot noen av de inntegnede eiendommer.	0
Risiko og Sårbarhet.	Ingen av tomtene skal være utsatt for steinsprang/fjellskred, flomskred eller snøskred ifølge aktsomhetskart fra NVE. Ingen av tomtene ligger innafor gul/rød sone for vegtrafikkstøy. Alle tomtene er vist med høy risiko på aktsomhetskart for radon.	-
Forurensing/Klima	Utvidelser vil kunne medføre noe økt bruk, men økningen i forurensning, støy vurderes som svært begrenset.	0
Andre forhold	Nei	
Konklusjon:	For eiendommene 59 – 65 vurderes utvidelse av bebyggelsen eller oppføring av garasje som akseptabel dersom det gjennomføres i samsvar med planbestemmelsene for LNF med spredt boligbebyggelse, og forutsatt at en har spesiell oppmerksomhet med hensyn til å iverksette tiltak mot radon ved byggearbeider på tomtene.	

2.8 Område: Bjørnstadåa/Rugsvea – Kartblad nr. 8

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

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



M= ca. 1:5 000

Antall enheter: 10

Formål: Spredt boligbebyggelse

Områdetype: LNF

Vurdering av konsekvens av bygningsutvidelse på eiendommene

Tema	Merknad	Konsekvens
Teknisk infrastruktur Veg, vann, avløp og strøm	Eiendommene ligger i kort avstand fra fylkesveg eller kommunal veg og har gode atkomstforhold, alle eiendommene er tilknyttet private vann- og avløpsanlegg	0
Skole og barnehage.	Området går inn under Aurvoll skolekrets og Mosjordet kommunale barnehage, det er også privat barnehage på Dulven. Avstanden tilsier at alle har fri skoleskys.	0
Kollektivnett	Kollektivnettet er svært begrenset, men det er anlagt bussterminal med parkering i Tretten sentrum.	-
Transportbehov	Manglende kollektivnett gjør bruk av privatbil nødvendig.	-
Jordvern/Landbruk	Bebyggelsen ligger delvis på tomter inn mot dyrka mark, delvis inn mot skogsareal, alle vist som bebygd areal i AR5.	0
Naturmangfold	I følge Naturbase og Artskart er ikke registrert spesielle arter eller andre verdier knyttet til biomangfold på noen av tomtene eller på nært tilgrensende areal.	0

Kulturminner/ Kulturmiljø	Det er ikke registrert fredete kulturminner innen de avmerkede eiendommer, men på eiendommene 84 og 87 er det registrert meldepliktig SEFRAK-bygg. På 87 omfatter dette bolighuset.	-
Friluftsliv/ Grønnstruktur	De bebygde tomtene kommer ikke i konflikt med friluftsliv, turveger eller grønnstruktur. Fra tomtene er det kort veg til friluftsområder.	0
Landskap/Estetikk	Boligene ligger både i åpent og vegetert terreng. Selv om området er bratt ligger bebyggelsen lite eksponert til.	0
Vassdrag	Ingen av eiendommene ligger i 100 m-sone mot vassdrag. Det er ikke bekker innen eller tett opp mot noen av de inntegnede eiendommer.	0
Risiko og sårbarhet.	Deler av eiendommen 84 ligger innen potensielt jord- og flomskredområde i NVE's aktsomhetskart. Ingen av eiendommene ligger i aktsomhetsområde for stein- og fjellskred, eller i aktsomhetsområde for snøskred. Alle tomtene ligger i område med moderat til lav fare for radon.	--
Forurensing/Klima	Det er ikke registrert forurenset grunn på noen av eiendommene. Utvidelser av eksisterende bebyggelse innenfor rammer av kommuneplanen, vil i svært liten grad medføre økning av forurensning og påvirkning på klimaet.	0
Andre forhold	Nei	
Konklusjon:	Eiendom 84 ligger dels i aktsomhetsområde for jord- og flomskred, og avmerkes pga. dette ikke som LNF med spredt boligbebyggelse på plankartet. Arealbruksformålet for eiendommen 84 vil da fortsatt være LNF som i gjeldende plan. For de resterende eiendommene 78-83 og 85-87 vurderes utvidelse av bebyggelsen eller oppføring av garasje som akseptabel dersom det gjennomføres i samsvar med planbestemmelsene for LNF med spredt boligbebyggelse.	

2.9 Område: Krokfossen – Kartblad nr. 9

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

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



M= ca. 1:5 000

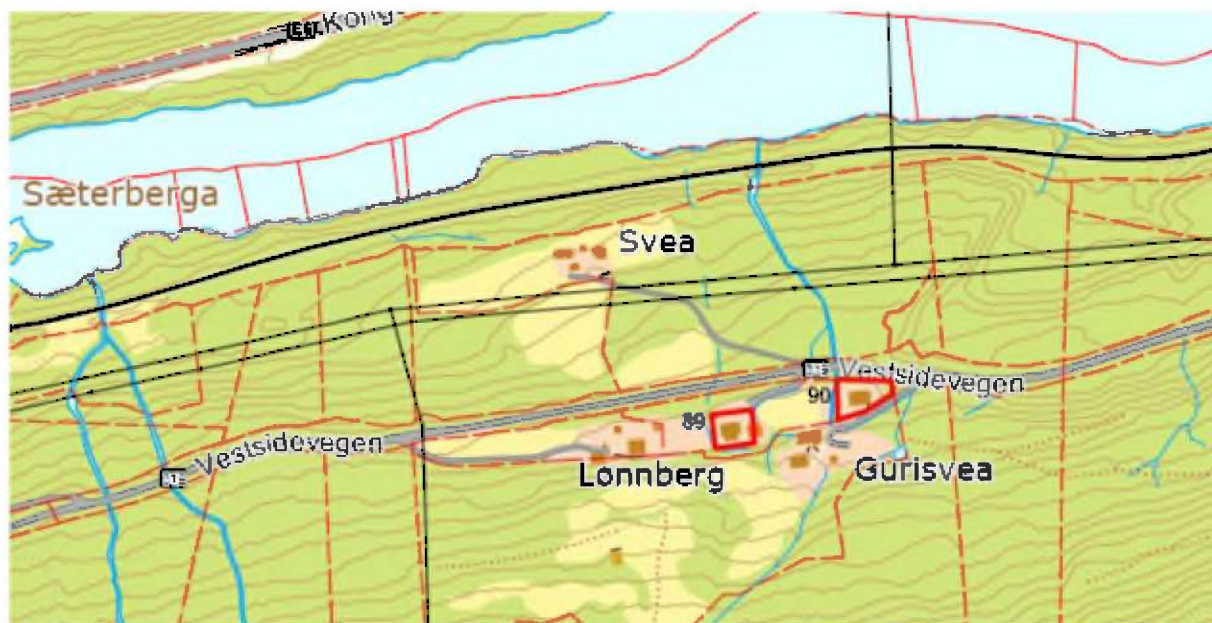
Antall enheter: 1		Formål: Spredt boligbebyggelse	Områdetype: LNF
Vurdering av konsekvens av bygningsutvidelse på eiendommene			
Tema	Merknad	Konsekvens	
Teknisk infrastruktur Veg, vann og avløp.	Eiendommen ligger i kort avstand fra Vestsidivegen (fv. 319) og har privat vann- og avløpsanlegg	0	
Skole og barnehage.	Området går inn under Aurvoll skolekrets og Mosjordet kommunale barnehage, det er også privat barnehage på Dulven. Avstanden tilsier fri skoleskys.	0	
Kollektivnett	Kollektivnettet er svært begrenset, men det er anlagt bussterminal med parkering i Tretten sentrum.	-	
Transportbehov	Manglende kollektivnett gjør bruk av privatbil nødvendig.	-	
Jordvern/Landbruk	Eiendommen ligger delvis inn mot dyrka mark, delvis inn mot skogsareal og vist som bebygd areal i AR5.	0	
Naturmangfold	Kontroll i Naturbase viser at det ikke er registrert spesielle naturtyper eller arter i området.	0	
Kulturminner/ Kulturmiljø	Det er ikke registrert fredete kulturminner eller SEFRAK-bygg på eiendommen.	0	
Friluftsliv/ Grønnstruktur	Den bebygde tomte kommer ikke i konflikt med friluftsliv, turveger eller grønnstruktur. Det er det kort avstand til friluftsområder.	0	
Landskap/Estetikk	Eiendommen er synlig fra E6 på motsatt side av Lågen. Eiendommen ligger i område med bratt terreng, og hele eller deler av tomte er vist med terrenghelning på mer enn 16,7 %.	-	
Vassdrag	Eiendommen ligger utenfor 100 m sone mot vassdrag. Det er ikke bekker innen eller tett opp mot eiendommen.	0	
Risiko og sårbarhet	Eiendommen ligger innen potensielt jord- og flomskredområde og i utløpsområde for snøskred på NVE's aktsomhetskart. Eiendommen ligger i område med moderat til lav fare for radon.	--	
Forurensing/Klima	Det er ikke registrert forurenset grunn på noen av eiendommene.	0	

	Utvidelser av eksisterende bebyggelse innenfor rammer av kommuneplanen, vil i svært liten grad medføre økning av forurensning og påvirkning på klimaet.	
Andre forhold	Nei	
Konklusjon:	Da tomt 88 ligger innen potensielt jord- og flomskredområde og utløpsområde for snøskred på NVE's aktsomhetskart, avmerkes eiendommen ikke som LNF med spredt boligbebyggelse på plankartet. Arealbruksformålet for tomt 88 vil da fortsatt være LNF som i gjeldende plan.	

2.10 Område: Lønnberg/Gurisvea – Kartblad nr. 10

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

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



M= ca. 1:5 000

Antall enheter: 2

Formål: Spredt boligbebyggelse

Områdetype: LNF

Vurdering av konsekvens av bygningsutvidelse på eiendommene

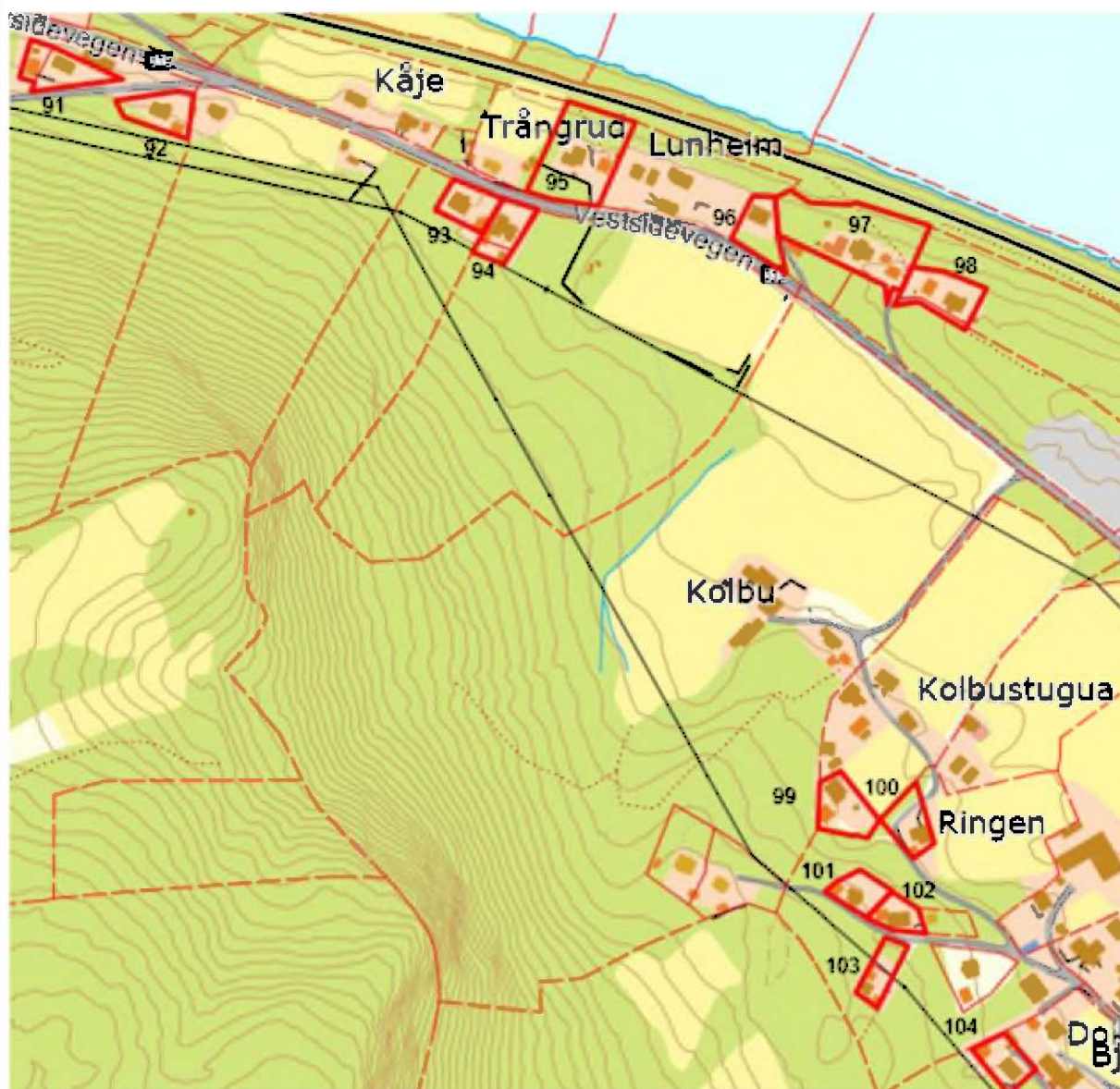
Tema	Merknad	Konsekvens
Teknisk infrastruktur Veg, vann, avløp og strøm	Eiendommene ligger i kort avstand fra fylkesveg og har gode atkomstforhold, begge eiendommene har private vann- og avløpsanlegg	0
Skole og barnehage.	Området går inn under Solvang skolekrets og Vidarheim kommunale barnehage. Avstanden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

Forurensing/Klima	Det er ikke registrert forurenset grunn på noen av eiendommene. Utvidelser av eksisterende bebyggelse innenfor rammer av kommuneplanen, vil i svært liten grad medføre økning av forurensning og påvirkning på klimaet.	0
Andre forhold	Nei	
Konklusjon:	Da tomtene 89 og 90 ligger innen potensielle skredområder på NVE's aktsomhetskart, avmerkes eiendommene ikke som LNF med spredt boligbebyggelse på plankartet. Arealbruksformålet for tomtene 89 og 90 vil da fortsatt være LNF som i gjeldende plan.	

2.11 Område: Lågerud/Kolbustuen – Kartblad nr. 11

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

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



M= ca. 1:5 000

Antall enheter: 14

Formål: Spredt boligbebyggelse

Områdetype: LNF

Vurdering av konsekvens av bygningsutvidelse på eiendommene

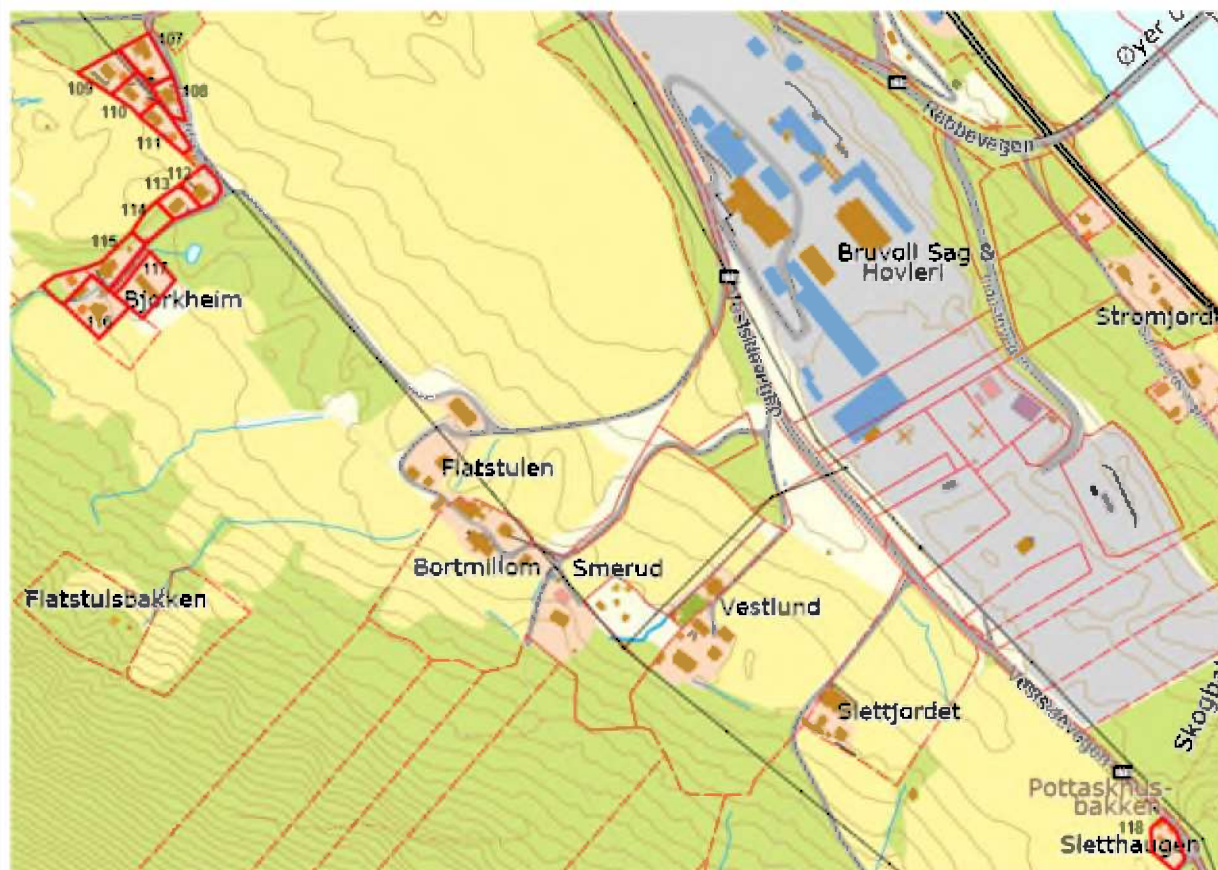
Tema	Merknad	Konsekvens
Teknisk infrastruktur Veg, vann, avløp og strøm	Eiendommene ligger i kort avstand fra fylkesvegen og har gode atkomstforhold, alle har private vann- og avløpsanlegg	0
Skole og barnehage.	Området går inn under Solvang skolekrets og Vidarheim kommunale barnehage. Avstanden tilsier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

Kollektivnett	Kollektivnettet er svært begrenset, nærmeste holdeplass med tilknytning til kollektivnettet er på Tingberg.	-
Transportbehov	Manglende kollektivnett gjør bruk av privatbil nødvendig.	-
Jordvern/Landbruk	Bebyggelsen ligger delvis på tomter inn mot dyrka mark, delvis inn mot skogsareal, alle vist som bebygd areal i AR5.	0
Naturmangfold	Kontroll i Naturbase viser at det ikke er registrert spesielle naturtyper eller arter i området.	0
Kulturminner/ Kulturmiljø	Det er ikke registrert fredete kulturminner innen noen av eiendommene. På tomt 100 er det registrert SEFRAK-bygg innen eiendommen.	0
Friluftsliv/ Grønnstruktur	De bebygde tomtene kommer ikke i konflikt med friluftsliv, turveger eller grønnstruktur. Fra tomtene er det kort veg til friluftsområder.	0
Landskap/Estetikk	Tomtene ligger godt synlig i landskapet. Eiendommene 91, 92 og 101 ligger i bratt terreng, og hele eller deler av tomtene er vist med terrenghelning på mer enn 16,7 %.	-
Vassdrag	Eiendom 95, 96, 97 og 98 ligger innenfor 100 m sone mot vassdrag, men jernbanene ligger mellom Lågen og eiendommene. Det er ikke bekker nært opp mot noen av tomtene.	-
Risiko og sårbarhet .	Eiendommene 91, 92, 93, 94, 99 og 101 ligger innen potensielt utløpsområde for snøskred på NVE's aktsomhetskart. Alle tomtene ligger i område med moderat til lav fare for radon. Eiendommene 95, 96, og 97 ligger nær veg og jernbane, og kan ligge utsatt til for støy og rystelser.	0
Forurensing/Klima	Det er ikke registrert forurenset grunn på noen av eiendommene. Utvidelser av eksisterende bebyggelse innenfor rammer av kommuneplanen, vil i svært liten grad medføre økning av forurensning og påvirkning på klimaet.	-
Andre forhold	Nei	
Konklusjon:	Med bakgrunn i de forhold som er omtalt under risiko- og sårbarhet avmerkes ikke eiendommene 91-97, 99 og 101 som LNF med spredt boligbebyggelse på plankartet. Arealbruksformålet for tomtene 91-97, 99 og 101 vil da fortsatt være LNF som i gjeldende plan. For eiendommene 98, 100, 102, 103 og 104, vurderes utvidelse av bebyggelsen eller oppføring av garasje som akseptabel dersom det gjennomføres i samsvar med planbestemmelsene for LNF med spredt boligbebyggelse.	

2.12 Område: Bjørkheim/Sletthaugen – Kartblad nr. 12

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

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



M= ca. 1:5 000

Antall enheter: 13 derav 1 ubebygd.

Formål: Spredt boligbebyggelse

Områdetype: LNF

Vurdering av konsekvens av bygningsutvidelse på eiendommene

Tema	Merknad	Konsekvens
Teknisk infrastruktur Veg, vann, avløp og strøm	Eiendommene ligger i kort avstand fra fylkesveg eller privatveg og har gode atkomstforhold, alle er tilknyttet privat vann- og avløpsnett	0
Skole og barnehage.	Området går inn under Solvang skolekrets og Vidarheim kommunale barnehage. Avstanden tilsier fri skoleskyss.	0
Kollektivnett	Kollektivnettet er svært begrenset, nærmeste holdeplass med tilknytning til kollektivnettet er på Tingberg.	-
Transportbehov	Manglende kollektivnett gjør bruk av privatbil nødvendig.	-
Jordvern/Landbruk	Bebyggelsen ligger i all hovedsak på tomter inn mot dyrka mark, alle er vist som bebygd areal i AR5.	0
Naturmangfold	Kontroll i Naturbase viser at det ikke er registrert spesielle naturtyper eller arter i området.	0
Kulturminner/ Kulturmiljø	Det er ikke registrert fredete kulturminner innen noen av eiendommene og heller ikke SEFRAK-bebyggelse	0
Friluftsliv/ Grønnstruktur	De bebygde tomtene kommer ikke i konflikt med friluftsliv, turveger eller grønnstruktur. Fra tomtene er det kort veg til friluftsområder.	0

Landskap/Estetikk	Tomtene ligger godt synlig i landskapet. Tomtene 108-110 ligger i bratt terreng.	0
Vassdrag	Ingen av tomtene ligger i 100 m sone mot vassdrag. Tomtene 114-117 ligger nært opp mot bekk.	0
Risiko og sårbarhet.	Tomtene 112-117 ligger i aktsomhetsområde for jord- og flomskred. Tomtene 115-117 også i potensielt utløpsområde for snøskred. Alle tomtene ligger i område med moderat til lav fare for radon. Tomt 118 ligger dels innenfor gul støysone mht. vegtrafikkstøy.	--
Forurensing/Klima	Det er ikke registrert forurenset grunn på noen av eiendommene. Utvidelser av eksisterende bebyggelse innenfor rammer av kommuneplanen, vil i svært liten grad medføre økning av forurensning og påvirkning på klimaet.	0
Andre forhold	Nei	
Konklusjon:	Med bakgrunn i de forhold som er omtalt under risiko- og sårbarhet avmerkes ikke eiendommene 112-117 som LNF med spredt boligbebyggelse på plankartet. Arealbruksformålet for tomtene 112-117 vil da fortsatt være LNF som i gjeldende plan. For eiendommene 107-111 og 118, vurderes utvidelse av bebyggelsen eller oppføring av garasje som akseptabel dersom det gjennomføres i samsvar med planbestemmelsene for LNF med spredt boligbebyggelse. Tomt 118 ligger dels innenfor gul støysone mht. vegtrafikkstøy. Ved byggetiltak på 118, må det foretas en særskilt vurdering av støyforhold og tiltak mot støy.	

2.13 Område: Sveajordet/Rybakken – Kartblad nr. 13

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

Områdebeliggenhet og beskrivelse: Området «Sveajordet/Rybakken» Vestsidevegen (fv.319) mellom Sveajordet og Rybakken litt sør for Bruvoll sag. Området er et typisk jordbruksområde og de fleste av tomtene ligger inntil eller tett opp mot dyrka mark, men alle i god avstand fra gårdsbebyggelse. Østsiden av Vestsidevegen er skogbevokst. Bebyggelsen er kun synlig fra vegen. Bare tomt 119 vurderes i denne planen, da tomt 120-127 ligger i delplanområde Øyer Sør og vurderes der.



M= ca. 1:5 000

Antall enheter: 1. Bare tomt 119 vurderes i denne planen, da tomt 120-127 ligger i delplanområde Øyer Sør og vurderes der.

Formål: Spredt boligbebyggelse

Områdetype: LNF

Vurdering av konsekvens av bygningsutvidelse på eiendommene

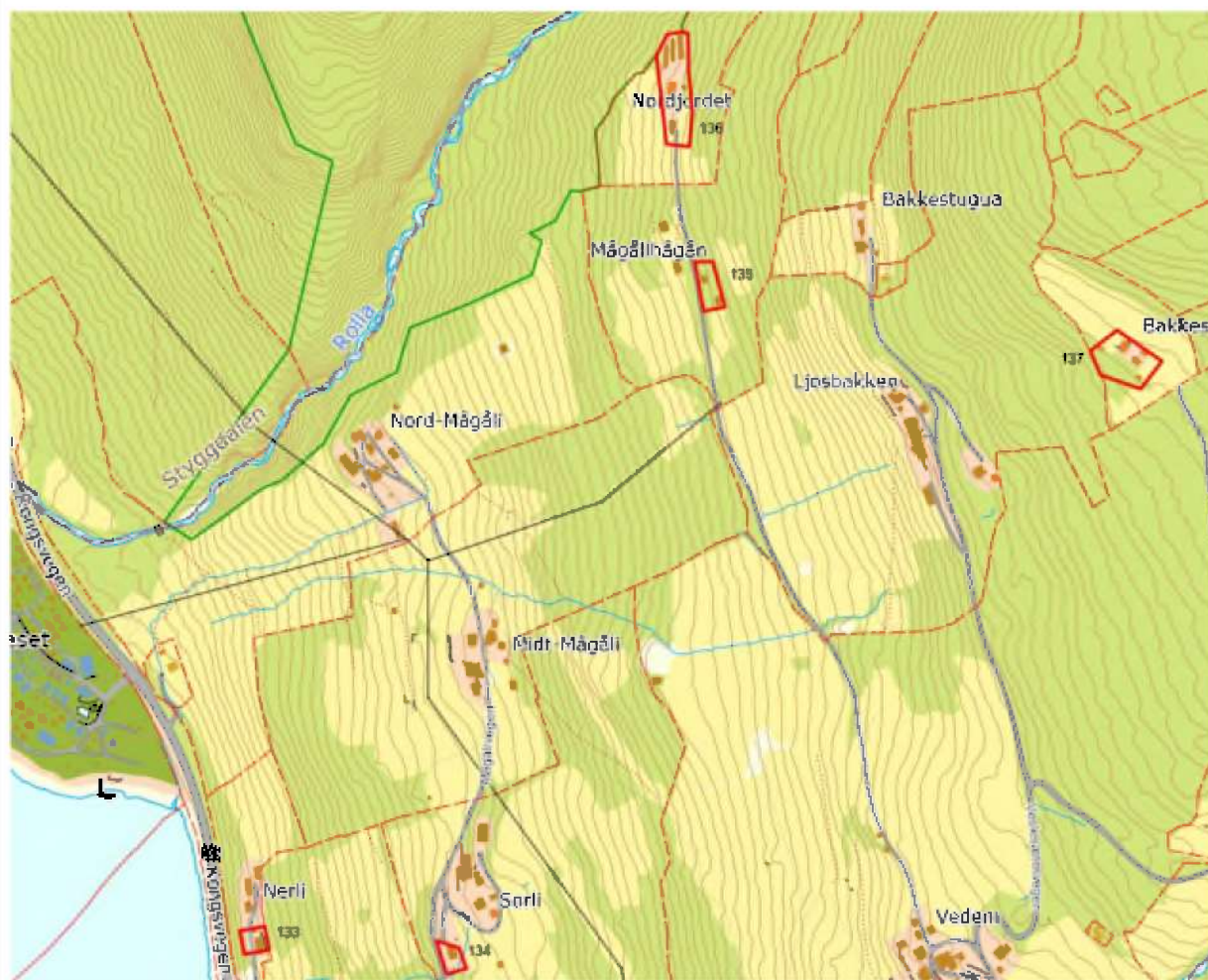
Tema	Merknad	Konsekvens
Teknisk infrastruktur Veg, vann, avløp og strøm	Tomt 119 ligger ved fylkesvegen og har gode atkomstforhold. Eiendommen er tilknyttet kommunalt vann- og avløpsnett.	0
Skole og barnehage.	Området går inn under Solvang skolekrets og Vidarheim kommunale barnehage. Avstanden tilsier at alle 1. klassinger har fri skoleskys.	0
Kollektivnett	Kollektivnettet er svært begrenset, nærmeste holdeplass med tilknytning til kollektivnettet er på Tingberg..	-
Transportbehov	Manglende kollektivnett gjør bruk av privatbil nødvendig.	-
Jordvern/Landbruk	Bebyggelsen på tomt 119 ligger inn mot dyrka mark.	0

Naturmangfold	Kontroll i Naturbase viser at det ikke er registrert spesielle naturtyper eller arter i området.	0
Kulturminner/ Kulturmiljø	Det er ikke registrert fredete kulturminner på tomt 119.	0
Friluftsliv/ Grønnstruktur	Tomt 119 kommer ikke i konflikt med friluftsliv, turveger eller grønnstruktur. Fra tomtene er det kort veg til friluftsområder.	0
Landskap/Estetikk	Tomt 119 ligger både i åpent terreng, og er synlig fra fylkesvegen.	0
Vassdrag	Tomt 119 ligger nær bekk.	-
Risiko og Sårbarhet.	Eiendommene 119 ligger innen potensielt jord- og flomskredområde og i utløpsområde for snøskred på NVE's aktsomhetskart. Tomt 119 ligger i område med moderat til lav fare for radon.	-
Forurensing/Klima	Det er ikke registrert forurenset grunn på tomt 119. Utvidelser av eksisterende bebyggelse innenfor rammer av kommuneplanen, vil i svært liten grad medføre økning av forurensning og påvirkning på klimaet.	0
Andre forhold	Nei	
Konklusjon:	Bare tomt 119 vurderes i denne planen, da tomt 120-127 ligger i delplanområde Øyer Sør og vurderes der. Med bakgrunn i skredfaren som er omtalt under risiko- og sårbarhet og vassdrag, avmerkes ikke tomt 119 som LNF med spredt boligbebyggelse på plankartet. Arealbruksformålet for tomt 119 vil da fortsatt være LNF som i gjeldende plan.	

2.14 Område: Nord-Tretten – Kartblad nr. 15

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

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



M= ca. 1:5 000

Antall enheter: 5

Formål: Spredt boligbebyggelse

Områdetype: LNF

Vurdering av konsekvens av bygningsutvidelse på eiendommene

Tema	Merknad	Konsekvens
Teknisk infrastruktur Veg, vann, avløp og strøm	Eiendommene 133 og 134 ligger nede i bygda og nær E6, de tre øvrige i private veger på fra 0.9 til 1.4 km fram til fylkesveg. Alle eiendommene har private vann- og avløpsanlegg.	0
Skole og barnehage.	Området går inn under Aurvoll skolekrets og Mosjordet kommunale barnehage, det er også privat barnehage på Dulven. Avstanden tilsier fri skoleskyss for alle.	0
Kollektivnett	Kollektivnettet er svært begrenset, men det er anlagt bussterminal med parkering i Tretten sentrum.	0
Transportbehov	Manglende kollektivnett gjør bruk av privatbil nødvendig.	-
Jordvern/Landbruk	Tomtene ligger delvis inn mot dyrka mark, delvis inn mot skogsareal, og er vist som bebygd areal i AR5. På eiendom 136 er det tre bygninger som tidligere har vært brukt for pelsdyroppdrett.	-

Naturmangfold	Naturbase og Artskart viser at det er registrert gryntjafs ved innkjørselen til eiendom 134. Registeringen er gjort i 1937. Gryntjafs er i kategorien «Nær Truet» på Rødlista. Eiendom 136 grenser inntil Rolla naturreservat.	.
Kulturminner/ Kulturmiljø	Det er ikke registrert fredede kulturminner på noen av eiendommene. På eiendom 133 er det registret en bygning i SEFRAK-registeret.	0
Friluftsliv/ Grønnstruktur	De bebygde tomtene kommer ikke i konflikt med friluftsliv, turveger eller grønnstruktur. Fra tomtene er det kort veg til friluftsområder.	0
Landskap/Estetikk	De bebygde eiendommene ligger i åpent jordbrukslandskap, og er dels tidligere gardstun. Alle eiendommene ligger i område med terrenghelning på mer en 25 %. På eiendom 136 er det tre bygninger som tidligere har vært brukt for pelsdyroppdrett og som ligger inntil grensa for Rolla naturreservat.	-
Vassdrag	Ingen av eiendommene ligger i 100-m sone for vassdrag.	0
Risiko og Sårbarhet.	Ingen av eiendommene ligger i aktsomhetsområde for stein- og fjellskred. Eiendom 135 og 136 ligger i område som er vist som utløpsområde for snøskred på aktsomhetskart. Tomt 134 ligger nær bekk, men ingen av tomtene er omfattet av aktsomhetsområde for jord- og flomskred. Alle tomtene ligger i område med moderat fare for radon. Tomt 133 ligger i rød og gul sone for vegtrafikkstøy (E6).	--
Forurensing/Klima	Utvidelser av eksisterende bebyggelse innen for rammer av kommuneplanen, vil i svært liten grad medføre økning av forurensning og påvirkning på klimaet.	0
Andre forhold	Nei	0
Konklusjon:	Eiendom 133 ligger innafor rød og gul sone for vegtrafikkstøy, og avmerkes ikke som LNF med spredt boligbebyggelse på plankartet. Eiendom 135 og 136 ligger i område som er vist som utløpsområde for snøskred på aktsomhetskart, og grunnet skredfaren avmerkes ikke disse eiendommene som LNF med spredt boligbebyggelse på plankartet. Arealbruksformålet for tomtene 133, 135 og 136 vil da fortsatt være LNF som i gjeldende plan. For eiendommene 134 og 137, vurderes utvidelse av bebyggelsen eller oppføring av garasje som akseptabel dersom det gjennomføres i samsvar med planbestemmelsene for LNF med spredt boligbebyggelse.	

2.15 Område: Vedemselva/Glømmebekken – Kartblad nr. 16

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

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



M= ca. 1: 10 000

Antall enheter: 14

Formål: Spredt boligbebyggelse

Områdetype: LNF

Vurdering av konsekvens av bygningsutvidelse på eiendommene

Tema	Merknad	Konsekvens
Teknisk infrastruktur Veg, vann, avløp og	Med unntak av eiendommene 141, 142 og 147 ligger alle eiendommene inntil eller i kort avstand fra E6 eller fylkesveg og har gode	0

strøm	atkomstforhold. Atkomsten til 141 og 142 er bratt. Alle eiendommene har private vann- og avløpsanlegg.	
Skole og barnehage.	Området går inn under Aurvoll skolekrets og Mosjordet kommunale barnehage, det er også privat barnehage på Dulven. Avstanden tilsier at alle klassinger har fri skoleskys.	0
Kollektivnett	Kollektivnettet er svært begrenset, men det er anlagt bussterminal med parkering i Tretten sentrum.	-
Transportbehov	Manglende kollektivnett gjør bruk av privatbil nødvendig.	-
Jordvern/Landbruk	Tomtene ligger delvis inn mot dyrka mark, delvis inn mot skogsareal, og er vist som bebygd areal i AR5. Få av eiendommene grenser tett opp mot driftsbygninger.	0
Naturmangfold	I følge Naturbase og Artskart er ikke registrert spesielle arter eller andre verdier knyttet til biomangfold på noen av tomtene eller nært tilgrensende areal.	0
Kulturminner/ Kulturmiljø	Det er ikke registrert fredede kulturminner på noen av eiendommene. På eiendom 141 og 147 er det registrert bygninger i SEFRAK-registeret.	0
Friluftsliv/ Grønnstruktur	De bebygde tomtene kommer ikke i konflikt med friluftsliv, turveger eller grønnstruktur. Fra tomtene er det kort veg til friluftsområder.	0
Landskap/Estetikk	De bebygde eiendommene ligger i åpent jordbrukslandskap, og er dels tidligere gardstun. Alle eiendommene ligger i område med bratt terreng, der hele eller deler av tomta er vist med terrenghelning på mer enn 16,7 %.	-
Vassdrag	Tomt 138 og 139 ligger i 100-m sone for vassdrag, men E6 ligger mellom Lågen og tomtene, slik at dette ikke har betydning for vernesonen.	0
Risiko og Sårbarhet.	Ingen av eiendommene ligger i aktsomhetsområde for steinsprang. Deler av eiendom 147 ligger i område som er vist som utløpsområde for snøskred på aktsomhetskart. Ingen av tomtene er omfattet av aktsomhetsområde for jord- og flomskred. Alle tomtene ligger i område med moderat til lav fare for radon. Tomt 138 og 139 ligger i rød og gul sone for vegtrafikkstøy (E6).	--
Forurensing/Klima	Utvidelser av eksisterende bebyggelse innenfor rammer av kommuneplanen, vil i svært liten grad medføre økning av forurensning og påvirkning på klimaet.	0
Andre forhold	Nei	0
Konklusjon:	Eiendom 138 og 139 ligger innafor rød og gul sone for vegtrafikkstøy, og avmerkes ikke som LNF med spredt boligbebyggelse på plankartet. Deler av eiendom 147 ligger i område som er vist som utløpsområde for snøskred på aktsomhetskart, og avmerkes ikke som LNF med spredt boligbebyggelse på plankartet. Arealbruksformålet for tomtene 138, 139 og 147 vil da fortsatt være LNF som i gjeldende plan. For de resterende eiendommene 140-146 og 148-151, vurderes utvidelse av bebyggelsen eller oppføring av garasje som akseptabel dersom det gjennomføres i samsvar med planbestemmelsene for LNF med spredt boligbebyggelse.	

2.16 Område: Børkjestugua/Kolobekken – Kartblad nr. 17

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

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



M= ca. 1: 5 000

Antall enheter: 14

Formål: Spredt boligbebyggelse

Områdetype: LNF

Vurdering av konsekvens av bygningsutvidelse på eiendommene

Tema

Merknad

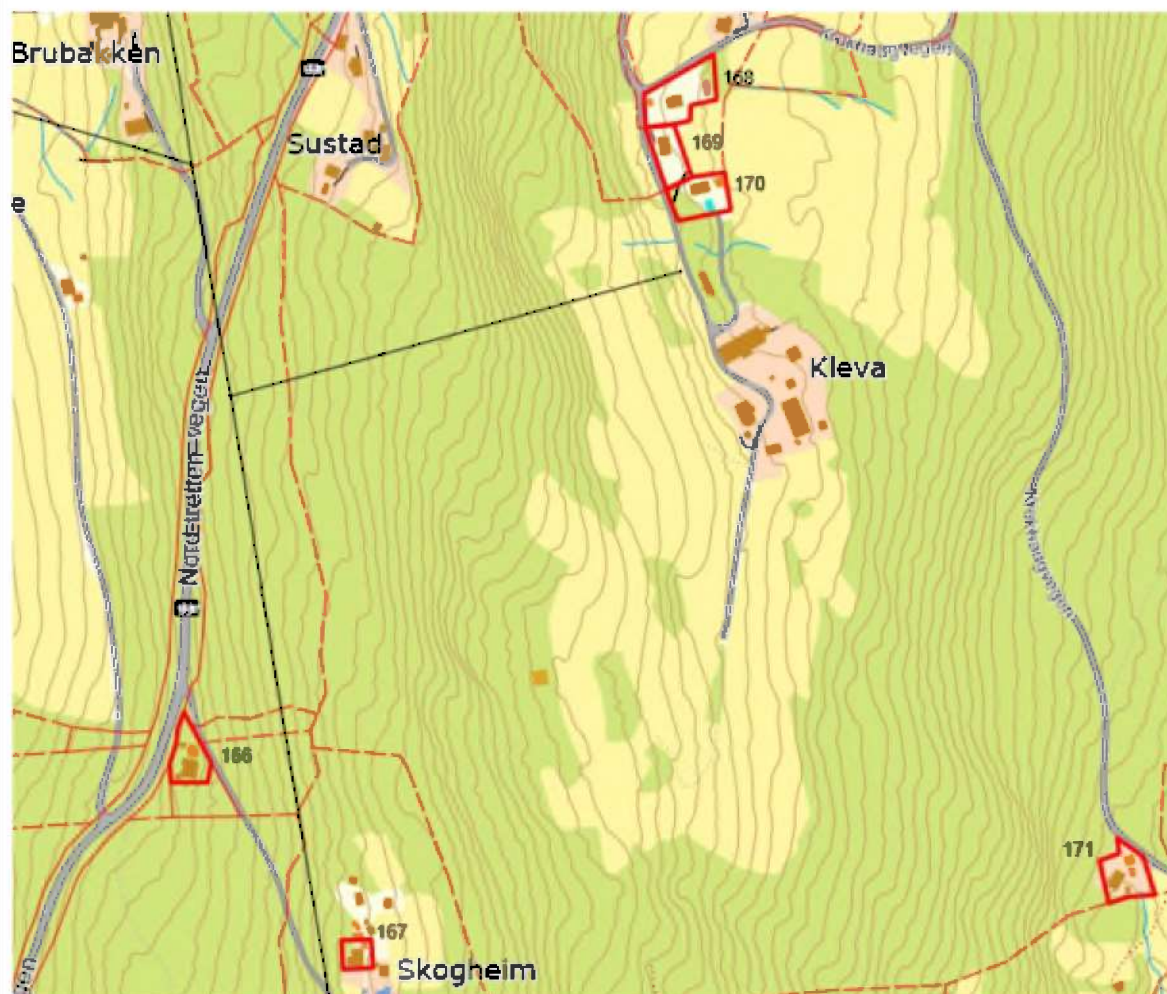
Konsekvens

Teknisk infrastruktur Veg, vann, avløp og strøm	Tomtene grenser inn mot E6 eller kommunal veg og har gode atkomstforhold. Alle er tilknyttet private vann- og avløpsanlegg.	0
Skole og barnehage.	Området går inn under Aurvoll skolekrets og Mosjordet kommunale barnehage, det er også privat barnehage på Dulven. Avstanden tilsier at alle 1. klassinger har fri skoleskyss.	0
Kollektivnett	Kollektivnettet er svært begrenset, men det er anlagt bussterminal med parkering i Tretten sentrum.	-
Transportbehov	Manglende kollektivnett gjør bruk av privatbil nødvendig.	-
Jordvern/Landbruk	Nesten alle eiendommene grenser inn mot skogsareal og ingen grenser inn mot driftsbygninger. Tomtene er vist som bebygd areal i AR5.	0
Naturmangfold	I følge Naturbase og Artskart er ikke registrert spesielle arter eller andre verdier knyttet til biomangfold på noen av tomtene.	0
Kulturminner/ Kulturmiljø	Det er ikke registrert fredede kulturminner eller bygninger i SEFRAK-registeret på noen av eiendommene.	0
Friluftsliv/ Grønnstruktur	De bebygde tomtene kommer ikke i konflikt med friluftsliv, turveger eller grønnstruktur. Fra tomtene er det kort veg til friluftsområder.	0
Landskap/Estetikk	De bebygde eiendommene ligger i åpent jordbrukslandskap, og er dels tidligere gardstun. Flere av eiendommene ligger i område med bratt terreng, og hele eller deler av tomtene 156-164 er vist med terrenghelning på mer enn 16,7 %.	-
Vassdrag	Tomt 152 ligger i 100-m sone for vassdrag (Lågen) og innafor 20 m sone mot bekk.	-
Risiko og Sårbarhet.	Ingen av eiendommene ligger i aktsomhetsområde for stein- og fjellskred eller snøskred. Tomt 152 og 153 er omfattet av aktsomhetsområde for jord- og flomskred. Alle tomtene ligger i område med moderat til lav fare for radon. Tomt 152 ligger i rød og gul sone for vegtrafikkstøy (E6).	--
Forurensing/Klima	Utvidelser av eksisterende bebyggelse innenfor rammer av kommuneplanen, vil i svært liten grad medføre økning av forurensning og påvirkning på klimaet.	0
Andre forhold	Nybygg på tomt 152 vil berøres av byggegrenser mot offentlig veg (E6).	-
Konklusjon:	Eiendom 152 ligger innafor rød og gul sone for vegtrafikkstøy, ligger i 100-m sone for vassdrag (Lågen), ligger nær bekk og innafor aktsomhetsområde for jord og flomskred. Tomta avmerkes ikke som LNF med spredt boligbebyggelse på plankartet. Eiendom 153 ligger innafor aktsomhetsområde for jord og flomskred, og avmerkes ikke som LNF med spredt boligbebyggelse på plankartet. Arealbruksformålet for tomtene 152 og 153 vil da fortsatt være LNF som i gjeldende plan. For de resterende eiendommene 154-165, vurderes utvidelse av bebyggelsen eller oppføring av garasje som akseptabel dersom det gjennomføres i samsvar med planbestemmelsene for LNF med spredt boligbebyggelse.	

2.17 Område: Skogheim/Krukhaugen – Kartblad nr. 18

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

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



M= ca. 1: 5 000

Antall enheter: 6

Formål: Spredt boligbebyggelse

Områdetype: LNF

Vurdering av konsekvens av bygningsutvidelse på eiendommene

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

	verdier knyttet til biomangfold på noen av tomtene eller nært tilgrensende areal.	
Kulturminner/ Kulturmiljø	Det er ikke registrert fredede kulturminner eller bygninger i SEFRAK-registeret på noen av eiendommene.	0
Friluftsliv/ Grønnstruktur	De bebygde tomtene kommer ikke i konflikt med friluftsliv, turveger eller grønnstruktur. Fra tomtene er det kort veg til friluftsområder.	0
Landskap/Estetikk	De bebygde eiendommene ligger i jordbrukslandskap. Alle eiendommene ligger i område med bratt terreng, og hele eller deler av tomtene 166, 168, 169 og 170 er vist med terrenghelning på mer enn 16,7 %.	-
Vassdrag	Ingen av eiendommene ligger i 100 m-sone mot vassdrag eller nært inntil bekker.	0
Risiko og Sårbarhet.	Ingen av eiendommene ligger i aktsomhetsområde for stein- og fjellskred. Eiendom 167 ligger i område som er vist som utløpsområde for snøskred på aktsomhetskart. Ingen av tomtene er omfattet av aktsomhetsområde for jord- og flomskred. Alle tomtene ligger i område med moderat til lav fare for radon. Tomt 166 ligger i gul sone for vegtrafikkstøy (Nord-Trettenvegen).	--
Forurensing/Klima	Det er ikke registrert forurenset grunn på noen av eiendommene. Utvidelser av eksisterende bebyggelse innenfor rammer av kommuneplanen, vil i svært liten grad medføre økning av forurensning og påvirkning på klimaet.	0
Andre forhold	Nei.	0
Konklusjon:	<p>Eiendom 167 ligger innenfor sone som er vist som utløpssone for snøskred, og avmerkes pga. skredfaren ikke som LNF med spredt boligbebyggelse på plankartet. Arealbruksformålet for tomt 167 vil da fortsatt være LNF som i gjeldende plan.</p> <p>For de resterende eiendommene 166 og 168-171, vurderes utvidelse av bebyggelsen eller oppføring av garasje som akseptabel dersom det gjennomføres i samsvar med planbestemmelsene for LNF med spredt boligbebyggelse.</p> <p>Eiendom 166 ligger innafor gul sone for vegtrafikkstøy. Ved byggetiltak på 166, må det foretas en særskilt vurdering av støyforhold og tiltak mot støy.</p>	

2.18 Område: Hestneset-Haugland – Kartblad nr. 19

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

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



M= ca. 1: 5 000

Antall enheter: 12

Formål: Spredt boligbebyggelse

Områdetype: LNF

Vurdering av konsekvens av bygningsutvidelse på eiendommene

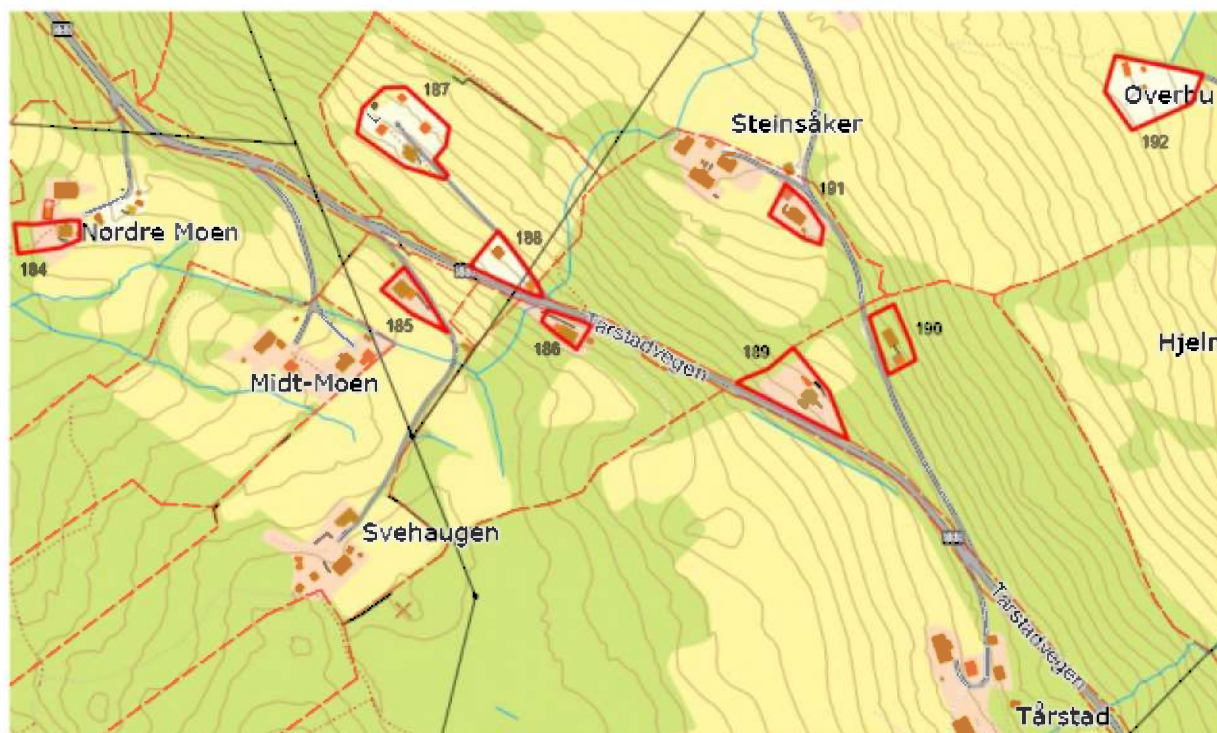
Tema	Merknad	Konsekvens
Teknisk infrastruktur Veg, vann, avløp og strøm	Eiendommene 172, 173 og 174 har direkte avkjøring fra E6, de øvrige ligger inntil kommunal veg og har direkte atkomst fra denne. Alle eiendommene har private vann- og avløpsanlegg.	0
Skole og barnehage.	Området går inn under Aurvoll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

Naturmangfold	Foruten registrering av gjøk på/ved eiendom 182 og 183, viser Naturbase og Artskart ikke spesielle arter eller andre verdier knyttet til biomangfold på noen av tomtene eller nært tilgrensende areal. Gjøken hekker i andres reir, og forekomsten av arten er trolig ikke spesielt bundet til de spesielle punktene som er vist i basen.	0
Kulturminner/ Kulturmiljø	Det er ikke registrert fredede kulturminner eller bygninger på noen av eiendommene. På eiendom 183 er det registrert et bygg som ligger i SEFRAK-registeret.	0
Friluftsliv/ Grønnstruktur	De bebygde tomtene kommer ikke i konflikt med friluftsliv, turveger eller grønnstruktur. Fra tomtene er det kort veg til friluftsområder.	0
Landskap/Estetikk	De bebygde eiendommene ligger i jordbrukslandskap. Eiendommene ligger i område med bratt terreng, og hele eller deler av tomtene 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, og 181 er vist med terrenghelning på mer enn 16,7 %.	-
Vassdrag	Eiendom 172 og 173 ligger innafor 100-m grense for vassdrag, men E6 ligger mellom, slik at dette er uten betydning.	0
Risiko og Sårbarhet.	Ingen av eiendommene ligger i aktsomhetsområde for stein- og fjellskred, jord- og flomskred eller i aktsomhetsområde for snøskred. Tomt 172, 173 og 174 ligger i rød og gul sone for vegtrafikkstøy. Alle tomtene ligger i område med moderat til lav fare for radon.	
Forurensing/Klima	Det er ikke registrert forurenset grunn på noen av eiendommene. Utvidelser av eksisterende bebyggelse innenfor rammer av kommuneplanen, vil i svært liten grad medføre økning av forurensning og påvirkning på klimaet.	
Andre forhold	Nei.	
Konklusjon:	<p>Tomt 172 og 173 ligger innafor rød og gul sone for vegtrafikkstøy, og avmerkes pga. dette ikke som LNF med spredt boligbebyggelse på plankartet. Arealbruksformålet for tomtene 172 og 173 vil da fortsatt være LNF som i gjeldende plan.</p> <p>For de resterende tomtene 174 -183, vurderes utvidelse av bebyggelsen eller oppføring av garasje som akseptabel dersom det gjennomføres i samsvar med planbestemmelsene for LNF med spredt boligbebyggelse. Tomt 174 ligger innafor gul sone for vegtrafikkstøy. Ved byggetiltak på 174, må det foretas en særskilt vurdering av støyforhold og tiltak mot støy.</p>	

2.19 Område: Nordre Moen/Steinsåker – Kartblad nr. 20

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

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



M= ca. 1: 5 000

Antall enheter: 9

Formål: Spredt boligbebyggelse

Områdetype: LNF

Vurdering av konsekvens av bygningsutvidelse på eiendommene

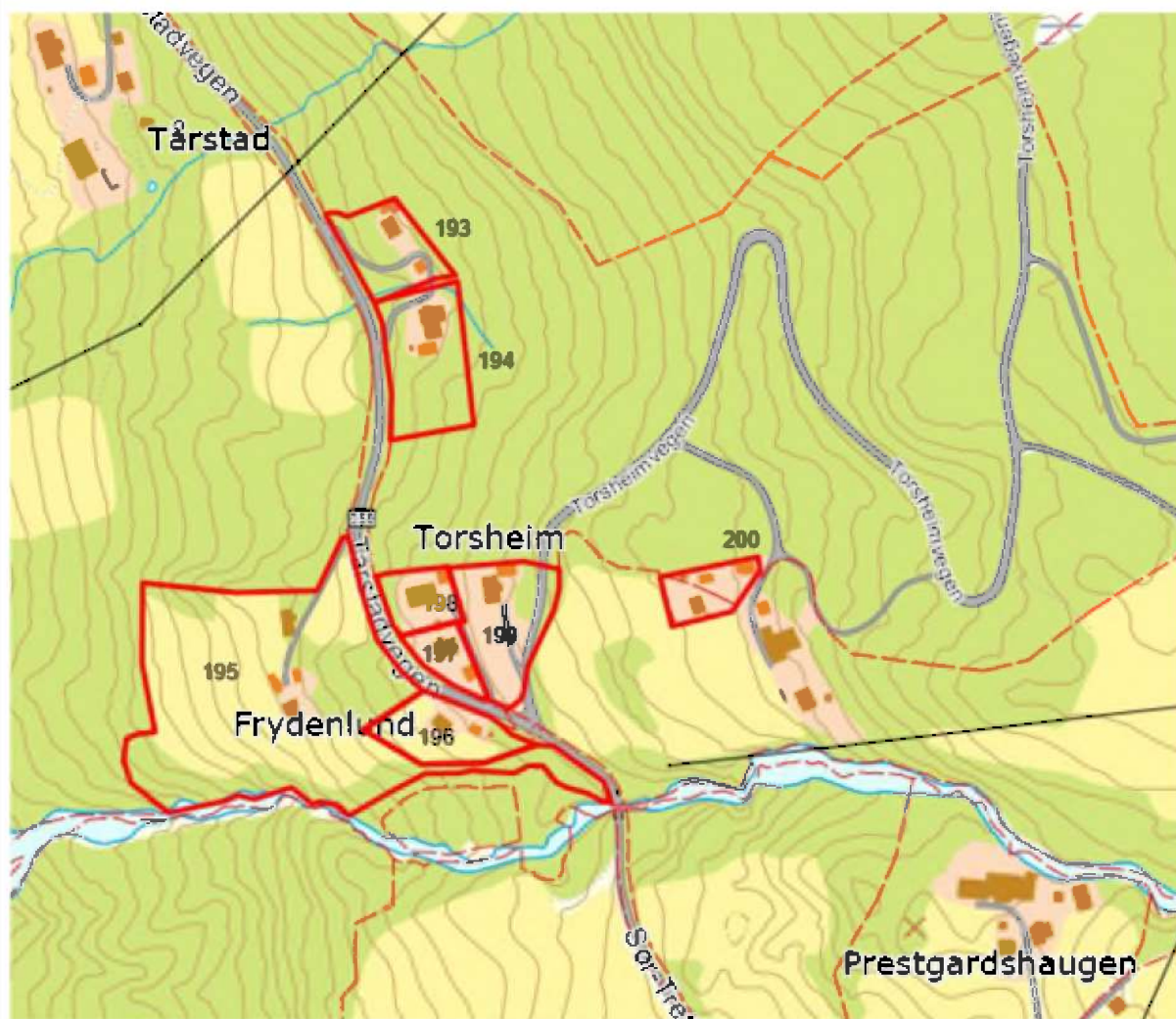
Tema	Merknad	Konsekvens
Teknisk infrastruktur Veg, vann, avløp og strøm	Med unntak av eiendom 192 ligger alle eiendommene inntil eller i kort avstand fra fylkesvegen og har gode atkomstforhold. Alle eiendommene har private vann- og avløpsanlegg.	0
Skole og barnehage.	Området går inn under Aurvoll skolekrets og Mosjordet kommunale barnehage, det er også privat barnehage på Dulven. Avstanden tilsier at alle 1. klassinger har fri skoleskys.	0
Kollektivnett	Kollektivnettet er svært begrenset, men det er anlagt bussterminal med parkering i Tretten sentrum.	-
Transportbehov	Manglende kollektivnett gjør bruk av privatbil nødvendig.	-
Jordvern/Landbruk	Tomtene ligger delvis inn mot dyrka mark, delvis inn mot skogsareal, og er vist som bebygd areal i AR5.	0
Naturmangfold	I følge Naturbase og Artskart er ikke registrert spesielle arter eller andre verdier knyttet til biomangfold på noen av tomtene eller på nært tilgrensende areal.	0
Kulturminner/ Kulturmiljø	Det er ikke registrert fredede kulturminner eller bygninger på noen av eiendommene. På eiendom 187 er det registrert to bygg som ligger i SEFRAK-registeret.	0
Friluftsliv/ Grønnstruktur	De bebygde tomtene kommer ikke i konflikt med friluftsliv, turveger eller grønnstruktur. Fra tomtene er det kort veg til friluftsområder.	0
Landskap/Estetikk	De bebygde eiendommene ligger i jordbrukslandskap. Eiendommene ligger i område med bratt terreng, og hele eller deler av tomtene er vist med terrenghelning på mer enn 16,7 %.	-

Vassdrag	Ingen av eiendommene ligger i 100 m-sone mot vassdrag eller nært inntil bekker.	0
Risiko og Sårbarhet.	Tomt 185, 186 og 188 ligger i aktsomhetsområde for jord- og flomskred. Ingen av eiendommene ligger i aktsomhetsområde for stein- og fjellskred, eller i aktsomhetsområde for snøskred. Alle tomtene ligger i område med moderat til lav fare for radon.	--
Forurensing/Klima	Det er ikke registrert forurenset grunn på noen av eiendommene. Utvidelser av eksisterende bebyggelse innenfor rammer av kommuneplanen, vil i svært liten grad medføre økning av forurensning og påvirkning på klimaet.	0
Andre forhold	Nei.	0
Konklusjon:	Eiendom 185, 186 og 188 ligger i aktsomhetsområde for jord- og flomskred, og avmerkes pga. dette ikke som LNF med spredt boligbebyggelse på plankartet. Arealbruksformålet for tomtene 185, 186 og 188 vil da fortsatt være LNF som i gjeldende plan. For de resterende eiendommene 184, 187, 189, 190, 191 og 192, vurderes utvidelse av bebyggelsen eller oppføring av garasje som akseptabel dersom det gjennomføres i samsvar med planbestemmelsene for LNF med spredt boligbebyggelse.	

2.20 Område: Torsheim – Kartblad nr. 21

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

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



M= ca. 1: 5 000

Antall enheter: 8

Formål: Spredt boligbebyggelse

Områdetype: LNF

Vurdering av konsekvens av bygningsutvidelse på eiendommene

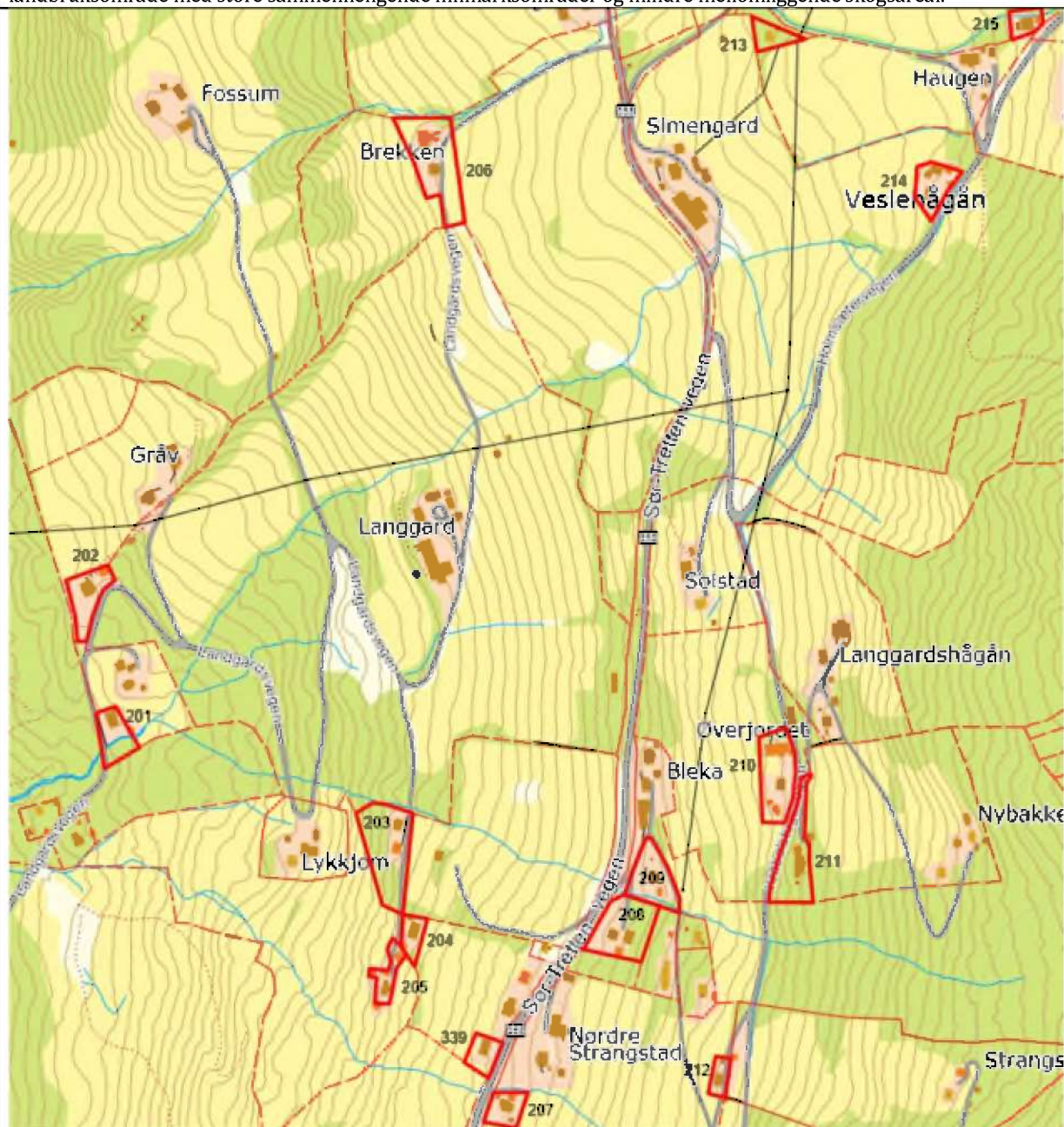
Tema	Merknad	Konsekvens
Teknisk infrastruktur Veg, vann, avløp og strøm	Eiendommene ligger nær Tårstadvegen eller Torsheimvegen og har gode atkomstforhold. Alle eiendommene er private vann- og avløpsanlegg.	0
Skole og barnehage.	Området går inn under Aurvoll skolekrets og Mosjordet kommunale barnehage, det er også privat barnehage på Dulven. Avstanden tilsier at 1. klassinger har fri skoleskys.	0
Kollektivnett	Kollektivnettet er svært begrenset, men det er anlagt bussterminal med parkering i Tretten sentrum.	-
Transportbehov	Manglende kollektivnett gjør bruk av privatbil nødvendig.	-
Jordvern/Landbruk	Tomtene ligger delvis inn mot dyrka mark, delvis inn mot skogsareal, og er vist som bebygd areal i AR5 med unntak av eiendommen 195 som er et	-

	omdisponert bruk hvor av det meste er vist som fulldyrka mark. Det samme gjelder for deler av eiendommen 196.	
Naturmangfold	I følge Naturbase og Artskart er ikke registrert spesielle arter eller andre verdier knyttet til biomangfold på noen av tomtene eller på nært tilgrensende areal.	0
Kulturminner/ Kulturmiljø	Det er ikke registrert fredede kulturminner eller bygninger som ligger i SEFRAK-registeret på noen av eiendommene.	0
Friluftsliv/ Grønnstruktur	De bebygde tomtene kommer ikke i konflikt med friluftsliv, turveger eller grønnstruktur. Fra tomtene er det kort veg til friluftsområder.	0
Landskap/Estetikk	De bebygde eiendommene ligger i jordbrukslandskap. Eiendommene ligger i område med bratt terreng, og hele eller deler av tomtene 193, 194, 195, 196 og 199 er vist med terrenghelning på mer enn 16,7 %.	-
Vassdrag	Eiendommene 195 og 196 ligger i 100 m sone mot vassdrag (Moksa).	-
Risiko og Sårbarhet.	Ingen av eiendommene ligger i aktsomhetsområde for steinsprang- og fjellskred, jord- og flomskred eller i aktsomhetsområde for snøskred. Alle tomtene ligger i område med moderat fare for radon.	0
Forurensing/Klima	Det er ikke registrert forurenset grunn på noen av eiendommene. Utvidelser av eksisterende bebyggelse innenfor rammer av kommuneplanen, vil i svært liten grad medføre økning av forurensning og påvirkning på klimaet.	0
Andre forhold	Nei.	0
Konklusjon:	Eiendom 195 og 196 ligger helt eller delvis innenfor 100 m sone mot vassdrag og omfatter dyrka mark, og avmerkes pga. dette ikke som LNF med spredt boligbebyggelse på plankartet. Arealbruksformålet for tomtene 195 og 196 vil da fortsatt være LNF som i gjeldende plan. For de resterende eiendommene, nr. 193, 194, 197, 198, 199 og 200, vurderes utvidelse av bebyggelsen eller oppføring av garasje som akseptabel dersom det gjennomføres i samsvar med planbestemmelsene for LNF med spredt boligbebyggelse.	

2.21 Område: Sør-Tretten, nordre del - Kartblad nr. 22

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

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



M= ca. 1: 5 000

Antall enheter: 15

Formål: Spredt boligbebyggelse

Områdetype: LNF

Vurdering av konsekvens av bygningsutvidelse på eiendommene

Tema	Merknad	Konsekvens
Teknisk infrastruktur Veg, vann, avløp og	Eiendommene 201 til 205 har atkomst fra Landgårdsvegen, 207 til 209 og 213 til fv. 258, 210 til 212 til Kråbølstuvegen og 214 og 215 til	0

strøm	Holmsetervegen. Landgårdsvegen er relativt bratt, men alle atkomstene vurderes som gode. Alle eiendommene har private vann- og avløpsanlegg.	
Skole og barnehage.	Området går inn under Aurvoll skolekrets og Mosjordet kommunale barnehage, det er også privat barnehage på Dulven. Avstanden tilsier at 1. klassinger har fri skoleskyss.	0
Kollektivnett	Kollektivnettet er svært begrenset, men det er anlagt bussterminal med parkering i Tretten sentrum.	-
Transportbehov	Manglende kollektivnett gjør bruk av privatbil nødvendig.	-
Jordvern/Landbruk	Tomtene ligger delvis inn mot dyrka mark, delvis inn mot skogsareal, og er vist som bebygd areal i AR5.	0
Naturmangfold	I følge Naturbase og Artskart er ikke registrert spesielle arter eller andre verdier knyttet til biomangfold på noen av tomtene eller på nært tilgrensende areal.	0
Kulturminner/ Kulturmiljø	Det er ikke registrert fredede kulturminner eller bygninger på noen av eiendommene. På eiendom 205 og 214 er det registrert bygg som ligger i SEFRAK-registeret.	0
Friluftsliv/ Grønnstruktur	De bebygde tomtene kommer ikke i konflikt med friluftsliv, turveger eller grønnstruktur. Fra tomtene er det kort veg til friluftsområder.	0
Landskap/Estetikk	De bebygde eiendommene ligger i jordbrukslandskap. Eiendommene ligger i område med bratt terreng, og hele eller deler av tomtene er vist med terrenghelning på mer enn 16,7 %.	-
Vassdrag	Ingen av eiendommene ligger i 100 m-sone mot vassdrag. Eiendommene 201, 203, 206, 207, 208, 209, 213 og 215 ligger nært inntil bekk.	-
Risiko og Sårbarhet.	Tomt 205, 207 og 339 ligger i aktsomhetsområde for jord- og flomskred. Ingen av eiendommene ligger i aktsomhetsområde for steinsprang, eller i aktsomhetsområde for snøskred. Alle tomtene ligger i område med moderat til lav fare for radon.	--
Forurensing/Klima	Det er ikke registrert forurenset grunn på noen av eiendommene. Utvidelser av eksisterende bebyggelse innenfor rammer av kommuneplanen, vil i svært liten grad medføre økning av forurensning og påvirkning på klimaet.	0
Andre forhold	Nei.	0
Konklusjon:	Eiendom 205, 207 og 339 ligger i aktsomhetsområde for jord- og flomskred, og avmerkes pga. dette ikke som LNF med spredt boligbebyggelse på plankartet. Arealbruksformålet for tomtene 205, 207 og 339 vil da fortsatt være LNF som i gjeldende plan. For de resterende eiendommene 201-204, 206 og 208-215 vurderes utvidelse av bebyggelsen eller oppføring av garasje som akseptabel dersom det gjennomføres i samsvar med planbestemmelsene for LNF med spredt boligbebyggelse.	

2.22 Område: Søre-Tretten, midtre del - Kartblad nr. 23

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

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



M= ca. 1: 5 000

Antall enheter: 9

Formål: Spredt boligbebyggelse

Områdetype: LNF

Vurdering av konsekvens av bygningsutvidelse på eiendommene

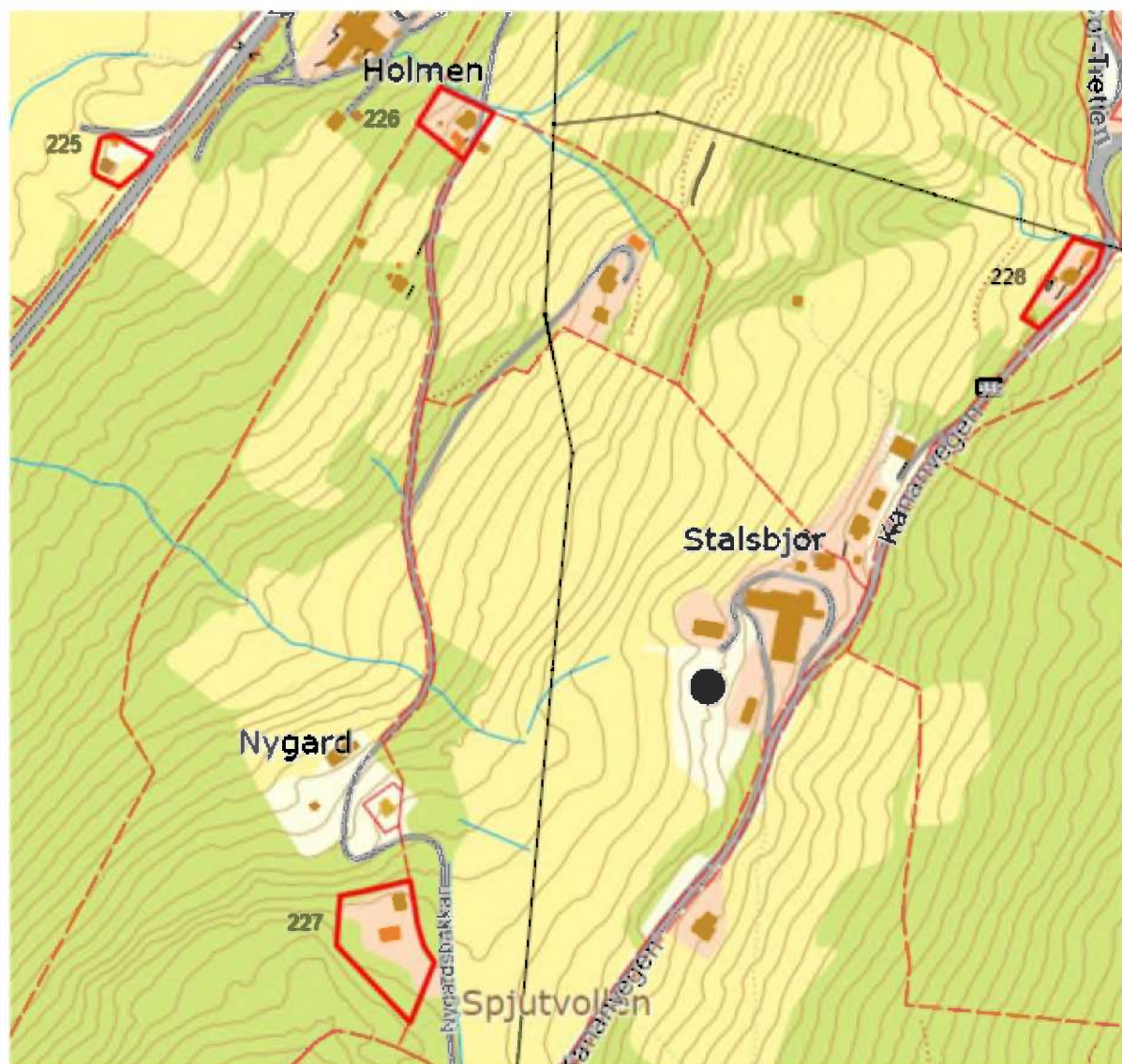
Tema	Merknad	Konsekvens
Teknisk infrastruktur Veg, vann, avløp og strøm	Eiendommene 216 til 219 har atkomst til Sør-Trettenvegen (Fv. 358, de øvrige til de private vegene Sveavegen, Kløvsvegen og Kråbølstuvegen og alle atkomstene vurderes som gode. Alle eiendommene har private vann- og avløpsanlegg.	0
Skole og barnehage.	Området går inn under Aurvoll skolekrets og Mosjordet kommunale barnehage, det er også privat barnehage på Dulven. Avstanden tilsier at 1. klassinger har fri skoleskys.	0

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

2.23 Område: Søre-Tretten, søndre del - Kartblad nr. 24

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

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



M= ca. 1: 5 000

Antall enheter: 4

Formål: Spredt boligbebyggelse

Områdetype: LNF

Vurdering av konsekvens av bygningsutvidelse på eiendommene

Tema	Merknad	Konsekvens
Teknisk infrastruktur Veg, vann, avløp og strøm	Atkomstvegen opp til eiendommen 226 er relativt bratt og relativt krevende på vinterføre, de øvrige eiendommene har gode atkomstforhold. Eiendommen 226 er tilkopleet kommunalt vassanlegg, men har privat avløpsanlegg. De øvrige eiendommene har alle private vann- og avløpsanlegg.	0
Skole og barnehage.	Området går inn under Aurvoll skolekrets og Mosjordet kommunale	0

	barnehage, det er også privat barnehage på Dulven. Avstanden tilsier at 1. klassinger har fri skoleskys.	
Kollektivnett	Kollektivnettet er svært begrenset, men det er anlagt bussterminal med parkering i Tretten sentrum.	-
Transportbehov	Manglende kollektivnett gjør bruk av privatbil nødvendig.	-
Jordvern/Landbruk	Tomtene ligger delvis inn mot dyrka mark, delvis inn mot skogsareal, og er vist som bebygd areal i AR5.	0
Naturmangfold	I følge Naturbase og Artskart er ikke registrert spesielle arter eller andre verdier knyttet til biologisk mangfold på noen av tomtene eller på nært tilgrensende areal.	0
Kulturminner/ Kulturmiljø	Det er ikke registrert fredede kulturminner eller bygninger som ligger i SEFRAK-registeret på noen av eiendommene.	0
Friluftsliv/ Grønnstruktur	De bebygde tomtene kommer ikke i konflikt med friluftsliv, turveger eller grønnstruktur. Fra tomtene er det kort veg til friluftsområder.	0
Landskap/Estetikk	De bebygde eiendommene ligger i jordbrukslandskap. Eiendommene ligger i område med bratt terreng, og tomtene 226 og 228 er vist med terrenghelning på mer enn 16,7 %.	-
Vassdrag	Ingen av eiendommene ligger i 100 m-sone mot vassdrag eller nært inntil bekker.	0
Risiko og Sårbarhet.	Ingen av eiendommene ligger i aktsomhetsområde for steinsprang, jord- og flomskred eller i aktsomhetsområde for snøskred. Alle tomtene ligger i område med moderat til lav fare for radon. Tomt 226 ligger i gul sone for vegtrafikkstøy (E6). Tomt 228 ligger dels i gul sone for vegtrafikkstøy (Kananvegen). Tomt 225 ligger i rød og gul støysone for gammel E6 trase, men denne støybelastninga vil her bare være reell når trafikken ledes utenom Øyertunellen.	-
Forurensing/Klima	Det er ikke registrert forurenset grunn på noen av eiendommene. Utvidelser av eksisterende bebyggelse innenfor rammer av kommuneplanen, vil i svært liten grad medføre økning av forurensning og påvirkning på klimaet.	0
Andre forhold	Eiendommen 228 ligger innafor byggegrense mot offentlig veg.	-
Konklusjon:	For eiendommen 225-228 vurderes utvidelse av bebyggelsen eller oppføring av garasje som akseptabel dersom det gjennomføres i samsvar med planbestemmelsene for LNF med spredt boligbebyggelse. Tomtene 225, 226 og 228 ligger helt eller delvis innafor støysoner mht. vegtrafikk. Ved byggetiltak på disse tomtene, må det foretas en særskilt vurdering av støyforhold og tiltak mot støy.	

2.24 Område: Vardkampen/Moheim - Kartblad nr. 25

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

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



M= ca. 1: 5 000

Antall enheter: 2

Formål: Spredt boligbebyggelse

Områdetype: LNF

Vurdering av konsekvens av bygningsutvidelse på eiendommene

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

	terrenghelning på mer enn 16,7 %. Eiendommene ligger nær Vardkampen med fredet kulturlandskap (bygdeborg).	
Vassdrag	Ingen av eiendommene ligger i 100 m-sone mot vassdrag eller nært inntil bekker.	0
Risiko og Sårbarhet.	Ingen av eiendommene ligger i aktsomhetsområde for steinsprang og fjellskred eller jord- og flomskred. Eiendom 229 ligger i utløpsområde for snøskred på aktsomhetskart fra NVE. Alle tomtene ligger i område med moderat til lav fare for radon. Eiendommene ligger dels i gul sone for vegtrafikkstøy (Kananvegen).	--
Forurensing/Klima	Det er ikke registrert forurenset grunn på noen av eiendommene. Utvidelser av eksisterende bebyggelse innenfor rammer av kommuneplanen, vil i svært liten grad medføre økning av forurensning og påvirkning på klimaet.	0
Andre forhold	Eiendommene ligger innafor byggegrense mot offentlig veg.	-
Konklusjon:	Eiendom 229 ligger i utløpsområde for snøskred på aktsomhetskart fra NVE, og avmerkes pga. skredfaren ikke som LNF med spredt boligbebyggelse på plankartet. Arealbruksformålet for tomt 229 vil da fortsatt være LNF som i gjeldende plan. For eiendommen 230 vurderes utvidelse av bebyggelsen eller oppføring av garasje som akseptabel dersom det gjennomføres i samsvar med planbestemmelsene for LNF med spredt boligbebyggelse. Tomt 229 og 230 ligger dels i gul sone for vegtrafikkstøy (Kananvegen). Ved byggetiltak på tomtene, må det foretas en særskilt vurdering av støyforhold og tiltak mot støy.	

2.25 Område: Nordbygda i Øyer/Kvam- Kartblad nr. 26

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

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



M= ca. 1: 10 00

Antall enheter: 12		Formål: Spredt boligbebyggelse	Områdetype: LNF
Vurdering av konsekvens av bygningsutvidelse på eiendommene			
Tema	Merknad	Konsekvens	
Teknisk infrastruktur Veg, vann, avløp og strøm	Eiendommen 231 og 232 har atkomst fra Kanavegen, de 10 øvrige fra Nordbygdsvegen, alle atkomstene vurderes som gode. Alle eiendommene har <u>private vann- og avløpsanlegg</u> .	0	
Skole og barnehage.	Området går inn under Solvang skolekrets og Vidarheim kommunale barnehage. Avstanden tilsier at alle 1. klassinger har fri skoleskys.	0	
Kollektivnett	Kollektivnettet er svært begrenset, nærmeste større bussholdeplass er ved Tingberg	-	
Transportbehov	Manglende kollektivnett gjør bruk av <u>privatbil nødvendig</u> .	-	
Jordvern/Landbruk	Tomtene ligger delvis inn mot dyrka mark, delvis inn mot skogsareal, og er vist som <u>bebygd areal</u> i AR5.	0	
Naturmangfold	I følge Naturbase og Artskart er ikke registrert spesielle arter eller andre verdier knyttet til biologisk mangfold på noen av tomtene eller på nært tilgrensende areal.	0	
Kulturminner/ Kulturmiljø	Det er ikke registrert fredede kulturminner eller bygninger på de to eiendommene. På eiendom 241/242 er det registrert et bygg som ligger i SEFRAK-registeret.	0	
Friluftsliv/ Grønnstruktur	De bebygde tomtene kommer ikke i konflikt med friluftsliv, turveger eller <u>grønnstruktur</u> . Fra tomtene er det kort veg til friluftsområder.	0	
Landskap/Estetikk	De bebygde eiendommene ligger i jordbrukslandskap. Eiendommene ligger i område med bratt terreng, og tomtene 233, 237, 238, 239 og 240 er vist med <u>terrenghelning på mer enn 16,7 %</u> .	-	
Vassdrag	Ingen av eiendommene ligger i 100 m-sone mot vassdrag eller nært inntil	0	

	bekker.	
Risiko og Sårbarhet.	Eiendom 231 ligger i utløpsområde for steinsprang på aktsomhetskart fra NVE. Ingen av eiendommene ligger i aktsomhetsområde for jord- og flomskred. Eiendommene 231, 232, 240, 241 og 242 ligger i utløpsområde for snøskred på aktsomhetskart fra NVE. Alle tomtene ligger i område med moderat til lav fare for radon. Tomt 240 og 241 ligger dels i gul sone for vegtrafikkstøy (Kananvegen).	--
Forurensing/Klima	Det er ikke registrert forurenset grunn på noen av eiendommene. Utvidelser av eksisterende bebyggelse innenfor rammer av kommuneplanen, vil i svært liten grad medføre økning av forurensning og påvirkning på klimaet.	0
Andre forhold	Eiendommene 240 og 241 ligger innafor byggegrense mot offentlig veg.	-
Konklusjon:	Eiendom 231 ligger i utløpsområde for steinsprang og snøskred på aktsomhetskart fra NVE. Eiendommene 232, 240, 241 og 242 ligger i utløpsområde for snøskred på aktsomhetskart fra NVE. Disse eiendommene avmerkes pga. skredfaren ikke som LNF med spredt boligbebyggelse på plankartet. Arealbruksformålet for tomtene 231, 232, 240, 241 og 242 vil da fortsatt være LNF som i gjeldende plan. For eiendommene 233, 234, 235, 236, 237, 238 og 239, vurderes utvidelse av bebyggelsen eller oppføring av garasje som akseptabel dersom det gjennomføres i samsvar med planbestemmelsene for LNF med spredt boligbebyggelse.	

2.26 Område: Skardsmoen - Kartblad nr. 27

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

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



M= ca. 1: 5000

Antall enheter: 1

Formål: Spredt boligbebyggelse

Områdetype: LNF

Vurdering av konsekvens av bygningsutvidelse på eiendommene

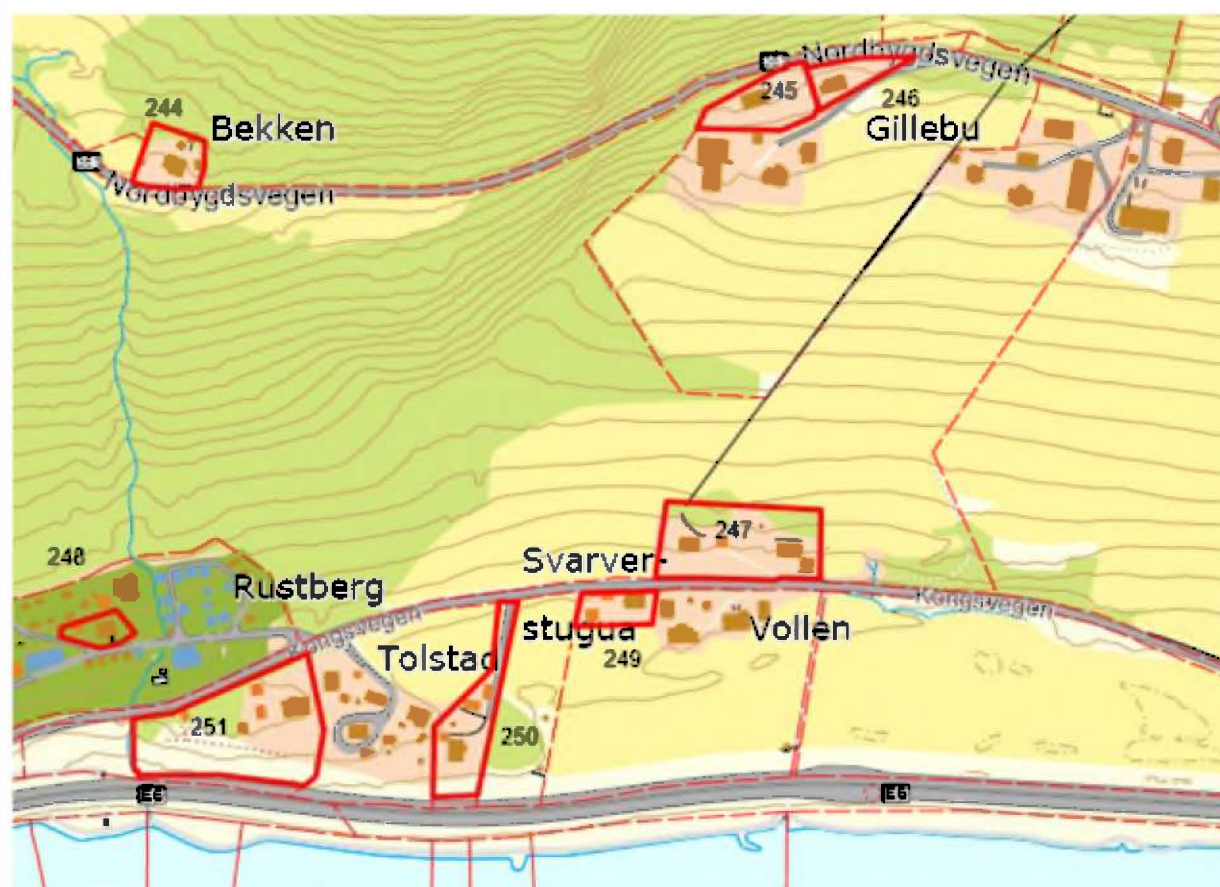
Tema	Merknad	Konsekvens
Teknisk infrastruktur Veg, vann, avløp og strøm	Eiendommen har god atkomst til Kongsvegen (fv. 312) via privat veg. Vann- og avløpsanlegg er privat.	0
Skole og barnehage.	Området går inn under Solvang skolekrets og Vidarheim kommunale barnehage. Avstanden tilsier at alle skoletrinn har fri skoleskys.	0
Kollektivnett	Kollektivnettet er noe begrenset, nærmeste bussholdeplass med parkering er ved søndreavkjøring til Tretten.	0
Transportbehov	Begrenset kollektivnett gjør bruk av privatbil relativt nødvendig.	-
Jordvern/Landbruk	Eiendommene ligger delvis inn mot dyrka mark, delvis inn mot skogsareal, og er vist som bebygd areal i AR5.	-
Naturmangfold	I følge Naturbase og Artskart er ikke registrert spesielle arter eller andre verdier knyttet til biologisk mangfold på eiendommen eller på nært tilgrensende areal.	0
Kulturminner/ Kulturmiljø	Det er ikke registrert fredede kulturminner eller bygninger som ligger i SEFRAK-registeret på eiendommen.	0
Friluftsliv/ Grønnstruktur	Den bebygde tomta kommer ikke i konflikt med friluftsliv, turveger eller grønnstruktur. Fra tomta er det kort veg til friluftsområder.	0
Landskap/Estetikk	Tomta ligger nært gardstunet på Skardsmoen. Eiendommene ligger i område med bratt terreng, og er vist med terrenghelning på mer enn 16,7 % på helningskart.	-
Vassdrag	Eiendommen ligger utenfor i 100 m-sone mot vassdrag og ikke nært inntil bekk.	0

Risiko og Sårbarhet.	Eiendommen ligger i utløpsområde for snøskred på aktsomhetskart fra NVE. Eiendommen er ikke omfattet av aktsomhetsområde for steinsprang eller jord- og flomskred.. Tomta ligger i område med moderat til lav fare for radon. Tomta ligger i gul støysone for gammel E6 trase, men denne støybelastninga vil her bare være reell når trafikken ledes utenom Øyertunellen.	-
Forurensing/Klima	Det er ikke registrert forurenset grunn på eiendommen. Utvidelser av eksisterende bebyggelse innenfor rammer av kommuneplanen, vil i svært liten grad medføre økning av forurensning og påvirkning på klimaet.	0
Andre forhold	Nei.	0
Konklusjon:	Med grunnlag i at tomta ligger i utløpssone for snøskred på aktsomhetskart, blir ikke tomta foreslått utlagt som LNF med spredt boligbebyggelse på plankartet. Arealbruksformålet for tomt 243 vil da fortsatt være LNF som i gjeldende plan.	

2.27 Område: Nordbygda Øyer - Gillebo/Rustberg - Kartblad nr. 28

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

Områdebeliggenhet og beskrivelse: Området «Nordbygda Øyer - Gillebo/Rustberg» omfatter 8 eiendommer, 3 beliggende langs Kongsvegen (del av fv. 312) og 2 langs Norbygdsvegen (del av fv. 358). Området er et typisk landbruksområde med store sammenhengende oppdyrka arealer, spesielt i den søndre delen.



M= ca. 1: 5 000

Antall enheter: 8

Formål: Spredt boligbebyggelse

Områdetype: LNF

Vurdering av konsekvens av bygningsutvidelse på eiendommene

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

	som ligger i SEFRAK-registeret.	
Friluftsliv/ Grønnstruktur	De bebygde tomtene kommer ikke i konflikt med friluftsliv, turveger eller grønnstruktur. Fra tomtene er det kort veg til friluftsområder.	0
Landskap/Estetikk	Flere av de bebygde eiendommene ligger i område med bratt terreng, og tomtene 244, 245, 246, 247 og nedre del av 251, er vist med terrenghelning på mer enn 16,7 %.	-
Vassdrag	Eiendommene 250 og 251 ligger innafor 100 m sone mot vassdrag, men byggeforbudet er her neppe reelt da E6 ligger mellom elva og de aktuelle eiendommene.	0
Risiko og Sårbarhet.	Eiendommene 245 og 246 ligger i utløpsområde for steinsprang og snøskred på aktsomhetskart fra NVE. Eiendommene 247-251 ligger i utløpsområde for snøskred på aktsomhetskart fra NVE. Ingen av eiendommene ligger i aktsomhetsområde for jord- og flomskred. Alle tomtene ligger i område med moderat til lav fare for radon. Støyvarselkart viser at tomtene 247-251 ligger dels i gul og rød sone for vegtrafikkstøy fra E6. Langs E6 er det gjort tiltak mot støy i form av anlegg av en støyvoll. Støyvarselkartene er ikke oppdatert etter disse tiltakene, slik at støyforholda er bedret, og bebyggelsen i alle fall kommer utenom rød støysone. Tomtene 244-246 ligger dels i gul sone for vegtrafikkstøy fra Nordbygdsvegen.	-
Forurensing/Klima	Det er ikke registrert forurenset grunn på noen av eiendommene. Utvidelser av eksisterende bebyggelse innenfor rammer av kommuneplanen, vil i svært liten grad medføre økning av forurensning og påvirkning på klimaet.	0
Andre forhold	Eiendommene 244-247 og 249-251 ligger innafor byggegrense mot offentlig veg.	-
Konklusjon:	Pga. skredfaren avmerkes ikke tomtene 245 -251 som LNF med spredt boligbebyggelse på plankartet. Arealbruksformålet for tomtene 245-251 vil da fortsatt være LNF som i gjeldende plan. For tomt 244 vurderes utvidelse av bebyggelsen eller oppføring av garasje som akseptabel dersom det gjennomføres i samsvar med planbestemmelsene for LNF med spredt boligbebyggelse. Alle tomtene ligger helt eller delvis innafor gul sone for vegtrafikkstøy (E6, Kongsvegen og Nordbygdsvegen). Ved byggetiltak på tomtene, må det foretas en særskilt vurdering av støyforhold og tiltak mot støy.	

2.28 Område: Oddvang - Kartblad nr. 29

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

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



M= ca. 1: 5 000

Antall enheter: 23

Formål: Spredt boligbebyggelse

Områdetype: LNF

Vurdering av konsekvens av bygningsutvidelse på eiendommene

Tema	Merknad	Konsekvens
Teknisk infrastruktur Veg, vann, avløp og strøm	Alle eiendommene inntil eller i kort avstand fra fylkesveger og har gode atkomstforhold. Eiendommene 260, 267, 270 og 271 har private vann- og avløpsanlegg, de øvrige eiendommene er tilknyttet kommunalt vann- og avløp.	0
Skole og barnehage.	Området går inn under Solvang skolekrets og Vidarheim kommunale barnehage. Avstanden tilsier at alle har fri skoleskys.	0
Kollektivnett	Kollektivnettet er svært begrenset, nærmeste større bussholdeplass er ved Tingberg.	-
Transportbehov	Manglende kollektivnett gjør bruk av privatbil nødvendig.	-
Jordvern/Landbruk	De fleste av eiendommene ligger inn mot skogsareal, og er vist som bebygd areal i AR5.	0
Naturmangfold	I følge Naturbase og Artskart er ikke registrert spesielle arter eller andre	0

	verdier knyttet til biologisk mangfold på noen av tomtene eller på nært tilgrensende areal.	
Kulturminner/ Kulturmiljø	Det er ikke registrert fredede kulturminner eller bygninger på eiendommene. På eiendommen 258 er det registrert et bygg som ligger i SEFRAK-registeret.	0
Friluftsliv/ Grønnstruktur	De bebygde tomtene kommer ikke i konflikt med friluftsliv, turveger eller grønnstruktur. Fra tomtene er det kort veg til friluftsområder.	0
Landskap/Estetikk	Flere av de bebygde eiendommene ligger i område med bratt terreng, og hele eller deler av tomtene 256, 257, 258, 259, 260, 263, 264, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273 og 274, er vist med terrenghelning på mer enn 16,7 %.	-
Vassdrag	Eiendommene 261 og 262 ligger innafor 100 m sone mot vassdrag, men byggeforbudet er her neppe reelt da E6 ligger mellom elva og de aktuelle eiendommene. Eiendommene 252-256 ligger tett inntil Skåeåa.	-
Risiko og Sårbarhet.	Tomtene 252-255 og 259-274 er vist som utsatt for flomskred på aktsomhetskart fra NVE. Tomtene 259 og 260 er vist å ligge i utløpsone for snøskred på aktsomhetskart fra NVE. På støyvarselkart ligger alle eiendommene innafor gul støysone for vegtrafikkstøy. Dette kartet er ikke oppdatert mht. at det er bygd støyskjerm mot ny E6, men eiendommene 252, 258, 259 og 261 – 274 vil likevel trolig ligge i gul støysone, da disse eiendommene ligger inntil Norbygdsvegen og Kongsvegen. Ingen av eiendommene er vist som utsatt for flom fra Lågen. Alle tomtene ligger i område med moderat til lav fare for radon.	--
Forurensing/Klima	Det er ikke registrert forurenset grunn på noen av eiendommene. Utvidelser av eksisterende bebyggelse innenfor rammer av kommuneplanen, vil i svært liten grad medføre økning av forurensning og påvirkning på klimaet.	0
Andre forhold	Mange av eiendommene ligger innafor byggegrense mot offentlig veg.	-
Konklusjon:	<p>Grunnet skredfaren som er omtalt under risiko- og sårbarhet, avmerkes ikke eiendommene 252-255 og eiendommene 259-274 som LNF med spredt boligbebyggelse på plankartet. Arealbruksformålet for tomtene 252-255 og 259-274 vil da fortsatt være LNF som i gjeldende plan.</p> <p>For eiendommene 256, 257 og 258 vurderes utvidelse av bebyggelsen eller oppføring av garasje som akseptabel dersom det gjennomføres i samsvar med planbestemmelsene for LNF med spredt boligbebyggelse. Tomtene ligger helt eller delvis innafor gul sone for vegtrafikkstøy (E6, Kongsvegen og Nordbygdsvegen). Ved byggetiltak på tomtene, må det foretas en særskilt vurdering av støyforhold og tiltak mot støy.</p>	

2.29 Område: Lånke - Kartblad nr. 30

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

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



M= ca. 1: 5 000

Antall enheter: 8		Formål: Spredt boligbebyggelse	Områdetype: LNF
Vurdering av konsekvens av bygningsutvidelse på eiendommene			
Tema	Merknad	Konsekvens	
Teknisk infrastruktur Veg, vann, avløp og strøm	Eiendommene ligger inntil eller i kort avstand fra fylkesveg og private vegger og har gode atkomstforhold. Alle har private vann og avløpsanlegg.	0	
Skole og barnehage.	Området går inn under Solvang skolekrets og kommunal barnehage. Avstanden tilsier at alle har fri skoleskys.	0	
Kollektivnett	Kollektivnettet er svært begrenset, nærmeste større bussholdeplass er ved Tingberg.	0	
Transportbehov	Manglende kollektivnett gjør bruk av privatbil nødvendig.	-	
Jordvern/Landbruk	Tomtene ligger delvis inn mot dyrka mark, delvis inn mot skogsareal, og er vist som bebygd areal i AR5.	-	
Naturmangfold	I følge Naturbase og Artskart er ikke registrert spesielle arter eller andre verdier knyttet til biologisk mangfold på noen av tomtene eller på nært tilgrensende areal.	0	
Kulturminner/ Kulturmiljø	Det er ikke registrert fredede kulturminner eller bygninger på eiendommene. På eiendommen 281 er det registrert et bygg som ligger i SEFRAK-registeret.	0	
Friluftsliv/ Grønnstruktur	De bebygde tomtene kommer ikke i konflikt med friluftsliv, turveger eller grønnstruktur. Fra tomtene er det kort veg til friluftsområder.	0	
Landskap/Estetikk	Tomtene ligger i bratt terreng. På helningskart er de vist med	-	

	terrenghelning på mer enn 16,7 %.	
Vassdrag	Ingen av eiendommene ligger innafor 100 m sone for vassdrag. Tomtene 277, 278 og 282, ligger tett inntil bekk.	-
Risiko og Sårbarhet.	Alle tomtene med unntak av tomt 280 er vist som utsatt for flomskred på aktsomhetskart fra NVE. Tomtene 275, 276, 277, 278 og 282 er dessuten vist å ligge i utløpssone for snøskred på aktsomhetskart fra NVE. Tomtene 275-278 ligger innafor gul støysone for vegtrafikkstøy (E6). Støykartet er ikke oppdatert mht. at det er bygd støyskjerm mot ny E6, men noe støy vil kunne gå over støyskjermen mot disse eiendommene som ligger litt opp i lia. Det knytter seg derfor noe usikkerhet til om eiendommene likevel fortsatt kan ligge i gul støysone, men deler av eiendommene vil likevel trolig ligge i gul støysone, da disse eiendommene ligger inntil Norbygdsvegen. Tomtene 279-282 ligger i område som på aktsomhetskart er vist med høy risiko for radon.	--
Forurensing/Klima	Det er ikke registrert forurenset grunn på noen av eiendommene. Utvidelser av eksisterende bebyggelse innenfor rammer av kommuneplanen, vil i svært liten grad medføre økning av forurensning og påvirkning på klimaet.	0
Andre forhold	Nei.	-
Konklusjon:	Grunnet skredfaren omtalt under risiko- og sårbarhet, avmerkes ikke eiendommene 275-279 og eiendommene 281-282 som LNF med spredt boligbebyggelse på plankartet. Arealbruksformålet for tomtene 275-279 og 281-282 vil da fortsatt være LNF som i gjeldende plan. For eiendommen 280 vurderes utvidelse av bebyggelsen eller oppføring av garasje som akseptabel dersom det gjennomføres i samsvar med planbestemmelsene for LNF med spredt boligbebyggelse. En forutsetter at en har spesiell oppmerksomhet med hensyn til å iverksette tiltak mot radon ved byggearbeider på tomtene 279-282. Usikkerhet mht. hvorvidt eiendommene er utsatt for trafikkstøy, tilsier at det ved byggetiltak på disse tomtene, må foretas en særskilt vurdering av støyforhold og tiltak mot støy.	

2.30 Område: Skjønsberg/Olstadjordet - Kartblad nr. 31

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

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



M= ca. 1: 5 000

Antall enheter: 19

Formål: Spredt boligbebyggelse

Områdetype: LNF

Vurdering av konsekvens av bygningsutvidelse på eiendommene

Tema	Merknad	Konsekvens
Teknisk infrastruktur Veg, vann, avløp og strøm	Eiendommene ligger inntil eller nær fylkesvegen og har gode atkomstforhold. Alle eiendommene har private vann- og avløpsanlegg.	0
Skole og barnehage.	Området går inn under Solvang skolekrets og Vidarheim kommunale barnehage. Avstanden tilsier at alle har fri skoleskys.	0
Kollektivnett	Kollektivnettet er svært begrenset, nærmeste større bussholdeplass er ved Tingberg.	0
Transportbehov	Manglende kollektivnett gjør bruk av privatbil nødvendig.	-
Jordvern/Landbruk	Tomtene ligger delvis inn mot dyrka mark, delvis inn mot skogsareal, og er vist som bebygd areal i AR5.	-
Naturmangfold	I følge Naturbase og Artskart er ikke registrert spesielle arter eller andre verdier knyttet til biologisk mangfold på noen av tomtene eller på nært tilgrensende areal.	0
Kulturminner/ Kulturmiljø	Det er ikke registrert fredede kulturminner eller bygninger på eiendommene. På eiendommen 290 er det registrert 4 bygg som ligger i SEFRAK-registeret.	0
Friluftsliv/ Grønnstruktur	De bebygde tomtene kommer ikke i konflikt med friluftsliv, turveger eller grønnstruktur. Fra tomtene er det kort veg til friluftsområder.	0
Landskap/Estetikk	Tomtene ligger i bratt terreng. På helningskart er de vist med terrenghelning på mer enn 16,7 %.	-
Vassdrag	Ingen av eiendommene ligger innafor 100 m sone for vassdrag, eller ligger tett inntil bekk.	0
Risiko og Sårbarhet.	Tomtene 283 og 284 ligger i utløpsområde for steinsprang på aktsomhetskart fra NVE. Tomtene 283, 284, 285 og 287 er vist å ligge i	--

	utløpssone for snøskred på aktsomhetskart. Ingen av tomtene er vist som utsatt for flomskred på aktsomhetskart fra NVE. Tomtene 283, 284, 285,288 og 289 ligger i gul sone for vegtrafikkstøy (Nordbygdsvegen). Tomtene 283, 284, 285, 288 og 289 ligger innafor område som er vist med risiko for høy konsentrasjon av radon. For de andre tomtene er det vist moderat til lav konsentrasjon av radon.	
Forurensing/Klima	Det er ikke registrert forurenset grunn på noen av eiendommene. Utvidelser av eksisterende bebyggelse innenfor rammer av kommuneplanen, vil i svært liten grad medføre økning av forurensning og påvirkning på klimaet.	0
Andre forhold	Deler av tomtene 283, 284, 285,288 og 289 ligger innafor byggegrense mot offentlig veg (Nordbygdsvegen).	-
Konklusjon:	Grunnet skredfaren som er omtalt under risiko- og sårbarhet, avmerkes ikke eiendommene 283, 284, 285 og 287 som LNF med spredt boligbebyggelse på plankartet. Arealbruksformålet for tomtene 283, 284, 285 og 287 vil da fortsatt være LNF som i gjeldende plan. For eiendommene 286, 288, 289, 290, 291, 292 og 293 vurderes utvidelse av bebyggelsen eller oppføring av garasje som akseptabel dersom det gjennomføres i samsvar med planbestemmelsene for LNF med spredt boligbebyggelse. En forutsetter at en har spesiell oppmerksomhet med hensyn til å iverksette tiltak mot radon ved byggearbeider på tomtene 283, 284, 285,288 og 289. Tomtene 283, 284, 285,288 og 289 ligger i gul sone for vegtrafikkstøy (Nordbygdsvegen). Ved byggetiltak på disse tomtene, må det foretas en særskilt vurdering av støyforhold og tiltak mot støy.	

2.31 Område: Vidarheim - Kartblad nr. 32

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

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



M= ca. 1: 5 000

Antall enheter: 11

Formål: Spredt boligbebyggelse

Områdetype: LNF

Vurdering av konsekvens av bygningsutvidelse på eiendommene

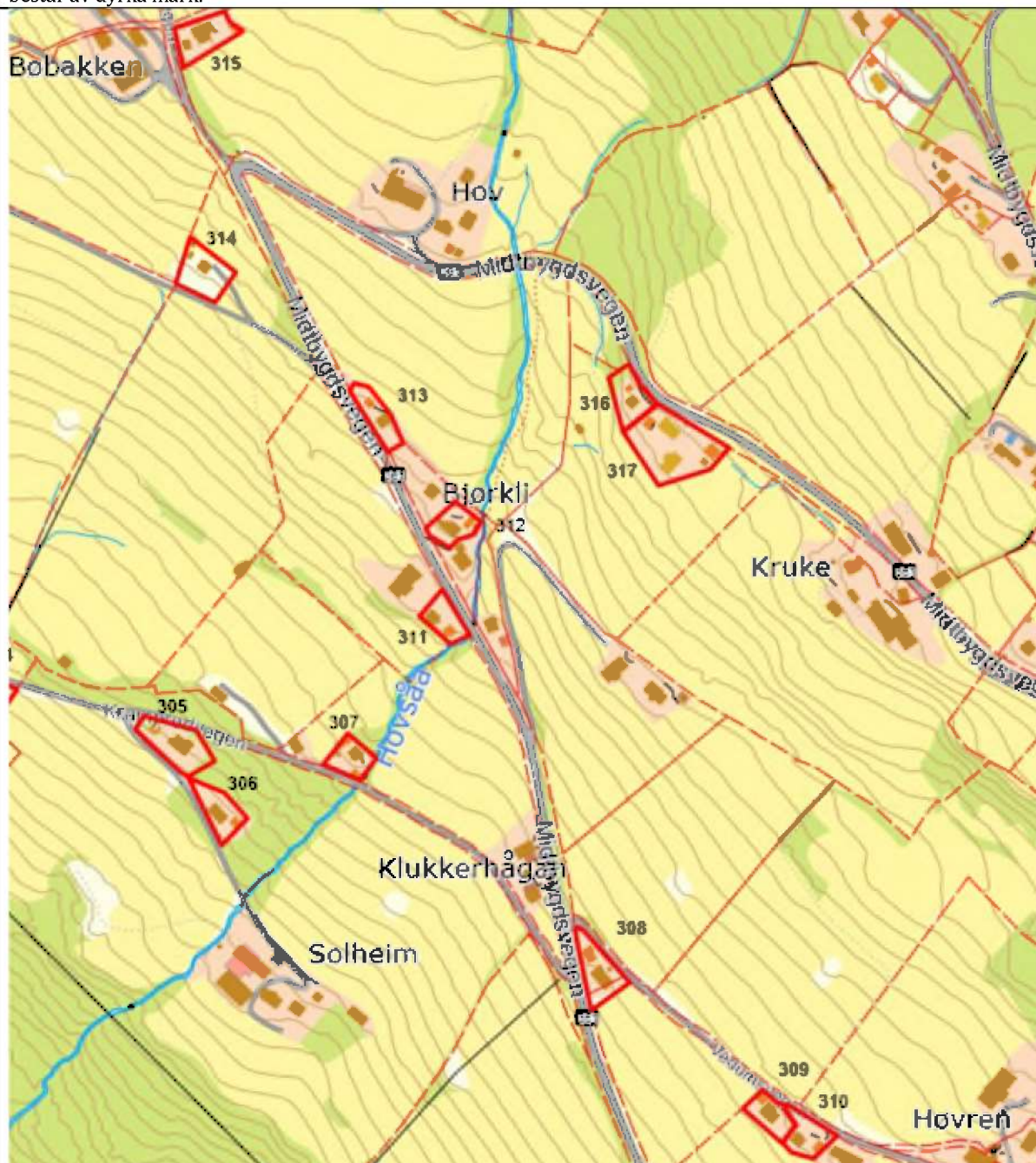
Tema	Merknad	Konsekvens
Teknisk infrastruktur Veg, vann, avløp og strøm	Eiendommene ligger inntil eller nær fylkesvegen eller privat veg av relativt bra standard og har gode atkomstforhold. Med unntak av eiendommene 294, 295, 296 og 297 har alle eiendommene private vann- og avløpsløsninger.	0
Skole og barnehage.	Området går inn under Solvang skolekrets og Vidarheim kommunale barnehage. Avstanden tilsier at alle har fri skoleskyss.	0
Kollektivnett	Kollektivnettet er svært begrenset, nærmeste større bussholdeplass er ved Tingberg.	-
Transportbehov	Manglende kollektivnett gjør bruk av privatbil nødvendig.	-
Jordvern/Landbruk	Tomtene ligger for det meste inn mot skogsareal. Eiendommene 303 og 304 inn mot dyrka areal.	0

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

2.32 Område: Midtbygda i Øyer, Klukkerhågan/Hov - Kartblad nr. 33

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

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



M= ca. 1: 5 000

Antall enheter: 19

Formål: Spredt boligbebyggelse

Områdetype: LNF

Vurdering av konsekvens av bygningsutvidelse på eiendommene

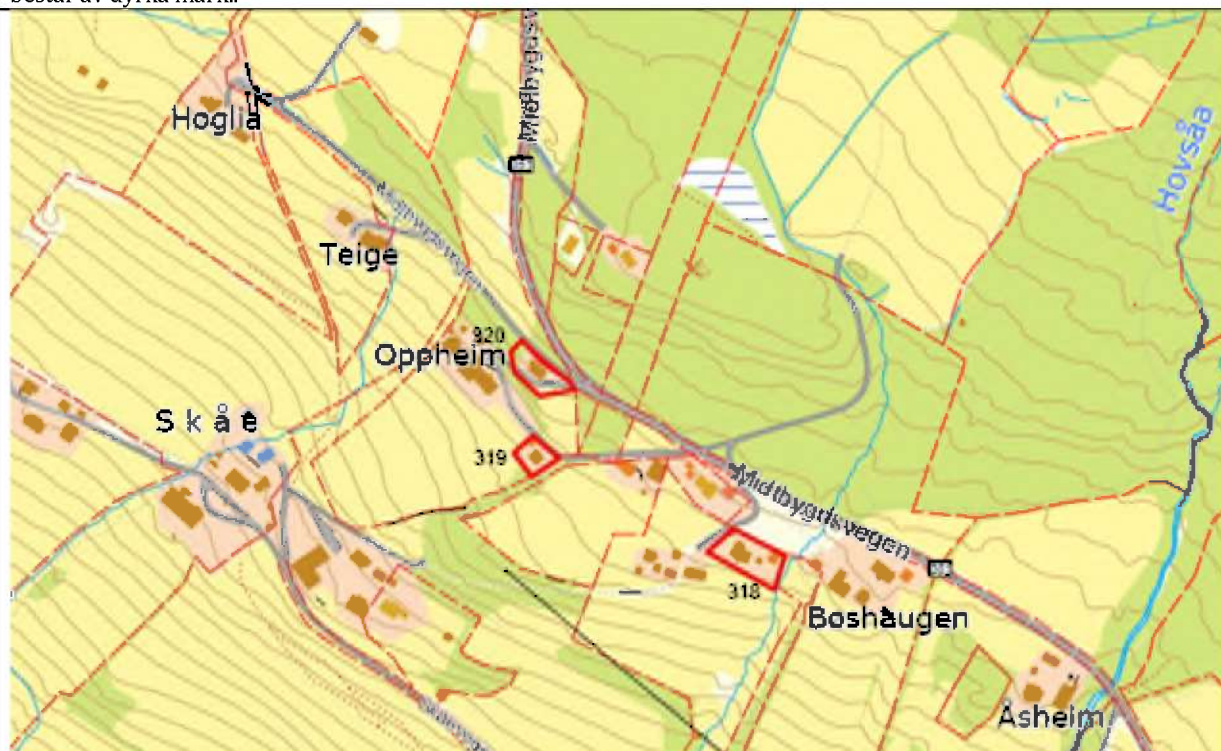
Tema	Merknad	Konsekvens
Teknisk infrastruktur Veg, vann, avløp og	Eiendommene ligger inntil eller nær fylkesvegen eller private veger av relativt bra standard og har gode atkomstforhold. Alle eiendommene har	0

strøm	private vann- og avløpsanlegg.	
Skole og barnehage.	Området går inn under Solvang skolekrets og Vidarheim kommunale barnehage. Avstanden tilsier at alle har fri skoleskyss.	0
Kollektivnett	Kollektivnettet er svært begrenset, nærmeste større bussholdeplass er ved Tingberg.	0
Transportbehov	Manglende kollektivnett gjør bruk av privatbil nødvendig.	-
Jordvern/Landbruk	Tomtene ligger for det meste inn mot dyrka mark, men i god avstand fra driftsbygninger som er i bruk.	-
Naturmangfold	I følge Naturbase og Artskart er ikke registrert spesielle arter eller andre verdier knyttet til biologisk mangfold på noen av tomtene eller på nært tilgrensende areal.	0
Kulturminner/ Kulturmiljø	Det er ikke registrert fredede kulturminner eller bygninger på eiendommene. På eiendommen 317 er det registrert et bygg som ligger i SEFRAK-registeret.	0
Friluftsliv/ Grønnstruktur	De bebygde tomtene kommer ikke i konflikt med friluftsliv, turveger eller grønnstruktur. Fra tomtene er det kort veg til friluftsområder.	0
Landskap/Estetikk	Tomtene ligger i bratt terreng. På helningskart er de vist med terrenghelning på mer enn 16,7 %.	-
Vassdrag	Ingen av eiendommene ligger innafor 100 m sone for vassdrag. Tomt 307, 311 og 312 ligger tett inntil bekk (Hovsåa).	-
Risiko og Sårbarhet.	Ingen av tomtene skal være utsatt for steinsprang/fjellskred, flomskred eller snøskred ifølge aktsomhetskart fra NVE. Tomt 308, 311, 312 og 313 ligger helt eller delvis innafor gul sone for vegtrafikkstøy (Midtbygdsvegen). I følge aktsomhetskart ligger tomtene i et område med moderat til lav risiko mht. radon.	-
Forurensing/Klima	Det er ikke registrert forurenset grunn på noen av eiendommene. Utvidelser av eksisterende bebyggelse innenfor rammer av kommuneplanen, vil i svært liten grad medføre økning av forurensning og påvirkning på klimaet.	0
Andre forhold	Deler av tomtene 305, 307, 308, 311, 312, 313, 316 og 317 ligger innafor byggegrense mot offentlig veg (Kramperudvegen og Midtbygdsvegen).	-
Konklusjon:	For eiendommene 305-317 vurderes utvidelse av bebyggelsen eller oppføring av garasje som akseptabel dersom det gjennomføres i samsvar med planbestemmelsene for LNF med spredt boligbebyggelse. Tomtene 308, 311, 312 og 313 ligger helt eller delvis innafor gul sone for vegtrafikkstøy (Midtbygdsvegen). Ved byggetiltak på disse tomtene, må det foretas en særskilt vurdering av støyforhold og tiltak mot støy.	

2.33 Område: Midtbygda i Øyer, Bøshaugen/Oppheim - Kartblad nr. 34

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

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



M= ca. 1: 5 000

Antall enheter: 3

Formål: Spredt boligbebyggelse

Områdetype: LNF

Vurdering av konsekvens av bygningsutvidelse på eiendommene

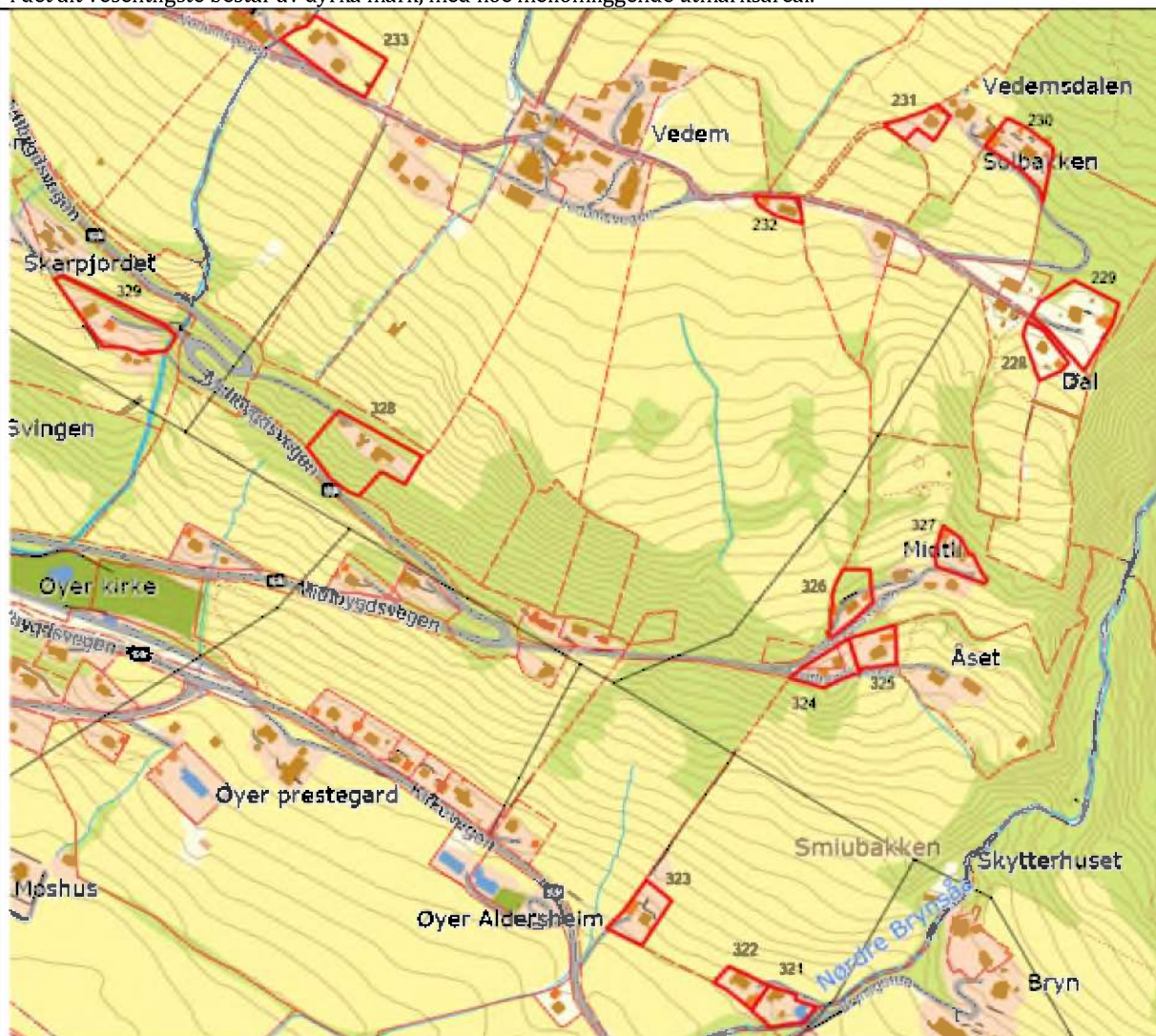
Tema	Merknad	Konsekvens
Teknisk infrastruktur Veg, vann, avløp og strøm	Eiendommene ligger inntil eller nær fylkesvegen og gode atkomstforhold. Alle eiendommene har private vann- og avløpsanlegg.	0
Skole og barnehage.	Området går inn under Solvang skolekrets og Vidarheim kommunale barnehage. Avstanden tilsier at alle har fri skoleskiss.	0
Kollektivnett	Kollektivnettet er svært begrenset, nærmeste større bussholdeplass er ved Tingberg.	-
Transportbehov	Manglende kollektivnett gjør bruk av privatbil nødvendig.	-
Jordvern/Landbruk	Tomtene ligger for det meste inn mot dyrka mark.	0
Naturmangfold	I følge Naturbase og Artskart er ikke registrert spesielle arter eller andre verdier knyttet til biologisk mangfold på noen av tomtene eller på nært tilgrensende areal.	0
Kulturminner/ Kulturmiljø	Det er ikke registrert fredede kulturminner eller bygninger på eiendommene. På eiendommene ligger det heller ikke bygg som er registrert i SEFRAK-registeret.	0
Friluftsliv/ Grønnstruktur	De bebygde tomtene kommer ikke i konflikt med friluftsliv, turveger eller grønnstruktur. Fra tomtene er det kort veg til friluftsområder.	0
Landskap/Estetikk	Tomtene ligger dels i bratt terreng. På helningskart er deler av tomtene vist med terrenghelning på mer enn 16,7 %.	-
Vassdrag	Ingen av eiendommene ligger innafor 100 m sone for vassdrag. Tomt 318 ligger tett inntil bekk (Hovsåa).	0
Risiko og Sårbarhet.	Ingen av tomtene skal være utsatt for steinsprang/fjellskred, flomskred eller snøskred ifølge aktsomhetskart fra NVE. Ingen av tomtene ligger	0

	innafor gul sone for vegtrafikkstøy. I følge aktsomhetskart ligger tomtene i et område med moderat til lav risiko mht. radon.	
Forurensing/Klima	Det er ikke registrert forurenset grunn på noen av eiendommene. Utvidelser av eksisterende bebyggelse innenfor rammer av kommuneplanen, vil i svært liten grad medføre økning av forurensning og påvirkning på klimaet.	0
Andre forhold	Nei.	0
Konklusjon:	For eiendommene 318, 319 og 320 vurderes utvidelse av bebyggelsen eller oppføring av garasje som akseptabel dersom det gjennomføres i samsvar med planbestemmelsene for LNF med spredt boligbebyggelse.	

2.34 Område: Midtbygda i Øyer, Kirkevegen/Vedem - Kartblad nr. 35

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

Områdebeliggenhet og beskrivelse: Området «Middbygda i Øyer, Kirkevegen/Vedem» omfatter 15 eiendommer med atkomst til Kirkevegen, Middbygdsvegen (fv. 361) og vedemsvegen i Øyer. Området er et typisk landbruksområde som i det alt vesentligste består av dyrka mark, med noe mellomliggende utmarksareal.



M= ca. 1: 5 000

Antall enheter: 19

Formål: Spredt boligbebyggelse

Områdetype: LNF

Vurdering av konsekvens av bygningsutvidelse på eiendommene

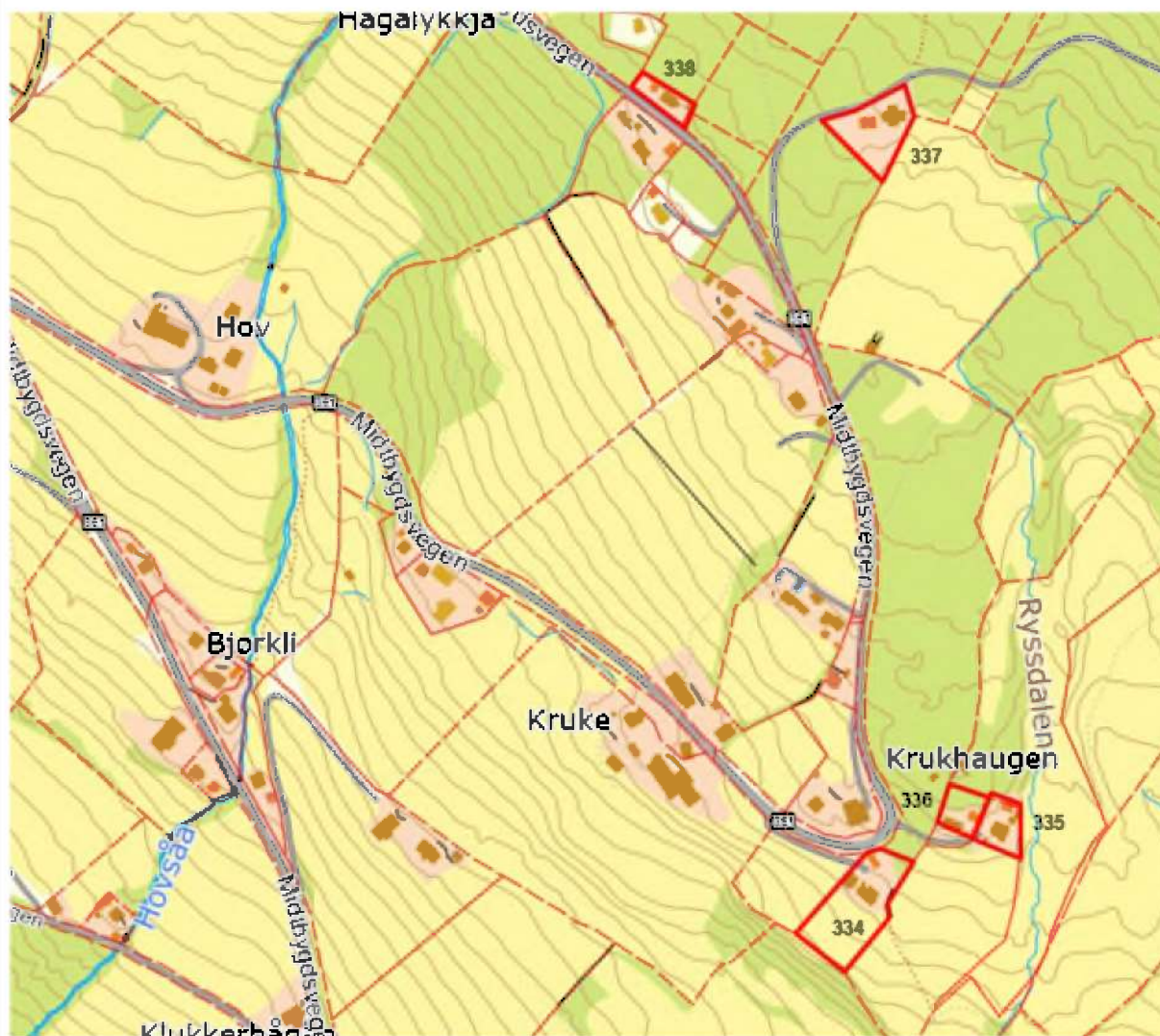
Tema	Merknad	Konsekvens
Teknisk infrastruktur Veg, vann, avløp og strøm	Eiendommene ligger inntil eller nær fylkesvegen, kommunal veg eller private veier, alle med gode atkomstforhold. Med unntak av eiendommene 321, 322 og 323 har alle eiendommene private vann- og avløpsanlegg.	0
Skole og barnehage.	Området går inn under Solvang skolekrets og Vidarheim kommunale barnehage. Avstanden tilsier at 1. klassinger har fri skoleskys.	0
Kollektivnett	Kollektivnettet er svært begrenset, nærmeste større bussholdeplass er ved Tingberg.	-
Transportbehov	Manglende kollektivnett gjør bruk av privatbil nødvendig.	-
Jordvern/Landbruk	Tomtene ligger for det meste inn mot dyrka mark.	0

Naturmangfold	I følge Naturbase og Artskart er ikke registrert spesielle arter eller andre verdier knyttet til biologisk mangfold på noen av tomtene eller på nært tilgrensende areal.	0
Kulturminner/ Kulturmiljø	Det er ikke registrert fredede kulturminner eller bygninger på eiendommene. På eiendommene 230 og 231 er det registrert bygg som ligger i SEFRAK-registeret.	0
Friluftsliv/ Grønnstruktur	De bebygde tomtene kommer ikke i konflikt med friluftsliv, turveger eller grønnstruktur. Fra tomtene er det kort veg til friluftsområder.	0
Landskap/Estetikk	Tomtene 323-339 og 228-231 og 233 ligger i bratt terreng, og er på helningskart vist med terrenghelning på mer enn 16,7 %.	-
Vassdrag	Ingen av eiendommene ligger innafor 100 m sone for vassdrag. Tomt 321 ligger tett inntil Nordre Brynsåa, og tomt 233 ligger tett inntil bekk.	-
Risiko og Sårbarhet.	Deler av tomt 321 er vist som utsatt for flomskred på aktsomhetskart fra NVE. Ingen av tomtene skal være utsatt for steinsprang eller snøskred ifølge aktsomhetskart fra NVE. Tomt 328 ligger delvis innafor gul sone for vegtrafikkstøy (Midtbygdsvegen). I følge aktsomhetskart ligger tomtene i et område med moderat til lav risiko mht. radon.	--
Forurensing/Klima	Det er ikke registrert forurenset grunn på noen av eiendommene. Utvidelser av eksisterende bebyggelse innenfor rammer av kommuneplanen, vil i svært liten grad medføre økning av forurensning og påvirkning på klimaet.	0
Andre forhold	Nei.	0
Konklusjon:	Grunnet forholda nevnt under risiko- og sårbarhet, avmerkes ikke eiendommen 321 som LNF med spredt boligbebyggelse på plankartet. Arealbruksformålet for tomt 321 vil da fortsatt være LNF som i gjeldende plan. For eiendommene 322-233 vurderes utvidelse av bebyggelsen eller oppføring av garasje som akseptabel dersom det gjennomføres i samsvar med planbestemmelsene for LNF med spredt boligbebyggelse. Tomt 328 ligger delvis innafor gul sone for vegtrafikkstøy (Midtbygdsvegen). Ved byggetiltak på 328, må det foretas en særskilt vurdering av støyforhold og tiltak mot støy.	

2.35 Område: Midtbygda i Øyer, Krukhaugen - Kartblad nr. 36

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

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



M= ca. 1: 5 000

Antall enheter: 5	Formål: Spredt boligbebyggelse	Områdetype: LNF
Vurdering av konsekvens av bygningsutvidelse på eiendommene		
Tema	Merknad	Konsekvens
Teknisk infrastruktur Veg, vann, avløp og strøm	Eiendommene ligger inntil eller nær fylkesvegen og alle med gode atkomstforhold. Alle eiendommene private vann- og avløpsløsninger.	0
Skole og barnehage.	Området går inn under Solvang skolekrets og Vidarheim kommunale barnehage. Avstanden tilsier at 1. klassinger har fri skoleskyss.	0
Kollektivnett	Kollektivnettet er svært begrenset, nærmeste større bussholdeplass er ved Tingberg.	-
Transportbehov	Manglende kollektivnett gjør bruk av privatbil nødvendig.	-
Jordvern/Landbruk	Tomtene ligger for det meste inn mot dyrka mark.	0
Naturmangfold	I følge Naturbase og Artskart er ikke registrert spesielle arter eller andre	

	verdier knyttet til biologisk mangfold på noen av tomtene eller på nært tilgrensende areal.	
Kulturminner/ Kulturmiljø	Det er ikke registrert fredede kulturminner eller bygninger på eiendommene. På eiendommen 334 er det registrert et bygg som ligger i SEFRAK-registeret.	0
Friluftsliv/ Grønnstruktur	De bebygde tomtene kommer ikke i konflikt med friluftsliv, turveger eller grønnstruktur. Fra tomtene er det kort veg til friluftsområder.	0
Landskap/Estetikk	Tomtene 334-337 ligger i bratt terreng, og er på helningskart vist med terrenghelning på mer enn 16,7 % på hele eller deler av tomte.	-
Vassdrag	Ingen av eiendommene ligger innafor 100 m sone for vassdrag. Tomt 335 ligger tett inntil bekk.	0
Risiko og Sårbarhet.	Ingen av tomtene skal være utsatt for steinsprang, flomskred eller snøskred ifølge aktsomhetskart fra NVE. Ingen av tomtene ligger innafor gul sone for vegtrafikkstøy. I følge aktsomhetskart ligger tomtene i et område med moderat til lav risiko mht. radon.	0
Forurensing/Klima	Det er ikke registrert forurenset grunn på noen av eiendommene. Utvidelser av eksisterende bebyggelse innenfor rammer av kommuneplanen, vil i svært liten grad medføre økning av forurensning og påvirkning på klimaet.	0
Andre forhold	Deler av tomt 338 ligger innafor byggegrense mot offentlig veg (Midtbygdsvegen).	-
Konklusjon:	For eiendommene 334-338 vurderes utvidelse av bebyggelsen eller oppføring av garasje som akseptabel dersom det gjennomføres i samsvar med planbestemmelsene for LNF med spredt boligbebyggelse.	