

PLANPROGRAM
ENDRING REGULERINGSPLAN FOR
ILSETERURA



Etter offentlig ettersyn



Oppdragsgiver: TERRA EIENDOMSUTVIKLING AS

Rapportnavn:

Planprogram for ILSETERURA

Dato: 23.8.2018

Prosjektnr: 12169

Oppdragsbeskrivelse:

Endring av reguleringsplan for Ilseterura i Øyer kommune.

Planområdet berører del av eiendom gnr. 155 bnr. 1 – Øyer Statsallmenning i Øyer kommune.

Planlagt utbygging legger til rette for en fortetting i området mellom Lunnstaden og Ilsetra.

Utbygging medfører ikke behov for ny infrastruktur da området kan knyttes til eksisterende infrastruktur som går gjennom området i dag.

Oppdragsleder: Erik Sollien

Kvalitetskontroll: Magnus Øyvåg Sveum

Areal* AS - www.arealpluss.no

INNHALDSFORTEGNELSE

1. INNLEDNING	4
1.1 Bakgrunn	4
1.2 Hensikten med planarbeidet.....	5
1.3 Vurdering av konsekvensutredningsplikt og behov for planprogram	6
2. PLANOMRÅDET OG OMGIVELSENE	7
2.1 Beliggenhet	7
2.2 Landskap og terrengforhold.....	10
2.3 Naturressurser og –verdier	12
2.4 Kulturminner og kulturmiljø.....	13
2.5 Mineralske ressurser, grunnforhold, overvann	13
2.6 Veg og teknisk infrastruktur	14
2.7 Risiko og sårbarhet.....	- 15 -
2.8 Nærmiljø og friluftsliv.....	- 15 -
3. RAMMER OG PREMISSE FOR PLANARBEIDET	- 16 -
3.1 Nasjonale føringer	- 16 -
3.2 Regionale føringer	- 16 -
3.3 Kommunale føringer	- 16 -
4. TILTAKET	- 18 -
4.1 Begrunnelse for endra arealbruk:	- 19 -
5. PLAN OG UTREDNINGSTEMA	- 20 -
5.1 Generelt	- 20 -
5.2 Avgrensning og metode for utredningen.....	- 20 -
5.4 Andre tema som utdypes i planbeskrivelsen	- 21 -
5.5 Risiko og sårbarhet.....	- 21 -
5.6 Avbøtende tiltak.....	- 23 -
6. ORGANISERING, MEDVIRKNING OG PLANPROSESS	- 24 -
6.1 Organisering og styring	- 24 -
6.2 Medvirkning, informasjon og planprosess.....	- 24 -
6.3 Innspill	- 25 -
6.4 Oppsummering – endringer i planprogrammet etter ettersyn	- 29 -
7. FRAMDRIFTSPLAN	- 30 -

1. INNLEDNING

1.1 Bakgrunn

Reguleringsplan for Ilseterura ble vedtatt i 2003. Planen omfatter blant annet areal for skitrekk, alpinnedfarter, parkering og høydebasseng. Planlagt utbygging legger til rette for nye byggeområder innenfor gjeldende reguleringsplanområde.

Tiltaket er vurdert etter forskrift om konsekvensutredninger (FOR-2017-06-21-854). Fremtidig byggeområder ligger ikke inne i gjeldende kommunedelplan. Det er derfor avklart med Øyer kommune at planprosessen gjennomføres med en konsekvensutredet reguleringsplan / reguleringsendring. Arbeidet innledes med et planprogram for å avklare rammebetingelsene for planforslaget i henhold til forskrift om konsekvensutredning.

Området mellom Lunnstaden, Hafjelltoppen, Ilsetra har vært i kontinuerlig utvikling fra utbyggingen av Hafjell alpinsenter / OL-94 og fram til i dag. I nærområdet finnes følgende reguleringsplaner:

- Lunnstaden - vedtatt i 2001,
- Ilsetergata - vedtatt 15/8-2006
- Ilsetra - vedtatt 31/8-2000 og endret 29/1-2015.
- Hafjelltoppen hyttegrend - vedtatt 31/5-2007 og endret i mars 2014 hvor blant annet hyttene mot Hundersetervegen (Gaiatoppen) ble regulert inn.

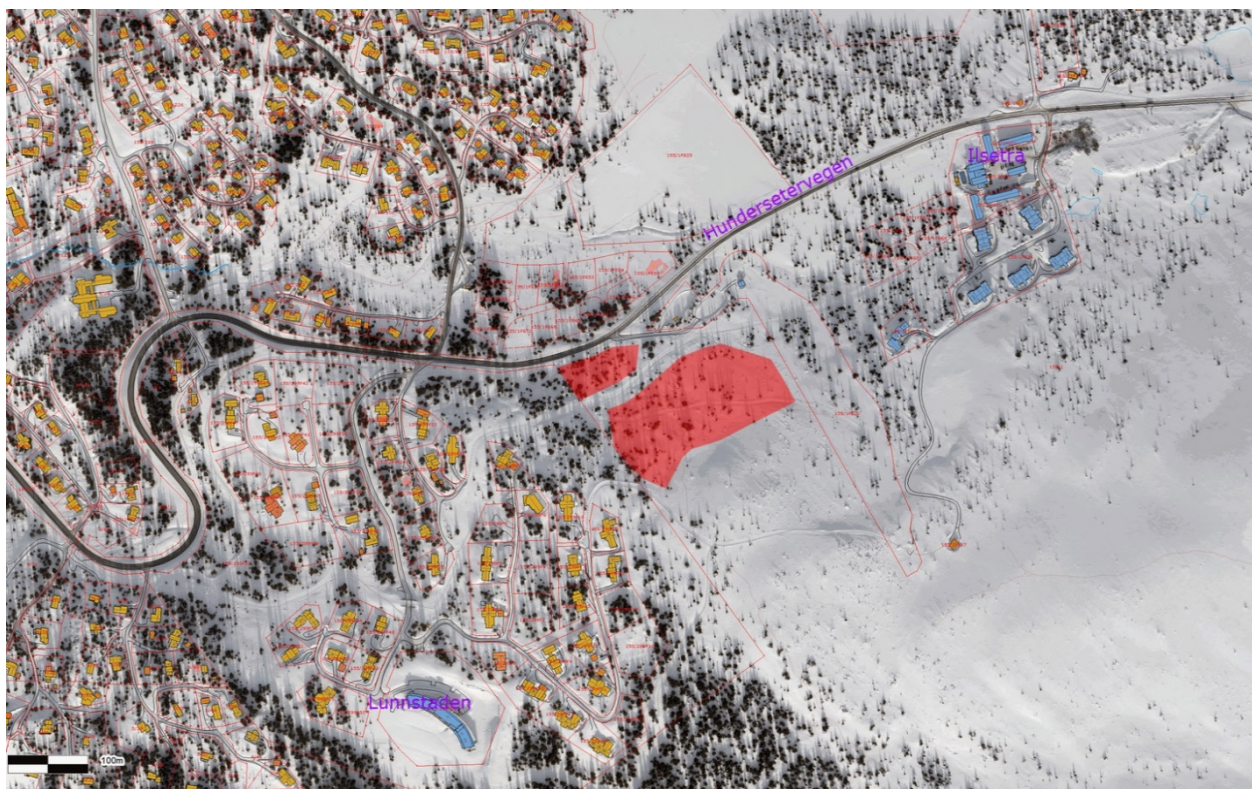
I planarbeidet for Ilseterura som nå igangsettes legges det til rette for en fortetting mellom Lunnstaden og Ilsetra.

- Planarbeidet er vurdert som et fortettingsprosjekt med kvalitet. Det berører ikke viktige natur- og friluftsområder og fører ikke til økt trafikkbelastning gjennom eksisterende hyttefelt (støv/støy).
- Ilseterura ligger i umiddelbar nærhet til Hafjell alpinsenter, skiløypenettet samt tur- og stinettet sommerstid. Området har ski-inn/ut-forbindelse til alpinanlegget og preparert skiløype gjennom området. Fra Ilseterura er det gangavstand til Pellestova, Ilsetra og Gaiastova (servering, lunsj, restaurant, opplevelser/utstillinger). Et mangfold av aktivitets- og friluftstilbud i nærområdet begrenser behovet for lokaltransport under hytteoppholdet.
- En fortetting i Ilseterura er vurdert som lite kontroversielt. Området ble spilt inn til revisjonsarbeidet med kommunedelplanen for Øyer SØR i 2015 og den gang omtalt som Slåseter fjellgrend.
- Vi mener at slik type fortetting bidrar til en bærekraftig utvikling av Hafjell og Øyerfjellet. Det imøtekommer etterspørselen etter fritidsboliger i Hafjell, samtidig som viktige natur- og friluftsområder blir bevart. Vi vil hevde at det er et fortettingsprosjekt uten negative konsekvenser for naboene eller samfunnet som helhet.

Det er avholdt oppstartsmøte i Øyer kommune 22/2-2018 og forestående planarbeidet er forelagt Regionalt planforum i møte 10/4-2018.

1.2 Hensikten med planarbeidet

Planlagt reguleringsendring vil blant annet omfatte område for ny fritidsbebyggelse. Foreslåtte byggeområder ligger i tilknytning til eksisterende utbyggingsområder og vurderes som komplementering mellom Lunnstaden og Ilsetra. Teknisk infrastruktur - veg, vann, avløp og strøm - er etablert gjennom planområdet. Planlagt utbyggingsområde får umiddelbar ski-inn/ut til alpinanlegg og skiløyper. Det skal etableres planfri kryssing av skiløypa mellom Lunnstaden og Ilsetra. Utbyggingsområdet ligger nord for Slåseterfjellet, sørøst for Hundersetervegen, mellom Ilsetra og Lunnstaden.



Innspill grenser inntil og ligger vest for Lunnstadheisen

Det vil bli lagt vekt på at ny bebyggelse skal holdes til den lavere delen i lisdia under Slåseterfjellet. Utbyggingen skal ikke bryte horisonten og skal utformes slik at det i svært liten grad gir fjernvirkning til omgivelsene.

1.3 Vurdering av konsekvensutredningsplikt og behov for planprogram

I henhold til plan- og bygningslovens § 4-1 skal det utarbeides planprogram ved varsling av oppstart av reguleringsplaner som kan ha vesentlige virkninger for miljø, naturressurser eller samfunn.

Tiltaket er vurdert etter forskrift om konsekvensutredninger (FOR-2017-06-21-854). Foreslått utbyggingsområde ligger ikke inne i gjeldende kommunedelplan og som normalt skal konsekvensutredes gjennom kommuneplanarbeidet.

Iht. forskriftens § 6, vedlegg 1, pkt. 25 og 30 faller utvidelse av arealer til fritidsbebyggelse inn under forskriften uavhengig av størrelse.

Planarbeidet innledes derfor med utarbeidelse av et planprogram for å avklare rammebetingelsene for planforslaget i henhold til forskrift om konsekvensutredning.

Formålet med planprogrammet er at hensynet til miljø, naturressurser og samfunn skal bli tatt i betraktning under forberedelsen av plan og tiltak.

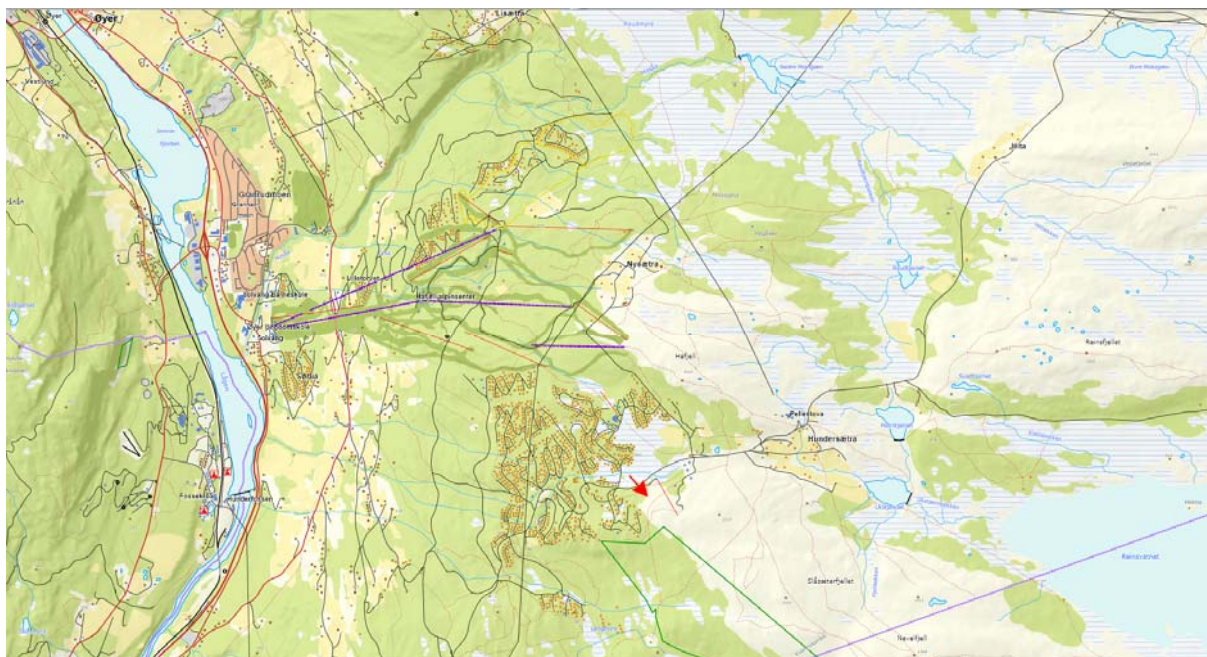
I henhold til KU-forskriften § 14 skal planprogrammet inneholde en beskrivelse av:

- a) planen eller tiltaket, det berørte området og de problemstillingene som i den konkrete saken anses viktige for miljø og samfunn
- b) forholdene som etter kapittel 5 (innholdet i KU'en) skal utredes, og hvilke metoder som er tenkt benyttet for å skaffe nødvendig kunnskap
- c) relevante og realistiske alternativer og hvordan disse skal vurderes i konsekvensutredningen
- d) plan- eller søknadsprosessen, med frister i prosessen, deltakere og plan for medvirkning fra særlig berørte grupper og andre.

Forslag til planprogram legges ut til **offentlig ettersyn i perioden 30/5-18 – 23/7-2018**. De innspill og kommentarer som kommer inn blir referert og kommentert og eventuelt innarbeidet. Planprogrammet skal deretter fastsettes av Kommunestyret på bakgrunn av forslaget og uttalelsene som kommer inn. Selve planforslaget med plankart og bestemmelser skal utarbeides på grunnlag av fastsatt planprogram.

2. PLANOMRÅDET OG OMGIVELSENE

2.1 Beliggenhet

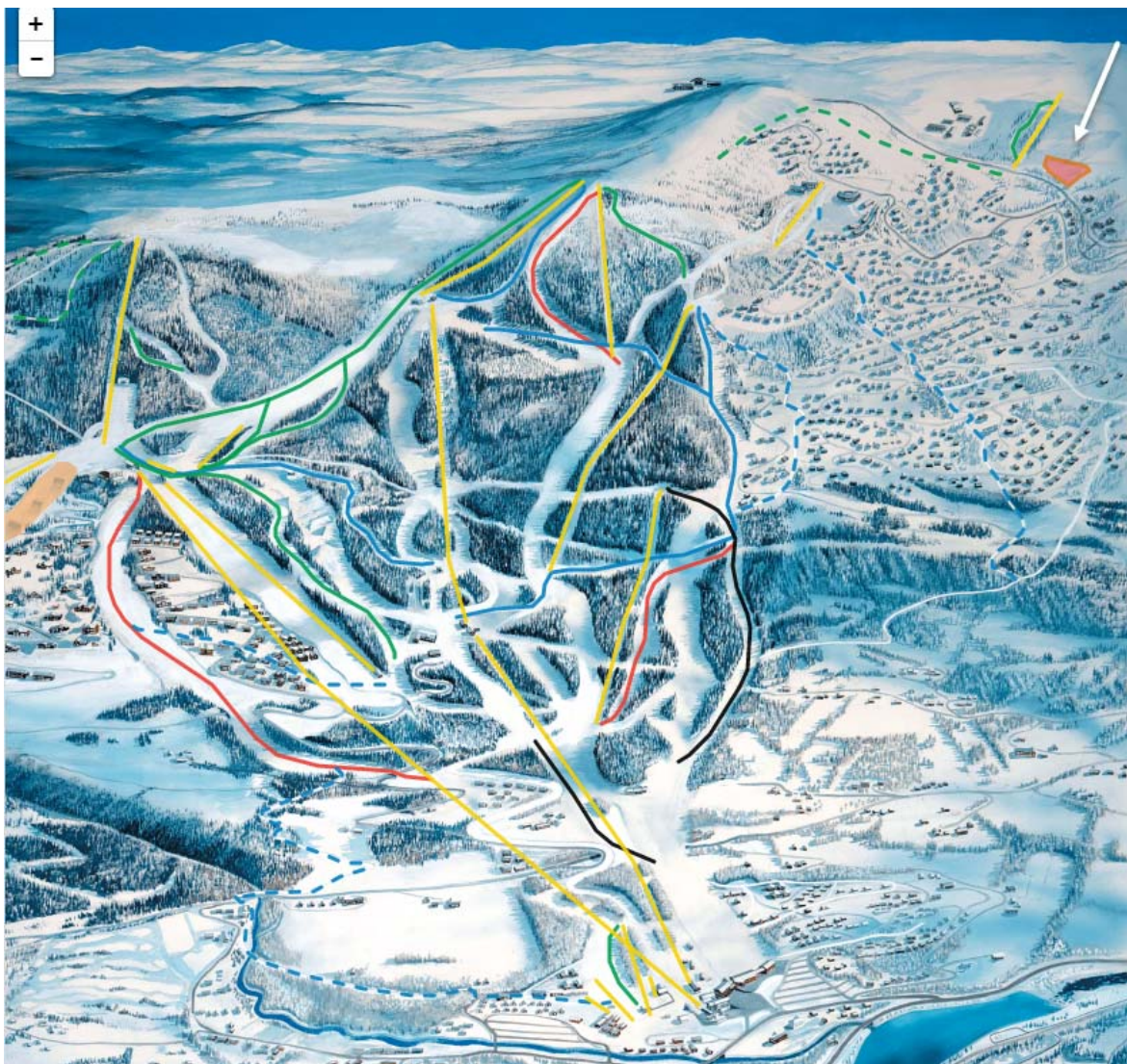


Oversiktskart Ilseterura markert med rød pil

Ilseterura ligger sør for Hundersetervegen, mellom Lunnstaden og Ilsetra i Øyer kommune. Beliggenheten er sentral i forhold Hafjell alpiner, tur og skiløypenettet i Øyerfjellet.

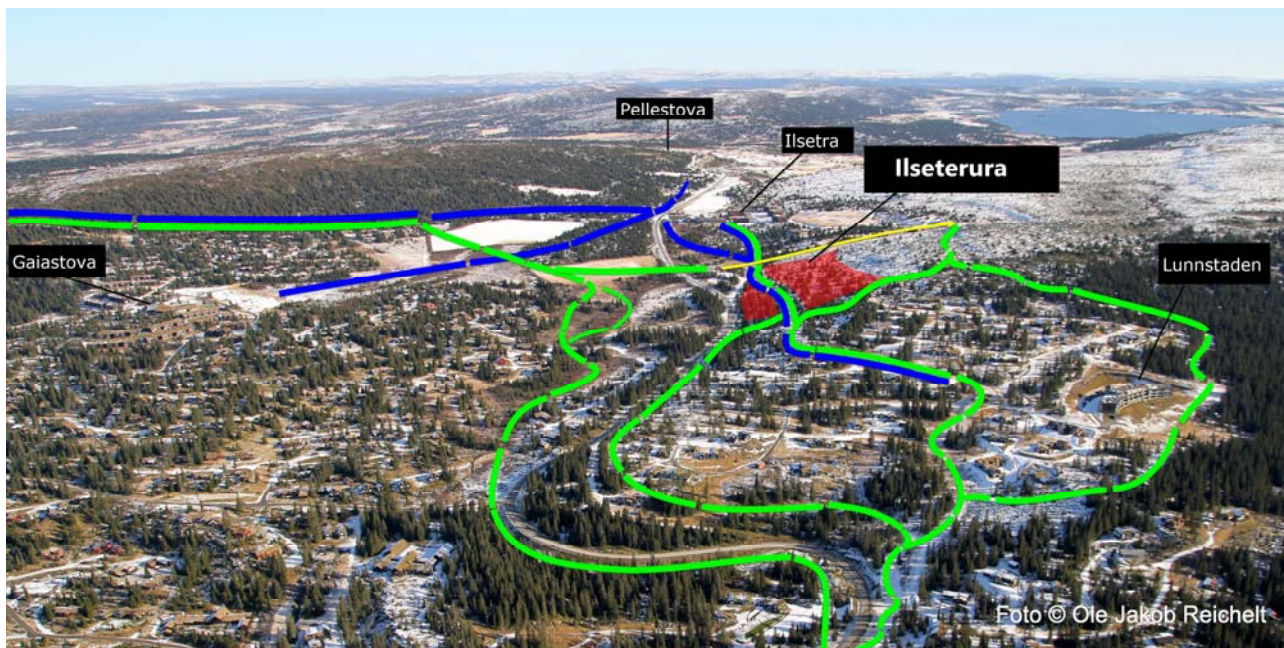
Skiløypenettet (alpin og langrenn)

Fremtidig byggeområdets beliggenhet (rød flate) er skissemessig vist i løypekartet for Hafjell Alpinsenter.




Forslag til byggeområde i Ilseterura ligger i ytterkanten av alpinsenter, nær Lunstadheisen.

Kartet over viser at området ligger i ytterkanten av Hafjell Alpinsenter (HA) og vil i liten/ingen grad berøre alpinsenterets interesser. Planlagt utbyggingsområde er forelagt ledelsen i Hafjell Alpinsenter. HA uttrykte at de foreløpig ikke har motforestillinger mot fremtidig utbyggingsområde, men poengterte at skiløypa gjennom området (fra bunn av Lunstadheisen til Lunstaden) må opprettholdes med minst mulig endring i løypeprofilen og må krysse atkomstvegen planfritt. Fremtidig skibru over atkomstvegen skal være dimensjonert for stor løypemaskin og ha en fri bredde på 6,5 meter.



Illustrasjonen over viser innspillsområdet (rød farge) sammenstilt med omkringliggende skiløyper/alpinnedfarer og Lunnstadheisen (gul linje). Det går i dag en nedfart gjennom planlagt utbyggingsområde.

Tegnforklaring:

-  Alpin
-  Langrenn
-  Lunnstadheisen
-  **Ilseterura**

Grønn strek viser løyper som i hovedsak har en størst betydning som ski-inn/ut mellom alpinksenteret og hyttene/næringsområdene (alpint). Blå linje viser traseer hvor vi mener langrennstilbudet er viktigst. Gul linje viser Lunnstadheisen. Framtidig byggeområde er vist med rød farge.

Skiløypa mellom Lunnstaden og Ilsetra går gjennom planområdet. Denne traseen har en kombinert funksjon (grønn og blå i illustrasjonen over). Den er delvis benyttet som ski-inn/ut mellom alpinksenteret og hyttene/leilighetene i denne delen av Hafjell. Begrenset fall på deler av strekket mellom Ilsetra og Lunnstaden gjør likevel at denne traseen brukes i begrenset grad. De fleste alpinister velger å ta Lunnstadheisen opp og skli inn til hytta eller tilbake til alpinanlegget fra topp-punktet av Lunnstadheisen. Vi erfarer likevel at traseen er mye brukt av langrennsløpere. For beboerne i og rundt Lunnstaden er dette den beste forbindelsen til løypene innover i fjellet. For alpinister som sklir over myra mellom Hundersetervegen og Gaiastova vil den enkleste og beste forbindelsen trolig være nedover på nordsiden av Hundersetervegen og krysse denne lengre ned (se illustrasjon over).

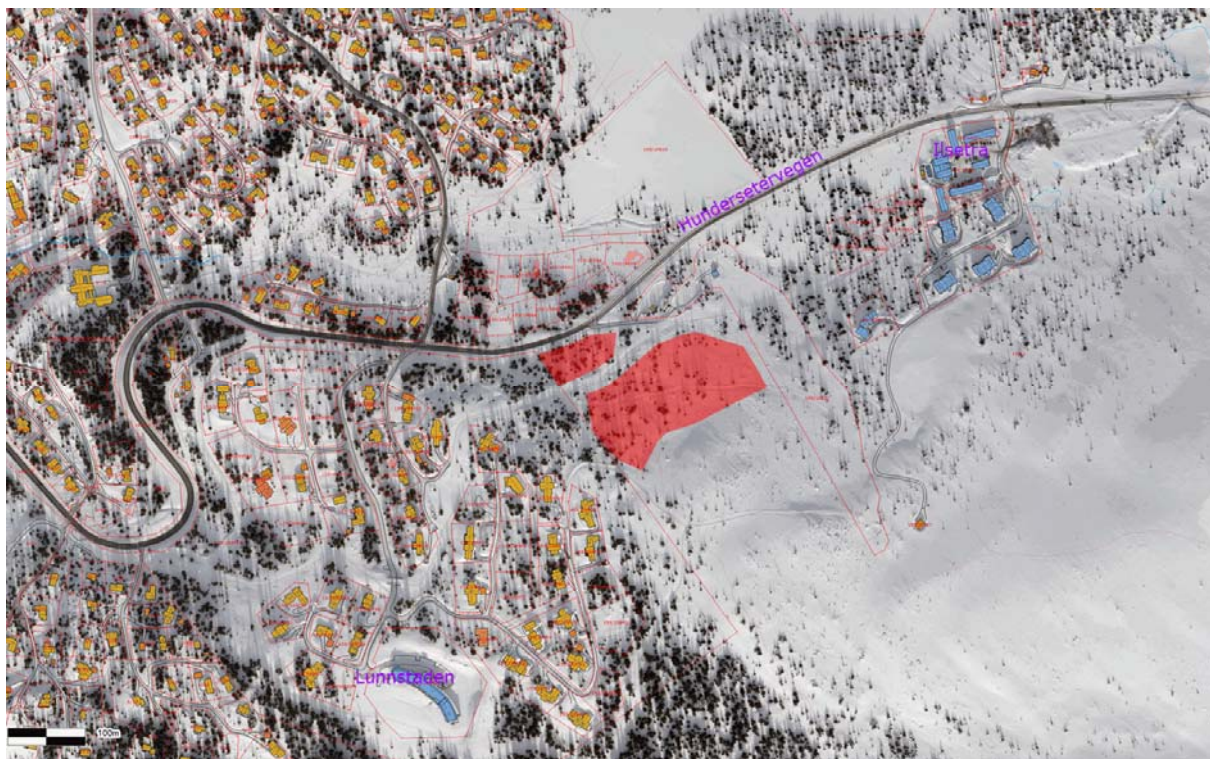


Skibru i Lunnstaden

Samlet forslag til byggeområde er ca. 25 dekar. Atkomstveg foreslås fra Hundersetervegen (via innkjøring til parkering Lunnstadheisen). Atkomstvegen oppover i området er lagt slik at skiløypa skal kunne gå mest mulig uendret og planfritt over veien. Krysningspunktet er tenkt løst som skibru tilsvarende bru som her fra Lunnstaden

2.2 Landskap og terrengforhold

Planområdet Ilseterura ligger mellom 940 og 1000 meter over havet. Planlagt endring / nytt byggeområdet ligger i de lavere partiene fra Hundersetervegen (940 m.o.h og opp til 965 Terrenget)



Planlagte utbyggingsområde – Det går i dag en nedfart gjennom planlagt utbyggingsområde.

Terrenget skråer relativt slakt i denne delen av lisona hvilket vil begrense terrenginngrepene.

Området er vendt mot nord-nordvest, med flott utsikt mot Hafjelltoppen og Gaiastova. I det fjerne ser vi Jotunheimen i nordvest og Synnfjell i vest.



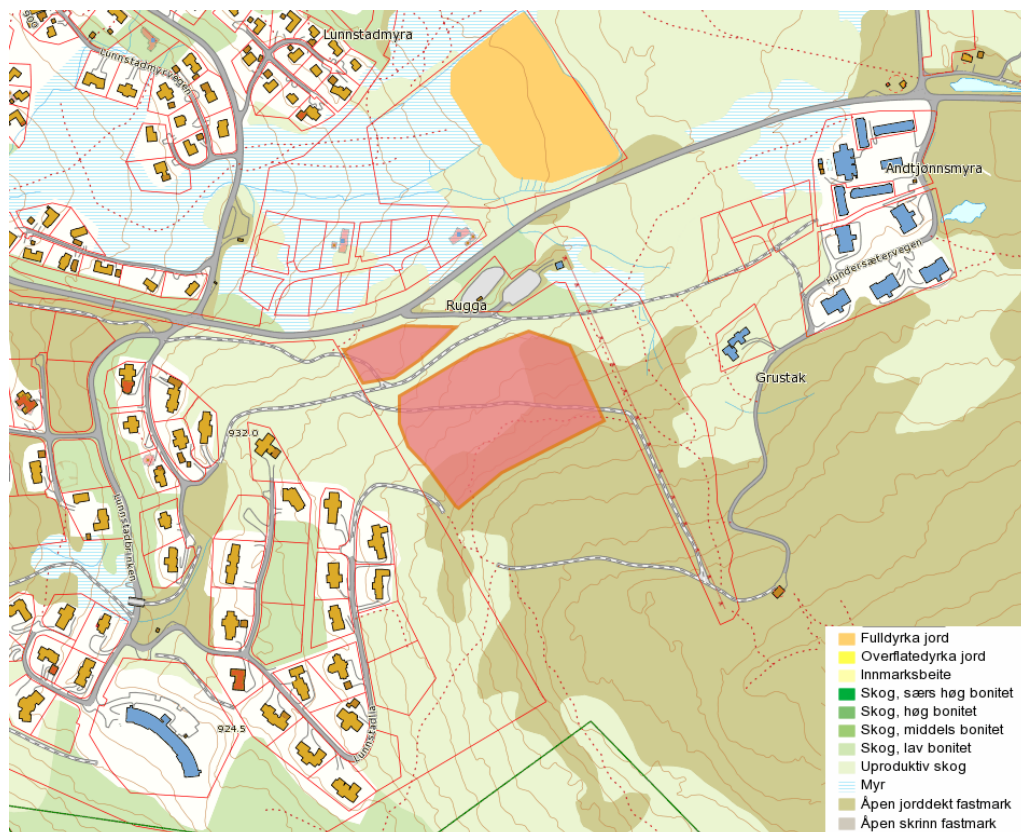
Utsikt mot Gaiastova og Hafjelltoppen



Det er fjellgran i området som tåler relativt godt fristilling og vil samtidig kunne skjerme mot eksponering. Skogen er tettest nærmest Hundersetervegen og avtar oppover i lisa. Lengre opp i lisona (hovedsakelig over byggesonen) øker andelen blokksteinen betraktelig og gir Ilseterura det særpreget vi kjenner i dag. Som sagt er byggeområdet foreslått lagt i de lavere partiene slik at ura kan ligge urørt og fortsatt prege landskapsbildet framover.

2.3 Naturressurser og –verdier

Naturressursene består i hovedsak av skog- og beiteressurser. Skogen ligger i verneskogbeltet og klassifisert som uproduktiv i AR5-kart. Over ca. 960 moh. er området ikke tre-satt og klassifisert som åpen fastmark. Ilseterura består av blokkstein som er særlig synlig i de høyere liggende delen av planområdet, men som i liten grad blir berørt av planlagt utbyggingsområde.



Bonitetskart - aktuelle byggeområder markert i kartet.



Områdene er i gjeldende kommunedelplan avsatt som LNF.

Innspillet berører i hovedsak uproduktiv skog og åpen jorddekt fastmark. Området har et tynt jordsmonn dekke. Innslaget av blokkstein og fjell i dagen er størst i øvre deler av området.

Gran er dominerende tresorten i nedre del av området. Skogbeltet avtar i øvre del av innspillsområdet.

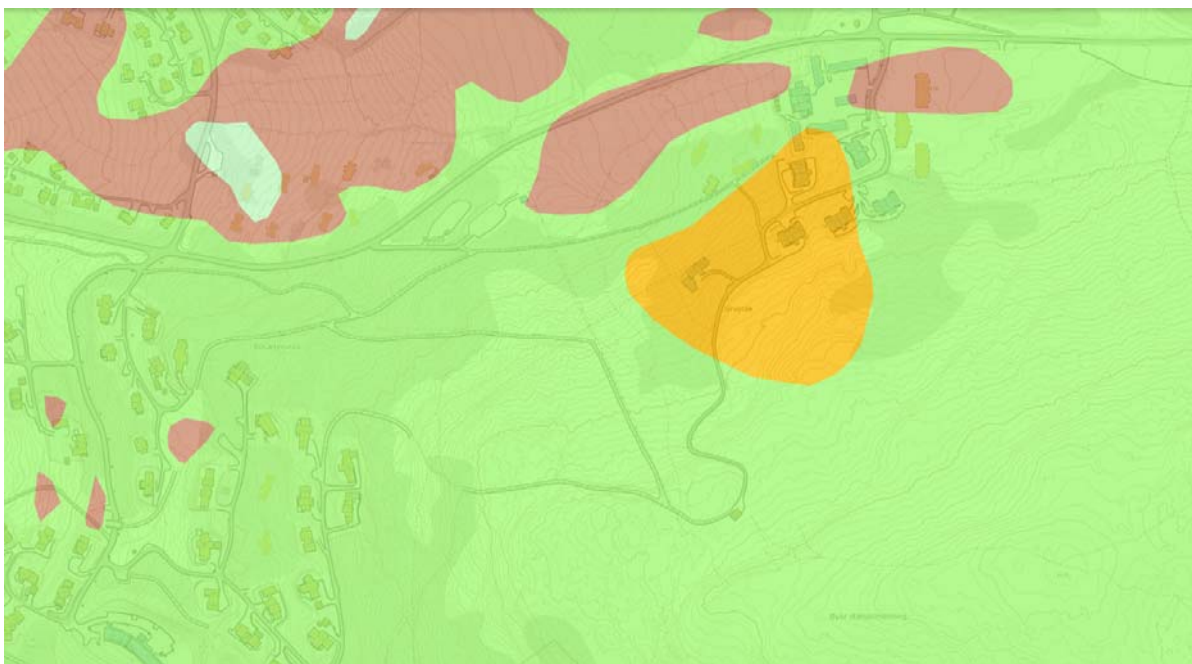
2.4 Kulturminner og kulturmiljø

Det er ingen kjente automatisk fredete kulturminner i området.

2.5 Mineralske ressurser, grunnforhold, overvann

Grunnen består av morenemateriale, sammenhengende dekke, stedvis med stor mektighet. I området er dette kombinert med innslag av blokkstein. Området består av god byggegrunn. Det er ikke registrert bekkedrag eller vannstrenger for overvann gjennom eller i nærheten av planlagte byggeområder.

Langs Hundersetervegen ligger et myrsig fra Ilsetra mot vest og Lunnsstadheisen. Overvannet dreneres mot vest og ledes i stikkrenner under Hundersetervegen og inn i bekkefar på nordsiden av Hundersetervegen.



Løsmassekart – kilde NIBIO- området består av morenemateriale med innslag av blokkstein

Øst for Lunnsstadheisen er det registrert en sand- og grusressurs av lokal betydning.

2.6 Veg og teknisk infrastruktur



Eksisterende ledningsanlegg for vann (150 mm) og avløp(160 mm) vist med grønn/blå linje. Høyspentledning EL ligger i samme traseen. Høydebasseng på toppen av Lunnstadheisen. Det går i dag en nedfart gjennom planlagt utbyggingsområde.



Ledningsanlegget ligger i skiløypa. Kumpunkt merket med stolpe – høyre bildekant

Det ligger eksisterende ledningsanlegg for vann, spillvann og strøm (høyspent) gjennom området (fra Lunnstaden til Ilsetra). Infrastrukturen er lagt i samlegrøft i skiløypetraseen.

Ledningsdimensjoner vann = 150 mm og spillvann = 160 mm. I dialog med VA-avdelingen i Øyer kommune er det avklart at nytt byggeområde i Ilseterura kan kobles til eksisterende ledningsanlegg (VA). Prinsippene knyttet til VA er løsbart og detaljene avklares i reguleringsplanen samt prosjekteringsarbeidet.

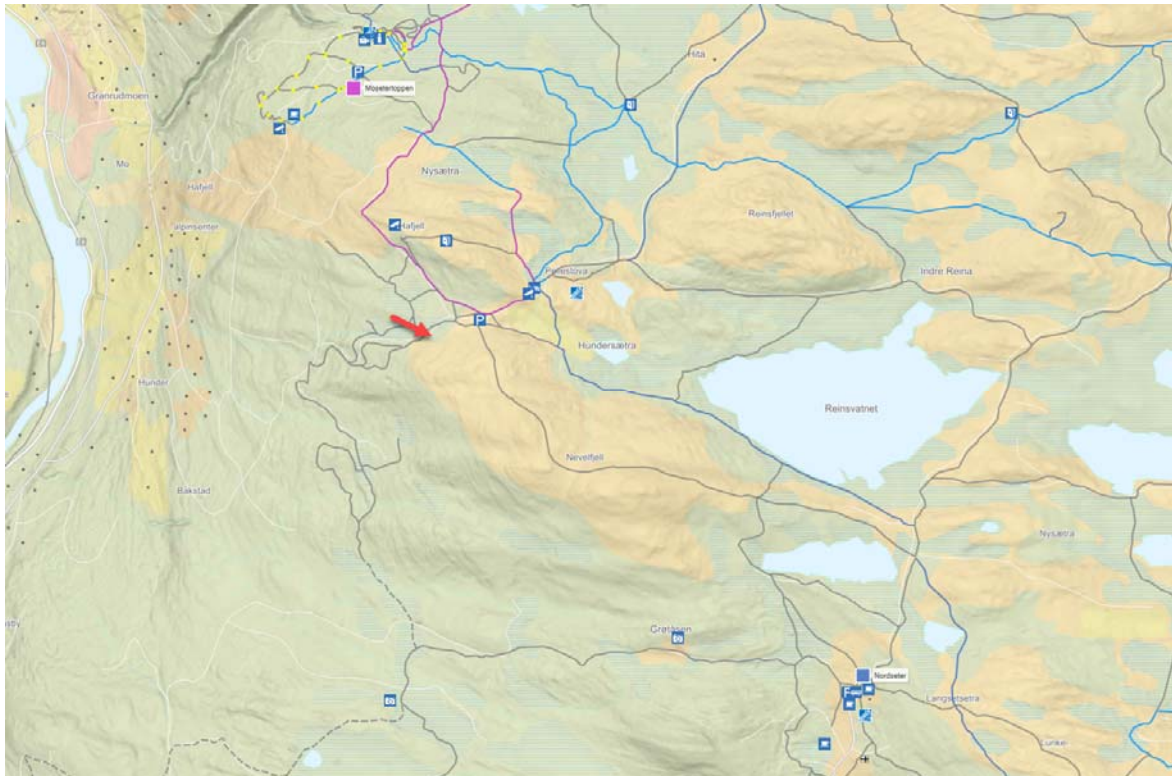
Høydebassenget er etablert på toppen av Lunnstadheisen og vil kunne forsynt området med drikkevann.

2.7 Risiko og sårbarhet

Det vil bli utarbeidet en ROS-analyse iht. plan- og bygningslovens § 4-3. Det er gjort en foreløpig gjennomgang i kap. 5.5. Eventuell risiko for naturverdier utredes i konsekvensutredningen.

2.8 Nærmiljø og friluftsliv

Det er svært gode muligheter for friluftsliv og turer i nærområdet. Det er regulert og opparbeidet/preparert skiløyper inni Øyer statsallmenning og Fåberg statsallmenning. Slåseterfjellet og Neveltoppen er attraktive turmål hele året, mens sommerstid er fjellvegene et godt utgangspunkt for sykkelturen innover i fjellet.



Løypekart hentet fra www.skisporet.no 11. mai 2018

3. RAMMER OG PREMISER FOR PLANARBEIDET

3.1 Nasjonale føringer

Kommunens planlegging må forholde seg til de lover, forskrifter, bestemmelser og retningslinjer som gjelder for kommunal planlegging og virksomhet. Disse forutsettes ivaretatt under planprosessen uten at det foretas en uttømmende oppstilling her. Av de mest sentrale kan følgende nevnes:

Stortingsmeldinger:

- St.meld. nr 26 (2006-2007), Regjeringens miljøpolitikk og rikets miljøtilstand.
- Meld. St. 34 (2012–2013) Folkehelsemeldingen - God helse – felles ansvar

Rikspolitiske retningslinjer og rundskriv:

- Rikspolitisk retningslinje – Kommunal- og moderniseringsdepartementet, Samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging, fastsatt ved kgl.res. av 26.09.2014.
- Rundskriv, T-2/08- Miljøverndepartementet, Om barn og planlegging.
- Retningslinje 2/2011 NVE, Flaum- og skredfare i arealplanar, revidert 22.05.2014.
- Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging (KMD 2016)
- Planlegging av fritidsbebyggelse (Veileder, Miljøverndepartementet 2005)

3.2 Regionale føringer

- Regional planstrategi 2016-2020, Mulighetens Oppland i ei grønn framtid
- Regional plan for klima og energi for Oppland (2013-2024)

3.3 Kommunale føringer

Kommunedelplanen for Øyer Sør 2006 – 2015)

Gjeldende kommunedelplan ble vedtatt i 31.5.2007. Her er planområdet avsatt til LNF- sone 4.

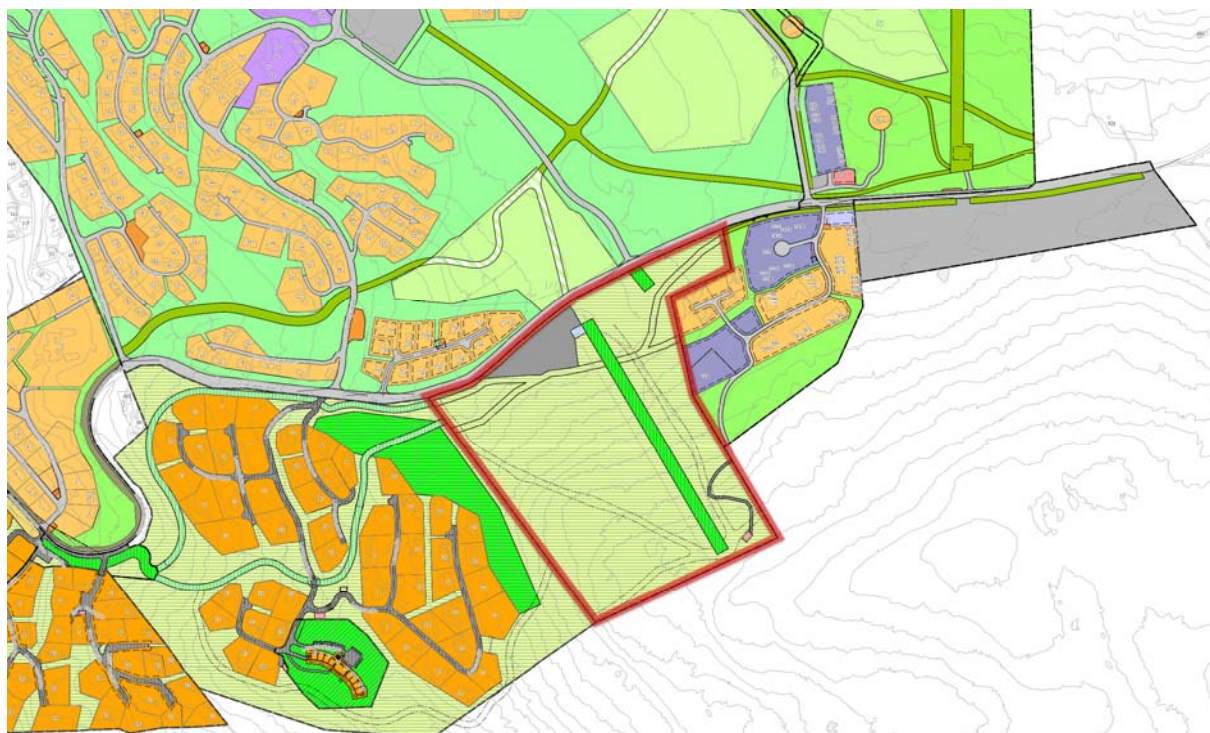


Utsnitt gjeldende kommunedelplan for Øyer Sør

Øyer kommune igangsatt arbeidet med revisjon av kommunedelplanen ved årsskiftet 2014/2015. Kommunestyret vedtok å legge planprogrammet for revisjonsarbeidet til offentlig ettersyn i kommunestyremøte 30.4.2015. Innspill til nye byggeområder i Ilseterura ble sendt inn til kommunen i juni 2015, men pga. begrensa saksbehandlingskapasitet i kommunen og pågående revisjon av kommuneplanens arealdel har arbeidet med kommunedelplanen blitt utsatt.

Reguleringsplan for Ilseterura, vedtatt 26.3.2003.

Reguleringsplan for Ilseterura ble vedtatt 26.03.2003. Gjeldende reguleringsplan er markert i kartet nedenfor og regulerer skiheisen, og høydebassenget, men er grovmasket/unøyaktig med hensyn til nedfarter og parkering. Endring av reguleringsplanen igangsettes for å tilpasse eksisterende arealformål til etablert situasjon (nedfarter/skiløype og parkering/adkomst) samt innpasse nytt byggeområde mellom Lunnstaden og Ilsetra.



Planområdet for Ilseterura markert med rød avgrensing

4. TILTAKET

Kartet nedenfor viser mulig utbyggingszone – Gul linje indikerer høydekurve 964 moh. Eksisterende VA-nett er vist med blå/grønn strek.



Området vurdert for utbygging - Det går i dag en nedfart gjennom planlagt utbyggingsområde.

Foreløpig skisse for planlagt utbygging

Forslag til arealdisponering og tilpassing til omgivelsene rundt er illustrert i kartskissen over. Samlet utbyggingsområde utgjør ca. 25 dekar. Et mindre byggeområde foreslås mellom Hundesetervegen og gjennomgående skiløype. Sør for skiløypa og videre opp i lia er utbyggingsområdet holdt nedenfor de brattere partiene i lisa under Slåseterfjellet. Utbyggingssonen vil bli holdt under samme høyde som bebyggelsen ved Ilsetra. Gul linje i kartet over illustrerer høydekurve 964 moh.

Forslag til vegframføring er simulert/beregnet og viser maks stigningsforhold 10%. Det er videre lagt vekt på at krysningpunktet med skiløypa skal skje i form av planfri krysning (skibru) over atkomstvegen.

Skissen over viser mulig tomteområde, med plass til ca. 20-30 nye fritidsboliger. Det er lagt vekt på at grønnstruktur / skiløyper henger naturlig sammen med regulerte og delvis opparbeidede traseer i tilgrensende planområde.

Det skal planlegges for høy standard, dvs. innlagt vann- og avløp, hvor anlegget blir tilknyttet eksisterende anlegg for det etablerte hyttefeltet.

Til grunn for planforslaget vil bebyggelsens landskapsvirkning bli utredet/vurdert.

Det planlegges minimalt med terrenginngrep.

Planbestemmelsene vil bli basert på gjeldende reguleringsbestemmelser i tilsvarende planområder i Øyer Sør.

4.1 Begrunnelse for endra arealbruk:

1. Dette er en justering av gjeldende reguleringsplan. Fritidsboliger i dette området er en fortetting i utbyggingssonene mellom Lunnstaden og Ilsetra.
2. Bebyggelsen holdes til de lavere områdene under Slåseterfjellet og bygger i samme og/eller lavere høydenivå sammenlignet med Ilsetra.
3. Terrenget skrår relativt slakt i utbyggingssonen hvilket begrenser terrenginngrepene og fjernvirkningen av utbyggingen.
4. Utbyggingen forutsetter planfri kryssing av skiløypa. Utbyggingen vil i liten grad berøre skiløypenettet. Utbyggingsforslaget er forelagt Hafjell Alpinsenter som - på prinsipielt grunnlag – har uttalt seg positiv til planendringen.
5. Kommunalt vann- og avløpsnett er etablert fram til og gjennom området. VA-avdelingen i Øyer kommune har vurdert at utbyggingsområdet mest sannsynlig kan knyttes til dette. Utviklingen av området skal uansett ta hensyn til kombinert trase for skiløype og VA-ledningsanlegg.
6. Øvrig infrastruktur i form av veg/EL/kabel grenser til området.
7. Hundersetervegen vegselskap har godkjent ny avkjøring fra Hundersetervegen for utbyggingsforslaget (atskilt fra avkjøring til p-plassen). Avkjøringspunktet er oversiktlig og tilfredsstillende til kravene til frisikt.

I planarbeidet vil omfang og avgrensning av nytt byggeområde bli vurdert. I tillegg skal reguleringsplanen tilpasses etablert situasjon (nedfartsløyper) i området og hele planen bli oppdatert etter gjeldende plan- og bygningslov.

5. PLAN OG UTREDNINGSTEMA

5.1 Generelt

I dette planprogrammet er det fokusert på de problemstillinger og temaer som er beslutningsrelevante i forhold til å avgjøre om planområdet er egnet for tiltaket, og de forhold som skal utredes nærmere før behandlingen av planforslaget.

5.2 Avgrensning og metode for utredningen

I henhold til forskriften er det kun temaer som er beslutningsrelevante som skal konsekvensutredes. Dagens situasjon beskrives.

Ut fra dagens situasjon (0-alternativet) gjøres en skjønsmessig vurdering av konsekvenser i en firedelt skala:

- Stor positiv konsekvens
- Liten positiv konsekvens
- Ubetydelig konsekvens
- Liten negativ konsekvens
- Stor negativ konsekvens

Datagrunnlaget baseres på kjent kunnskap i form av databaser (ulike kartinnsynsløsninger som NVE, Miljøstatus). Utredningstemaene presenteres i egne kapitler, og behov for eventuelle avbøtende tiltak skal vurderes.

Tema som ikke er egnet for konsekvensgradering, eksempelvis Teknisk infrastruktur, gis en kort redegjørelse.

Konsekvensvurderingene sammenstilles i en tabell, og det konkluderes ut fra denne.

0-alternativet

0-alternativet innebærer en videreføring av dagens situasjon og planstatus. Konsekvensene skal vurderes ut fra hva gjeldende planstatus gir adgang til å benytte området til.

5.3 Tema som skal konsekvensutredes

- **Nærmiljø og friluftsliv:** Dagens situasjon skal beskrives – innenfor planområdet og som en del av den omkringliggende situasjonen. Tiltakets konsekvenser for etablert og framtidig friluftsliv; tilgjengelighet til uteområder turveger/ -skiløyper og nedfartsløyper og planfri krysningpunkt skal belyses. Skibrua skal være dimensjonert og tilrettelegges for maskinpreparering og ha fri høyde under i tråd med brannvesenets krav.
- **Landskapsbilde og terrenginngrep:** Eventuelle konsekvenser/påvirkning for landskapsbildet og aktuelle terrenginngrep skal utredes i egen analyse som beskriver 0-alternativet og hvilke konsekvenser planlagt utvikling har for landskapsbildet. Det skal utarbeides helningskart og veiberegning skal vises med skjærings- og fyllingsutslag.
- **Kulturminner og kulturmiljø:** Planarbeidet skal vise eventuelle konsekvenser for kulturmiljøet og registrerte kulturminner. Registrering/bevaring av arkeologiske kulturminner (automatisk freda). OFK's ordlyd om varslingsplikten etter Kulturminneloven skal ivaretas i reguleringsbestemmelsene.

5.4 Andre tema som utdypes i planbeskrivelsen

- **Naturmangfold/naturverdier:** Eventuelle konsekvenser/påvirkning for naturmangfold skal belyses, ut fra kjent kunnskap.
- **Naturressurser/Landbruk:** Konsekvenser for skogareal og beitebruk/-verdi skal utredes og belyses. Det skal vises et arealregnskap over ulike naturressurser og foreslåtte arealformål. Konsekvensene for beiteressursen skal belyses og virkningen for beitedyrenes trekkveier skal omtales.
- **Mineralske ressurser:** Konsekvenser for mineralske ressurser (sand og grus) skal belyses.
- **Overvannshåndtering:** Eksisterende og framtidig situasjon redegjøres for.
- **Estetikk og byggeskikk:** Tilpasning av bygninger, veger, uteoppholdsarealer til terreng skal vektlegges i den videre planprosessen av hensyn til landskap, estetikk og byggeskikk og regler innarbeides i reguleringsbestemmelsene.
- **Trafikkforhold:** Trafikksikre løsninger internt og til planområdet skal sikres og redegjøres for i planbeskrivelsen. Avkjøring fra Hundersetervegen skal dokumenteres at de tilfredsstillende kravene til friskt og trafikksikkerhet.
- **Teknisk infrastruktur:** Redegjørelse for eksisterende og framtidig vann- og avløpsanlegg og brannsikkerhet (atkomstveg) og brannvannskapasitet.
- **Klima og miljøhensyn** – skal utdypes i planbeskrivelsen.

5.5 Risiko og sårbarhet

Det skal utarbeides en risiko og sårbarhetsanalyse (ROS) i henhold til hovedprinsippene i DSBs veileder *Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging* (2017).

Risiko knyttes til uønskede hendelser, det vil si hendelser som i utgangspunktet ikke skal inntreffe. Konsekvensene av de uønskede hendelsene beskrives i forhold til personskade, miljøskade og skade på eiendom/infrastruktur med mer.

Det er utarbeidet en foreløpig/grov ROS-analyse i tabellen under.

Tema i sjekklisten er hentet fra «GIS i samfunnssikkerhet og arealplanlegging» (DSB)

Tema	Vurdering
Naturreisiko	
Skred (kvikkleire, jord, stein, fjell, snø) inkludert sekundærvirkninger	Liten eller ingen risiko i planområdet eller nærområdet.
Erosjon	Liten risiko i planområdet. Risiko kan oppstå i anleggsfasen.
Flom i vassdrag	Ingen risiko. Ingen bekker gjennom planområdet. Ingen fare for flom inn fra nærliggende vassdrag.
Overvann	Det forutsettes prosjektering av stikkledninger/grøfter og føring av overvann langs interne veger.
Sterk vind, storm/orkan	Innlandet generelt er lite utsatt for sterk vind.
Store nedbørmengder	Ikke kjent spesielle problemer i dag.
Snø/is	Ivareta tilstrekkelig med areal til snølagring langs veier.
Skog- og lynnbrann	En viss risiko, men ikke spesielt for planområdet.

Radon	Radon forekommer generelt i regionen. Radonforebyggende tiltak skal uansett innarbeides i alle boligbygg iht. TEK 10 § 13-5.
Kritiske samfunnsfunksjoner	Ikke relevant
Virksomhetsrisiko	
Samferdselsårer som vei, jernbane, luftfart og skipsfart.	Ikke relevant
Infrastrukturer for forsyninger av vann, avløps- og overvannshåndtering, energi, gass og telekommunikasjon.	Begrensa risiko for skade på etablert VA-anlegg. Eksisterende anlegg skal ikke flyttes. Ny veg vil krysse eksisterende VA-ledning, men på dagens terrengnivå. Normalt begrensa fare for skade på strøm og telekommunikasjon i denne typen område.
Tjenester som skoler, barnehager, helse-institusjoner, nød- og redningstjenester.	Ikke relevant
Ivaretagelse av sårbare grupper.	Ikke relevant
Næringsvirksomhet	
Samlokalisering i næringsområder.	Ikke relevant
Virksomheter som forvalter kritiske samfunnsfunksjoner og kritiske infrastrukturer.	Ikke relevant
Virksomheter som håndterer farlige stoffer, eksplosiver og storulykkevirksomheter.	Ikke relevant
Damanlegg.	Ikke relevant
Forhold ved utbyggingsformålet	
Om utbyggingen medfører nye risiko- og sårbarhets-forhold i planområdet.	Ikke relevant
Forhold til omkringliggende områder	
Om det er risiko og sårbarhet i omkringliggende områder som kan påvirke utbyggingsformålet og planområdet.	Ikke relevant
Om det er forhold ved utbyggingsformålet som kan påvirke omkringliggende områder.	Ikke kjent
Forhold som påvirker hverandre	
Om forholdene over påvirker hverandre, og medfører økt risiko og sårbarhet i planområdet.	Nei
Naturgitte forhold og effekt av klimaendringer.	Vurderes å ha liten betydning.

5.6 Avbøtende tiltak

Konsekvensutredningen skal belyse behov for eventuelle avbøtende tiltak.

6. ORGANISERING, MEDVIRKNING OG PLANPROSESS

6.1 Organisering og styring

Areal+ AS utarbeider planprogram og reguleringsplan med konsekvensutredning på vegne av oppdragsgiver Terra Eiendomsutvikling AS.

6.2 Medvirkning, informasjon og planprosess

Det legges vekt på å gjennomføre en planprosess som sørger for at det blir mulighet for medvirkning utenfra rundt aktuelle planutfordringer og utredningsspørsmål, og at berørte parter og interesser sikres mulighet for en god dialog og reell medvirkning under de ulike fasene i planprosessen.

Varsling:

- Igangsetting av planarbeidet kunngjøres i Lillehammer Byavis, på www.arealpluss.no og på kommunens nettsider. Naboer, regionale myndigheter og andre instanser tilskrives samtidig, og planprogrammet legges ut til offentlig ettersyn fram til **23/7-2018**. Innspillene som kommer inn vurderes innarbeidet i planprogrammet.

Revidert planprogram legges deretter frem for fastsetting i Øyer kommune.

Utarbeidelsen av planforslag og konsekvensutredning vil skje på bakgrunn av fastsatt planprogram. Ulike råd, utvalg og interessegrupper vil bli involvert i arbeidet ved behov.

Forslag til reguleringsplan vil bli lagt ut til offentlig ettersyn i minimum 6 uker, og dette vil bli kunngjort i lokalpressen og legges ut på www.arealpluss.no samt Øyer kommunes nettsider.

Gjennom planprosessen vil relevante plandokumenter bli lagt ut på kommunens hjemmeside, og de samme dokumentene vil også være tilgjengelige i servicetorget i rådhuset.

6.3 Innspill

Brannvesenet	Dato: 1/6-2018
<p>Brannvesenet har ingen innvendinger til reguleringsplan, men minner om behovet for adkomst og etablering av tilstrekkelig slokkevann. Brannvesenet viser til PBL og kap 2.3 i deres veileder «Tilrettelegging for slokke- og innsatsmannskaper». Det vises også til slokkevann i henhold til TEK 17 § 11-17. Brannvesenet ber om at det monteres brannhydranter.</p> <p>I henhold til brannvesenets veileder er det slike krav til atkomstveien i området:</p> <ul style="list-style-type: none">• Kjørebredde, minst 3,5 meter• Stigningsforhold, maksimalt 1:8 (12,5 %)• Fri kjørehøyde, minst 4 meter• Svingradius Ytterkant vei, minst 12 meter• Akseltrykk, minst 7,5 tonn Boggitrykk, minst 18 tonn <p>Det vises for øvrig til Håndbok N100 Veg- og gateutforming, 2014 utgitt av Vegvesenet for eksempler på utregning av sporingskurver.</p>	

Vurdering:

Reguleringsplanforslaget skal utarbeides i tråd med Brannvesenets veileder mht. Atkomstvegens bredde, stigning, og fri høyde. Hensynet vil i tillegg bli ivaretatt i prosjektering av teknisk infrastruktur i området.

Eidsiva Nett	Dato 7/6-2018
og med at dette ligger i Gudbrandsdal Energi Nett sitt forsyningsområde har ikke Eidsiva Nett noen spesielle kommentarer til planarbeidet.	

Vurdering:

Vi har ikke mottatt innspill fra Gudbrandsdal Energi, men avklarer tilknytting og fordelingsnett i utarbeidelse av reguleringsplanforslaget.

Hafjell alpinsenter (HA)	Dato: 7/6-2018
<p>HA viser til at</p> <ul style="list-style-type: none">- Kartet side 9 i utkast til planprogram er feil mht inntegnede løyper.- Kart side 14 i er feil mht inntegnede løyper.- Kart side 18 i er feil mht inntegnede løyper (samme kart som side 14).- Den viste skibrua forutsetter at det oppfylles tilstrekkelig med masse i de to sidevangene, utilstrekkelig oppfylling vil gi en for brå innkjøringsvinkel som vil gjøre det vanskelig å preparere skibrua. Brua i Lunnstaden som det henvises til er ikke tilstrekkelig oppfylt. <p>Potensielle kunder må gjøres oppmerksom på følgende forhold:</p> <ul style="list-style-type: none">- Preparering foregår til alle døgnets tider i vintersesongen.- Snøproduksjon kan foregå til alle døgnets tider i vintersesongen.- Lunnstadheisen er i drift et meget begrenset antall dager pr vintersesong.	

Vurdering:

Kartillustrasjonene på side 9, 14 og 18 viser ønsker om fremtidig arealbruk. 1 av 3 nedfarter blir berørt.

8/6 – 2018 sendte vi slik tilbakemelding til Hafjell alpinsenter:

«Dette utbyggingsområdet ble opprinnelig sendt som et innspill til revisjon av kommunedelplan for Øyer Sør i 2015. Vi hadde den gangen en dialog med Hafjell alpinsenter v/Stensrud vedr. utbyggingsområdet og hensynet til alpinanlegget. I ettertid har vi fått klarsignal fra kommunen at de vil behandle dette prosjektet som en reguleringsendring. Det er riktig at byggeområdet berører en av nedfartene fra Lunnstadheisen. Vi beklager hvis det har vært underkommunisert. Vi tror likevel vi skal kunne finne en god løsning som ivaretar hensynet til brukerne av anlegget/området.»

Hafjell alpinsenter	Dato: 8/6-2018
At utbyggingen berører en av nedfartene som vist på kartet på side 12 er for oss uproblematisk, vi ønsket bare å gjøre oppmerksom på at enkelte av kartvedleggene som viser skiveiene i området ikke var korrekt ift dagens situasjon.	
Hvis det skal re-etableres skiveier i utbyggingsområdet bør disse ha en fri bredde på minimum 7 meter.	

Vurdering:

Bildetekst til nevnte kart (i planprogrammet) suppleres med opplysninger om at fremtidig arealbruk berører en nedfart. Hensynet til skinedfarter og forbindelseslinjer vil bli omtalt i planbeskrivelsen. Skibrua som skal etableres er en av de viktigste skiløypeforbindelsene fra Lunnstaden og innover i fjellet. Skibrua skal være dimensjonert for løypemaskin og skal ha tilstrekkelig oppfylling på sidevangene. Innspillet fra Hafjell Alpinsenter tas til følge.

Direktoratet for mineralforvaltning (DIRMIN)	18.06.2018
DIRMIN skriver at mineralske ressurser skal vurderes i planprosessen, på lik linje med andre naturressurser. DMF kan ikke se at mineralske ressurser er omtalt under temaet naturressurser. Norges geologiske undersøkelse (NGU) har registrert en sand- og grusressurs som er gitt verdien lokal betydning. Området sammenfaller i stor grad med registrering for løsmasse vist i planprogrammets punkt 2.5, grunnforhold. Planforslaget kommer i berøring med forekomstområdet, og det bør gjøres rede for hvilken grad ressursen blir båndlagt.	

Vurdering:

Grusressursen ligger på nordsiden av Lunnstadheisen og blir ikke berørt av planlagt utbygging. Planprogrammet justeres og grusressursen omtales i planbeskrivelsen.

Statens Vegvesen	Dato 26/6-2018
Planområdet har i dag en avkjørsel fra Hundersetervegen til parkeringsplass ved Lunnstadheisen. Ut fra tekst og skisse side 18-19 ser det ut til at det planlegges ny avkjørsel til hytteområdet og omlegging av dagens avkjørsel til parkeringsplassen. Av hensyn til trafiksikkerhet anbefaler vi generelt å begrense antall avkjørsler. Dersom det legges opp til to avkjørsler bør det sikres at begge tilfredsstillende normalkrav til utforming og frisikt. Det er positivt at det skal legges til rette for planskilt kryssing av eksisterende skiløype mellom Lunnstaden og Ilsetra. Det bør i tillegg vurderes om det er behov for å sikre gangforbindelser/turveger som kan brukes hele året. Dette gjelder både internt i planområdet og til viktige målpunkt i nærheten. SVV anbefaler at det settes	

rekkefølgebestemmelser som sikrer at nødvendig infrastruktur for gående/skiløpere blir opparbeidet.

Vurdering:

Spørsmålet om ny avkjørsel fra Hundersetervegen er forelagt Hunderseter/Nysetervegen vegselskap. Vegselskapet har på prinsipielt grunnlag godkjent ny avkjøring som skisser for utbyggingsforslaget (atskilt fra avkjøring til p-plassen). Avkjøringspunktet er oversiktlig og vil kunne tilfredsstillende kravene til frisikt. Avkjørsler og trafikksikkerhet knyttet til disse vil bli belyst i planbeskrivelsen/planforslaget.

Norges Vassdrags- og Energidirektorat (NVE)	Dato: 28/6-2018
NVE er nasjonal sektormyndighet med innsigelseskompetanse innenfor saksområdene flom-, erosjon- og skredfare, allmenne interesser knyttet til vassdrag og grunnvann, og anlegg for energiproduksjon og framføring av elektrisk kraft.	
Dersom planen berører disse saksområder så skal NVE ha tilsendt planen ved offentlig ettersyn. NVE legger til grunn at kommunen vurderer om planen ivaretar nasjonale og vesentlige regionale interesser. I plandokumentene må det gå tydelig fram hvordan de ulike interessene er vurdert og innarbeidet i planen. Alle relevante fagutredninger innen NVEs saksområder må være vedlagt.	

Vurdering:

Planforslaget er vurdert å ikke berøre NVEs saksområde.

Fylkesmannen i Oppland (FMOP)	Dato 8/8-2018
Planarbeidet må i særlig grad sikre ny bebyggelse og infrastruktur god terrengtilpasning. FMOP viser her til veileder T-1450 Planlegging av fritidsbebyggelse. Planområdet avgrenses ca. 35 m fra Slåseterlia naturreservat. Fylkesmannen forutsetter at tiltak i forbindelse med utbyggingen skjer med god buffer til naturreservatet. FMOP – ber videre om at energiløsninger for området blir vurdert ut fra hensyn til klima og energieffektivitet jf. statlig planretningslinje for klima- og energiplanlegging.	
I planprogrammet pkt. 5.4 er naturressurser/landbruk omtalt og at konsekvenser for skogareal og beitebruk skal utredes og belyses. Det er ikke dyrka eller dyrkbare areal innenfor planområdet men området er brukt som husdyrbeite. FMOP ber om at konsekvenser som beslag av beiteareal og virkning for beitedyras trekkveger må utredes. Husdyrs bruk av arealer bør kartfestes og en må søke løsninger som sikrer de beste beitearealene og at areal som ikke blir bygd ned fortsatt kan brukes til beite.	

Vurdering:

Eventuelle konsekvenser/påvirkning for landskapsbildet og aktuelle terrenginngrep skal belyses og vil dokumentere terrengtilpasning av byggeområder og andre inngrep, egen temautredning. Alternative energiløsninger vil bli vurdert og omtalt i planbeskrivelsen. Konsekvenser for beiteareal og virkningen for beitedyras trekkveier utredes og omtales i planbeskrivelsen.

Planområdet er avsatt som LNF-område og utgjør en betydningsfull del av den overordna grøntstrukturen i området. Store deler av dalsiden, lia opp mot fjellet er tett bebygget med fritidsboliger. Der landskapet åpner seg opp og terrenget slaker ut mot toppen har det tradisjonelt vært lite eller ingen bebyggelse. Ilsetra og Pellestova samt noen gamle seterteiger har vært unntaket. Ved å bebygge Ilseterura skyves grensen videre oppover og innover i dette grønne beltet mellom bebyggelsen i lia og fjellet.

OFK viser til at det i Planstrategi Øyer kommune (2016-2019) er arbeidet med å definere en Fjellgrense eksplisitt nevnt som en prioritert oppgave for kommuneplanarbeidet.

OFK anbefaler Øyer kommune om å avvente regulering av Ilseterura inntil kommuneplanen for Øyer sør er revidert.

Til planprogrammet har OFK følgende innspill:

- Nærmiljø og friluftsliv.

I tillegg til det som er beskrevet, ber OFK om at temaet utredes utover selve planområdet slik at løypenett og grøntstruktur ses i sammenheng med den omkringliggende situasjonen.

- Landskapsbilde og terrenginngrep.

Planområdet er et markant punkt i landskapet og er eksponert med innsyn fra store områder. En eventuell utbygging her vil derfor kreve spesiell omsorg knyttet til arkitektur, fargebruk, terrenginngrep, revegetering mm. 0-alternativet må beskrives. Deretter må det utredes hvilke konsekvenser planlagt utvikling har for landskapsbildet innenfor planområdet (nærvirkning) og sett fra relevante punkter i landskapet rundt (fjernvirkning) i forhold til 0-alternativet. Nær- og fjernvirkninger av tiltaket må vurderes for landskapsbildet og landskapsopplevelsen ved bruk av 3D-modeller eller på en annen godt illustrativ måte. Eventuelle avbøtende tiltak skal beskrives og følges opp med bestemmelser.

- Kulturminner og kulturmiljø:

Fylkeskommunen har ikke kjennskap til at forelagte planforslag vil komme i berøring med kulturminner. OFK minner imidlertid om meldeplikten etter kulturminnelovens § 8, og ber om at deres tekst tas inn i reguleringsbestemmelsene.

Innspill til tema som skal utdypes:

- *Estetikk og byggeskikk.*

Ber om Tydelige bestemmelser knyttet til estetikk.

- *Trafikkforhold*

Skibrua – plassering og i sammenheng med temaene nærmiljø og friluftsliv, estetikk/landskapsbilde.

Det er viktig at skiløypa gis prioritet med tanke på liten stigning og god kurvatur fremfor bilvegen. Bruk av rekkefølgebestemmelser bør sikre at nødvendig infrastruktur for friluftslivet blir opparbeidet før fritidsboligene tas i bruk.

Innspill til nye tema:

Klima- og miljøhensyn - eget tema som utdypes i planbeskrivelsen

Løsninger som bygger oppunder denne målsettingen om et klimanøytralt fylke innen 2025.

Innspill til rammer og premisser for arbeidet

Listen over nasjonale føringer (3.1) bør suppleres med følgende sentrale rapporter for det videre planarbeidet:

Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging (KMD, 2016)

Planlegging av fritidsbebyggelse (Veileder, Miljøverndepartementet, 2005)

Vurdering:

Planprogrammet justeres etter innspill fra OFK.

Nærmiljø og friluftsliv beskrives innenfor planområdet og som del av den omkringliggende situasjonen.

Landskapsbilde og terrenginngrep: Det utarbeides egen landskapsanalyse som beskriver 0-alternativet og hvilke konsekvenser planlagt utvikling har for landskapsbildet – nærvirkning og fjernvirkning.

Kulturminner og kulturmiljø - bestemmelser om kulturminner ivaretas i reguleringsbestemmelsene.

Estetikk og byggeskikk omtales i planbeskrivelsen og ivaretas i reguleringsbestemmelsene.

Trafikkforhold – skibrua - Hensynet til skiløyper, skibrua og forbindelseslinjer generelt vil bli omtalt i planbeskrivelsen. Skibrua som skal etableres og ivareta skiløypeforbindelsene fra Lunnstaden og innover i fjellet.

Klima- og miljøhensyn - eget tema som utdypes i planbeskrivelsen

Planprogrammets pkt. (3.1) suppleres med innspill fra OFK.

6.4 Oppsummering – endringer i planprogrammet etter ettersyn

Med bakgrunn høringsuttalelsene referert over er planprogrammet pkt. 5.3 og 5.4 justert. Endringene er innarbeidet i dette dokumentet. De viktigste tilføyelsene er:

1. Nærmiljø og friluftsliv: Dagens situasjon skal beskrives – innenfor planområdet - og som en del av den omkringliggende situasjonen. (etter innspill fra OFK).
2. Skibrua sin plassering og dimensjonering skal dokumenteres å være i tråd med innspill fra Hafjell alpenser og brannvesenet (HA og brannvesenet).
3. I utredning om landskap og terreng skal 0-alternativet beskrives og hvilke konsekvenser planlagt utvikling vil ha for landskapsbildet (OFK)
4. Konsekvensene for beiteressursene skal belyses og virkningen for beitedyrenes trekkveier skal omtales (FMOP).
5. Konsekvenser for mineralske ressurser skal belyses (DIRMIN).
6. Regler om estetikk og byggeskikk skal innarbeides i reguleringsbestemmelsene (OFK).
7. Avkjøringene fra Hundersetervegen skal dokumenteres at de vil tilfredsstille kravene til frisikt og trafiksikkerhet (SVV).
8. Brannsikkerhet (tilgjengelighet) og brannvannskapitet skal dokumenteres i planmaterialet.
9. Klima- og miljøhensyn skal utdypes i planbeskrivelsen (OFK).

7. FRAMDRIFTSPLAN

Framdriftsplanen tar utgangspunkt i at det gjennomføres ett offentlig ettersyn av planprogrammet og ett offentlig ettersyn av forslag til reguleringsplan. Endringer i framdriftsplanen kan skje dersom det blir nødvendig med flere offentlig ettersyn eller av kapasitetsmessige årsaker.

PLANFASE	AKTIVITETER	april 2018	mai 2018	juni 2018	juli 2018	aug 2018	sept 2018	okt 2018	nov 2018	des 2018	jan 2019	feb 2019
Oppstarts- fase	Avklare rammer og utfordringer											
	Utarbeide forslag til planprogram											
	Kunngjøring av oppstart av planarbeid og utlegging av planprogram til offentlig ettersyn											
	Offentlig ettersyn av forslag til planprogram											
	Oppsummering av innspill og utarbeidelse av endelig planprogram											
	Vedtak av endelig planprogram											
Utrednings- fase	Planutvikling og utredningsarbeid, inkl. medvirkning											
	Utarbeidelse av konsekvensutredning og forslag til reguleringsplan											
1.gangs behandling	Vedtak om utlegging av planforslaget til offentlig ettersyn											
	Offentlig ettersyn av planforslaget											
	Utarbeidelse av endelig reguleringsplan											
Sluttbehand- ling	Vedtak av reguleringsplan											