

Forslag til Kommunedelplan for Øyer sør

Kommunedelplan for Øyer sør – planbeskrivelse – høringsutkast
Vedtatt av kommunestyret 24.11.2005

Oppdragsnr.: 4050030

Oppdragsgiver: Øyer kommune
Oppdragsgivers repr.:

Oppdragsleder Rambøll:
Medarbeidere:

Rev. 0
Dato 2005-11-30
Utarb.
Kontroll
Godkjent

Antall sider: 54
Rapport 54
Vedlegg

Rambøll Norge AS
Løkkegata 9

N-2615 LILLEHAMMER
www.ramboll.no



Innhold

1.	Innledning	7
2.	Formålet med planen	8
3.	Rammer og premisser for planarbeidet	9
3.1	Planprosess.....	9
3.2	Planens geografiske avgrensing	10
3.3	Overordna planer.....	11
3.3.1.	<i>Kommuneplan for Øyer</i>	11
3.3.2.	<i>Fylkesplan for Oppland</i>	12
3.3.3.	<i>Fylkesdelplan for Lillehammerregionen</i>	12
3.3.4.	<i>Fylkesdelplan for Rondane</i>	13
3.3.5.	<i>Utviklingsplan for Lillehammerregionen</i>	13
3.3.6.	<i>Andre overordna planer</i>	13
3.4	Nasjonale mål og retningslinjer	13
3.5	Innspill, forslag og tidligere utredninger	14
4.	Arealbruken i planen	16
4.1	Premisser for arealbruken i Øyer sør	16
4.2	Sentrum	18
4.3	Hafjell målområde.....	18
4.4	Nye boligområder	18
4.4.1.	<i>Jevnegruva og Haugsgruva (B4 og B5)</i>	19
4.4.2.	<i>Øyer vest (B1 og B2)</i>	20
4.4.3.	<i>B10 og B11 Jutulstadhaugen</i>	20
4.4.4.	<i>Sletmoen – Korsen (B3)</i>	20
4.4.5.	<i>Bjørge – Skalmstad (B12)</i>	21
4.4.6.	<i>Fortetting i eksisterende bebyggelse</i>	21
4.5	Forretnings-, industri- og næringsområder	21
4.5.1.	<i>Sentrum</i>	21
4.5.2.	<i>Sentrum - vestsida</i>	21
4.5.3.	<i>Hafjell målområde</i>	22
4.5.4.	<i>Ilsetra, Ilseterurda</i>	22
4.5.5.	<i>Krysset Hundersetervegen – Nysetervegen</i>	22
4.5.6.	<i>Pellestova</i>	22
4.5.7.	<i>Mosetertoppen</i>	22
4.6	Nye områder for fritidsbebyggelse	23
4.6.1.	<i>Kringelåslia(Hafjelltoppen fjellandsby) (H9)</i>	24
4.6.2.	<i>Bjørgeseter(H5) og Høghaugen (H6)</i>	24
4.6.3.	<i>Langmyra/ Sandstulen sør (H1), Vintersletta (H7) og Stulen H(8)</i>	24
4.6.4.	<i>Lunnstadmyra</i>	27
4.6.5.	<i>Mosetra – Buåsen(H3/T5)</i>	27
4.6.6.	<i>Lisetra sør (H4)</i>	28
4.6.7.	<i>Foreslåtte områder som ikke er lagt in i planen</i>	29
4.7	Aktivitets-, idretts- og friområder	29
4.7.1.	<i>Hafjell alpinsenter</i>	29
4.7.2.	<i>Hafjell golf</i>	30
4.7.3.	<i>Langrennsløyper i Sandstulen</i>	30
4.8	LNF-områder	30
4.9	Områder for råstoffutvinning	31
4.9.1.	<i>Jevnegruva</i>	31
4.9.2.	<i>Haugsgruva</i>	31
4.9.3.	<i>Dalan ved Mosetervegen</i>	32
4.10	Områder som er båndlagt eller skal båndlegges.....	32

4.11	Områder for bruk og vern av vassdrag	32
4.12	Viktige ledd i kommunikasjonssystemet	32
4.12.1.	<i>Veger</i>	32
4.12.2.	<i>Gang- og sykkelveger</i>	33
4.12.3.	<i>Stier og løyper</i>	34
4.12.4.	<i>Gondolbaner</i>	34
4.12.5.	<i>Kollektivtrafikk</i>	35
5.	Konsekvenser av planen	36
5.1	Friluftsliv og tilgjengelighet til uteområder	36
5.1.1.	<i>Området Hundersetervegen - Gropmarka</i>	36
5.1.2.	<i>Området Hafjell – Pellestova – Lisetra</i>	37
5.1.3.	<i>Nærområdene rundt utbyggingsområdene</i>	38
5.1.4.	<i>Områder i dalsida og dalbunnen</i>	38
5.1.5.	<i>Oppsummering</i>	38
5.2	Dyre- og planteliv/ biologisk mangfold	39
5.2.1.	<i>Området mellom Nordsetervegen og Hundersetervegen</i>	39
5.2.2.	<i>Området Hafjell – Pellestova – Lisetra</i>	40
5.2.3.	<i>Områder i dalsida og dalbunnen</i>	40
5.2.4.	<i>Oppsummering</i>	41
5.3	Synlighet/landskap	41
5.3.1.	<i>Området mellom Nordsetervegen og Hundersetervegen</i>	42
5.3.2.	<i>Området Hafjell – Pellestova – Lisetra</i>	42
5.3.3.	<i>Områder i dalsida og dalbunnen</i>	44
5.3.4.	<i>Oppsummering</i>	45
5.4	Kulturlandskap	45
5.4.1.	<i>Området mellom Nordsetervegen og Hundersetervegen</i>	45
5.4.2.	<i>Området Hafjell – Pellestova – Lisetra</i>	46
5.4.3.	<i>Områder i dalsida og dalbunnen</i>	46
5.4.4.	<i>Oppsummering</i>	47
5.5	Kulturminner og kulturmiljø	48
5.5.1.	<i>Området mellom Nordsetervegen og Hundersetervegen</i>	48
5.5.2.	<i>Området Hafjell – Pellestova – Lisetra</i>	48
5.5.3.	<i>Områder i dalsida og dalbunnen</i>	48
5.6	Transport og trafikk	49
5.7	Energibruk	51
5.8	Støy	52
5.9	Landbruk	53

Figurer

<i>Figur 1</i>	<i>Kommunedelplan for Øyer sør, planavgrensing</i>	11
<i>Figur 2</i>	<i>Foreslåtte hyttefelt i Sandstulen er avgrenset i forhold til det verdifulle gammeskogområdet i øst, høyderyggen i sør og Hundersetervegen i vest.</i>	25
<i>Figur 3</i>	<i>Utsikt fra området nedenfor Langmyra/Sandstulen skistadion mot sør. Ryggen som avgrenser området mot sør er tydelig i bakgrunnen</i>	26
<i>Figur 4</i>	<i>Utsikt fra Lie-Hornsjøvegen mot nedre Moksjøen og Buåsen</i>	28
<i>Figur 5</i>	<i>Sommer på Nysetra</i>	37
<i>Figur 6</i>	<i>Omtrentlig plassering av områder (markert med grønn farge) der utbygging kan gi størst negative konsekvenser for friluftslivet</i>	39
<i>Figur 7</i>	<i>Omtrentlig plassering av områder (markert med blå farge) der utbygging kan gi størst negative konsekvenser for biologisk mangfold</i>	41

Figur 8	Illustrasjon fra digital tredimensjonal modell. Utsyn fra Li- Hornsjøvegen ved Steinmyrhaugen mot Buåsen. Det lysegrønne feltet i forgrunnen angir dyrka mark langs Li – Hornsjøvegen. I midten av bildet skimtes Mosåa nedover fra Moksjøen, mens den rosa fargen i lia bak angir øverste begrensing av hyttefeltet rundt Mosetra.....	43
Figur 9	Moseterområdet sett fra Lisetra. Store deler av det nye hytteområdet på Mosetra vil være synlig herfra.....	43
Figur 10	Sørbygda sett fra bob og akebanen. Omtrentlig lokalisering av boligområde B12 markert.....	44
Figur 11	Omtrentlig plassering av områder (markert med rosa farge) der utbygging kan gi størst negative konsekvenser for landskapsvirkningen.....	45
Figur 12	Omtrentlig plassering av områder (markert med gul farge) der utbygging kan gi størst negative konsekvenser for kulturlandskapet.....	47
Figur 13	Dagens trafikk (beregnet årsdøgntrafikk) på utvalgte veglenker	49
Figur 14	Trafikk 2016 (beregnet årsdøgntrafikk) på utvalgte veglenker, med all foreslåtte utbyggingsområder gjennomført	50
Figur 15	Trafikk 2016 (beregnet årsdøgntrafikk) på utvalgte veglenker med alle foreslåtte utbyggingsområder gjennomført, og med ny vegforbindelse Hafjell målområde - Bjørge.....	51
Figur 16	Beregnet/anslått støy fra sentrale veger. Trafikk 2015 med all utbygging. Gul farge angir områder der det må undersøkes nærmere i reguleringsplan om døgnekvivalent utendørs støynivå vil overstige 55 dBA.....	53

Tabeller

Tabell 1	Antatt planprosess	9
----------	--------------------------	---

Vedlegg

Plankart
Planbestemmelser

1. Innledning

Hafjell-området har sammen med Hunderfossen-området i Lillehammer utviklet seg til å bli en av landets største reiselivsdestinasjoner. Årlig kommer ca 600.000 besøkende til området. Hafjell alpiner er Norges tredje største alpinanlegg målt i antall besøkende og Hunderfossen familiepark er blant landets 10 mest besøkte turistattraksjoner. Sammen med naturopplevelsene i dalen og på fjellet og kulturopplevelsene i Lillehammerregionen utgjør de en unik kombinasjon av sommer- og vinteraktiviteter som gir store utviklingsmuligheter også i tida som kommer.

Øyer kommune har med den sterke utviklingen i eget næringsliv og nærheten til Lillehammer framstått som en attraktiv bo-kommune, og har vært blant kommunene i Oppland med størst befolkningsvekst. Dette har ført til en stor etterspørsel etter boligtomter, slik at kommunen i dag mangler utbyggingsklare tomter.

Arbeidet med kommunedelplanen har bygget på en foregående innspillsfase som er gjennomført i samarbeid med det lokale næringslivet (Hovedplan for reiselivsbasert næringsutvikling i Hafjell- Hunderfossen, 2002^{1 2}), samt en utredningsfase gjennomført i samarbeid med Lillehammer kommune (Utredning Hafjell-Hunderfossen, 2005^{3 4 5 6 7 8}).

Samlet foreligger det derfor et godt grunnlag for en formalisert planprosess etter plan og bygningsloven, og Øyer kommune har på denne bakgrunn gjennomført revisjon av sin kommunedelplan for Øyer sør.

I dette plandokumentet oppsummeres arbeidet med kommunedelplanen. Dokumentet inneholder en beskrivelse av arealbruken som er forslått, samt oppsummerer de antatt viktigste konsekvensene av tiltakene.

2. Formålet med planen

Øyer kommune vedtok den 28.09.1997 "Kommuneplan for Øyer – reviderte retningslinjer" med følgende hovedmål for kommuneplanarbeidet i Øyer:

1. Øyer kommune skal bestå som eget, selvstendig lokalsamfunn
2. Bedre service, trivsel og velferd for alle som bor, virker og ferdes i kommunen
3. Øyer kommune skal legge til rette for full sysselsetting. Alle yrkesaktive skal ha sysselsetting innen vårt eget naturlige arbeidskraftområde.
4. Det legges til rette for næringsvekst, både for eksisterende næringsliv og for nyetableringer
5. Bruk av natur, miljø og areal skal skje etter langsiktig helhetsvurdering i hht. prinsippet om en bærekraftig utvikling.
6. Indre fjellområder bevares som nå. Fremre fjellområder kan disponeres ut fra et helhetssyn, hvor den endra bruken må være overveiende fordelaktig
7. Endret arealbruk ellers i kommunen må bestemmes i samsvar med hovedmål 3, 4,5 og 6.

Disse hovedmålene, utviklingen i Øyer og regionen de senere årene og det foregående plan- og utredningsarbeidet er grunnlaget for følgende hovedformål for arbeidet med kommunedelplanen:

- Fastlegge rammer for den videre utviklingen av Hafjell som turistdestinasjon inklusive
 - Areal for videre utvikling av alpinanlegget
 - Areal for utbygging av hytter og kommersiell overnattingskapasitet
 - Veger, løyper, stier osv for å betjene utbyggingsområdene
- Fastlegge arealer for ny boligbygging, og eventuelle nye sentrumsområder i Øyer sør og Øyer sentrum

3. Rammer og premisser for planarbeidet

3.1 Planprosess

Tabell 1 Antatt planprosess

Faser i planarbeidet	Samarbeid og medvirkning	Politisk behandling	Framdrift
Oppstart av planarbeidet	<ul style="list-style-type: none"> Varsel om oppstart Fylkeskommunens arealplanmøte Innspill fra tiltakshavere og andre berørte 	Vedtatt i kommunestyret	24.02.2005
↓			
Utarbeidelse av planprogram			Uke 14-19 2005
↓			
Høring av planprogram	Offentlige etater organisasjoner, tiltakshavere og andre berørte		Uke 19-25 2005
↓			
Vedtak av planprogram		Øyer kommune	Juni/juli 2005
↓			
Utarbeidelse av planforslag Gjennomgang av innspill Konsekvensutredning Prioritering av innspill/forslag til valg av utbyggingsområder Plankart og planbeskrivelse	<ul style="list-style-type: none"> Åpent informasjonsmøte Drøfting med berørte etter behov Evt drøfting med fagetater 	Informasjon/drøfting i formannskap/kommunestyre underveis	Mai – august 2005
↓			
Første gangs behandling av planforslag		Formannskap/kommunestyre	24.11.2005
↓			
Offentlig ettersyn av planforslaget	<ul style="list-style-type: none"> Offentlige etater Allmennheten Åpent informasjonsmøte 		Desember 2005 – februar 2006
↓			
Merknadsbehandling Revisjon av planforslag			Februar – mars 2006
↓			
(Eventuelt nytt offentlig ettersyn)			
↓			
Vedtak av kommunedelplanen		Formannskap/ kommunestyre	April 2006

Figuren over gir en skjematisk oversikt over den planprosessen som har foregått.

Kommunedelplanen er nå i en fase der utkast til plan vedtas av kommunen og legges ut til offentlig ettersyn. Nærmere omtale av grunnlag for og innspill til planen gjengis i senere kapitler av denne beskrivelsen

3.2 Planens geografiske avgrensing

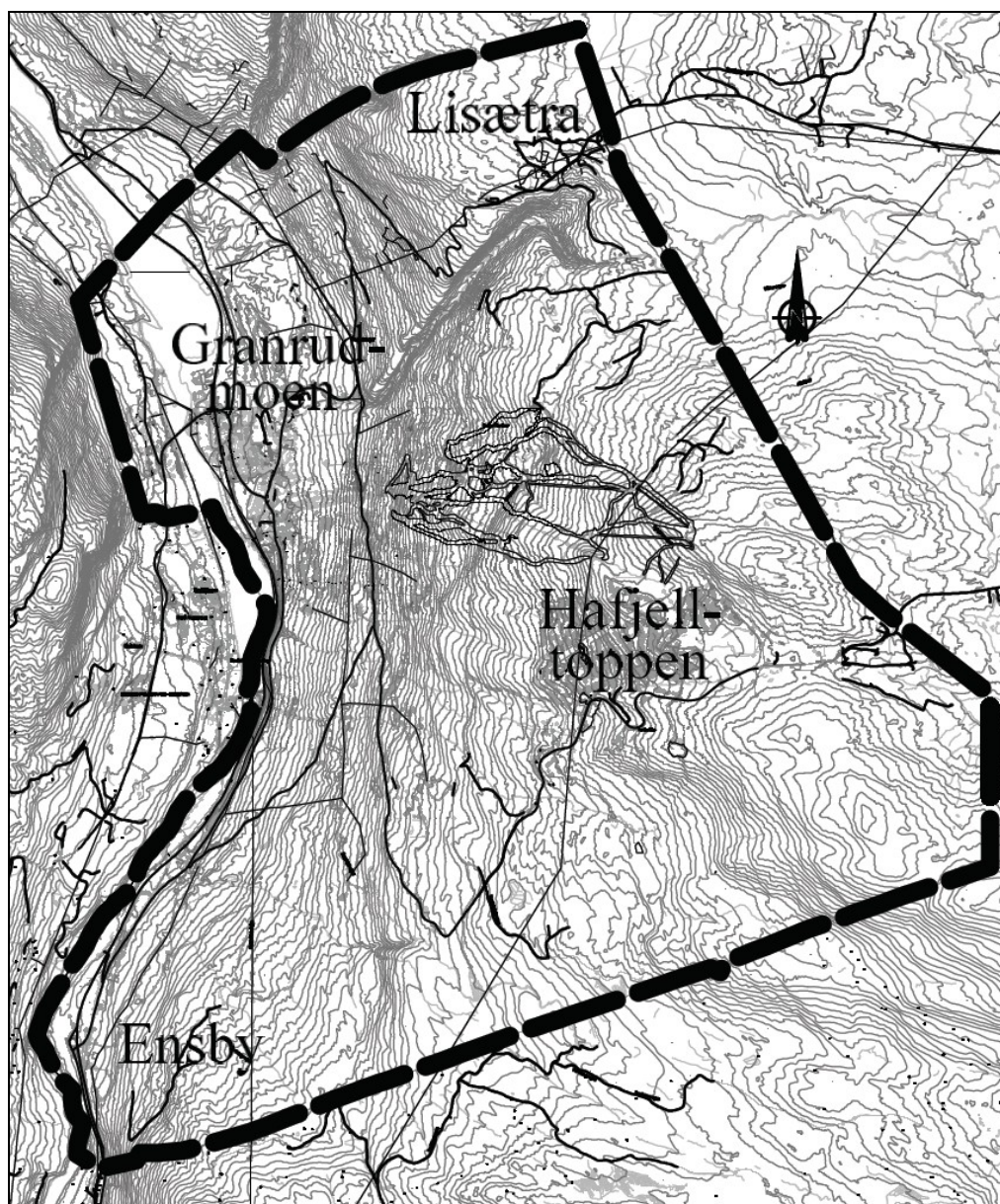
Planen omfatter Øyer sentrum, Granrudmoen og Sørbygda med Hafjell alpinanlegg og eksisterende og nye utbyggingsareal i området rundt alpinksenteret. I forhold til gjeldende kommunedelplan for Øyer sør er planområdet sterkt utvidet, fra å omfatte Øyer sentrum og nedre del av Hafjell, til å omfatte hele søndre del av Øyerbygda.

Planavgrensingen er gjort for å kunne omfatte all utbygging knyttet til Hafjell alpinksenter og reiselivs- og hytteområdene rundt. Det har også vært viktig at planen omfatter alle de mest relevante søkeområdene i arbeidet med nye boligområder.

Med denne bakgrunn har planen får følgende avgrensing:

I nord følges Nordre Brynsåa fra Lågen opp til Åset, deretter søndre Brynsåa. I øst går avgrensingen innenfor Lisetra, følger ledningstrase til Pellestova, krysser Okstjønn til Lillehammer grense på Neverfjell. I sør følges Lillehammer grense. I vest følges Lillehammer grense fra Isaksstua til nord for Vegmuseet. Videre nordover legges grensa overfor bebyggelsen fra Klopphaugen til Rusta, og krysser Lågen til Nordre Brynsåa.

Planavgrensingen er vist på kart på neste side.



Figur 1 Kommunedelplan for Øyer sør, planavgrensing

3.3 Overordna planer

Plandokumentet skal i henhold til forskriftene redegjøre for forholdet til kommunale, fylkeskommunale og andre regionale og nasjonale planer som er relevante i forhold til den aktuelle planen. Her redegjøres derfor kort for aktuelle overordna planer og punkter i disse som anses som relevante for planarbeidet:

3.3.1. **Kommuneplan for Øyer**

Kommuneplanens arealdel 2000-2010 (vedtatt 30.11.2000)⁹ legger grunnlaget for kommunedelplanen. Planen har innarbeidet noen utbyggingsarealer både til boliger,

fritidsbebyggelse og næring innenfor kommunedelplanens avgrensning. Planen viser også områder med spesielle naturforvaltningsinteresser. Det foreliggende kommunedelplanforslaget har i all hovedsak innarbeidet arealbrukskategorier, bestemmelser og retningslinjer fra kommuneplanen, slik at kommunedelplan for Øyer sør skal kunne gi et fullstendig grunnlag for saksbehandling i forhold til kommunens overordnede planer for dette området.

3.3.2. Fylkesplan for Oppland

Fylkesplanen for Oppland ¹⁰ har følgende formuleringer som er relevante i forhold til stedsutvikling og arealforvaltning i Øyer sør: *“Oppland er landets største hyttefylke. Planer for fritidsbebyggelse og reiseliv gir store muligheter i flere deler av fylket, spesielt i Valdres og Gudbrandsdalen. Det er viktig å styre utviklingen til områder som allerede er berørt av inngrep, slik at det i størst mulig grad unngås fysiske inngrep i naturområdene. Bruk og vern av naturområdene er spesielt aktuelt i forhold til turisme og reiseliv. Opplevelsene knyttet til natur- og kulturlandskap er en stor del av grunnlaget for turismen. Det er viktig at bruken skjer slik at disse verdiene ikke forringes. Konsentrasjon av inngrep bør skje der det allerede er foretatt utbygging. Dette er et prisnipp som i hovedsak bør videreføres. Balanse mellom gamle og nye næringer er også en del av dette bildet (landbruk - turisme)”.*

I den regionale profilen i fylkesplanen nevnes viktige satsingsområder for Lillehammerregionen som også har betydning for arealbruken i kommunene i regionen. Et av utviklingsområdene er at Lillehammerregionen skal profileres som *“internasjonalt reisemål og et foretrukket sted for nasjonale og internasjonale møter og arrangementer”, samt at en skal “videreutvikle kultur- og naturbasert reiseliv”.*

Det pekes også på at Lillehammerregionen er attraktivt som bo- og innflyttingsområde, og at den har *“særlige forutsetninger for å bidra til en balansert befolkningsutvikling i Østlandsområdet. At regionen i tillegg er en av landets største turistdestinasjoner medfører muligheter og utfordringer – ikke minst i forhold til fritidsboligen som “second home” og Lillehammer som “second town”.*

Det legges altså opp til relativt ambisiøse mål for boligbygging og reiselivsutvikling i regionen, noe som innebærer at fylkesplanen her peker på behovet for tilrettelegging av arealer for denne utviklingen.

3.3.3. Fylkesdelplan for Lillehammerregionen

Fylkesdelplan for Lillehammerregionen ¹¹ legger i sine mål for arealbruk og utbyggingsmønster vekt på bærekraftig utvikling, og at en skal *“ha tilstrekkelige arealer og kommunikasjoner til ønsket næringsvekst og befolkningsutvikling”.* Fylkesdelplanen er ikke revidert siden 1998 og har etter hvert blitt noe mindre sentralt som regionalt plandokument. Det vises også til “Utviklingsplan for Lillehammer”. Fylkesdelplanen trekker likevel opp noen prinsipper for utvikling av utbyggingsmønsteret som anses som relevante i forhold til kommunedelplanen for Øyer sør (utdrag):

- *Kommunesentrene i Gausdal og Øyer utvikles til funksjonelle enheter med offentlig service, spesialforretninger og aktivitetstilbud for befolkningen i kommunen.*
- *Innefor eksisterende sentra finnes betydelige arealreserver for næringsvirksomhet. Det legges til rette for at disse arealene kan aktiveres, framfor å ta nye arealer utenom sentrene i bruk.*
- *Nye større byggeområder lokaliseres i tilknytting til eksisterende sentra slik at grunnlaget for bedre servicetilbud bygges opp etter hvert*
- *Utbygging langs aksene Lillehammer – Gausdal og Lillehammer – Øyer skal skje ved utvikling av eksisterende tettsteder og byggeområder. Det skal ikke etableres nye “satellitt”-områder mellom tettstedene, som kan resultere i en utflytende*

båndbebyggelse med bl.a. miljøbelastninger, økt transportbehov og svekkelse av lokal service som konsekvens

Fylkesdelplanen har også noen forslag til retningslinjer for arealbruk og utbygging i de høyereliggende skog- og fjellområdene. Her gjengis i utdrag:

- *Hensynet til bærekraftig utvikling skal være det overordnede prinsipp. Nye inngrep i store sammenhengende naturområder skal så langt mulig unngås*
- *Reiselivsutbygging konsentreres til eksisterende byggesoner. Dette gjelder både innkvartering, service og aktivitetstilbud.*
- *Seteranleggene er et viktig karaktertrekk ved kulturlandskapet og det legges opp til å stimulere til aktiv skjøtsel og unngå at seterløkker bygges ned.*
- *Omdisponering av arealer skal skje med hjemmel i kommuneplanens arealdel og reguleringsplaner.*

3.3.4. Fylkesdelplan for Rondane

Målsettingen for Fylkesdelplan for Rondane ¹² er å ivareta leveområdet for villreinen slik at den sikres overlevelse i livskraftig bestand, samt å sikre øvrige store naturverdier i området.

Planen skal sikre villreinens trekkområder inn og ut av tilgrensende villreinområder. Planområdet omfatter villreinens leveområde og influensområdet der tiltak kan påvirke villreinen. Det er egne retningslinjer for arealbruk i leveområdet og i influensområdet.

Planområdet for kommunedelplanen ligger innenfor influensområdet i Fylkesdelplan for Rondane. I kommunale og private planforslag innenfor dette området skal ferdsel i forhold til leveområdet være vurdert og avklart.

3.3.5. Utviklingsplan for Lillehammerregionen

Utviklingsplanen ¹³ peker på at *“En utviklingsplan for Lillehammerregionen bør ... baseres på en vekststrategi.”* og at det er behov for å tiltrekke seg nye innbyggere særlig i yrkesaktiv alder. Ved siden av attraktive arbeidsplasser krever dette i følge utviklingsplanen blant annet følgende i forhold til utvikling av boliger:

- *Fristille og legge ut tilstrekkelig arealer av ønsket kvalitet i forhold til ønsket boligutvikling.*
- *Rask og effektiv byggesaksbehandling gjennom satsing på en “digital kommune” samt ytterligere satsing på brukerrettede holdninger.*
- *Det må prioriteres å bygge utleieboliger til unge voksne og boliger tilpasset personer med funksjonshemming.*
- *Tilgang på boligtomter i sentrumsnære områder må økes*

3.3.6. Andre overordna planer

Fylkesdelplan for varehandel i Oppland ¹⁴ er benyttet som grunnlag for vurdering av sentrumsutvikling i Øyer sentrum

3.4 Nasjonale mål og retningslinjer

I utarbeidelse av planen gjelder selvsagt alle rundskriv, retningslinjer og forskrifter som er gitt av overordnet myndighet. Her nevnes noen slik som har vært viktige i arbeidet med kommunedelplanen:

- Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (Miljøverndepartementet T-1442 (26.01.05)) angir krav til hvordan støyforhold skal behandles i ulike arealplaner.

- Rikspolitiske retningslinjer for samordnet areal- og transportplanlegging, (Miljøverndepartementet rundskriv T-5/93), har som formål at "arealbruk og transportsystem skal utvikles slik at de fremmer samfunnsøkonomisk effektiv ressursutnyttelse, med miljømessig gode løsninger, trygge lokalsamfunn og bomiljø, god trafiksikkerhet og effektiv trafikkavvikling".
- Forskrift om konsekvensutredninger 1. april 2005, som beskriver hvordan konsekvensutredninger fra denne dato skal innarbeides også i kommunenes oversiktsplaner etter plan og bygningsloven

3.5 Innspill, forslag og tidligere utredninger

Gjennom de prosesser som er gjennomført de siste årene foreligger det et bredt grunnlag for det forestående planarbeidet. Systematisering og bearbeiding av dette materialet, og deretter fastlegging av rammer for utviklingen og valg av utbyggingsarealer vil være hovedutfordringen i planarbeidet. Følgende innspill og grunnlag er kjent ved oppstarten av planarbeidet:

Tabell 1, Oversikt over grunnlagsmateriale

Ansvarlig	Dokument	Datert
Øyer kommune	Kommunedelplan for Øyer Sør. ¹⁵	
Øyer kommune	Arealdelplan for Tretten, Tingberg og Sørbygda 1991-2002. (Tidligere utgave av kommunedelplan – Sørbygda)	april 1994
Næringslivet ved prosjektets styringsgruppe	Hovedplan for reiselivsbasert næringsutvikling mot 2015, Hafjell Hunderfossen Planarbeidet samlet en rekke innspill til nye utbyggingsarealer, og leverte en rapport med anbefalinger. Planarbeidet var ment som innspill til Lillehammer og Øyers kommuneplaner. Oppsummering av innspillene er samlet på kart i eget vedlegg.	mai 2002
Lillehammer og Øyer kommune	Utredning Hafjell Hunderfossen med tilhørende innspill. En tematisk oppdelt analyse av et større definert utredningsområde. Følgende rapporter foreligger: <ul style="list-style-type: none"> • Samlerapport ³ • Transport/vegsystem ⁴ • Biologisk mangfold ⁵ • Friluftsliv ⁶ • Landskap, kulturlandskap og kulturminner ⁷ • Landbruk ⁸ <p>Utredningene omfatter de fleste aktuelle utbyggingsområder og gir et godt datagrunnlag for de vurderinger som skal gjøres i kommunedelplanarbeidet. Se også vurderinger i kapittel 5 om utredningsbehov. Utredningene finnes på Øyer kommunes hjemmesider, se adresser i innholdfortegnelsen på side 4.</p>	15.03.2005 17.03.2005 20.02.2005 28.02.2005 15.03.2004 Nov 2004
Øyer kommune og diverse forslagstillere	Eksisterende og påbegynte reguleringsplaner.	
Boligtomtutvalget i Øyer	Vurdering. Boligtomter i Øyer	25.05.2004
Øyer kommune	Kartlegging av biologisk mangfold i Øyer kommune.	April 2004

	Naturtjenester as ¹⁶	
Øyer kommune/ Naturvernforbundet	Kartlegging av aktivitetsområder ved skoler og barnehager.	Udatert
Grunneiere, næringsliv og andre	Mottatte innspill i forkant av oppstartvarsel	Flere datoer
Grunneiere, næringsliv og andre	Mottatte innspill etter varsel om oppstart	Flere datoer
Yndigheter, grunneiere, næringsliv og andre	Mottatte høringsuttalelser i forbindelse med offentlig ettersyn av planprogram	Flere datoer

Innspill som har kommet i forbindelse med arbeidet er oppsummert i et eget vedlegg, med kart som viser arealavgrensing av innspillene.

I tillegg til innspillene har kommunen arbeidet sammen med representanter Øyer turskiløyper, idrettslaget og Hafjell alpingsenter arbeidet med kartfesting og planer for løyper og stier i planområdet.

4. Arealbruken i planen

4.1 Premisser for arealbruken i Øyer sør

Den delen av Øyer som omfattes av denne kommunedelplanen er - som en del av Hafjell–Hunderfossen-området - et av områdene i innlandsnorge som har hatt størst økonomisk aktivitet og vekst det siste tiåret. De årlige investeringene har vært store, og hyttebygging og reiseliv har blitt dominerende næringsveger både lokalt og i et regionalt perspektiv.

Selv om det har vært en sterk utvikling de siste årene er det mye som tyder på at potensialet for en fortsatt utvikling er stort. Nasjonale prognoser tyder på fortsatt vekst i norsk økonomi med lav rente og sterk privatøkonomi. Denne utviklingen innebærer et en må forvente fortsatt stort press på tilgjengelige arealer.

Øyer kommune ønsker gjennom kommunedelplanen å legge til rette for at dette vekstpotensialet kan utnyttes til beste for bygda og regionen, men er samtidig opptatt av at utviklingen skal skje på en måte som ikke ødelegger de verdiene som er grunnlaget for vekst og trivsel. Gjennom planarbeidet er det derfor lagt vekt på en del premisser både for å tilrettelegge for videre vekst og utvikling, men også for hvordan utviklingen kan ivareta miljø, natur og trivsel.

I forhold til utviklingen av **sentrum** er det lagt vekt på:

- Utvikling langs to akser
 - Øyer sentrum – Hafjell målområde
 - Øyer sentrum - Hunderfossen
- Tilgjengelig areal i dette området er begrenset, det er derfor viktig å ivareta de reservene som finnes og være restriktiv til annen arealbruk enn det som kan knyttes til handel, service, reiseliv, offentlige formål og andre sentrumsaktiviteter

I forholdet til utviklingen av **Hafjell målområde** har viktige momenter vært:

- Legge vekt på en helhetlig utvikling
- Opprettholde og utvikle bebyggelse og tilbudet i aksene sentrum – Hafjell med høy standard.
- Arealene i dette området er også begrenset. Det legges opp til relativt høy utnyttelse, og tilgjengelige arealer må reserveres for framtidig utvikling.
- Aksene Hafjell – Hunderfossen må ivaretas og utvikles
- Hafjell målområde og de øvrige turistområdene er viktige regionale satsingsområder, og må tilrettelegges for dette blant annet når det gjelder tilgjengelighet, kommunikasjoner, servicetilbud osv.

Lokalisering av **nye boligområder** har vært et viktig punkt i planarbeidet, og viktige momenter har vært:

- Bolig- og arbeidsmarkedet er regionalt, og nye boligområder må legge til rette for en regional etterspørsel.
- For å kunne være fleksible i forhold til ulike gruppers ønsker, når arealene kan gjøres tilgjengelige, utbygging av infrastruktur, grunneieravtaler og lignende har det vært lagt vekt på å finne flere utbyggingsområder som både kan betraktes som alternative løsninger og som etapper i en langsiktig utvikling.
- Mulighetene til å utvikle nye arealer til boligbygging i Øyer sentrum er begrenset. I søk etter nye områder er det derfor nødvendig å se utover sentrum, men det skal likevel så langt det er mulig planlegges på en måte som styrker Øyer som lokalsamfunn og styrker Øyer sentrum.
- Boligbygging skal skje der det er til minst skade for jordbruket

- Boligutbygging skal ikke skje på arealer som er sentrale for utviklingen av reiselivsutbyggingen

I forkant av planarbeidet har hovedfokus vært rettet mot utviklingen av **hytte- og reiselivsområder** oppe i Hafjell-området. I arbeidet med disse områdene har det vært lagt vekt på:

- Utbyggingen skal ha en klar avgrensning mot fjellet. Øyer har hatt som en klar strategi at hytte- og reiselivsutbygging ikke skal skje innover fjellet over skoggrensa. I hovedsak ønsker en at statsallmenningen ikke skal benyttes til utbygging. Denne strategien videreføres, og den utbyggingen som inngår i planen er å betrakte som yttergrensene mot fjellet.
- Utbyggingen skal ha en klar avgrensning mot sør og Gropmarka. I forarbeidene til planen ble det fra mange hold lagt vekt på de unike verdiene i Gropmarka. Det legges derfor til grunn at planen i minst mulig grad skal inneholde nye utbyggingsområder som er synlige fra Gropmarka. Det skal også legges vekt på avstand til Gropmarka. Grensen for LNF-område 4 (influensoområde rundt Hafjell alpinanlegg) legges til grunn for avgrensingen mot sør. Dette skal ikke hindre en forsiktig utvikling og sammenknytting av tur- og langrennsløypetilbudet mellom Hafjellområdet og Gropmarka.
- Utbyggingen av hytter skal avgrenses mot dalen på en slik måte at en unngår for store virkninger i landskapet og kulturmiljøet. Det skal spesielt legges vekt på synligheten fra Hafjell målområde og Øyer sentrum
- Det skal ikke planlegges nye arealer for fritidseiendommer i områder som ellers er benyttet til boligformål.
- Det skal ikke legges til rette for utbygging av hytter eller overnattingsanlegg inne i det primære aktivitetsområdet i alpinanlegget. Alpinanlegget skal fortsatt framstå som "løyper i skogen".
- Den videre utviklingen av turistaktiviteten oppe i hytte – og alpinområdet bygges opp rundt to sentrale punkter i utkanten av alpinanlegget
 - Hafjelltoppen på sørsiden av anlegget
 - Mosetertoppen, toppstasjon for ny gondolbane på nordsiden av anleggetBegge er viktige service- og aktivitetspunkter knyttet til alpinanlegget, samtidig som de vil være hovedpunkter for tilgjengeligheten til tur og skiløyper innover fjellet og i marka rundt.

Utviklingen i turistdestinasjonen Hafjell – Hunderfossen er basert på de sentrale **opplevelses- og aktivitetstilbudene** i området. Det er en absolutt forutsetning for å opprettholde og videreutvikle destinasjonens sentrale plass i det regionale næringslivet at disse tilbudene blir gitt mulighet for videre utvikling. I tilknytting til denne planen er det derfor lagt vekt på at:

- Alpinanlegget må ha tilstrekkelig plass til videreutvikling. Annen arealbruk må ikke spise seg inn på alpinanlegget, og nødvendige arealer til utvidelse må tilrettelegges. Det skal gis rom for utbygging av ny viktig infrastruktur som gondolbane til Mosetertoppen.
- Golfbanen på Neremo må ha rom for utvidelse til en fullverdig 18 hulls golfbane

- Forbindelsen til Hunderfossen-området på andre sida av Lågen må ivaretas og bedres. Det skal legges til rette for bedre gang- og sykkelforbindelser og trase for en eventuell gondolbane over Lågen skal sikres.
- Arealbruken skal generelt i større grad enn tidligere legge til rette for helårs fritidsaktiviteter. Løyper og stier skal være en premiss for utforming av arealbruken.

I kapitlene under gis det en kort beskrivelse av konkrete utbyggingsområder og arealbruk i planen. Beskrivelsen her er i hovedsak konsentrert om bakgrunnen for forslagene og avgrensingen av de ulike områdene. Nærmere omtale av konsekvenser av ulike utbyggingsforslag er beskrevet i kapittel 5

4.2 Sentrum

Da Øyer kommune vedtok gjeldende kommunedelplan for Øyer sør i 1997 lå det en omfattende stedsanalyse¹⁷ til grunn for planen. Selv om utviklingen nok har gått fortere enn man forventet den gangen vil mange av momentene fra denne stedsanalysen fortsatt være viktige ledetråder for utviklingen av sentrum. Utviklingen langs deler av Gamlevegen og rundt Hafjell målområde har gjort at deler av kulturmiljøet ikke lenger har samme verdi som beskrevet i stedsanalysen, noe som gjør at det kan være grunnlag for en noe mer intensiv bruk i disse områdene. Utviklingen av områdene på Granrudmoen mellom Lågen og E6 legger til rette for en noe mer fleksibel bruk av allerede utbygde områder som den gangen ble vist som industri. Det bør nå ligge til rette for en viss bruk av disse områdene til sentrumsaktiviteter, særlig med tanke på handel med transportkrevende varer.

4.3 Hafjell målområde

Arealene rundt bunnen av Hafjell alpinanlegg har utviklet seg til sentrum i det kommersielle overnattingstilbudet i Hafjell-området. For å støtte driften av alpinanlegget og tilrettelegge for helårsaktivitet og jevnere fordeling av trafikken over året er dette er en utvikling som bør videreføres. I planforslaget er det forsøkt lagt til rette tilstrekkelige arealer, og rom for tilstrekkelig utnyttelse, slik at denne utviklingen kan bli lønnsom. Samtidig har planen klare retningslinjer for størrelse og utforming av ny bebyggelse, i tråd med overnevnte tettstedsanalyse. Det bør gjennom utviklingen av prosjekter i området vurderes om det kan være rom for enkelte anlegg med noe større byggehøyde, men dette foreslås styrt gjennom konkrete reguleringsplaner, der helhet og sammenheng i området må vektlegges.

Arealer som tidligere er avsatt til næringsformål opprettholdes og noen nye områder åpnes for kombinasjon av næring og bolig.

4.4 Nye boligområder

Kommunen har hatt stor etterspørsel etter boliger i mange år, hovedsakelig i den delen av kommunen som dekkes av denne planen. Det er tydelig at nærheten til service, handel, skoler, fritidstilbud og den korte reisevegen til Lillehammer har gjort Granrudmoen/Øyer sentrum til et attraktivt boligområde. I tillegg er det i denne delen av kommunen at det har vært størst økning i antall arbeidsplasser.

De siste fem årene er det bygget mellom 20 og 30 nye boliger årlig i kommunen, de fleste i Øyer sør. Siden 1997 har befolkningen i kommunen vokst med ca 100 personer på ca 0,35% pr år i gjennomsnitt. Statistisk sentralbyrås prognoser antyder at befolkningsveksten kan komme til å forsette i denne takten. Både befolkningsutviklingen og utvikling i familiestruktur og bosettingsmønster tilsier derfor behov for nye

boliger i årene som kommer. En del familier søker sentrumsnære leiligheter, og velger å flytte fra sine eneboliger. I sentrale områder bør derfor også legges til rette for tettere utnyttelse og leiligheter. Samtidig vil eneboligen fortsatt være den mest etterspurte boligtypen, og den boformen som oftest gjør landsbygda attraktiv for tilflyttere.

Øyer kommune har som mål å kunne tilrettelegge 20 nye boliger i denne delen av kommunen i året. Planen bør ha et 10-årsperspektiv på konkrete utbyggingsområder med potensiale for å dekke behovet for ytterligere 10 år. Det er derfor søkt etter boligområder der det i første omgang kan bygges ut 200 nye boliger, og med en reserve for ytterligere 200 boliger på lengre sikt. For å dekke dette behovet er det i forslaget både boligområder som har karakter som utvidelse og fortetting i eksisterende byggeområder, og nye større områder som på lengre sikt kan dekke behovet for flere år.

Boligområdene som er vist i planen er tenkt utbygd i rekkefølge, slik at en i hovedsak gjør ferdig ett område før en setter i gang utbygging på neste område. Det vil være noe usikkerhet i hvor raskt de ulike områdene kan tilrettelegges med hensyn til tilgang til områdene, utvikling av kommunaltekniske anlegg og vegadkomst, uttak av grusmasser og lignende. Det er derfor ønskelig med en viss til fleksibilitet i forhold til igangsetting. Dette kan også være positivt for boligsøkerne som bør tilbys noe valgfrihet i valg av boligtyper og områder.

Utbyggingen er planlagt i ulike retninger, med utgangspunkt i dagens tyngdepunkt på Granrudmoen

- Hovedretning mot nord vil være en naturlig utvidelse av eksisterende boligbebyggelse på Granrudmoen og består av boligfeltene i grustaksområdene Jevnegruva og Haugsgruva.
- Mot vest vil det være en mindre utbyggingsmulighet knyttet til det nylig regulerte Skriua-området, med en mulighet for utvidelse
- Hovedretning mot sør er i planforslaget den største framtidige utviklingsretningen, der det er skissert et boligområde med et potensiale på anslagsvis 250 boliger.

I dette kapitlet beskrives kort noe hovedtrekk ved de ulike boligområdene, mens det i kapittel 5 gis en nærmere beskrivelse av de viktigste konsekvensene av områdene.

4.4.1. Jevnegruva og Haugsgruva (B4 og B5)

Avgrensingen av områdene slik den er vist på plankartet er i stor grad tråd med tidligere planer og skisseplaner mottatt fra grunneierne i løpet av kommunedelplanarbeidet.

Jevnegruva ligger allerede inne i eksisterende kommuneplan som et framtidig boligområde. I tråd med grunneiernes innspill om utnyttelse av områdene forslås i denne planen at begge områdene legges inn som framtidige boligområder. For begge områdene er det en forutsetning at grusen i området tas ut først, og at det som grunnlag for boligbygging utarbeides reguleringsplaner for gruvene som viser uttaket, istandsetting og framtidig bruk til boliger.

Det må forutsettes at grusen i Jevnegruva tas ut og at uttaket der avsluttes før det kan tas ut mer grus i Haugsgruva. Dermed vil det også raskere kunne bli tilrettelagt boligtomter i Jevnegruva. Vi regner med at avstanden og terrengform mellom de to områdene tilsier at boligbygging i Jevnegruva ikke vil påføres store ulemper av fortsatt grusuttak i Haugsgruva.

Etter uttak av grusen vil områdene bli svakt hellende mot vest, med gode solforhold.

Områdene ligger i forlengelsen av Granrudmoen nordover på østsiden av Kongevegen, og vil dermed være en naturlig utvidelse av eksisterende boligbebyggelse. Nødvendig

infrastruktur i form av veger, vann og avløp ligger godt til rette for boligbygging. Gjennom pågående bygging av gang og sykkelveg vil områdene få en god forbindelse til sentrum og skoler. I planforslaget ligger det forslag til ny veg mellom Kongevegen/ Furuvegen og Gamlevegen/Fv 361 ved Trodalen. Jevnegruva vil naturlig få adkomst til denne vegen. Nærmere omtale av vegforbindelsen i kapittel 4.12.1, om viktige ledd i transportsystemet.

Det er en forutsetning at disse områdene som ligger sentralt i tilknytting til eksisterende boligbebyggelse og med kort avstand til service og handel får en relativ høy utnyttelse. I bestemmelsene er det krav om at minst halvparten av områdene bygges ut med mer konsentrerte boliger, for eksempel rekkehus, to- og firemannsboliger, leilighetsbygg i to etasjer og lignende.

Området er henholdsvis 90 daa (Jevnegruva) og 125 daa (Haugsgruva) og kan gi plass til 150-200 boliger.

4.4.2. Øyer vest (B1 og B2)

Utbyggingen av Skriua—feltet starter etter planen i løpet av 2005. I planforslaget er det lagt inn en utvidelse av dette boligområdet nordover på vestsiden av baksidvegen (Fv 319). Området er skogbevokst med barskog og blandingsskog, relativt flatt med slak helning mot øst.

Området ligger som resten av Skriua-feltet nær sentrum og med god gang- og sykkelvegforbindelse til sentrum og skoler.

Kommunalteknisk kan feltet relativt enkelt knyttes til eksisterende anlegg i Skriua-feltet.

I forbindelse med reguleringsplanarbeid for dette området må det gjennomføres en vurdering av eventuell rasfare

Områdene er ca 70 daa og kan anslagsvis gi plass til 50 boliger.

4.4.3. B10 og B11 Jutulstadhaugen

Områdene ligger på to litt flatere partier i den ellers bratte skogkledde lia oppover fra Neremo. Området vil gi solrike tomter med god utsikt, relativt nær sentrum, men med noe høydeforskjell. Utbygging av vann- og avløp til områdene bør ses i sammenheng med framføring av ledninger til Lisetra. Områdene er på henholdsvis ca 30 og ca 45 daa og det antas at de til sammen kan gi plass til ca 50 boliger.

4.4.4. Sletmoen – Korsen (B3)

Dette området som ligger svært sentralt i forhold til Granrudmoen og Hafjell-anlegget foreslås bygget ut som en foretting i de eksisterende boligområdene. Arealet er i dag i hovedsak dyrka mark, relativt flatt og solrikt. Området ligger nær skoler og med gode gangforbindelser både til sentrum, skolene og Hafjellanlegget. Både på grunn av den sentrale beliggenheten og av hensyn til verdiene som går tapt for landbruket ved en slik utbygging bør arealene ha relativ høy utnyttelse som boligområde.

Området ligger ved eksisterende veg, vann og avløp og krever ingen nye store infrastrukturtiltak. Området er avgrenset av eksisterende veger og bebyggelse, og er på ca 30 daa.

4.4.5. Bjørge – Skalmstad (B12)

Området ligger i hovedsak mellom Gamle Hundersetervegen og Bagstadvegen sørover fra Bjørgekrysset. Området er et nytt utbyggingsareal som kan gi gode og attraktive boligtomter i et tiårsperspektiv med det anslåtte boligbehovet. Området består av dyrka mark, beite, blandingsskog og granskog og framstår som et variert, delvis bratt, vestvendt og solrikt område i Sørbygda.

Adkomst til de ulike delområdene innenfor området vil være fra eksisterende vegnett. I forbindelse med planarbeidet har det vært vurdert behov- og mulighet for ny hovedveg som kan knytte området til sentrum. Vegforbindelsen har vært skissert i flere alternativ fra Kongevegen ved Hafjell målområde/ Måkerud opp til Sørbygdsvegen ved eller i nærheten av Bjørgekrysset. Nærmere omtale av dette i kapittel 4.12.1.

Enten sammen med en ny veg eller som et eget prosjekt må det i forbindelse med etableringen av et slik boligområde bygges en ny helårs gangforbindelse til Hafjell målområde og barne- og ungdomsskolen. Denne vegen som går opp fra målområdet gjennom Sørliå, forbi Grimsrud og Stubberud er vist på plankartet.

Utbyggingen i området vil kreve investeringer i hovedledningsnett for vann- og avløp.

På plankartet er området vist i sin helhet som boligområde. Det er en forutsetning at området gjennom en helhetlig plan for hele arealet deles opp med grøntbelter og vegetasjonsdrag. Det bør legges vekt på å unngå inngrep i de bratteste områdene, og bekker og naturlige terrengdrag må bevares for å ta vare på noen av landskapsverdiene som kan gjøre området til et attraktivt bosted.

Området er ca 520 daa brutto, men relativ store deler av dette vil bli regulert til grønne områder, slik at det er og vurdert til å kunne gi rom for ca 200 boliger.

4.4.6. Fortetting i eksisterende bebyggelse

I tillegg til de nevnte større boligområdene er det vist mindre fortettingsområder i tilknytting til eksisterende boliger. Dette gjelder mindre områder langs Gamlevegen og Kirkevegen (Fv 361)

4.5 Forretnings-, industri- og næringsområder

4.5.1. Sentrum

Forretningsområdene i sentrum er i hovedsak beholdt som i eksisterende plan. Det er imidlertid gjort en endring ved at området vest for E6 på begge sider av vegen over Lågen er endret slik at fleksibiliteten i bruken er noe større. Blant annet har endringene i Statens vegvesen og salget av vegstasjonen gjort at det ikke lenger er relevant å vise vegstasjonsområdet som område for offentlige bygninger.

4.5.2. Sentrum - vestsida

På vestsida av Lågen er området mellom jernbanen og fylkesvegen inn mot Lillehammer grense beholdt som næringsområde, selv om det har kommet innspill om å endre det til boliger. Det er relativt begrensede reservearealer for næring i tilknytting til Øyer sentrum, og dette aktuelle området grenser opp til store attraksjonsområder på Lillehammersiden av grensen. Kommunen mener det er viktig å ha en arealreserve som gir mulighet for næringsutvikling og nyetableringer i denne sentrale delen av området.

4.5.3. Hafjell målområde

I Hafjell målområde er også næringsområdene beholdt som i gjeldende plan. Det anses viktig både for den lokale utviklingen av alpindestinasjonen og regionens reiselivsnæring at det er vekstmuligheter i nær tilknytning til målområdet. Det er derfor lagt opp til at område T2 fortsatt skal ligge som næringsområde som i forrige kommunedelplan selv om det i mellomtiden er gitt tillatelse til oppdyrking. Av samme grunn beholdes også muligheten til en fortetting med blanding av boliger og næring i området sør for gamle Solvang skole, samt at Skjelkvåle sør for målområdet legges inn med en mulighet for utvikling med en kombinasjon av nærings- og boligformål.

En eventuell ny vegforbindelse fra målområdet oppover mot Bjørgekrysset er tenkt knyttet til et nytt kryss (rundkjøring) ved dagens søndre adkomst til alpinanleggets parkering.

4.5.4. Ilsetra, Ilseterurda

Ved Ilsetra er det lagt inn en mindre utvidelse av dagens utbyggingsområde for å ha fleksibilitet til en viss utvikling, for eksempel i form av konferansefasiliteter.

4.5.5. Krysset Hundersetervegen – Nysetervegen

I krysset mellom Hundersetervegen og Nysetervegen ligger et areal på østsiden av Nysetervegen som er regulert til næringsområde, med vekt på handel og service. I planen forslås det at dette arealet utvides med et areal på vestsiden av Nysetervegen. Reguleringsplan for området må tilpasses i forhold til eksisterende reguleringsplan, og ta hensyn til framkommelighet for løyper og stier gjennom området.

4.5.6. Pellestova

Området ved Pellestova er vist som næringsområde på samme måte som i kommuneplanens arealdel. I samråd med eierne er det satt i gang arbeid med ny reguleringsplan for området før det kan bygges ut.

Pellestova ligger innenfor Hafjell-toppen, og dermed i den delen av fjellområdet der det av hensyn til friluftsliv og landskap ikke er ønskelig med større utbygginger verken av hytter eller turistbedrifter. Pellestova er imidlertid et tradisjonsrikt sted, som lenge før utviklingen i Hafjell startet var en attraksjon både for tilreisende og lokalbefolkningen. Øyer kommune ser det som ønskelig at denne tradisjonsrike virksomheten kan forsette og utvikles, uten at det innebærer en omfattende og arealintensiv utbygging.

Den nye reguleringsplanen forutsettes å vise en utbygging som er mer i tråd med den eksisterende og tradisjonelle bruken av området, altså med mindre omfang enn den gamle planen.

4.5.7. Mosetertoppen

I tilknytning til det nye utviklingsområdet rundt Mosetra nord for alpinanlegget (se pkt 4.6.5 under) avsettes det et område ved toppen av den forslåtte gondolbanen til mer konsentrert utbygging av service, bevertning og overnattingsvirksomhet. Området er tenkt som et nytt knutepunkt i alpinanlegget og vil få hovedadkomst med den nye gondolbanen. Anlegget vil bli et helårs aktivitetsanlegg, og arealdisponering og utforming må ta hensyn til helårsbruk. Det forutsettes at det her legges til rette for en samlet utbygging av kommersielle senger, bespisnings, service- og opplevelsestilbud. Næringsområdet forutsettes å inngå i en helhetlig plan for hele Moseterområdet.

4.6 Nye områder for fritidsbebyggelse

Hafjellområdet har i de vel femten årene som har gått siden alpinanlegget ble etablert gjennomgått en rask utvikling til å bli en av landets største skidestinasjoner og mest populære hytteområder. Utviklingen har gitt grunnlag for en kontinuerlig utvikling av alpinanlegget, og har gjort at etterspørselen etter hytter og overnattingskapasitet har økt raskt. De siste årene er det fortsatt bygget mange nye hytter og kommersielle overnattingsanlegg, og aktørene i området ser mulighetene for fortsatt stor vekst både i private hytter og kommersielle senger.

Aktiviteten i Hafjell alpinanlegg og området har gitt grunnlag for vekst og utvikling av en rekke eksisterende og nye bedrifter og har blitt den største arbeidsplasskonsentrasjonen i Øyer. Utviklingen i Hafjell er en viktig årsak til kommunens positive befolkningsutvikling. Hafjell er – sammen med Hunderfossen-området på andre sida av Lågen – blitt en motor i reiselivet i hele regionen, og dermed en viktig faktor for sysselsetting og utvikling i hele Lillehammer-regionen.

Utviklingspotensialet i området er stort, og utbyggingsønskene er mange. "Reiselivsbasert næringsutvikling mot 2015" ¹ som ble utarbeidet av reiselivsnæringen i samarbeid med Lillehammer og Øyer kommune peker på betydningen av en fortsatt utvikling i området, og trekker blant annet fram muligheten og behovet for en totalutnyttelse av området Hafjell - Hunderfossen på helårsbasis. Øyer kommune ønsker gjennom kommunedelplanen å legge til rette for en slik fortsatt utvikling i området, men er samtidig opptatt av å ta vare på mest mulig av de kvalitetene som gjør området attraktivt. I "Utredning Hafjell – Hunderfossen" er det gjennom konsekvensutredninger pekt på sårbarheten knyttet til landskap, natur og transport ved en stor utvikling i området. Balansen mellom en utvikling som gir grunnlag for næringsutvikling og arbeidsplasser og bevaring av miljø- og naturkvaliteter som også er et grunnlag for næringslivet har vært viktig i kommunens arbeid med planen.

De aktuelle utbyggingsarealene som er spilt inn i prosessen har alle større eller mindre negative konsekvenser for omgivelsene. Det er derfor naturlig at det i tilknytning til disse forslagene har kommet innvendinger mot utbygging. Det har gjennom hele prosessen fra næringslivet startet sitt arbeid vært klart at det ikke er mulig å imøtekomme alle utbyggingsønsker, men det har vært nødvendig og nyttig å gjøre den kartleggingen av muligheter som har skjedd gjennom den foregående prosessen.

Gjennom utredningsarbeidet som er gjort i forkant av kommunedelplanarbeidet foreligger det et godt grunnlag for å vurdere konsekvensene. Dette har sammen med innspill om vern og ivaretagelse av natur og landskap fra enkeltpersoner, organisasjoner og myndigheter vært hovedgrunnlaget i arbeidet med å avgrense utbyggingsområdene. Det er likevel ikke til å komme bort fra at enkelte av forslagene som er lagt inn i planen også vil ha negative konsekvenser.

Utviklingen av hytteområdene i Hafjell har vist at det er marked for og ønske om å bygge en del store hytter. I kommunedelplanen er det lagt opp til en begrensning på dette, med maksimal tomteutnyttelse på BYA = 15%, men maksimalt 180 m². Det legges opp til en mulighet for større hytter der det kan dokumenteres at det settes krav til bruk av alternative energibesparende energikilder.

I dette kapitlet omtales kort de områdene som er lagt inn i planen, med en kort beskrivelse av vurderingene som er gjort i valg og avgrensning. I kapittel 5 gis en nærmere beskrivelse av konsekvensene av de valgte områdene.

Det er utarbeidet et eget arbeidsnotat som kort oppsummerer vurderingene knyttet til de enkelte innspill som er innkommet. Notatet omtaler hvilke innspill som er lagt inn i planen og begrunner eventuelle områder som er avgrenset eller utelatt fra planen.

4.6.1. Kringelåslia (Hafjelltoppen fjellandsby) (H9)

Langs sørsida av alpinanlegget, nedover fra eksisterende bebyggelse på Kringelåsen og i Hafjell panorama er det godkjent reguleringsplan for utbygging av et relativt konsentrert hytteområde. I innspillene til planen var dette området foreslått utvidet litt mot sør og litt nedover lia mot vest. Den nederste delen av dette området vil ligge svært eksponert mot dalbunnen, og vil kunne gi en uheldig visuell effekt. Dagens hyttebebyggelse på sørsiden av alpinanlegget er ikke synlig fra dalbunnen. Selv om dette vil bli endret ved utbygging av den regulerte Kringelåslia (Hafjelltoppen fjellandsby), er det ikke ønskelig å utvide det eksponerte området. Det er derfor bare lagt inn en mindre utvidelse av området mot sør.

4.6.2. Bjørgeseter (H5) og Høghaugen (H6)

Som adkomst til Kringelåslia bygges det veg fra Hundersetervegen lengre sør. I innspillene til planene var det forslag til et stort utbyggingsområde langs denne vegen og ned mot Døldavegen. Selv om store deler av dette området ligger relativt skjult sett fra østsida av dalbunnen vil den være godt synlig fra Hunderfossenområdet på vestsida av dalen. En så stor utbygging kan bli dominerende og forandre landskapet på oversida av jordbrukslandskapet. Det er i planforslaget derfor ikke foreslått så store utbyggingsområder, men en har tatt inn en noe begrenset utbygging på nedsiden av eksisterende Hafjell panorama hyttefelt langs den nye vegen. Området strekker seg sørover mot Hundersetervegen i en flatere del av terrenget, og vil i liten grad være eksponert mot dalbunnen. Områdene kommer ikke i konflikt med spesielle naturhensyn. Hyttene kan knyttes til alpine løyper langs eksisterende skiløyper. Kommunedelplanen viser også en ny turløype langs den nye adkomstvegen. Løypa vil gi både Kringelåslia og Bjørgeseter-området tilknytting til skiløypenettet i Sandstulen og derfra videre opp på fjellet. Områdene er til sammen ca 250 daa.

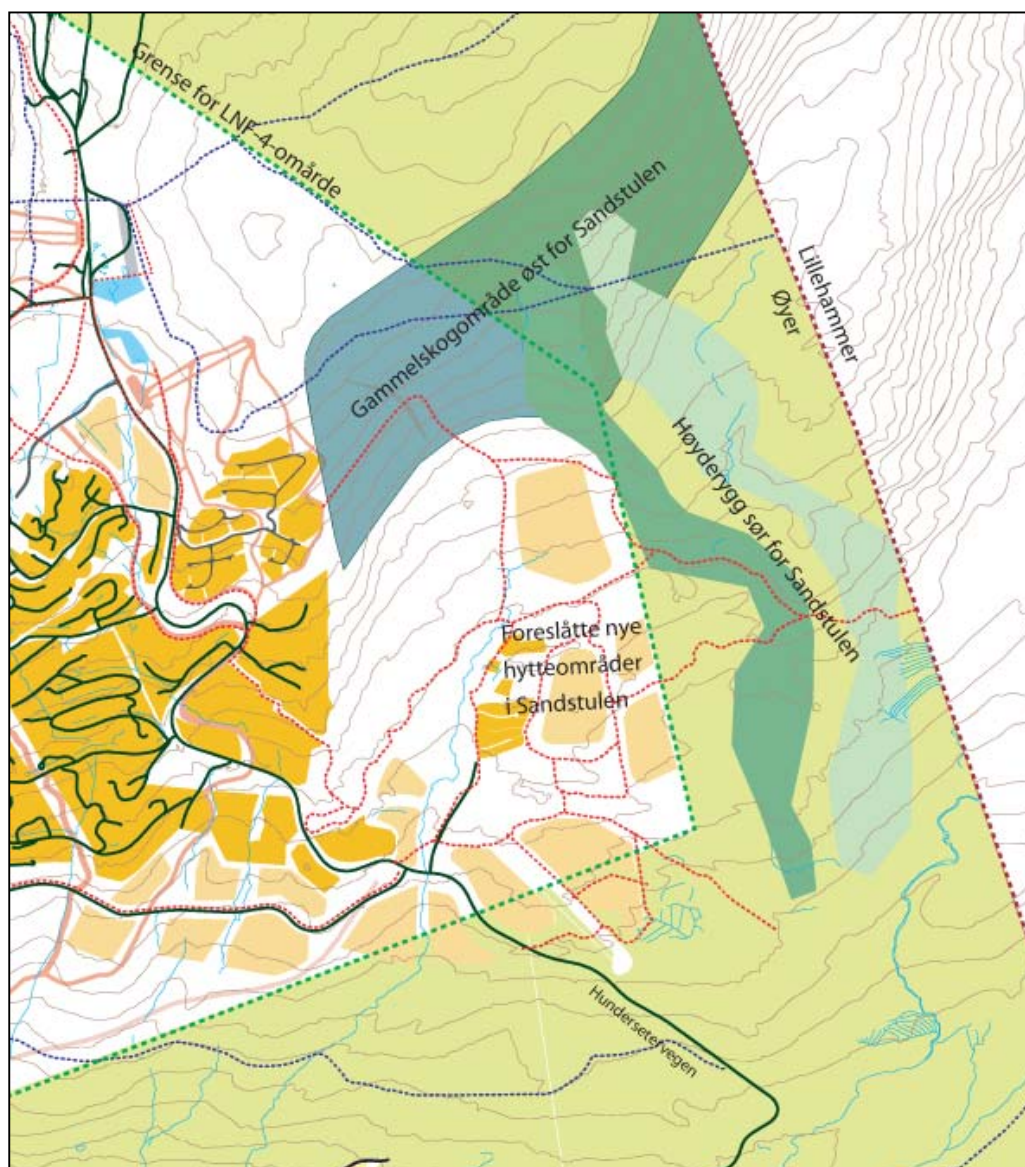
4.6.3. Langmyra/ Sandstulen sør (H1), Vintersletta (H7) og Stulen H(8)

I søndre del av Sandstulen-området ligger to eksisterende reguleringsplaner for hytter. I forbindelse med arbeidet med "reiselivsbasert næringsutvikling"¹ kom det mange innspill til videre utbygging av dette området. Noen av disse innspillene er revidert/justert i innspillsfasen til kommunedelplanen. Det er også arbeidet konkret med fastlegging av ski- og turløyper som en viktig premisse for dette området, samt at arbeidet med eventuelle alpinløyper og heiser er videreutviklet i løpet av planarbeidet.

Utbyggingsinnspillene til denne delen av planområdet har vært de innspillene som har blitt mest debattert, noe som viser at området og ikke minst Gropmarka på sørsida er sett på som spesielt verdifullt både i forhold til landskap, biologisk mangfold og friluftsliv.

Basert på utredningsarbeidet og innspill fra organisasjoner og myndigheter er de områdene som er lagt inn i planen vesentlig begrenset i forhold til forslagene i innspillsfasen.

Arealene til hyttebebyggelse som er lagt inn er i hovedsak avgrenset i forhold til fire punkter som er nevnt under:



Figur 2 Foreslåtte hyttefelt i Sandstulen er avgrenset i forhold til det verdifulle gammelskogområdet i øst, høyderyggen i sør og Hundersetervegen i vest.

- Området med verdifull gammelskog i lia mellom Slåsetra og Slåseterfjellet/Nevelsfjell. Området er i "Utredning Hafjell Hunderfossen"⁵ gitt stor verdi i forhold til biologisk mangfold". Det samme er gjort i kartleggingen av biologisk mangfold i Øyer¹⁶. Området er av den grunn lagt inn i kommunedelplanen som område med spesielle naturforvaltningsinteresser. Avgrensingen i plankartet som også framgår av figuren under, er tatt fra temakartet i kartlegging av biologisk mangfold i Øyer.
- Synlighet, med spesiell vekt på innsyn fra de viktige tur/friluftsområdene i Gropmarka. På kartskissen over er åsryggen nærmest de foreslåtte

hytteområdene vist . Dette høydedraget som går opp i Slåseterfjellet danner et visuelt innsynskille mellom Gropmarka og de forslåtte hytteområdene. Ryggen vises også på bildet under som er tatt fra området nedenfor Sandstulen skistadion mot sør. Ryggen som reiser seg i bakkant av bildet danner et tydelig skille mot landskapet videre sørover



Figur 3 Utsikt fra området nedenfor Langmyra/Sandstulen skistadion mot sør. Ryggen som avgrenser området mot sør er tydelig i bakgrunnen

Området som er forslått utbygget ligger i en markert "gryte" i terrenget, med lite innsyn også fra andre kanter.

- Det er etablert et langrennsløypenett i tilknytning til en tidligere benyttet skistadion i Sandstulen. Det har vært arbeidet for å etablere lysløype i deler av dette løypenettet. For å kunne tilby både fastboende og tilreisende et mest mulig komplett rekreasjonstilbud er slike løyper viktige, selv om de har løypeprofiler som ikke er attraktive for alle. Lysløypa bør etableres lavt i terrenget (nede i "gryta") slik at den ikke blir synlig fra Gropmarka. Disse løypene sammen med en turløypeforbindelse mellom Hafjell og Gropmarka er lagt til grunn for avgrensingen av hytteområdene. Den gjennomgående løypa fra Hafjell til Gropmarka med forbindelse til Nordseter, Sjusjøen og Lillehammer er etterspurt av hyttefolket og lokalbefolkningen, ikke minst som en del av "uværsløypene" nede i skogen, og bør ikke stenges av nye hyttefelt.
- I arbeidet med kommunedelplanen har det vært et mål å etablere en fast grense for videre utvikling mot sør. I det politiske behandlingen er det vedtatt at denne grenses skal tilsvare den avgrensingen av LNF 4-området rundt Hafjell som tidligere er vist i kommuneplanens arealdel.

De forslåtte hyttefeltene vil få adkomst fra etablert veg inn til Sandstulen skisenter, og ved eventuell ny adkomst fra Hundersetervegen. Det vil sannsynligvis være nødvendig med nye eller forsterkede tilførselsanlegg for vann og avløp. Selv i et hyttefelt som ligger litt lengre unna alpinanlegget, og med en typisk "langrennsprofil" vil det være attraktivt å få til en god forbindelse til alpinløypene. Det har derfor i innspillsfasen vært skissert alpintraseer og heiser som knytter området til alpinsenterets løypenett. På grunn av konflikten med gammeskogområdet lengre opp har en imidlertid gått bort fra en slik løsning, og hytteområdet forslås utviklet med en lavere tilgjengelighet til alpinanlegget.

Områdene har et bruttoareal på ca 450 daa, og antas å kunne gi plass til ca 300-350 nye hytter.

4.6.4. *Lunnstadmyra*

I området Hafjelltoppen - Lunnstadmyra - Lunnstadura er det kommet innspill på fem mindre hytteområder. Øyer kommune mener at dette området i hovedsak er utbygd med god kvalitet, der en har klart å ta vare på mange av områdets kvaliteter, selv om utnyttelsen er relativ høy. Det er viktig at en ivaretar denne kvaliteten og at nye utbygginger ikke forringer totalinntrykket. Det er valgt å avgrense utbyggingen til to nye områder nede på Lunnstadmyra nord for Hundersetervegen, samt et område mellom eksisterende hyttefelt i Lunnstaden og heisen i Ilseterurda

4.6.5. *Mosetra – Buåsen(H3/T5)*

Gjennom Reiselivsbasert Næringsutvikling¹ og Hafjell alpinsenter sitt eget planleggingsarbeid er det vist at en utvikling av løyper og heiser nordover mot Mosetra vil være en gunstig utvikling av anlegget i forhold til de store kundegruppene som vil ha lette og middels vanskelige løyper. I denne utviklingen ligger også bygging av en gondolbane fra bunnstasjonen opp mot Mosetertoppen. En slik gondolheis vil være et kraftfullt nytt ledd i infrastrukturen i området og vil legge til rette for at Mosetertoppen blir et nytt aktivitets- og overnattingsområde i alpindestinasjonen Hafjell. Dermed er det også lagt et godt grunnlag for utvikling av området rundt dette nye sentrale området i alpinanlegget. Gjennom kommunedelplanen legges det derfor til rette for at dette blir hovedområdet for utvikling av fritidsbebyggelse og overnatting i Hafjell de nærmeste årene.

I avgrensingen av området har følgende forhold vært avgjørende:

- Innsyn til området, med størst vekt på synlighet lengre inne fra fjellet. De lavestliggende delene av området vil ikke være synlig inne fra fjellet, men området oppover mot Buåsen mellom Mosetra og Nysetra ligger eksponert sett fra for eksempel Lie – Hornsjøvegen ved Veslesetra, se foto under der Buåsen er den skogbevokste ryggen som ligger til høyre for høgspenlinja på andre sida av Moksjøen



Figur 4 Utsikt fra Lie-Hornsjøvegen mot nedre Moksjøen og Buåsen.

Det er også lagt vekt på at området legges relativt tilbaketrukket i forhold til innsyn nede fra dalbunnen. Bortsett fra på langt hold i deler av Nordbygda vil utbyggingsområdet ikke være spesielt eksponert mot dalbunnen

- Avgrensing mot kulturlandskapet på selve Mosetra. I Hafjell – Hunderfossen utredning⁷ er Mosetra ansett som et kulturmiljø av stor verdi, og med stor opplevelsesverdi. Det er derfor viktig at utbyggingen i området rundt etterlater tilstrekkelig buffersoner rundt setra til at disse verdiene i størst mulig grad kan ivaretas.
- Mosådalen er en markert terrengformasjon som grenser inntil området. I Hafjell – Hunderfossen utredning⁵ og i registreringen av biologisk mangfold¹⁶ i Øyer er dalen gitt middels verdi i forhold til biologisk mangfold. Plante- og dyrelivet sammen med det dramatiske landskapet gjør dalsenkingen til en viktig lokal opplevelsesfaktor. Det har blitt lagt vekt på at utbyggingen ikke skal berøre dalen direkte, slik at denne opplevelsesverdien kan bevares og berike de nye hytteområdene.

I tillegg til disse viktigste føringene har det vært arbeidet med løyper og stier, tilførselsløyper for alpinanlegget og vegføringer som har gitt føring for arronderingen av området.

Området vil få vegadkomst fra Mosetervegen, som må rustes opp. Det må også framføres nye hovedledninger for vann og avløp til området.

Utbyggingsområdene har et bruttoareal på ca 800 daa, og det anslås at det kan bygges 500-550 nye hytter og 150-200 nye enheter i mer konsentrert bebyggelse i området.

4.6.6. Lisetra sør (H4)

På selve Lisetra er det sommeren 2005 vedtatt en reguleringsplan som gir rom for en utbygging av nye hytter. I innspill til planarbeidet er det forslått utvidelse av dette området på flere kanter. Det er kommunens vurdering at Lisetra etter hvert kan gi grunnlag for en slik utvidelse. Områdene vil ligge relativt lite eksponert.

Kommunen mener det er en fordel for utvikling av infrastruktur, friluftstilbud og arrondering at denne utviklingen skjer gradvis, og at det er naturlig at en slik utvikling starter sørfra, nærmest alpinanlegget og vokser nordover. Det er derfor lagt til rette for en utbygging i området mellom Lisetervegen og Mosåa, slik som vist på plankartet. Sammen med vedtatt regulering vil dette gi et godt grunnlag for en utvikling av Liseterområdet de nærmeste årene. På sikt bør en utvidelse av byggeområdene på Lisetra utredes med tanke på å innarbeides i senere kommunedelplaner.

Det nye området som nå legges inn ligger lite eksponert både inne fra fjellet og nede fra dalen. Området er avgrenset mot Mosåa ved at det ikke er lagt nedenfor eksisterende skogsbilveg, mens det mot fjellet er avgrenset av hensyn til synlighet. Planen gir grunnlag for å kunne knytte seg til skiløyper på sørsida av Mosåa, ved enden av adkomstveg som tenkes anlagt øverst i feltet. Tilknytting til turløyper og stier vil være svært gode. Både allerede regulerte områder og det nye området krever nye overføringsledninger for vann- og avløp, og adkomst via Lisetervegen tilsier at denne må rustes opp.

Nytt utbyggingsområde er ca 325 daa og anslås å gi plass til 150-200 hytter.

4.6.7. Foreslåtte områder som ikke er lagt in i planen

I beskrivelsen av enkeltområder over er det beskrevet hvordan en del av områdene i større eller mindre grad er redusert i forslag til de innspillene som er kommet inn i planprosessen. Her beskrives kort noen større områder som er foreslått men som ikke er lagt inn.

Hafjelltoppen – Lunnstadmyra – Ilsetra- Hundersetervegen – Nysetervegen

I dette området er det kommet innspill på flere utbyggingsområder, hvorav tre er lagt inn i planen, som omtalt over. Av hensyn til områdets totale kvalitet, synlighet og grensene som er satt for utbygging innover fjellet har en valgt å ikke legge inn utbyggingsforslagene:

- Ryggen nord for Hundersetervegen og øst for regulert ny veg over Lunnstadmyra
- Fortetting øst for Nysetervegen

Lisetra nord og vest

Det er kommet innspill til nye hytteområder som en utvidelse av allerede regulert hytteområde på Lisetra. Dette er områder som på lengre sikt kan vurderes som utbyggingsområder, men både av hensyn til en utvikling som sprer seg konsentrisk rundt alpinanlegget, infrastruktur og den totale størrelsen på utbyggingsarealene forslås det at disse områdene vurderes på nytt ved senere revisjoner av kommunedelplanen.

Område sørvest for Bjørgeseter-området

I innspillene til "Hovedplanen for reiselivsbasert næringsutvikling" var det forslag om områder relativt lang ned i lia sør for eksisterende hytteområder. Dette er et område som ikke har tilknytning til andre hytteområder, og som ligger i randsonen til kulturlandskapet ned i bygda. Både av den grunn og på grunn av vanskeligheter med tilknytning både til tur- og alpinløypenettet forslås dette området ikke tatt inn i planen.

Område i alpinanlegget nord for Hafjell Panorama.

Området ligger mellom eksisterende løyper og er delvis i konflikt med både eksisterende og planlagte nedfarter og løyper. Områder er også i strid med tanken om at det ikke skal være hyttebebyggelse i alpinanleggets hovedområde.

4.7 Aktivitets-, idretts- og friområder

4.7.1. Hafjell alpinsenter

Utviklingen av Hafjell alpinsenter vil i følge alpinsenterets planer i hovedsak skje innefor de områder som allerede er regulert til alpinanlegget. Det er lagt inn noen nye løyper og mindre utvidelser av alpinområdet både nord og sør for anlegget.

Hovedgrepet i den videre utviklingen av alpinanlegget slik det planlegges nå vil være knyttet til en ny gondolbane fra målområdet opp til Moseterområdet. Med utgangspunkt i denne vil alpinanlegget anlegge flere nye heiser og bakker som er innrettet mot et bredt kundegrunnlag med vekt på bakker som ikke krever for store ferdigheter. For å utvikle dette tilbudet er det lagt inn noe utvidelse av alpintilbudet ved Lisetra og opp på Buåsen, i hovedsak i tråd med tidligere vist arealbruk i kommuneplanens arealdel. Lengre nedover i anlegget er det foreslått noen alpinløyper som kombinerer tilgang til nye og eksisterende hytte- og overnattingsområder med et bredere alpintilbud. Dette er gjort ved at det er gitt rom for nye løyper både sør og nord for dagens hovedløyper. I tillegg er det lagt inn noen nye skiløyper særlig mot sør. I området Lunnstaden – Sandstulen var det i innspillsfasen foreslått et løype/heistilbud som i hovedsak skulle fungere som et

lokalt tilbud for å skaffe denne delen av hyttebebyggelsen tilknytning til alpinanlegget for øvrig. Disse traseene har kommunen besluttet å ikke legge inn i kommunedelplanen av hensyn til den verneverdige gammeskogen de ville ha krysset, og av hensyn til synligheten fra Gropmarka.

4.7.2. Hafjell golf

Det er lagt inn forslag til utvidelse av golfbanen ved Neremo til en fullverdig 18 hulls golfbane. I forhold til innsendt innspill er området noe avgrenset i nordvest av hensyn til nærfriluftsområdet til Granrudmoen, og en dam i området med registrerte naturkvaliteter. Det er kommunens vurdering at en stor turistdestinasjon som Hafjell bør ha et slik sommertilbud, og en vet at en 18 hulls bane har en mye større markedseffekt enn dagens 9 hulls bane. Det bør derfor sikres areal til en utvidelse. Arealet som er avsatt er delvis dyrka mark, delvis skog og utgjør ca 350 daa.

4.7.3. Langrennsløyper i Sandstulen

I Sandstulen-området ligger et nett av langrennsløyper av konkurransesstandard. Løypene er ryddet og lett opparbeidet slik at de kan maskinprepareres. Sammen med et stadionområde på Langmyra utgjør løypene det som var tenkt å være et konkurranse- og treningsanlegg for langrenn. I de senere årene har løypene bare delvis vært preparert, og det har ikke blitt arrangert større konkurranser der. Det er likevel kommunens vurdering at en fullverdig vinterdestinasjon som Hafjell skal være bør ha et slikt tilbud, ikke minst med tanke på treningsmuligheter.

Det er derfor lagt til rette for å opprettholde arealer til hoveddelen av dette løypenettet. Deler av løypene inngår også i turløpetilbudet og gir et fint tilbud om skogsløyper som et alternativ til løypene innover fjellet. Løypenettet i dette området har også en tilknytning til løypenettet i Gropmarka og kan være en del av en turløype ned til Lillehammer.

Det er i planen lagt til rette for at deler av det opparbeidede løypenettet i Sandstulen kan utbygges som lysløype. Det bør legges vekt på at en slik lysløype skal ligge i de lavere liggende delene av området som er skjermet mot Gropmarka av en åsrygg som omtalt i kapittel 4.1.5 foran. En slik plassering vil gjøre at lysløypa i liten grad blir synlig fra omgivelsen, både sett inne fra fjellet, sørfra fra Gropmarka, nede fra dalen og fra hytteområdene i Hafjell.

4.8 LNF-områder

Kommunedelplanen bruker de samme benevnelsene på LNF-området som kommuneplanens arealdel.

LNF 1 områder i kommunedelplanen er enkelte små områder som er utpekt som aktuelle områder for spredt boligbygging i små grupper. Noen av disse områdene ligger innenfor kommunedelplanens avgrensning, men inngår nå i de aktuelle utbyggingsområdene for boliger. Formålet er derfor ikke benyttet i denne planen.

LNF 2 områder er de tradisjonelle jord- og skogbruksområdene i dalsida og fremre del av fjellet. I disse områdene er det strenge begrensninger på spredt bolig- og hyttebygging. Her beholdes bestemmelsene fra kommunedelplanens arealdel uten endringer.

LNF 3 områder er i kommuneplanens arealdel områdene inne i fjellet som skal bevares så urørt som mulig med absolutt forbud mot hyttebygging. Planområdet for kommunedelplanen omfatter ikke slike områder og formålet er derfor ikke benyttet i planen

LNF 4-områder er nærområdene rundt Hafjell, samt noen avgrensede områder langs Lågen. Områdene betraktes som influensområde rundt alpinanlegget. Det er generelt samme restriksjoner på bebyggelse som i LNF2-områdene, men det gis noe større mulighet til å opparbeide løyper, stier og mindre heisanlegg. Bestemmelsene for områdene beholdes som i kommuneplanens arealdel.

Områder med spesielle naturforvaltningsinteresser.

Kommuneplanens arealdel viser en rekke områder med spesielle naturforvaltningsinteresser. I kommunedelplanen for Øyer sør er disse inntatt, samtidig som det er lagt inn noen nye områder basert på kartleggingen av biologisk mangfold¹⁶ som kommunen har fått utført. Fra denne registreringens oppsummering er områder som er ansett som *svært viktige* når naturtyper, vilt, rødlistearter og ferskvann vurderes samlet tatt inn i kommunedelplanen.

I disse områdene med spesielle naturforvaltningsinteresser vil det fra kommunens side bli arbeidet for å få i stand privatrettslige avtaler med hensikt å sikre områdene på best mulig måte mot inngrep.

4.9 Områder for råstoffutvinning

I et område med så stor byggeaktivitet som Hafjell-området er grus og fjell/stein en viktig ressurs i utviklingen av arealene. Det er derfor nødvendig å sikre aktuelle ressurser for uttak på et overordna plannivå. I planforslaget for Øyer sør er det lagt inn tre uttaksområder, mens det i planområdet for øvrig er lagt restriksjoner på muligheten for uttak. Haugsgruva og Jevnegruva legges inn i kommunedelplanen som boligområder med forutsetning om at grusen i området skal tas først og slik at det legges til rette for å utvikle områdene for boligformål.

Det tidligere uttaksområde i Lunnstaden (steinbrudd) som ligger inne i kommuneplanens arealdel er avsluttet og utbygd med et leilighetsbygg, og vises derfor ikke i planen som masseuttak.

4.9.1. Jevnegruva

I Jevnegruva drives uttak i dag, og det arbeides med en reguleringsplan som skal vise hvordan uttaket skal gjennomføres og avsluttes, med tanke på at området kan benyttes til boliger etterpå. Massene i området er av bra kvalitet til flere formål. Driften i området drives tilsynelatende uten stor konsekvenser for omgivelsene. En relativ stor del av grusressursen er tatt ut gjennom mange års drift. Kommunedelplanens retningslinjer legger opp til at uttaket skal avsluttes innen 01.01.2010

4.9.2. Haugsgruva

Haugsgruva ligger nord for Jevnegruva og antas å ha samme kvalitet som i Jevnegruva. Det har tidligere vært noe uttaksvirksomhet lengst vest i området. Området ligger relativt godt til rette for videre uttak, og det bør med være mulig å drive uttaket uten for store konsekvenser for omgivelsene. I forbindelse med planleggingen må det tilrettelegges en tilstrekkelig buffersone for skjerming mellom uttak/boligområde og den planlagte gravplassen øst for uttaket. Også i dette området er det satt i gang arbeid med reguleringsplan for uttak med etterbruk boliger. Kommuneplanens retningslinjer forutsetter avslutning av uttaket innen 01.01.2017.

4.9.3. Dalan ved Mosetervegen

I tilknytting til utbyggingsområdene nord for alpinanlegget er det fremmet forslag om et uttaksområde for stein og pukk – Dalan – som ligger langs veien opp til Mosetra. Begrunnelsen for forslaget er behovet for steinmateriale til knusing til pukk, blokkstein til muring, samt at området etter hvert som uttaket pågår tenkes benyttet til deponering av overflate- og vegetasjonsmasser. En viktig grunn for å finne et område sentral i de framtidige utbyggingsområdene er ønsket om å redusere transportlengden for slike masser. Dette har både en økonomisk og miljømessig fordel, ved at en unngår stor trafikk med tunge biler opp lia og gjennom deler av bebyggelsen nede i dalen.

Dalan ligger relativt langt ut mot kanten ned i Mosådalen og vil bli eksponert mot Lisetra. Det er viktig at utformingen av uttaket gjøres med hensyn til dette, og at det for eksempel legges igjen en voll mellom uttaket og dalsida nedenfor. Vollen kan med fordel beplantes med trær som skjærer noe mot innsyn. Reguleringsplanen for området må gi en beskrivelse av slike avbøtende tiltak. Området vil sannsynligvis ikke gi støyulempere i forhold til bebyggelse.

4.10 Områder som er båndlagt eller skal båndlegges

Kommunedelplanen inneholder to områder som er båndlagt som vannkilder. Klausuleringssonene rundt Øyer vannverk i Blæstervika er hovedvannkilden for Øyer-bygda og er i sin helhet vist som båndlagt der den ligger innenfor plangrensen for kommunedelplanen. Også klausuleringssonen rundt reservevannkilden ved Langvik er vist som båndlagt område. I dette området er det også automatisk verna kulturminner som også innebærer båndlegging av området.

4.11 Områder for bruk og vern av vassdrag

I kommuneplanens arealdel er Lågen og utløpet av bekker og elver der hunderørreten gyter gitt et vern for å bevare gyte- og leveforholdene for den unike og viktige ørretstammen. Dette vernet er innarbeidet i kommunedelplanen på samme måte som i kommuneplanens arealdel.

4.12 Viktige ledd i kommunikasjonssystemet

4.12.1. Veger.

Øyer sør har stor og økende aktivitet særlig knyttet til turistutviklingen. Dette har naturlig nok ført til økt trafikk i vegnettet. Så langt en kan se vil ikke den økte trafikken føre til vesentlige kapasitetsproblemer eller framkommelighetsproblemer, men ulempene knyttet til trafikken øker. Flere av vegstrekningene som har fått økt trafikk har randbebyggelse som kan få støyulempere. Avkjørsler og manglende gang og sykkelveg kan gi utrygghet og ulykkesrisiko.

Kommunedelplanen viser noen nye vegforbindelser som anses som viktige i forhold til de nye utbyggingsområdene som er forslått. Hvis de forslåtte nye vegforbindelsene bygges er det kommunens vurdering at vegnettet vil være tjenlig for den trafikken det skal avvikle. Det vil fortsatt være behov for opprusting og godt vedlikehold av det øvrige vegnettet. Skulle det ikke bli mulig å bygge de nye veglenkene må det vurderes en mye større grad av opprusting og kvalitetsheving av eksisterende vegnett .

E6

E6 gjennom planområdet vil i løpet av 2005 på en strekning bli utbygd til 4-feltsveg med midtdeler som et tiltak i Statens vegvesens 0-visjonsprosjekt. Dette vil etter planen både gi bedre kapasitet på E6 og bedre ulykkessituasjonen på denne viktige innfartsåren til Øyerbygda og Hafjell. I planarbeidet har det vært frvurderes om den nye utformingen av E6 kan gi mulighet for en envegs avkjøring sørfra fra E6 i området sør for Hafjell (ved parkeringsarealet sør for Hjulet). Dette vil kunne avlaste lokalvegen mellom Ensby og Hafjell for nordgående trafikk.

Ny veg fra Furuvegen til Trodalen

For å gi adkomst til et nytt boligfelt i Jevnegruva forslås det en ny vegforbindelse mellom Gamlevegen ved Trodalen og ned til nederste del Furuvegen. Veggen vil både virke som en trafikfordelingsveg som kan avlaste både den dårlige vegforbindelsen langs Brynsåa lengre nord og Nermoshågan lengre sør, og som en hovedadkomst til det nye boligområdet.

Ny veg mellom Hafjell målområdet og Bjørgekrysset/ Fv 361.

Det er utført trafikkberegninger for vegnettet basert på de utbyggingsforslagene som er lagt inn i planen. Se kapittel 5.5. Disse viser at en ny vegforbindelse oppover på sørsida av alpinanlegget vil kunne gi en gi avlastning av eksisterende vegnett både sør og nord for alpinanlegget. Det er derfor lagt inn forslag til en slik forbindelse i to alternative traseer.

Traseene tar utgangspunkt en forslått rundkjøring der søndre innkjøring til Hafjell alpinanlegg ligger i dag, går sørover og følger delvis eksisterende veg til forbi Måkerud. Det ene alternativet svinger seg derfra nordover på nordsiden av Grimsrud og sørover igjen på oversiden av Stubberud før den knytter seg til Fv 361 ved Bjørgekrysset. Det andre alternativet er på øversiden av Måkerud lagt i flere slyng opp på sørsiden av Grimsrud før den knytter seg til samme trase opp forbi Stubberud.

I begge alternativene er det vist en forbindelse bort til tunnelen på Fv 361 under alpinanlegget. Dermed vil forbindelsen også bli attraktiv for trafikk mot de nye store utbyggingsområdene nord for alpinanlegget, samtidig som en får en god avlastning av dagens Fv 361 mellom Bjørgekrysset og tunnelen, en strekning med delvis dårlig standard og mange vanskelige avkjørsler. Se også konsekvensbeskrivelsen i kapittel 5.6.

Adkomst til utbyggingsområder, avkjørsler

I tilknytting til nye utbyggingsområder må det selvsagt bygges nye adkomstveger inn i områdene. Planen har ikke vist dette i detalj, men det er omtalt i kapittel 4.4 og 4.6 hvilke veger de ulike områdene er tenkt knyttet til.

Rammeplan for avkjørsler skal fortsatt gjelde i hele planområdet

4.12.2. Gang- og sykkelveger.

Med store nye boligfelt som ligger med større avstand til sentrum og skoler er det nødvendig å etablere gode gang og sykkelvegforbindelser. Planen viser nye gang- og sykkelveger til alle de nye boligfeltene, i tillegg til noen nye lenker i tilknytting til sentrum og eksisterende bebyggelse

Følgende ny gang- og sykkelveger er lagt inn

- *Kongevegen fra Solvang til Åsletten.* En kortere strekning på østsiden av Kongevegen. Etablering av denne vil gi sammenhengende gang og sykkelveg på begge sider av Kongevegen mellom Haffell alpintenter og Øyer sentrum.
- *Kv 500 fra Gamlevegen til Fv 361* forbi Neremo hotell. Denne forbindelsen går langs

en ganske trafikkert, bratt og smal veg, og vil gi bedre tilbud til hotellet og golfbanen med videre forbindelse ut i tursti-nettet oppover i lia på oversiden av Neremo og Mo. Traseen krever en justering av veglinja og sannsynligvis noe eiendomsinngrep.

- *Fv 361 fra Kv 500 til alpinanlegget/ Mosetervegen.* En forlengelse av forbindelsen opp ved Neremo, spesielt knyttet til trafikk opp mot de nye turistområdene på oversida, og for adkomst til turstinettet.
- *Åslettenvegen Fv 312 fra Åsletten og sørover til Hunder.* De nye boligområdene som er planlagt ved Fossegården og i Hunderskogen er ikke mulig å etablere uten en god gang og sykkelforbindelse til sentrum. Det må r være en forutsetning at denne kan bygges. På strekningen fra Måkerud til Fossegården er sideterrenget bratt med store skjæring og støttemurer. Det vil derfor sannsynligvis kreve en del investeringer for å få en god løsning, men ved en kombinasjon av justering av dagens veglinje, evt. støttemur mellom Fv 312 og E6, reduksjon av tverrprofilen på fylkesvegen og sikring av fjellskjæringer anses det mulig å få til en løsning.
- *Ny forbindelse fra Åsletten til Bjørge.* Det forslåtte boligfeltet i Bjørge – Bagstad-området krever ny gang og sykkelvegforbindelse til sentrum. I samråd med alpinanlegget er det foreslått en slik forbindelse opp fra målområdet til Bjørgekrysset, som vist på plankartet. Gang og sykkelvegen er delvis lagt uavhengig av den forslåtte nye kjørevegen, for å skape en mer direkte linje for de myke trafikantene. Det er også lagt vekt på at gang og sykkelvegen skal kunne bygges uavhengig av kjørevegen i tid, slik at en eventuelt kan etablere gang- og sykkelvegen tidlig i utbyggingen av boligfeltet, selv om kjørevegen skulle komme noe senere.

4.12.3. Stier og løyper

Erfaringen fra utbyggingen i Hafjell har enkelte ganger vist at stier og løyper ikke har blitt godt nok ivaretatt. I enkelte områder er tilgangen til turnettet dårligere enn den behøve å være fordi det ikke ble tatt tilstrekkelig hensyn til sammenhengen i løypenettet under utbyggingen. For å forebygge dette har en i denne planen lagt inn et overordnet skiløype- og turløypenett som er ment å være premissgivende for den framtidige utbyggingen i området. Det er i samråd med Øyer Turskiløyper i og Hafjell alpinanlegg lagt opp et løypenett som skal være gjennomgående og med gode forbindelser ut av utbyggingsområdene og innover fjellet. For sommerløypene er det også lagt opp enkelte forbindelser mellom dalbunnen og fjellet.

Pilgrimsleden skal bevares som en viktig turveg. I tillegg til den nasjonale betydningen er deler av Pilgrimsleden viktig som ledd i det lokale tur- og sti-tilbudet i sørbygda. Det må tas spesielt hensyn til Pilgrimsleden der denne går gjennom eller nær de nye planlagte boligområdene.

4.12.4. Gondolbaner

I hovedplanen for Hafjell – Hunderfossen¹ er et viktig grep i utbyggingen av kommunikasjonen internt i Hafjell og mellom Hafjell og Hunderfossen tre nye gondolbaner. Disse banene er ment som noe mer enn bare skiheiser og skal ha en helårsfunksjon som interne kollektivtrafikklinjer som skal knytte tyngdepunktene i området sammen, på en rask, effektiv og miljøvennlig måte. I kommunedelplanen er traseen mellom Hafjell og Hunderfossen over Lågen lagt inn, sammen med en trase fra målområdet opp til det nye store utbyggingsområdet ved Mosetra. Den tredje traseen går fra Hunderfossen opp i Hoknaområdet på vestsiden av Lågen og ligger i sen helhet i Lillehammer, utenfor kommunedelplanens område.

4.12.5. Kollektivtrafikk

Hafjell alpinanlegg er ved siden av Lillehammer stasjon sannsynligvis det viktigste målpunktet for kollektivtrafikk i regionen. Mer enn 20% av overnattingsgjestene til de sentrale delene av Hafjellområdet om vinteren kommer med buss. Samtidig er trafikken med rutebusser og dagsturbusser stor hele vinteren.

Rutebusstilbudet består av en blanding av ekspress- og langrutebusser, lokalbusser til/fra Lillehammer og skolebusser som dekker hele bygda.

Det er viktig at videre utbygging av området tar vare på og forbedrer tilgjengeligheten med buss. Det er satt av plass i målområdet til en utvikling av tur- og rutebussterminalen som en del av parkeringsområdet der. Ved planlegging av nye veglinjer som ligger inne i planen må det legges vekt på framkommelighet og gode rutetraseer for skole- og rutebusser.

Planen legger til rette for rutetraseer som kan gjøre det mulig å knytte Hafjell/ Øyer sentrum til bybusstilbudet i Lillehammer. Den forslåtte utbyggingen av nye boligområder spesielt sørover langs Fv 312 vil gi et enda større grunnlag for en slik tilknytting.

Planen legger opp til beholde Hafjell stasjon som et stoppested på Dovrebanen. Det må fortsatt være et mål å få til en mer permanent betjening av denne stasjonen, særlig burde det være interessant å vurdere mulighetene for forlengelse av enkelte intercitytog fra Oslo til Lillehammer i helgene om vinteren. Etablering av Gondolbane til Hunderfossen kan senere gi grunnlag for å prioritere Hunderfossen stasjon som en felles jernbanestasjon for destinasjon Hafjell – Hunderfossen.

5. Konsekvenser av planen

Planprogrammet har definert hvilke konsekvenser som skal beskrives i kommunedelplanen. Beskrivelsen vil i hovedsak henvise til allerede utførte analyser som nevnt i planprogrammets kapittel 5, eventuelt med de suppleringer og oppdateringer som nevnt i programmet. Konsekvensene er beskrevet i forhold til de delområder som er omtalt i Hafjell – Hunderfossen utredning^{4,5,6,7,8}

Delområde A mellom Nordsetervegen og Hundersetervegen

Delområde B Nord for Hundersetervegen

I tillegg til disse delområdene omtales forhold ned i dalen der dette er relevant for konsekvensbeskrivelsen

Det siste delområdet C (Hokna), ligger på andre siden av Lågen og omfattes ikke av kommunedelplanen.

I denne beskrivelsen er konsekvensenes art, omfang og viktighet beskrevet verbalt, med henvisning til delrapportene i Hafjell – Hunderfossen utredning. Endringer i konsekvensens omfang som følge av endret utbyggingsomfang i forhold til det som ble vurdert i Hafjell – Hunderfossen utredning er også omtalt verbalt. Når det gjelder skjematisk vektning av konsekvensgrad er det ikke gjort nye vurderinger av dette, men det henvises til de enkelte delrapportene i Hafjell – Hunderfossen utredning.

5.1 Friluftsliv og tilgjengelighet til uteområder

Friluftsliv var et av utredningstemaene i Utredning Hafjell – Hunderfossen og ble rapportert i en egen temarapport.⁶ Rapporten gir en detaljert oversikt over dagens forhold og bruk av området til friluftsliv, samt en vurdering av konsekvensene av de utbyggingsforslagene som lå inne i "Hovedplanen" reiselivsbasert næringsutvikling¹ Friluftslivsrapporten viser at hele influensområdet i utredningen har klare opplevelseskvaliteter, med verdier høyere enn middels vurdert i friluftssammenheng.

For den detaljerte vurderingen henvises til rapporten. Her har en forsøkt å trekke fram de viktigste konsekvensene ved ulike utbyggingsforslag.

5.1.1. Området Hundersetervegen - Gropmarka

Gropmarka er særskilt interessant for friluftslivet og tilbyr spesielle kvaliteter som nærområde til Lillehammer med et "urørt" preg og flere biologisk spennende innslag. Utbygging i og nær dette området kan medføre at det blir iverksatt tilretteleggingstiltak knyttet til hyttene som kan endre Gropmarkas karakter som "uberørt" friluftsområde. Dette vil redusere spennvidden i de nærliggende friluftsområdene fordi Gropmarka representerer et ytterpunkt i dette spennet med sitt uberørte preg.

Det er også pekt på lyseffekter av eventuelle utbyggingstiltak, der det pekes på at belysningskilder ikke bør etableres slik at de har direkte innsikt fra Gropmarka.

Viktigste konsekvenser for dette området vil være resultater av hytteutbyggingen som er forslått sør for Hundersetervegen i Sandstulen/Langmyra-området (H1 og H8).

Når en likevel har valgt å legge ut disse områdene har en fulgt opp de avbøtende tiltakene som er beskrevet i utredningen.

- Det bør ikke tillates utbygging i de sørligste delene av området, det gjelder særlig de

områdene som gir direkte innsyn til Gropmarka. I forslaget fra reiselivsplanen var områder helt sør til Lillehammer grense foreslått. Begrensingen i planforslaget er lagt lengre nord, samtidig som det totale utbyggingsarealet er betydelig redusert. Avgrensingen er nå gjort slik at utbyggingsområdene ligger skjult av mellomliggende terrengformasjoner sett fra Gropmarka, se kapittel 4.6.

- Landskapspleietiltak bør iverksettes for å tilpasse terrenginngrep lokalt, slik at skjemmende trekk ved inngrepene i størst mulig grad underordnes terrengegenskapene for øvrig.
- Det biologiske mangfoldet er en vesentlig del av opplevelsesmuligheten for friluftslivet.
- Opparbeidelse av områdene bør så langt som mulig skje i barmarkssesongen for å unngå forstyrrelser og anleggstrafikk i den mest attraktive sesongen.

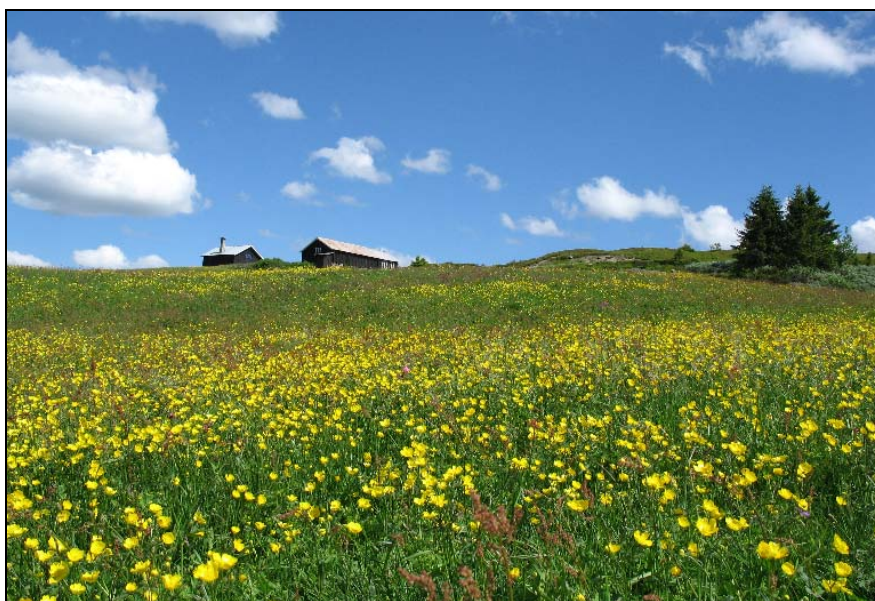
Ut over dette er det i forslaget lagt opp til at eksisterende tur- og langrennsløypenett i området skal være premissgivende for arronderingen av utbyggingsområdene, slik at framkommelighet og kvalitet i løypenettet bevares så langt råd er. Det er i den sammenheng viktig at det settes av tilstrekkelig brede korridorer til løypene.

I Ilseterurda lengre opp er foreslått et mindre hyttefelt. Her er det allerede etablert skiheis og løypetrase som i liten grad påvirker friluftslivsbruken av området. Det foreslåtte hyttefeltet i denne lia vil bare i liten grad virke som barriere mellom turterrenget innover mot Slåseterfjellet og Nevelfjell. Hytteområdene som er foreslått på Lunnstadmyra vil ha liten effekt på friluftslivet sommerstid, men det er anført at dette området har en viss bruk som nærfriluftsområde for de eksisterende hyttefeltene om vinteren.

5.1.2. Området Hafjell – Pellestova – Lisetra.

Utbygging i området Mosetra - Lisetra er vurdert til å kunne gi middels negative konsekvenser for friluftslivet.

Nysetra ligger allerede i dag sentralt i forhold til alpinanlegget. Likevel har setra beholdt mange av sine kvaliteter som kulturlandskap og er attraktivt som turområde både sommer og vinter.



Figur 5 Sommer på Nysetra

Utbyggingen av alpintraseer til Buåsen vil også komme nær Nysetra, og bidra til en viss endring av setras karakter. Avbøtende tiltak rundt Nysetra vil først og fremst være knyttet til å ivareta nødvendig vegetasjon i randsoner og som skjerm mellom alpintraseer og kulturlandskapet. Videre må det legges vekt på å ivareta eksisterende turveger og løyper slik det er vist i planforslaget.

Mosetra ligger i dag ganske gjemt i skogen på nordsida av alpinanlegget, med klare kulturlandskapskvaliteter, og er spesielt sommerstid en viktig kvalitet på turstinettet i området. Mosetra vil bli berørt av den store hytteutbyggingen og det er viktig at dens kvaliteter innarbeides og ivaretas så lang råd er når området skal detaljplanlegges. Også på Mosetra vil det være et viktig avbøtende tiltak for friluftslivet å ta vare på eksisterende turveger og skiløyper, og sette av tilstrekkelige brede korridorer til at løyper og stier fortsatt blir attraktive. Forbindelsen Nysetra – Mosetra – Lisetra vil være viktig for helheten i turvegsystemet i dette området.

På Lisetra er det allerede godkjent et større hytteutbyggingsområde. Den forslåtte utvidelsen mot sør berører i mindre grad områder som benyttes mye til friluftsliv i dag, men utbyggingen vil sannsynligvis være med å legge til rette for at Mosådalen blir et mer attraktivt og tilgjengelig turmål. I tilretteleggingen av dette må det skje en avveining mellom naturkvalitetene i området og tilgjengeligheten til et spennende nytt natur og turområde. Også her må reguleringsplanleggingen ta hensyn til gode traseer for turveger og løyper. Her kan det i tillegg sannsynligvis tilrettelegges nye adkomster til friluftsområder som har vært mindre tilgjengelige tidligere.

5.1.3. Nærområdene rundt utbyggingsområdene

De forslåtte utbyggingsområdene er mindre enn det som lå til grunn for utredningsarbeidet. Utredningens konklusjon om at friluftslivet som utøves utenfor utbyggingsområdene i liten grad forringes av den forventede økte utnyttelsen vil derfor gjelde.

5.1.4. Områder i dalsida og dalbunnen

Nede i dalen er det forslått flere boligområder som legger beslag på større arealer. Ingen av de aktuelle boligområdene vurderes som viktige for friluftslivet i dag. Den største betydningen har nok det forslåtte boligområdet mellom Bjørge og Bagstad, men det hovedsakelig knyttet til kulturlandskapet og fjernvirkning fra andre områder som benyttes mer til friluftsliv.

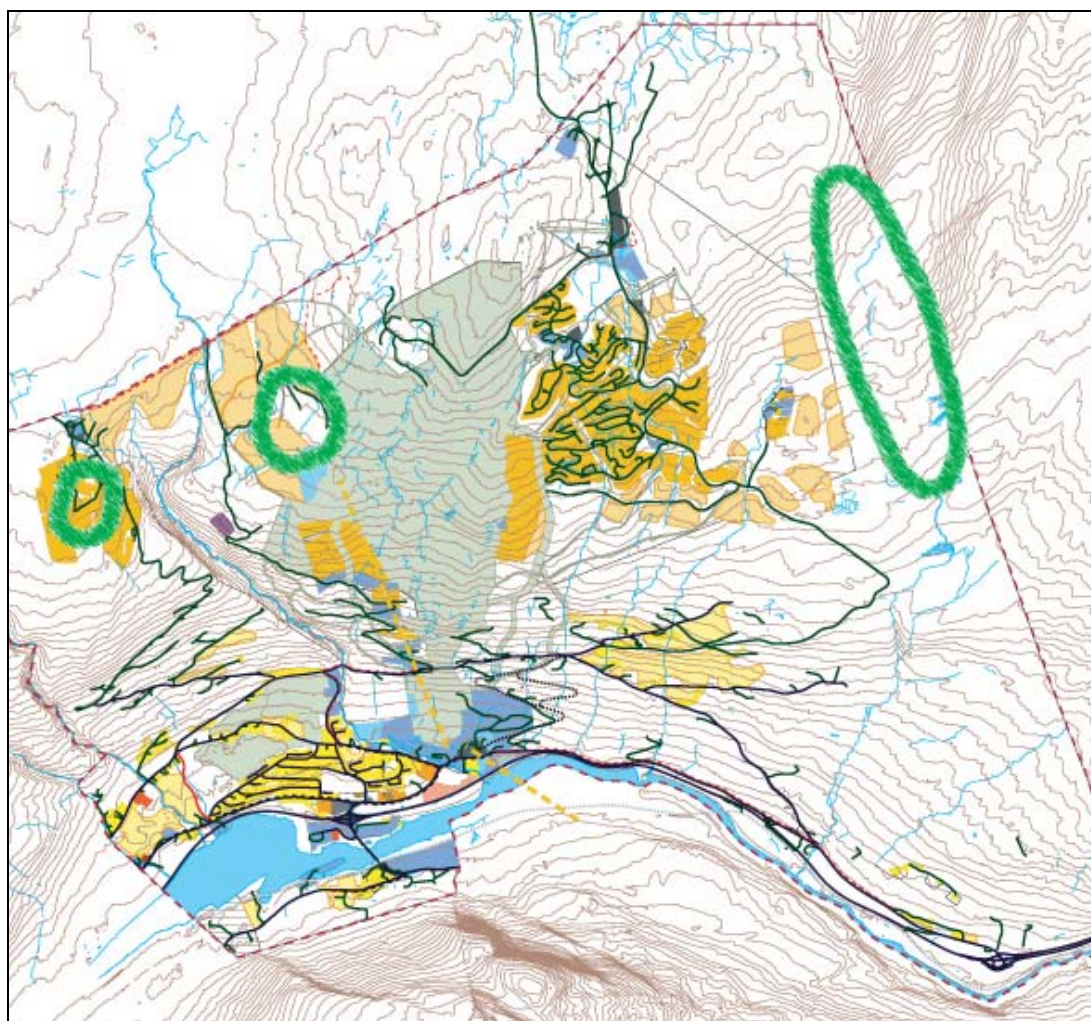
Utvidelsen av golfbanen mellom Neremo og Granrudmoen omfatter også deler av Jevneskogen som i dag er et nærturområde for Granrudmoen. Området beskjæres noe, men golfbanen er avgrenset slik at en bred passasje gjennom området opprettholdes, med forbindelse til turvegnettet lengre opp. Vinterstid legges det opp til at golfbanen kan benyttes til ski og leikeaktiviteter.

5.1.5. Oppsummering

Kartet på neste side viser de områdene der det vurderes å være mest skadelig for friluftslivet å lokalisere ny bebyggelse. Som kartet viser er dette vurdert til å være grenseområdene mot Lillehammer og Gropmarka, samt setermiljøene på Mosetra og Lisetra. På lisetra er det allerede godkjent reguleringsplan for nye hytter. På Mosetra legger kommunedelplanen opp til at selve seterområdet skal skjermes ved at det legges inn en buffersone med oppretteholdelse av skogen i et belte mot utbyggingsområdene.

I sør mot grensa er det ikke lagt opp til nye utbyggingsområder innenfor det mest

sårbare området.



Figur 6 Omtrentlig plassering av områder (markert med grønn farge) der utbygging kan gi størst negative konsekvenser for friluftslivet

5.2 Dyre- og planteliv/ biologisk mangfold

Utredningsarbeidet leverte en egen delrapport om biologisk mangfold⁵. I tillegg har det blitt gjort en kartlegging av biologisk mangfold i hele Øyer kommune¹⁶. Materialet fra disse to utredningene er til dels samordnet, og begge kildene er benyttet i arbeidet med kommunedelplanen.

5.2.1. Området mellom Nordsetervegen og Hundersetervegen

Området har store verdier knyttet til gammel og fuktig barskog, og er i utredningen sett på som det området som vi får størst negative effekter av en utbygging. Et stor område i lia nedenfor Slåseterfjell/Nevelfjell er vurdert som svært viktig. Område er vist i kommunedelplanen (NAT 30) Det viktigste avbøtende tiltaket i kommunedelplanen er at

utbyggingsområdene avgrenset slik at de ikke kommer i direkte konflikt med dette området.

Utenfor dette særlig viktige området vil effekten være knyttet til fragmentering av landskapet og påvirkning av enkelte arter som benytter større områder.

Delvis innenfor, men særlig i nærområdene rundt utbyggingsområdene er det kjente storfugleiker. Avgrensingen av utbyggingsområdene i forhold til tidligere forslag gjør at spillplassene i noe mindre grad berøres. Det må likevel påregnes at større aktivitet i området kan påvirke disse.

Det går trekkveger for storvilt gjennom de forslatte utbyggingsområdene. Trekkveger kan bli avskjært av hytteområdene. Avbøtende tiltak har vært å redusere omfanget av feltene og etterlate større "korridorer" mellom delområdene.

5.2.2. Området Hafjell – Pellestova – Lisetra.

I dette området er det forslått relativt store utbyggingsområder, og selv om områdene er noe begrenset i forhold til de som omfattes av utredningsarbeidet vil konsekvensbeskrivelsene fra utredningsarbeidet i hovedsak være aktuelle.

Den forslatte utbyggingen av alpinanlegget kan forringe naturverdien til kulturlandskapet på Nysetra noe. Avbøtende tiltak vil være knyttet til selve gjennomføringen av anlegget i terrenget og må ivaretas på et detaljplannivå.

På Lisetra kan allerede vedtatt utbygging påvirke verdien av verneverdige dunhavre-enger (rødlisteart) Omfanget av påvirkningen vil være forbundet med i hvor stor grad de aktuelle seterengene fysisk blir berørt. Aktuelt avbøtende tiltak vil være å sørge for at framføring av infrastruktur, kjøring med anleggsmaskiner og annen tilrettelegging av hyttefeltet ikke berører de aktuelle engene. For slike planter som er knyttet til en tradisjonell kultivering og drift av slåtteengene er det selvsagt også viktig hvordan engene drives og holdes i hevd i landbruksammenheng.

Hyttefeltene i Nyseter og Moseter-området (H3 og H4) vil berøre beiteområder for hjort og trekkveger for elg og hjort, samt en kjent trekkveg for gaupe. Hyttefeltene vil føre til en fragmentering av beiteområdene og avskjære trekkveger, men hvordan dette vil påvirke trekkene (tilpasning eller nye ruter) er i henhold til utredningsrapporten usikkert.

5.2.3. Områder i dalsida og dalbunnen

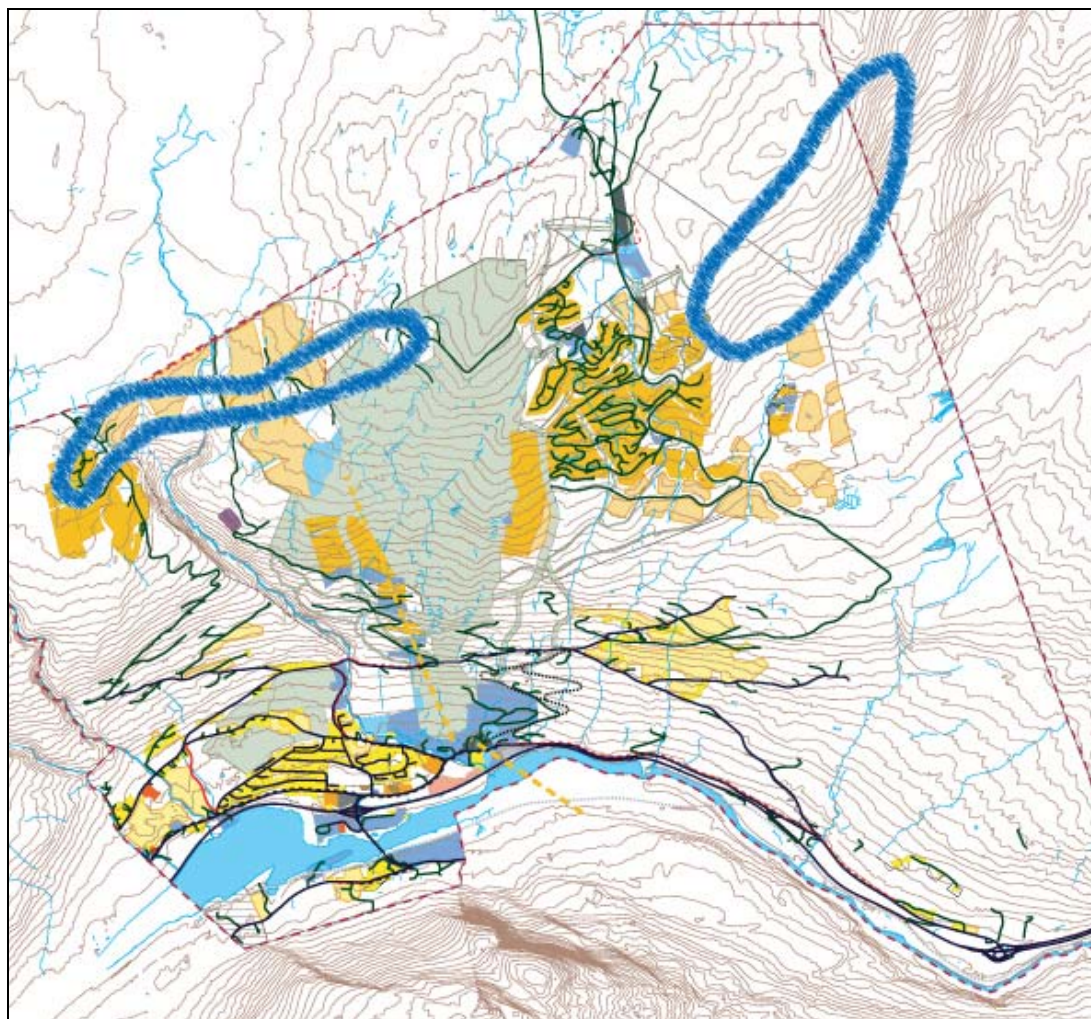
I Sørli-området ved alpinanleggets målområde er det sannsynligvis allerede berørt en kjent hekkelokalitet for rødlistearten dvergspett.

I dalsida for øvrig er det på plankartet vist NAT-områder med edellauvskog som ikke blir direkte berørt av utbyggingsområder. I dalbunnen er det vist noen dammer som anses som svært viktige lokaliteter bl. a. for rødlistearten liten salamander.

På østsida av Lågen ligger en slik dam nært forslått golfbanen, men med så stor avstand at det ikke anses sannsynlig at den blir direkte berørt. På vestsida av Lågen ligger dammer som ikke blir direkte berørt av nye tiltak, men som allerede har utbyggings- og næringsområder i nærheten.

Lågen er i seg selv vurdert som et svært viktig naturområde. I kommunedelplanen ivaretas de restriksjoner som er nedfelt i kommeplanens arealdel knyttet til gyteområder for Hunderørreten. Det er for øvrig ikke forslått tiltak som direkte berører vannspeil eller elvebunn i Lågen.

5.2.4. Oppsummering



Figur 7 Omtrentlig plassering av områder (markert med blå farge) der utbygging kan gi størst negative konsekvenser for biologisk mangfold

Figuren viser at området med gammelskog i Slåseterlia er viktig for det biologiske mangfoldet. I planforslaget krysses dette området av en alpintrase. Traseen er gjort så smal som mulig for å redusere inngrepet. Området som strekker seg fra Lisetra over Moseetra mot Nysetra er viktig for vilt, og stedvis for plantearter. Området berøres av den foreslåtte utbyggingen på nordsiden av alpinanlegget.

5.3 Synlighet/landskap

Landskapsvurderingene som er gjort i Hafjell – Hunderfossen utredningen⁷ er i hovedsak todelt, der den ene delen er en analyse av de aktuelle utbyggingsområders synlighet fra forskjellige utsiktspunkter, både i dalbunnen og for eksempel fra Gropmarka. Den andre delen er en vurdering av virkningen på kulturlandskapet og omtales i neste kapittel.

5.3.1. Området mellom Nordsetervegen og Hundersetervegen

I reiselivets innspill (reiselivsbasert næringsutvikling) var det spilt inn store arealer i dette området. Noen av de forslåtte arealene ville bli synlige fra Gropmarka, og delvis også fra områder nedover mot Balbergkampen. I planforslaget som nå legges fram er utbyggingsområdene (H1 og H8) vesentlig redusert, og avgrensingen er i stor grad gjort for å unngå denne synligheten fra de viktige friluft- og "villmarkspregede" områdene i Gropmarka. Som omtalt i kapittel 4.6 er hytteområdene i forhold til Gropmarka lagt bak et høydedrag som går opp i Slåseterfjellet og danner et visuelt innsynsskille mot Gropmarka. Videre er hytteområdene holdt unna den bratte lia opp mot de eksisterende hytteområdene Lauvliå og Lunnstaden. Dette gjør til sammen at hytteområdene verken blir synlige fra Gropmarka eller oppe fra Slåseterfjellet og Nevelfjellet.

Det er også lagt opp til mulighet for å etablere en lysløype i det samme området. Denne vil ligge i den samme forsenkingen i terrenget og heller ikke bli synlig fra omgivelsene utenfor denne forsenkingen, men den kan gi en lyseffekt lokalt i det Sandstulen – Langmyra –området.

I området lengre opp er det lagt inn noen utbyggingsområder på begge sider av Hundersetervegen. Spesielt området som er lagt inn i Ilseterurda sør for Hundersetervegen vil påvirke landskapsbildet, med en tydelig eksponering mot nord, med innsyn fra Området ved Gaiastova, Nysetervegen og Hafjelltoppen. Området som i dag er preget av grov ur vil til en viss grad endre karakter. Generelt vil utbyggingen i Lunnstdamyra- Ilseterområdet gi en effekt av at dette tidligere ganske åpne landskapet vil virke mer innebygd, og en flytter "ankomsten til fjellet" langs Hundersetervegen fra dette området til området innenfor Ilsetra.

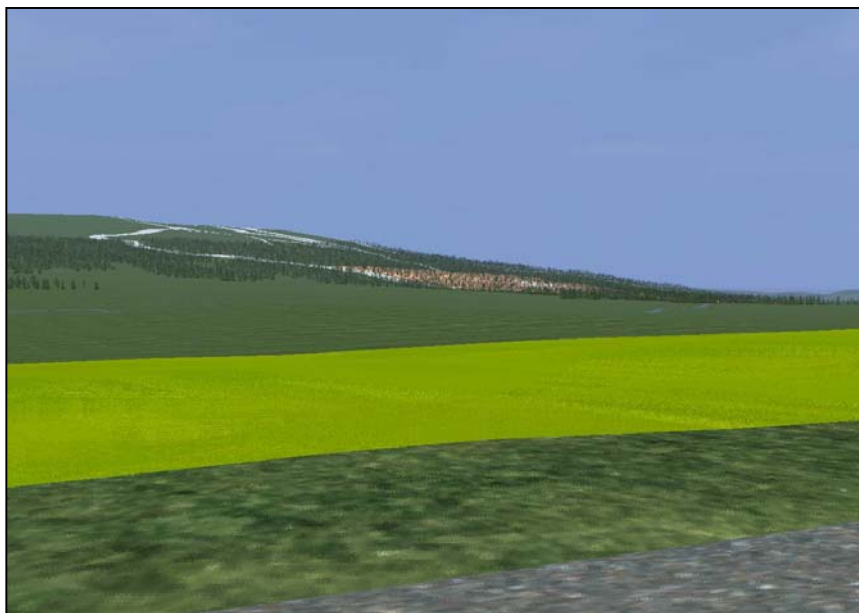
Verken hytteområder, lysløype eller alpintraseer i dette området vil være synlige fra dalbunnen.

5.3.2. Området Hafjell – Pellestova – Lisetra.

De store foreslåtte utbyggingsområdene ved Mosetra vil ikke være synlige sørfra fra andre siden av alpinanlegget. Det er heller ikke innsyn til området fra toppen av Hafjellet.

Utbyggingsområdene er så langt tilbaketrukket fra horisontlinja sett fra dalbunnen at de heller ikke derfra er synlig.

Mest kritisk i forhold til synlighet vil dette området være når en ser det innefra fjellet for eksempel fra Lie – Hornsjøvegen ved Steinmyrhaugen som vist på figuren under.



Figur 8 Illustrasjon fra digital tredimensjonal modell. Utsyn fra Li- Hornsjøvegen ved Steinmyrhaugen mot Buåsen. Det lysegrønne feltet i forgrunnen angir dyrka mark langs Li – Hornsjøvegen. I midten av bildet skimtes Mosåa nedover fra Moksjøen, mens den rosa fargen i lia bak angir øverste begrensning av hyttefeltet rundt Moseetra.

Figuren viser at den øverste delen av det foreslåtte området vil være synlig inne fra fjellet. Synligheten vil minske innover fjellet. Også fra deler av Lisetra vil hyttefeltet rundt Moseetra være synlig.

Det foreslåtte hytteområdet mellom dagens bebyggelse på Lisetra og Mosåa (H4) vil være lite synlig fra omgivelsene. Den øverste delen av området vil ligge nedenfor enn kant som skjuler det sett inne fra fjellet, mens det sett nede fra dalen vil være skjult av den svingen som Mosådalen gjør. Området vil være synlig fra deler av dagens bebyggelse på Lisetra og fra deler av den framtidige bebyggelsen på Moseetra.



Figur 9 Moseterområdet sett fra Lisetra. Store deler av det nye hytteområdet på Moseetra vil være synlig herfra.

5.3.3. Områder i dalsida og dalbunnen

Nedenfor eksisterende hyttebebyggelse er det foreslått en hytteutbygging i Bjørgeseter (H5) og Høghaugen (H6) – områdene. Denne utbyggingen ligger synlig sett fra Hunderfossen-området på vestsida av Lågen, på samme måte som eksisterende Hafjell Panorama hyttefelt. Fra østsida av Lågen vil de ikke være synlige.

Nærmere alpinanlegget er det allerede godkjent et utbyggingsområde kalt Kringelåslia/Hafjelltoppen Fjellandsby. Den nederste delen av denne vil komme nedenfor horisonten sett fra målområdet og Granrudmoen, og dermed være synlig fra store deler av dalbunnen. I innspillene til kommunedelplanen var det foreslått å forlenge dette utbyggingsområdet lengre nedover lia, men på grunn av synligheten er det valgt å ikke gjøre dette. I stedet er det foreslått en mindre utvidelse mot sør (H9), som også vil være synlig, men sannsynligvis i noe mindre grad.

Hytteområdene som er godkjent og under utbygging på nordsida av alpinanlegget er delvis godt synlige sett fra dalbunnen. I dette området foreslås det ingen nye hytteområder utover de som allerede er godkjent.

Boligområdet som foreslås sørover fra Bjørge til Bagstad (B12) vil være synlig fra dalbunnen. Tydeligst fra vestsida, men også fra store deler av østsida vil området være godt synlig.



Figur 10 Sørbygda sett fra bob og akebanen. Omtrentlig lokalisering av boligområde B12 markert.

Avbøtende tiltak i forhold til synlighet for dette området vil være knyttet til utformingen av området. Så langt det lar seg gjøre bør en ta vare på eksisterende vegetasjon, og sørge for oppdeling og grønne terrengdrag mellom delområdene. Dette kan dempe effekten av utbyggingen sett fra avstand, men vil neppe gi store effekter på synligheten.

De foreslåtte boligområdene B10 og B11 Jutulstadhaugen vil ligge relativt godt synlig fra store deler av bygda. De ligger i bratt terreng og vil ikke bli vesentlig skjermet av foranliggende skog.

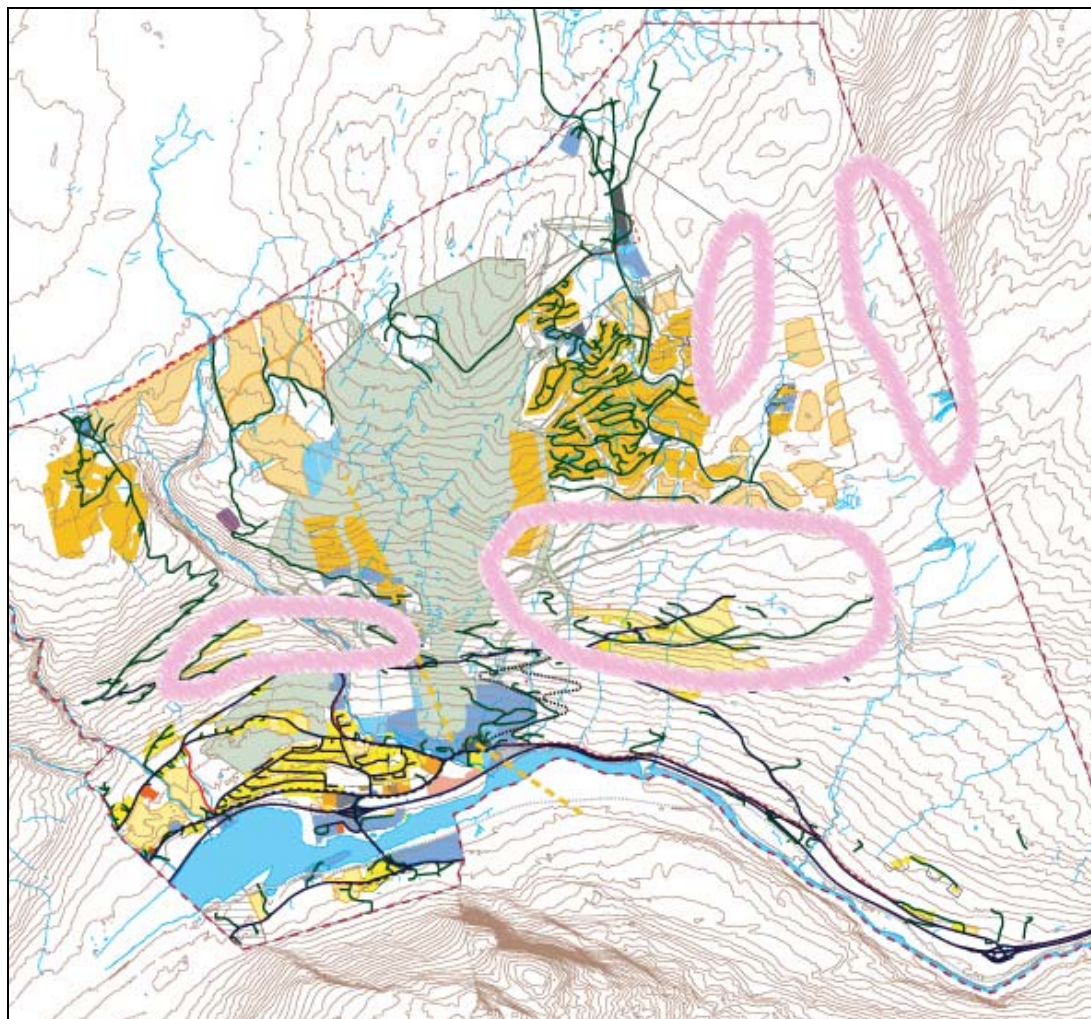
Boligområdene i Jevne- og Haugsgruva vil ikke bli særlig eksponert mot dalbunnen, men det vil være mulig å se dem fra enkelte områder både i oppe nordbygda (ganske lang avstand) og midtbygda.

De øvrige boligområdene som er foreslått har mer karakter som fortetting og vil neppe endre fjernvirkningen av landskapet i særlig grad.

Golfbaneutvidelsen som er foreslått vil i noen grad endre kulturlandskapet og redusere noe skogareal på nordsiden. Dette vil i hovedsak bare være synlig fra oppe i midtbygda og virkningen vil være relativt liten.

5.3.4. Oppsummering

Kartskissen under oppsummerer de viktigste områdene som er sårbare med hensyn til landskapsvirkning/synlighet. I sør er rygger og lier med innsyn fra Gropmarka særlig viktige for landskapseffekten. Lengre nede i dalsida er områder som er synlige fra dalbunnen de viktigste. Områdene i dalsida berøres av foreslåtte nye boligområder, mens hytteområdene i sør er avgrenset av hensyn til bl. a. synlighet og dermed ikke er i direkte konflikt med de viktigste landskapsformene.



Figur 11 Omtrentlig plassering av områder (markert med rosa farge) der utbygging kan gi størst negative konsekvenser for landskapsvirkningen.

5.4 Kulturlandskap

Innenfor planområdet finnes det flere typer kulturlandskap, mest framtrødende i området er gardsbruk og setre som utgjør typiske jordbrukslandskap. I Hafjell og Øyer sentrum finner en kulturpåvirkning av nyere dato.

5.4.1. Området mellom Nordsetervegen og Hundersetervegen

Området har i stor grad bevart hovedtrekkene i den opprinnelige naturen. Innenfor planområdet er restene av kulturpåvirkning synlige på Slåsetra, selv om sporene etter setrene her er i ferd med å forsvinne. Som kulturlandskap har området liten til middels verdi, og konsekvensene av utbyggingstiltakene blir relativt liten.

5.4.2. Området Hafjell – Pellestova – Lisetra.

Området er stort og svært variert med ulik grad av kulturpåvirkning av landskapet.

Hundersetra er et ensartet og gjennomført kulturlandskap av regional betydning. I planforslaget legges det opp til en beskjeden utvikling av Pellestova. Konsekvensen av dette er vurdert til å bli liten forutsatt at anlegget utformes på en god måte.

Nysetra er et stort seterområde, med preg av begynnende gjengroing. Høyspentstrekke og annet trekker verdien av området noe ned. De foreslåtte utvidelsene av alpinanlegget vil påvirke Nysetra negativt, mens den foreslåtte hyttebebyggelsen ligger så langt unna at den ikke i vesentlig grad påvirker kulturlandskapet på Nysetra.

Mosetra ligger som et godt ivaretatt kulturmiljø som gjør det til et spesielt sted med opplevelse av et helhetlig miljø. Kulturlandskapet er vurdert til å ha regional betydning. Den foreslåtte utbyggingen med hytter og løyper vil påvirke dagens miljø selv om det legges buffersoner rundt setra, og konsekvensene vurderes å ha stor betydning i forhold til kulturlandskapet.

Lisetra er allerede preget av hyttebebyggelsen som har tatt over noe av effekten av den opprinnelige seterbebyggelsen. En ytterligere utvidelse av hyttebebyggelsen er allerede vedtatt. Området vurderes ikke å ha spesiell verdi som kulturlandskap, og den foreslåtte utbyggingen rundt setra anses å ha liten negativ effekt på kulturlandskapet.

5.4.3. Områder i dalsida og dalbunnen

Områdene i dalsida som blir synlige fra dalbunnen vil alle påvirke effekten av kulturlandskapet med det ovenforliggende skogsbeltet.

Utbygging av alpinanlegget vil kunne stykke opp kulturlandskapet og vil forandre inntrykket av landbrukslandskapet og omgivelsene til Øyer sentrum.

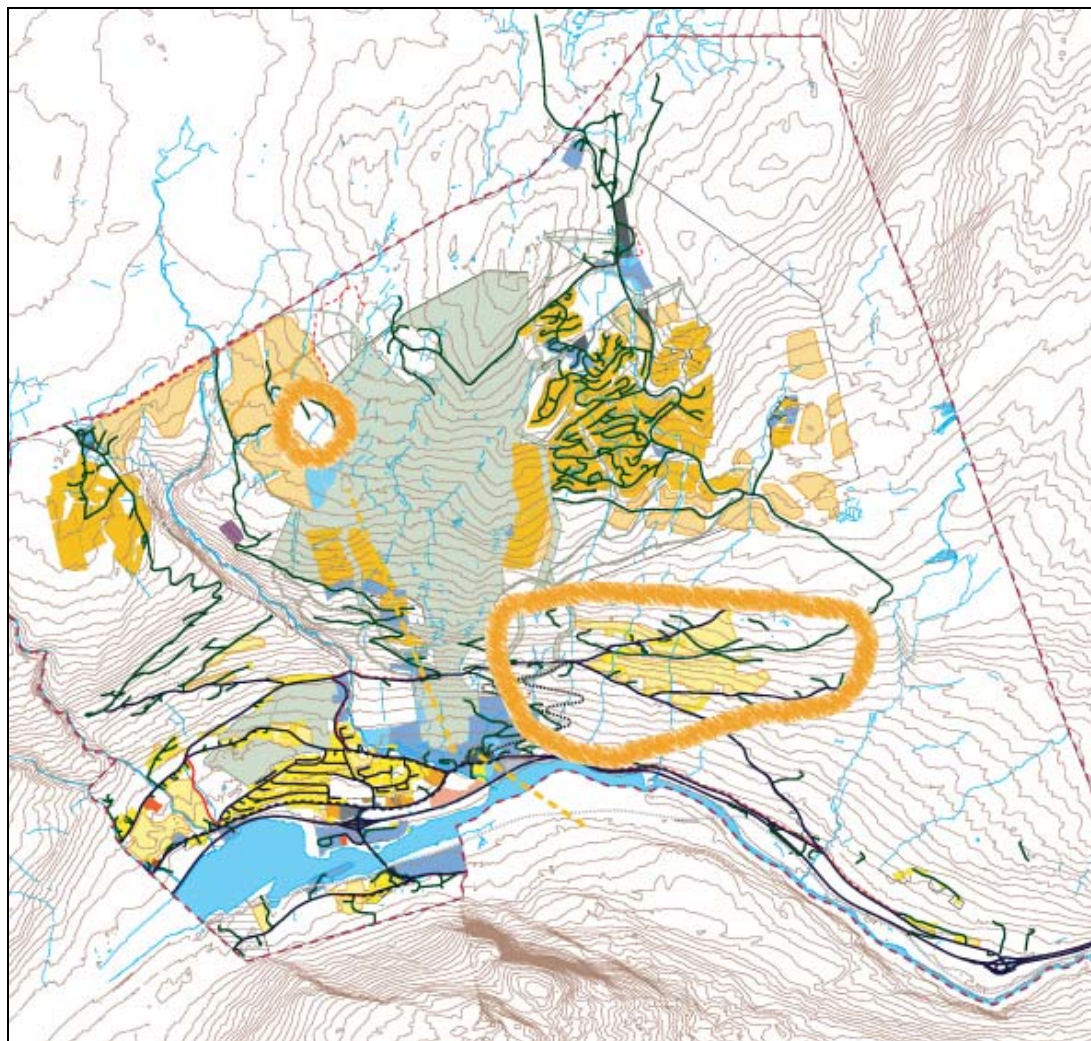
Utbyggingen av hytteområdene Bjørgeseter (H5) og Høghaugen (H6) er mindre synlige fra dalbunnen, ligger lengre opp i forhold til landbrukslandskapet og vil ha mindre betydning for kulturlandskapet.

Boligområdet mellom Bjørge og Bagstad (B12) vil ligge i et variert kulturlandskap med vekslende mellom skogområder, halvåpne og åpne beiteområder og åpne jorder. En boligutbygging her vil forandre dette landskapet både lokalt og sett i forhold til det store kulturlandskapet i lia i Sørbygda. Avbøtende tiltak i forhold til denne effekten vil være knyttet til en god planlegging av området. Det vil være viktig å ivareta noe av vekslingen i området bl. a. ved å opprettholde noen av lauv- og barskogområdene som ligger der i dag.

Jevnegruva og Haugsgruva er i dag preget av grusdriften som har vært drevet der. I en periode framover må en regne med at videre grusdrift vil øke den negative virkningen av uttakene, siden vegetasjonen vil bli fjernet og områdene blir mer åpne. Den etterfølgende etableringen av boligområder vil i den sammenheng framstå som avbøtende tiltak og ha liten negativ effekt i forhold til kulturlandskapet, også om en tar utgangspunkt i dagens situasjon.

Utvidelsen av golfbanen vil i noen grad forandre dagens jordbrukslandskap langs Gamlevegen. Siden landskapet beholder en åpen karakter vil konsekvensen i forhold til kulturlandskapet kunne betraktes som relativt liten.

5.4.4. Oppsummering



Figur 12 Omtrentlig plassering av områder (markert med gul farge) der utbygging kan gi størst negative konsekvenser for kulturlandskapet.

De mest sårbare kulturlandskapsområdene er selve seterområdet på Mosetra og dalsida sør for alpinanlegget. På Mosetra er det lagt opp til å bevare seterområdet og skjerme det med omkringliggende vegetasjon. Selv om selve setervollen og jordene ikke berøres vil den foreslåtte utbyggingen ha effekt på området som helhet og gi kulturlandskapet en redusert verdi.

I dalsida i Sørbygda vil det foreslåtte boligområdet mellom Bjørge og Bagstad ligge midt i et markert kulturlandskap. Selv om det legges opp til en utbyggig som tar vare på deler av kulturlandskapets kvaliteter vil endringen som følge av en så stor utbygging være negativ.

5.5 Kulturminner og kulturmiljø

Kommunedelplanen legger til rette for en rekke utbyggingsområder. Det er ikke gjort konkrete undersøkelser av eventuelle kulturminner eller kulturmiljøer knyttet til disse i forbindelse med planarbeidet. Av ressursmessige og praktiske grunner er det ikke mulig å gjøre en slik kartlegging før områdene etter hvert skal reguleres. Det legges derfor opp til at det foretas nødvendige registreringer av kulturminner og kulturmiljøer knyttet til de enkelte utbyggingstiltak i forbindelse med reguleringsplanlegging. Eventuelle avbøtende tiltak, eller endringer i planområdene må komme som resultat av disse registreringene.

5.5.1. *Området mellom Nordsetervegen og Hundersetervegen*

Innenfor planområdet er det registrert tre automatisk fredede kulturminner. Registreringene tyder ikke på at disse blir berørt av de forslåtte utbyggingsområdene. Kulturmiljøet i området har elementer som viser kulturhistorisk utvikling, selv om sporene ikke er så tydelige lenger.

5.5.2. *Området Hafjell – Pellestova – Lisetra.*

På Hundersetra er det ingen kjente automatisk fredete kulturminner. Setergrenda på Hunderstera vurderes å være et kulturmiljø med stor verdi. Utbyggingen som det legges opp til på Pellestova skal være i et moderat omfang og vil sannsynligvis ha liten effekt på kulturmiljøet på Hundersetra.

I alpinanlegget og på Nysetra er det registrert noen fangstgroper i tilknytning til Solbergsetra. Selve Nysetra er ikke betegnet som et rikt kulturmiljø, og området vurderes til å ha liten til middels verdi sett ut fra kulturmiljø og kulturminner. Utbyggingen av løyper og heiser i området vil dermed ikke ha vesentlig effekt i forhold til temaet.

I tilknytning til Lisetra er det i sørvest funnet til sammen 14 dyregraver/ fangstgroper. I hvor stor grad dette kommer i konflikt med utbyggingsområder må fastlegges i reguleringsplanarbeidet. Lisetra for øvrig har allerede i dag et "fritidspreg" og konsekvensene av den forslåtte utbyggingen anses å få liten betydning

På Mosetra er det ikke registrert automatisk fredete kulturminner eller fredede bygninger, men deler av bygningsmassen er gammel, og setra vurderes å representere et kulturmiljø med høy opplevelsesverdi. Konsekvensens betydning her vil derfor avhenge av at utbyggingen tilpasses på en skånsom måte og bør vurderes særskilt i den videre planleggingen.

5.5.3. *Områder i dalsida og dalbunnen*

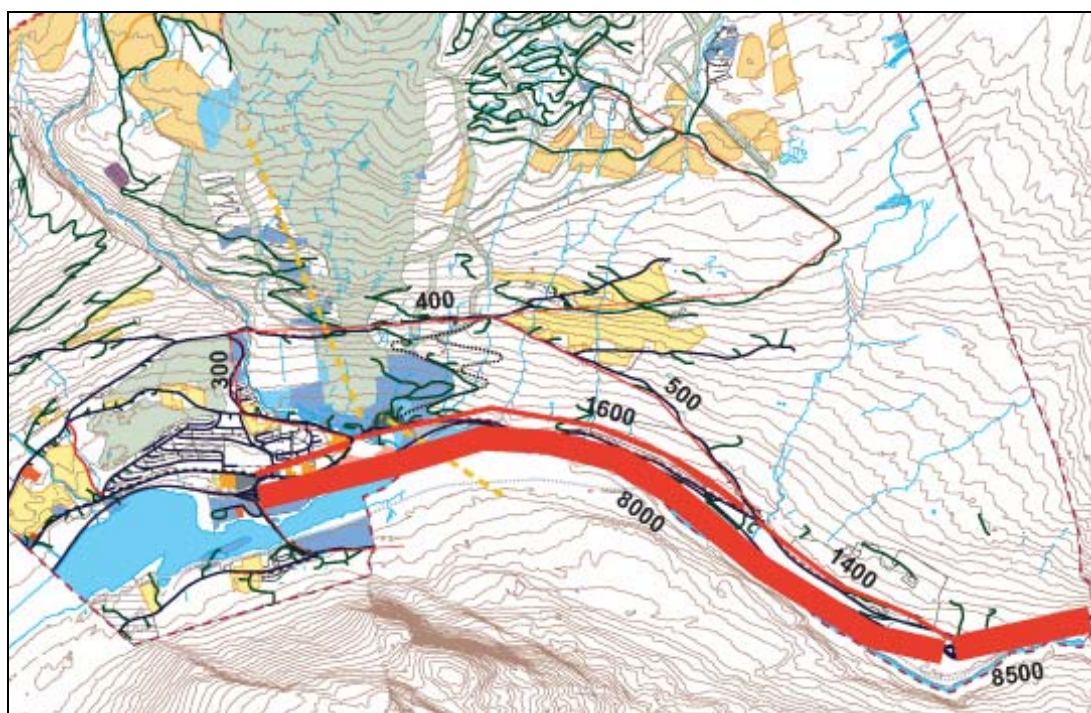
På samme måte som for hytteområdene må de foreslåtte boligområdene utredes nærmere i forhold til kulturminner knyttet til hver enkelt reguleringsplan. Når det gjelder effekten i forhold til landbruksmiljøet vises det også til omtalen av landskapet generelt.

Gjeldende kommunedelplan for Øyer sør¹⁵ bygger på en tettstedsanalyse som også omtaler kulturmiljøer og verneverdig bebyggelse i og rundt Øyer sentrum. Det legges opp til at denne analysen fortsatt skal være et grunnlagsdokument i utviklingen av sentrum. Det er likevel gjort en vurdering at deler av områdene har hatt en utvikling som reduserer miljøkvalitetene. Dette gjelder spesielt miljøet langs Gamlevegen der utviklingen i landbruket og i bygningsmassen har redusert kvaliteten, noe som gjør det mindre aktuelt å legge spesielle restriksjoner på utviklingen av området. Dette er blant annet en av grunnene til at en mener det er riktig å legge opp til en utvidelse av golfbanen i området og til en viss fortetting i eksisterende bebyggelse.

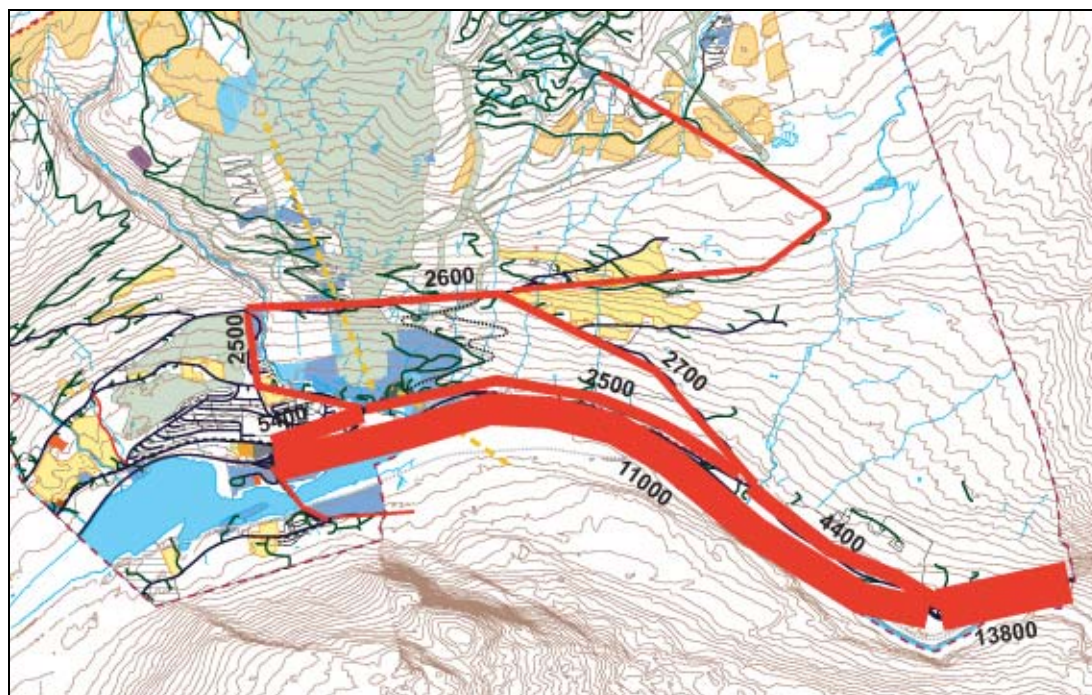
5.6 Transport og trafikk

I "Utredning Hafjell – Hunderfossen" er det i hovedsak konkludert med at eksisterende lokalvegnett i Øyer sør vil ha kapasitet til å avvikle trafikken også med en stor utbygging av hytter og reiselivsanlegg. Denne konklusjonen er basert på at vegene har en brukbar tofeltsstandard på alle strekninger. I kommunedelplanen er mange av de utbyggingsforslagene som er inkludert i beregningene i utredningen tatt ut. På den annen side er det kommet nye boligområdet i tillegg. Nye beregninger viser likevel at kommunedelplanen ikke gir grunnlag for så stor trafikk som i utredningen. Konklusjonen om kapasitet er dermed fortsatt gyldig.

Eksisterende vegnett er imidlertid av varierende kvalitet og har en stor grad av randbebyggelse som etter hvert har fått en redusert bokvalitet.



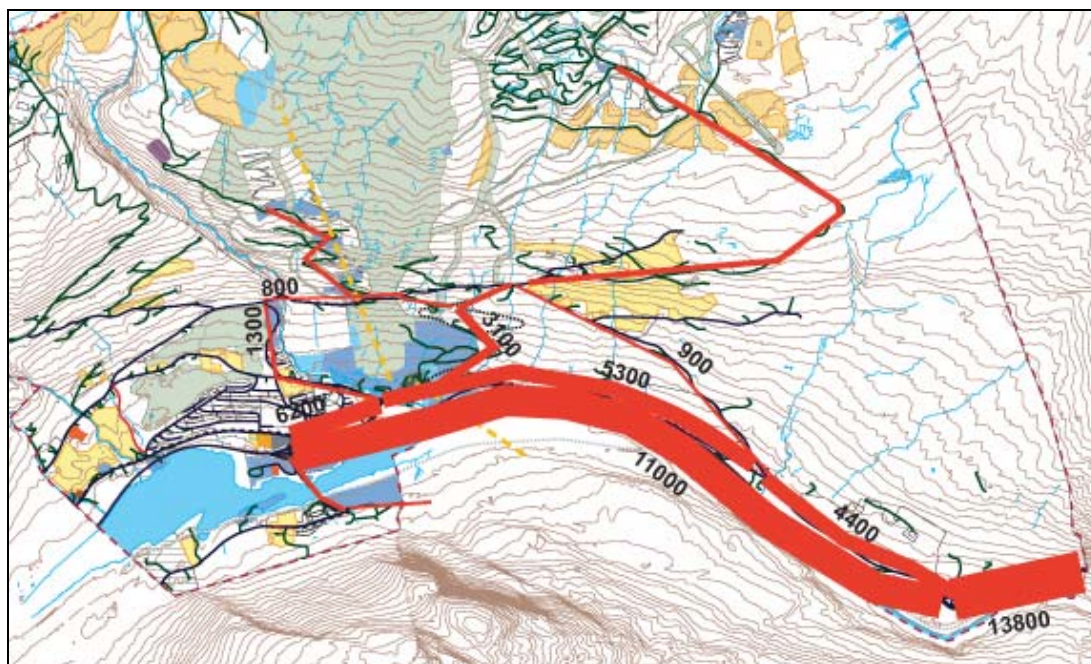
Figur 13 Dagens trafikk (beregnet årsdøgntrafikk) på utvalgte veglenker



Figur 14 Trafikk 2016 (beregnet årsdøgtrafikk) på utvalgte veglenker, med all foreslåtte utbyggingsområder gjennomført

Trafikkmønsteret som genereres fra den forslatte utbyggingen vil forsterke denne ulempen. Spesielt er det enkelte strekninger på Fv 361 Hunder – Bjørge – Mosåa og Kv 500 Åsletta Mosåa som har lav standard i dag og som får økt trafikk. Disse vegene er til dels svært smale, med noen partier med stor stigning, og noen strekninger bør ha gang- og sykkelveg.

Fv 312 Ensby – Hunder – Åsletta får også relativ stor trafikkøkning men her er vegstandarden bedre og randbebyggelsen vesentlig mindre. På denne strekningen er det imidlertid et stigende behov for å ivareta gående og syklende på en bedre måte.



Figur 15 Trafikk 2016 (beregnet årstdøgtrafikk) på utvalgte veglenker med alle foreslåtte utbyggingsområder gjennomført, og med ny vegforbindelse Hafjell målområde - Bjørge

Som avbøtende tiltak i forhold til trafikkulempene er det i planen forslått en ny vegforbindelse mellom målområdet og Bjørgekrysset på sørsiden av alpinanlegget.

Det er foretatt relativt grove trafikkberegninger for en framtidig situasjon gitt at alle forslagen i kommunedelplanen er bygd ut, og med og uten den nye vegforbindelsen. Resultatene fra disse trafikkberegningene er skjematisk gjengitt i figurene over. Som figurene viser vil en ny veg sør for alpinanlegget kunne gi en betydelig avlastning av eksisterende vegnett. Samtidig vil trafikken opp mot eksisterende og ny hyttebebyggelse få en veg av betydelig bedre kvalitet enn dagens. Forbindelsen vil også være vesentlig for trafikken mellom et eventuelt nytt boligområde Bjørge – Bagstad og Øyer sentrum.

5.7 Energibruk

Nye utbyggingstiltak vil føre til økt energibruk, både knyttet til transport og til produksjon av- og oppvarming av hus og hytter. Utbygging av alpinanlegget fører også til økt energibruk. I henhold til planprogrammet er det ikke gjort egne utredninger eller beregninger av energibruken i tilknytning til planens formål.

Energibruken til transport kan beregnes som følge av økt antall kilometer bilkjøring. I stor målestokk er disse endringene knyttet til befolkningens mobilitet, og i dette tilfellet hovedsakelig befolkningens bruk av bil til fritidsreiser. Planprogrammet stiller ikke krav til slike beregninger, som også vil være vanskelig å gjennomføre fordi det er svært vanskelig å etablere et systematisk sammenlikningsgrunnlag for denne typen reiser.

Stasjonær energibruk vil være en konsekvens av all utbygging. De fleste utbyggingsområdene ligger med noenlunde like sol- og temperaturforhold, slik at alternative utbyggingsområder vil gi små forskjeller i energibruken.

Øyer kommune ønsker å arbeide for at bebyggelse i område skal ha lavt energitap, og

utnytte mest mulig miljøvennlige energibærere. Plan og bygningsloven gir begrensede muligheter til å styre energibruk og energibærere i bebyggelsen, men planforslaget inneholder retningslinjer om bruk av alternative energikilder, og knytter hyttestørrelse til bruk av slike kilder. Det er videre en målsetting at tettere kommersiell bebyggelse som i målområdet og på Mosetra kan bygges ut med vannbåren varme og for eksempel jordvarme eller nærvarmesentraler for biobrensel.

Alpinanaleggets energibruk er i hovedsak knyttet til driften av heisene og snøproduksjonsanlegget. I forhold til det siste er det etablert vannkilder oppe på fjellet som gir selvfall på vannet og dermed redusert pumpebehov.

5.8 Støy

Befolkningen i planområdet er påvirket av støy fra mange kilder, og den sterke utviklingen i næringslivet har økt problemet.

Anleggstøy fra utbygging vil være knyttet til utbyggingen av hvert enkelt område, og forbigående etter hvert som byggeaktiviteten gjøres ferdig og flyttes til nye områder. I stor grad har erfaringen vært at byggeaktiviteten skjer i relativ stor avstand fra eksisterende hytter og boligbebyggelse og at problemene dermed har vært moderate. Etter hvert som stadig større områder bygges ut bør en være oppmerksom på at problemene kan bli større i framtida. Det har ikke vært mulig å beregne eller modellere dette i forbindelse med kommunedelplanen siden støyen vil være svært avhengig av lokale forhold, utbyggingsform, transportruter osv. Nærmere undersøkelser og beskrivelse av avbøtende tiltak må gjøres i hver enkelt reguleringsplan og eventuelt byggesak.

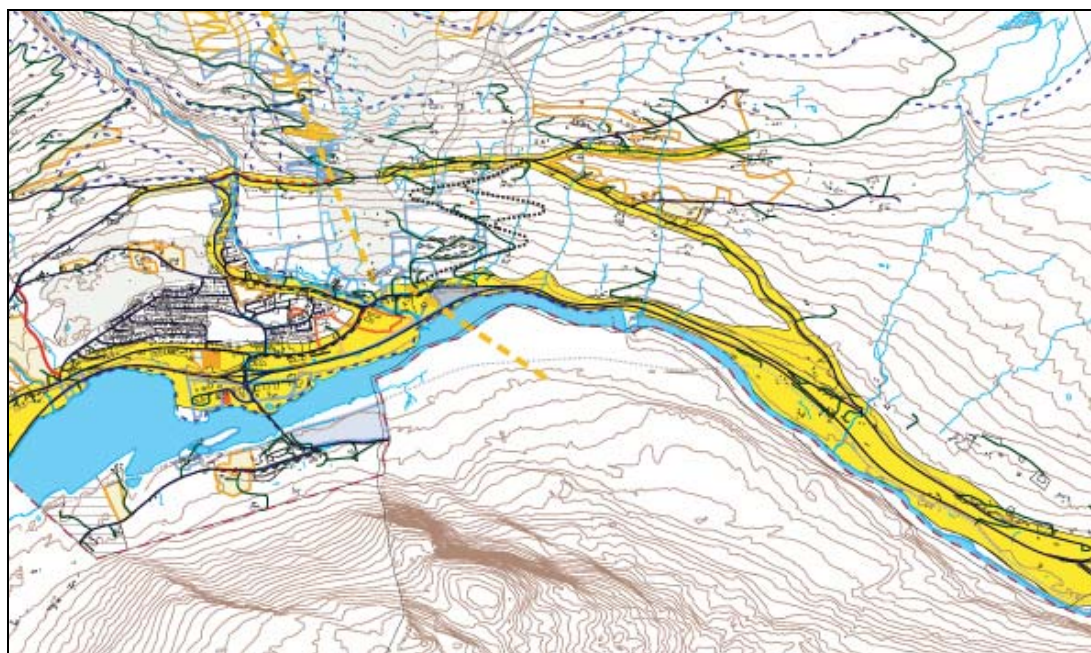
Jernbanestøy vil være knyttet til de enkelte boligområdene nede i dalbunnen, først og fremst de foreslåtte boligfeltene på vestsida av Lågen. I tilknytting til planleggingen av Skriua-området er det gjort støyberegninger som viser at boligene der vil få akseptable støyforhold med moderate avbøtende tiltak. Det er grunn til å regne med at dette vil være tilfelle også for områdene lengre nord.

Skytebanestøy

Det er kjent at skyting på Husebanen på vestsida i lia over Hunderfossen høres over store deler av sørbygda. Skytingen foregår relativt sjelden. Det har ikke vært gjort konkrete beregninger av støyen fra skytebanen i tilknytting til kommunedelplanarbeidet, men det antas at slike beregninger vil være aktuelle knyttet til den løpende planlegging og godkjenning av skytebanen, og at det ikke vil være aktuelt med utvidet bruk av skytebanen uten at nødvendige støyberegninger blir utført.

Vegtrafikkstøy

Vegtrafikken er den støykilden som gir størst ulemper for befolkningen i planområdet. Både E6 og en del andre vegstrekninger har trafikkmengder som tilsier at områdene langs vegen har høye støynivåer. I kommunedelplanen er det først og fremst de nye boligområdene som må planlegges slik at det tas hensyn til dette støynivåen. Det er gjort noen enkle støyberegninger for å antyde nivået på disse problemene, men det forutsettes at støyforholdene innarbeides som et tema i hver enkelt reguleringsplan, med mer detaljerte støyberegninger og beskrivelse av eventuelle avbøtende tiltak. Figuren under gjengir et grovt oversiktskart som gjengir utførte overslagssberegninger for støynivå 55 dBA. (Døgnkvalivalent utendørs støy i fritt felt). Innenfor områdene som er fargelagt med gult må det ved reguleringsplanlegging gjøres mer detaljerte støyberegninger. Resultatene fra støyberegningene kan gi begrensinger i byggeareal, eller angi behov for støyskjermende tiltak.



Figur 16 Beregnet/anslått støy fra sentrale veger. Trafikk 2015 med all utbygging. Gul farge angir områder der det må undersøkes nærmere i reguleringsplan om døgn-ekvivalent utendørs støynivå vil overstige 55 dBA.

5.9 Landbruk

Hytteutbygging

I utredning Hafjell Hunderfossen⁸ er det både pekt på muligheter og fordeler og trusler og ulemper for landbruket knyttet til utbygging i området. Blant mulighetene som omtales er den økonomiske gevinsten ved utvikling og salg av egen eiendom, økt tilgjengelighet til skogsarealer og seterområder som følge av nye veger, økte muligheter for leveranse av varer og tjenester til den økende mengden turister, og økt mulighet til sesongsysselsetting ved siden av landbruket. Selv om utbyggingsforslagene i kommunedelplanen er redusert i forhold til i utredningsarbeidet er dette muligheter som vil være reelle for landbruket i tida framover.

Ulempene med hyttebygging vil hovedsaklig være knyttet til beiterett og beitebruk, og skogbruk.

Beite

Når det gjelder beitebruken har den relativ liten direkte økonomisk verdi, men den indirekte verdien kan være større siden reduksjon i beiteressursene kan føre til reduksjon i antall husdyr (sau) og dermed reduksjon i total omsetning for de berørte brukene.

Området mellom Hundersetervegen og Lillehammer grense er et tradisjonelt beiteområde og spesielt en utbygging i området nedenfor Slåseterlia i retning Sandstulen kan gi alvorlige konflikter mellom utbygging og beite. I dette området er det forslått et utbyggingsområde H1. som vil ha slik negativ effekt

Området Hundersetervegen – Hafjelltoppen/Pellestova – Nysetra er sårbart. Her har husdyrholderene etter at utbyggingen startet opp arbeidet med å flytte beitedyra over

mot Hundersetra – Hita – Moksjølia som ikke er berørt av utbyggingen. Disse områdene er heller ikke i planforslaget foreslått som utbyggingsområder. Flyttingen av beitedyr vil imidlertid ta tid, og det anses uheldig om hyttebygging blir lagt til området i Øyer Statsalmenning på strekningen Kringelåsen – Nedre Moksjøen. Dette er i hovedsak ivaretatt i planforslaget ved at det er vist en begrenset utbygging på Hafjelltoppen, og at utbygginga nord for alpinanlegget (Mosetra og Lisetra) ikke er lagt inn på statsalmenningsgrunn.

Skogbruk

Innenfor de områdene der utbyggingsplanene er mest omfattende vil tradisjonelt skogbruk som næring opphøre. Det er ikke mulig å drive ordinært produksjonsskogbruk på de restarealer som blir igjen. I følge utredningen er de berørte områdene ikke de mest produktive, slik at reduksjonen i årlig hogstkvantum blir relativt begrenset. Det årlige inntektstapet fratrukket innsparte driftsutgifter er anslått til 200.000-300.000 kroner.

Dalsida og dalbunnen

Hyttebyggingen nedover i dalsida omfattes av beskrivelsen over. De største tiltakene i forhold til jordbruket nedover i dalsida er de forslåtte boligområdene, utvidelsen av golfbanen og ny veg sør for alpinanlegget.

Boligområdet Bjørge – Bagstad (B12) ligger i et område med et sammensatt kulturlandskap og legger beslag både på fulldyrka mark og beitemark. De ulike arealene som beslaglegges er relativt oppdelt og til dels bratte og er mange er lite intensivt utnyttet.

Registreringer fra markslagskart viser at området omfatter ca 120 daa dyrka mark fordelt på 11 ulike gards- og bruksnummer. Størrelsen på areal for hvert bruk varierer mellom ca 3 daa og ca 35 daa. Det er ikke gjort vurderinger av avkastningen fra disse arealene eller hvilken effekt dette vil ha for driften av de enkelte bruk, men det antas at den økonomiske avkastningen av arealene er beskjeden.

Golfbaneutvidelsen mellom Neremo og Granrudmoen ligger i stor grad på dyrka mark. Til sammen viser markslagskartet at det dreier seg om ca 185 daa dyrka mark, fordelt på 5 ulike gards og bruksnummer. For alle disse brukene dreier det seg om hele eller hoveddelen av den dyrka marka på bruket. Jorda som berøres vil gå ut av bruk som landbruksområde. Det er ikke gjort vurderinger av avkastningen fra disse arealene.

Forslagene til ny veg fra målområdet til Bjørgekrysset sør for alpinanlegget beslaglegger dyrka mark på flere bruk.

Alternativ 1 berører ca 65 daa dyrka mark i henhold til digitalt markslagskart. Dette alternativet berører 6 ulike gards og bruksnummer, og omfatter fra 2 daa til ca 20 daa på hvert bruk. I noen grad vil vegføringen medføre en uheldig oppdeling av jorda på enkeltbruk.

Alternativ 2 berører ca 70 daa dyrka mark, fordelt på 4 gards og bruksnummer. Dette alternativet vil innebære at direkte beslag og oppdeling av jorder gjør at viktig driftsgrunnlag for enkeltbruk må tas ut av bruk.

Henvisninger

- ¹ Reismål Hafjell Hunderfossen. Reiselivsbasert Næringsutvikling mot 2015. Anbefalinger fra styringsgruppen for hovedprosjektet. Hafjell Hunderfossen mai 2002
- ² Reismål Hafjell Hunderfossen. Reiselivsbasert Næringsutvikling mot 2015. Faktarapport fra styringsgruppen for hovedplanprosjektet. Hafjell Hunderfossen mai 2002
- ³ Hafjell – Hunderfossen utredning. Samlerapport. Rambøll Norge as 02.02.2005, revidert ::.08.2005.
- ⁴ Hafjell – Hunderfossen utredning. Fagtema 1, Transport/vegssystem. Rambøll Norge AS 17.03.2005.
- ⁵ Hafjell – Hunderfossen utredning. Fagtema 2, Biologisk mangfold. Miljøfaglig utredning as/ Rambøll Norge AS 20.02.2005.
- ⁶ Hafjell – Hunderfossen utredning. Fagtema 3, Friluftsliv. Miljøfaglig utredning as/ Rambøll Norge AS 28.02.2005.
- ⁷ Hafjell – Hunderfossen utredning. Fagtema 4, Landskap, kulturlandskap, kulturminner. Rambøll Norge AS 15.03.2005.
- ⁸ Hafjell Hunderfossen utredning. Fagtema 5, Landbruk. Landbrukskontoret i Lillehammerregionen, november 2004.
- ⁹ Kommuneplanens arealdel 2000-2010. Øyer kommunestyre 30.11.2000.
- ¹⁰ Mulighetenes Oppland, fylkesplan 2005-2008. Oppland fylkeskommune, udatert.
- ¹¹ Fylkesdelplan for Lillehammer-regionen, Øyer – Gausdal – Lillehammer. Oppland fylkesting, desember 1998
- ¹² Fylkesdelplan for Rondane. Oppland fylkesting 15.06.98 og Hedmark fylkesting 27.04.99.
- ¹³ Utviklingsplan for Lillehammer-regionen. Styringsgruppen (Ordførerne i Lillehammer, Gausdal og Øyer), januar 2004
- ¹⁴ Fylkesdelplan for lokalisering av varehandel i Oppland. Oppland fylkesting 14.06.2004 .
- ¹⁵ Kommunedelplan for Øyer sør. Øyer kommunestyre 26.06.1997.
- ¹⁶ Biologisk mangfold i Øyer. Temakart, tabeller og beskrivelser. Naturtjenester as, 2004-2005.

¹⁷ Stedsanalyse Øyer sør, miljøprioritert setdsutvikling Øyer sør, delrapport nr 1, 15. august 1995, Ark 88 as.