

Beregnet til
Gausdal kommune

Dokument type
Planbeskrivelse

Dato
2019-01-29

PlanID
201806

VESLESETERVEGEN 592, AUSTLID SÆTER PLANBESKRIVELSE

VESLESETERVEGEN 592, AUSTLID SÆTER PLANBESKRIVELSE

Oppdragsnavn **Veslesetervegen 592, Austlid Sæter**
Prosjekt nr. **1350029845**
Mottaker **Gausdal kommune**
Dokument type **Planbeskrivelse**
Versjon **01**
Dato **29.01.2019**
Utført av **Ragnhild Børke Andresen**
Kontrollert av **Line Bjørnstad Grønlie**
Godkjent av **Sissel Røste Strømsjordet**
Beskrivelse **Planbeskrivelse**

Rambøll
Løkkegata 9
N-2615 Lillehammer

T +47 61 27 05 00
www.ramboll.no

INNHALDSFORTEGNELSE

1.	Innledning	2
1.1	Hensikten med planen	2
1.2	Forslagsstiller, plankonsulent, eierforhold	2
2.	Planområdet, eksisterende situasjon	2
2.1	Beliggenhet	2
2.2	Dagens situasjon/eksisterende arealbruk	3
2.3	Planens avgrensning	4
3.	Offentlige planer og tillatelser	5
3.1	Statlige planer og føringer	5
3.2	Regionale planer og føringer	5
3.3	Eksisterende planer og tillatelser	5
3.3.1	Kommunedelplan for Vesleseter	5
3.3.2	Reguleringsplan for Austlid- Glåmhaugen	8
3.3.3	Tilgrensende reguleringsplaner	8
3.4	Forholdet til lovverket	10
4.	Planprosess	12
4.1	Oppstartsmøte	12
4.2	Utredningsplikt	12
4.3	Kunngjøring av igangsatt planarbeid	12
5.	Beskrivelse av planforslaget	13
5.1	Bakgrunn	13
5.2	Arealformål	13
5.3	Foreslått bebyggelse	13
5.4	Utnytting og byggehøyder	14
5.5	Estetikk og byggeskikk	15
5.6	Adkomst og parkering	15
5.7	Vann og avløp	15
5.8	Overvann	15
6.	Miljø og samfunn – Beskrivelse og virkninger	16
6.1	Miljø	16
6.1.1	Landskap	16
6.1.2	Kulturminner, kulturmiljø og kulturlandskap	21
6.1.3	Naturens mangfold	21
6.1.4	Vassdrag og overvann	21
6.2	Samfunn	22
6.2.1	Friluftsliv og rekreasjon	22
6.2.2	Barn og unges interesser	22
6.2.3	Transport og trafikk	22
6.2.4	Energi	22
6.2.5	Universell utforming	23
6.2.6	Risiko og sårbarhet	23

1. INNLEDNING

1.1 Hensikten med planen

Formålet med planarbeidet er å omregulere tomta fra friluftsområde til fritidsbebyggelse. Det er ønsket å bygge om den tidligere seterbebyggelsen ved å bruke grunnmuren til fjøset og bygge en ny struktur på denne, som bygges sammen med dagens seterhus (hytte).

1.2 Forslagsstiller, plankonsulent, eierforhold

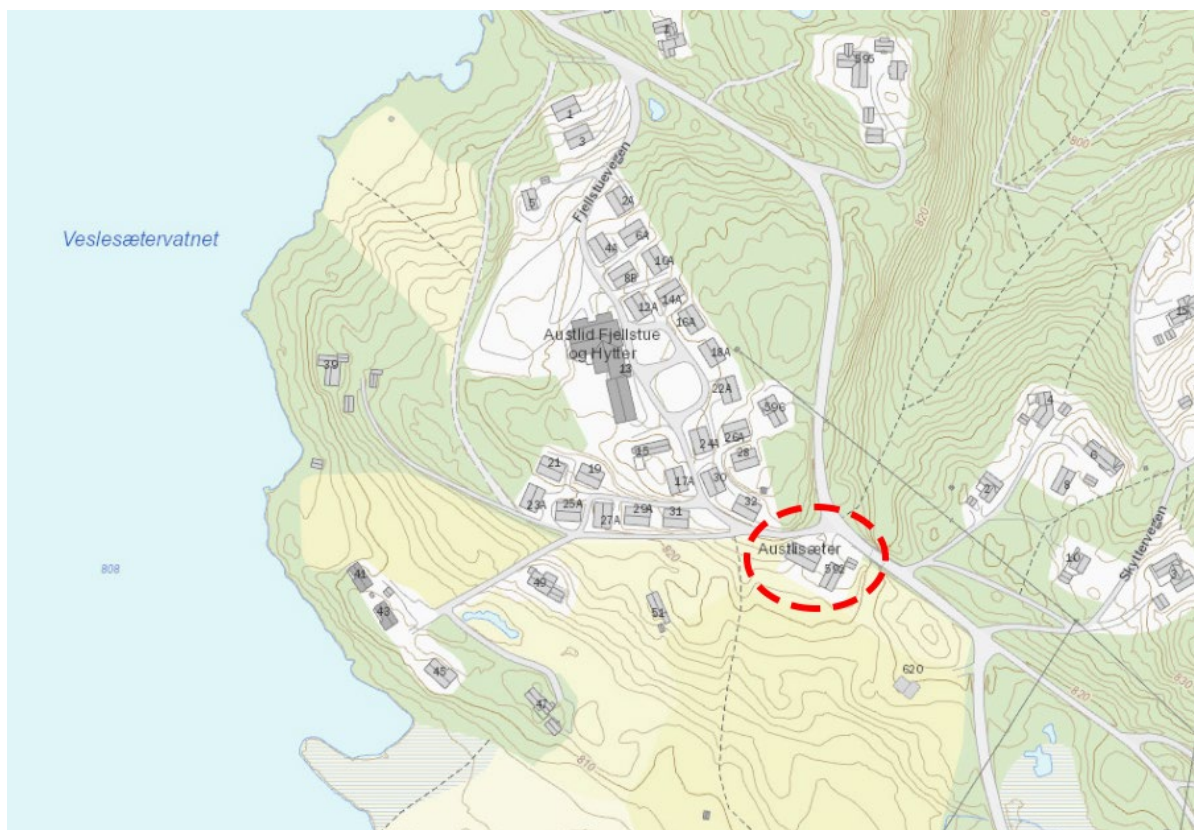
Forslagsstiller er grunneier Jørn Ørnlund Nilsen, tlf. 95 23 23 30, mail: jorn.nilsen@halden.net.

Konsulent er Rambøll. Oppdragsleder er Line Bjørnstad Grønlie, tlf: 48 21 69 49, mail: line.gronlie@ramboll.no.

2. PLANOMRÅDET, EKSISTERENDE SITUASJON

2.1 Beliggenhet

Planområdet ligger sørøst for Austlid fjellstue på gnr./bnr. 205/94, med adresse Veslesetervegen 592. Planområdet følger eiendomsgrensene og dekker et areal på 1,04 daa.



Figur 1 Planområdets beliggenhet.

2.2 Dagens situasjon/eksisterende arealbruk

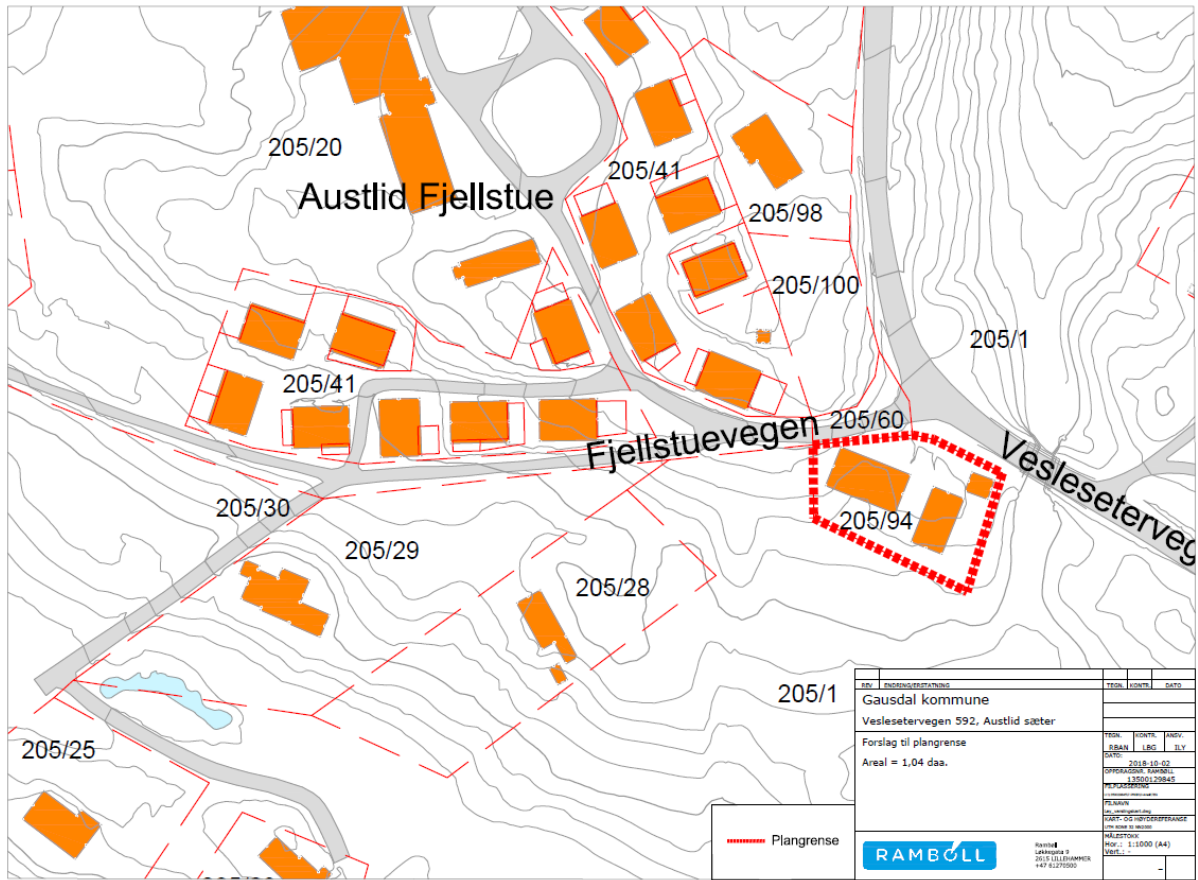
Planområdet består i dag av den tidligere seterbebyggelsen som i dag er omdisponert til fritidsbolig. Av bebyggelse på tomte er det hytte, fjøs og et mindre stabbur.



Figur 2 Ortofoto med planområdets beliggenhet.

2.3 Planens avgrensning

Planområdet for detaljreguleringen følger eiendomsgrensene og dekker et areal på 1,04 daa.



Figur 3 Planområde

3. OFFENTLIGE PLANER OG TILLATELSER

3.1 Statlige planer og føringer

Statlige planretningslinjer for samordnet bolig, areal- og transportplanlegging (2008)

Hensikten med retningslinjene er å oppnå samordning av bolig-, areal- og transportplanleggingen og bidra til mer effektive planprosesser. Retningslinjene skal bidra til et godt og produktivt samspill mellom kommuner, stat og utbyggere for å sikre god steds- og byutvikling.

Retningslinjene gjelder for planlegging i hele landet. Praktisering av retningslinjene må tilpasses regionale og lokale forhold. (...)

<https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/Statlige-planretningslinjer-for-samordnet-bolig--areal--og-transportplanlegging/id2001539/>

3.2 Regionale planer og føringer

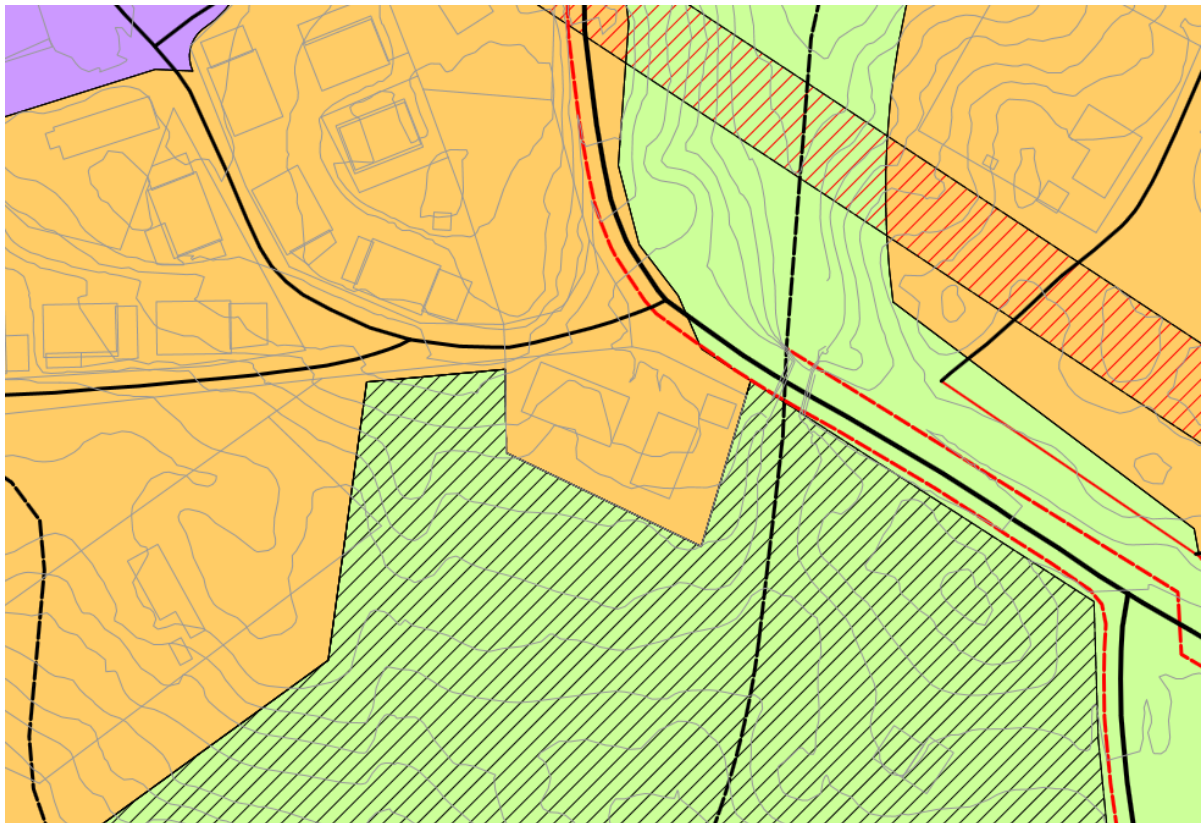
Fylkesmannens forventninger til kommunal arealplanlegging i Oppland (oktober 2016) er ivarettatt i planarbeidet.

<https://www.planoppland.no/Documents/PlanOppland/Dokumenter/Forventninger-nov-2016.pdf?epslanguage=no>

3.3 Eksisterende planer og tillatelser

3.3.1 Kommunedelplan for Vesleseter

Kommunedelplan for Vesleseter ble vedtatt 26.05.2016. Planområdet ligger i denne planen inne som fritidsbebyggelse. Den foreslåtte reguleringsplanen innebærer en omregulering av dagens seterbebyggelse til fritidsbebyggelse, og vil dermed være i tråd med kommunedelplanen.



Figur 4 Eiendommen er avsatt til fritidsbebyggelse i kommunedelplan for Vesleseter vedtatt 26.05.2016. Planområdet ligger inntil område med hensynssone «bevaring kulturmiljø». Utsnitt hentet fra www.glokart.no.

For fritidsbebyggelse gjelder følgende bestemmelser i kommunedelplanen:

2.1 Fritidsbebyggelse

Volum og form:

Fritidsboliger kan gis et moderne uttrykk tilpasset omkringliggende bygnings- og landskapsmiljøer. Det skal legges vekt på god og naturlig sammenheng mellom form og funksjon; enkle former og rene flater. Bygningens hovedform skal i hovedsak være rektangulær og langstrakt, og møne skal følge byggets hovedretning, som skal være parallelt med tomtas høydekurver.

Bygninger skal som hovedregel ha saltak med takvinkel 15-35 grader. Der det ligger arkitektonisk kvalifiserte vurderinger til grunn, kan andre takformer tillates. Møne- og gesimshøyder fastsettes entydig i reguleringsbestemmelsene og med henvisning til standard målereglene.

Grad av utnytting, byggehøyder med mer:

Grad av utnytting angir maksimalt tillatt bebyggt areal i prosent av netto tomteareal (%BYA). Bebyggt areal er definert i veileder H-2300 Grad av utnytting, og omfatter alle bygg på tomte. Der tomtegrenser er regulert gjelder angitt grad av utnytting for hver enkelt tomt innenfor byggeområdet.

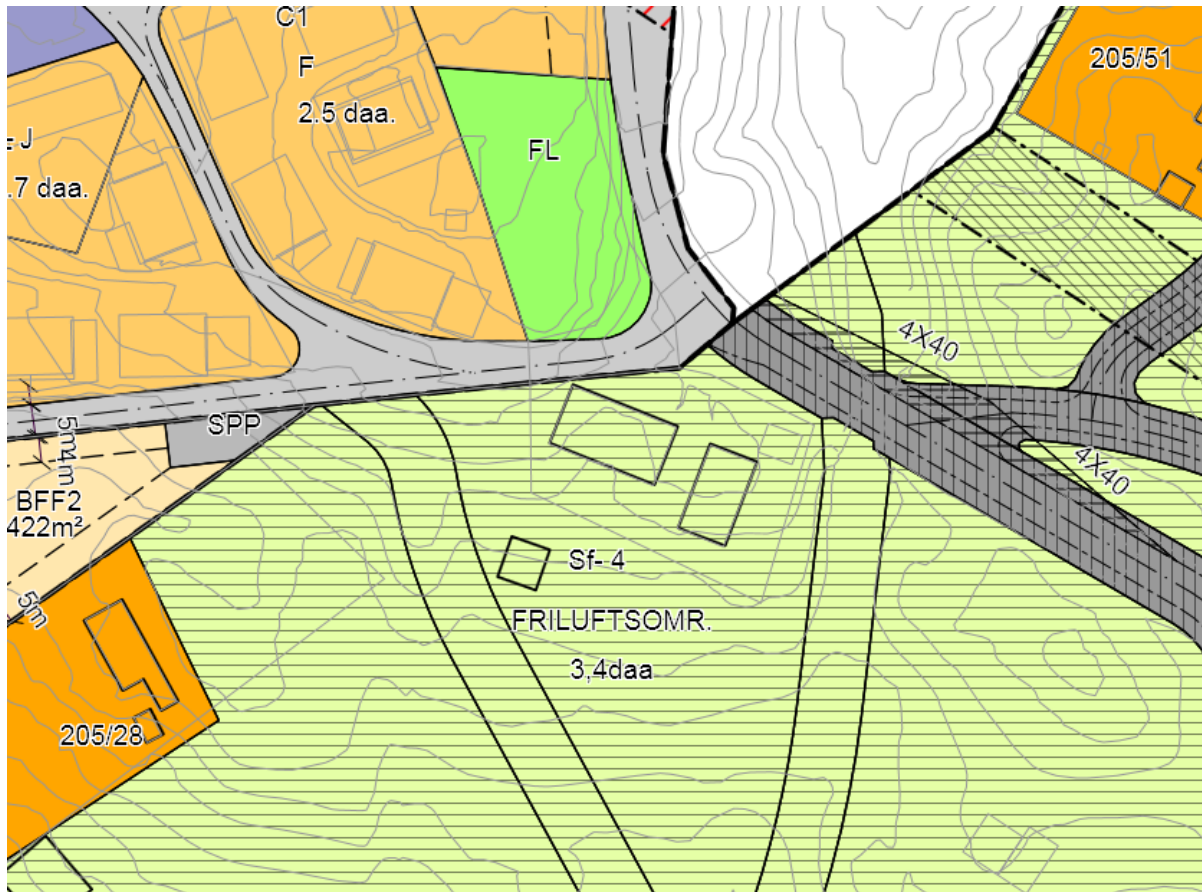
Sør for den eksisterende seterbebyggelsen ligger et kulturlandskap som er avmerket med hensynssone «bevaring kulturmiljø» i kommunedelplanen. For dette området gjelder følgende retningslinje:

Setrene med tilhørende grøntområder/seterløkker er viktige elementer i kulturlandskapet og disse områdene skal ivaretas mest mulig som helhetlige miljøer. Viktige elementer i kulturlandskapet skal så langt det lar seg gjøre bevares og skjøttes etter følgende retningslinjer:

- grana må holdes nede i nødvendig grad, slik at den ikke dominerer de åpne kulturlandskapsområdene*
- tynning av lauvtreoppslag for å opprettholde beitepreget, samt mer åpen bjørkeskog/skogholt*
- evt. turstier skal tilpasses eksisterende terreng. Berørte markflater revegeteres, gangtrase bør også såes til*
- aktiv jordbruksdrift i form av beiting er viktig for å holde kulturlandskapet i hevd, og for å opprettholde opplevelseskvalitetene*
- til vedlikehold av bygg nyttes tradisjonelle materialer og metoder. Evt nybygg og tilbygg skal harmonere med seterlandskapet når det gjelder form, farge, materialvalg og størrelse. Plassering av evt nybygg skal ta hensyn til kulturlandskapet*
- landbrukstilknyttet næringsvirksomhet kan vurderes tillatt, dette gjelder som hovedregel ikke nye bygg til utleie*
- vinterstue og nye bygg til utleie med mer, vil normalt ikke være nødvendig av hensyn til driften, og kan av den grunn ikke påregnes å bli godkjent*

3.3.2 Reguleringsplan for Austlid- Glåmhaugen

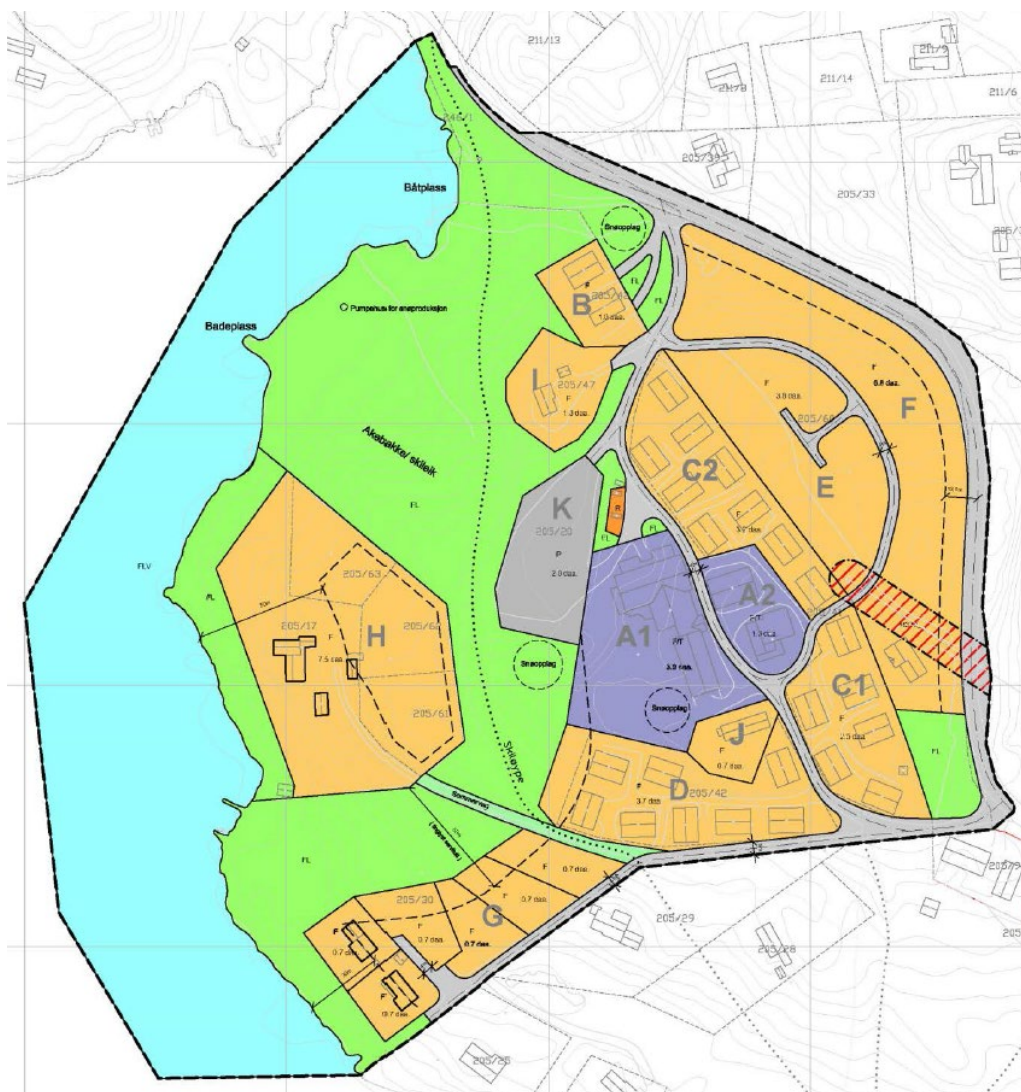
Gjeldende reguleringsplan i området er reguleringsplan for Austlid- Glåmhaugen, vedtatt 17.03.2005. Planområdet ligger i denne planen inne med arealformål friluftsområde.



Figur 5 Eiendommen er avsatt til friluftsmål i reguleringsplan for Austlid- Glåmhaugen. Utsnitt hentet fra www.glokart.no.

3.3.3 Tilgrensende reguleringsplaner

Reguleringsplan for Austlid fritidspark (vedtatt 30.04.2015) regulerer fritidsbebyggelsen som ligger nordvest for Austlid sæter, på nordsiden av Fjellstuevegen. Reguleringsplanen er delt opp i ulike delområder, med bestemmelser knyttet til de respektive delområdene.



Figur 5 Den vedtatte reguleringsplanen for Austlid fritidspark

Detaljreguleringsplan for Fjellstuevegen 49, vedtatt 14.12.2017, regulerer to tomter for fritidsbebyggelse som ligger vest for Austlid sæter, på sørsiden av Fjellstuevegen.



Figur 6 Utsnitt fra reguleringsplan for Fjellstuevegen 49, vedtatt 14.12.2017

3.4 Forholdet til lovverket

Plan- og bygningsloven

Det blir utarbeidet reguleringsplan i henhold til plan- og bygningslovens bestemmelser blant annet basert på utarbeidet planprogram og høringen av dette. Forholdet til jord- og skogbrukslovgivningen blir avklart gjennom behandlingen etter plan- og bygningsloven.

Naturmangfoldloven

Loven gir regler om bærekraftig bruk og vern av naturen. Tiltaket berører ikke områder som er vernet etter naturmangfoldloven eller områder som er foreslått vernet med hjemmel i naturmangfoldloven. Virkninger av planen i henhold til lovens bestemmelser (§§ 8 - 12) er vurdert.

Kulturminneloven

Planbeskrivelsen tar utgangspunkt i kulturminnelovens definisjon av kulturminner og kulturmiljøer. Det er ingen registrerte automatiske fredete kulturminner innenfor planområdet.

Dersom det i forbindelse med tiltak i marken oppdages automatisk fredete kulturminner som tidligere ikke er kjent, skal arbeidet stanses i den utstrekning det berører kulturminnene eller deres sikringssoner på fem meter. Det er viktig at også de som utfører arbeidet i marken gjøres kjent med denne bestemmelse. Melding om funn skal straks sendes Oppland fylkeskommune, j. fr. lov om kulturminner § 8, annet ledd.

Vannressursloven

Tiltakshaver vurderer det slik at det aktuelle tiltaket ikke vil påvirke forhold til vassdrag i en slik grad at det må søkes om tillatelse fra Norges vassdrags – og energidirektorat (NVE) med hjemmel i vannressursloven.

Øvrig lovverk

Det er ikke kjent at tiltaket må belyses i forhold til, eller vil kreve tillatelse etter, annet lovverk. Det antas at sektormyndighetene i forbindelse med høringen av planen i så fall vil informere tiltakshaver om dette.

4. PLANPROSESS

4.1 Oppstartsmøte

Oppstartsmøte ble avholdt 27.09.2018.

4.2 Utredningsplikt

Gausdal kommune har som ansvarlig myndighet konkludert med at planen ikke kommer innenfor planer som skal konsekvensutredes i h.h.t. Forskrift om konsekvensutredninger av 21.06.2017 §§ 6 og 8. Arbeidet med detaljreguleringen kommer ikke inn under noen av tiltakene i vedlegg I jf. § 6 bokstav b. Planen kan heller ikke anses å komme innunder planer som i h.h.t. § 8 skal konsekvensutredes hvis de kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn.

4.3 Kunngjøring av igangsatt planarbeid

Oppstart av planarbeidet ble kunngjort 16.10.2018 med brev til berørte parter i henhold til adresseliste fra Gausdal kommune. I tillegg ble oppstart av planarbeidet kunngjort med annonse i Gudbrandsdølen Dagingen og på kommunens nettsider. Frist for uttalelser var 14.11.2018.

Det har kommet merknader fra følgende til varsel om oppstart av reguleringsplanarbeidet:

- Norges vassdrags- og energidirektorat
- Statens vegvesen Region øst
- Oppland fylkeskommune
- Fylkesmannen i Oppland
- Eidsiva Nett AS

Vedlegg 1: **Varslingsdokumenter**

Vedlegg 2: **Merknader til varsel om oppstart**

Vedlegg 3: **Notat – sammendrag og kommentarer til mottatte innspill**

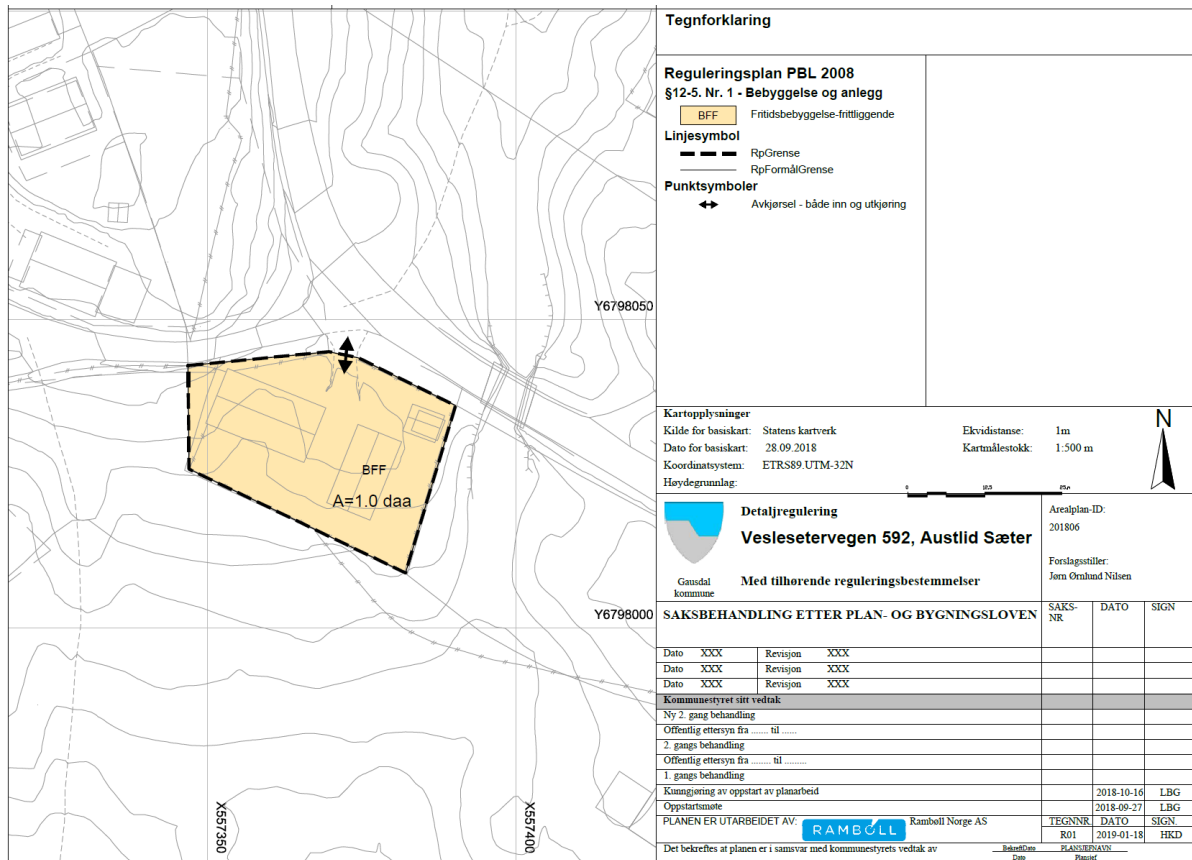
5. BESKRIVELSE AV PLANFORSLAGET

5.1 Bakgrunn

Forslagstiller ønsker å bygge om den tidligere seterbebyggelsen ved å bruke grunnmuren til fjøset og bygge en ny struktur på denne, som bygges sammen med dagens seterhus/hytte. Fjøset er i dag ikke i bruk, og vil antageligvis stå og forfalle dersom den ikke kan bygges om til å bli en del av fritidsboligen.

5.2 Arealformål

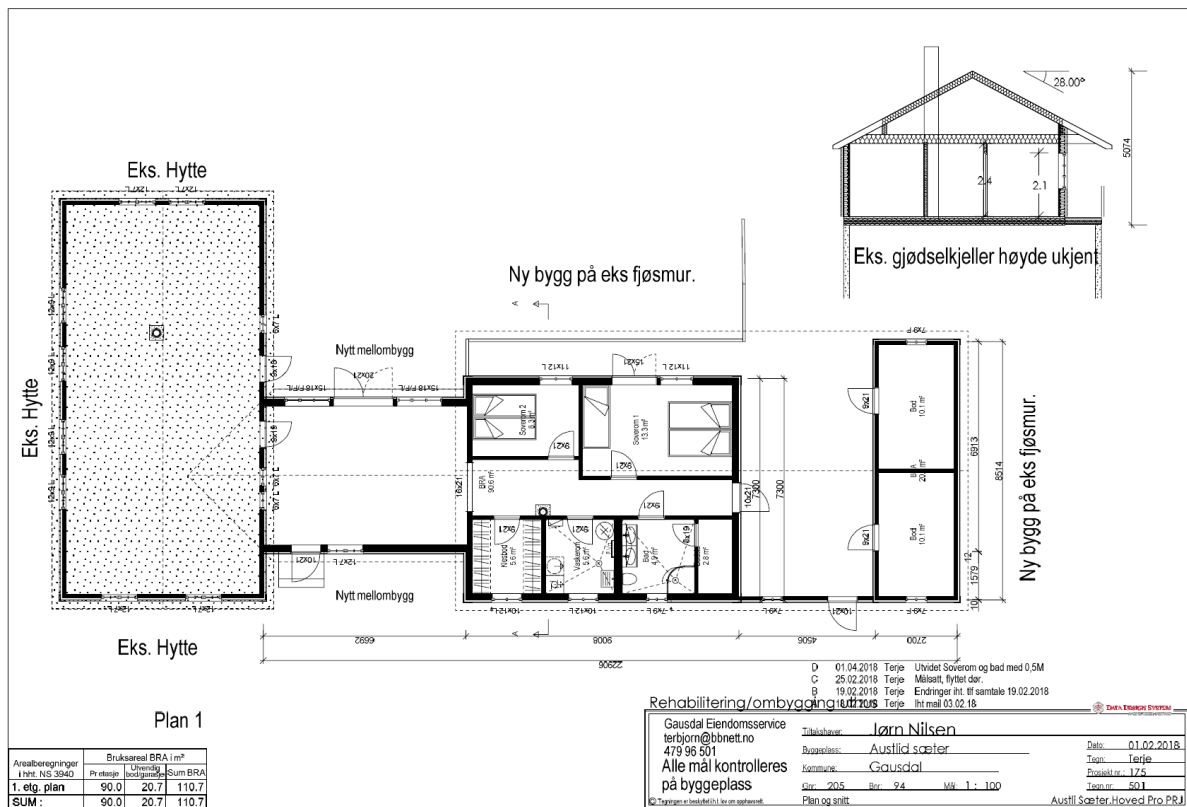
Det er utarbeidet detaljreguleringsplan. Arealet er avsatt til fritidsbebyggelse og er 1,04 daa stort.



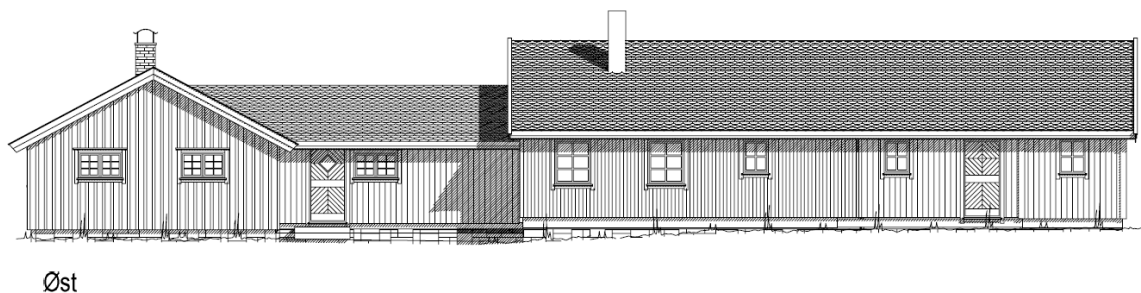
Figur 7 Utsnitt fra foreslåtte reguleringsplan. Arealet er avsatt til fritidsbebyggelse.

5.3 Foreslått bebyggelse

Gausdal Eiendomsservice har tegnet forslag til hvordan bebyggelsen kan bli. Forslagsstiller ønsker å bygge om den tidligere seterbebyggelsen ved å bruke grunnmuren til fjøset og bygge en ny struktur på denne, som bygges sammen med dagens hytte. Den tegnede hytta har et bruksareal på 170kvm.



Figur 8 Plantegning av ønsket løsning fra Gausdal eiendomsservice.



Figur 9 Fasade mot Veslesetervegen, Gausdal eiendomsservice.

5.4 Utnytting og byggehøyder

Alt arealet som ligger under tak på den nye bebyggelsen dekker et areal på 291 m². For å kunne bebygge tomta med den tegnede hytta gir det en utnyttning på %BYA=35. Dette inkluderer to parkeringsplasser på 18 m². I nordvestre del av hytta er det planlagt boder og åpent areal under tak. Mot sørvest i det gamle fjøset, er det planlagt svalgang.

Bruksareal for den planlagte (ombygde) bebyggelsen er 170 m².

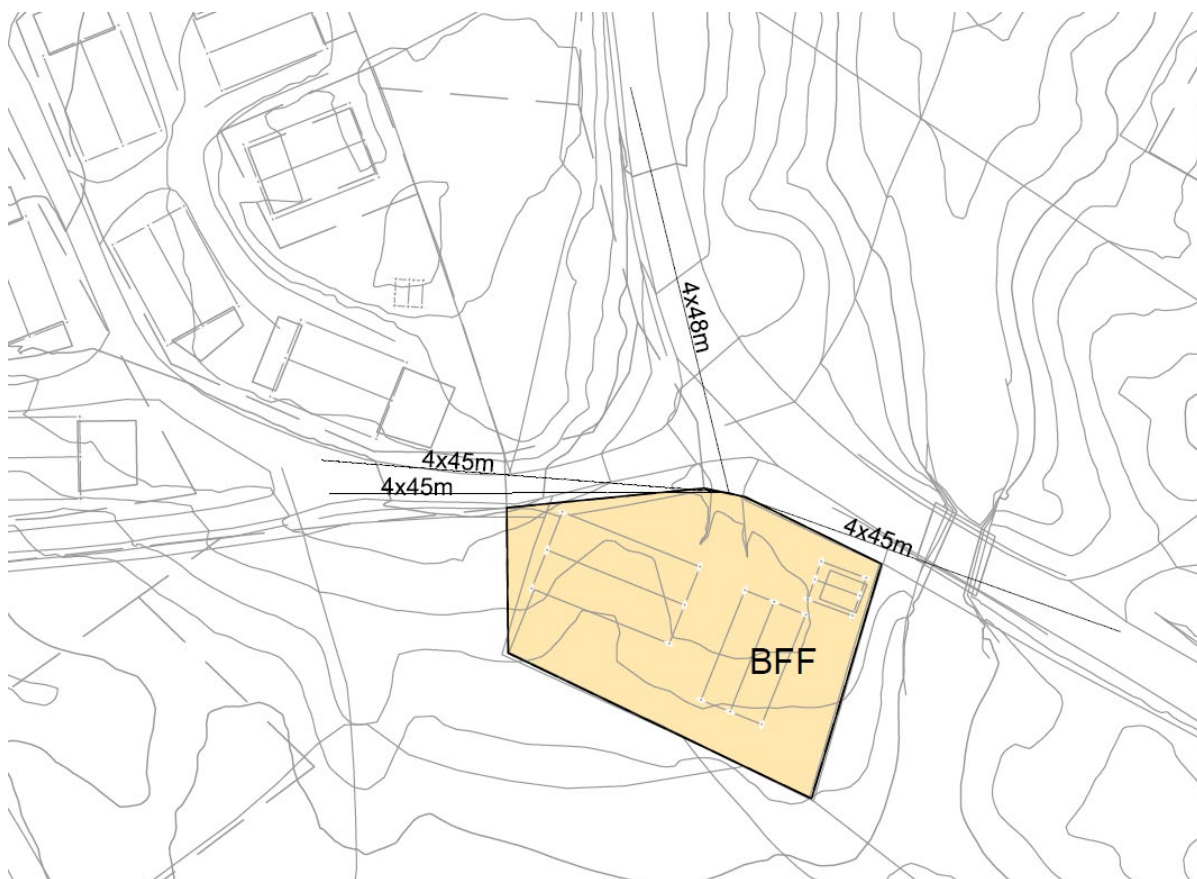
I omkringliggende reguleringsplaner gjelder ulike bestemmelser for tomteutnyttelse og byggehøyde. Det legges i denne reguleringsplanen opp til en tillatt grad av utnyttning på %-BYA= 35% og maksimal mønehøyde på 5,2 m. Dagens mønehøyde på fjøset er ca. 5,1meter.

5.5 Estetikk og byggeskikk

Forslagsstiller ønsker at fritidsbebyggelsen skal ivareta preget til dagens seterbebyggelse og passe godt inn i kulturlandskapet. Reguleringsbestemmelsene er utformet tilsvarende som nyere reguleringsplaner i nærhet av planområdet, og setter krav til materialbehandling, farger og terrengtilpasning for å sikre at fritidsbebyggelsen gjenspeiler seterlandskapet den er en del av. Blant annet er det satt bestemmelse om at tre skal brukes som hovedmateriale i alle konstruksjoner. Det kan med fordel etableres torvtak, og bestemmelsene åpner for dette.

5.6 Adkomst og parkering

Fritidsboligen har adkomst fra Veslesetervegen, og parkering innenfor gjerde. Frisikten i avkjørselen er god til begge sider. Siden frisiktlinjene bare så vidt berører planområdet er det ikke lagt inn hensynssoner i planen. Figuren under viser frisiktlinjene og at disse opprettholdes med god margin.



Figur 10 Inntegnede frisiktlinjer ved planområdet.

5.7 Vann og avløp

Det er offentlig vann og avløpsnett i området som bebyggelsen er knyttet til i dag.

5.8 Overvann

Overvann skal håndteres lokalt innenfor tomten og ledes til grøfter og infiltreres i grøntarealet.

6. MILJØ OG SAMFUNN – BESKRIVELSE OG VIRKNINGER

6.1 Miljø

6.1.1 Landskap

Tomten ligger vendt mot sør-vest, i nærhet av eksisterende fritidsbebyggelse, som ligger nord og nordøst for seterbebyggelsen. Tiltaket vil føre til en økning i bruksareal, men tiltaket anses ikke å gi store visuelle virkninger i fjern- eller nærvirkning. Deler av fritidsboligen vil ha samme høyde som dagens fjøs. Reguleringsbestemmelsene legger forøvrig tilsvarende føringer for materialbruk og byggeskikksom for fritidsbebyggelsen i nærheten.

Det er laget en fotomanipulasjon for å illustrere det foreslåtte tiltaket. Figur 11 viser eksisterende situasjon, mens figur 12 viser illustrert foreslått bebyggelse. Fotomanipulasjonen er laget av Rambøll Norge AS, og er basert på Gausdal Eiendomsservice sitt forslag til bebyggelse i planområdet. Illustrasjonen viser at det foreslåtte tiltaket vil ha samme form og høyde som nåværendefjøs, med et tilbygg mellom det nye bygget og eksisterende hytte. Manipulasjonen viser at endringen i fjernvirkning vil bli liten fra dagens situasjon.

Vedlegg 4: **Fotomanipulasjon**



Figur 11 Eksisterende situasjon. Bilde: Rambøll Norge AS.



Figur 12 Fotomanipulert framtidig situasjon. Bilde: Rambøll Norge AS.

Følgende bilder viser hvordan dagens bebyggelse ligger i landskapet, sett fra ulike vinkler. Den foreslåtte bebyggelsen vil ligge likt i terrenget.



Figur 13 Eksisterende seterbebyggelse, sett fra sørvest. Bilde: Rambøll Norge AS.



Figur 14 Fjøs sett fra intern veg inn mot Austlid fjellstue. Bilde: Rambøll Norge AS.



Figur 15 Bilde tatt fra sør. Bilde: Rambøll Norge AS.



Figur 16 Seterbebyggelsen med omkringliggende bebyggelse, sett fra vest, fra motsatt side av Veslesætervannet. Bilde: Rambøll Norge AS.

Omkring den eksisterende seterbebyggelsen ligger hytter som er utformet på ulik måte med tanke på fargebruk, takdekke og størrelse. Det tegnede forslaget for hyttebebyggelse vil ikke bryte med bebyggelsen omkring verken i form, farge eller høyde, og vil derfor ikke ha store virkninger for landskapsbildet.



Figur 17 Austlid fjellstue med omkringliggende bebyggelse, sett fra vest, på motsatt side av Veslesætervannet. Bilde: Rambøll Norge AS.



Figur 18 Nabohytter til seterbebyggelsen, i området regulert i reguleringsplan for Austlid Fritidspark. Bilde: Rambøll Norge AS.

6.1.2 Kulturminner, kulturmiljø og kulturlandskap

Forholdet til kulturminner anses som avklart jf. merknad fra kulturvernenhetens uttalelse til varsel om oppstart. Det er lagt inn bestemmelser som sikrer stans i arbeid dersom slike påvises under byggearbeidet.

Planområdet ligger i ytterkanten av område avmerket som hensynssone «bevaring kulturmiljø» i kommunedelplan for Vesleseter, med tilhørende retningslinje (som vist i kap. 3.3.1). Den foreslåtte ombyggingen av bebyggelsen vil ivareta preget til dagens seterbebyggelse. Det vurderes derfor at det foreslåtte tiltaket vil ha små virkninger for omkringliggende kulturmiljø og -landskap.

6.1.3 Naturens mangfold

Det er ingen kjente registreringer innenfor planområdet i Miljødirektoratets Naturbase¹.

Området og tiltaket er vurdert ut i fra naturmangfoldloven av 19.juni 2009 § 7 og §§ 8-12. Prinsippene i §§ 8-12 er fulgt i henhold til § 7, som vist under.

I henhold til § 8 er kunnskapsgrunnlaget funnet tilstrekkelig. Det er ikke kjent at tiltaket i stor grad berører naturmangfold, sårbare eller truede arter eller økosystemer. Førre-var-prinsippet i § 9 er vurdert og det er ikke funnet at tiltaket er en risiko for vesentlig eller irreversibel skade på naturmangfoldet.

Planområdet er allerede berørt av bebyggelse og aktivitet knyttet til dette, i tillegg ligger planområdet i ytterkanten av et større område med hyttebebyggelse. Det er derfor ikke kjent at denne planendringen vil ha stor innvirkning på økosystemet i henhold til § 10. Forslagsstiller kjenner ikke til at det er behov for å benytte seg av bestemmelsene i § 11-12 om kostnader ved miljøforringelse og miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder.

6.1.4 Vassdrag og overvann

Det er ingen våte områder eller bekker innenfor eller i nær tilknytning til tomten. Overvann vil ledes mot og infiltreres i grøntområdet/friområdet som omkranser planområdet. Takvannet skal ledes ut på egen eiendom og infiltreres i grunnen.

Det tillates ikke asfalt innenfor planområdet.

¹ <http://kart.naturbase.no/>

6.2 Samfunn

6.2.1 Friluftsliv og rekreasjon

Det går skiløyper i nærheten i planområdet, blant annet rett øst for området. Tiltaket vil ikke påvirke skiløypene eller ha virkninger for friluftsliv og rekreasjon.



Figur 19 Øst for planområdet går en skiløype. Utsnitt hentet fra www.skisporet.no.

6.2.2 Barn og unges interesser

Tiltaket medfører en formålsendring fra friluftsområde til fritidsbebyggelse, men omdisponeringen er allerede foretatt ved fradeling av sætra. Tiltaket vil ikke påvirke skiløyper og akebakke i nærheten. Detaljreguleringen vil ikke gi endringer som påvirker barn og unges interesser. Tilgangen til grønnstruktur og skiløyper opprettholdes.

6.2.3 Transport og trafikk

Ombyggingen av seterbebyggelsen vil ikke føre til økt trafikk, da bebyggelsen allerede er i bruk som fritidsbebyggelse i dag. Planområdet omfatter en enhet og trafikken til planområdet vil derfor være begrenset. Hvis en anslår at hytta, ved mye bruk, har 100 gjestedøgn pr år og det er 3 turer pr gjestedøgn, gir det en ÅDT fra fritidsboligen på 0,8. Avkjørselen til hytta ligger langs Veslesetervegen nær Fjellstuevegen. Dette er et oversiktlig kryss med god sikt. Slik bebyggelsen ligger, er det formålstjenlig å ha inngang på nordsiden av bebyggelsen og avkjørsel inn der den går i dag.

6.2.4 Energi

Forslagsstiller vurderer bruk av solceller som energikilde, og bestemmelsene åpner for dette.

6.2.5 Universell utforming

Tiltak innenfor planområdet skal ta de hensyn til universell utforming som samsvarer med gjeldende veiledninger og forskrifter.

6.2.6 Risiko og sårbarhet

En egen ROS-analyse ligger vedlagt.

Vedlegg 5: [ROS- analyse](#)

VEDLEGG 1 VARSLINGSDOKUMENTER

Til sektormyndigheter og berørte parter

Dato 16.10.2018

**KUNNGJØRING OM VARSEL OM OPPSTART AV
REGULERINGSPLANARBEID AV DETALJREGULERING FOR
VESLESETERVEGEN 592, AUSTLID SÆTER, GAUSDAL KOMMUNE**

Rambøll
Løkkegata 9
N-2615 Lillehammer

T +47 61 27 05 00
www.ramboll.no

I medhold av § 12-8 i Plan- og bygningsloven, kunngjøres herved at det skal sette i gang reguleringsarbeid for utarbeidelse av detaljreguleringsplan for Veslesetervegen 592, Austlid sæter i Gausdal kommune.

Planområdet ligger sørøst for Austlid fjellstue på gnr./bnr. 205/94. Planområdet følger eiendomsgrensene, og dekker et areal på ca. 1,04 daa. Formålet med planarbeidet er å omregulere eiendommen fra friluftsføremål til fritidsbebyggelse og tillate et bruksareal på minimum 170 m² ekskludert parkering.

Planen er vurdert etter forskrift om konsekvensutredning av 21.06.2017 §§ 6 og 8. Arbeidet med detaljreguleringen kommer ikke inn under noen av tiltakene i vedlegg I jf. § 6 bokstav b. Planen kan heller ikke anses å komme innunder planer som i h.h.t. § 8 skal *konsekvensutredes hvis de kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn*. Planen vurderes derfor å ikke være utredningspliktig.

Varslingsdokumentene og forslag til planprogram ligger også ute på Gausdal kommune sin hjemmeside: <https://www.gausdal.kommune.no/>.

Nærmere opplysninger kan fås ved henvendelse til Rambøll Norge AS ved Line Bjørnstad Grønlie, tlf. 48 21 69 49, line.gronlie@ramboll.no.

Eventuelle merknader eller innspill som kan ha betydning for planarbeidet bes rettet skriftlig til line.gronlie@ramboll.no eller til Rambøll Norge AS Løkkegata 9, 2615 Lillehammer.

Høringsfristen settes til **14.11.2018**.

Det vil bli ny anledning til å uttale seg når forslag til reguleringsplan blir lagt ut til offentlig ettersyn.

Vedlegg 1: Oversiktskart – varsling

Vedlegg 2: Varslingskart

Vedlegg 3: Referat fra oppstartsmøte

Med vennlig hilsen



Line Bjørnstad Grønlie

Arealplanlegger

48 21 69 49

SITUASJONSKART



Eiendom:

Gnr:

Bnr:

Fnr: 0

Snr: 0

Adresse:

Hj.haver/Fester:



**GAUSDAL
KOMMUNE**

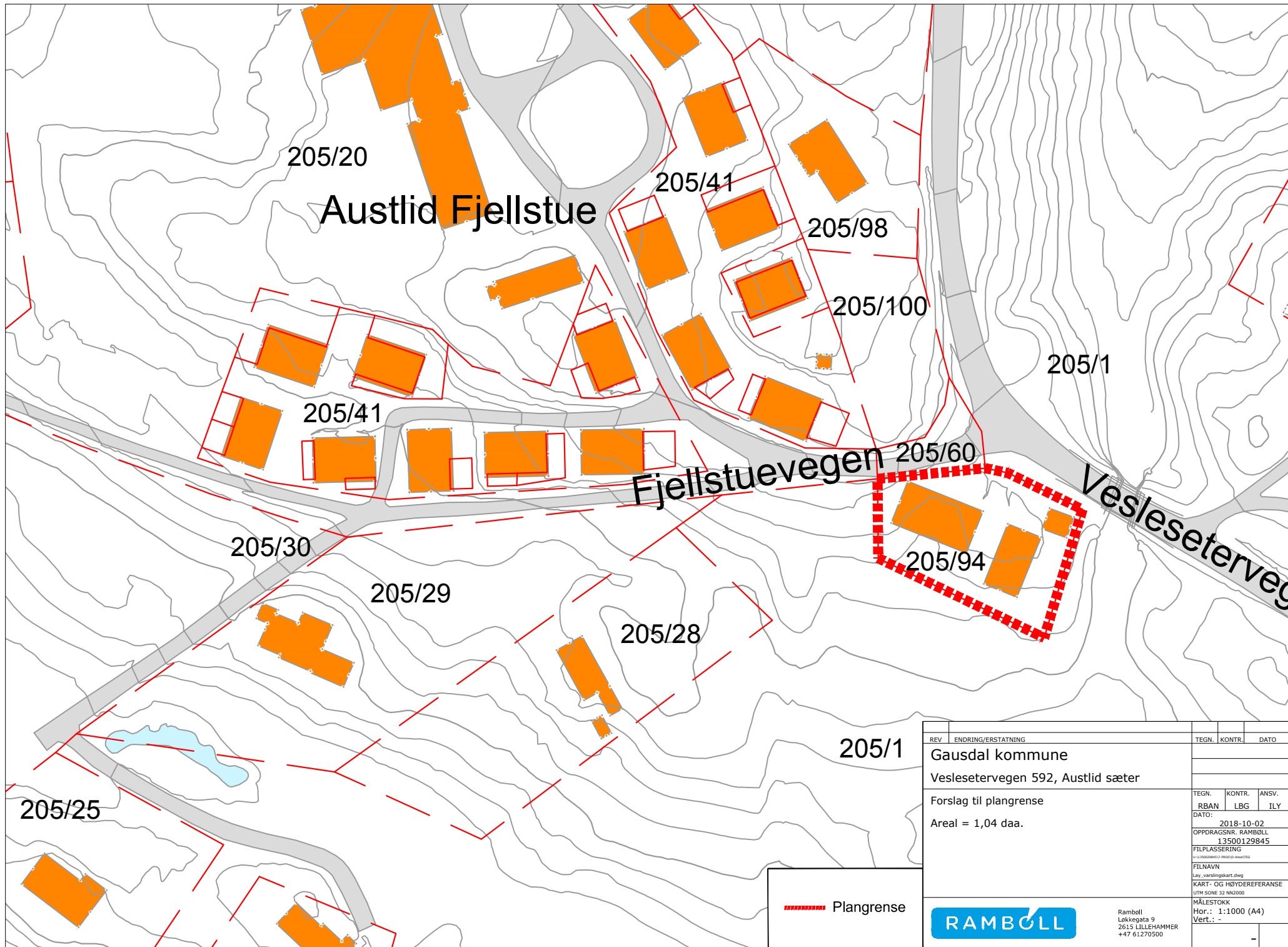
Dato: 28/9-2018 Sign:

Målestokk
1:40000



1000m

Det tas forbehold om at det kan forekomme feil på kartet, bla. gjelder dette eiendomsgrenser, ledninger/kabler, kummer m.m. som i forbindelse med prosjektering/anleggsarbeid må undersøkes nærmere.



Austlid Fjellstue

Fjellstuevegen

Veslesetervegen

Plangrense

REV	ENDRING/ERSTATNING	TEGN.	KONTR.	ANSV.	DATE
Gausdal kommune					
Veslesetervegen 592, Austlid sæter					
Forslag til plangrense		TEGN.	KONTR.	ANSV.	
Areal = 1,04 daa.		RBAN	LBG	ILY	
		DATE:	2018-10-02		
		OPDRAGSNR.	RAMBOLL 13500129845		
		FILPLASSERING	G:\13500129845\PROJ\ANVI\TEG		
		FILNAVN	Lay_varningskart.dwg		
		KART- OG HOYDEREFERANSE	UTM ZONE 32 NED2000		
		MÅLESTOKK	Hor.: 1:1000 (A4)		
		Vert.:	-		
					-



Ramboll
Løkkegata 9
2615 LILLEHAMMER
+47 61270500

REFERAT FRA OPPSTARTSMØTE I PLANSAKER

Jf. pbl § 12-8



Referatmalen fylles ut før og under oppstartsmøtet. Referatet skal godkjennes av partene.

Plantittel:	Detaljreguleringsplan for Veslesetervegen 592, Austlid sæter
Plantype:	<input type="checkbox"/> Områderegulering <input checked="" type="checkbox"/> Detaljregulering <input type="checkbox"/> Endring av reguleringsplan Gjeldende plan: <input type="checkbox"/> Mindre endring av reguleringsplan. Gjeldende plan:
Eiendom (gnr./bnr.):	205/94
Planavgrensning:	<input checked="" type="checkbox"/> Se vedlagt kartutsnitt <input checked="" type="checkbox"/> Sosi - fil av plangrense sendes kommunen, sammen med varsel om oppstart Merknader:
Saksnummer:	Planid: 201806
Saksbehandler:	Lars Kristian Hatterud
Planinitiativ mottatt:	30.08.2018
Møtested:	Gausdal kommune Møtedato: 27.09.18
Møtedeltakere:	
Forslagstiller:	Jørn Ørnlund Nilsen og Else Marie Heggland
Plankonsulent:	Rambøll v/ Line Bjørnstad Grønlie og Ragnhild Børke Andresen
Gausdal kommune:	Lars Kristian Hatterud
Andre:	

1. Hensikten med planarbeidet

Hensikten med planarbeidet er å:

Omregulere fra friluftsmål til fritidsbebyggelse og tillate et bruksareal på minimum 170m² ekskl. parkering. Ombygging av seterfjøset til fritidsbebyggelse.

Merknader:

2. Planstatus for reguleringsområdet

Plan:	Plannavn:	Vedtaksdato:
<input type="checkbox"/> Fylkes(del)plan		
<input type="checkbox"/> Kommuneplanens arealdel		
<input checked="" type="checkbox"/> Kommunedelplan	Veslesetra	26.05.2016
<input checked="" type="checkbox"/> Reguleringsplan	Austlid – Glåmhaugen	07.03.2005
<input type="checkbox"/> Bebyggelsesplan		
<input type="checkbox"/> Pågående planarbeid i området		
<input type="checkbox"/> Andre planer/vedtak		

Annet planarbeid som kan ha betydning for utarbeiding av planforslaget:

- Kommuneplanens samfunnsdel
- Klima og energiplan
- Hovedplan for vann og avløp

Aktuelle statlige planretningslinjer:

- [FOR-2014-09-26-1222 Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging](#)
- [FOR-2009-09-04-1167 Statlige planretningslinje for klima- og energiplanlegging i kommunene](#)
- [T-2/08 Om barn og planlegging](#)
- [T-1520 Retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging](#)
- [T-1442 Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging](#)
- Andre

Andre

- [Fylkesmannens forventninger til kommunalarealplanlegging i Oppland.](#)

Merknader:

- Planforslaget vil samsvare med overordnet plan.
- Planforslaget vil ikke samsvare med overordnet plan.

Merknader:

Konsekvensutredning (KU) – samfunnssikkerhet - sårbarhetsanalyse

- Planen utløser krav om konsekvensutredning etter forskrift om KU, vedlegg I og II.
- Forslag til planprogram sendes på høring parallelt med varsel om oppstart.
- Krav om planbeskrivelse og konsekvensvurdering etter pbl. § 4-2.
- Krav om samfunnssikkerhet og risiko- og sårbarhetsanalyse etter pbl. § 4-3
- Det er enighet om utarbeidelse av planprogram.

Merknader:

3. Kommunale vedtekter og retningslinjer for planområdet**Kommunale vedtekter**

- Vedtekter for skilt og reklame
- Vedtekter til plan- og bygningsloven om plassering av bedrifter og anlegg m.v innenfor kommunen
- Kommunale retningslinjer/ målsetninger
F.eks kommuneplanens samfunnsdel
- Bestemmelser og retningslinjer i kommuneplanens arealdel

Merknader:

4. Krav til varsel om oppstart av planarbeid

Forslagsstiller skal varsle oppstart av planarbeidet. Varslet skal inneholde:

1. Oversiktskart som viser planområdets beliggenhet.
2. Kart med avmerket planavgrensning.
3. Brev til grunneiere, berørte naboer, offentlige etater og andre berørte interesser, som orienterer om planforslaget, dagens og fremtidig planstatus og formål.
4. Planprogram (dersom planen skal konsekvensutredes).
5. Utbyggingsavtale varsles samtidig med oppstart.

Merknader:

Varslingsliste oversendes fra kommunen.

Opplysninger:

Sosi- fil nivå 4, versjon 4.5 av plangrensen må sendes Gausdal kommunen og Kartverket for innleggelse i forslagsbaser i god tid før varsel om oppstart for innleggelse i forslagsbasen til PlanDialog, samt til

Annonsen og brev for varsel om oppstart sendes Gausdal kommunen for gjennomsyn og kunngjøring på kommunens internettsider.

I alle plansaker som sendes regionale myndigheter, skal planskjema for Oppland fylles ut.

<http://www.planoppland.no/Planskjema/>

5. Informasjon og medvirkning i skissefasen

- Regulanten annonserer varsel om oppstart i minst en avis, gjerne også på egen internettside. Annonsen på kommunen hjemmeside kommer i tillegg.

Merknader:

Mest brukte avis i Gausdal er GD.

<http://www.gd.no/kundesenter/privat/annonsere/?uid=582c1e70a65bd/>

<p><input type="checkbox"/> Informasjonsmøte</p> <p><input type="checkbox"/> Informasjon og medvirkning på internett - Digital PlanDialog</p> <p><input type="checkbox"/> Regionalt planforum</p>	<p>Merknader:</p> <p>Ikke aktuelt</p> <p>Opplysninger:</p> <p>I større reguleringssaker kan det være aktuelt å avholde et folkemøte i løpet av planprosessen.</p> <p>I planer hvor det kan være konflikter, tema av prinsipiell betydning eller som kommunen mener er tjent med å få avklart problemstillinger mot regionale myndigheter legges fram i møte i regionalt planforum.</p> <p>Link til mer informasjon finnes her;</p> <p>http://www.regjeringen.no/nb/dep/md/dok/veiledninger/2011/reguleringssaker/1-oppstart-og-medvirkning/14-medvirkning-i-planprosessen.html?id=613887</p>
---	---

6. Antatt viktige utredningsbehov for planarbeidet – foreløpig vurdering

Planfaglige vurderinger:	Forhold som bør tas spesielt hensyn til i forbindelse med planarbeidet
<p><input type="checkbox"/> Naturgrunnlag: Grunnforhold, helningsgrad, solforhold, vegetasjon, topografi, geologiske ressurser</p> <p><input type="checkbox"/> Lokaliseringsfaktorer, avstand til: Skole, servicetilbud, friluftsområder/friområder, kollektivtilbud</p> <p><input type="checkbox"/> Fortetting</p> <p><input type="checkbox"/> Grøntstruktur Gjennomgående i tettbebygd strøk</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Landskap Virkning, 3d presentasjon</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Estetikk og byggeskikk Nær- fjernvirkning, tilpasning til eksisterende omgivelser, utnyttelsesgrad, byggehøyder</p> <p><input type="checkbox"/> Senterstruktur Forsterke en god senterstruktur</p> <p><input type="checkbox"/> Økonomi Realisering - behov for offentlige midler</p>	<p>Vurderes i planbeskrivelsen, 3D visualisering kan være nytt for å synliggjøre bebyggelsens virkninger.</p> <p>Vurderes i planbeskrivelsen</p>
Landbruksfaglige vurderinger:	Forhold som bør tas spesielt hensyn til i forbindelse med planarbeidet
<p><input type="checkbox"/> Landbruk Langsiktig produksjonspotensial, arealtap, arrondering og drift for landbrukseiendommer, alternativ til omdisponering, jordvern/samfunnsinteresser, driftsulepper for landbruket</p> <p><input type="checkbox"/> Virkeområde jord- og skogbruksloven</p>	

<p>Miljøfaglige vurderinger:</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Biologisk mangfold / Naturområder</p> <p>Vernet område, voksesteder for sjeldne / sårbare eller trua arter og samfunn, kvartær- eller berggrunnsgeologisk interesse, inngrepsfrie naturområder. Gyte, vekst og leveområder for fisk</p> <p><input type="checkbox"/> Vassdragsforvaltning</p> <p>Strandsone, flom, isgangssikring</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Friluftstinteresser</p> <p>Løyper og stier, fri ferdsel til vassdrag, fiske, rasteplasser</p> <p><input type="checkbox"/> Viltinteresser</p> <p>Vilttrekk, leveområder, sjeldne/sårbare eller trua arter</p> <p><input type="checkbox"/> Vannforsyning, avløpsforhold</p> <p>Grunnforhold</p> <p><input type="checkbox"/> Forurensning</p> <p>Luft og støy fra eksisterende og planlagte tiltak, forurenset grunn, drikkevannskilder, svevestøv fra eksisterende og planlagt tiltak</p> <p><input type="checkbox"/> ENØK</p> <p>Energifleksible varmesystemer, fjernvarmeområde</p>	<p>Forhold som bør tas spesielt hensyn til i forbindelse med planarbeidet</p> <p>Alle kommunens vedtak skal ha vurdering av §§ 8-12 i naturmangfoldloven. Kommunen forutsetter at denne vurderingen kommer tydelig fram i planbeskrivelsen.</p> <p>Nærhet til løyper/akebakke omtales i planbeskrivelsen</p>
<p>Kulturlandskap og kulturminner:</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Kulturlandskap</p> <p>Landskapsverdi, viktige kulturlandskapsområder</p> <p><input type="checkbox"/> Kulturminner</p> <p>Automatisk freda kulturminner, vedtaksfreda kulturminner, bevaringsverdige bygninger og miljøer</p> <p><input type="checkbox"/> Er det nødvendig å ta kontakt med Fylkeskommunen?</p>	<p>Forhold som bør tas spesielt hensyn til i forbindelse med planarbeidet</p> <p>Ligger i tilknytning til område «bevaring av kulturmiljø i delplanen» gjøre en vurdering av tiltakets omfang/påvirkning på dette.</p> <p>Avklaring av forholdet til kulturminner og evt. Kulturminneundersøkelser skjer etter avtale med Kulturarvenheten hos Oppland fylkeskommune; postmottak@oppland.org</p>
<p>Samfunnssikkerhet og beredskap jf. pkt. 2</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Naturbasert sårbarhet</p> <p>Ras, skred – stein, jord, leire, snø, flom, radon, høyspentstrekk, krav til brannvann</p> <p><input type="checkbox"/> Virksomhetsbasert sårbarhet</p> <p>Brann/eksplosjon, kjemikalie utslipp oa., lagringsplasser for farlige stoffer, deponering/destruksjon av avfall og gamle fyllplasser, forurenset grunn, transport av farlig gods, elektromagnetiske felt fra kraftledninger</p>	<p>Forhold som bør tas spesielt hensyn til i forbindelse med planarbeidet</p> <p>Sjekkes</p>

<input type="checkbox"/> Infrastruktur Vegtrafikk/transport nett, luftfart/flyplasser, jernbane	
<p>Barn, unge, eldre og funksjonshemmedes interesser</p> <input checked="" type="checkbox"/> Ute-oppholdsarealer Krav til størrelse, utforming, kvalitet, egnethet for lek og opphold (solfyllt, vindskjermet, god vegetasjon, bevisst utformet i forhold til terreng og klima, trafikk sikker, uten forurensning), variert mhp. ulike type lek, ulike årstider, tilgjengelighet, helse- og sikkerhetsmessige forhold, totalvurdering av behov, tap av bestående/egnet lekeareal (nære friluftsområder, åpne plasser, barnetråkk, 100m skogen), alternativer til å opprettholde bestående lekeareal, avsatt erstatningsareal	<p>Forhold som bør tas spesielt hensyn til i forbindelse med planarbeidet</p> <p>Endring fra friluftsområde til fritidsbebyggelse omtales og vurderes i planbeskrivelsen.</p>
<p><input type="checkbox"/> Lekeplass</p> <p><input type="checkbox"/> Områder for allmennheten</p> Universell utforming, tilgjengelighet	
<p><input type="checkbox"/> Utomhusplan</p> Viser eksisterende vegetasjon, nyplanting, parkering, gangvei, stigningsforhold og uteplasser	
<p>Veg- og trafikk tekniske forhold</p> <input type="checkbox"/> Trafikkforhold ADT, parkeringskapasitet, fører tiltaket til økt transport, etablering langs høytrafikkert vegnett	<p>Forhold som bør tas spesielt hensyn til i forbindelse med planarbeidet</p>
<input type="checkbox"/> Trafikkplan / vegutforming Vegbredder, grøfter, skjæring/fyllinger, fortau/gang- og sykkel felt, fotgjengerkryssinger, høydeforhold, areal for snøopplag, tiltrekkelig areal til offentlig vegformål, kryss/avkjøringer – frisktssoner, byggegrenser, belysning	
<input type="checkbox"/> Avkjørsler og kryss Trafikksikkerhet og trafikkavvikling i forhold til kryss, ny avkjøring fra offentlig veg?	
<input type="checkbox"/> Kollektivtrafikk Tilrettelagt kollektivtrafikk, busslommer, leskur, universell kollektivløsning	
<input type="checkbox"/> Trafikksikkerhet Strekning skole/barnehage (trygg skoleveg), lekeareal/oppholdsareal, bussholdeplasser/ kollektivtilbud, nærbutikk, boligområder	
<input type="checkbox"/> Vegkategori Legges det opp til ny privat veg, kommunal veg	

7. Krav til planforslaget – innhold og materiale

Forslagsstiller er gjort kjent med krav til utforming av planbeskrivelse, plankart og bestemmelser.

1. Plankart (pdf-fil i riktig målestokk, og SOSI-fil nivå 4, versjon 4.5.)
2. Vegskjæringer/fyllinger skal vises i plankartet.
3. Reguleringsbestemmelser (pdf og word-fil).
4. Kopi av kunngjøringsannonse og dato i avisa.
5. Kopi av varslingsbrev.
6. Kopi av varslingslisten.
7. Kopi av innkomne merknader ved oppstart.
8. Planbeskrivelse, jf. pkt. 6 planfagelige tema.

- Illustrasjonsmateriale.
 ROS-analyse
 Lengde- og tverrprofil for vegene.
 Spesielle utredningsbehov/tilleggsrapport.

Merknader:

Opplysninger:
Rammer for bestemmelsenes innhold og utforming finnes på <http://www.regjeringen.no/nb/dep/md/dok/veiledninger/2011/reguleringsplanveileder/6-bestemmelser/63-bestemmelser-innhold.html?id=622426>

Sjekkliste for detaljert planbeskrivelse finnes på <http://www.regjeringen.no/nb/dep/md/dok/veiledninger/2011/reguleringsplanveileder/sjekkliste-for-planbeskrivelse-detaljert.html?id=629554>

8. Kart

Grunnkart

- Kommunen kan levere digitalt grunnkart (Euref 89).
 Det er behov for tilleggsoppmålinger (er det entydige grenser i området).
 Det anbefales oppmåling av planområdet.

Plankart

- Digital fremstilling i SOSI versjon 4.5 skal godkjennes av kommunen før planforslaget kan regnes som komplett

Merknader:

FKB og Flyfoto på sosi oversendes fra kommunen

Det må oppgis hvilket høydegrunnlag som er brukt.

Nasjonale produktspesifikasjoner finnes her: http://www.regjeringen.no/nb/dep/md/tema/planlegging_plan-og_bygningsloven/kart--og-planforskriften-.html?id=570324

9. Gjennomføring

Tekniske anlegg

- Krav om godkjente tekniske planer (vei, vann og avløp, overvannsplan).
 Renovasjonsløsning.
 Elektrisitet/trafo/linjenett.
 Krav om godkjent utomhusplan.
 Tiltaket forutsetter utbygging/utbedring av kommunaltekniske anlegg.

Merknader:

<p>Aktuelle rekkefølgekrav</p> <p><input type="checkbox"/> Kjøreveg</p> <p><input type="checkbox"/> Gang- sykkelvei / fortau</p> <p><input type="checkbox"/> Vann- og avløpsnett</p> <p><input type="checkbox"/> Høyspentledninger</p> <p><input type="checkbox"/> Annet</p>	<p>Merknader:</p>
<p>Utbyggingsavtale</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Forslagsstiller ønsker å inngå utbyggingsavtale.</p> <p><input type="checkbox"/> Det skal forhandles utbyggingsavtale med kommunen parallelt med planprosessen.</p>	<p>Merknader:</p> <p>Hvis aktuelt med utbyggingsavtale, blir det eget møte om dette. Avklares med Jon Sylte.</p> <p>Opplysninger: «Forutsetninger for bruk av utbyggingsavtale» som er gjeldende for hele kommunen, samt egne satser for Skei-området legges til grunn.</p>

10. Kommunens foreløpige vurderinger og føringer

- Anbefaler oppstart av planarbeid.
- Anbefaler ikke oppstart av planarbeidet.
- Anbefaler at reguleringsformålet legges fram for planmyndigheten (planutvalget) jf. plan og bygningslovens § 12 – 8.

Merknader:

11. Framdrift

- Det er informert om saksgangen etter plan- og bygningsloven. Saksbehandlingstid fra komplett planforslag er mottatt til første vedtak i saken er maksimalt 12 uker.
- Forslagsstillerens planlagte dato for varsling av oppstart: **Oktober**
- Forslagsstillerens planlagte dato for oversendelse av komplett planforslag:
- Høringsfrist er minimum 6 uker.
- Kommunen sender sosi-fil til kontroll. Forslagsstiller retter eventuelle feil.

12. Gebyr

- Ved detaljregulering:
Behandling av planforslaget vil bli ilagt gebyr etter kommunens betalingsregulativ for saksbehandling etter plan- og bygningsloven.

Faktura grunnlag:

TOTALT Kr. 47 973,-

* Gebyrer for 2018 (årstall) er lagt til grunn.

For kommunen: Lars Kristian Hatterud

For forslagsstiller:

Faktura adresse:

Navn: Jørn Ørnlund Nilsen
Adresse: Stenrødveien 62
Postnr.: 1784 Halden

13. Bekreftelser

Oppstartsmøtereferatet bygger på de opplysninger og planfaglige forhold som forelå på det tidspunktet oppstartsmøtet ble avholdt. Planfaglige tema og prioriterte utredningsbehov for planarbeidet er angitt så langt dette har vært mulig på grunnlag av tilgjengelige opplysninger gitt i planinitiativet og etter interne kommunale avklaringer.

Konklusjonene er derfor foreløpige og verken oppstartsmøtet eller referatet gir rettigheter i den senere saksbehandlingen. Det tas forbehold om endringer i rammebetingelser, i kommunens rutiner og politikk og at nye opplysninger kan føre til endrede faglige vurderinger. Naboprotester, protester fra beboerorganisasjoner, krav fra offentlige myndigheter m.m. vil kunne medføre krav om endring av prosjektet og endring av fremdriften for prosjektet.

Dersom avtalte innsendelser ikke er mottatt i henhold til avtalt fremdrift, uten at det er avtalt nytt tidspunkt for innsendelse, kan kommunen anse saken som uaktuell og etter en periode avslutte saken.

Sted, dato Østre Gausdal,

For kommunen:

Ø. Gausdal

15/10-18

Jan Kristian Halden

**Gausdal kommune
Teknisk enhet**

Referatet er godkjent og mottatt.

Sted, dato

For forslagsstiller:

Lillehammer

15/10-18

Lise B. Grønlie

VEDLEGG 2

MERKNADER TIL VARSEL OM OPPSTART



RAMBØLL NORGE AS AVD LILLEHAMMER
Postboks 427 Skøyen
0213 OSLO

Vår ref.: 201807133-3
Deres ref.:

Lillehammer, 14. november 2018

Uttalelse til varsel om oppstart av detaljreguleringsplan for Veslesetervegen 592, Austlid sæter i Gausdal kommune

Vi viser til mottatt varsel om oppstart 16.oktober 2018.

Bakgrunn

Planområdet ligger sørøst for Austlid fjellstue, på gnr./bnr. 205/94 og er på ca. 1 daa. Formålet med planarbeidet er å omregulere eiendommen med seterbebyggelse fra friluftsmål til fritidsbebyggelse, og å tillate et bruksareal på minimum 170 m² ekskludert parkering. Omdisponering av setra til fritidsbebyggelse er avklart tidligere.

I gjeldende reguleringsplan (Austlid-Glåmhaugen, 2006) er arealet avsatt til friluftsmål, mens gjeldende kommunedelplan (2015) viser arealet som fritidsbebyggelse.

Planen er vurdert av forslagsstiller til ikke å være utredningspliktig etter forskrift om konsekvensutredning av 21.06.2017 §§ 6 og 8.

Regionalenhetens innspill

Fylkeskommunen støtter forslagsstillerens vurdering i at tiltaket ikke er utredningspliktig etter gjeldende forskrift for konsekvensutredninger.

I arbeidet med detaljreguleringsplanen er det flere forhold vi mener forslagsstiller bør ta særlig hensyn til gitt tomtens sentrale og eksponerte beliggenhet samt gjeldende planer i området.

Byggeskikk og seterlandskap.

I gjeldende reguleringsplan (Austlid Glåmhaugen, 2006) er det gitt føringer for blant annet utforming av ny bebyggelse og terrengtilpasning. Føringerne for om høy kvalitet i arkitektonisk utforming, detaljering og materialbruk må videreføres i dette arbeidet.

Tomten er del av/grenser til seterlandskapet på Austlid. Ny fritidsbebyggelse bør ta hensyn til dette og gis et arkitektonisk uttrykk i form, farge og volum som spiller den tradisjonen, selv om det velges et moderne uttrykk.

Postadresse:

Postboks 988
2626 LILLEHAMMER

Org. nr: 961382335

Besøksadresse:

Kirkegt. 76, Lillehammer
Bankkonto: 2000 09 50018

E-post: postmottak@oppland.org

Saksbehandler:

Kari Hanne Klynderud Sundfør

Telefon:

E-post: Kari.Klynderud.Sundfor@oppland.org

Bruksareal

I gjeldende reguleringsplan varierer tillatt bruksareal fra 150 til 180 m² ut fra beliggenhet. Forslagsstiller ønsker minimum 170 kvadratmeter tillatt bruksareal eksklusive parkering. Gjennom planarbeidet bør det gjøres vurderinger av tiltaket som synliggjør konsekvensene for landskapsbildet og nærmiljøet av ulik grad av tomteutnyttelse som begrunnelse for valg av utnyttelse. Parkering regnes normalt sett som del av det bebygde arealet (18 m² pr.plass), og det må innarbeides bestemmelser knyttet til parkering i planforslaget.

Klimavennlig utbygging

Bærekraftig hytte- og destinasjonsutvikling er et viktig satsningsområde i Oppland (*Mulighetens Oppland i ei grønn framtid, Regional planstrategi 2016-2020*). Vi oppfordrer forslagsstiller til å innarbeide tiltak for klima- og miljøløsninger i detaljreguleringsplanen. Miljøløsninger som bør legges inn som forpliktelser i planen er:

- Parkeringsareal er gruslagt, og ikke asfaltert
- Vurdere alternative energikilder som løsning for oppvarming
- Grønne tak; gras eller annen egnet vegetasjon. Plantene vil forsinke avrenningen og også ta opp noe vann.
- Tre som hovedmateriale i alle konstruksjoner.
- Begrense terrenginngrep mest mulig og bevare mest mulig eksisterende vegetasjon.
- Revegetering av alle overflater
- Stedstilpasset frøblandinger og/eller toppjord med frøbank som legges tilbake.
- Begrense utebelysning ved å sette krav i bestemmelsene til sensorbasert og/eller avskjermet belysning (f.eks. maksimalt 70 grader fra vertikalen). Antall utelyspunkter pr. hytte bør også begrenses.

Med hilsen

Wibeke Børresen Gropen
Teamleder plan og miljø

Kari Klynderud Sundfør
rådgiver stedsutvikling

Kopi til: FYLKESMANNEN I OPPLAND, Postboks 987, 2604 LILLEHAMMER
STATENS VEGVESEN REGION ØST LILLEHAMMER KONTORSTED, Postboks 1010, 2605
LILLEHAMMER
NORGES VASSDRAGS- OG ENERGIDIREKTORAT (NVE) REGION ØST, Postboks 4223,
2307 HAMAR

From: [Firmapost Ramboll Norge](#)
To: [Line Bjørnstad Grønlie](#)
Subject: FW: 201807133-1 - Varsel om oppstart - Detaljreguleringsplan for Veslesetervegen 592, Austlid sæter, Gausdal kommune
Date: 30. november 2018 16:08:11

Hei!

Denne er kommet til firmaposten. Sender den til deg/dere.

Mvh,
Ingrid Sandvik

From: Mildri.Een.Eide@oppland.org <Mildri.Een.Eide@oppland.org>
Sent: fredag 30. november 2018 15:12
To: Firmapost Ramboll Norge <firmapost@ramboll.no>
Subject: 201807133-1 - Varsel om oppstart - Detaljreguleringsplan for Veslesetervegen 592, Austlid sæter, Gausdal kommune

Vi viser til brev fra Rambøll datert 16.10.2018 med varsel om oppstart av detaljregulering for veslesetervegen 592, Austlid sæter. Vi beklager seint svar.

Hensikten med planen er å omregulere eiendommen fra friluftsmål til fritidsbebyggelse og tillate et bruksareal på minimum 170 m2 ekskludert parkering.

Ut fra våre arkiv har vi ikke kjennskap til at det foreslåtte tiltaket kommer i konflikt med kulturminner. Vi vil imidlertid gjøre oppmerksom på at dersom det i forbindelse med tiltak i marka blir funnet automatisk fredete kulturminner som ikke er kjent, skal arbeidet straks stanses i den grad det berører kulturminnene eller deres sikringssoner på fem meter, jf lov om kulturminner § 8. Melding skal snarest sendes til kulturminnemyndighetene i Oppland fylkeskommune slik at vernemyndighetene kan gjennomføre en befaring og avklare om tiltaket kan gjennomføres og eventuelt vilkårene for dette.

Vi viser for øvrig til uttalelse fra Regionalenheten.

Med hilsen

Mildri Een Eide
Arkeolog/Konservator

Oppland fylkeskommune - Kulturarvenheten
Besøksadresse: Kirkegt.76
Postadresse: Postboks 988, 2626 Lillehammer
Mob:97507355/48008851

Fra: Line Bjørnstad Grønlie <line.gronlie@ramboll.no>
Sendt: tirsdag 16. oktober 2018 13.26

Til: Postmottak, Sent.adm OFK <postmottak@oppland.org>; fmoppost@fylkesmannen.no; firmapost-ost@vegvesen.no; ro@nve.no; brannvakta.postmottak@lillehammer.kommune.no; planhamar@kartverket.no; marit.finstad@gausdal.kommune.no; jens.n.engelstad@marfloat.no

Kopi: Lars Kristian Hatterud (Lars.Kristian.Hatterud@gausdal.kommune.no)
<Lars.Kristian.Hatterud@gausdal.kommune.no>; 'jorn.nilsen@halden.net'
<jorn.nilsen@halden.net>; Ragnhild Børke Andresen <ragnhild.borke.andresen@ramboll.no>

Emne: Varsel om oppstart - Detaljreguleringsplan for Veslesetervegen 592, Austlid sæter, Gausdal kommune

Vedlagt ligger varsel om oppstart av reguleringsplanarbeid for utarbeidelse av detaljreguleringsplan for Veslesetervegen 592, Austlid sæter i Gausdal kommune. Vedlagte SOS-fil viser det samme som varslingskartet, og er ment for de som evt. ønsker å se plangrensen i et kartverktøy.

Med vennlig hilsen

Line Bjørnstad Grønlie

Master i Arealplanlegging
Arealplanlegger
1351588 - Lillehammer

D +47 48216949
line.gronlie@ramboll.no

Rambøll
Løkkegata 9
N-2615 Lillehammer
www.ramboll.no



Fylkesmannen i Oppland

Rambøll
Løkkegata 9
2615 LILLEHAMMER
Att. Line Bjørnstad Grønlie

Deres referanse
Vår referanse 2018/6648-4 421.3 PME
Saksbehandler Philip Mellison, tlf. 61 26 60 79

Dato 26.11.2018

Gausdal kommune - Reguleringsplan - Veslesetervegen 592 Austlid sæter - oppstart

Vi viser til oversendelse med varsel om oppstart av reguleringsplan for Austlid sæter.

Vi har ingen spesielle merknader til oppstartsvarsel, men viser til www.planoppland.no og forventer at nasjonale og regionale interesser omtalt i *Planskjemaet* og presisert i *Fylkesmannens forventninger til kommunal planlegging i Oppland kap. 2 og 3*, blir ivaretatt i det videre planarbeidet. Vi forventer også at *kap. 1* om prosess og planforberedelse blir fulgt opp.

Oversendelse av SOSI-fil

Ved høring av planforslag ber vi om at ett eksemplar av SOSI-fil og pdf-fil sendes til Statens kartverk pr e-post; planHamar@statkart.no. Statens kartverk Hamar vil lagre den digitale arealplanen i en egen regional høringsdatabase som de statlige og regionale høringsinstansene skal benytte i sin saksbehandling. Dette vil forenkle saksbehandlingen og gi raskere og bedre høringsuttalelser til kommunene. De filene som oversendes må være identiske med det plankartet som legges ut til offentlig ettersyn. Statens kartverk vil utføre en teknisk kontroll av planen og melde ev. rettingsbehov tilbake til kommunen.

Med hilsen

Philip Mellison
seniorrådgiver

Etter våre rutiner er dette brevet godkjent og sendt uten underskrift.



Statens vegvesen

Rambøll Norge AS – Lillehammer
Løkkegata 9
2615 LILLEHAMMER

Line Bjørnstad Grønlie

Behandlende enhet:
Region øst

Saksbehandler/telefon:
Randi Sira / 61271232

Vår referanse:
18/226358-2

Deres referanse:

Vår dato:
16.11.2018

Innspill ved varsel om oppstart – Detaljreguleringsplan for Veslesetervegen 592 Austlid sæter – Gnr. 205 bnr. 94 i Gausdal kommune – Plan ID 201806

Vi viser til mottatt varsel om oppstart av detaljreguleringsplan for Veslesetervegen 592 Austlid sæter i Gausdal kommune. Hensikten med planarbeidet er å omregulere eiendommen fra fritidsformål til fritidsbebyggelse. Det finnes allerede bygning på eiendommen i dag, slik at ved omregulering vil reguleringsplan være i samsvar med faktisk bruk. Forslag til utnyttingsgrad mener ikke vi så mye om, annet enn at det bør være tilsvarende andre hytter i området.

Hytta har atkomst fra privat veg/skogsbilveg. I følge planskjema skal trafikksikkerhet ivaretas i planen, og vi regner med at det ved omregulering gjøres endringer på avkjørselen slik at den ikke kommer ut midt i krysset som i dag.

Plan og trafikk Oppland
Med hilsen

Hans Martin Asskildt
Seksjonssjef

Sira Randi

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen håndskrevne signaturer.

Kopi

Fylkesmannen i Oppland, Postboks 987, 2626 LILLEHAMMER
Gausdal kommune, Vestringsvegen 8, 2651 ØSTRE GAUSDAL

Postadresse
Statens vegvesen
Region øst
Postboks 1010 Nordre Ål
2605 LILLEHAMMER

Telefon: 22 07 30 00
firmapost-ost@vegvesen.no
Org.nr: 971032081

Kontoradresse
Industrigata 1
2619 LILLEHAMMER

Fakturaadresse
Statens vegvesen
Regnskap
Postboks 702
9815 Vadsø

Oppland fylkeskommune, Postboks 988, 2626 LILLEHAMMER

Rambøll Norge AS - Lillehammer
Løkkegata 9
2615 LILLEHAMMER

Line Bjørnstad Grønlie

Vår dato: 01.11.2018
Vår ref.: 201840326-2
Arkiv: 323
Deres dato: 16.10.2018
Deres ref.: Line Bjørnstad Grønlie

Saksbehandler:
Kristin Selvik

NVEs generelle innspill - Varsel om oppstart - Detaljreguleringsplan for Veslesetervegen 592, Austlid sæter, Gausdal kommune

Vi viser til varsel om oppstart datert 16.10.2018.

Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) er nasjonal sektormyndighet med innsigelseskompetanse innenfor saksområdene flom-, erosjon- og skredfare, allmenne interesser knyttet til vassdrag og grunnvann, og anlegg for energiproduksjon og framføring av elektrisk kraft. NVE gir råd og veiledning om hvordan nasjonale og vesentlige regionale interesser innen disse saksområdene skal tas hensyn til ved utarbeiding av arealplaner etter plan- og bygningsloven. Forslagstiller har ansvar for at disse interessene blir vurdert i planarbeidet.

Flom, erosjon og skred

God arealplanlegging er det viktigste virkemiddelet for å forebygge skader fra flom- erosjon og skred. Plan- og bygningsloven og byggteknisk forskrift (TEK17) setter tydelige krav til sikkerhet mot flom, erosjon og skred ved planlegging og utbygging. På reguleringsplannivå vil det ofte være behov for en detaljert fagkyndig utredning av faren. Hensyn til klimaendringer skal også vurderes.

Vassdrag- og grunnvannstiltak

Det er store allmenne interesser knyttet til vassdrag og grunnvann. Tiltak som kan medføre skader eller ulemper for allmenne interesser, kan utløse konsesjonsplikt etter vannressursloven. Hvis det er behov for at NVE gjør en konsesjonspliktutredning av vassdragstiltak i planen, så ber vi om at dette kommer klart frem av oversendelsesbrev. NVE kan avgjøre at reguleringsplan kan erstatte konsesjon, dersom vassdragsinteressene er godt nok ivaretatt i planen.

Energianlegg

Et velfungerende system for produksjon og overføring av energi er avgjørende for samfunnet. Planen må derfor ta hensyn til anlegg som er planlagt eller har konsesjon etter energi- og vassdragslovgivningen. Hvis planen kommer i berøring med energiinteresser, bør berørte energiselskap involveres tidlig.

Ved oppstart av planarbeidet anbefaler vi å bruke følgende veileder og verktøy:

- [NVEs karttjenester](#) viser informasjon om flom- og skredfare, vassdrag og energianlegg.
- [NVEs veileder 2/2017 Nasjonale og vesentlige regionale interesser innen NVEs saksområder i arealplanlegging](#) beskriver hvordan interessene bør ivaretas i planen, slik at en unngår innsigelse.
- [NVEs retningslinje 2/2011 Flaum- og skredfare i arealplanar](#) beskriver hvilke flom- og skredprosesser som kan utgjøre fare, og hvordan disse farene bør utredes og innarbeides i planen.
- [NVEs sjekkliste for reguleringsplan](#) er et nyttig verktøy, for å sikre at alle relevante saksområder er vurdert og godt nok dokumentert.
- Flere nyttige veiledere og verktøy finnes på www.nve.no/arealplan.

Dersom planen berører NVEs saksområder, skal NVE ha tilsendt planen ved offentlig ettersyn.

NVE legger til grunn at kommunen vurderer om planen ivaretar nasjonale og vesentlige regionale interesser. I plandokumentene må det gå tydelig fram hvordan de ulike interessene er vurdert og innarbeidet i planen. Alle relevante fagutredninger innen NVEs saksområder må være vedlagt. Vi ber om at alle plandokumenter sendes elektronisk til ro@nve.no.

NVE vil prioritere å gi innspill og uttalelser til reguleringsplaner der det bes om faglig bistand til konkrete problemstillinger. Dette fremgår av [brev til kommunene 29.09.2017 om NVEs bistand og verktøy i arealplanleggingen](#). Vi ber derfor om at det skrives tydelig i oversendelsesbrevet til NVE hva en eventuelt ønsker konkret bistand til i den enkelte saken.

Ta gjerne kontakt på e-post eller telefon ved konkrete spørsmål om NVEs saksområder.

Med hilsen

Paul Christen Røhr
fung. regionsjef

Kristin Selvik
rådgiver

Dokumentet sendes uten underskrift. Det er godkjent i henhold til interne rutiner.

Vedlegg: Sjekkliste

Kopi til:

GAUSDAL KOMMUNE

Sjekkliste for reguleringsplan - vurdering av tema innen NVEs forvaltningsområder (pr. 31.10.2017)

NVE har et statlig forvaltningsansvar for vassdrags- og energiresurser samt forebygging av skader fra flom- og skred. Hva som er nasjonale og vesentlige regionale interesser innen disse saksområdene, og som kan gi grunnlag for innsigelse, framkommer i [NVEs veileder 2/2017](#). Kommunene har et ansvar for å ta hensyn til disse temaene i arealplanleggingen. Denne sjekklisten kan brukes til hjelp for vurderinger, men er ikke uttømmende.

Når det gjelder flom- og skredfare viser vi til at det skal utarbeides en ROS-analyse for alle planer, jamfør [plan- og bygningslovens § 4-3](#) og [Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging](#). ROS-analysen må inneholde en begrunnet vurdering av om det er fare for flom, erosjon eller skred, og en konklusjon på om det er tilfredsstillende sikkerhet i henhold til [TEK17](#). Når det gjelder vassdrag og energianlegg er det noen typer tiltak som vil ha behov for avklaring i forhold til sektorlovverk ([vannressursloven](#) og [energilovent](#)).

Tema i planen	Hvilke vurderinger bør gjøres	Innarbeiding i plan	Linker til mer informasjon
<p>Er det vassdrag i planområdet?</p> <p><i>Styring av arealbruken bort fra vassdragene er det beste virkemiddelet for å ta vare på vassdragsmiljø og begrense vassdragsrelatert fare.</i></p>	<p>Hvordan skal planen ta hensyn til natur-, kulturmiljø og friluftsinnteresser i 100-metersbeltet langs vassdrag, jf. pbl § 1.8?</p> <p>Generelt er det viktig å holde vassdrag åpne og bekkelukking frarådes.</p> <p>Dersom det planlegges tiltak som berører allmenne interesser i vassdrag eller grunnvann, må konsekvensene av dette beskrives, som grunnlag for ev. konsesjonsvurdering eller samordning etter vannressursloven. Hvilke alternative løsninger eller avbøtende tiltak er mulig for å ivareta vassdrag?</p> <p>I verna vassdrag bør en vurdere differensiert forvaltning etter PRP for verna vassdrag.</p>	<p>Alle vassdrag, inkludert åpne og lukka bekker, bør merkes tydelig i plankartet og reguleres til arealformål 3, 5 eller 6, jf §12-5.</p> <p>Bestemmelser om byggegrense til vassdrag, kan differensieres ut fra konkrete vurderinger av allmenne hensyn, for eksempel 50-100 m langs hovedvassdrag og 20 m langs bekker.</p> <p>Forutsetninger for og ev. avbøtende tiltak ved vassdragsinngrep må innarbeides i bestemmelser.</p> <p>Forvaltning etter RPR for verna vassdrag kan fastsettes i bestemmelser og/eller vises som hensynssone.</p>	<p>Karttjenesten NVE Atlas</p> <p>Vassdragsmiljø i arealplanlegging</p> <p>Plan- og bygningslovens § 12-5</p> <p>Plan- og bygningslovens § 1-8</p> <p>Vannressursloven</p> <p>Verneplan for vassdrag</p> <p>RPR for vernede vassdrag</p>
<p>Kan området være flomutsatt?</p> <p><i>Dersom planområdet er innenfor 20-metersbeltet langs bekk eller 100-metersbeltet langs elv så bør flomfare vurderes. På flate elvesletter vil flommen ha større utstrekning.</i></p> <p><i>På grunn av klimaendringer forventes økt flomvannføring med minst 20% i små nedbørfelt og kystvassdrag. I noen regioner vil også flommene øke i store vassdrag.</i></p>	<p>Finnes det flomsonekart i planområdet?</p> <p>Utenfor kartlagte områder kan en første vurdering baseres på observasjoner fra tidligere flommer, lokalkunnskap og kartanalyse. Ved tvil må det gjøres en fagkyndig utredning.</p> <p>Det må vises særlig aktsomhet langs bratte og masseførende vassdrag.</p> <p>Eventuelle kulverter, bruer og bekkelukking som kan gå tett, bør kartlegges.</p> <p>Vil utbyggingen medføre økt overvann og raskere avrenning til vassdrag? Vil havnivåstigning og stormflo ha betydning for flomvannstand i vassdrag med utløp i sjø?</p>	<p>Ny bebyggelsen bør i utgangspunktet plasseres utenfor flomutsatte områder.</p> <p>Flomutsatte areal skal vises som hensynssone og tilknyttet bestemmelser som ivaretar sikkerheten gitt i TEK17 §7-2.</p> <p>En avstandsgrense på 20 m fra bekker vil normalt dekke fare for flom og flomskred</p> <p>Alternative flomveier for lukkede bekker bør vises som hensynssone i planen</p> <p>Det kan fastsettes bestemmelser om lokal overvannshåndtering.</p>	<p>Flomsonekart utarbeidet av NVE</p> <p>Krav til flomsikkerhet i TEK17</p> <p>Retningslinje 2/2011: Flaum- og skredfare i arealplanar (rev. 2014)</p> <p>Rettleiar 3/2015: Flaumfare langs bekker</p> <p>Retningslinjer for flomberegninger</p> <p>Fakta: Hvordan ta hensyn til klimaendringer</p> <p>Fakta: GIS finner flomveiene</p>

Tema i planen	Hvilke vurderinger bør gjøres	Innarbeiding i plan	Linker til mer informasjon
			Klimatilpasningstiltak innen vann og avløp i kommunale planer DSBs veileder Havnivåstigning og stormflo
<p>Kan området være skredutsatt?</p> <p><i>Å ha kunnskap om skredfare, og ta hensyn til dette ved planlegging og utbygging, er den mest effektive måten å forebygge skredulykker.</i></p> <p><i>På grunn av klimaendringer forventes økt hyppighet av skred i bratt terreng, men fareområdene vil ikke nødvendigvis bli større.</i></p>	<p>Ligger planområdet innenfor aktsomhetsområder for snøskred, steinsprang eller jord- og flomskred?</p> <p>Finnes det kvikkleiresoner eller marine avsetninger i planområdet?</p> <p>Undersøk om det er lokal informasjon om grunn- og terrengforhold som tilsier skredfare.</p> <p>Vurder behovet for fagkyndig utredning ut fra planlagt arealbruk og tiltakskategorier.</p>	<p>Ny bebyggelse bør i utgangspunktet plasseres utenfor skredutsatte områder.</p> <p>Skredutsatte områder vises som hensynssone i planen og tilknyttes bestemmelser som ivaretar sikkerheten gitt i TEK 17 §7-3.</p> <p>Hvis det ikke er tilstrekkelig sikkerhet må avbøtende tiltak beskrives og innreguleres i planen.</p> <p>Ansvar for fremtidig tilsyn og vedlikehold av sikringstiltak må avklares.</p>	<p>Karttjenesten NVE Atlas</p> <p>NGUs løsmassekart</p> <p>Krav til skredsjkerhet i TEK17</p> <p>Retningslinje 2/2011 Flaum- og skredfare i arealplanar (rev. 2014)</p> <p>Veileder 8/2014 Sikkerhet mot skred i bratt terreng</p> <p>Veileder 7/2014 Sikkerhet mot kvikkleireskred</p> <p>Faktaark: Identifisering av skredvifter</p> <p>Skogsveger og skredfare</p>
<p>Er det konsesjoner for vassdrags- eller energianlegg i området?</p> <p><i>Nettanlegg og trafoer som krever anleggskonsesjon etter energiloven er unntatt fra plan- og bygningsloven.</i></p>	<p>Sjekk om det planlegges ny arealbruk i konflikt med etablerte eller planlagte høyspentlinjer, trafoanlegg, dammer, rørgater eller andre anlegg for energiforsyning og -overføring.</p> <p>Er anleggseier varslet?</p>	<p>Anlegg for energiforsyning og -overføring skal reguleres som teknisk infrastruktur etter §12-5 nr.2, med unntak av kraftledninger i sentral og regionalnettet som skal vises som hensynssone.</p> <p>Andre energianlegg, som dammer og kraftverk, bør reguleres til byggeområde.</p>	<p>Etablering av nye energianlegg - Forholdet til plan- og bygningsloven</p> <p>Etablering av nye energianlegg - Forholdet til plan- og bygningsloven</p> <p>Bebyggelse nær høyspenningsanlegg</p> <p>Hensynssoner for kraftledninger</p> <p>Plan- og bygningslovens § 12-5</p>

Ut fra ressurs hensyn må NVE prioritere å gi innspill og uttalelser til overordnede planer, planer som omfatter områder med vesentlig flom- eller skredfare, saker av prinsipiell betydning og planer med problemstillinger som kommunen har vansker med å avklare selv. Vi ønsker at kommunene velger ut planer som det er særlig behov for hjelp fra NVE til å vurdere, og tar tidlig kontakt med oss om disse sakene.

For at NVE skal ha grunnlag for uttalelse må høringsdokumentene inneholde planbeskrivelse, ROS-analyse, plankart og bestemmelser samt alle relevante fagkyndige utredninger som er gjennomført i forbindelse med planarbeidet.

NVE kan fremme innsigelse på grunnlag av manglende utredning eller innarbeiding av hensynet til flom- eller skredfare, eller manglende avklaring mot vannressursloven eller energiloven. Mangel på uttalelse eller innsigelse fra NVE rokker ikke ved kommunes selvstendige ansvar for å sørge for at disse hensynene er ivaretatt i planarbeidet.

From: [Line Bjørnstad Grønlie](#)
To: [Ragnhild Børke Andresen](#)
Subject: VS: 17/00038-60 - EN - Svar: Kunngjøring om varsel om oppstart av reg.planarbeid av detaljregulering for Veslesetervegen 592, Austlid sæter i Gausdal
Date: 31. oktober 2018 10:32:35

Med vennlig hilsen

Line Bjørnstad Grønlie
Arealplanlegger

D +47 48216949
line.gronlie@ramboll.no

Fra: Firmapost Lillehammer

Sendt: 31. oktober 2018 10:30

Til: Line Bjørnstad Grønlie <line.gronlie@ramboll.no>

Emne: FW: 17/00038-60 - EN - Svar: Kunngjøring om varsel om oppstart av reg.planarbeid av detaljregulering for Veslesetervegen 592, Austlid sæter i Gausdal

Din?

Med vennlig hilsen

Eva Vefald Bergsodden
Fungerende divisjonsleder Veg

M +47 97779989
eva.bergsodden@ramboll.no

From: Dalseg, Anders <Anders.Dalseg@eidsiva.no>

Sent: onsdag 31. oktober 2018 10.25

To: Firmapost Lillehammer <Firmapost.Lillehammer@ramboll.no>

Subject: 17/00038-60 - EN - Svar: Kunngjøring om varsel om oppstart av reg.planarbeid av detaljregulering for Veslesetervegen 592, Austlid sæter i Gausdal

Kunngjøring om varsel om oppstart av reg.planarbeid av detaljregulering for Veslesetervegen 592, Austlid sæter i Gausdal

Eidsiva Nett har ingen spesielle kommentarer til reguleringsarbeidet, men minner om at vi har lavspenningsnett i tilknytning til nevnte eiendom.

Skal det graves i området ber vi derfor om at Eidsiva kontaktes.

Alle henvendelser til oss rettes til kundeservice@eidsivanett.no

For gravemeldinger, se våre hjemmesider.

Med vennlig hilsen

Anders Dalseg | Planingeniør
Eidsiva Nett AS
Tlf. [959 81 252](tel:95981252) | E-post: anders.dalseg@eidsiva.no



Tenk på miljøet før du skriver ut denne e-posten

Informasjonen i denne e-posten, inkludert eventuelle vedlegg, kan være strengt fortrolig. All form for bruk, publisering, videresending, kopiering eller det å foreta seg noe basert på denne informasjonen kan være ulovlig. Hvis du ikke er den tiltenkte mottager av e-posten, ber vi om at e-posten slettes og at vi blir kontaktet.

The information contained in this email and any files transmitted with it may be confidential and legally privileged. Any use, disclosure, forwarding, printing, copying, distribution of this email or any action in reliance upon it is strictly prohibited and may be unlawful. If you are not the intended recipient, please notify us immediately by responding to this email and then delete it from your system.

VEDLEGG 3

NOTAT – SAMMENDRAG OG KOMMENTARER TIL MOTTATTE INNSPILL

NOTAT

Oppdragsnavn **Veslesetervegen 592, Austlid sæter**
Prosjekt nr. **1350029845**
Kunde **Jørn Ørnlund Nilsen**
Til **Gausdal kommune**
Fra **Line Bjørnstad Grønlie**
Kopi -

Utført av **Ragnhild Børke Andresen**
Kontrollert av **Line Bjørnstad Grønlie**
Godkjent av **Line Bjørnstad Grønlie**

Sammendrag og kommentarer av mottatte innspill

18.01.2019

Oppland fylkeskommune, brev datert 14.11.2018	1
Oppland fylkeskommune, kulturarvenheten, mail 30.11.2018	2
Fylkesmannen i Oppland, brev datert 26.11.2018.....	3
Statens vegvesen Region øst, brev datert 16.11.2018	3
Norges vassdrags- og energidirektorat, brev datert 01.11.2018.....	3
Eidsiva Nett AS, mail av 31.10.2018	3

Rambøll
Løkkegata 9
N-2615 Lillehammer

T +47 61 27 05 00
<https://no.ramboll.com>

Oppland fylkeskommune, brev datert 14.11.2018

Sammendrag med [kommentarer i blått](#) og utdrag i *kursiv*.

Fylkeskommunen støtter forslagsstillers vurdering i at tiltaket ikke er utredningspliktig etter gjeldende forskrift for konsekvensutredninger.

Byggeskikk og seterlandskap.

I gjeldende reguleringsplan (Austlid Glåmhaugen, 2006) er det gitt føringer for blant annet utforming av ny bebyggelse og terrengtilpasning. Føringene for om høy kvalitet i arkitektonisk utforming, detaljering og materialbruk må videreføres i dette arbeidet.

Tomten er del av/grenser til seterlandskapet på Austlid. Ny fritidsbebyggelse bør ta hensyn til dette og gis et arkitektonisk uttrykk i form, farge og volum som speiler den tradisjonen, selv om det velges et moderne uttrykk.

[Tatt til orientering i arbeidet med reguleringsplanen. Bestemmelsene om estetikk og utforming er utformet tilsvarende bestemmelser i reguleringsplanene rundt.](#)

Bruksareal

I gjeldende reguleringsplan varierer tillatt bruksareal fra 150 til 180 m² ut fra beliggenhet. Forslagsstiller ønsker minimum 170 kvadratmeter tillatt bruksareal eksklusive parkering. Gjennom planarbeidet bør det gjøres vurderinger av tiltaket som synliggjør konsekvensene for landskapsbildet og nærmiljøet av ulik grad av tomteutnyttelse som begrunnelse for valg av utnyttelse. Parkering regnes normalt sett som del av det bebygde arealet (18 m² pr. plass), og det må innarbeides bestemmelser knyttet til parkering i planforslaget.

Det er valgt å oppgi utnytting i %BYA som åpner for en ombygging innenfor eksisterende bygningsvolumer der parkeringsareal for to biler er inkludert i %-andelen.

Klimavennlig utbygging

Bærekraftig hytte- og destinasjonsutvikling er et viktig satsningsområde i Oppland (Mulighetens Oppland i ei grønn framtid, Regional planstrategi 2016-2020). Vi oppfordrer forslagsstiller til å innarbeide tiltak for klima- og miljøløsninger i detaljreguleringsplanen. Miljøløsninger som bør legges inn som forpliktelser i planen er:

- Parkeringsareal er gruslagt, og ikke asfaltert
- Vurdere alternative energikilder som løsning for oppvarming
- Grønne tak; gras eller annen egnet vegetasjon. Plantene vil forsinke avrenningen og også ta opp noe vann.
- Tre som hovedmateriale i alle konstruksjoner.
- Begrense terrenginngrep mest mulig og bevare mest mulig eksisterende vegetasjon.
- Revegetering av alle overflater
- Stedstilpasset frøblandinger og/eller toppjord med frøbank som legges tilbake.
- Begrense utebelysning ved å sette krav i bestemmelsene til sensorbasert og/eller avskjermet belysning (f.eks. maksimalt 70 grader fra vertikalen). Antall utelyspunkter pr. hytte bør også begrenses.

Tatt til etterretning og fulgt opp i reguleringsplanen.

Oppland fylkeskommune, kulturarvenheten, mail 30.11.2018

Sammendrag med kommentarer i blått og utdrag i kursiv.

Ut fra våre arkiv har vi ikke kjennskap til at det foreslåtte tiltaket kommer i konflikt med kulturminner. Vi vil imidlertid gjøre oppmerksom på at dersom det i forbindelse med tiltak i marka blir funnet automatisk fredete kulturminner som ikke er kjent, skal arbeidet straks stanses i den grad det berører kulturminnene eller deres sikringssoner på fem meter, jf lov om kulturminner § 8. Melding skal snarest sendes til kulturminnemyndighetene i Oppland fylkeskommune slik at vernemyndighetene kan gjennomføre en befaring og avklare om tiltaket kan gjennomføres og eventuelt vilkårene for dette.

Tatt til orientering i arbeidet med reguleringsplanen.

Fylkesmannen i Oppland, brev datert 26.11.2018

Sammendrag med [kommentarer i blått](#) og utdrag i *kursiv*.

Vi har ingen spesielle merknader til oppstartsvarselet, men viser til www.planoppland.no og forventer at nasjonale og regionale interesser omtalt i Planskjemaet og presisert i Fylkesmannens forventninger til kommunal planlegging i Oppland kap. 2 og 3, blir ivaretatt i det videre planarbeidet. Vi forventer også at kap. 1 om prosess og planforberedelse blir fulgt opp. Fylkesmannen minner også om at sosifil skal sendes til Statens kartverk for kontroll ved høring av planforslaget.

[Tatt til orientering i arbeidet med reguleringsplanen.](#)

Statens vegvesen Region øst, brev datert 16.11.2018

Sammendrag med [kommentarer i blått](#) og utdrag i *kursiv*.

Statens vegvesen påpeker at utnyttingsgrad bør være tilsvarende andre hytter i området. Videre påpeker SVV at:

Hytta har atkomst fra privat veg/skogsbilveg. Ifølge planskjema skal trafikksikkerhet ivaretas i planen, og vi regner med at det ved omregulering gjøres endringer på avkjørselen slik at den ikke kommer ut midt i krysset som i dag.

[Det er vurdert at det er tilstrekkelig sikt i krysset og det er ikke kjent at det har vært uheldige trafikksituasjoner i tilknytning til krysset. Siden bebyggelsen skal være som i dag i plassering og utstrekning er det vanskelig å flytte avkjørselen. Veslesetervegen er privat og det er derfor valgt å beholde avkjørselen i dagens plassering.](#)

Norges vassdrags- og energidirektorat, brev datert 01.11.2018

Sammendrag med [kommentarer i blått](#) og utdrag i *kursiv*.

NVE gir generelle innspill vedrørende arealplanlegging og interesser knyttet til vassdrag og grunnvann. De viser til vedlagte sjekklister for reguleringsplan - vurdering av tema innen NVEs forvaltningsområder.

Det går også fram at:

Dersom planen berører NVEs saksområder, skal NVE ha tilsendt planen ved offentlig ettersyn. NVE legger til grunn at kommunen vurderer om planen ivaretar nasjonale og vesentlige regionale interesser. I plandokumentene må det gå tydelig fram hvordan de ulike interessene er vurdert og innarbeidet i planen. Alle relevante fagutredninger innen NVEs saksområder må være vedlagt.

[Planen berører ikke vassdrag direkte, men ligger ca. 200 meter fra Veslesetervatnet.](#)

Eidsiva Nett AS, mail av 31.10.2018

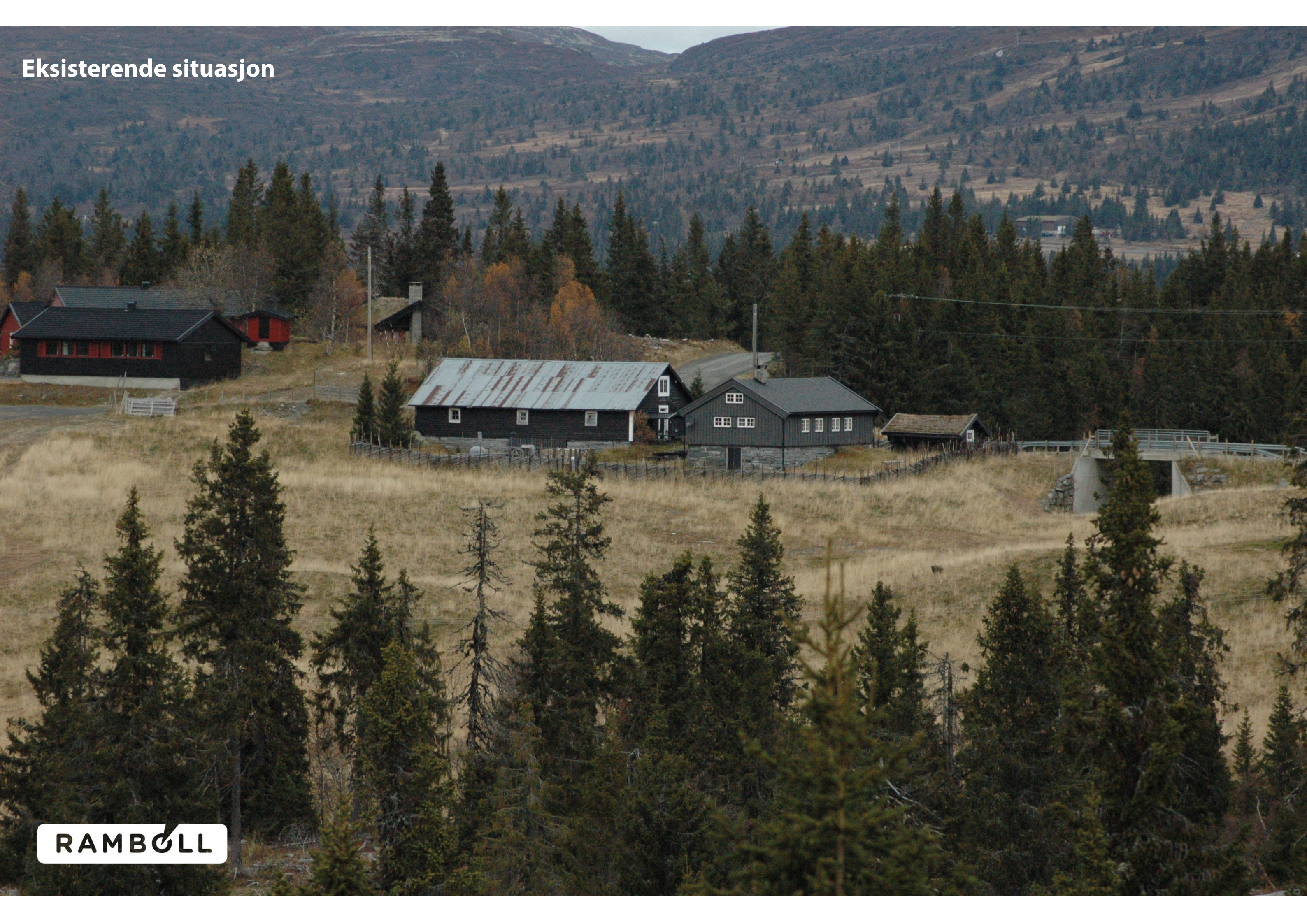
Sammendrag med [kommentarer i blått](#) og utdrag i *kursiv*.

Eidsiva Nett har ingen spesielle kommentarer til reguleringsarbeidet, men minner om at vi har lavspenningsnett i tilknytning til nevnte eiendom. Skal det graves i området ber vi derfor om at Eidsiva kontaktes.

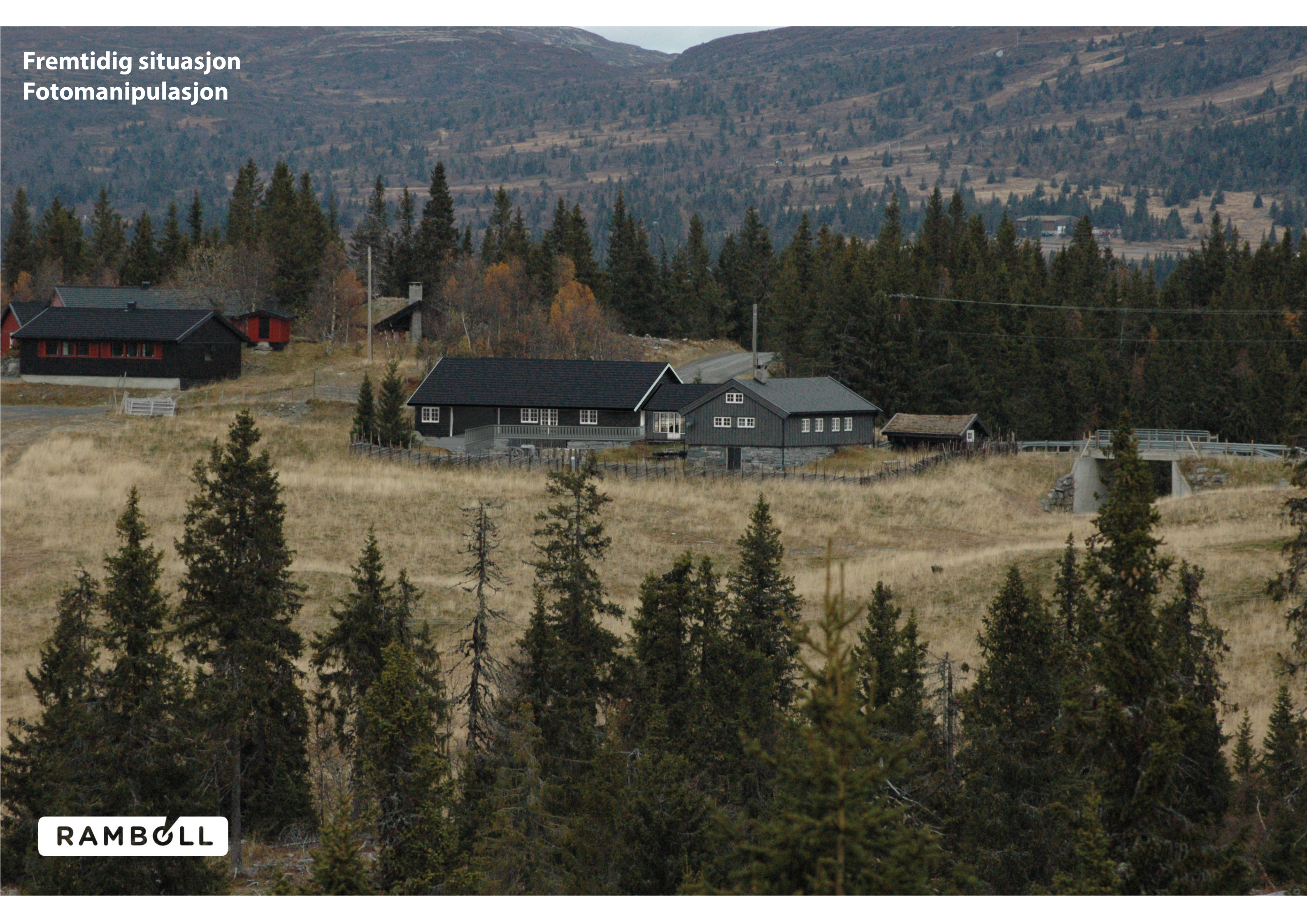
[Tatt til etterretning.](#)

VEDLEGG 4 FOTOMANIPULASJON

Eksisterende situasjon



Fremtidig situasjon
Fotomanipulasjon



VEDLEGG 5 ROS - ANALYSE

Beregnet til
Gausdal kommune

Dokument type
Risiko- og sårbarhetsanalyse

Dato
2019-01-29

PlanID
201806

VESLESETERVEGEN 592, AUSTLID SÆTER ROS-ANALYSE

VESLESETERVEGEN 592, AUSTLID SÆTER ROS-ANALYSE

Oppdragsnavn **Veslesetervegen 592, Austlid Sæter**
Prosjekt nr. **1350029845**
Mottaker **Gausdal kommune**
Dokument type **ROS-analyse**
Versjon **01**
Dato **29.01.2019**
Utført av **Ragnhild Børke Andresen**
Kontrollert av **Line Bjørnstad Grønlie**
Godkjent av **Sissel Røste Strømsjordet**
Beskrivelse **ROS-analyse**

Rambøll
Løkkegata 9
N-2615 Lillehammer

T +47 61 27 05 00
www.ramboll.no

INNHALDSFORTEGNELSE

1.	Innledning	2
1.1	Hensikt	2
1.2	Metode	2
1.3	Evaluering av risiko	2
1.4	Planområdet	4
2.	Identifikasjon av farer og uønskede hendelser	5
3.	Analyse av risiko	7
3.1	Fare 6 Overvannshåndtering	7
3.2	Fare 23 Støv og støy fra trafikk	7
3.3	Fare 27 og 30 Trafikkulykker	7
4.	Evaluering av risiko	8
4.1	Risikomatrise	8
4.2	Risikoreducerende tiltak	8
4.3	Behov for hensynssoner	8

1. INNLEDNING

1.1 Hensikt

Hensikten med denne ROS-analysen er å avdekke om planen vil medføre endringer av risiko for mennesker eller omgivelser, og hvorvidt disse endringene er akseptable eller ikke. Plan- og bygningslovens § 4-3 stiller følgende krav til risikovurderinger:

"Ved utarbeidelse av planer for utbygging skal planmyndigheten påse at risiko- og sårbarhetsanalyse gjennomføres for planområdet, eller selv foreta slik analyse. Analysen skal vise alle risiko- og sårbarhetsforhold som har betydning for om arealet er egnet til utbyggingsformål, og eventuelle endringer i slike forhold som følge av planlagt utbygging. Område med fare, risiko eller sårbarhet avmerkes i planen som hensynssone, jf. §§ 11-8 og 12-6. Planmyndigheten skal i arealplaner vedta slike bestemmelser om utbyggingen i sonen, herunder forbud, som er nødvendig for å avverge skade og tap".

1.2 Metode

Risiko- og sårbarhetsanalyser (ROS-analyser) er systematisk kartlegging av farer basert på en metode innsamling av data. Foreliggende ROS-analyse er i hovedsak basert på en kvalitativ risikovurdering som er bygget på innhenting og innsamling av ulike data, samt lokalkunnskap.

Foreliggende ROS-analyse tar blant annet også utgangspunkt i flere ulike sjekklister som er fremlagt som eksempler av Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap.

Analysen gjennomføres som en grovanalyse i følgende trinn:

- Evaluering av risiko
- Identifikasjon av farer og uønskede hendelser
- Analyse av uønskede hendelser, herunder endring av risiko som følge av planen

1.3 Evaluering av risiko

Vurdering av sannsynlighet og konsekvenser

Denne ROS- analysen har vurdert sannsynlighet og konsekvens etter rangeringen vist under.

Vurdering av sannsynlighet for en uønsket hendelse/fare er delt inn i:

4. Meget sannsynlig/periodevis, lengre varighet - skjer månedlig/forhold som opptrer i lengre perioder, flere måneder
3. Sannsynlig/flere enkelttilfeller - skjer årlig/kjenner til tilfeller med kortere varighet
2. Mindre sannsynlig/kjenner tilfeller - kjenner 1 tilfelle i løpet av en 10- års periode
1. Lite sannsynlig/ingen tilfeller - Kjenner ingen tilfeller, men kan ha hørt om tilsvarende i andre områder

Vurdering av konsekvenser av uønskede hendelser/farer er delt inn i:

1. Ubetydelig/ufarlig: Ingen person eller miljøskader/enkelte tilfeller av misnøye.
2. Mindre alvorlig/en viss fare: Få/små person- eller miljøskader/belastende forhold for enkeltpersoner.
3. Alvorlig/farlig (behandlingskrevende) person eller miljøskader og kritiske situasjoner.
4. Svært alvorlig/katastrofalt: Personskade som medfører død eller varig men; mange skadde; langvarige miljøskader.

Akseptkriterier

Følgende akseptkriterier er lagt til grunn ved utarbeidelsen av risiko- og sårbarhetsanalysen:

- Tiltaket skal ikke påføre omgivelsene en vesentlig økt risiko
- Bruken av planområdet skal ikke være farligere, eller medføre en høyere risiko enn bruken av omkringliggende områder.

Risikomatrise

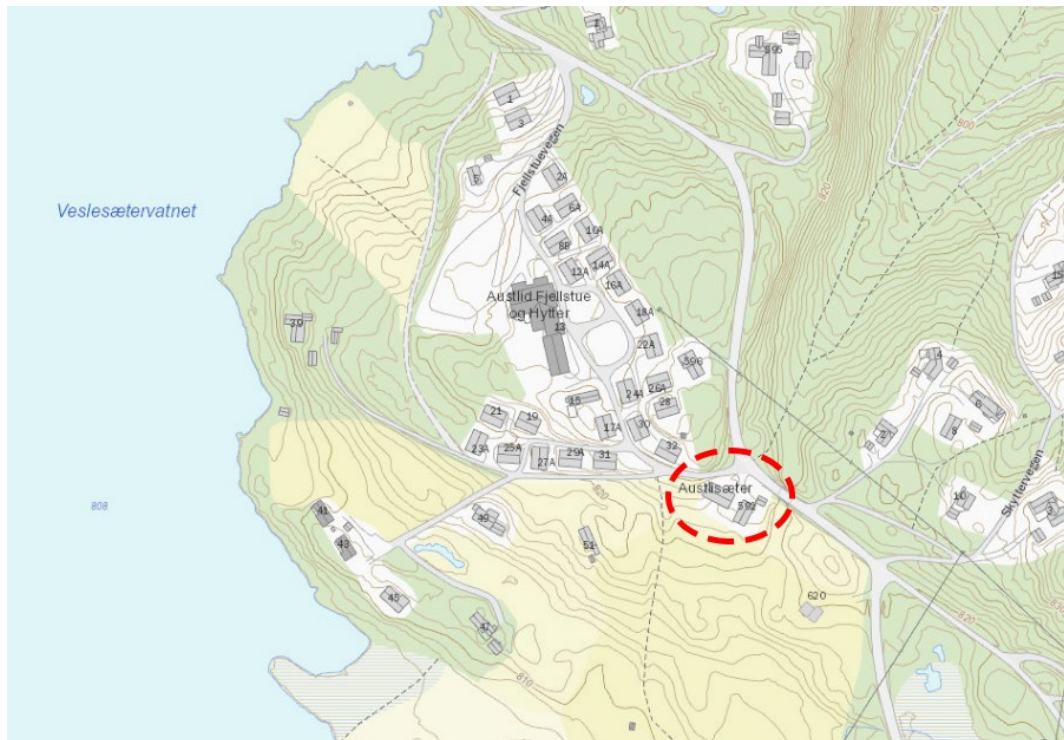
I risikomatrisen under er risiko gitt som summen av kombinasjonen av sannsynlighet og konsekvens.

Konsekvens:	1. Ubetydelig	2. Mindre alvorlig	3. Alvorlig	4. Svært alvorlig
Sannsynlighet:				
4. Meget sannsynlig				
3. Sannsynlig				
2. Mindre sannsynlig				
1. Lite sannsynlig				

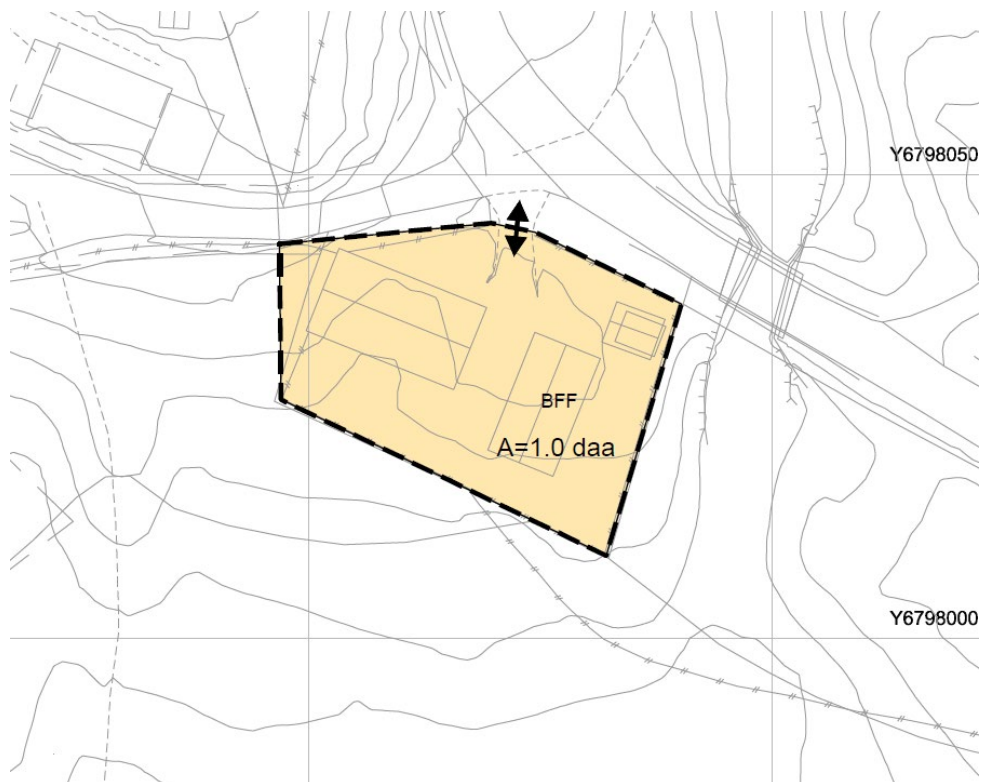
- Hendelser i røde felt: Tiltak nødvendig, ikke akseptabelt
- Hendelser i gule felt: Tiltak må vurderes
- Hendelser i grønne felt: Ikke signifikant risiko, risikoreducerende tiltak kan vurderes

1.4 Planområdet

Planområdet ligger sørøst for Austlid fjellstue på gnr./bnr. 205/94, Veslesetervegen 592. Planområdet følger eiendomsgrensene og dekker et areal på 1,04 daa.



Figur 1 Planområdets beliggenhet.



Figur 2 Forslag til detaljreguleringsplan

2. IDENTIFIKASJON AV FARER OG UØNSKEDE HENDELSER

For å avdekke hendelser er det benyttet en omfattende sjekklister. Hendelser som er aktuelle før eller etter planen avmerkes med «ja», og disse er håndtert videre under kap. 3.

	Forhold	Tilstede	Sanns.	Kons.	Risiko
Ras/ skred/ flom/ grunnforhold/ vannstandheving					
1	Løsmasseras/ skred	Nei			
2	Steinras/ steinsprang	Nei			
3	Snøskred/ isras	Nei			
4	Flomras	Nei			
5	Elveflom	Nei			
6	Overvannshåndtering	Ja	2	2	
7	Radongass	Nei			
8	Skade ved forventet vannstandheving	Nei			
Vær/ vind					
9	Spesielt vindutsatt, ekstrem vind	Nei			
10	Spesielt nedbørsutsatt, ekstrem nedbør	Nei			
Natur og kulturområder, medfører planen skade på					
11	Sårbar flora/ rødlistearter	Nei			
12	Sårbar fauna/ fisk/ rødlistearter	Nei			
13	Verneområder	Nei			
14	Vassdragsområder	Nei			
15	Fornminner	Nei			
16	Kulturminner	Nei			
Forurensning/ miljø/ storulykker					
17	Forurenset grunn	Nei			
18	Akuttutslipp til sjø/ vassdrag	Nei			
19	Akuttutslipp til grunn	Nei			
20	Avrennings fra fyllplasser etc	Nei			
21	Ulykker fra industri med storulykkepotensiale	Nei			
22	Støv og støy fra industri/næring	Nei			
23	Støv og støy fra trafikk	Ja	1	2	
24	Stråling fra høyspent	Nei			
25	Andre kilder for uønsket stråling	Nei			
Transport, er det fare for:					
26	Ulykke med farlig gods	Nei			
27	Trafikkulykker, påkjørsel av myke trafikanter	Ja	1	3	
28	Trafikkulykker, møteulykker	Nei			
29	Trafikkulykker, utforkjøring	Nei			
30	Trafikkulykker, andre	Ja	1	3	
31	Trafikkulykke, anleggstrafikk	Nei			

	Forhold	Tilstede	Sanns.	Kons.	Risiko
32	Trafikkulykke i tunnel/ bilbrann i tunnel	Nei			
33	Skipskollisjon	Nei			
34	Grunnstøting med skip	Nei			
Lek/ fritid					
35	Ulykke under lek/ fritid	Nei			
36	Drunningsulykke (små barn)	Nei			
Sårbarhet, påvirker planen forhold omkring					
37	Havn, kaianlegg	Nei			
38	Sykehus/-hjem, kirke	Nei			
39	Brann/ politi/ sivilforsvar	Nei			
40	Kraftforsyning	Nei			
41	Vannforsyning	Nei			
42	Forsvarsområde	Nei			
43	Tilfluktsrom	Nei			
44	Område for idrett/ lek	Nei			
45	Park, rekreasjonsområder	Nei			
Diverse					
47	Er tiltaket i seg selv et sabotasje-/ terrormål	Nei			
48	Er det potensielle sabotasje-/terrormål i nærheten?	Nei			
49	Påvirkes planområdet av regulerte vannmagasiner, med spesiell fare for usikker is, endringer i vannstand, dambrudd med mer	Nei			
50	Påvirkes planområdet av naturlige terrengformasjoner som utgjør spesiell fare	Nei			
51	Gruver, åpne sjakter, steintipper etc	Nei			

3. ANALYSE AV RISIKO

I dette kapitlet beskrives de farer/ sårbarheter som er identifisert, og hvordan farer/ sårbarhet eventuelt endres som følge av planen.

3.1 Fare 6 Overvannshåndtering

Det er ingen bekker i eller i nærhet av planområdet, og det er ingen problemer knyttet til overvann i området i dag. Dersom det kommer store mengder nedbør vil det imidlertid være en risiko for overvann. Tomtens plassering med store ledige arealer rundt, er gunstig med tanke på drenering. Det vil i tillegg ikke legges asfalt på tomten. Reguleringsendringen vil gi en liten økning i harde flater. Overvann er tenkt håndtert lokalt på tomten. Området antas å kunne fordrøye det begrensede ekstra overvannet fra området og grønstrukturen vil håndtere overvannet.

3.2 Fare 23 Støv og støy fra trafikk

Planområdet ligger ved Veslesetervegen og Fjellstuevegen, og disse vegene er atkomstveger til hyttefeltet i området. Det vil derfor være trafikk på disse vegene som kan forårsake noe støv og støy, men i så liten grad at det anses som lite problematisk.

3.3 Fare 27 og 30 Trafikkulykker

Det vil være en viss fare for trafikkulykker, da planområdet og hytta ligger med avkjørsel ut i Veslesetervegen og langs Veslesetervegen og Fjellstuevegen. Avkjørselen til hytta ligger langs Veslesetervegen nær Fjellstuevegen. Det er et oversiktlig kryss og det vurderes at det ikke er behov for trafikksikkerhetstiltak.

4. EVALUERING AV RISIKO

4.1 Risikomatrise

Konsekvens: Sannsynlighet:	1. Ubetydelig	2. Mindre alvorlig	3. Alvorlig	4. Svært alvorlig
4. Meget sannsynlig				
3. Sannsynlig				
2. Mindre sannsynlig		6		
1. Lite sannsynlig		23	27, 30	

Risikomatrisen over viser en sammenstilling av resultatene fra den vedlagte sjekklisten. Som det fremgår av matrisen over, er det 4 uønskede hendelser som havner i grønne felt.

4.2 Risikoreducerende tiltak

Det anses ikke som nødvendig med risikoreducerende tiltak.

4.3 Behov for hensynssoner

Det anses ikke som nødvendig å legge inn hensynssoner i plankartet.