

Forslag til detaljreguleringsplan for

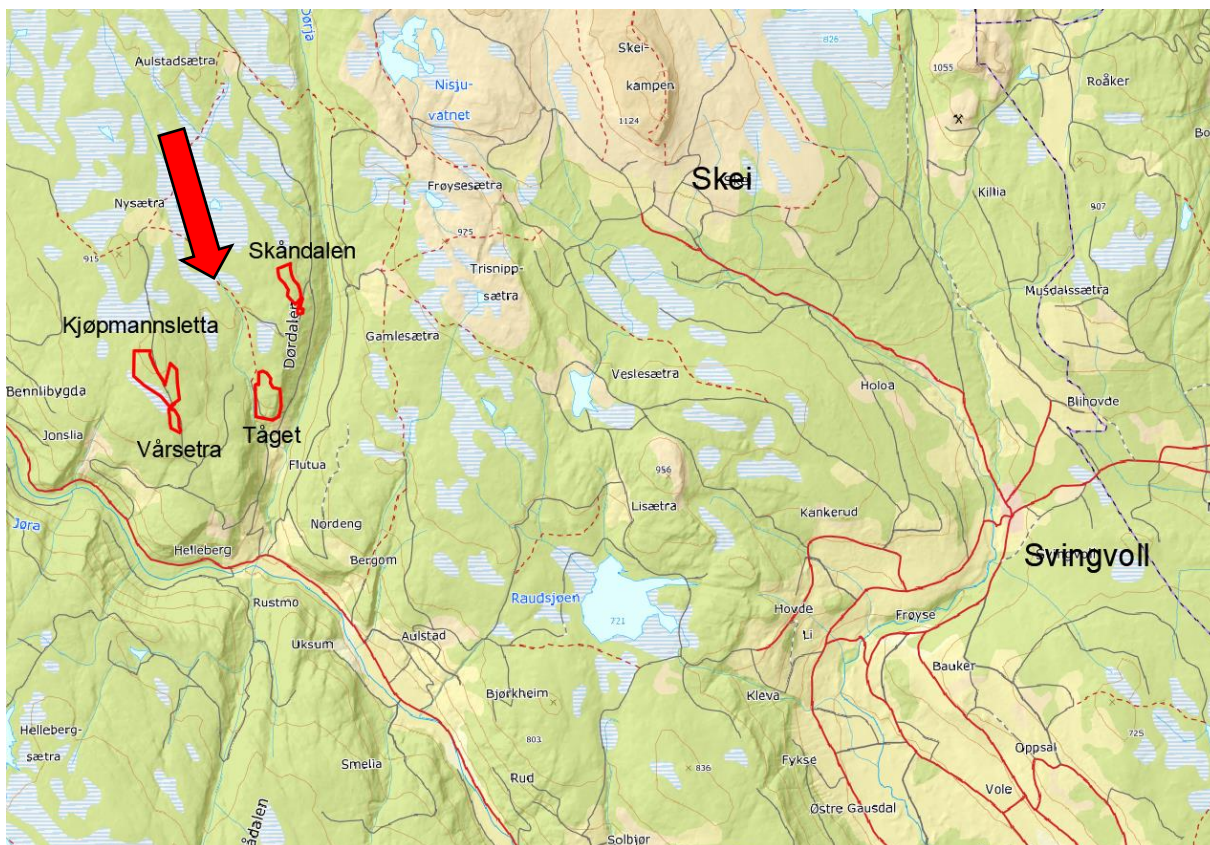
SKÅNDALEN, TÅGET

KJØPMANNSLETTA OG VÅRSETRA

i Gausdal kommune

Planbeskrivelse

Plan-ID **201405 Kjøpmannsletta og Vårsetra**
 201907 Tåget
 201908 Skåndalen



Sist revidert
18.06.2020

FORORD

Nyseterkjølen ligger i et flott fjellområde, ca. 45 minutters kjøring fra Lillehammer, og relativt kort reiseavstand fra store deler av Østlandet. Generelt er det stor etterspørsel etter fritidseiendommer i markedet, og det er derfor ønskelig å legge til rette for utvikling ved regulering og klargjøring av tomter i dette området.

På vegne av Nyseterkjølen Utbygging AS fremmes dermed forslag til detaljreguleringsplan for Skåndalen, Tåget Kjøpmannsletta og Vårsetra.

Hensikten med planen er å tilrettelegge for utbygging av fritidsboliger, i tråd med gjeldende kommunedelplan for Nyseterkjølen og kjølen i Svatsum.

Det legges til rette for frittliggende fritidsbebyggelse med hytter inkludert tilhørende veier.

Planarbeidet ble startet ved oppstartmøte med Gausdal kommune, avholdt 16.10.2019. I møtet ble det konkludert med at planarbeidet kan startes opp og at dette ikke utløser krav om planprogram og eventuelle konsekvensutredninger, se kap. 3.5 om dette. Oppstartvarsel ble sendt ut den 09.12.2019, og det har kommet innspill til dette, se kap. 3.

Planarbeidet gjennomføres av Structor Lillehammer AS på vegne av Nyseterkjølen Utbygging, i nært samarbeid med Gausdal kommune. Følgende er kontaktpersoner:

- Gausdal kommune - Lars Kristian Hatterud
Telefon 61 10 40 75 Mail: lars.Kristian.Hatterud@gausdal.kommune.no
- Nyseterkjølen Utbygging – Jon Haugan
Telefon 934 03 100 Mail: jon.haugan@online.no
- Structor Lillehammer AS – Per Arne Kolseth
Telefon 975 79 171 Mail: per.arne.kolseth@structor.no

Samlet utgjør planområdene ca. 698 daa, hvorav

F1-a Skåndalen utgjør ca. 116,5 daa

F1-b og E1 Tåget utgjør ca. 226,8 daa

F2-a og F2-b Kjøpmannsletta og Vårsetra utgjør ca. 354,7 daa

Per Arne Kolseth

Structor Lillehammer AS

INNHOOLD

1	BAKGRUNN	7
1.1	HENSIKTEN MED PLANENE	7
1.2	FORSLAGSSTILLER, PLANRÅDGIVER, EIERFORHOLD	7
2	PLANPROSESSEN	7
2.1	PLANPROSESS	7
2.2	MEDVIRKNING.....	8
3	INNKOMNE MERKNADER VED VARSLING	9
4	PLANSTATUS OG RAMMEBETINGELSER	12
4.1	OVERORDNEDE PLANER	12
4.1.1	<i>Kommunedelplan.....</i>	12
4.1.2	<i>Reguleringsplaner.....</i>	12
5	BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDENE, EKSISTERENDE FORHOLD.....	13
5.1	ADKOMST	13
5.2	SKÅNDALEN, OMRÅDE F1-A	15
5.3	TÅGET, OMRÅDE F1-B OG E1.....	16
5.4	KJØPMANNSLETTA OG VÅRSETRA, F2-A OG F2-B.....	17
5.5	GENERELT FOR ALLE OMRÅDER.....	17
6	BESKRIVELSE AV PLANFORSLAGET FOR SKÅNDALEN, PLANID 201908.....	18
6.1	BESKRIVELSE AV PLANFORSLAGET	18
6.1.1	<i>Hovedinnhold i planen.....</i>	18
6.1.2	<i>Fritidsbebyggelse, type bebyggelse.....</i>	19
6.1.3	<i>Internt hovedvegssystem og parkering</i>	19
6.1.4	<i>Øvrige formål, grønnstruktur.....</i>	19
6.1.5	<i>Kabler og ledninger, vann og avløp</i>	20
6.1.6	<i>Skredfare</i>	20
6.1.7	<i>Overvannshåndtering og flom</i>	20
6.1.8	<i>Konsesjoner for vassdrags- eller energianlegg i området</i>	20
6.1.9	<i>Energiløsninger</i>	20
6.1.10	<i>Renovasjon.....</i>	20
6.2	ØVRIGE VIRKNINGER AV PLANEN.....	21
6.2.1	<i>Kulturminner.....</i>	21
6.2.2	<i>Naturens mangfold / naturmangfoldloven</i>	21
6.2.3	<i>Støy.....</i>	21
6.2.4	<i>Bekker og håndtering av overvann, flomsituasjoner og vassdrag</i>	21
6.2.5	<i>Landbruk.....</i>	21
6.2.6	<i>Samfunnsikkerhet og beredskap</i>	21
6.2.7	<i>Arealoversikt.....</i>	22
7	BESKRIVELSE AV PLANFORSLAGET FOR TÅGET, PLANID 201907.....	23
7.1	BESKRIVELSE AV PLANFORSLAGET	23
7.1.1	<i>Hovedinnhold i planene</i>	23
7.1.2	<i>Fritidsbebyggelse, type bebyggelse.....</i>	24
7.1.3	<i>Internt hovedvegssystem og parkering</i>	24
7.1.4	<i>Turstier og skiløyper</i>	25
7.1.5	<i>Øvrige formål, grønnstruktur og turstier.....</i>	25
7.1.6	<i>Kabler og ledninger, vann og avløp</i>	25
7.1.7	<i>Skredfare</i>	25
7.1.8	<i>Overvannshåndtering og flom</i>	25
7.1.9	<i>Konsesjoner for vassdrags- eller energianlegg i området</i>	25
7.1.10	<i>Energiløsninger</i>	26
7.1.11	<i>Renovasjon.....</i>	26
7.2	ØVRIGE VIRKNINGER AV PLANEN.....	26

7.2.1	<i>Kulturminner</i>	26
7.2.2	<i>Naturens mangfold / naturmangfoldloven</i>	26
7.2.3	<i>Støy</i>	26
7.2.4	<i>Bekker og håndtering av overvann, flomsituasjoner og vassdrag</i>	26
7.2.5	<i>Landbruk</i>	26
7.2.6	<i>Samfunnssikkerhet og beredskap</i>	26
7.2.7	<i>Arealoversikt</i>	27

8 BESKRIVELSE AV PLANFORSLAGET FOR KJØPMANNSLETTA OG VÅRSETRA . 28

8.1	BESKRIVELSE AV PLANFORSLAGET	28
8.1.1	<i>Hovedinnhold i planene</i>	28
8.1.2	<i>Fritidsbebyggelse, type bebyggelse</i>	29
8.1.3	<i>Internt hovedvegssystem og parkering</i>	29
8.1.4	<i>Øvrige formål, grønnstruktur</i>	29
8.1.5	<i>Kabler og ledninger, vann og avløp</i>	30
8.1.6	<i>Skredfare</i>	30
8.1.7	<i>Overvannshåndtering og flom</i>	30
8.1.8	<i>Konsesjoner for vassdrags- eller energianlegg i området</i>	30
8.1.9	<i>Energiløsninger</i>	30
8.1.10	<i>Renovasjon</i>	30
8.2	ØVRIGE VIRKNINGER AV PLANEN.....	31
8.2.1	<i>Kulturminner</i>	31
8.2.2	<i>Naturens mangfold / naturmangfoldloven</i>	31
8.2.3	<i>Støy</i>	31
8.2.4	<i>Bekker og håndtering av overvann, flomsituasjoner og vassdrag</i>	32
8.2.5	<i>Landbruk</i>	32
8.2.6	<i>Samfunnssikkerhet og beredskap</i>	32
8.2.7	<i>Arealoversikt</i>	32

Vedlegg

1. ROS-analyse
2. Tekniske tegninger
3. Helningskart

Dokumentinformasjon Structor:

2	Forslag til 1.gangsbehandling og off. ettersyn. Revidert etter gjennomsyn fra kommunen	O:\19057 Nyseterkjølen Utbygging\4-Prod\41-Dok\01 - Reguleringsplan\04 - Planforslag	18.06.2020	PAK	18.06.2020	PAK
1	Forslag til 1.gangsbehandling og off. ettersyn. Revidert etter gjennomsyn fra kommunen	O:\19057 Nyseterkjølen Utbygging\4-Prod\41-Dok\01 - Reguleringsplan\04 - Planforslag	28.03.2020	PAK		
0	Forslag til 1.gangsbehandling og off. ettersyn, oversendt kommunen for gjennomsyn	O:\19057 Nyseterkjølen Utbygging\4-Prod\41-Dok\01 - Reguleringsplan\04 - Planforslag	12.03.2020	PAK		
REV NR.	REVISJONSSTATUS	Bane (STRUCTOR)	Utarb. dato	Utarb. av	Godkj. dato	Godkj. av

1 BAKGRUNN

1.1 Hensikten med planene

Hensikten med planen er å legge til rette for utbygging av fritidsbebyggelse i samsvar med gjeldende kommunedelplan for Nyseterkjølen og Kjølen i Svatsum.

Reguleringsplanene ligger i sin helhet innenfor det som er avsatt som byggeområder i Kommuneplanens arealdel for 2011.

Planbeskrivelsen omhandler byggeområdene for reguleringsplanene:

201405 Kjøpmannsletta og Vårsetra, område F2-a og F2-b i gjeldene kommunedelplan
201907 Tåget, område F1-b og E1 i gjeldene kommunedelplan
201908 Skåndalen, område F1-a i gjeldene kommunedelplan

1.2 Forslagsstiller, planrådgiver, eierforhold

Forslagsstiller er Nyseterkjølen Utbygging AS.

Planen er utarbeidet av Structor Lillehammer AS v/ Per Arne Kolseth.

De aktuelle byggeområdene eies av:

- F1-a: Jon Haugan, eiendom 68/17.
- F1-b og E1: Arnt Flutuen, eiendom 73/21.
Deler av F1-b ligger inne på eiendommen 73/1 som eies av John Almerud. Det foreligger tinglyst avtale mellom eierne som tillater Flutuen å regulere 4 tomter på eiendom 73/1.
- F2-a: Lars Trygve Skålenget, eiendom 76/1 og Erling Surnflødt, eiendom 74/1.
- F2-b: Lars Trygve Skålenget, eiendom 76/1.

2 PLANPROSESSEN

2.1 Planprosess

Følgende planprosess og framdrift er / vil bli gjennomført:

P.nr	Prosess	Tid
1	Oppstartsmøte med kommunen	16.10.2019
2	Varsling av oppstart	09.12.2019
5	Forslag til reguleringsplan, oversendelse til kommunen	12.03.2020
6	Planutvalget, 1.gang	26.06.2020
7	Utlekking til off. ettersyn	
8	Høringsfrist off. ettersyn	
9	Behandling av innkomne merknader, justeringer av planforslag	
10	Utvalg for plan og teknisk, 2.gang	
11	Kommunestyret *	
12	Kunngjøring	
13	Klagefrist	

* Etter vedtak i kommunestyret skal vedtaket offentliggjøres med opplysning om klagefrist. Vedtaket kan påklages i henhold til forvaltningslovens bestemmelser innen 3 uker etter at det er offentliggjort.

2.2 Medvirkning

Berørte, naboer, grunneiere og organisasjoner etter liste fra kommunen ble tilskrevet om planforslaget ved varsling av oppstart og vil bli tilskrevet ved utlegging til offentlig ettersyn.

3 INNKOMNE MERKNADER VED VARSLING

Planoppstart ble varslet/utsendt 10.12.2019. Innen fristen kom det inn 4 merknader.

Innholdet i disse er oppsummert nedenfor, med forslagsstillers forslag til behandling i planarbeidet.

Innkomne merknader:

Nr	Fra	Kommentar
1	Fylkesmannen i Oppland	
2	NVE	
3	Statens vegvesen	Statens vegvesen har gitt tilbakemelding om at det ikke har noen merknader til varslingsbrevet.
4	Oppland fylkeskommune	

Kort oppsummering av merknadene:

1. Fylkesmannen viser til sine forventninger til kommunal arealplanlegging / Fylkesmannens forventningsbrev, samt Veileder T-1450 Planlegging av fritidsbebyggelse 2005 fra daværende Miljøverndepartement. Fylkesmannen anbefaler at det utarbeides tre separate reguleringsplaner med tilhørende navn og plan ID, samt at det tas hensyn til naturmangfold, land- og arealbruk og vann- og avløp. Fylkesmannen har også innspill til planutformingen.
2. NVE har oversendt sin generelle merknad med påpekning av de forhold som normalt skal ivaretas ift. NVEs ansvarsområder.
4. Oppland Fylkeskommune har ikke kjennskap til noen automatisk fredede kulturminner innenfor planområdet, men ber om at det innarbeides en bestemmelse i planen.

Merknad nr / fra:	1 / Fylkesmannen i Oppland
Hovedinnhold:	Kommentar og forslag til behandling:
1. Fylkesmannen viser til sine forventninger til kommunal arealplanlegging / Fylkesmannens forventningsbrev.	1. Tas til orientering. <i>Forventningsbrevets avsnitt om arealplanleggingen, bl.a. mht. samhandling, prosesser, tilstrekkelig kunnskapsgrunnlag, belysning av virkninger mv blir hensyntatt. Her påpekes også en del forhold vedr kommunens ansvar som vi regner med er kjent stoff for kommunen.</i>
2. Viser til veileder T-1450 «som fortsatt gir gode råd om miljøtilpasset fritidsbebyggelse», og hvor det anbefales å unngå utbygging av de bratteste områdene.	2. Tas til etterretning. <i>T-1450 gjelder. Det er lagt opp til å unngå utbygging av de bratteste områdene.</i>
3. Planstruktur Det anbefales at F1-a, F1-b og E1 samt F2-a og F2-b etableres som tre separate reguleringsplaner med tilhørende navn og plan ID	3. Tas til etterretning Det utarbeides tre separate reguleringsplaner med tilhørende bestemmelser, men felles planbeskrivelse
4. Innenfor område F2-a ligger det en utvalgt naturtype Slåttemyr, med navn Flågslettet øst, se kartutsnitt fra InnlandsGIS under. Verdien er satt til verdi «viktig» dvs. middels verdi. Fylkesmannen forutsetter at naturtypen og tilgrensende buffersone ikke blir utsatt for inngrep eller annen påvirkning (f.eks. avsig fra avløpsanlegg).	4. Tas til orientering Foreslått byggeområde berører ikke naturtypen.
5. Vann og avløp Fylkesmannen forutsetter at arbeidet med vann- og avløpsplan sees i sammenheng med reguleringsplanarbeidet, for å finne gode løsninger både for hytteeieren og sist, men ikke minst vannmiljøet som grenser til utbyggingsområdet.	5. Tas til orientering
6. Planutforming, landskap og arealbruk Det presiseres at det er viktig at planarbeidet ikke bindes opp til den skisserte løsningen i oppstartsvarselet, og det presiseres ytterligere at merknader nevnt over får en reel påvirkning på planen.	6. Tas til orientering

Merknad nr / fra:	2 / NVE
Hovedinnhold:	Kommentar og forslag til behandling:
1. Generelt innspill ift. NVEs ansvarsområder, flom, erosjon og skred, vassdrag og grunnvannstiltak og eksisterende energianlegg. Minner om TEK17, NVEs veileder 2/2017, NVEs retningslinje 2/2011	1. Tas til etterretning: <i>Planen vil hensynta det som er påpekt og omtale forhold omkring dette i planbeskrivelsen. Det er ikke registrert bekker/vassdrag med nevneverdig vannføring i området. Økt avrenningshastighet</i>

<p>Flaum og skredfare, samt NVEs sjekklister for reguleringsplan mv.</p>	<p><i>fra planområdet vil bli beregnet og beskrevet. Planbestemmelser vil ellers stille krav om dimensjonering etter TEK17/200-årsflom med klimapåslag.</i></p>
--	---

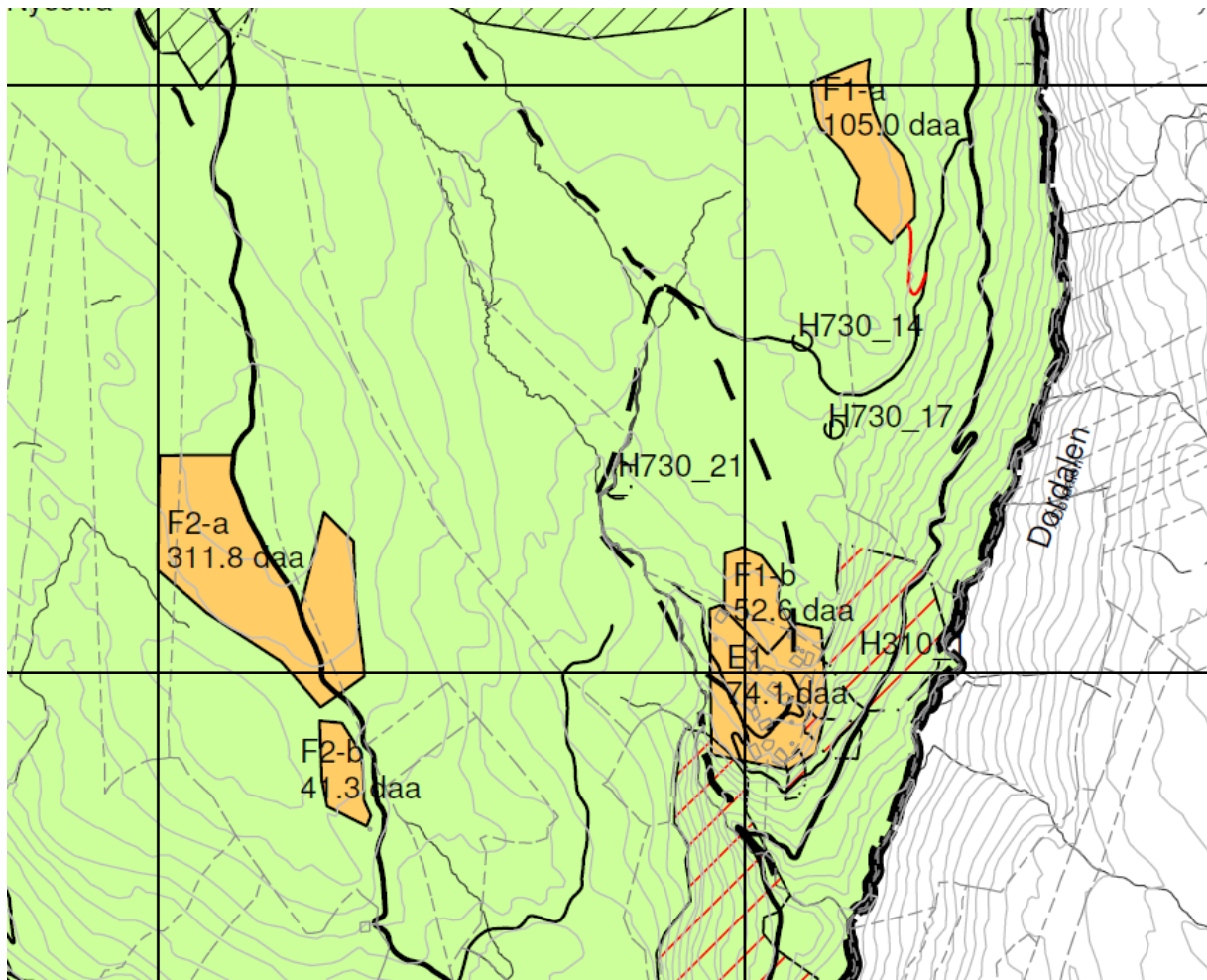
Merknad nr / fra:	4 / Innlandet fylkeskommune
Hovedinnhold:	Kommentar og forslag til behandling:
<p>1. Ut fra våre arkiver har vi ikke kjennskap til automatisk fredete kulturminner innfor planområdet. Vi ber om at følgende bestemmelse innarbeides i planen: <i>Dersom det i forbindelse med tiltak i marka blir funnet automatisk fredete kulturminner som ikke erkjent, skal arbeidet straks stanses i den grad det berører kulturminnene eller deres sikringssoner på femmeter, jf. lov om kulturminner § 8. Melding skal snarest sendes til kulturminnemyndighetene i Innlandet fylkeskommune slik at vernemyndighetene kan gjennomføre en befaring og avklare om tiltaket kan gjennomføres og eventuelt vilkårene for dette.</i></p>	<p>1. Tas til etterretning og bestemmelse innarbeides i planen.</p>

4 PLANSTATUS OG RAMMEBETINGELSER

4.1 Overordnede planer

4.1.1 Kommunedelplan

I kommunedelplan for Nyseterkjølen og Kjølen i Svatsum, vedtatt 24.02.2011, er planområdene vist med byggeområder for fritidsbebyggelse, med tilhørende LNF-områder. Byggeområdene er i kommunedelplanen benevnt F1-a, F1-b og F2-a, F2-b og E1.

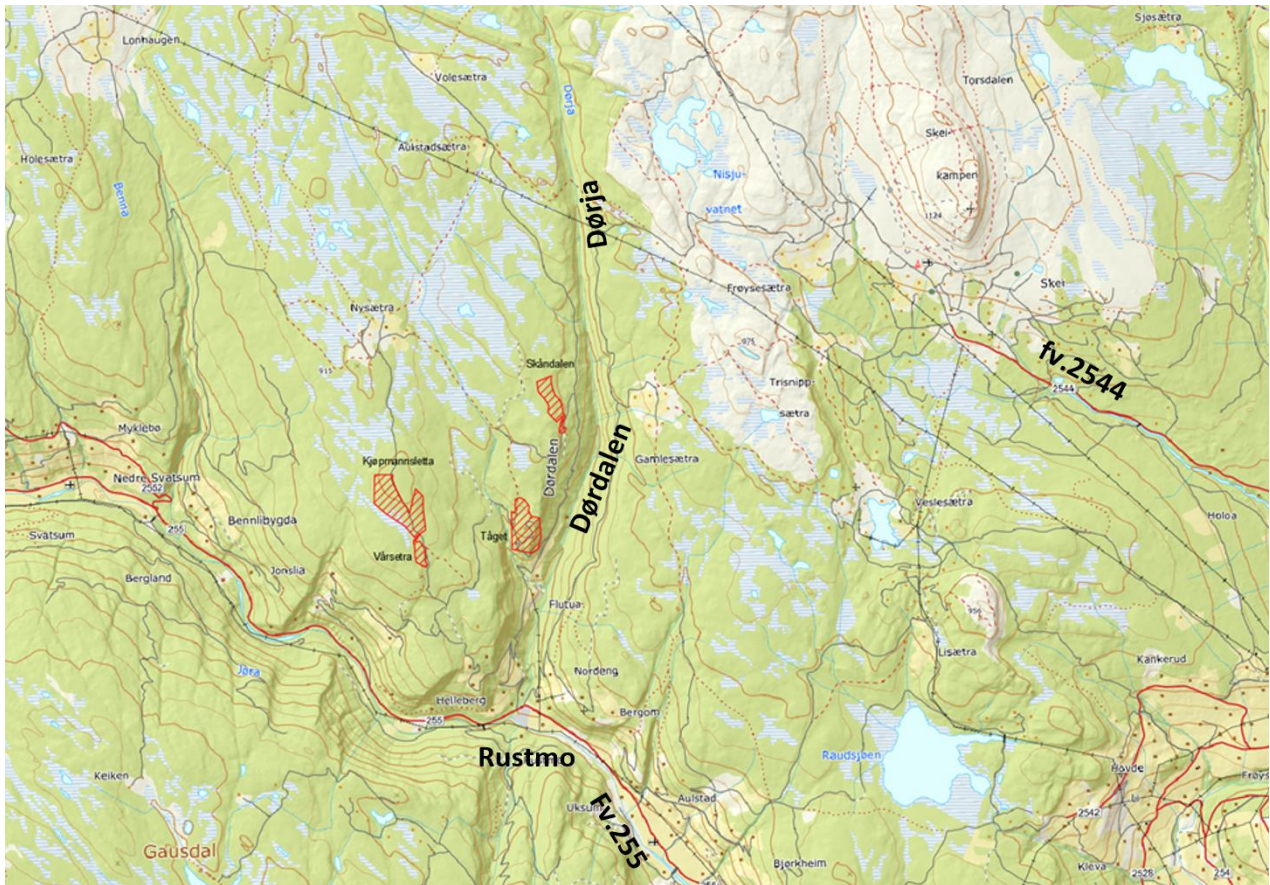


Figur 1 Utsnitt av kommunedelplanen for Nyseterkjølen og Kjølen i Svatsum

4.1.2 Reguleringsplaner

Det finnes ingen tilstøtende eller nærliggende reguleringsplaner.

5 BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDENE, EKSISTERENDE FORHOLD



Figur 2 Oversiktskart med planområdene markert med rødt (Statens kartverk / Norgeskart.no)

Planområdene ligger ca. 35 km nordvest for Lillehammer i Gausdal kommune. Områdene ligger sørvendt inne på kjølen nord for Rustmo og vest for Dørdalen. Kjøpmannsletta og Vårsetra, samt Skåndalen ligger i relativt slakt terreng, mens Tåget ligger med helning mot fv.255.

5.1 Adkomst

Adkomst til områdene skjer via fv.255 til Rustmo. Ved Rustmo svinger man av mot Nyseterkjølen og følger Surnflødtbakken på vestsiden av elven Dørja. For å ankomme områdene Skåndalen og Tåget svinger man til høyre etter gården Surnflødt og følger vegen parallelt med Dørja i ca. 2,5 km. Her svinger man av til venstre for å ankomme området Tåget. For å ankomme området Skåndalen fortsetter man vegen i ca. 1,5 til Skåndalsbrua. Kjøpmannsletta og Vårsetra ankommer man ved å svinge til venstre i krysset ved gården Surnflødt og følger veien videre inn på kjølen.

Fra Rustmo er vegen privat eid med en bredde på ca. 4,5 meter, stedvis også bredere med naturlige møteplasser. Vegen ble utbedret i 2014/2015 og har grusdekke. Vegen benyttes til tømmertransport både sommer- og vinterstid. Stedvis har vegen noe sterk stigning, anslagsvis opp mot 20 %. Det anses i planen at vegen har god nok standard.

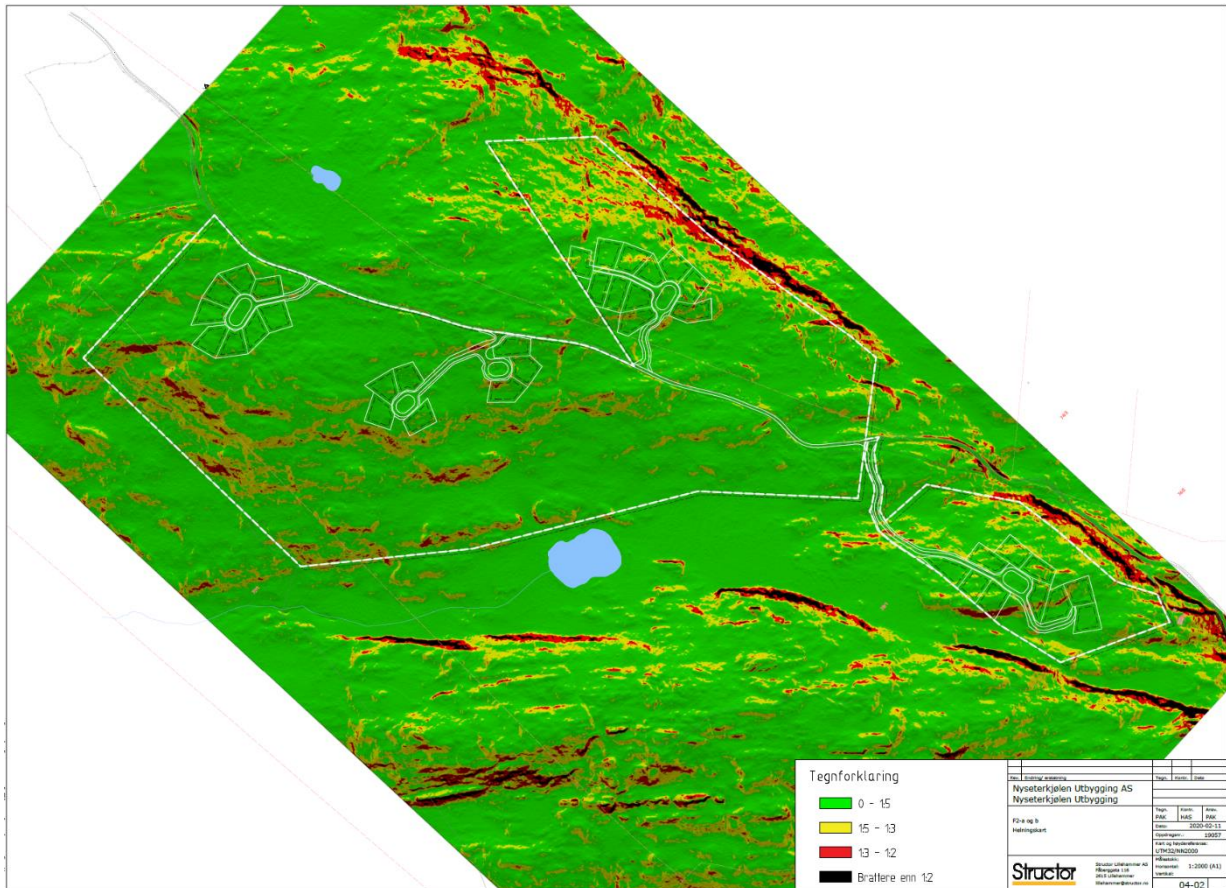
På sommerstid kan man også ankomme området via fv. 2544 Skei og Peer Gynt vegen via Bennisjøen og ankomme området fra nord.



Figur 3 Oversikt planområder

5.4 Kjøpmannsletta og Vårsetra, F2-a og F2-b

Planområdet ligger i dag med påstående uproductiv skog og skog av lav bonitet, spredt granskog med innslag av fjellbjørk. Hele planområdet er definert som vernskog § 12 Vernskog i Skogbrukslova. Deler av planområdet ligger i myrterreng – disse blir ikke regulert til byggeområder, men til landbruks- natur og friluftsmål.



Figur 6 Hellingkart Kjøpmannsletta og Vårsetra. Grønn=Helning slakere enn 1:5, Gul: Helning 1:5-1:3, Rød: 1:3-1:2, Svart brattere enn 1:1,2.

Det er utarbeidet et eget hellingkart over området, som er vedlagt planen (tegning Lay_04-03). Dette viser at størstedelen av området som reguleres har helning slakere enn 1:5, men at enkelte områder er brattere. De bratteste områdene er innen dette planområdet ansett som ikke byggbare og er regulert til landbruks- natur og friluftsmål. Bratte områder slår likevel inn på noen av tomtene, men reguleringsbestemmelsene vil ivareta at bebyggelse på disse blir plassert på de delene av tomte som er flate nok til at kravene til inngrep blir oppfylt.

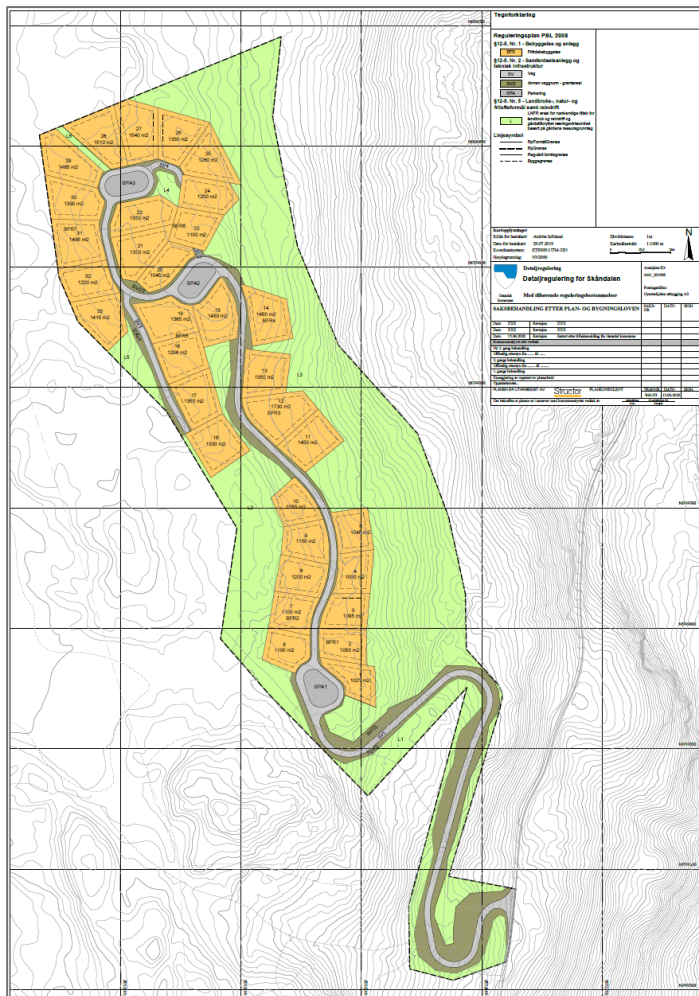
5.5 Generelt for alle områder

Myrområder og bratte skrenter reguleres ikke til byggeområder, men til landbruks- natur og friluftsmål områder.

6 BESKRIVELSE AV PLANFORSLAGET FOR SKÅNDALEN, PLANID 201908

6.1 Beskrivelse av planforslaget

6.1.1 Hovedinnhold i planen



Forslaget til plankart: Fritidsbebyggelse med oransje, Vegareal med grått, vegens skråninger med mørk grønn. Natur- og friluftsområder med lys grønn. (Kanter og skråningsutslag for veier er foreløpig vist som illustrasjoner).

Arealet foreslås regulert til følgende formål:

Bebyggelse og anlegg (PBL § 12-5, 2. ledd nr. 1)
 - 1121 Fritidsbebyggelse, frittliggende: **BFR**

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL § 12-5, 2. ledd nr. 2)
 - 2010 Kjøreveg, privat veg: **SV**
 - 2019 Annen veggrunn – grøntareal: **SVG**
 - 2080 Parkering: **SPA**

Landbruks- natur og friluftsmål (PBL § 12-5, 2. ledd nr. 5)
 - 5100 LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag: **L**

6.1.2 Fritidsbebyggelse, type bebyggelse

Planen viser 36 tomter, i all hovedsak med størrelse omkring 1250 m² (1000-1730 m²).

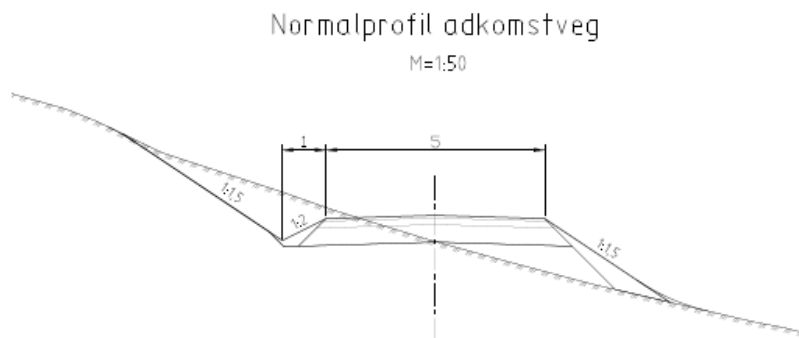
Det foreslås bebyggelse med frittliggende hytter med saltak og en takvinkel mellom 20 og 30 grader.

Bestemmelsene stiller krav til at bebyggelsen tilpasses omgivelsene og naturpreget i området, samt gis en enkel helhetlig og god utforming med utgangspunkt i tradisjonell byggeskikk. Hensikten med dette er at bebyggelsen skal underordne seg landskapet i området med vegetasjon oa, samt at stedlig vegetasjon skal bevares i størst mulig grad.

Det er satt krav til maksimal mønehøyde på 5,0 meter for hovedbygningen. Der det bygges med ramloft/oppstuggu kan mønehøyde være inntil 6,0 meter. Mønehøyden gjelder over planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen. Hovedmøneretningen for bygningene skal i hovedsak være parallell med terrengkotene.

6.1.3 Internt hovedvegssystem og parkering

Internt vegnett er foreslått regulert med vegbredde 5m, som vist på Figur 8 Normalprofil internt vegnett.



Figur 7 Normalprofil internt vegnett

Det er forutsatt at det skal etableres en biloppstillingsplass på hver tomt samt at det etableres felles parkeringsområde på 3 ulike steder i planområdet. Parkeringsområdet skal ha kapasitet til en biloppstillingsplass per tilhørende tomt.

6.1.4 Øvrige formål, grønnstruktur

De øvrige arealene reguleres til landbruks- natur og friluftsmål.

Det er ikke registret skiløypetraser eller turstier i eksisterende kartgrunnlag eller databaser. Disse er derfor ikke regulert som egne formål. Det ble observert ulike råk ved befaring (høst 2019) av området og hensyntatt ved regulering av fritidsbebyggelse formålet.

Det er ikke registrert bekkefar / vassdrag med vannføring av betydning innenfor området. Dette har naturlig sammenheng med at planområdet ligger nokså nær toppen av kjølen slik at nedslagsfelt er begrenset, samt at området ligger høyt i forhold til omkringliggende

terreng med dalsøkk og mindre bekker/vassdrag. Flomfare innen området anses derfor også å være liten.

6.1.5 Kabler og ledninger, vann og avløp

Det legges ikke opp til tilkobling til offentlig vann og avløp eller el- og telenettet.

Vannforsyning er ivaretatt ved at det opparbeides frostsikre tappeposter i planområdet. Tappepostene kan anlegges i alle formål og endelig plassering bestemmes etter en faglig vurdering ved detaljprosjektering.

Privetordning skal skje til godkjent forbrenningstoalett, biologisk klosett el. tilsvarende godkjent løsning. Vakuumpoalett-system kan også godkjennes etter søknad med kommunen.

6.1.6 Skredfare

Området er kontrollert i NVE Atlas. Det er ikke registrert skredhendelser eller innlagt aktsomhetsområder ift. skred i bratt terreng, hverken jord- og flomskred, snøskred eller snø- og steinscred innenfor det området som nå detaljreguleres.

6.1.7 Overvannshåndtering og flom

Hovedprinsippet i planen er at utslipp og avrenningshastighet fra planområdet ikke skal økes. Bestemmelse krever derfor at overvannsutslipp ikke skal være større enn før utbygging og at overvann skal håndteres lokalt innenfor den enkelte tomt slik at dette ivaretas.

6.1.8 Konesjoner for vassdrags- eller energianlegg i området

Det er ikke kjent at planen i konflikt med slike.

6.1.9 Energiløsninger

Jf. kap. 8.1.6 legges det ikke opp til tilkobling til el- eller telenett. Alternative energikilder til elektrisitet vil bli vurdert ved detaljplanlegging av bebyggelse og fremlagt ifm. byggesak.

6.1.10 Renovasjon

Det forutsettes at søppelbrønner på Helleberg sag benyttes.

6.2 Øvrige virkninger av planen

6.2.1 Kulturminner

Området er befart av Oppland fylkeskommune ifm. kommunedelplanen, og det er ikke gjort funn. Jf. merknad fra kulturminnemyndighet er det heller ikke kjennskap til automatisk fredete kulturminner innenfor planområdet.

6.2.2 Naturens mangfold / naturmangfoldloven

Konsekvensene i forhold til naturmiljø ble utredet i konsekvensutredning gjennom kommunedelplanen.

Oppslag i naturbase den 24.02.2020 viser ingen naturtyper, rødlistearter eller andre registreringer innenfor planområdet.

Ut fra dette anses det at vurdering iht naturmangfoldlovens § 7 er utført og at kunnskapsgrunnlaget ift. dette er tilstrekkelig.

6.2.3 Støy

Ift. støy er det økt trafikkstøy langs eksisterende vegnett som kan være relevant ift. planlagt utbygging. Planlagt utbygging er i tråd med kommunedelplan. Sett ift. tema vegtrafikkstøy er trafikkgrunnlaget for lite til at tiltaket vil medføre behov for tiltak etter kravene i Miljøverndepartementets retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T1442).

6.2.4 Bekker og håndtering av overvann, flomsituasjoner og vassdrag

Det er tatt inn i bestemmelsene at alle stikkrenner, grøfter og andre tiltak ift. overvannshåndtering skal dimensjoneres for 200 års flom med 40% klimapåslag. Det er ikke registret vassdrag eller bekkefar med nevneverdig vannføring i området.

6.2.5 Landbruk

Planforslaget medfører ingen virkning i forhold til dyrket mark eller dyrkbart areal. Området benyttes i dag tidvis til beiteområde, men det antas at konsekvens ift. dette er avklart gjennom kommunedelplan. En kan ikke se at tiltaket vil ha noen virkning ift. landbruk annet enn at vegutbygging muligens vil kunne være til nytte ift. skogsdrift.

6.2.6 Samfunnssikkerhet og beredskap

Det er utarbeidet en Risiko- og sårbarhetsanalyse basert på en sjekklistervurdering i forbindelse med utarbeidelsen planen. Denne er vedlagt.

6.2.7 Arealoversikt

Planen omfatter i alt et areal innenfor plangrensen på ca. 116,5 daa.

Dette fordeler seg slik på de forskjellige formålene:

Formål/Område	Areal (daa)
Fritidsbebyggelse BFR	42,5
Veg SV	7,6
Parkering SPA	1,8
Annen veggrunn SVG	10,3
* Landbruks-, natur- og friluftsmål L	54,3
Totalt	116,5

Arealfordeling av beslaglagt mark

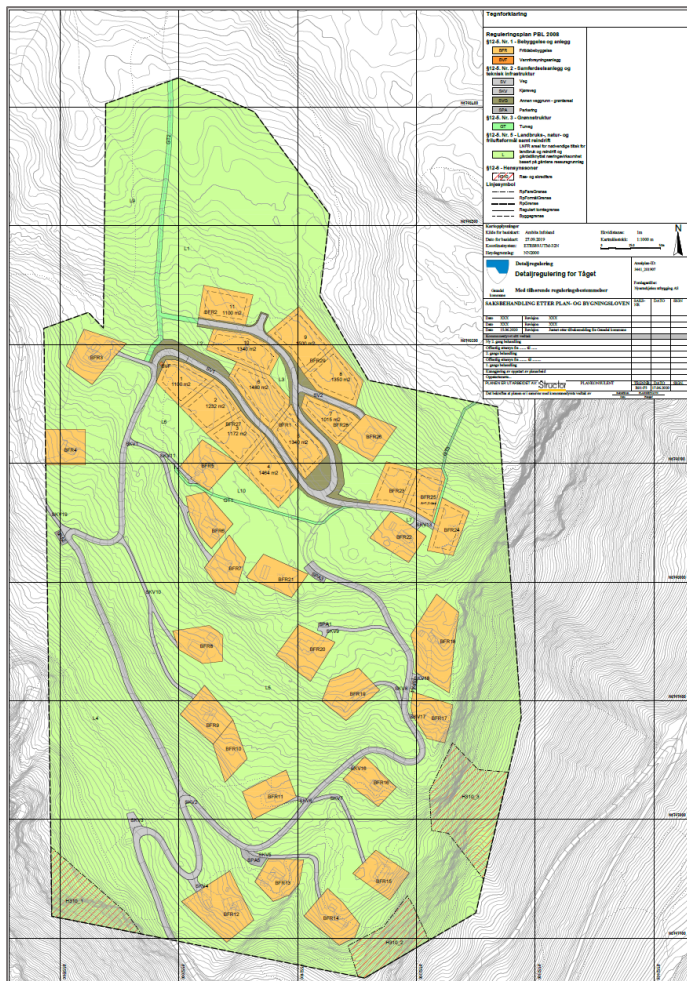
Areal	Areal (daa)
Skog	65,9
Dyrket mark	0,0
Annet areal	0,02
Totalt	65,92

* Landbruks-, natur- og friluftsmål påvirker ikke regnskap for beslaglagt mark

7 BESKRIVELSE AV PLANFORSLAGET FOR TÅGET, PLANID 201907

7.1 Beskrivelse av planforslaget

7.1.1 Hovedinnhold i planene



Forslaget til plankart: Fritidsbebyggelse med oransje, Vegareal med grått, vegens skråninger med mørk grønn. Natur- og friluftsområder med lys grønn. (Kanter og skråningsutslag for veger er foreløpig vist som illustrasjoner).

Arealet foreslås regulert til følgende formål:

Bebyggelse og anlegg (PBL § 12-5, 2. ledd nr. 1)

- 1121 Fritidsbebyggelse, frittliggende: **BFR**
- 1541 Vannforsyningsanlegg: **BVF**

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL § 12-5, 2. ledd nr. 2)

- 2010 Veg, privat veg: **SV**
- 2011 Kjøreveg: **SKV**

I planen er det skilt på eksisterende- og nye veger som henholdsvis formål **SKV** og **SV**.

- 2019 Annen veggrunn – grøntareal: **SVG**
- 2080 Parkering: **SPA**

Grønnstruktur (PBL § 12-5, 2. ledd nr. 3)

- 3031 Turveg: **GT**

Landbruks- natur og friluftsmål (PBL § 12-5, 2. ledd nr. 5)

- 5100 L NRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag: **L**

7.1.2 Fritidsbebyggelse, type bebyggelse

I gjeldene kommunedelplans plankart er regulert område vist som 2 delområder; F1-b (11 nye tomter) og E1 (24 eksisterende tomter). E1 er allerede delvis utbygd, med 20 bebygde tomter.

Totalt viser plankartet 35 tomter. De 11 nye tomtene har i all hovedsak størrelse omkring 1500 m² (1155-1710 m²). Tomtene BFR 4, 8, 15, 17 og 26 er bebygde festetomter, mens tomtene BFR 23 og 25 er ubebygde festetomter. Alle festetomtene er i planen vist med tomtestørrelse 1000m² omkring punktfestet. Resterende tomter er regulert langs eiendomsgrense.

Det foreslås bebyggelse med frittliggende hytter med saltak og en takvinkel mellom 20 og 30 grader.

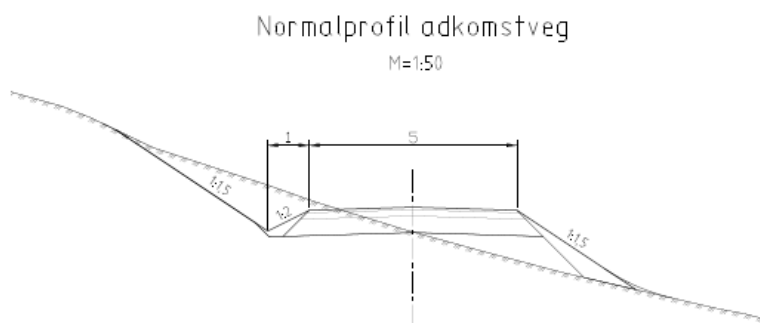
Bestemmelsene stiller krav til at bebyggelsen tilpasses omgivelsene og naturpreget i området, samt gis en enkel helhetlig og god utforming med utgangspunkt i tradisjonell byggeskikk. Hensikten med dette er at bebyggelsen skal underordne seg landskapet i området med vegetasjon oa, samt at stedlig vegetasjon skal bevares i størst mulig grad.

Det er satt krav til maksimal mønehøyde på 5,0 meter for hovedbygningen. Der det bygges med ramloft/oppstuggu kan mønehøyde være inntil 6,0 meter. Mønehøyden gjelder over planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen. Hovedmøneretningen for bygningene skal i hovedsak være parallell med terrengkotene.

7.1.3 Internt hovedvegssystem og parkering

Internt vegnett er foreslått regulert med vegbredde 5m, som vist på Figur 8 Normalprofil internt vegnett.

Eksisterende veger er vist som formål SKV. Disse har i dag en vegbredde på 3,5 – 5 meter. Nye veger er vist som formål SV. Ved utbedring av eksisterende veger til 5m profil tillates det at grøft og skråninger etableres på L-formål, jf. planbestemmelsene.



Figur 8 Normalprofil internt vegnett

Det er forutsatt at det skal etableres to biloppstillingsplasser på hver tomt. Eksisterende parkeringsplasser er regulert til SPA-formål.

7.1.4 Turstier og skiløyper

Det er registrert merket fotrute i databasen for friluftsliv. Fotruten går på tvers av planområdet og ut av planen i nordenden, og er således i konflikt med planlagt plassering av nye tomter. Dette er hensyntatt ved at fotruten er lagt om inne på planområdet, og vist ved formål GT1. Forlengelsen av fotrute ut av planen i nordenden - vist med formål GT2 - er i Gausdal kommunes løypeplan også registrert skiløypetrase. Skiløypen er i grunnlaget vist at kommer inn i planområdet i nord ved fritidsbolig BFR3 og fortsetter langs eksisterende vegnett ut av planområdet mot vest. Lokale kjentfolk hevder imidlertid at løypen driftes kun frem til det eksisterende vegnettet.

7.1.5 Øvrige formål, grønnstruktur og turstier

De øvrige arealene reguleres til landbruks-, natur- og friluftsmål.

Det er ikke registrert bekkefar / vassdrag med vannføring av betydning innenfor området. Dette har naturlig sammenheng med at planområdet ligger nokså nær toppen av kjølen slik at nedslagsfelt er begrenset, samt at området ligger høyt i forhold til omkringliggende terreng med dalsøkk og mindre bekker/vassdrag. Flomfare innen området anses derfor også å være liten.

7.1.6 Kabler og ledninger, vann og avløp

Det legges ikke opp til tilkobling til offentlig vann og avløp eller el- og telenettet.

Vannforsyning er ivaretatt ved at det opparbeides frostsikre tappeposter i planområdet. Tappepostene kan anlegges i alle formål og endelig plassering bestemmes etter en faglig vurdering ved detaljprosjektering.

Privetordning skal skje til godkjent forbrenningstolett, biologisk klosett el. tilsvarende godkjent løsning. Vakuumpolett-system kan også godkjennes etter avtale med kommunen.

7.1.7 Skredfare

Området er kontrollert i NVE Atlas. Det er ikke registrert skredhendelser i området, men deler av området er registrert som utløsningsområde for stein og snø. Områdene er også vurdert og vist på plankart i gjeldene kommunedelplan. Det er ikke planlagt tomter i nærheten av eller innenfor områdene merket med skredfare. Fareområdene ligger nedstrøms eksisterende og planlagt bebyggelse, og det anses dermed som ikke nødvendig å gjøre risikoreduserende tiltak for planlagt utbygging.

7.1.8 Overvannshåndtering og flom

Hovedprinsippet i planen er at utslipp og avrenningshastighet fra planområdet ikke skal økes. Bestemmelse krever derfor at overvannsutslipp ikke skal være større enn før utbygging og at overvann skal håndteres lokalt innenfor den enkelte tomt slik at dette ivaretas.

7.1.9 Konesjoner for vassdrags- eller energianlegg i området

Det er ikke kjent at planen i konflikt med slike.

7.1.10 Energiløsninger

Jf. kap. 8.1.6 legges det ikke opp til tilkobling til el- eller telenett. Alternative energikilder til elektrisitet vil bli vurdert ved detaljplanlegging av bebyggelse og fremlagt ifm. byggesak.

7.1.11 Renovasjon

Det forutsettes at søppelbrønner på Helleberg sag benyttes.

7.2 Øvrige virkninger av planen

7.2.1 Kulturminner

Området er befart av Oppland fylkeskommune ifm. kommunedelplanen, og det er ikke gjort funn. Jf. merknad fra kulturminnemyndighet er det heller ikke kjennskap til automatisk fredete kulturminner innenfor planområdet.

7.2.2 Naturens mangfold / naturmangfoldloven

Konsekvensene i forhold til naturmiljø ble utredet i konsekvensutredning gjennom kommunedelplanen.

Oppslag i naturbase den 24.02.2020 viser ingen naturtyper, rødlistearter eller andre registreringer innenfor planområdet.

Ut fra dette anses det at vurdering iht. naturmangfoldlovens § 7 er utført og at kunnskapsgrunnlaget ift. dette er tilstrekkelig.

7.2.3 Støy

Ift. støy er det økt trafikkstøy langs eksisterende vegnett som kan være relevant ift. planlagt utbygging. Planlagt utbygging er i tråd med kommunedelplan. Sett ift. tema vegtrafikkstøy er trafikkgrunnlaget for lite til at tiltaket vil medføre behov for tiltak etter kravene i Miljøverndepartementets retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T1442).

7.2.4 Bekker og håndtering av overvann, flomsituasjoner og vassdrag

Det er tatt inn i bestemmelsene at alle stikkrenner, grøfter og andre tiltak ift. overvannshåndtering skal dimensjoneres for 200 års flom med 40% klimapåslag. Det er ikke registret vassdrag eller bekkefar med nevneverdig vannføring i området.

7.2.5 Landbruk

Planforslaget medfører ingen virkning i forhold til dyrket mark eller dyrkbart areal. Området benyttes i dag tidvis til beiteområde, men det antas at konsekvens ift. dette er avklart gjennom kommunedelplan.

En kan ikke se at tiltaket vil ha noen virkning ift. landbruk annet enn at vegutbygging muligens vil kunne være til nytte ift. skogsdrift.

7.2.6 Samfunnssikkerhet og beredskap

Det er utarbeidet en Risiko- og sårbarhetsanalyse basert på en sjekklistervurdering i forbindelse med utarbeidelsen planen. Denne er vedlagt.

7.2.7 Arealoversikt

Planen omfatter i alt et areal innenfor plangrensen på ca. 226,8 daa.

Dette fordeler seg slik på de forskjellige hovedformål:

Formål/Område	Areal (daa)
Fritidsbebyggelse BFR	41,1
Kjøreveg SKV	8,9
Veg SV	2,2
Annen veggrunn SVG	1,9
Parkering SPA	0,4
Turveg GT	1,7
* Landbruks-, natur- og friluftsmål L	170,6
Totalt	226,8

Arealfordeling av beslaglagt mark er vist i tabell under.

Areal	Areal (daa)
Skog	20,6
Dyrket mark	0,0
Annet areal	0,04
Totalt	20,64

* Landbruks-, natur- og friluftsmål påvirker ikke regnskap for beslaglagt mark

8.1.2 Fritidsbebyggelse, type bebyggelse

Planen viser 34 tomter, i all hovedsak med størrelse omkring 1100 m² (945-1285 m²).

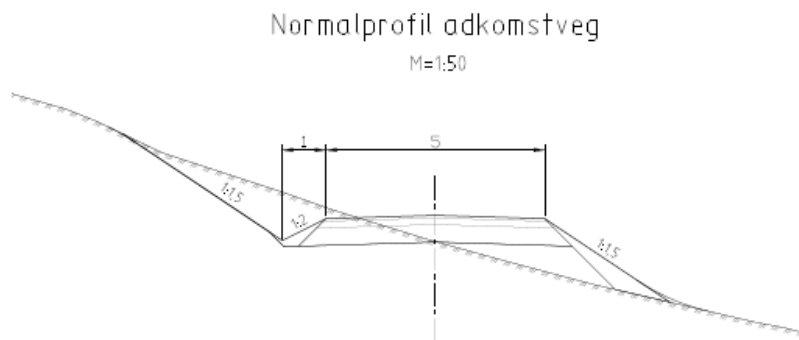
Det foreslås bebyggelse med frittliggende hytter med saltak og en takvinkel mellom 20 og 30 grader.

Bestemmelsene stiller krav til at bebyggelsen tilpasses omgivelsene og naturpreget i området, samt gis en enkel helhetlig og god utforming med utgangspunkt i tradisjonell byggeskikk. Hensikten med dette er at bebyggelsen skal underordne seg landskapet i området med vegetasjon oa, samt at stedlig vegetasjon skal bevares i størst mulig grad.

Det er satt krav til maksimal mønehøyde på 5,0m over planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen for de enkelte tomtene.

8.1.3 Internt hovedvegssystem og parkering

km inn i dalen svinger man av til vegen Snertingdalen adkomst. Internt vegnett er foreslått regulert med vegbredde 5m, som vist på Figur 8 Normalprofil internt vegnett.



Figur 9 Normalprofil internt vegnett

Det er forutsatt at det skal etableres en biloppstillingsplass på hver tomt samt at det etableres felles parkeringsområde på 3 ulike steder i planområdet. Parkeringsområdet skal ha kapasitet til en biloppstillingsplass per soknende tomt.

8.1.4 Øvrige formål, grønnstruktur

De øvrige arealene reguleres til landbruks- natur og friluftsmål.

Det er ikke registret skiløypetraser eller turstier i eksisterende kartgrunnlag eller databaser. Disse er derfor ikke regulert som egne formål. Det ble registrert ulike råk ved befaring (høst 2019) av området og hensyntatt ved plassering av tomtene.

Det er ikke registrert bekkefar / vassdrag med vannføring av betydning innenfor området. Dette har naturlig sammenheng med at planområdet ligger oppe på kjølen slik at nedslagsfelt er begrenset, samt at området ligger høyt i forhold til omkringliggende terreng. Flomfare innen området anses derfor også å være liten.

8.1.5 Kabler og ledninger, vann og avløp

Det legges ikke opp til tilkobling til offentlig vann og avløp eller el- og telenettet.

Vannforsyning er ivaretatt ved at det opparbeides frostsikre tappeposter i planområdet. Tappepostene kan anlegges i alle formål og endelig plassering bestemmes etter en faglig vurdering ved detaljprosjektering.

Privetordning skal skje til godkjent forbrenningstoalett, biologisk klosett el. tilsvarende godkjent løsning. Vakuumpoalett-system kan også godkjennes etter avtale med kommunen.

8.1.6 Skredfare

Området er kontrollert i NVE Atlas. Det er ikke registrert skredhendelser eller innlagt aktsomhetsområder ift. skred i bratt terreng, hverken jord- og flomskred, snøskred eller snø- og steinscred innenfor det området som nå detaljreguleres.

8.1.7 Overvannshåndtering og flom

Hovedprinsippet i planen er at utslipp og avrenningshastighet fra planområdet ikke skal økes. Bestemmelse krever derfor at overvannsutslipp ikke skal være større enn før utbygging og at overvann skal håndteres lokalt innenfor den enkelte tomt slik at dette ivaretas.

8.1.8 Konesjoner for vassdrags- eller energianlegg i området

Det er ikke kjent at planen i konflikt med slike.

8.1.9 Energiløsninger

Jf. kap. 8.1.6 legges det ikke opp til tilkobling til el- eller telenett. Alternative energikilder til elektrisitet vil bli vurdert ved detaljplanlegging av bebyggelse og fremlagt ifm. byggesak.

8.1.10 Renovasjon

Det forutsettes at søppelbrønner på Helleberg sag benyttes.

8.2 Øvrige virkninger av planen

8.2.1 Kulturminner

Området er befart av Oppland fylkeskommune ifm. kommunedelplanen, og det er ikke gjort funn. Jf. merknad fra kulturminnemyndighet er det heller ikke kjennskap til automatisk fredete kulturminner innenfor planområdet.

8.2.2 Naturens mangfold / naturmangfoldloven

Konsekvensene i forhold til naturmiljø ble utredet i konsekvensutredning gjennom kommunedelplanen.

Oppslag i naturbase den 24.02.2020 viser ingen naturtyper, rødlistearter eller andre registreringer innenfor planområdet.

Ut fra dette anses det at vurdering iht. naturmangfoldlovens § 7 er utført og at kunnskapsgrunnlaget ift. dette er tilstrekkelig.

I nærheten av tomtene BFR 3-11 ligger lokaliteten Flågslettet - naturtype Slåttemyr. Dette berøres ikke av planlagte tiltak.

8.2.3 Støy

Ift. støy er det økt trafikkstøy langs eksisterende vegnett som kan være relevant ift. planlagt utbygging. Planlagt utbygging er i tråd med kommunedelplan. Sett ift. tema vegtrafikkstøy er trafikkgrunnlaget for lite til at tiltaket vil medføre behov for tiltak etter kravene i Miljøverndepartementets retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T1442).

8.2.4 Bekker og håndtering av overvann, flomsituasjoner og vassdrag

Det er tatt inn i bestemmelsene at alle stikkrenner, grøfter og andre tiltak ift. overvannshåndtering skal dimensjoneres for 200 års flom med 40% klimapåslag. Det er ikke registret vassdrag eller bekkefar med nevneverdig vannføring i området.

8.2.5 Landbruk

Planforslaget medfører ingen virkning i forhold til dyrket mark eller dyrkbart areal. Området benyttes i dag tidvis til beiteområde, men det antas at konsekvens ift. dette er avklart gjennom kommunedelplan.

En kan ikke se at tiltaket vil ha noen virkning ift. landbruk annet enn at vegutbygging muligens vil kunne være til nytte ift. skogsdrift.

8.2.6 Samfunnssikkerhet og beredskap

Det er utarbeidet en Risiko- og sårbarhetsanalyse basert på en sjekklistervurdering i forbindelse med utarbeidelsen planen. Denne er vedlagt.

8.2.7 Arealoversikt

Planen omfatter i alt et areal innenfor plangrensen på ca. 354,7 daa.

Dette fordeler seg slik på de forskjellige hovedformål:

Formål/Område	Areal (daa)	Dyrkbart
Fritidsbebyggelse BFR	40,6	11,6
Veg SV	7,9	2,9
Annen veggrunn SVG	5,1	2,7
Parkering SPA	2,5	1,0
* Landbruks-, natur- og friluftsmål L	298,5	
Totalt	354,6	18,3

Arealfordeling av beslaglagt mark er vist i tabell under.

Areal	Areal (daa)
Skog	55,0
Dyrket mark	0,0
Annet areal	1,66
Totalt	56,66
Dyrkbart areal	18,3

* Landbruks-, natur- og friluftsmål påvirker ikke regnskap for beslaglagt mark