

GAUSDAL KOMMUNE

-offensiv og spennende!

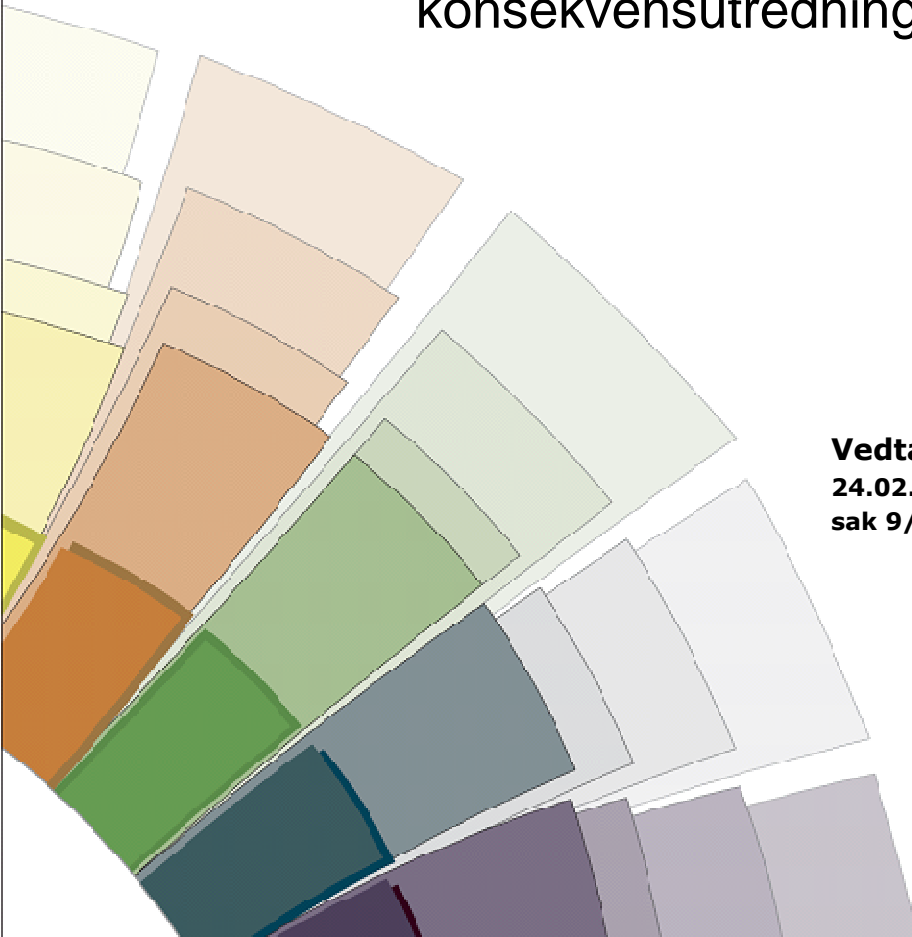


Gausdal Kommune
2651 Østre Gausdal
Servicetorget tlf: 61 22 45 92
Sentralbord tlf: 61 22 44 00
Faks: 61 22 09 54

Kommunedelplan for Nyseterkjølen og Kjølen i Svatsum 2011-2023

Planbeskrivelse med
konsekvensutredning

Vedtatt av kommunestyret
24.02.2011
sak 9/11



FORORD

Gausdal kommune har utarbeidet kommunedelplan for Nyseterkjølen og kjølen i Svatum.

Bakgrunnen for arbeidet ønsket om utbygging av fritidsbebyggelse i området. I forbindelse med vedtak av kommuneplanens arealdel (02.02.2006) vedtok Gausdal kommunestyre at det skulle utarbeides en kommunedelplan for hele Nyseterkjølen og hele Gåsøykjølen for å vurdere eventuelle framtidige områder for hyttebygging. Ved å utarbeide kommunedelplan, skulle man sikre at området i størst mulig grad ble vurdert som en helhet. Med bakgrunn i dette er det utarbeidet kommunedelplan med utgangspunkt i innspill fra de tre grunneierlagene; Øvre Svatum utmarkslag, Nedre Svatum grunneierlag og Nyseterkjølen utmarkslag.

Det er utarbeidet et planprogram som legger rammer for planarbeidet. Planprosessen har i henhold til forskrift om konsekvensutredninger inkludert en konsekvensutredning av tiltakene som foreslås i planen. Konsekvensutredningen er sammenfattet i dette dokumentet.

Planen har vært ute til første gangs offentlig ettersyn etter behandling i planutvalget 19.02.2010. Det er kommet inn merknader som har vært med å danne grunnlaget som fremmes til andre gangs behandling i planutvalget. I planbeskrivelsen med konsekvensutredning er det tatt inn to nye kapitler: 3.2 Nasjonale og regionale mål og retningslinjer og 4.9 Universell utforming. De endringene som er gjort i etterkant av offentlig ettersyn er ikke så omfattende at det utløser behov for nytt offentlig ettersyn. Planforslaget anbefales godkjent av kommunestyret.

Gausdal 13.12.2010

Rannveig Mogren
Rådmann

INNHold

1.	INNLEDNING	5
1.1	Lokalisering	5
1.2	Gjeldende kommuneplan for Gausdal	5
2.	FORMÅLET MED PLANEN.....	6
3.	PLANPROSESSEN.....	7
3.1	Oversikt over planprosessen	10
3.2	Nasjonale og regionale mål og retningslinjer	10
4.	BESKRIVELSE	11
4.1	Planområde	11
4.2	Seterområdene	11
4.3	Fritidsbebyggelse	14
4.4	Infrastruktur.....	15
4.5	Friluftsliv	15
4.6	LNF-områder	15
4.7	Kulturminner	15
4.8	Hensynssoner	16
4.9	Universell utforming	16
5.	KONSEKVENsutREDNINGER - GENERELT	17
5.1	Innledning	17
5.2	0-alternativet.....	17
5.3	Tema bygg og anlegg	17
5.4	Tema Næringsutvikling	17
5.5	Tema landbruk generelt	17
6.	OMRÅDE F1	20
6.1	Området	20
6.2	Eksisterende bebyggelse (nærheten til).....	20
6.3	Veier/adkomst	22
6.4	Løyper, stier og friluftsliv.....	24
6.5	Beitebruk	25
6.6	Skogbruksinteresser	25
6.7	Biologisk mangfold	25
6.8	Jordbruksarealer	25
6.9	Kulturminner	26
6.10	Terreng, landskap og synbarhet	26
6.11	Vann og avløp.....	27
6.12	Egnethet for utbygging	27
6.13	Sammenstilling av konsekvenser	28
7.	OMRÅDE F2	29
7.1	Området	29
7.2	Eksisterende bebyggelse	29
7.3	Veier/adkomst	30
7.4	Stier, løyper og friluftsliv	31
7.5	Beitebruk	31

7.6	Skogbruk	31
7.7	Biologisk mangfold	31
7.8	Jordbruksarealer	32
7.9	Kulturminner	32
7.10	Terreng, landskap og synbarhet	32
7.11	Vann og avløp.....	34
7.12	Egnethet for utbygging	34
7.13	Sammenstilling av konsekvenser	35
8.	OMRÅDE F3	36
8.1	Området	36
8.2	Eksisterende bebyggelse	36
8.3	Veier/adkomst	38
8.4	Stier, løyper og friluftsliv	38
8.5	Beitebruk	39
8.6	Skogbruk	40
8.7	Biologisk mangfold	40
8.8	Jordbruksarealer	40
8.9	Kulturminner	40
8.10	Terreng, landskap og synbarhet	40
8.11	Vann og avløp.....	44
8.12	Egnethet for utbygging	44
8.13	Sammenstilling av konsekvenser	44
9.	OMRÅDE F4	45
9.1	Området	45
9.2	Eksisterende bebyggelse	45
9.3	Veier/adkomst	46
9.4	Stier, løyper og friluftsliv	47
9.5	Beitebruk	47
9.6	Skogbruk	48
9.7	Biologisk mangfold	48
9.8	Jordbruksarealer	48
9.9	Kulturminner	49
9.10	Terreng, landskap og synbarhet	50
9.11	Vann og avløp.....	51
9.12	Egnethet for utbygging	52
9.13	Sammenstilling av konsekvenser	52

Vedlegg:

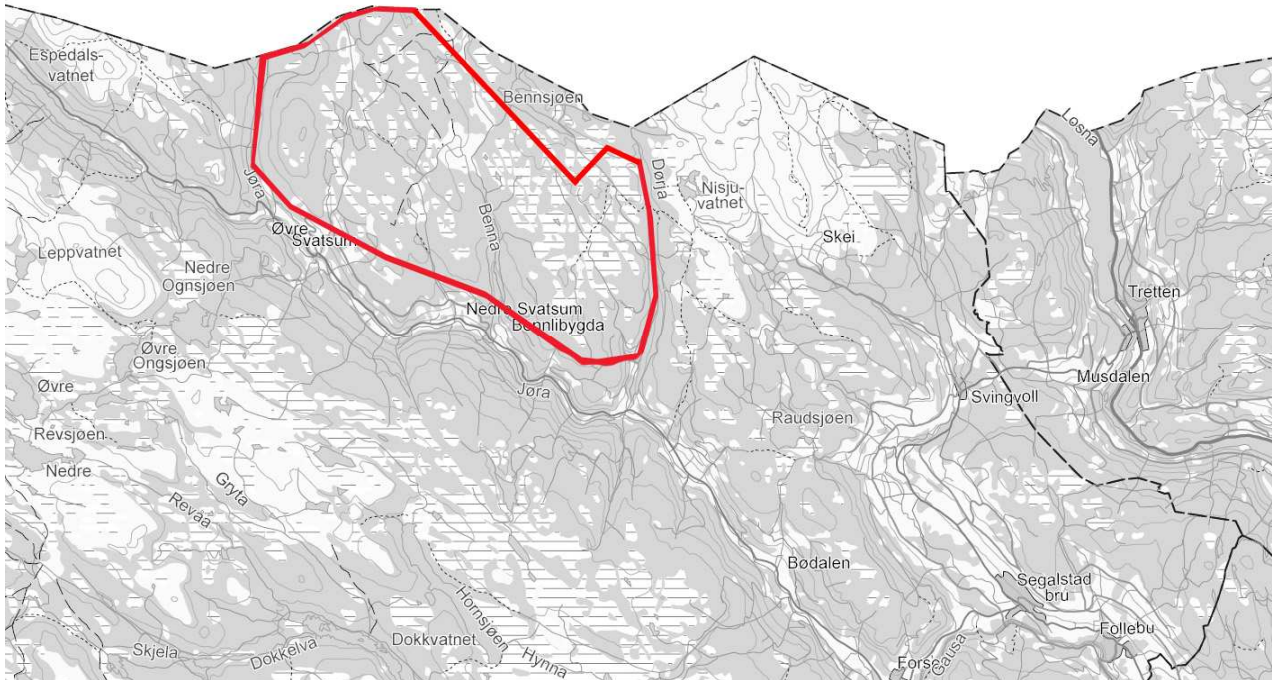
1. Temakart - eiendomsforhold
2. Temakart - høydelskart
3. Temakart - bebyggelse
4. Temakart - infrastruktur
5. Temakart - stier, sykkelruter og skiløyper
6. Temakart - vilt
7. Temakart - naturverdier, sammenveid
8. Oppland fylkeskommune kulturvern: Befaringsrapport datert 1.12.09



1. INNLEDNING

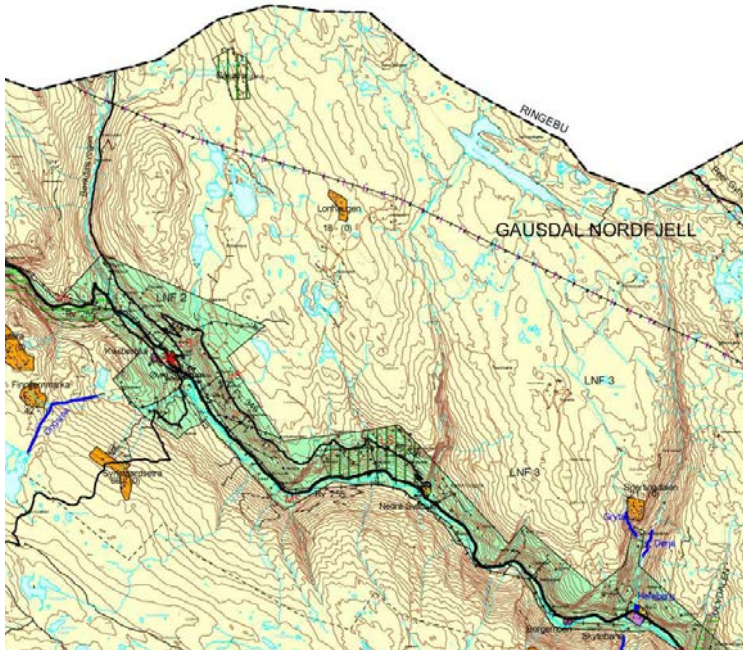
1.1 Lokalisering

Planområdet dekker et areal på ca. 104km², og strekker seg fra Dørja i øst, kommunegrensa og grense for utmarkslag i nord, Jøra i vest og følger utmarksgrensa mot bygda i sør.



1.2 Gjeldende kommuneplan for Gausdal

I gjeldende kommuneplan for Gausdal for 2006-2017 er det meste av kommunedelplanområdet avsatt til LNF-område. De to eksisterende hytteområdene er vist som fritidsbebyggelse og seterområdet Gåsøya er vist som LNF-område med spesielle kulturlandskapsinteresser.





2. FORMÅLET MED PLANEN

Formålet med planen er å legge til rette for utbygging av nye fritidsboliger i de tre utmarks-/grunneierlagene; Øvre Svatsum utmarkslag, Nedre Svatsum grunneierlag og Nyseterkjølen utmarkslag.

Gausdal kommunestyre vedtok i forbindelse med vedtak av kommuneplanens arealdel (02.02.06) følgende: "Kommunen stiller seg positiv til at det utarbeides en kommunedelplan for hele Nyseterkjølen og hele Gåsøykjølen, for vurdering av eventuelle framtidige områder for hyttebygging. Innspill til planarbeidet bør fortrinnsvis komme via grunneierlaga, før de sendes til administrasjonen. Grunneierlaga oppfordres til å utføre en bred prosess med mål om å finne omforente løsninger, eventuelle innspill på utbyggingsområder bør være på bakgrunn av en "områdeanalyse". Det oppfordres til kommunikasjon og meningsutveksling, mellom de ulike grunneierlaga, slik at området i størst mulig grad blir sett på som en helhet".

Andre tema for planarbeidet (fra vedtatt planprogram):

- Framtidig flerbruk for å kunne få til ny næringsutvikling i området. Særlig med vekt på fritidsbebyggelse
- Behov for å kunne se på områder for utvikling i forhold til tradisjonell bruk
- Eventuelle områder som bør skjermes for utbygging
- Finne egnet vegstruktur, samt sti- og løypestruktur

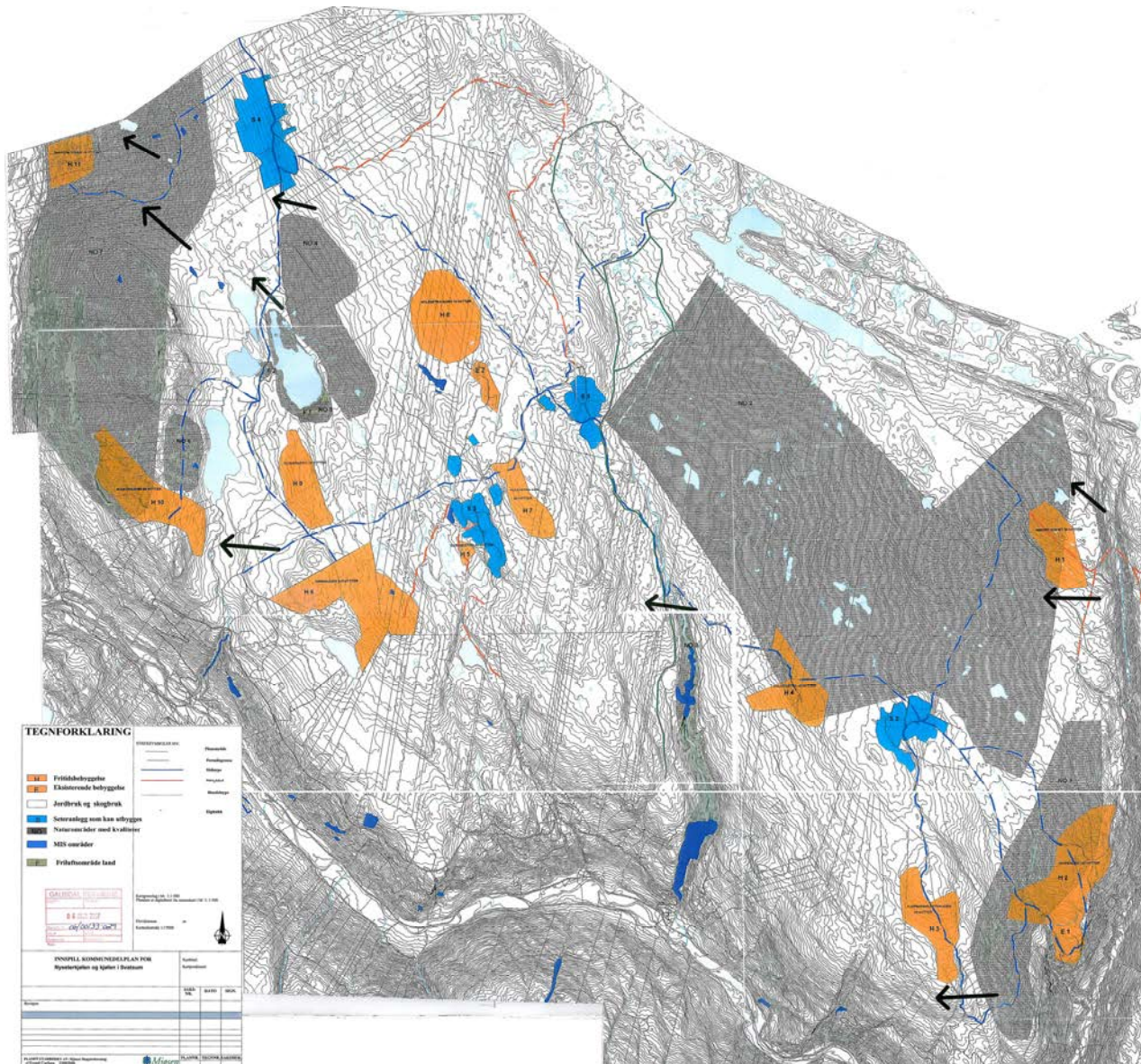


3. PLANPROSESSEN

Planprogram for kommunedelplan for Nyseterkjølen og Kjølen ble vedtatt i 2006. Grunneierne i området, organisert i tre grunneierlag, engasjerte Mjøsen Skog BA til å utarbeide et innspill til kommunedelplanprosessen. Innspillet er, slik planprogrammet sier, utført som en områdeanalyse og foreslår utbyggingsområder for fritidshus på samlet ca. 700 enheter. Første utkast til områdeanalyse ble levert i november 2006. Planutvalget i kommunen vurderte innspillet og påpekte mangler i forhold til planprogram og overordna føringer. Revidert utgave av områdeanalyse ble levert juni 2007, med noe mer utfyllende opplysninger, kart med innspill er uendret.

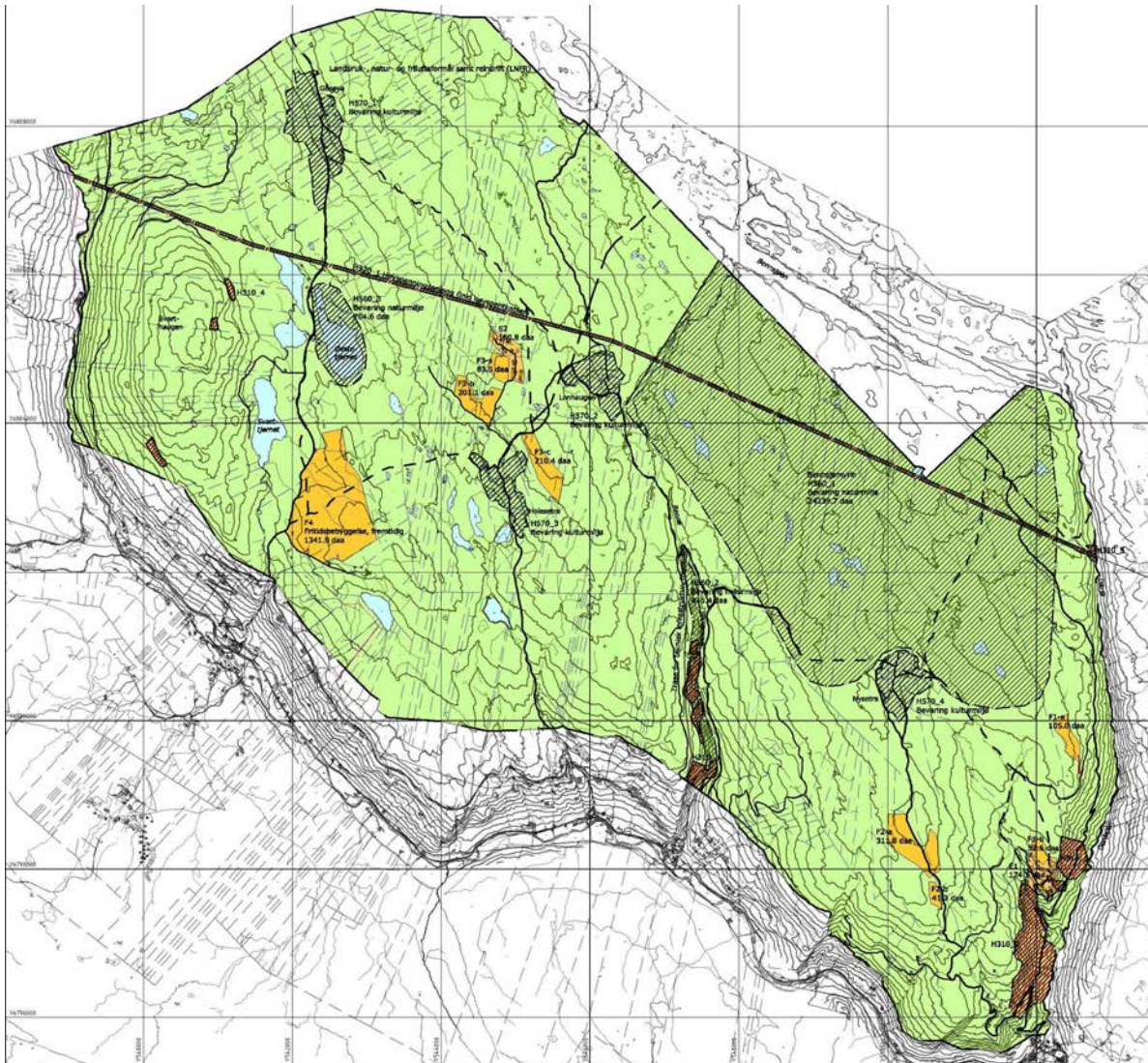
Saken ble tatt opp med regionale myndigheter i arealplanmøte 4.september 2007. De viktigste tilbakemeldingene er oppsummert:

- Inngrepsfrie områder (INON-områder) berøres ved for eksempel område H8. Dette kan gi grunnlag for innsigelse
- Det må planlegges mindre ut fra eierforhold og mer ut fra landskaps- og helhetshensyn
- Unngå bygging innen registrerte verdifulle naturområder
- Ikke bygge ned seterområdene – generell løsning med å tillate ei hytte per seter kan ikke aksepteres
- En kommunedelplan skal ha et langsiktig perspektiv, og må være realistisk i forhold til etterspørsel og mulighet for ferdigstillelse av utbyggingsområder
- Utbygging må vurderes i forhold til beitebruk og dyrkingsreserver
- Uakseptabelt stort omfang og for mange områder. Rekkefølge og prioritering nødvendig.
- Dårlig kartlagt for kulturminner – potensiale for funn av jernvinneanlegg og elggraver. Mulig steinalderboplasser nær vassdrag. Nærmere utredning av landskap og bygningsverdi på setrene savnes
- Områdeanalyse oppfyller ikke føringene satt i planprogrammet
- Forhold til infrastruktur må vurderes i planen



Kart fra områdeanalyse som viser forslag til totalt 11 nye hytteområder (orange områder) . I tillegg er 2 eksisterende hyttefelt og 4 seterområder (blå områder) aktuelle for "fortetting" lagt inn i forslaget.

For å imøtekomme kommunens og regionale myndigheter sine innspill/kritiske bemerkninger til planarbeidet, er det i samarbeid med grunneierlagene og Gausdal kommune foretatt en silingsprosess. Gjennom silingsprosessen har antall områder blitt redusert fra 11 til 4, og antallet hytter redusert fra ca 700 enheter til ca 250 enheter. Virkningstid 15-20 år – utbyggingstakt på 10-15 nye hytter per år totalt innenfor planområdet.



Nytt planforslag med forslag til nye områder for fritidsbebyggelse markert med gult



3.1 Oversikt over planprosessen

Faser i planarbeidet	Samarbeide og Medvirkning	Politisk behandling	Fremdrift
Oppstart av planarbeidet	Gausdal kommune	02.02.06	
Utarbeidelse av planprogram	Gausdal kommune		Vår 2006
Vedtak planprogram	Gausdal kommune	18.08.06	
Områdeanalyse	Grunneierlag		Nov 2006
Områdeanalyse revidert	Grunneierlag		Juni 2007
Arealplanmøte	Reg.myndigheter/kommune		Sept 2007
Silingsprosess	Grunneierlag/kommune		1.halvår 2009
Arealplanmøte	Reg.myndigheter/kommune		Sept 2009
Planforslag med KU	Gausdal kommune/grunneierlag		Jan 2010
1. gangs behandling	Gausdal kommune	19.02.10	
Offentlig ettersyn			Mars-april 2010
sluttbehandling	Gausdal kommune		Juni 2010

3.2 Nasjonale og regionale mål og retningslinjer

Følgende mål og retningslinjer kan komme til anvendelse i planarbeidet.

- Fylkesplan 2005-2008. Retningslinjer for areal- og ressursbruk.
- Planlegging av fritidsbebyggelse (MD T-1450).
- Vern om jorda og kulturlandskapet (LMD 21.02.2006).
- Kulturminner, kulturmiljøer og landskap (veileder 2010, Riksantikvaren).
- Planlegging for alle (MD T-1249)
- Kommunedelplan for idrett og fysisk aktivitet 2005-2009, vedtatt 28.10.2004.
- Handlingsprogram 2009-2012. vedtatt 11.12.2008.
- Kommunedelplan for energi og klima, vedtatt 26.03.2009.



4. BESKRIVELSE

4.1 Planområde

Planområdet ligger i Vestre Gausdal, i Svatsum. Området må betraktes som et høyereliggende areal der mye av arealene ligger over 800 m.o.h. Mesteparten av arealet er skogbevokst, med varierende granskog og bjørkeskog. Det er lite snaufjell i området, de snaueste områdene ligger rundt Lonhaugen. Det høyeste punktet innenfor planområdet er Svarthaugen med 1018 moh.

4.2 Seterområdene

Det er flere større seterområder på Kjølen og Nyseterkjølen; Nysetra, Holesetra, Lonhaugen og Gåsøya er de fire største. I området er det til sammen 50 setrer med bebyggelse. Kun 1 seter er i drift med mjølkeproduksjon, resten av arealene knyttet til setrene, nyttes i stor grad til forproduksjon

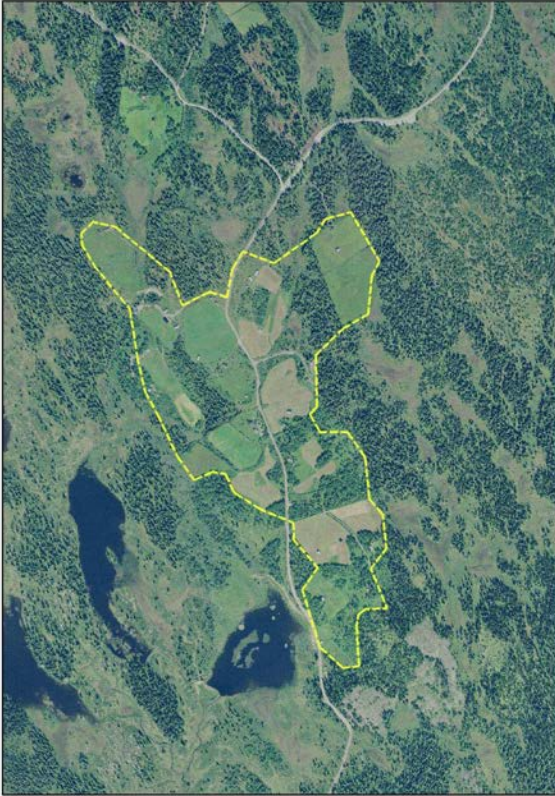
Seterområdenes utstrekning – omriss for områder lagt inn i planforslag som hensynssoner:



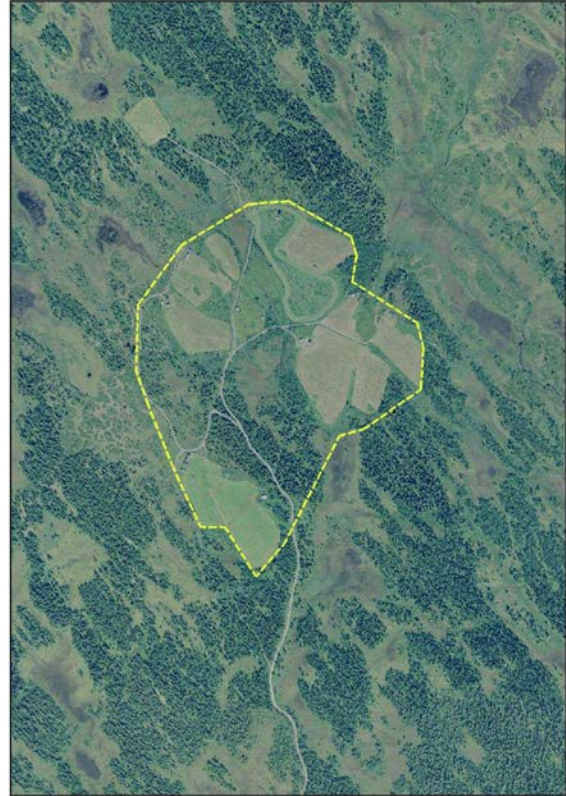
Gåsøya



Lonhaugen



Holesetra



Nysetra

Seterområdene har litt forskjellig uttrykk, de fleste ligger som åpne områder på høydedrag:



Gåsøya



Lonhaugen



Holesetra



Nysetra



Aulstadsetra

Byggeskikk seterområdene:

Det er en del fellestrekk i bebyggelsen. Mange av seterbygningene er lave tømra hus med saltak, noen er kledd med bordkledning i nyere tid. En del nyere bygninger er reisverksbygninger, men fortsatt ganske små og lave bygninger. Takkledning er som regel takplater eller torvtak. Setertunene består som regel av to til tre bygninger, samt de frittstående løene som ofte er plassert midt ute på slåttemarka.





4.3 Fritidsbebyggelse

Det er 27 enkelthytter og 8 fiskebuer/skogshusværer spredt rundt i hele planområdet, samt 39 hytter innenfor to eksisterende hyttefelt i området, Snertingdalen (felt E1) og Lonhaugen (felt E2).

Planforslaget foreslår utbygging innenfor 4 nye områder: F1- Skåndalen og F2- Kjøpmannsletthaugen innenfor Nyseterkjølen utmarkslag, F3- Holesetra innenfor Nedre Svatsum grunneierlag og F4 – Blåbærmyra innenfor Øvre Svatsum utmarkslag.

De nye områdene for fritidsbebyggelse er avklart gjennom en siliingsprosess der blant annet følgende prinsipper ble diskutert/lagt til grunn:

- Samling av inngrep
- Mengde – antall hytter
- Mulig standard
- Mulig grunneiersamarbeid
- Utvikling av og nærhet til seterområdene
- Kulturminner

I forbindelse med planarbeidet har grunneierlaga og kommunen sett for seg en 15-20 års virkningstid for kommunedelplanen, med en utbyggingstakt på 10-15 hytter i året. Det er forutsatt en utbygging på ca 80 enheter innenfor hvert utmarkslag, antall styres gjennom bestemmelsene til denne planen. Det er også i forbindelse med planarbeidet, satt i gang prosesser vedrørende grunneiersamarbeid i alle de berørte grunneierlagene.

Kort beskrivelse av de enkelte områdene for fritidsbebyggelse foreslått i planforslaget:

- Område F1-a: "Skåndalen" – nytt område lengst øst i planområdet, 105 daa – inntil 33 hytter
- Område F1-b: "Snertingdalen II" – utvidelse av eksisterende hytteområde, 52,6 daa – inntil 12 hytter
- Område F2-a: "Kjøpmannsletthaugen I" – nytt område langs Nysetervegen, 311,8 daa – inntil 25 hytter
- Område F2-b: "Kjøpmannsletthaugen II" – nytt område (1 eks hytte) lenger sør langs Nysetervegen, 41,3 daa – inntil 10 hytter
- Område F3-a: "Holesetra nord I" – utvidelse av eksisterende hytteområde, 83,5 daa – inntil 10 hytter
- Område F3-b: "Holesetra nord II" – nytt område nord for seterområdet, 201,1 daa – inntil 45 hytter
- Område F3-c: "Holesetra sør" – nytt område vest for seterområdet, 210,4 daa – inntil 25 hytter
- Område F4: "Blåbærmyra" – nytt område langs Gåsøyvegen, 1341,9 daa – inntil 80 hytter

Utbyggingsmønster og interne adkomster avklares gjennom reguleringsplanfasen. Noen av områdene er bebyggbare i sin helhet, mens andre har en del myrdrag og bratte områder innenfor områdeavgrensningen. Særlig område F4 er stort i forhold til antall hytter, men det er forutsatt at



infrastruktur og sammenbinding mellom de enkelte byggeområder skal ligge innenfor avgrensningen. Det forutsettes at en del areal reguleres til landbruksareal innenfor område F4.

4.4 Infrastruktur

Det er i området ca 60 km med veger, 55 km er veger med god standard til bruk for tyngre trafikk, mens ca 5 km er veger med noe dårligere standard. De fleste av vegene har en standard som tåler vinterbrøyting, men noen av vegstrekningene holdes vinteråpne bare ved spesielle behov (uttak av tømmer eller lignende). Ved utbygging av område F1-a må Skåndalsvegen brøytes noe lengre inn enn det som er vanlig. Tilsvarende gjelder for Nysetervegen i forhold til utbygging av F2 områdene. Lonhaugvegen brøytes i dag inn til aktuelle atkomster til F3-områdene, mens Gåsøyvegen sannsynligvis må brøytes noe lengre enn det som er vanlig i dag – litt avhengig av hvor adkomstvegen til hytteområdene tar av (se temakart infrastruktur for oversikt).

Det er lagt inn tre områder under betegnelsen "trase for teknisk infrastruktur". Dette er områder for mulige framtidige småkraftverk. Ellers er overføringslinja ("Vinstralinja") med tilhørende faresone lagt inn i plankartet.



"Vinstralinja" ved Lonhaugen

4.5 Friluftsliv

Det er ca 65 km med oppkjørte skiløyper i området i dag. Disse følger både ubrøyta veger, stier og går i terrenget. Noen kortere strekninger må legges om/legges på vegkant ved vinterbrøyting av nye strekninger. Temakart stier, sykkelruter og skiløyper gir en oversikt over eksisterende struktur. Det er ikke vurdert vesentlige utvidelser av dette nettet i forbindelse med utbyggingen.

4.6 LNF-områder

Det meste av planområdet er, som i kommuneplanens arealdel, avsatt til LNF-områder. Innenfor LNF-formålet er det avsatt hensynssoner for bevaring av naturmiljø og kulturmiljø. Naturmiljøområdene er samsvarende med de områdene som ble vurdert som svært viktig i kommunens naturmiljøregistreringer i 2005; Bennesjømyrin og Benndalen, samt områdene i og ved Øvstetjernet som både er hekkeområde for fuglearter, har registrering av rødlistearter og med viktig villtrekk i nærområdet.

4.7 Kulturminner

Det ble ved befaring (grov overflateregistrering oktober 2009) påvist totalt 7 automatisk freda kulturminner i planområdene. De to områdene det ble gjort funn i (F4 og F1) har selvsagt stort potensial for flere kulturminner. Alle områdene ble grovt befart, områdene er slik sett ikke klarert i forhold til undersøkelsesplikten, men gir en klar pekepinn på potensiale for funn. Områdene F2-a (før benevnt H3), F3-c (tidligere H7) og F3-b (tidligere H8) vurderes til å ha relativt høyt potensial for kulturminner til tross for at det ikke ble gjort noen funn, samt at område F2-a ikke ble befart grunnet værforholdene. De to siste områdene F3-a (i kulturminnerapport benevnt U1) og F1-a (i



kulturminnerapport benevnt U2) er forholdsvis små og F3-a er preget av myrlende, mens store deler av F1-a er veldig bratt terreng. Dette medfører at sannsynligheten for kulturminner i disse områdene vurderes til å være lavere enn i de andre til tross for at de ligger i kort avstand fra dem.

Tidligere funn i området: Jernvinneanlegg v/ Blesterhaugen.

4.8 Hensynssoner

Faresone - Høyspenningsanlegg:

Vinstralinja med tilliggende faresone på totalt 40 meter er lagt inn i kartet.

Faresone - Ras- og skredfare:

Faresonene som viser ras- og skredfare er satt basert på "skrednetts" aktsomhetskart for steinsprang. Det er både utløsningsområdet og utløpsområdet som er lagt inn i disse sonene. Utløsningsområdet er terrenget der steinsprang/ras kan utløses, mens utløpsområdet er terrenget nedenfor som kan nås av steinspranget/raset.

Disse dataene er utarbeidet ved bruk av en datamodell med oppløsning på 25x25meter¹. Ved regulering av områdene F1-a og b (Skåndalen og Snertingdalen II) vil adkomsten ligge i områder med ras- og skredfare. Det må da tas en nærmere undersøkelse av den faktiske rasfaren for atkomsten.

Hensynssone med spesielle hensyn til bevaring naturmiljø:

Områder hvor det skal tas spesielle hensyn til naturmiljøet; Bennesjømyrin, Bennesjøen, Øvstetjernet, jf. kommunens naturmiljøregistreringer i 2005.

Hensynssone med spesielle hensyn til bevaring kulturmiljø:

De største seterområdene er markert som viktige kulturmiljøer.

4.9 Universell utforming

Ved utarbeidelse av reguleringsplaner skal det sikres god tilgjengelighet for alle. Ved utbygging og gjennomføring av tiltak skal det sikres god tilgjengelighet for alle. Bygninger og anlegg skal utformes slik at de kan brukes på like vilkår av så stor del av befolkningen som mulig.

¹ NGU – Om dataene: Aktsomhetskart for steinsprang



5. KONSEKVENsutREDNINGER - GENERELT

5.1 Innledning

I henhold til forskrift om konsekvensutredninger skal konsekvensutredningen være tilpasset omfanget og nivået på planarbeidet og de problemstillinger planarbeidet er ment å omfatte. Det er understreket at de temaer og utredninger som skal tas opp skal være beslutningsrelevante i forhold til de aktuelle problemstillingene. Med bakgrunn i dette er det utarbeidet et planprogram som beskriver miljøforhold og naturressurser som kan bli berørt, samt antatte problemstillinger som vil bli belyst i planen. Planprogrammet har vært på høring, og merknader fra høringen er innarbeidet i det vedtatte planprogrammet (Vedtatt i planutvalget 18.08.2006). Planprogrammet har angitt hvilke utredninger som anses nødvendige for å gi et godt beslutningsgrunnlag. I det følgende er det gitt en tematisk oversikt over temaene i henhold til planprogrammet.

5.2 0-alternativet

I beskrivelsen av konsekvensene er det sammenlignet med arealbruken i gjeldende kommuneplan, som dermed blir å betrakte som 0-alternativ.

5.3 Tema bygg og anlegg

Innenfor planområdet er det regulert to områder for fritidsbebyggelse. Her er det igjen få ubebygde tomter. I nærheten til planområdet er det allerede regulerte områder for fritidsbebyggelse med lavstandard og der er det igjen en del ledige tomter. I tillegg er det et høgstandardfelt i Espedalen. Selv om markedet for tiden ikke taler for nye utbyggingsområder, kan dette endre seg og det er viktig å ha et tilbud for de som etterspør den typen fritidsbebyggelse som kommunedelplanen legger opp til.

5.4 Tema Næringsutvikling

Utvikling av hytteområder vil være en binæring for noen grunneiere/gardbrukere innenfor planområdet, med mulighet for inntekt ved tomtsalg og salg av tjenester i ettermarkedet. Det er også vedtatt avtaler for grunneiersamarbeid i området, som også sikrer noe inntekter for de som bidrar med grøntareal med mer.

Salg av varer lokalt, både i byggefasen og som forbruk etter hvert, vil bidra til å styrke det lokale næringslivet noe. Det gjennomsnittlige forbruket for en hytte pr. år er ca 34.000,- (2002-priser), tallet er gjennomsnitt for Gausdal der litt over 50 % av hyttene hadde fast strøm eller høyere standard (østlandsforskning 06/2005). Det vil også kunne bli muligheter for utleie av noen enheter, noe som kan åpne muligheter for utvikling av forskjellige former for hytteservice.

Et marked for utvikling og bruk av seterområdene, sykkelturisme med mer kan bli mer aktuelt parallelt med utvikling av hyttetilbudet.

5.5 Tema landbruk generelt

Skogbruk

Planområdet Nyseterkjølen er et stort sammenhengende privateid skogområde. Utenom enkelte bratte dalsider i Benndalen, Dørdalen og ut mot hoveddalen er området et lettdrevet skogsområde med god vegdekning som produserer ca 12 000 m³ tømmer årlig. Mesteparten av den produktive skogen er av lav og middels bonitet, men det store sammenhengende området gjør arealet samlet et viktig skogområde i Gausdal kommune. Det er derfor viktig at arealet blir ivaretatt samlet og at annen virksomhet legges slik at det ikke kommer i konflikt med skogbruket, men isteden er med å bedre driftsforholdene med bedre tilgjengelighet, vegvedlikehold etc. Nye hytteområder bør derfor ikke legges på de beste arealene, og heller ikke slik at de hindrer transport mellom skogsområder og bilveg.



Det er foretatt Miljøregistreringer i skog etter Levende Skog standard for hele planområdet. Disse vises på kart over kultur- og miljøverdier i planområdet. Miljøregistreingene i skog er spesielt myntet på å ivareta miljøverdiene i områder det drives skogbruk, men bør også tillegges vekt i annen plansammenheng.

Skogbruket har og hatt betydning for annen landbruksvirksomhet. Mange av hogstflatene i området er viktige beitearealer og gir tidlig vårbeite fram til at skogen slutter seg.

Utenom de enkelte hyttefeltene vil det i hovedsak være samspillet med turløyper, sykkelstier og skiløyper som kan påvirke skogbruket. Siden skogsdrifter foregår over en meget tidsbegrenset periode, er det mest arealbesparende at det etableres felles traseer for tømmerdriftsveger og turutfart, men at planen da tydeliggjør at skogsdrift vil foregå langs planlagte traseer i perioder.

Vilt

Innen planområdet vil man finne både elg, hjort og rådyr. Elg benytter store deler av planområdet. Rådyr vil man også finne, men ettersom dette er høyereliggende områder vil det ikke kunne være viktige områder for rådyr. Bestanden av hjort har økt de siste årene og spesielt i Vestre Gausdal har det etablert seg bestander av hjort. Leveområdene til hjorten er fortrinnsvis knyttet til hoveddalføret, men kan nok også påtreffes sporadisk i randsonen til planområdet. I viltkartet er Svarthaugen og området nedover mot Børkdalen klassifisert som viktig vinterbeiteområde for elg. Videre er kjente trekkområder for elgen kartlagt. Et hovedmønster i dette trekket og som det fremgår av viltkart og sporregistreringer et trekk over veien inn til Gåsøya – nord og sør for Svarthaugen. Sporregistreringer viser at det største og mest konsentrerte trekket er det som går nord for Svarthaugen og i området Gåsøya. Videre er det kartlagt trekk i øvre deler av tverrdalene som går nordover og inn i planområdet.

Hjortevilt elg, hjort og rådyr er arter med stor utbredelse og vi finner dem i rikelige bestander. Trusselnivået for disse artene kan således sies å være begrenset. Utbygging av hytteområder vil likevel redusere og påvirke leveområdene til bl.a. elgen, men i en større geografisk sammenheng vil dette ha liten betydning. Det er kjente trekkområder for elgen innen planområdet og det er viktig at disse blir hensyntatt i forbindelse med utbygging av hytteområder og spesielt der man har store og konsentrerte trekk er dette viktig. Ingen av hytteområdene er plassert i viktige beiteområder for elgen - altså områder som har stor betydning for elgen lokalt eller regionalt.

Innen planområdet vil man finne både skogsfuglene orrfugl og storfugl og lirype. Store områder med høyereliggende skog med gran som hovedtreslag og områder med fjellbjørkeskog preger planområdet. Dette er områder hvor man finner både storfugl og orrfugl. I fjellbjørkeskogen og i tilgrensede myrområder og i de høyereliggende områdene i planområdet vil man også finne lirype. Innen planområdet er det avmerket flere spillplasser for orrfugl – Holesætra, Lonhaugen, Svarthaugen m.fl. Et større område nord og sør for Skåndalsmyrin er avmerket som leveområde for storfugl, det samme gjelder et område vest for Gåsøya og nedover mot Børkdalen, i dette området er det også avmerket spillplass for storfugl. Ettersom det innen planområdet er store områder med velegnede biotoper for skogsfugl, vil de fleste av feltene også berøre slike biotoper.

Man vil også finne andre vanlige småviltarter som for eksempel hare, rev m.fl., og en rekke fuglearter som naturlig hører hjemme i høyereliggende skog. Det er også avmerket et større område for ande, vade og måkefugl – sør og øst for Bennisjøen mot Haustsætermyrin og Dørja. Dette området berører ikke foreslåtte utbyggingsområder.



Jordbruk

Det er innenfor planområdet store sammenhengende dyrkbare arealer som har en verdi i jordbrukssammenheng. Innenfor de foreslåtte reguleringsområdene er det totalt ca 1000 daa som er klassifisert som dyrkbart etter tall fra Norsk institutt for skog og landskap. I flere områder innenfor planområdet har det vært dyrket opp betydelige arealer tidligere. Det gjelder særlig områdene Holesætra, Nysætra, Lonhaugen og Blåbærmyra. Selv om dyrkingsaktiviteten i dag er lav vil disse arealene ved endrede rammebetingelser kunne bli aktuelle i dyrkingssammenheng i fremtiden. I Gausdal er det lagt ut flere store dyrkingsfelter i fjellet, særlig på statsgrunn, og disse er i mer eller mindre grad oppdyrket. Stor historisk dyrkingsaktivitet viser imidlertid at disse dyrkbare arealene er en viktig ressurs og har en verdi i landbrukssammenheng. Det er likevel slik at det er store områder med samme klassifisering utenfor det som i planen foreslås til utbyggingsområder. Det vil derfor være lite sannsynlig at de foreslåtte utbyggingsområdene vil ha store konsekvenser med tanke på eventuelle framtidige dyrkingsmuligheter.



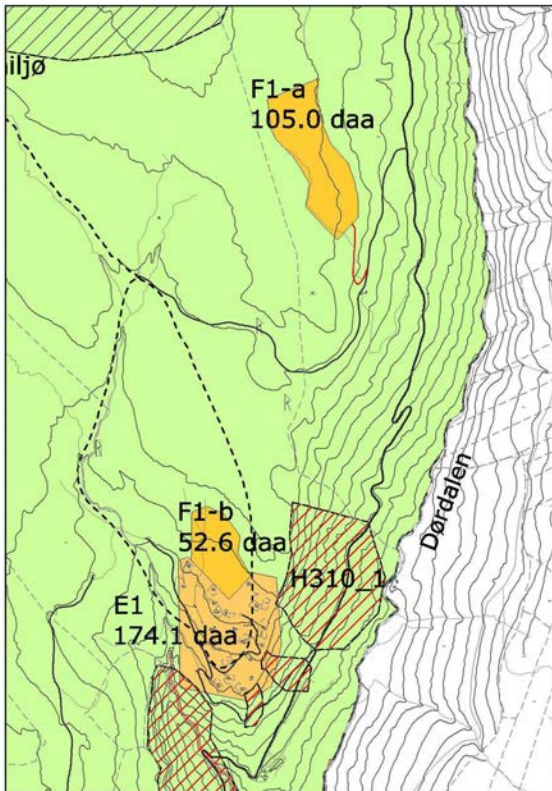
I forslaget til plan er det avsatt 7 adskilte bebyggelsesområder på hele 2 348 daa. Det er et stort område og det kan være arealer innefor disse områdene som bør reguleres til landbruksformål, der skogloven fortsatt skal gjelde. Dersom disse arealene i sin helhet blir omregulert til annet en landbruk er det viktig å være klar over at grunneierne mister retten til flere typer støtte- og tilskuddsordninger bl.a. innen skogbruket på disse arealene. Innenfor de foreslåtte utbyggingsområdene har skogen en årlig produksjonsevne på ca 490 m³. Dette tilsvarer en nåverdi på skogen på ca 2 mill kr for disse arealene.



6. OMRÅDE F1

6.1 Området

Områdene F1-a og F1-b ligger innenfor Nyseterkjølen Utmarkslag. I sør ligger området inntil det eksisterende hyttefeltet Snertingdalen.



Vegetasjonen i området er noe varierende med til dels ung granskog, noe myr og ligger inntil et større sammenhengende myrområde, Skåndalsmyra.

Foreslått ny utbygging:

Område F1-a: "Skåndalen" – nytt område lengst øst i planområdet, 105 daa – inntil 33 hytter

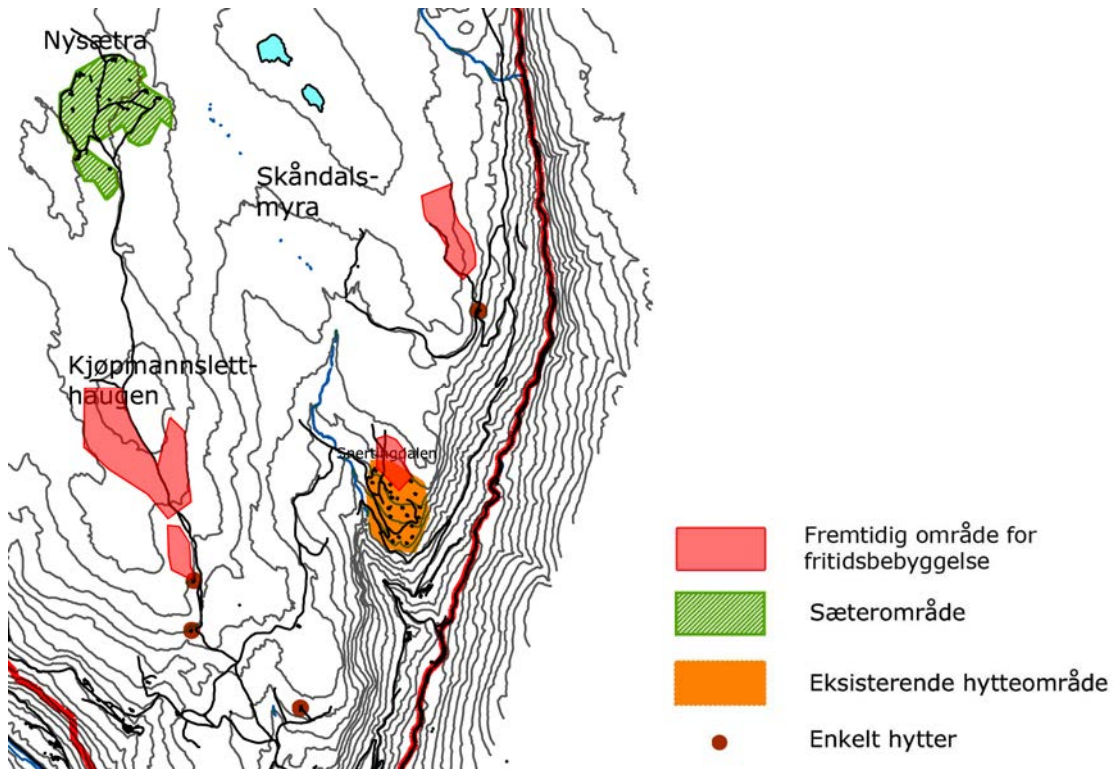
Område F1-b: "Snertingdalen II" – utvidelse av eksisterende hytteområde, 52,6 daa – inntil 12 hytter

6.2 Eksisterende bebyggelse (nærheten til)

Det eksisterende hytteområdet Snertingdalen ligger i området, samt ei "hytte" langs vegen inn til Skåndalsmyra



Eksisterende hytte i feltet Snertingdalen



Eksisterende hyttefelt Snertingdalen, med foreslått utvidelse mot venstre



6.3 Veier/adkomst

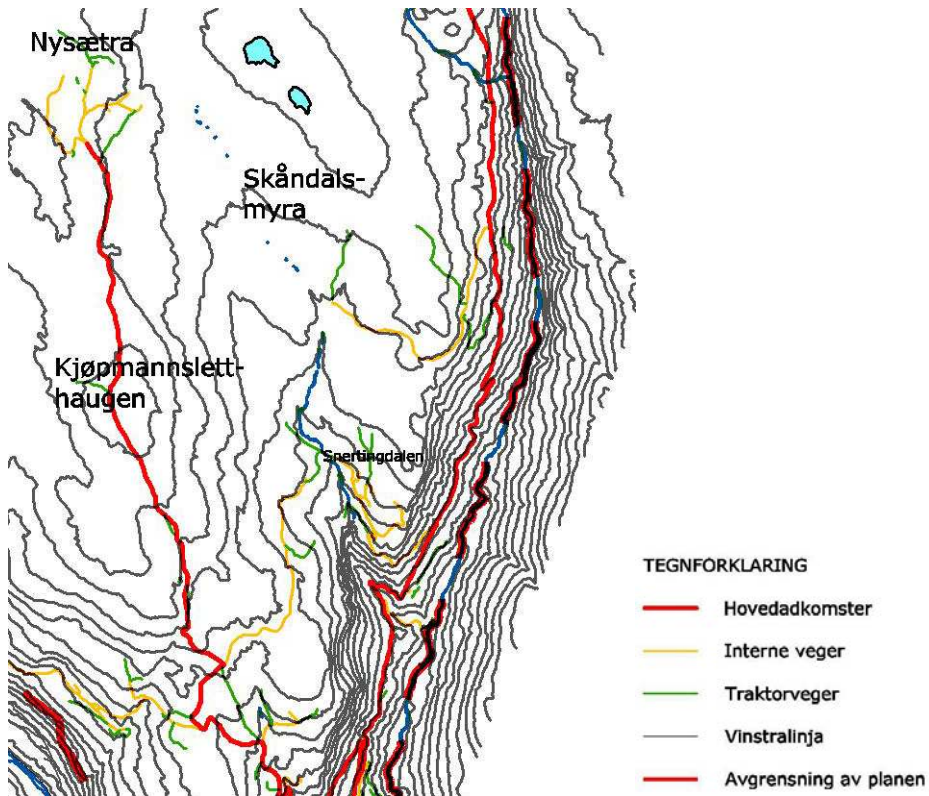
Adkomstvegen (Skåndalsvegen) til delområdene F1-a og F1-b går av fra riksveg 255 og følger daldraget innover i dalen, forbi flere gardsbruk og videre innover mot Aulstadsetra. Veggen er til dels noe bratt og svingete, særlig i hårnålssvingen v/bruket Snertingdalen. Adkomsten til det eksisterende hyttefeltet tar av fra hovedvegen ca 3,5 km fra riksveg 255, og er også tenkt nytt til adkomst for utvidelsen av Snertingdalen hyttefelt. Sikringstiltak bør vurderes langs adkomstvegen til hyttefeltet, knyttet opp mot at veggen er svingete og ligger i til dels svært sidebratt terreng.

Adkomst til felt F1-a går via en eksisterende skogsbilveg som går innover mot Skåndalsmyra, og siste strekningen inn mot feltet er en enklere traktorveg som må utbedres med henblikk på standard og stigningsforhold. Eventuell nødvendig breddeutvidelse og sikringstiltak av skogsbilvegen må vurderes i forbindelse med reguleringsplan for området.

Vegen inn til Snertingdalen hyttefelt brøytes på vinterstid, resten av strekningen brøytes etter behov. Fra Aulstadsetra og innover mot Bennsjøen brukes veggen både som skiløypetrase på vinterstid og sykkel/gangløype på sommerstid.



Skåndalsvegen går innover dalen, forbi flere gardstun og som adkomst for blant annet Snertingdalen hyttefelt som ligger ved kollen i bakgrunnen.



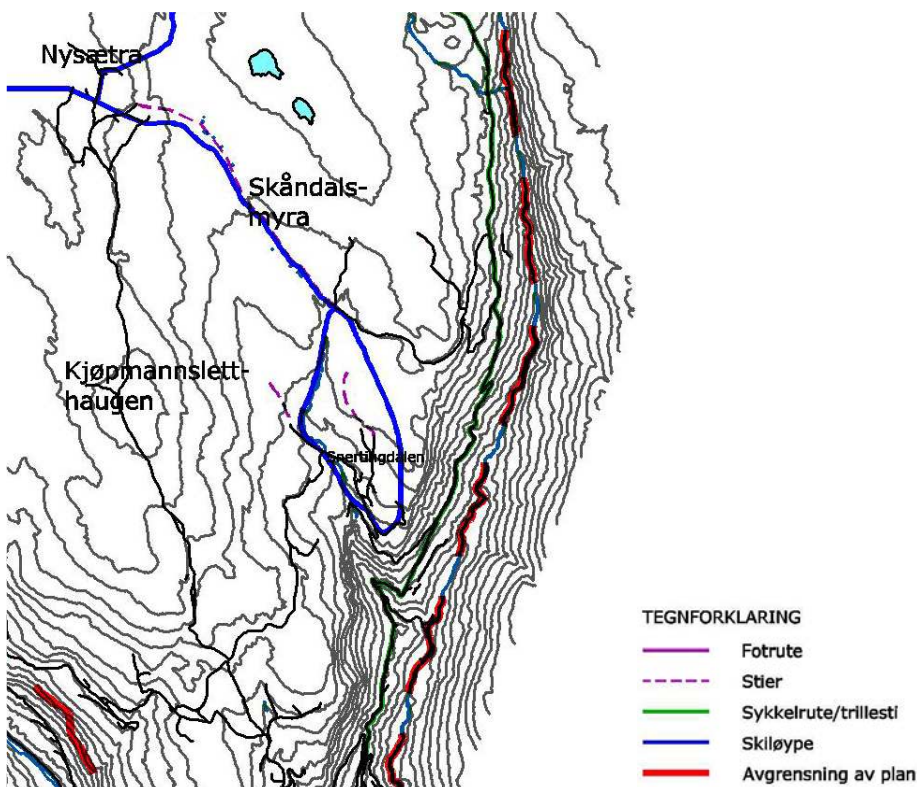
Skåndalsvegen ligger til dels i sidebratt terreng og eventuelle sikringstiltak må vurderes ved økt bruk



Utbygningsområde F1-a opp til venstre i bildet med adkomst på skrå oppover via eksisterende traktorveg som må utbedres

6.4 Løyper, stier og friluftsliv

I området går det ei preparert skiløype fra det eksisterende hyttefeltet mot Nysætra og videre innover Kjølén. Videre innover på vegen mot og forbi Aulstad setra er det godt tilpassa til sykkelløyper. Det kan være aktuelt å knytte ei løype fra område F1-a inn mot det eksisterende løypenettet mot Nysetra.





6.5 Beitebruk

Innenfor Olstad beitelag er beiteressursene godt utnyttet og en utbygging vil medføre noe reduksjon i beitearealene (innenfor beitelaget ble det sist sesong sluppet 500 sau, 870 lam og 226 voksne storfe – noe som defineres som liten beitetetthet for sau og middels høy tetthet for storfe). Avhengig av arealutnyttelsen innenfor planområdene vil konsekvensene for beitebruken bli liten siden de planlagte områdene sannsynligvis legger opp til enkel standard og dermed større avstand mellom hyttene og mer friareal mellom. Det er viktig at friarealene i planområdene fortsatt er tilgjengelige for beiting.



Den østvendte lisida som er deler av utsikten fra Snertingdalen hyttefelt er attraktivt som beiteareal.

6.6 Skogbruksinteresser

Arealet er hovedsakelig produktiv skog med bra driftsforhold. Område F1-b har imidlertid bare sommeradkomst for skogsdrift pga stigningsforholdene på skogsvegen. Årlig produksjonstap for de regulerte områdene tilsvarer ca 35 m³/daa/år.

Forslaget innebærer relativt liten konsekvens for skogbruket.

6.7 Biologisk mangfold

Det er gjennomført Miljøregistreringer i skog i området og det er ikke registrert viktige biologiske forekomster innenfor de foreslåtte planområdene. Området ved Skåndalsmyrin er definert som et storfuglområde i det kommunale viltkartet (se temakart vilt). Det er imidlertid ikke avmerket spillområder i området. Hele det planlagte området F1-a ligger innenfor område for storfugl. Det er viktig å merke seg at selv om området, ut fra viltkartet ser ut som et sammenhengende og homogent område, vil både geografiske forhold og områder med allerede spredt hyttebygging dele opp området. Det vil derfor være unaturlig å gå mot en utbygging i dette området pga storfugl, men man bør forsøke å ta vilthensyn i videre avgrensning og arrondering av feltet.

Forslaget innebærer middels konsekvens for biologisk mangfold.

6.8 Jordbruksarealer

De foreslåtte arealene består ikke av dyrket eller dyrkbar jord.



Forslaget innebærer lite konsekvens for jordbruket.

6.9 Kulturminner

Området ble befart (grov overflaterregistrering) høst 2009. Et område (i befaringsrapporten benevnt U1) dekker delvis område benevnt F1-a i planforslaget. Det var noe snø i området ved befaring, noe som utgjør en del usikkerhet ved befaringen. Det ble imidlertid ikke gjort funn i dette området, men det anslås at de flatere områdene mot toppen kan ha et visst potensial for funn, mens det er lavt potensial i de brattere områdene.

Området, som i befaringsrapporten er benevnt H2, dekker et mye større areal enn det foreslåtte utbyggingsområdet F1-b i kommunedelplanen. Innenfor H2, høyere opp i terreng enn foreslått utbyggingsområde, ble det funnet en fangstgrop (id: 130934) og en kullgrop (id: 130935). Innenfor område F1-b er det ikke gjort funn, men deler av området er hogstområde der potensielle kulturminner kan være ødelagt. Selv om det ikke er ble funnet noe her er det ikke usannsynlig at det er et visst potensial for spesielt kullgroper og jernvinner, tatt i betraktning at det kun ca 230 m vest for området (langs bekken) fra før er kjent et større jernvinneanlegg (id: 40167).

F1-a har et lavt potensiale for funn, mens det er et visst potensiale for funn av spesielt kullgroper og jernvinner innenfor område F1-b.

6.10 Terreng, landskap og synbarhet

Området F1-a ligger østvendt på et høydedrag (på ca 800 m.o.h) med bratt li ned mot Dørja. Utbyggingsområdet ligger i overgangen mellom bratt og slakere terreng, og vil bli godt synlig i fjernvirkning fra seterområdet Gamlesetra på andre sida av Dørdalen. Området ligger imidlertid ikke helt oppe på toppdraget og vil ikke ha innsyn fra Nysetra eller andre områder i vest. Området ligger samtidig så høyt at det vil være mulighet for ettermiddagssol, særlig på sommerstid. Området har relativt åpen granskog i dag, og det blir viktig å skjytte skogen på en slik måte at både skjermingsbehov (mellom hyttene) og solforhold ivaretas. Foreslått adkomstveg er en eksisterende skogsveg som må utbedres når det gjelder stigning (legge inn en ekstra sving eller to) og standard. Dette inngrepet vil også bli noe synlig fra øst.



Utsikt fra område F1-a mot Gamlesetra på andre sida av elva Dørja

Området F1-b er en utvidelse av eksisterende hyttefelt i Sneringdalen. Utvidelsen ligger nord for eksisterende felt, i ei sørvestvendt helning. Området ligger lite eksponert for innsyn (kun fra motsatt lside der det er skog/beite), men har allikevel noe utsyn ut mot hoveddalføret. Eksisterende skog i



området må skjøttes med henblikk på lokalt skjermingsbehov og solforhold.



Utvidelse av Snertingdalen oppover mot åskammen midt i bildet

6.11 Vann og avløp

Område F1 består av F1-a og F1-b, hvor F1-b i sør ligger inntil det eksisterende hyttefeltet Snertingdalen. Det eksisterende hyttefeltet består av hytter med lav standard uten innlagt vann og strøm. Det er vannposter i feltet som hyttene henter vann fra. Utslippene antas ført direkte på terreng eller i synkekummer. Det er naturlig at nytt felt får samme standard som eksisterende felt. Eventuell oppgradering til høy standard bør sees under ett, og gjelde både Snertingdal I og Snertingdal II. I område F1-a er det planlagt inntil 33 nye hyttetomter på et areal på 105 daa. Det er i dag ikke etablerte anlegg for teknisk infrastruktur i området. Dersom det skal etableres hytter med høy standard, krever det at strøm blir lagt fram til feltet. Eventuelle vannforsyningsystem som forsyner mer enn 20 enheter krever godkjenning av Mattilsynet. Avløpsløsning for feltet avhenger av grunnforholdene. Infiltrasjon i stedlige masser er den mest økonomisk lønnsomme løsningen, men krever egnete løsmasser av større utstrekning og mektighet. Dersom det etableres vannposter i feltet, stilles det ingen krav til godkjente avløpsløsninger, men det må tilstrebes en oversiktlig avløpssituasjon. Dette for å hindre diffus forurensning.

6.12 Egnethet for utbygging

Området vurderes til å være egnet for utbygging til hytteområde på bakgrunn av beliggenhet, solforhold og utsikt. Under reguleringsarbeidet må imidlertid forholdet til storfuglinteressene, kulturminner og eventuelle sikringstiltak på veg avklares nærmere.



6.13 Sammenstilling av konsekvenser

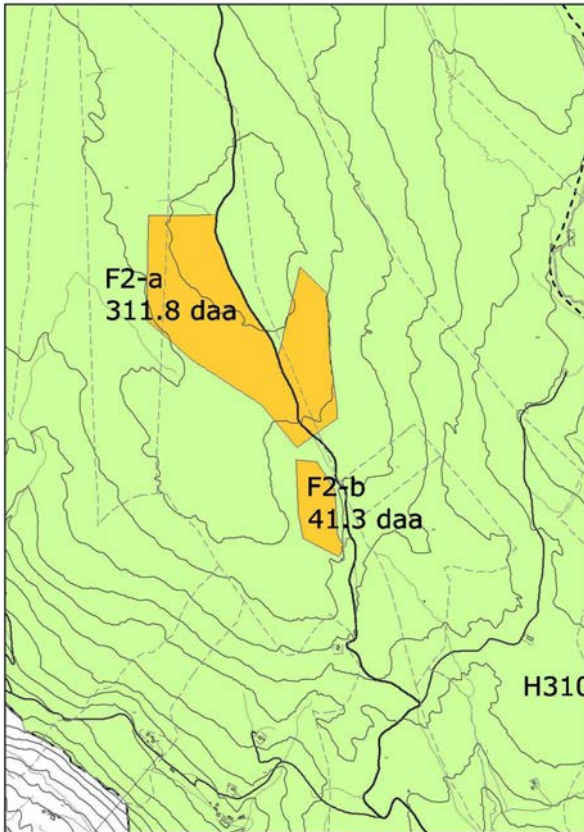
Tema	Konsekvens
Veier/adkomst	Adkomstveg må vinterbrøytes inn til F1-a, nødvendig utbedring av adkomstveger, samt vurdering av ras og sikring må foretas
Friluftsliv – stier og løyper	Behov for tilknytningsløype(skiløype) fra F1-a mot Nysetra
Beitebruk	Liten konsekvens, beslaglegger lite areal
Skogbruk	Liten konsekvens
Biologisk mangfold	Ligger innenfor storfuglområde (ikke registrerte spillplasser), hensyn må tas ved detaljplanlegging
Jordbruksarealer	Liten konsekvens
Kulturminner og kulturmiljø	Noe potensiale for funn av fornminner, særlig i F1-b
Terreng, landskap og synbarhet	F1-a; noe fjernvirkning fra Gamlesetra. F1-b; ligger godt skjermet
Vann og avløp	I utgangspkt lav standard, høyere standard for eksisterende og nytt felt kan vurderes –forutsetter strømforsyning



7. OMRÅDE F2

7.1 Området

Kjøpmannsletta ligger innenfor Nyseterkjølen Utmarkslag.

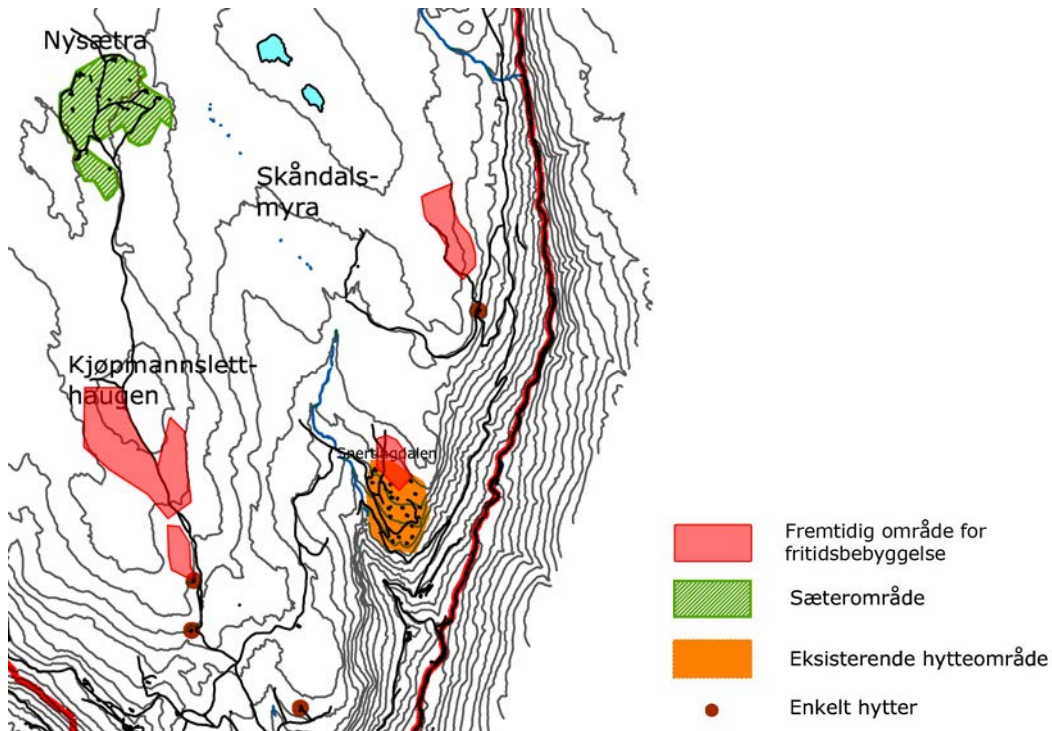


7.2 Eksisterende bebyggelse

Områdene F2-a og F2-b ved Kjøpmannsletta ligger langs vegen inn mot Nysetra. Sør for området ligger det to enkelthytter.

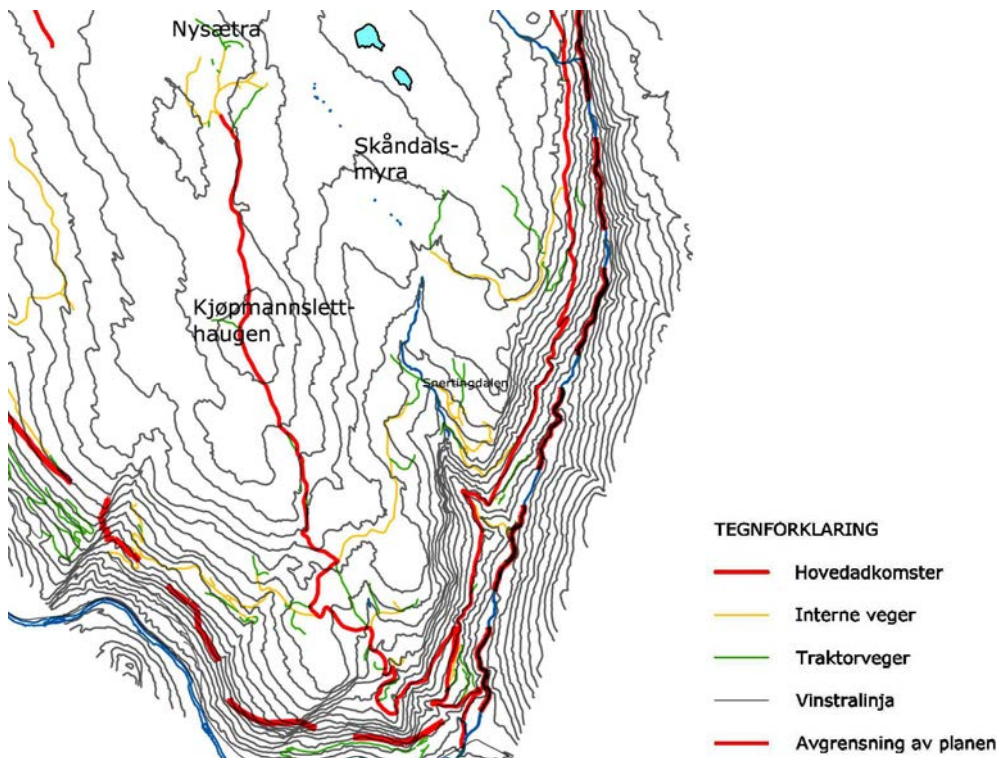


Hytteeiendom langs Nysetervegen



7.3 Veier/adkomst

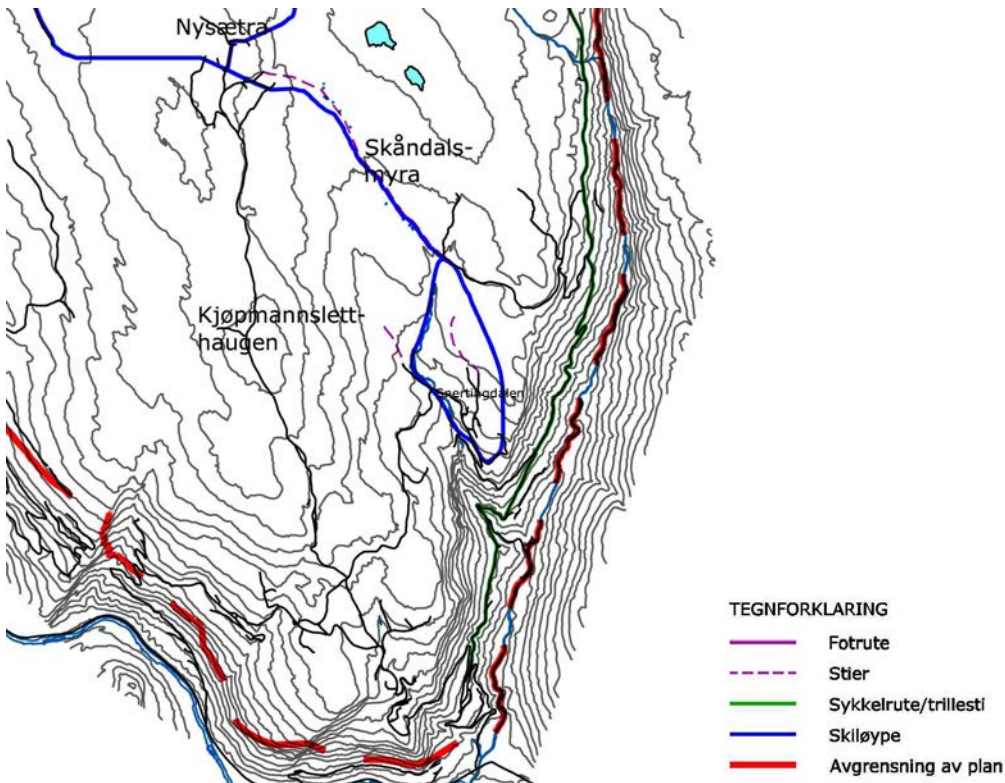
Adkomsten til Kjøpmannslett-haugen har samme avkjørsel fra Rv. 255 som F1-områdene, så tar den av mot venstre og svinger seg bratt oppover. Vegen passerer over ett gardstun. Når vegen kommer opp mot/på Kjøpmannslett-haugen går vegen rett igjennom det som er lagt ut til hytteområde. Vegen har brukbar standard på oppbygging, men er til dels bratt og svingete.





7.4 Stier, løyper og friluftsliv

Det er ingen eksisterende skiløyper eller stier som går bortom Kjøpmannslett- haugen. Fra Nysetra er det preparerte løyper og stier. Det er ca 2 km fra det foreslåtte feltet og inn til Nysetra, denne vegen brøytes ved behov. Skiløype i vegen kan være aktuelt.



7.5 Beitebruk

Området har liten beitetetthet i forhold til sau, mens beitetrykket for storfe er større og må betegnes som middels høy tetthet. Innenfor Olstad Beitelag er beiteressursene godt utnyttet og en utbygging vil medføre noe reduksjon i beitearealene. Avhengig av arealutnyttelsen innen planområdene vil likevel konsekvensene for beitebruken bli liten, forutsatt en noe enkel standard med større avstand mellom hyttene og mer friareal mellom. Det er viktig at friarealene i planområdene fortsatt er tilgjengelig for beiting.

7.6 Skogbruk

Planlagt byggeområde på Kjøpmannslett- haugen er på 353 daa, og består vesentlig av lav bonitet og med noen partier med middels bonitet skog. Arealene er meget lettdrevne og har god adkomst. Ca 80 daa er definert som dyrkingsareal. Omregulering av arealet utgjør et årlig produksjonstap på rundt 80m³.

7.7 Biologisk mangfold

Området ligger ikke inntil noe område som er gradert som viktig eller svært viktig i det sammenveide naturinteressekartet. I søndre del av de foreslåtte utbyggingsområdene er det imidlertid markert en trekkveg for elg og øst for området ligger det et storfuglområde (se temakart vilt). Det er gjennomført miljøregistreringer i skog i området og det er ikke registrert viktige biologiske forekomster. Det må tas generelle vilthensyn gjennom bla ivaretagelse av viktige kantsoner mot myr og lignende.



7.8 Jordbruksarealer

Ca 110 daa av de foreslåtte arealene vest for vegen består av dyrkbare arealer jfr registreringer hos Skog og landskap. Arealene ligger rundt 900 moh. Det er store dyrkbare områder tilgjengelig utenfor utbyggingsområdet. Planen vil ha en begrenset negativ virkning i forhold til framtidige dyrkingsarealer.

7.9 Kulturminner

Det er ingen tidligere registrerte kulturminner i dette området. Pga snøforhold ble det heller ikke utført overflateregistrering i området. Det står et par nyere bautasteiner ved grensen av utbyggingsområdet i nord (grensemarkering?). Området vurderes til å ha relativt høyt potensial for funn av kulturminner.

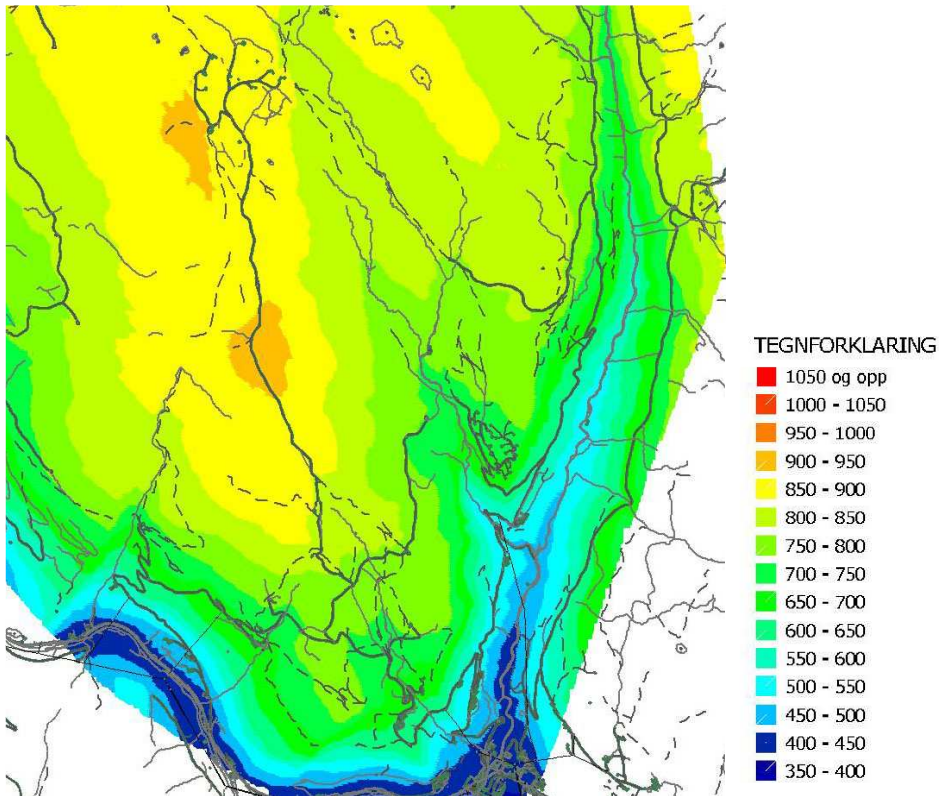


bautasteiner i ytterkant av området

7.10 Terreng, landskap og synbarhet

Kjøpmannsletthaugen er, som det kommer frem av navnet, et høydedrag. Dette kommer også godt frem av høydelagskartet. Nysetervegen passerer nesten på høyeste punkt.

Toppen av haugen ligger på 910 moh, og utbyggingsområdene er foreslått i tilknytning til vegen sør og sørvest for toppunktet. Utbyggingsområdet F1-a avgrenses av myra Flågåslettet i sørvest. Det mindre utbyggingsområdet F1-b ligger noe lavere i terreng, ca 860 moh, i tilknytning til et mindre høydedrag. Begge områdene ligger relativt eksponert, og vil kunne bli synlig i fjernvirkning (stor avstand) fra andre sida av hoveddalføret. I nærvirkning vil utbyggingsområdene bli synlige fra adkomstvegen Nysetervegen. Pga til dels tett skog og mindre terrengformasjoner vil områdene bli lite synlig fra øst. Ved regulering bør eksponering vurderes noe mer detaljert.



Utsikt fra Kjøpmannsethaugen og nordvestover. De vestlige delene av felt F2-a vil få tilsvarende utsikt



Fra område F2-b vil en få utsikt ut mot hoveddalføret ved rydding av vegetasjon

7.11 Vann og avløp

Det er ingen eksisterende vann og avløpsanlegg i nærhet til område F2. Området er delt opp i F2-a og F2-b og har en ramme på totalt 35 hyttetomter. Dersom disse skal ha et felles vannforsyningsystem krever det grundige forundersøkelser, samt godkjenning av Mattilsynet. Avløpsanlegg kan etableres som naturbaserte anlegg, eller som minirensesanlegg. Naturbaserte anlegg krever egnede løsmasser, mens minirensesanlegg krever en resipient med god kapasitet (gjerne en bekk eller elv med helårsvannføring). Disse forutsetningene må vurderes nærmere på reguleringsplannivå, men er de ikke tilstede er det ikke tilrådelig å etablere felles avløpsanlegg. Hyttefelt med lav standard vil da være det mest gunstige, og man kan basere seg på vannposter for å sikre tilgang til vann året rundt.

7.12 Egnethet for utbygging

Området vurderes som egnet for utbygging på bakgrunn av beliggenhet, solforhold og utsikt. Turmuligheter langs Nysetervegen og 2 km til seterområdet Nysetra. Mindre tiltak på adkomstveg må vurderes. Områdets tetthet og avgrensning må vurderes i forhold til vilttrekk og evt funn av kulturminner.



7.13 Sammenstilling av konsekvenser

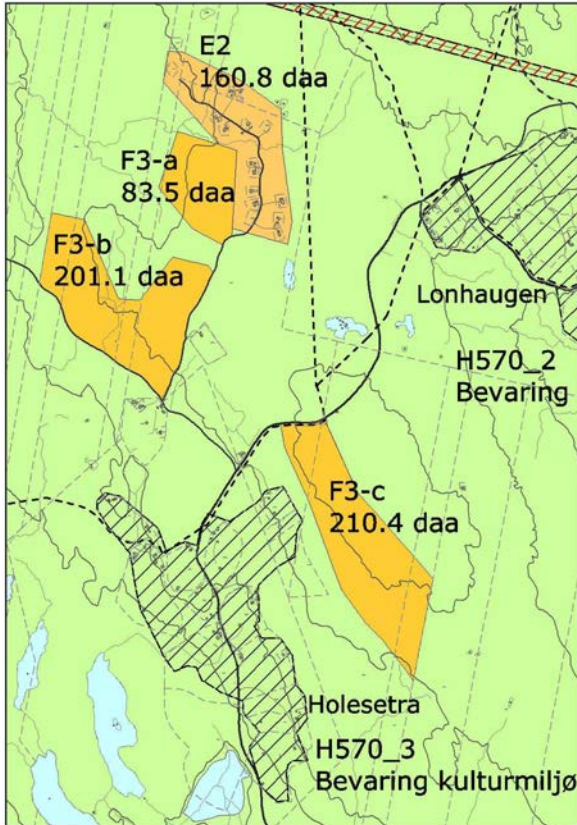
Tema	Konsekvens
Veier/adkomst	Brukbar standard, noe bratt og svingete , enkle tiltak vurderes – vinterbrøyting må gjennomføres på en lengre strekning enn før
Friluftsliv – stier og løyper	Skiløype 2 km unna, ved Nysetra – ny løype bør legges innover mot Nysetra for å knytte området til skiløypenettet
Beitebruk	Liten konflikt
Skogbruk	Liten konflikt
Biologisk mangfold	Området ligger i konflikt med vilttrekk i søndre del av området, avgrensning vurderes skogsfuglområde lenger ned i lia – ikke i konflikt
Jordbruksarealer	Liten konflikt
Kulturminner og kulturmiljø	Potensiale for funn av kulturminner, avklares på reguleringsplannivå
Terreng, landskap og synbarhet	Ligger noe eksponert, men synlig kun på svært lang avstand. Nærvirkning til Nysetervegen
Vann og avløp	Lav standard, høyere standard kan vurderes under regulering – store avstander



8. OMRÅDE F3

8.1 Området

De foreslåtte utbyggingsområdene ligger innenfor Nedre Svatsum grunneierlag.



8.2 Eksisterende bebyggelse

Områdene ligger i nærheten av, og til dels imellom, seterområdene Holesetra og Lonhaugen. Innenfor området ligger en enkelthytte, samt et eksisterende hytteområde E2.



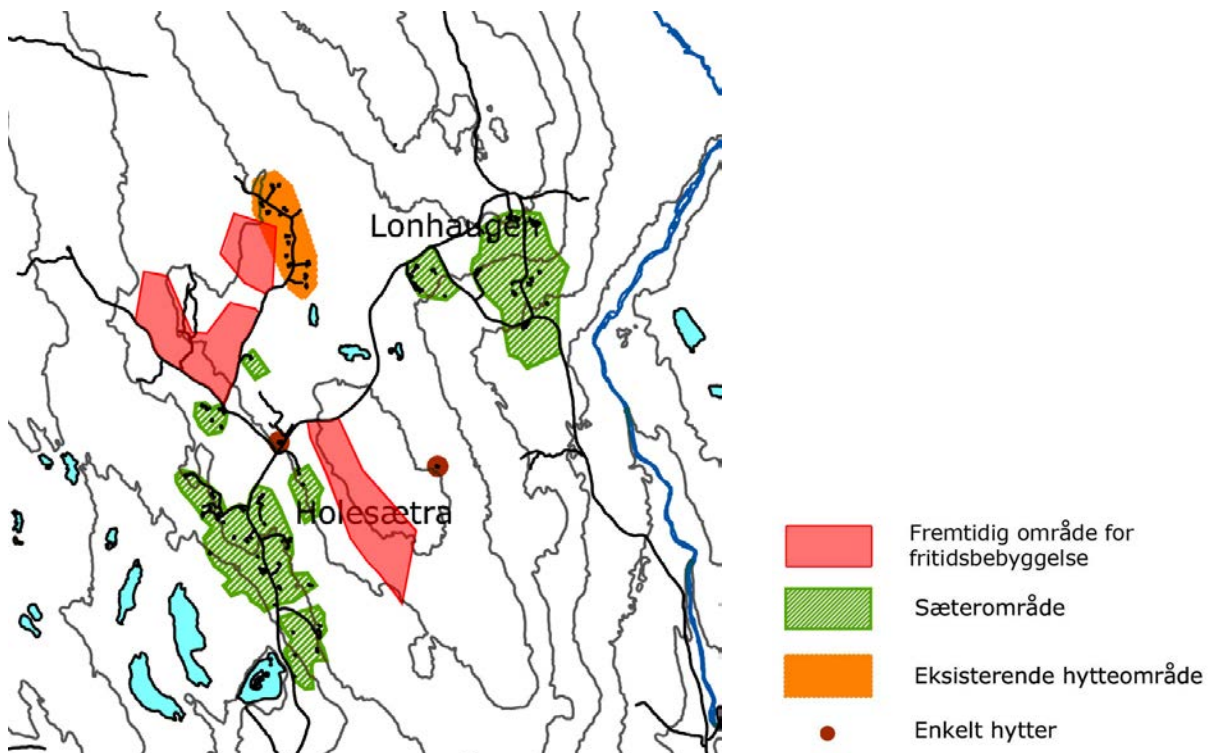
Eksisterende hyttebebyggelse i hytteområde E2



Særlig for område F3-c gjelder at nærheten til de to setrene betyr at en utbygging her må tilpasses godt i terreng, og nærvirkning av tiltak må vurderes nøye ved plassering av hytter. Skjøtsel av skog innenfor og i randsona til hytteområdene må vektlegges.



Utsyn over seterområdet Lonhaugen sett fra sørvest – det ligger noen eksisterende hytter i randsona til seterområdet

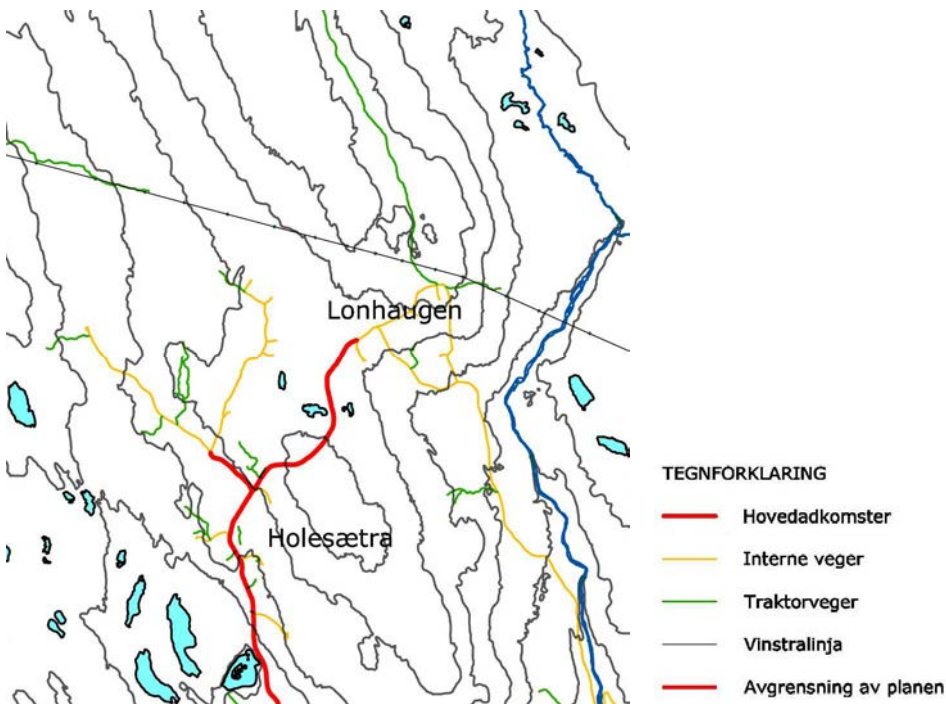




Setervoll rett vest for foreslått utbyggingområde F3-c.

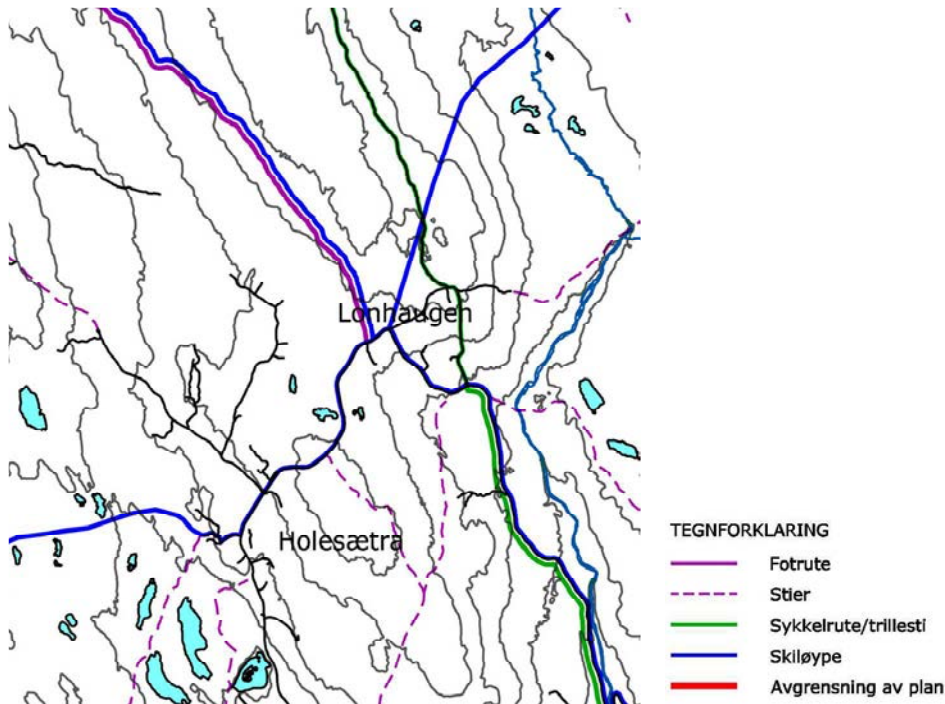
8.3 Veier/adkomst

Adkomst via Lonhaugvegen som er vinterbrøytet fram til parkeringsplass som ligger rett bak foreslått nytt utbyggingområde F3-c. Grei vegstandard. Kun nye internveger innenfor feltet.



8.4 Stier, løyper og friluftsliv

Området ligger sentralt i forhold til stier, skiløyper og sykkelruter. På vegen mellom Holesætra og Lonhaugen går det en skiløype. Fra Lonhaugen går det både fotruter, stier og sykkelruter ut i flere retninger.



8.5 Beitebruk

Innenfor Benna Beitelag ble det sist sesong sluppet 700 sau, 1332 lam og 65 voksne storfe. Området har en middels beitetetthet med 26-50 sau og lam pr km². For storfe vurderes beitetettheten som lav. Vegetasjonen i området bærer stedvis preg av sterk beiting.

Beiteressursene er godt utnyttet innenfor Benna Beitelag, og utbygging vil medføre noe reduksjon i beitearealene. Avhengig av arealutnyttelsen innen planområdene vil likevel konsekvensene for beitebruken bli liten siden de planlagte områdene sannsynligvis legger opp til enkel standard og dermed større avstand mellom hyttene og mer friareal imellom. Det er viktig at friarealene i planområdene fortsatt er tilgjengelig for beiting.





8.6 Skogbruk

F3 består av 3 mindre byggeområder på til sammen 495 daa. Arealet er en blanding av fastmark, fuktpreget skog og myrområder. Skogen i området er meget lettdrevet av middels og lav bonitet. Områdene F3-b og F3-c er sørvendte lier med bra skogforhold, og beslag av skogsmark bør begrenses. Det er aktuelt å transportere tømmer gjennom den vestre delen av planområdet langs Bakkumsetervegen. Omregulering av 495 daa skog utgjør et årlig produksjonstap på rundt 130 m³.

8.7 Biologisk mangfold

Området ligger ikke inntil noe område som er gradert som viktig eller svært viktig i det sammenveide naturverdi kartet. Det er registrert et småvilt "funn" på andre siden av vegen for Holesetra sør. Det er kartlagt trekkområder for elg i området Holesætra/Lonhaugen, men det er usikkert hvor og hvor konsentrert trekket av elg er i området. Det er gjennomført Miljøregistreringer i skog i området og det er ikke registrert viktige biologiske forekomster innenfor de foreslåtte planområdene. En utbygging av hytteområder i dette området vil ikke hindre hovedtrekket til elg mellom sommer- og vinterbeiteområder, men dette må hensyntas ved videre planlegging.

8.8 Jordbruksarealer

Ca 100 daa av de foreslåtte utbyggingsarealene består av dyrkbare arealer jfr registreringer hos Skog og landskap. Arealene ligger på rundt 900 moh. Det er imidlertid store dyrkbare arealer tilgjengelig utenfor utbyggingsområdet, og planen vil ha en begrenset negativ virkning i forhold til framtidige dyrkingsarealer.

8.9 Kulturminner

Det er ingen registrerte kulturminner i dette området. Det ble utført en grov overflateregistrering her høst 2009. Område F3-a grenser til hytter i nord og øst, og består stort sett av granskog og myrlende. Potensiale for funn av kulturminner ansees som lavt.

For område F3-b er potensialet for funn av kulturminner vurdert som forholdsvis høyt på bakgrunn av nærhet til stølsområder og det generelle inntrykket i form av undergrunn og terreng. Det ble for øvrig funnet en grensestein midt i området som ikke vurderes til å være spesielt gammel.

Område F3-c ligger sørøst for de andre utbyggingsområdene og er preget av tilsvarende landskap, men her er stølslandskapet mer tydelig. Større områder innenfor F3-c viser tegn til å ha blitt brukt som beiteområde og slåttemark, men er i dag preget av skog. Et par myrdrag i sør og nord kan ha potensiale for funn av jernforekomster. Terreng og undergrunnen tilsier at potensialet for funn av kulturminner i dette området er forholdsvis høyt til tross for at det ikke ble gjort noe funn. Mange av seterbygningene på Holesetra og Lonhaugen er SEFRAK-registrert,

8.10 Terreng, landskap og synbarhet

Område F3-a er en utvidelse av det eksisterende hyttefeltet og ligger i relativt flatt terreng. Eksisterende bebyggelse i feltet er synlig fra Lonhaugvegen, mens de nye tomtene blir liggende lenger bak og blir lite synlig annet enn fra nærområdet/eksisterende bebyggelse.



Utsyn mot eksisterende hyttefelt og videre vestover sett fra Lonhaugvegen

Område F3-b ligger med adkomst enten via veg inn til eksisterende hyttefelt, eller via Bakkomsetervegen, og ligger i ei slak sørvestvendt li. Pga til dels tett skog og noe kupert terreng vil området bli lite synlig annet enn i nærvirkning fra vegen, men vil bli synlig i fjernvirkning fra toppen av Svarthaugen. Deler av området er i dag plantefelt med gran, med mye gran i 2-4 m høyde.



Bakkomsetervegen er aktuell adkomst inn til område F3-b



Fra område F3-b – slak sørvestvendt li med granskog/plantefelt. Utsikt mot flere "blåner"

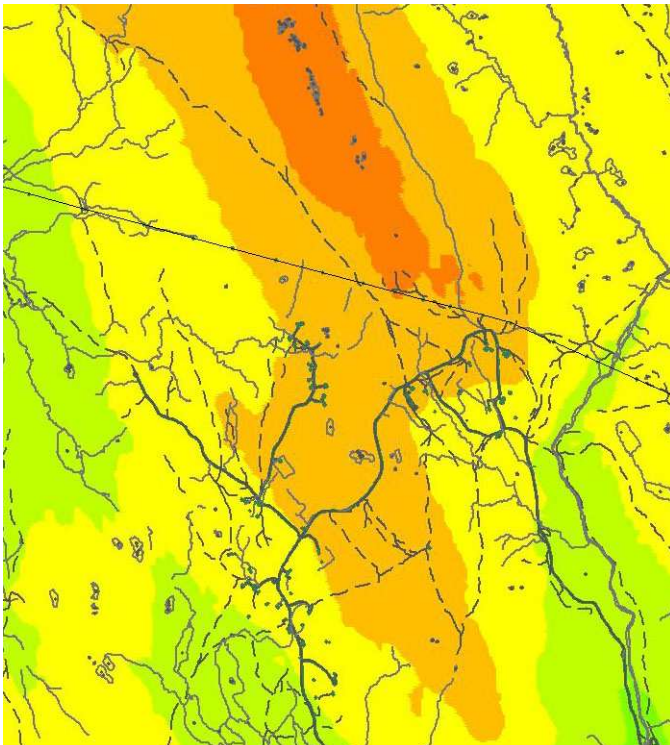
Område F3-c ligger i den sørvestvendte lisida bak Holesetra. Området er avgrenset slik at det ikke skal bryte horisonten sett fra Lonhaugen. Nærheten til seterområdet krever at både randsoner og vegetasjon internt i feltet må skjøttes med omhu for å hindre innsyn/nærvirkning fra Holesetra. Tiltak som god avstand mellom hyttene, ikke reflekterende tak og mørke farger på bygningene blir viktig.



Fra Lonhaugen i retning Holesetra og felt F3-c. Det blir svært viktig at den nye bebyggelsen ikke bryter horisonten mot sørvest



Fra område F3-c mot Holesetra. Bebyggelsen skimtes i bakgrunnen. Godt skjermingsbelte mellom seterområde og hyttefelt, samt god avstand mellom hytter og god terrengtilpasning blir svært viktig i dette området.



TEGNFORKLARING

■	1050 og opp
■	1000 - 1050
■	950 - 1000
■	900 - 950
■	850 - 900
■	800 - 850
■	750 - 800
■	700 - 750
■	650 - 700
■	600 - 650
■	550 - 600
■	500 - 550
■	450 - 500
■	400 - 450
■	350 - 400



8.11 Vann og avløp

Totalt er det foreslått innregulert 80 hyttetomter i felt F3. Delfeltene ligger med noe innbyrdes avstand, og et sentralt VA-anlegg for alle tomtene vil medføre lange ledningstrekk. Felt F3-a har ei øvre ramme på 10 tomter og ligger inntil et eksisterende hyttefelt med 13 tomter. Det vil være naturlig at disse tomtene etableres med samme standard som eksisterende felt (enkel standard-vannposter). Høy standard forutsetter strøm, og felt F3 ligger nære "Vinstralinja" som er en høyspent luftledning for overføring. Det må eventuelt undersøkes med linjeeier om det er mulig å etablere strømuttak fra denne linja, eller om strøm må hentes nede fra bygda (ca 4-5km).

8.12 Egnethet for utbygging

Området vurderes som egnet for utbygging av fritidsboliger på bakgrunn av beliggenhet, solforhold og utsikt. Vegstandard ok. Nærhet til seterområder kan være konfliktyllt, men utgjør også en klar kvalitet for hytteområdene. God tilgang til skiløyper, stier og sykkelløyper i området. Relativt høyt potensiale for funn av kulturminner utgjør et usikkerhetsmoment. Forhold til trekkroute for elg må hensyntas i videre planlegging.

8.13 Sammenstilling av konsekvenser

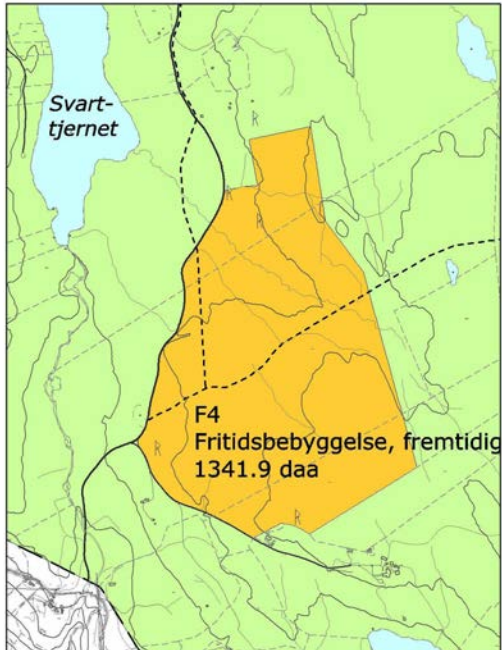
Tema	Konsekvens
Veier/adkomst	Adkomstveg med brukbar standard,
Friluftsliv – stier og løyper	Økt bruk av eksisterende stier, skiløyper og sykkelløyper
Beitebruk	Liten konsekvens, forutsatt lav standard/liten tetthet
Skogbruk	Middels konsekvens, beslaglegger en del lettdrevne skogarealer
Biologisk mangfold	Noe konflikt med trekkroute mellom sommer- og vinterbeite for elg som går gjennom området
Jordbruksarealer	Liten konsekvens
Kulturminner og kulturmiljø	Relativt høyt potensiale for funn innenfor F3-b og F3-c. Ingen eksisterende funn. Konsekvens vurderes på reguleringsplannivå. Nærhet til seterområde kan være konfliktyllt – særlig for område F3-c
Terreng, landskap og synbarhet	Nærhet til seterområder stiller strenge krav til skjermingssoner og plassering av bebyggelse
Vann og avløp	Lav standard planlagt, høy standard krever strømtilførsel, og lange ledningsstrekk VA



9. OMRÅDE F4

9.1 Området

Det er satt av et relativt stort område for utbygging, benevnt F4, for utbygging av tomter i Øvre Svatsum grunneierlag. Det er satt et tak 80 tomter innenfor området, som er på drøyt 1300 daa. Innenfor det avmerkede området er det flere myrdrag og bratte områder som ikke bør bebygges, og det må jobbes videre med gode veglinjer, øvrig infrastruktur og plassering av bebyggelse internt i det avsatte området. Området grenser opp mot dyrka områder i både nord og sør, og består (unntatt myrdragene) hovedsakelig av granskog.

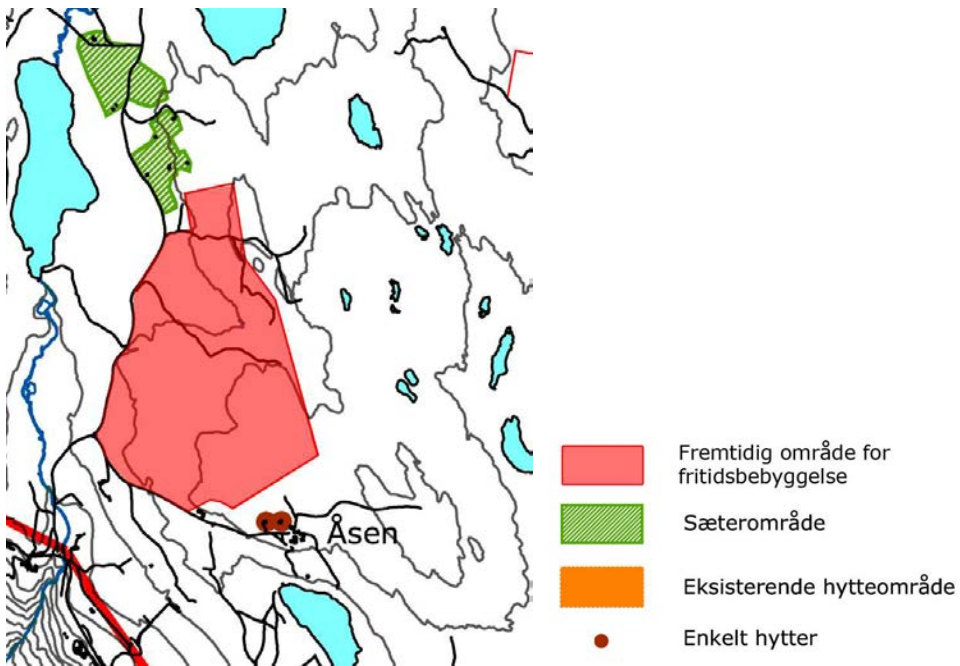


9.2 Eksisterende bebyggelse

Området grenser i sør til gardsbruket Åsen, og langs vegen inn til Åsen ligger det tre enkelthytter. Nord for F4 er det større oppdyrka områder.

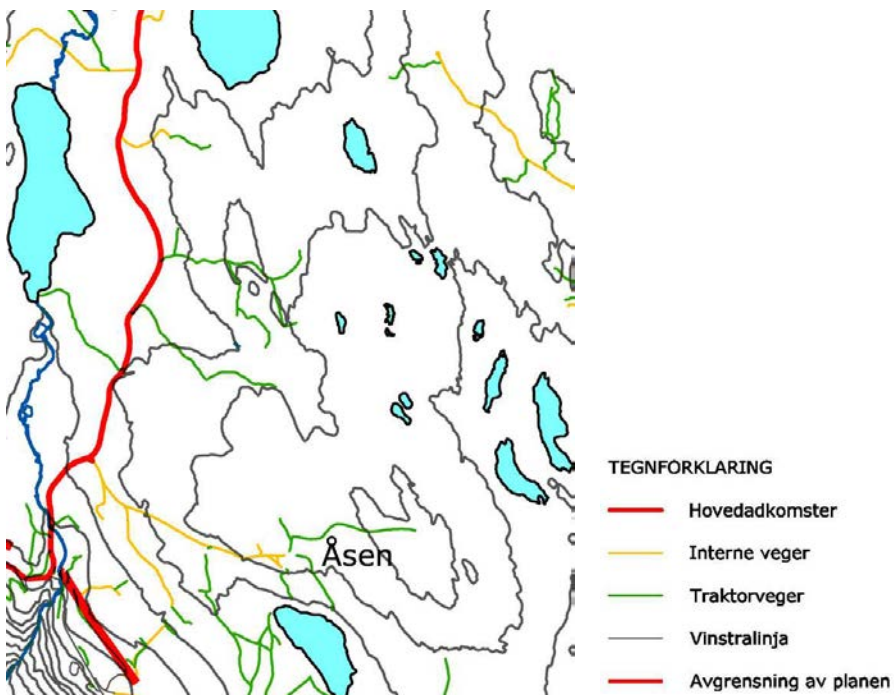


Hytte ved Åsen



9.3 Veier/adkomst

Adkomsten inn til F4 tar av fra rv. 255 ved Svatsum skole og videre opp til Åsen. Det vil være mulig med vegadkomst både via vegen inn til gardsbruket Åsen, og fra Gåsøyvegen.

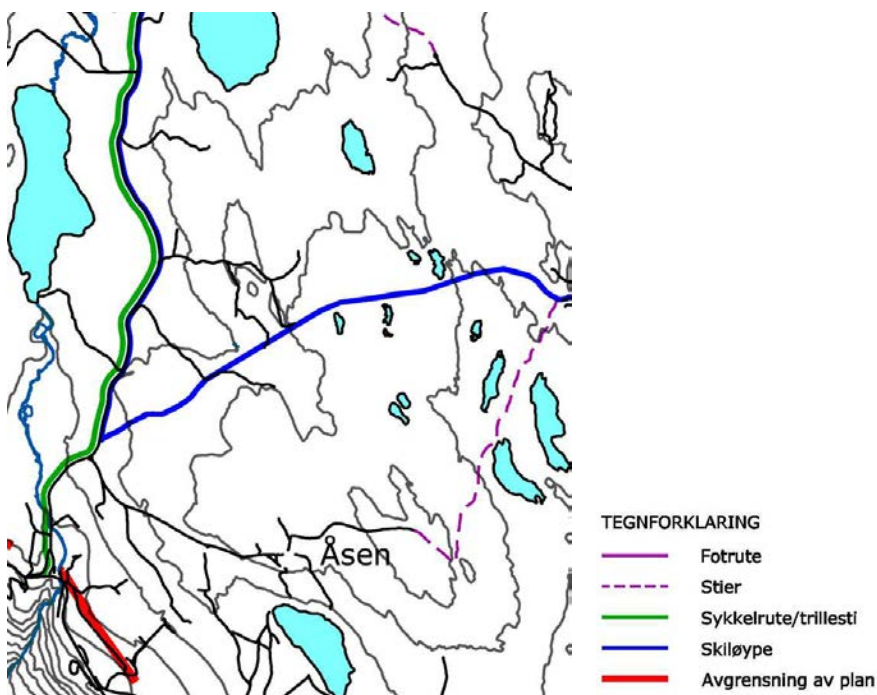




Adkomstveg innover mot Åsen, kan være aktuell som adkomst for deler av feltet F4.

9.4 Stier, løyper og friluftsliv

På vegen innover mot Gåsøya er det skiløype og det er også en skiløype mot Holesetra rett over området for H9. Gåsøyvegen er også avmerket som sykkelrute.



9.5 Beitebruk

Innenfor Svarthaugen Sauesankelag ble det sist sesong sluppet 579 sau, 1180 lam og 100 voksne storfe. Området har en middels beitetetthet med 26-50 sau og lam pr km². For storfe er beitetettheten lav. Innenfor beitelaget er beiteressursene godt utnyttet og en utbygging vil medføre noe reduksjon i beitearealene. Innenfor utbyggingsområde F4 er det mulighet for utbygging med en høyere standard med tanke på infrastruktur. Dette medfører en tettere utbygging, noe som kan gå på bekostning av beitebruken. Det er viktig at friarealene i planområdene fortsatt er tilgjengelig for beiting.



Utbygging av høy standard hyttefelt kan være i konflikt med beiteinteressene i området

9.6 Skogbruk

Skogen i området er meget lettdrevet av middels og lav bonitet. Arealet er en blanding av fastmark, fuktpreget skog og myrområder. Ca 800 daa er klassifisert som mulig dyrkingsareal. Særlig i nordre del er det aktuelt med framdrift av tømmer fra områdene lenger øst og fram mot Gåsøyvegen. Det foreslåtte utbyggingsområdet er lagt på et område som er sentralt for skogbruket i planområdet, og de sørvendte hellingene har relativt god produksjonsevne. Omregulering av 1060 daa skog utgjør et årlig produksjonstap på rundt 240 m³. Ved regulering av utbyggingsområder er det viktig at hensyn til skogsdrift i området ivaretas.

9.7 Biologisk mangfold

Det er kartlagt et elgtrekk sørøst for Svarthaugen ved Fageråsen, rett vest for område F4 (se temakart vilt). Slik feltet er utformet i planforslaget må det nødvendigvis avskjære et trekk som går i dette området. Det er gjennomført Miljøregistreringer i skog i området og det er ikke registrert viktige biologiske forekomster innenfor de foreslåtte planområdene. I opprinnelig planforslag var det et større sammenhengende område mellom 2 felt som ikke var planlagt utbygd og som tilsynelatende hensyntok trekket i dette området. Det må sees nærmere på avgrensning av utbyggingsområdene i forhold til vilttrekk.

9.8 Jordbruksarealer

Området grenser inntil dyrka mark både i nord og i sør, men det er ikke dyrkede arealer innefor området. Ca 800 daa er definert som dyrkbart areal. Det er imidlertid store dyrkbare områder tilgjengelig utenfor utbyggingområdet. Planen vil ha en begrenset negativ virkning i forhold til framtidige dyrkingsarealer. Nærhet til dyrka mark må vurderes nærmere på reguleringsplannivå.



I nord grenser utbyggingsområdet inn mot dyrka arealer



I sør grenser området inn mot beite/dyrkamark på bruket Åsen

9.9 Kulturminner

I området ble det under befaring høst 2009 funnet 4 nye kulturminner (id 130936, id 130937, id 130938, id 130940) innenfor området, samt ett minne (id 130938) ca 50m nord for område F4. Alle funnene er tolket som kullgroper. I deler av område F4 hadde en nylig vært inne med hogstmaskiner, området var veldig skadet og ble ikke befart. Befaringen av området generelt var veldig grov og funnene som er gjort i området er ikke et resultat av systematisk leting. Potensialet i dette området for flere kulturminner må kunne antas å være høyt, da av typen kullgroper og jernvinner (dette gjelder også innenfor hogstområdet). Kullgropen nærmest vegen er skadet av tidligere vegbygging. Ved mer konkret plassering av veginngrep og hyttetomter må området befares (på reguleringsplannivå).



Utsnitt av befaringskart kulturminner

9.10 Terreng, landskap og synbarhet

Terrengtet som disse områdene ligger i er forholdsvis flatt med små "bølgende" koller. Det domineres av Svarthaugen som ligger i vest og er det høyeste punktet i området. Større dyrka arealer med enkeltbygninger i nord, og gardsbruket Åsen med dyrka areal og Åstjernet preger området. De sørvendte områdene har flott utsikt over hoveddalføret og over på andre sida og mot høyere fjellområder, mens de mer vestvendte områdene har utsikt mot Svarthaugen og Svarttjernet.



Den nordlige delen av feltet ligger i ei vestvendt helning med utsikt mot Svarthaugen og Svarttjernet. Til dels hogstfelt/plantefelt.



Fra de søndre delene av området er det storslagen utsikt over hoveddalføret og åsene på motsatt side

I nærvirkning vil utbygging i området være synlig fra Gåsøyvegen og de tilliggende dyrka arealene. I fjernvirkning vil det til dels være innsyn fra Svarthaugen og områdene på motsatt side av hoveddalføret (lang avstand).

De "indre" delene av planområdet preges til dels av myrområder og noen bratte liser. Disse områdene skal i hovedsak ikke bebygges, men er tatt med for å kunne vurdere bebyggelse og infrastruktur for hele området i sammenheng.



9.11 Vann og avløp

Område F4 består av inntil 80 foreslått innregulerte tomter, innenfor et område som dekker et areal på 1341,9 daa. Området har mulighet for fremføring av strøm. Med strøm, og relativt sammenhengende bebyggelse ligger forholdene til rette for etablering av høy standard med felles VA-anlegg.



Det foreslås boret etter grunnvann til vannforsyning, mens mulighetene for rensing av avløp må kartlegges nøyere. Ligger mulighetene tilrette for det, er naturbasert rensing med infiltrasjon det økonomisk mest lønnsomme alternativet. Dersom det ikke finnes egnede løsmasser til naturbasert rensing, finnes det forskjellige typer renseanlegg som er godt egnet for hyttebebyggelse. Felles for disse er at de krever en egnet resipient for rensset avløpsvann.

9.12 Egnethet for utbygging

Området vurderes som egnet for utbygging på bakgrunn av beliggenhet, solforhold og utsikt. Gode turmuligheter langs Gåsøyvegen og eksisterende skiløyper. Adkomstforhold ok. Området er stort og på reguleringsplannivå må de eksakte byggeområder for hytter og infrastruktur avklares. Deler av området reguleres til landbruk/evt friluftsmål. Områdets tetthet og avgrensning av byggeområder må hensynta beiteinteresser, skogsdrift, villtrekk og evt funn av kulturminner.

9.13 Sammenstilling av konsekvenser

Tema	Konsekvens
Veier/adkomst	Økt bruk av eksisterende adkomstveg, nye internveger
Friluftsliv – stier og løyper	Økt bruk av eksisterende skiløyper, samt bruk av Gåsøyvegen som turveg og sykkeløype
Beitebruk	Utbygging til høy standard hytteområde har konsekvenser for/et visst konfliktnivå med beiteinteressene i området. Tilpasning og avbøtende tiltak må vurderes på reguleringsplannivå
Skogbruk	Noe konflikt, særlig i forbindelse med framdrift av tømmer til Gåsøyvegen
Biologisk mangfold	Vilttrekk gjennom området må hensyntas ved videre planlegging
Jordbruksarealer	Liten konsekvens
Kulturminner og kulturmiljø	Det er gjort 4 funn av kullgroper innenfor området, potensiale for ytterligere funn – må hensyntas ved videre planlegging
Terreng, landskap og synbarhet	Nærvirkning fra Gåsøyvegen og nærområdene. Fjernvirkning fra Svarthaugen, og fra dalsida på motsatt side av hoveddalføret (lang avstand)
Vann og avløp	Høy standard krever utbygging av nødvendige anlegg med tilhørende terrenginngrep