

**Tiltakshaver:  
Plangruppe  
Svarttjernlia Nord**

**AREALPLAN-ID 3441201802**



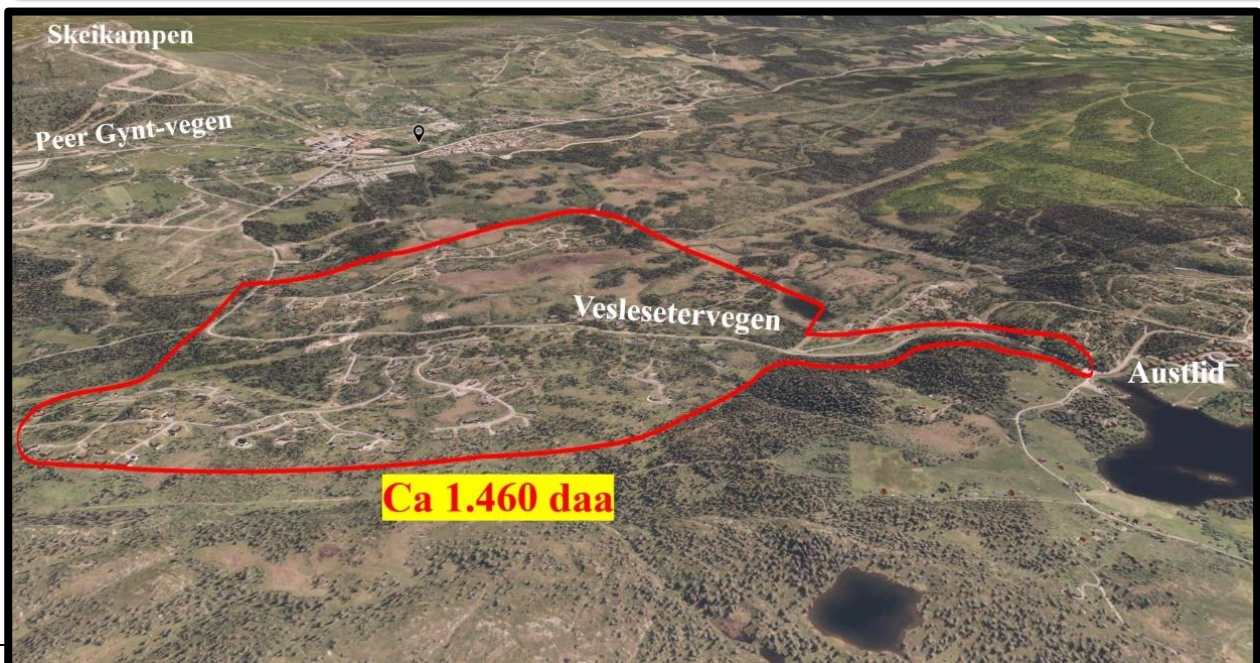
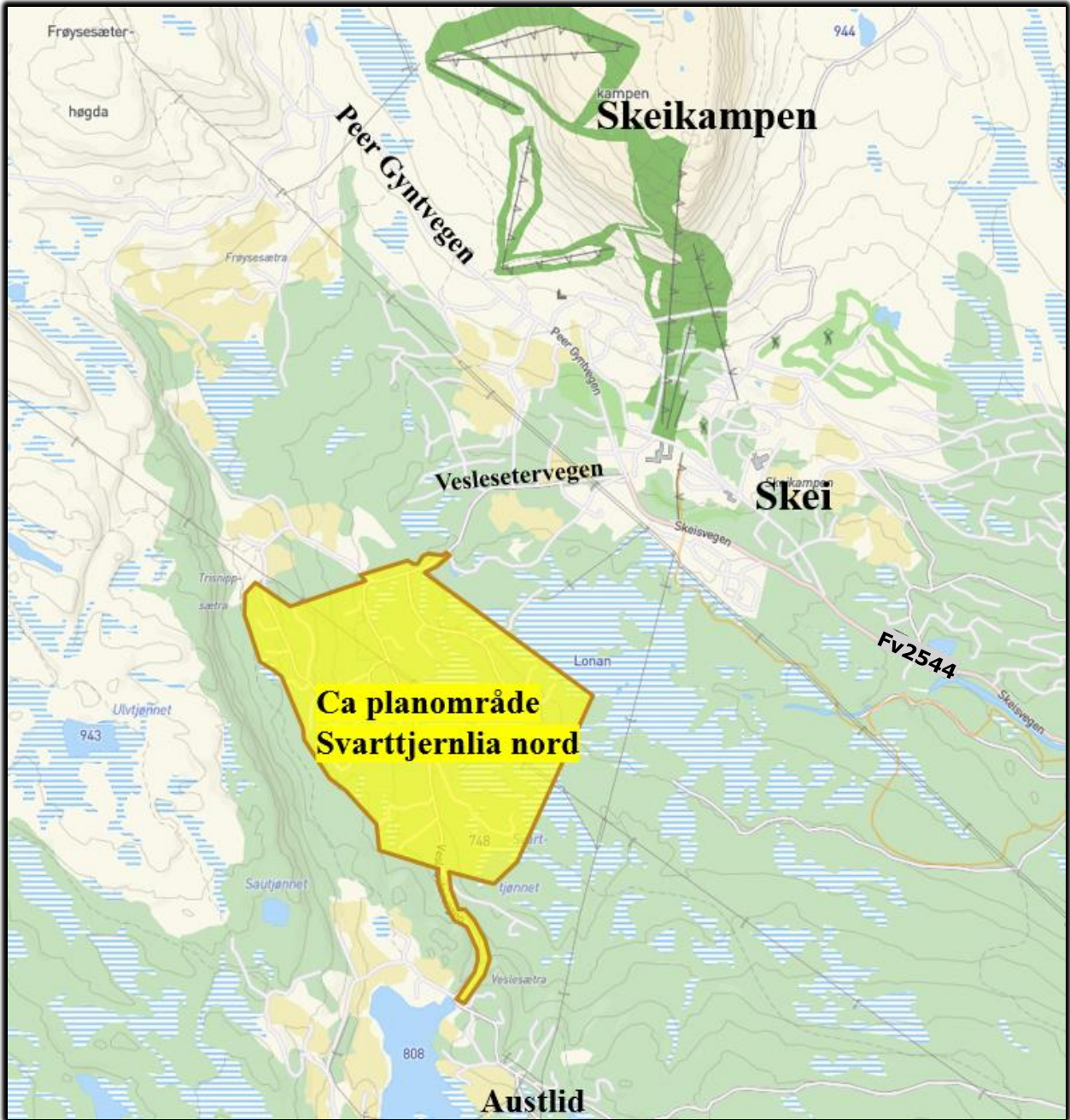
**Reguleringsplan Svarttjernlia nord på Skei**

**Planbeskrivelse**



**Høringsforslag 24. mai 2022**

**Structor**



## INNHold

1. BAKGRUNN FOR PLANARBEIDET .....	4
2. PLANOMRÅDET OG INTENSJONER I PLANARBEIDET .....	5
3. RAMMER OG RETNINGSLINJER FOR PLANARBEIDET .....	7
4. REGULERINGSPLAN – ORGANISERING OG PROSESS .....	10
5. BESKRIVELSE AV PLANFORSLAGET .....	15
6. KONSEKVENSER AV PLANFORSLAGET .....	28



## 1. BAKGRUNN FOR PLANARBEIDET

Skei er den største turistdestinasjonen i Gausdal kommune og et viktig utviklingsområde i kommunen. Skei ligger i et flott fjellområde, ca 45 minutters kjøring fra Lillehammer, og relativt kort reiseavstand fra store deler av Østlandet. Det er i dag ca 1.800 bebygde hyttetomter på Skei. Det er stor etterspørsel, og det er ønskelig å legge til rette for videre utvikling ved regulering og klargjøring av nye tomter.

Plangruppe Svarttjernlia Nord har derfor startet detaljregulering etter Plan og bygningslovens § 12-8. Plangruppen ønsker å legge til rette for videre utbygging av fritidsbebyggelse i Svarttjernlia nord, et attraktivt område på Skei, med utgangspunkt i de intensjoner som ligger i kommuneplanens arealdel og kommuneplan for Vesleseter, godkjent i 2016.

Plangruppen representerer samtlige grunneiere innenfor område for tidligere reguleringsplan Svarttjernlia Nord, som ble godkjent i 1998, og reguleringsplan Vestlia, godkjent i 2006. Det er tidligere regulert totalt ca 240 hyttetomter innen området, av disse er ca 200 bebygde pr april 2022, og på noen tomter er bygging i gang.

Det er i planen for Svarttjernlia regulert relativt store tomter og store grøntarealer, med et betydelig potensial for flere hyttetomter. I kommunedelplan for Veslesetra, godkjent i 2016, ble dette potensialet anslått til ca 65 tomter, forutsatt at ny regulering blir gjennomført.

Planarbeidet ble startet ved oppstartmøte med Gausdal kommune, avholdt 23. januar 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. Det er etter dette sendt ut oppstartvarsel, og det har kommet innspill til dette, se kap. 4.

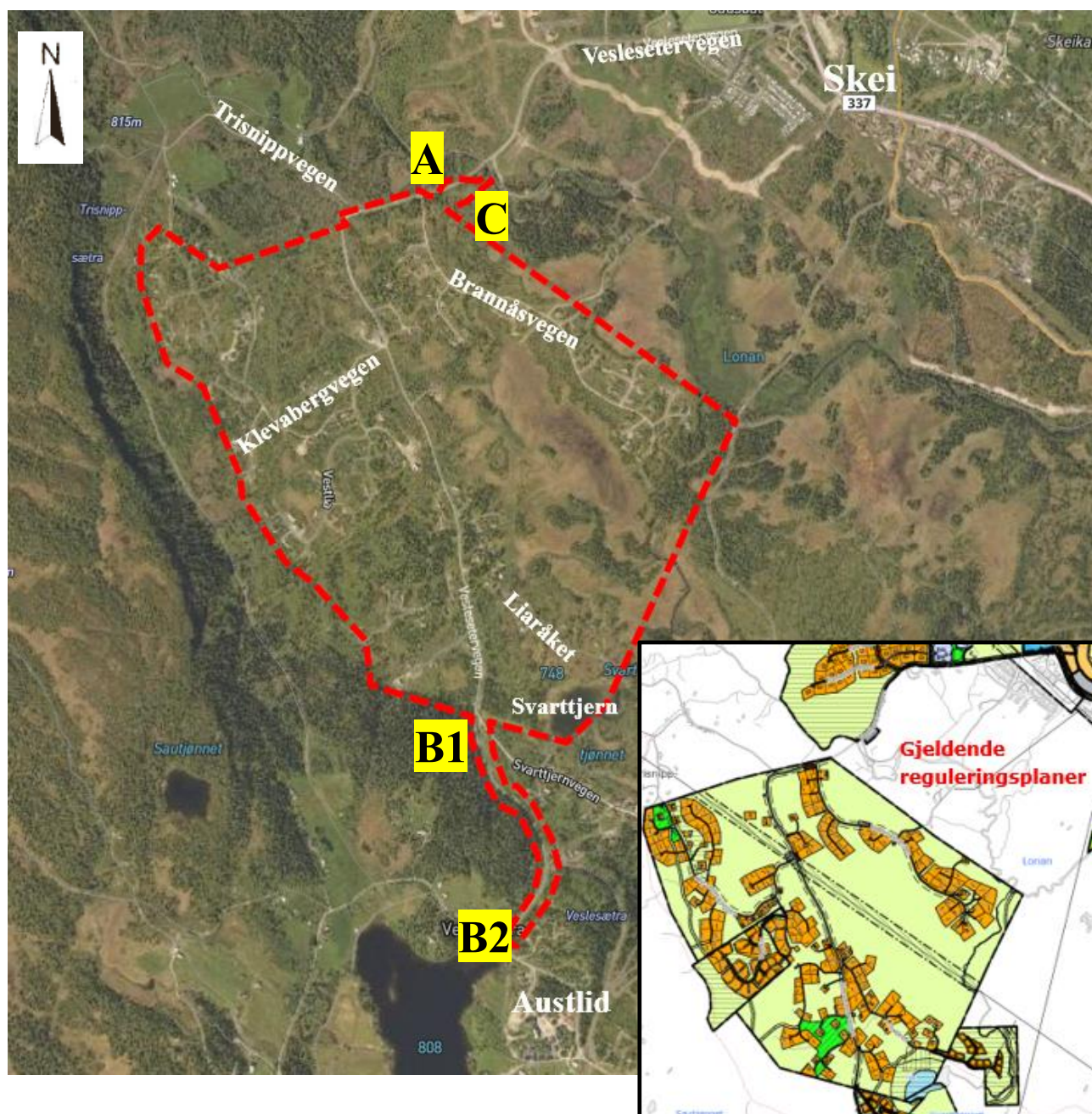
Planarbeidet gjennomføres av Structor Lillehammer AS på vegne av plangruppen, i nært samarbeid med Gausdal kommune. Følgende er kontaktpersoner:

- **Gausdal kommune** - Lars Kristian Hatterud  
Telefon 61 10 40 75      Mail: lars.Kristian.Hatterud@gausdal.kommune.no
- **Plangruppen Svarttjernlia Nord** - Kollbein Holmvik  
Telefon 907 52 073      Mail: kollbeinholmvik@gmail.com
- **Structor Lillehammer AS** - Harald Snippen  
Telefon 932 43 076      Mail: harald.snippen@structor.no



## 2. PLANOMRÅDET OG INTENSJONER I PLANARBEIDET

Avgrensing av planområdet ved oppstart er grovt vist i kartutsnittet nedenfor. Området er ca. 1.460 daa.



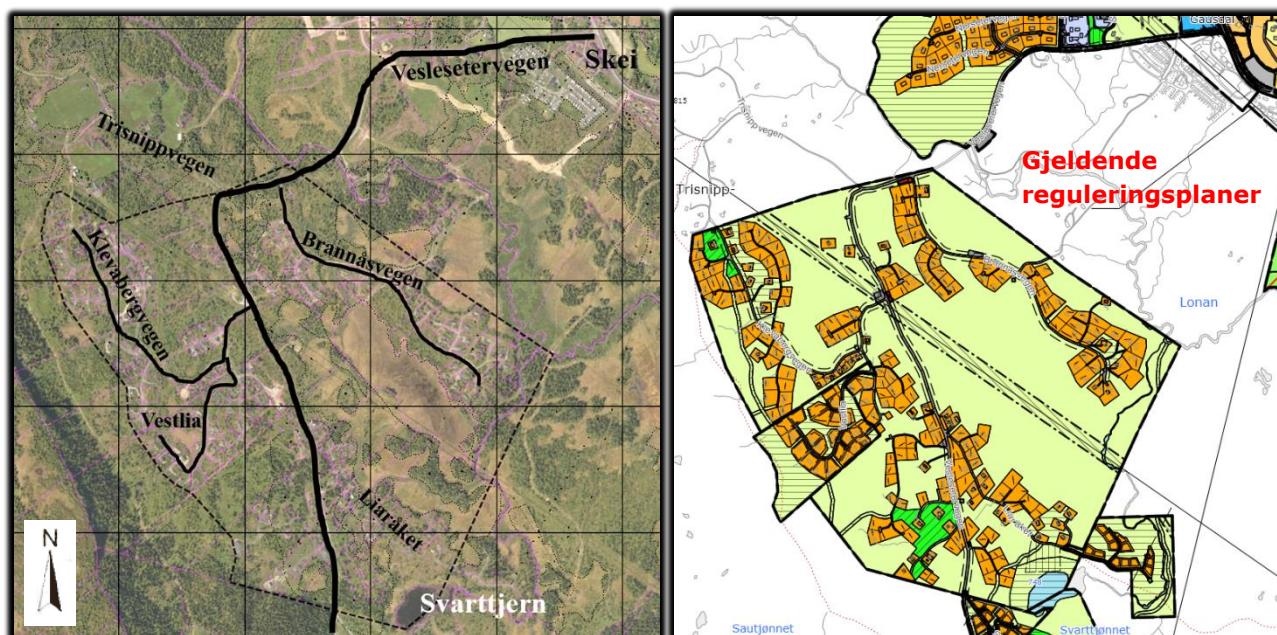
Vannet Svarttjern, i sør, ligger på kote 748, mens høyeste punkt i området er på ca kote 890, i nord-vestre del.

Planområdet består i hovedsak av skogarealer og eksisterende hyttebebyggelse, med tilhørende vegger. Avstanden til sentrumsområdet på Skei, med skiheiser etc, er 1-3 km.

Planområdet er definert i henhold til bestemmelsesområde i kommunedelplan for Veslesetra, men er noe utvidet i nord-øst og i sør, merket A, B1-B2 og C på figuren. Dette er gjort for å få med skiløypekryssing av Veslesetervegen i nord, og gang-sykkelveg mot Austlid i sør.

Pr i dag er det bygget gang-sykkelveg fra Skei til punkt A. Utvidelse av planområdet er gjort ut fra et ønske om å regulere en sammenhengende gang-sykkelveg langs Veslesetervegen, fra punkt A, gjennom hele planområdet, til punkt B2 ved Veslesetervannet.

Som det fremgår av figurene nedenfor er det pr i dag relativt store, sammenhengende områder som ikke er bebygd. Størstedelen av disse arealene er heller ikke regulert til utbygging, men avsatt til LNF-områder i kommunedelplanen..



I tidligere reguleringsplaner inngår totalt 244 tomter. Av disse er ca. 200 tomter nå bebygd, og på noen tomter pågår bygging.

Det er i planen for Svarttjernlia regulert relativt store tomter og store grøntarealer, med et betydelig potensial for flere hyttetomter. I kommunedelplan for Veslesetra, godkjent i 2016, ble dette potensialet anslått til ca 65 tomter i vestre del, og 8-10 tomter i østre del (BFR9), forutsatt at ny regulering blir gjennomført.

Plangruppen ønsker å legge til rette for nye grupper av bebyggelse, og enkelte tomter mellom eksisterende hytter, med utgangspunkt i de intensjoner som ligger i kommunedelplan for Vesleseter.

I planarbeidet er det lagt vekt på å finne løsninger som er tilpasset eksisterende bebyggelse og terreng, i forhold til tomteutnyttelse, byggehøyder, plassering av bygg på den enkelte tomt etc.

Stort sett alle hytter i området er tilknyttet det eksisterende VA-nettet, som ender på det kommunale ledningsnett. Noen hytter har fortsatt egen vannforsyning. Det er en forutsetning at alle nye tomter koples inn på det offentlig VA-ledningsnett.

Plangruppen har fokus på en best mulig tilrettelegging for de som bruker området, og i planen foreslås en gjennomgående gang-sykkelveg langs Veslesetervegen.

Det er videre fokus på å etablere sammenhengende turdrag, turstier og skiløyper i samsvar med gjeldende planer, og eventuelt videreutvikle disse. I planen vises en planfri kryssing mellom skiløype og Veslesetervegen, vest for Skeiselva, i nord-østre del av planområdet.

### 3. RAMMER OG RETNINGSLINJER FOR PLANARBEIDET

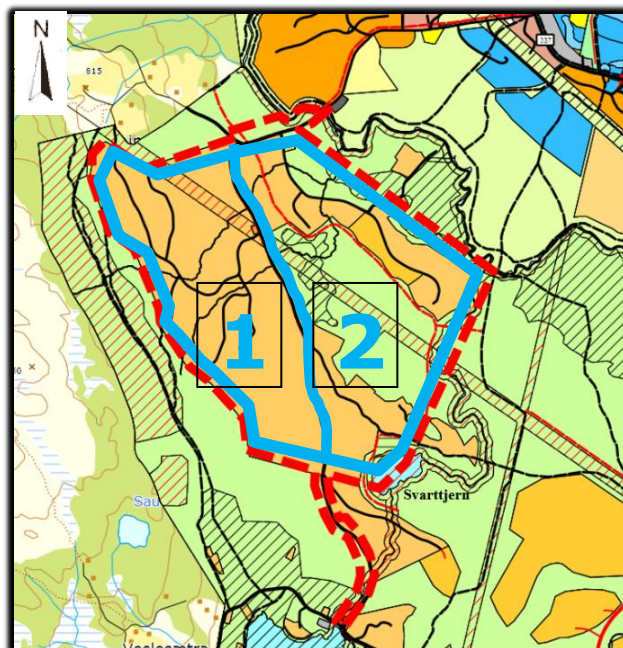
#### 3.1 Kommunedelplan Veslesetra

Kommunedelplan for Veslesetra ble godkjent av kommunestyret i 2016. Et utsnitt er vist til høyre. Rød stiplet strek viser ca grense for ny reguleringsplan.

Arealene er i kommunedelplanen i hovedsak vist som områder for fritidsbebyggelse og landbruk-, natur- og friluftsområde (LNFR).

Planområdet er, med unntak av utvidelse langs Veslesetervegen i øst og sør, angitt med bestemmelsesområde (blå strek i figuren), ett vest for Veslesetervegen og ett på østsiden.

Innenfor disse områdene er anslått et fortettpotensial på 65 nye tomter for fritidsbebyggelse, med mulighet for flere, etter nærmere vurdering i en ny reguleringsplan.



#### 3.2 Gjeldende reguleringsplaner

Et utsnitt av gjeldende reguleringsplaner er vist til høyre, sammen med en ca-avgrensning av planområde for ny plan (rød, stiplet strek). Planarbeidet gjelder en ny plan, i hovedsak en erstatning for gjeldende reguleringsplan **0522 L12.169 - Svarttjernlia Nord**, vedtatt i 1998. I tillegg er medtatt noe utvidelse av denne, se punkt 2, foran.

Følgende reguleringsplaner gjelder i/grenser inn til planområdet:

**A - 0522 L12.183 - Vestlia Fjellgrend - Vedtatt i 2006.**

**B - 0522 L12.162 - Nustad 198/1 - Vedtatt i 2006.**

**C - 0522 L12.162 - Svarttjernlia sør - Vedtatt i 1994.**

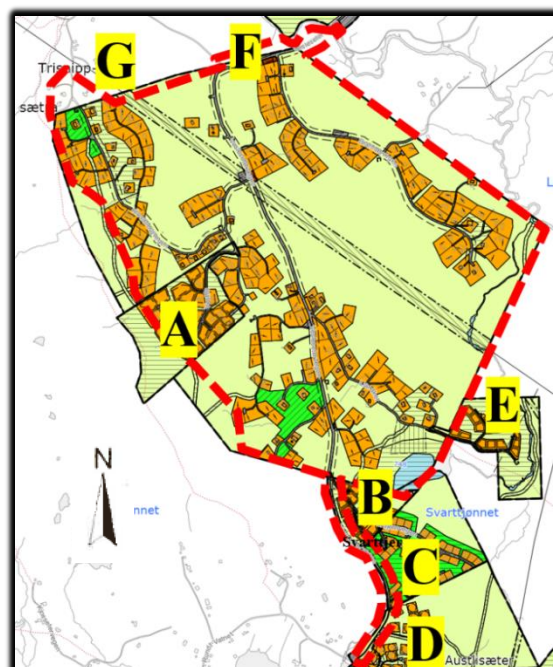
**D - 0522 L12.161 - Vesleseter hyttegrend - 1994**

**E - 0522 L12.184 - Svarttjernbekken - 2008.**

#### **F - G Tidligere uregulerte område**

Et område i nord (G), ved Trisnippsætra, og ett område nord for Brannsåvegen (F), er tidligere uregulert.

Det samme gjelder et område på vestsiden av Veslesetervegen på strekningen B-C.



**Plan A** erstattes av ny plan, med unntak av et mindre grøntområde i vest.

**Planene B-C-D** blir berørt ved at det reguleres gang-sykkelveg langs Veslesetervegen, og aktuelle arealer inngår i ny plan.

**Plan E** blir marginalt berørt ved at ca 50 meter av adkomstvegen til området inngår i ny plan.

### 3.3 Nasjonale mål og retningslinjer

For fritidsbebyggelse er det gitt arealpolitiske føringer i ST.meld.nr 26 (2006-2007), Regjeringens miljøpolitikk og rikets miljøtilstand, blant annet:

*«Fritidsbebyggelse skal lokaliseres og utformes med vekt på landskap, miljøverdier, ressursbruk og estetikk». Videre angis at «Prinsippene for en bærekraftig fritidsbebyggelse er konkretisert i Miljøverndepartementets veileder "Planlegging av fritidsbebyggelse" (T-1450), og det forventes at prinsippene følges opp».*

Veilederen er under revisjon.

Aktuelle statlige planretningslinjer:

- **Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging i kommunene**

Andre:

- **Fylkesmannens forventninger til kommunal arealplanlegging i Oppland**
- **NVE sine forventninger til reguleringsplaner**

### 3.4 Forholdet til annet lovverk

#### Jord- og skogbrukslovgivningen

Reguleringsplan blir utarbeidet i henhold til plan – og bygningslovens bestemmelser, blant annet basert på oppstartvarselet og høringen av dette. Forholdet til jord- og skogbrukslovgivningen blir avklart gjennom behandlingen etter plan- og bygningsloven, dersom det er lagt inn bestemmelser om dette.

#### Forurensningsloven

Ny bebyggelse knyttes til offentlig vann og avløp, og det legges ikke opp til etablering av andre anlegg som medfører fare for forurensning. Det anses ikke at den aktuelle utbyggingen gir krav om utslippstillatelse etter forurensningsloven.

#### Naturmangfoldloven

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

#### Kulturminneloven

Dersom tiltaket kommer i konflikt med automatisk fredede kulturminner, må kulturminnemyndighetene ta stilling til eventuell dispensasjon fra den automatiske fredningen. Oppland fylkeskommune må ta stilling til om undersøkelsesplikten i henhold til § 9 er ivarettatt og eventuelt utføre supplerende undersøkelser. Forholdene vil bli avklart med kulturminnemyndighetene gjennom planprosessen.

#### Vannressursloven

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

#### Øvrig lovverk

Det er ikke kjent at tiltaket må belyses i forhold til, eller vil kreve tillatelse etter annet lovverk. Det antas at sektormyndighetene i forbindelse med oppstartvarselet i så fall ville informert om dette.



### 3.5 Vurdering av behov for konsekvensutredning

I plan- og bygningslovens §4 står blant annet om planprogram:

#### § 4-1. Planprogram

For alle regionale planer og kommuneplaner, og for reguleringsplaner som kan ha vesentlige virkninger for miljø og samfunn, skal det som ledd i varsling av planoppstart utarbeides et planprogram som grunnlag for planarbeidet. Kongen kan ved forskrift gjøre unntak fra kravet om planprogram for reguleringsplaner.

Planprogrammet skal gjøre rede for formålet med planarbeidet, planprosessen med frister og deltakere, opplegget for medvirkning, spesielt i forhold til grupper som antas å bli særlig berørt, hvilke alternativer som vil bli vurdert og behovet for utredninger. Forslag til planprogram sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn samtidig med varsling av planoppstart. Planprogrammet fastsettes ordinært av planmyndigheten.

Dersom berørte regionale og statlige myndigheter på grunnlag av forslag til planprogram vurderer at planen kan komme i konflikt med nasjonale eller viktige regionale hensyn, skal dette framgå av uttalelsen til forslaget til planprogram.

Det foreligger en egen forskrift - *Forskrift om konsekvensutredninger* – som inneholder plan- og bygningslovens bestemmelser om konsekvensutredninger, og presiserer og utfyller disse.

I § 6 er opplistet hvilke tiltak som alltid skal behandles etter forskriften og ha planprogram eller melding:

- a) kommuneplanens arealdel etter § 11-5 og regionale planer etter plan- og bygningsloven § 8-1, kommunedelplaner etter § 11-1, og områdereguleringer etter § 12-2 når planene fastsetter rammer for tiltak i vedlegg I og II
- b) reguleringsplaner etter plan- og bygningsloven for tiltak i vedlegg I. Unntatt fra dette er reguleringsplaner der det konkrete tiltaket er konsekvensutredet i en tidligere plan og der reguleringsplanen er i samsvar med denne tidligere planen
- c) tiltak i vedlegg I som behandles etter andre lover enn plan- og bygningsloven.

Forskriftens vedlegg I beskriver tiltak som alltid skal ha planprogram (PP) og konsekvensutredning (KU). Reguleringsplan for Svarttjernlia Nord faller ikke inn under disse tiltakene.

Forskriftens vedlegg II angir tiltak som skal ha planprogram/KU, **hvis de kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn**. Reguleringsplan for Svarttjernlia Nord faller ikke inn under disse tiltakene.

Planområdet inngår i kommunedelplan for Veslesetra, godkjent i 2016. Det var da gjennomført en omfattende konsekvensutredning. Ny reguleringsplan blir utarbeidet i samsvar med kommunedelplanen. I kommunedelplanen er det angitt at det innenfor reguleringsplan Svarttjernlia Nord kan tilrettelegges for fortetting, 60-70 nye tomter, og at dette i hovedsak skal skje ved nye grupper bebyggelse, ikke enkelttomter mellom dagens hytter.

Det er 6 år siden kommunedelplanen ble vedtatt, og det er i denne perioden en økende bevissthet om at områder for fritidsbebyggelse bør ha en relativt effektiv arealbruk, for å redusere behovet for at nye områder tas i bruk. Innledende analyser ved oppstart viste at det med en akseptabel arealutnyttelse kan være plass til flere tomter innen planområdet, uten at det gir vesentlige endringer i forutsetninger og vurderinger gjort i kommunedelplanen.

Tiltakshaver og Gausdal kommune har konkludert med at en slik økning i antall tomter **ikke vil få vesentlige konsekvenser for miljø eller samfunn**, og at det derfor ikke er krav om konsekvensutredning i henhold til forskriften, jfr referat fra oppstartmøtet.

Planens virkning, jfr pbl §4—2, er omtalt og vurdert i kap. 6.

## 4. REGULERINGSPLAN – ORGANISERING OG PROSESS

### 4.1 Organisering – oppstart av planarbeid

Plangruppe Svarttjernlia Nord har engasjert Structor til å utarbeide reguleringsplan for tiltaket. Arbeidet skjer i nært samarbeid med Gausdal kommune. Det ble avholdt oppstartmøte med Gausdal kommune den 23. januar 2019. Referat fra møtet kan fås ved henvendelse til aktuelle kontaktpersoner, se punkt 1.

Drøftinger i møtet, knyttet til planarbeidet og videre prosess og framdrift, er lagt til grunn for videre arbeider. Av spesielle punkter som er nevnt i referat fra møtet, er hensyn til håndtering av overvann.

### 4.2 Planprosess

Reguleringsplanen utarbeides i samsvar med plan- og bygningslovens bestemmelser.

Det er lagt opp til følgende prosess:

1. Oppstart av planarbeidet ble varslet den 4. mars 2019, i avisa GD (vist til høyre), og på kommunens hjemmeside. Aktuelle offentlige etater, grunneiere og andre berørte ble varslet direkte.
2. Det ble avholdt et åpent møte på Skei, i påsken 2019.
3. Frist for innspill til planarbeidet var 3. mai 2019. Innspill er mottatt hos Structor, se pkt 4.5.
4. Innspill til planarbeidet er vurdert av Gausdal kommune, plangruppen og Structor.
5. Structor, på vegne av plangruppen, har utarbeidet forslag til reguleringsplan i samarbeid med Gausdal kommune.
6. Første gangs behandling i Planutvalget: Gausdal kommune ved planutvalget vedtar å sende planen til berørte parter med mulighet for å uttale seg innen en gitt frist, normalt minst 6 uker.
7. Det kan i denne fasen være aktuelt med kontakter og/eller møter med berørte grunneiere eller andre med interesser i området.
8. Gausdal kommune og tiltakshaver vurderer om det har kommet merknader til planforslaget som medfører behov for endringer i planen.
9. Et endelig planforslag utarbeides.
10. Andre gangs behandling i Planutvalget: Planutvalget vedtar å sende planen til Kommunestyret for endelig vedtak.
11. Kommunestyret vedtar planen og Gausdal kommune sender ut melding om dette, med klagefrist.

### 4.3 Medvirkning

Berørte naboer og grunneiere blir tilskrevet om planforslaget både ved varsling av oppstart og ved utlegging til offentlig ettersyn, og vil slik bli gitt anledning til å stille spørsmål og å uttale seg om planforslaget. Det antas at kommunen informerer alle relevante kommunale råd og instanser.

Det ble avholdt åpent informasjonsmøte på Austlid i påsken 2019, og det har vært direkte kontakt med mange hytteeiere inne området i løpet av planarbeidet.

### 4.4 Framdrift

Plangruppen håper at reguleringsplanen kan andregangs-behandles i planutvalget og godkjennes av kommunestyret i løpet av andre halvår 2022.

#### SVARTTJERNLIA NORD I GAUSDAL KOMMUNE OPPSTART AV DETALJREGULERING OG UTBYGGINGSAVTALE

På vegne av Plangruppe Svarttjernlia Nord varsles oppstart av detaljregulering etter Plan og bygningslovens § 12-8. Plangruppen representerer samtlige grunneiere innenfor område for tidligere reguleringsplan Svarttjernlia Nord.

Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for utbygging av fritidseiendommer i samsvar med intensjonene i gjeldende kommunedelplan.



Samtidig varsles det oppstart av arbeid med utbyggingsavtale i samsvar med Plan- og bygningslovens kap. 17. Innspill eller spørsmål til denne kan rettes på e-post til [jon.sylte@gausdal.kommune.no](mailto:jon.sylte@gausdal.kommune.no) eller telefon 950 36 936 innen 3. mai 2019.

Spørsmål eller innspill til planarbeidet sendes innen 3. mai 2019 til:  
Structor Lillehammer AS ved Harald Snippen  
Fåberggata 116, 2615 Lillehammer  
Telefon 932 43076  
E-post [harald.snippen@structor.no](mailto:harald.snippen@structor.no)

**Structor**

## 4.5 Innspill til planarbeidet (2019)

Det kom i alt 16 innspill til planprogrammet og planarbeidet. Det er generelt en meget positiv holdning til planarbeidet. Innspillene er referert og kommentert i, i den grad de er vurdert som relevante i forhold til planarbeidet.

1. Fylkesmannen i Innlandet
2. Oppland Fylkeskommune
3. Oppland fylkeskommune – kulturarv
4. Statens vegvesen
5. NVE
6. Statnett
7. Eidsiva nett
8. Lillehammer Region Brannvesen
9. Frøyseseter Hytteeierforening
10. Liagrenda hytteforening
11. Jarle og Birgitte Fjeld Eriksen
12. Marit og Odd Gunnar Alterhaug
13. Jonny Barlund
14. Tone Holter Storø
15. Signe Myhre

### 4.5.1 Fylkesmannen i Innlandet (FM)

1. **Landbruk:** FM forutsetter at det i planbeskrivelsen lages et arealregnskap som viser omdisponering av skogsareal fordelt på ulike boniteter, fordelt på arealformål. Konsekvenser for beiteareal og beitedyras trekkveger må utredes. Det bør generelt ikke tillates inngjerding av hyttetomter.
2. **Landskap:** FM forventer at vurdering av landskapsvirkning og miljøsyn innarbeides i planbeskrivelsen. *Veileder T-1450 Planlegging av fritidsbebyggelse* anbefales lagt til grunn.
3. **Naturmangfold:** Naturmangfoldlovens §§8-12 må legges til grunn, og det bør gjøres en nærmere vurdering av naturmangfold ved regulering av området, blant annet hensyn til tidligere funn av rikmyr og gubbeskjegg.
4. **Vassdrag:** Det bør avsettes et naturlig vegetasjonsbelte langs vassdrag, med krav til vegetasjon etc. Ved kryssing av bekker med veg må vannlevende organismers vandringsmuligheter ivaretas.
5. **Vann og avløp:** Vann- og avløpsløsninger avklares gjennom planarbeidet.

#### Kommentar fra plangruppen

Punkt 1-4-5 anses ivaretatt i planarbeidet og planforslaget.

Punkt 2 og 3 er ivaretatt gjennom utredninger i arbeidet med kommunedelplanen. Et nytt funn er avdekket, jfr punkt 6.1.3, i løpet av planarbeidet.

### 4.5.2 Oppland Fylkeskommune (OFK)

1. **Føringer og premisser:** OFK viser til Regional planstrategi 2016-2020 og veileder T-1450, *Planlegging av fritidsbebyggelse*.
2. **Landskap:** Hvordan området fortettes vil være av betydning i forhold til landskaps- og terrengtilpasning; bebyggelse og veger må gis god landskaps- og terrengtilpasning.
3. **Vassdrag:** OFK peker på behov for buffersoner langs bekker, og at tiltak i området ikke må forverre den økologiske tilstanden. Valgte tiltak for overvannshåndtering må sikres i planens bestemmelser. Naturtype Rikmyr må hensyntas i planen.
4. **Barn og unges interesser:** Det er positivt at det legges til rette for sammenhengende gang-sykkelveg langs Veslesetervegen, og løypenett videreutvikles.
5. **Medvirkning:** Det er viktig med aktiv medvirkning, og positivt med åpent møte, da dette vil sikre forutsigbarhet og god mulighet for medvirkning for de som allerede er etablert i området.

#### Kommentar fra plangruppen

Disse forholdene anses ivaretatt i planforslaget. Åpent møte er avholdt.

### 4.5.3 Oppland fylkeskommune – kulturarv

Det ble foretatt en arkeologisk registrering av deler av planområdet i forbindelse med planarbeidet på 1990-tallet. Det ble da registrert ett automatisk fredet kulturminne. Det har fremkommet mye ny kunnskap om kulturminnene siden dette, og det er derfor behov for nye kulturminneregistreringer.

#### Kommentar fra plangruppen

Det er gjort nye registreringer, jfr. rapport datert 20.03.2020 (Ref 2020/33222-1), men det ble ikke funnet nye kulturminner, se mer i kap. 6 om dette.

### 4.5.4 Statens vegvesen (SVV)

1. Det bør gjøres beregninger som viser trafikkveksten på fylkesveg 337 som følge av tiltaket.
2. Krysset Fv337/Veslesetervegen er forutsatt utbedret i en tilstøtende reguleringsplan, og dette bør gjennomføres før anleggsarbeider starter i Svarttjernlia.
3. Det bør settes rekkefølgebestemmelser til opparbeidelse av gang-sykkelveg, turdrag, turstier og skiløyper.
4. Gang-sykkelveg bør legges med minimum 3 meter grøft fra kjørevegen, av hensyn til vinterdrift.
5. Kryss i tilknytning til inn på Veslesetervegen bør planlegges med geometri og siktlinjer i henhold til vegnormaler, og veger bør vises med fyllinger/skjæringer i plankartet.

#### Kommentar fra plangruppen

1. Det er pr i dag ca 650 hytter som har adkomst via Veslesetervegen. Statistikk fra bommen viser en gjennomsnittlig trafikk på ca 110 kjøretøyer pr døgn, dvs relativt liten trafikk. 15-20% økning i antall hytter vil gi tilsvarende økning i trafikk, dvs fortsatt relativt små tall.
2. Gjennom dialog med SVV i ettertid er det konkludert med at det aktuelle krysset har en tilfredsstillende standard.
3. Dette er ivaretatt i planen, og gjennom utbyggingsavtale med Gausdal kommune.
4. Driftsansvarlig for vegnettet mener det er bedre med smalere grøft/totalprofil, slik at snø kan brøytes til utsiden av gang-sykkelvegen, i stedet for å legge en kant mellom gang-sykkelveg og kjørebane.
5. Standardkrav er vurdert i planarbeidet, i dialog med kommunen. Utformingen er ikke nødvendigvis i samsvar med vegnormalenes krav, men anses tilfredsstillende i forhold til aktuelle trafikkmengder. Fyllinger/skjæringer er vist på illustrasjonsplanen, for de viktigste vegene.

### 4.5.5 NVE

NVE påpeker generelt behovet for krav til sikkerhet mot flom, erosjon, skred, overvanns-håndtering etc.

**Kommentar fra plangruppen:** Dette anses ivaretatt i planforslaget.

### 4.5.6 Statnett

Det går en 300 kV høyspentlinje gjennom planområdet. Her må legges inn en hensynssone på 20 meter til hver side fra senter av ledningen. Følgende bestemmelser knyttes til denne: *Det er ikke tillatt med ny bebyggelse innenfor hensynssonen med mindre annet er avklart med ledningseier. Alle tiltak i terrenget og anleggsarbeid innenfor hensynssonen skal på forhånd avklares med ledningseier.*

**Kommentar fra plangruppen:** Dette er ivaretatt i planforslaget.

### 4.5.7 Eidsiva nett

Eidsiva har ingen innspill til planarbeidet, men ber om at eksisterende anlegg blir hensyntatt både i planprosess og utbyggingsfasen.

**Kommentar fra plangruppen:** Dette er ivaretatt i planforslaget.

#### 4.5.8 Lillehammer Region Brannvesen

Lillehammer region brannvesen har ingen innvendinger til reguleringsplan, men minner om krav til vegadkomst og etablering av tilstrekkelig slokkevann, jfr egen veileder.

**Kommentar fra plangruppen:** Dette er ivaretatt i planforslaget.

#### 4.5.9 Frøyseseter Hytteeierforening

Hytteeierforeningen ber om at det vektlegges å få etablert 2 tilførselsløyper til det oppkjørte løypenettet (løype 6), en fra den nye delen av Vestlia og en fra Klevaberg-området.

**Kommentar fra plangruppen:** Dette er ivaretatt i planforslaget.

#### 4.5.10 Liagrenda hytteforening

Hytteforeningen oversender informasjon om en eksisterende brønn med forsyning til 5 hytter, og ber om at denne ikke blir ødelagt som følge av tiltak i reguleringsplanen.

**Kommentar fra plangruppen:** Dette er ivaretatt i planforslaget.

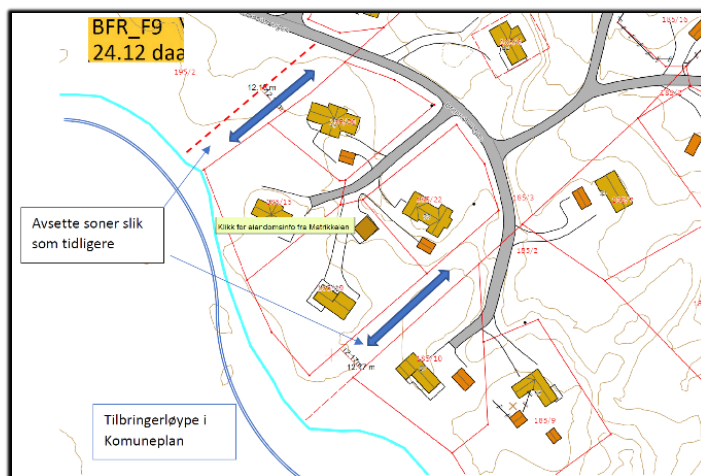
#### 4.5.11 Jarle og Birgitte Fjeld Eriksen (gnr/bnr 185/20)

Det bes om at det avsettes tilkomstzone til skiløyper og friområder mellom nye og eksisterende tomter, som vist med blå piler i figuren til høyre.

Videre bes om at bestemmelser endres slik at maks bruksareal (BRA) økes fra dagens 150 m<sup>2</sup>, men ikke for stor byggehøyde, da høye hytter vil virke fremmed i et flatt område.

##### Kommentar fra plangruppen

Innspillene er medtatt i de vurderinger som er gjort som grunnlag for et endelig planforslag. Tilkomstsoner er lagt inn der dette er ønskelig/hensiktsmessig, og bruksareal (BRA) foreslås økt til 230 m<sup>2</sup>. Som maks mønehøyde foreslås 5,0 m og gesimshøyde 3,0 m, fra topp grunnmur.

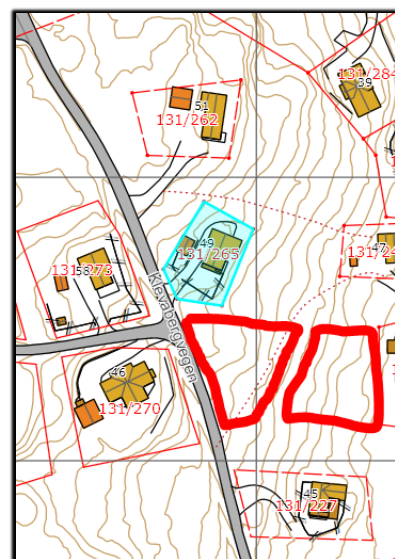


#### 4.5.12 Marit og Odd Gunnar Alterhaug (gnr/bnr 131/265)

Deres hytte ligger i et friområde, med vidt utsyn, og det uttrykkes bekymring for at friområdet blir borte, og at det blir plassert hytter tett inntil/foran deres hytte.

##### Kommentar fra plangruppen

Foreliggende plan viser to nye tomter i dette området, se røde streker i figuren til høyre. Grunneier/plangruppe mener at plassering av disse må være akseptabelt i forhold til utsikt og naboskap, og at det er skrånende terreng ned fra gnr/bnr 131/265.



#### 4.5.13 Jonny Barlund (gnr/bnr 209/26)

Ønsker et påbygg, å legge inn vann/kloakk, og helårs adkomstveg.

##### Kommentar fra plangruppen

Planforslaget legger til rette for disse ønskene.



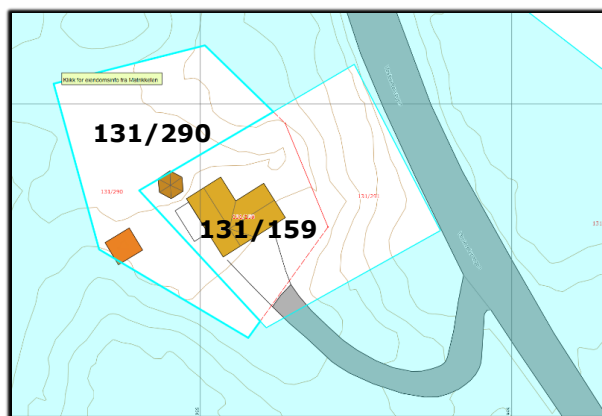
#### 4.5.14 Tone Holter Storø (gnr/bnr 131/159 -131/290)

Ber om at gang-sykkelveg legges på østsiden av Veslesetervegen for å unngå en stor skjemmende vegskjæring og eksisterende VA-ledninger.

Ber videre om at det på 131/290 blir regulert en egen separat fritidshytte, og påpeker at det i forhold til kraftlinjen i området bør fastsettes en faresone på 30 meter til hver side av linjen.

##### Kommentar fra plangruppen

Planforslaget viser gang-sykkelveg på østsiden av Veslesetervegen i dette området.



Plangruppen mener at det ikke er naturlig å regulere 131/290 som en egen tomt i planen, og dette er ikke lagt inn i planforslaget.

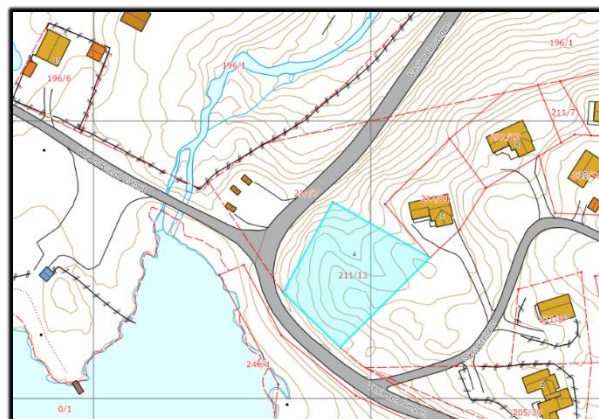
Når det gjelder hensynssone langs høyspentlinjen i området vises til innspill fra Statnett om at denne skal være 20 meter til hver side av senter linje, dvs totalt 40 meter.

#### 4.5.15 Signe Myhre (gnr/bnr 211/13)

Ber om at ny gangveg ikke legges på den side av vegen hvor hyttetomta ligger.

##### Kommentar fra plangruppen

Det er ikke aktuelt å legge gang-sykkelvegen på denne siden av vegen.



### 4.6 Samlet vurdering av innspill

Det har ikke kommet innspill av vesentlig betydning for planarbeidet, eller som rokker ved forutsetningene for planarbeidet.

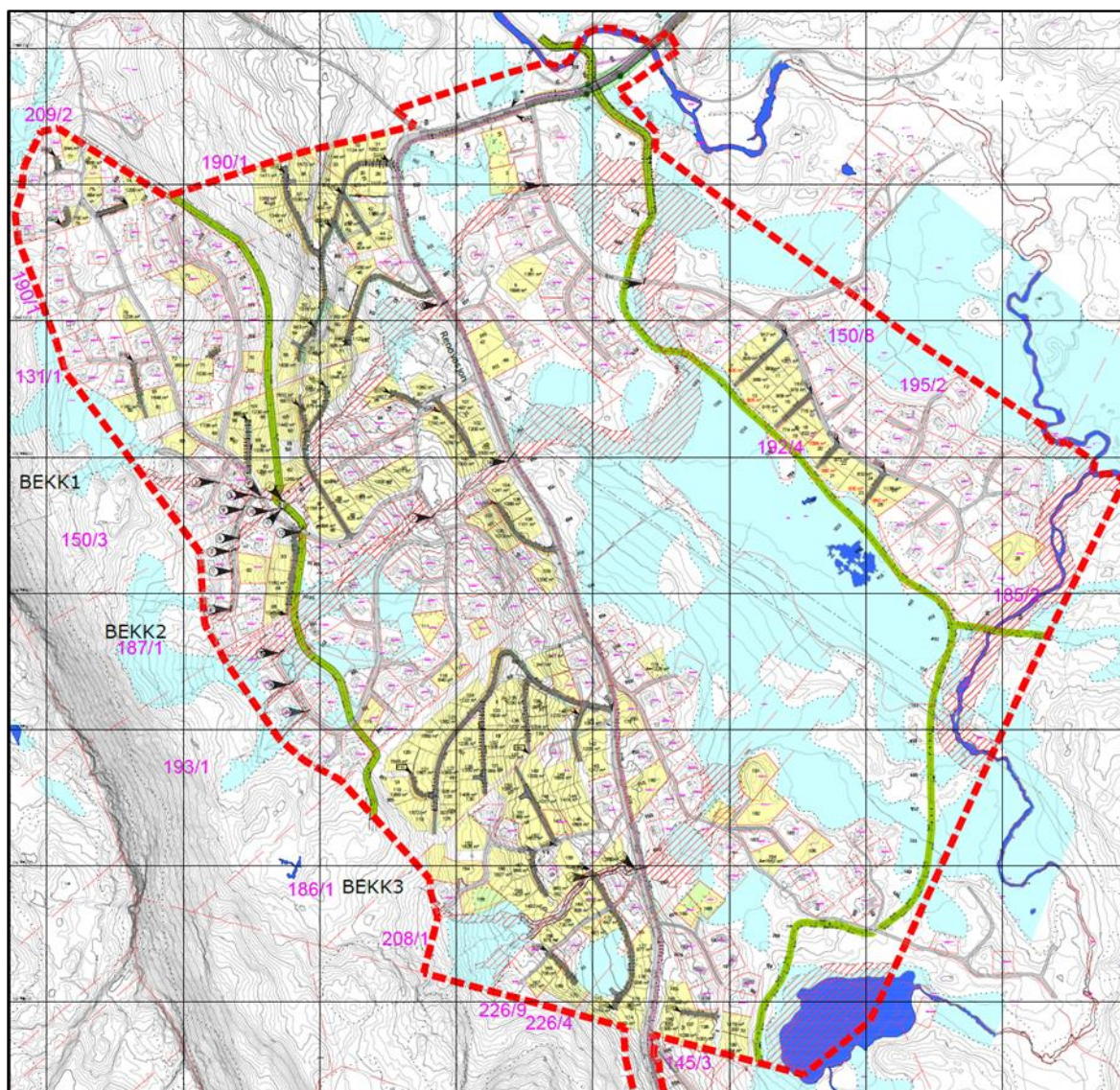
Kulturminneregistreringer er gjennomført som del av planarbeidet. Utover dette anses det ikke nødvendig med ytterligere undersøkelser eller registreringer.

## 5. BESKRIVELSE AV PLANFORSLAGET

### 5.1 Oversikt

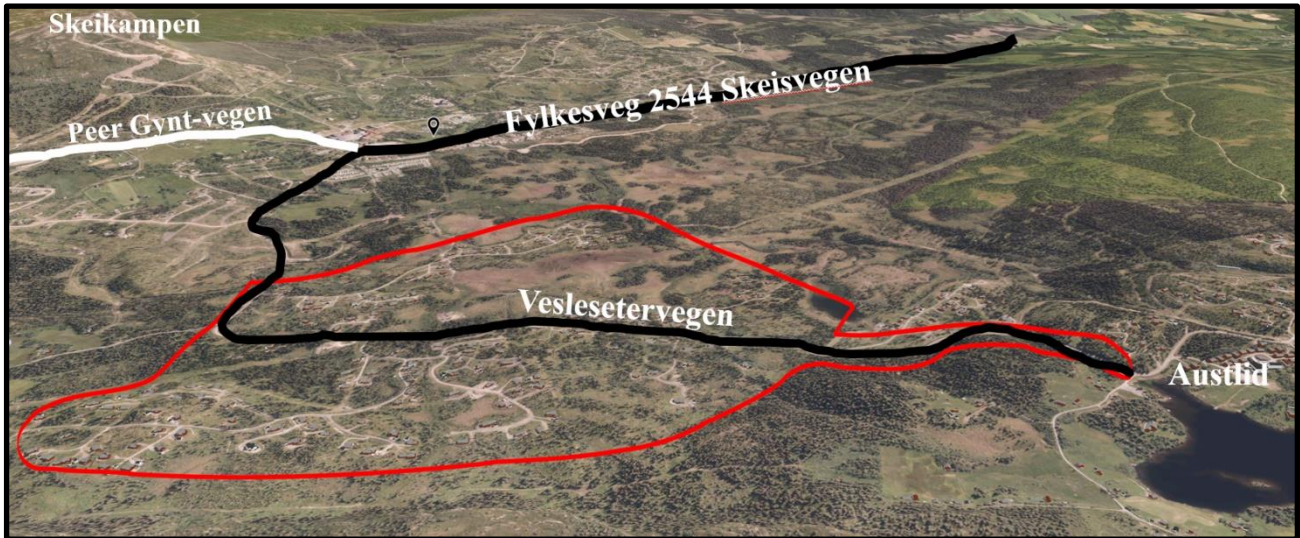
Plangruppen ønsker å legge til rette for videre utbygging av fritidsbebyggelse i Svarttjernlia nord, med utgangspunkt i de intensjoner som ligger i kommunedelplan for Vesleseter, dvs nye grupper av bebyggelse, og i noen tilfelle, enkelttomter mellom eksisterende hytter.

Figuren nedenfor (gule tomter) viser tidligere regulerte, men ubebygde tomter, samt planforslagets nye tomter, en økning fra ca. 244 til 390 tomter. Dette forutsetter bygging av ca. 4 km nye internveger. Planen viser gjennomgående gang-sykkelveg langs Veslesetervegen, innenfor hele planområdet, ca. 2,5 km. I planen foreslås en planfri kryssing mellom skiløype og Veslesetervegen, vest for Skeiselva, i nord-østre del av planområdet.



Plangruppen mener at forslaget gir god arealbruk; det er riktig med mer effektiv arealutnyttelse, fremfor å ta i bruk nye områder til utbygging. Det har ikke kommet vesentlige, negative kommentarer til dette, i innspill til planarbeidet, på åpent, eller i velforeningsmøter. Antall tomter gir et godt grunnlag for finansiering av fellesanlegg. Nye hytter, med bidrag til fellesskapet, vil heve kvaliteten på hele området. Planforslaget har ingen nye hytter plassert på/i myrområder, og overvannshåndtering anses som godt løsbart, jfr. egne rapporter om dette, og ROS-analysen. Det er, i samarbeid med Gausdal kommune, utarbeidet forslag til VA-løsninger for hele planområdet.

## 5.2 Veslesetervegen



Det er i dag gang-sykkelveg langs Veslesetervegen, fra Skei og frem til bru over Skeiselva, i nord-østre del av planområdet, se bilde til høyre.



Veslesetervegen videre mot Austlid er en grusveg med varierende bredde, ca. 6-8 meter, uten eget tilbud for gående syklende.

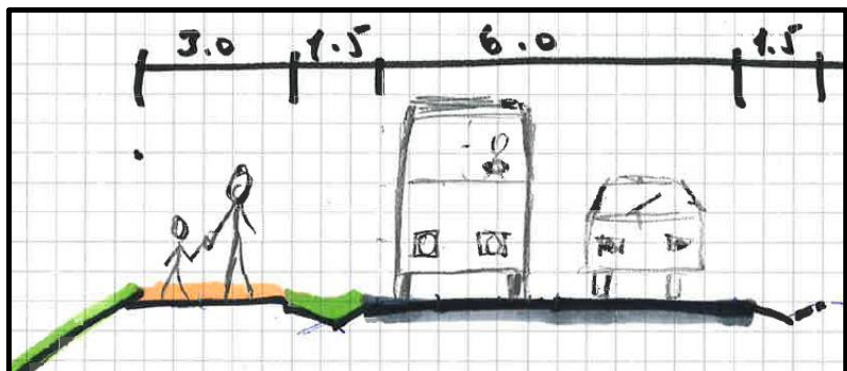
I planforslaget er vist at gang-sykkelvegen videreføres, frem til Austlid, ca. 2,5 km.

Det foreslås å videreføre gangvegen på nordsiden, dvs samme side som eksisterende, frem til Brannåsvegen. Deretter legges gang-sykkelvegen på sør- og østsiden av Veslesetervegen, dvs på venstre side av Veslesetervegen, ved kjøring mot Austlid. Kryssing mellom gang-sykkelveg og Veslesetervegen ligger på en rettstrekning med god oversikt over trafikkbildet.

Ved bygging av gang-sykkelveg foreslås vegbredden redusert til 6 meter, med 1,5m grøft og så 3m gang-sykkelveg. Følgende profil er lagt til grunn:

Vanligvis legges gang-sykkelvegen minimum 3 meter grøft fra kjørevegen, av hensyn til vinterdrift, dvs lagring av snø mellom kjørebane og gang-sykkelveg.

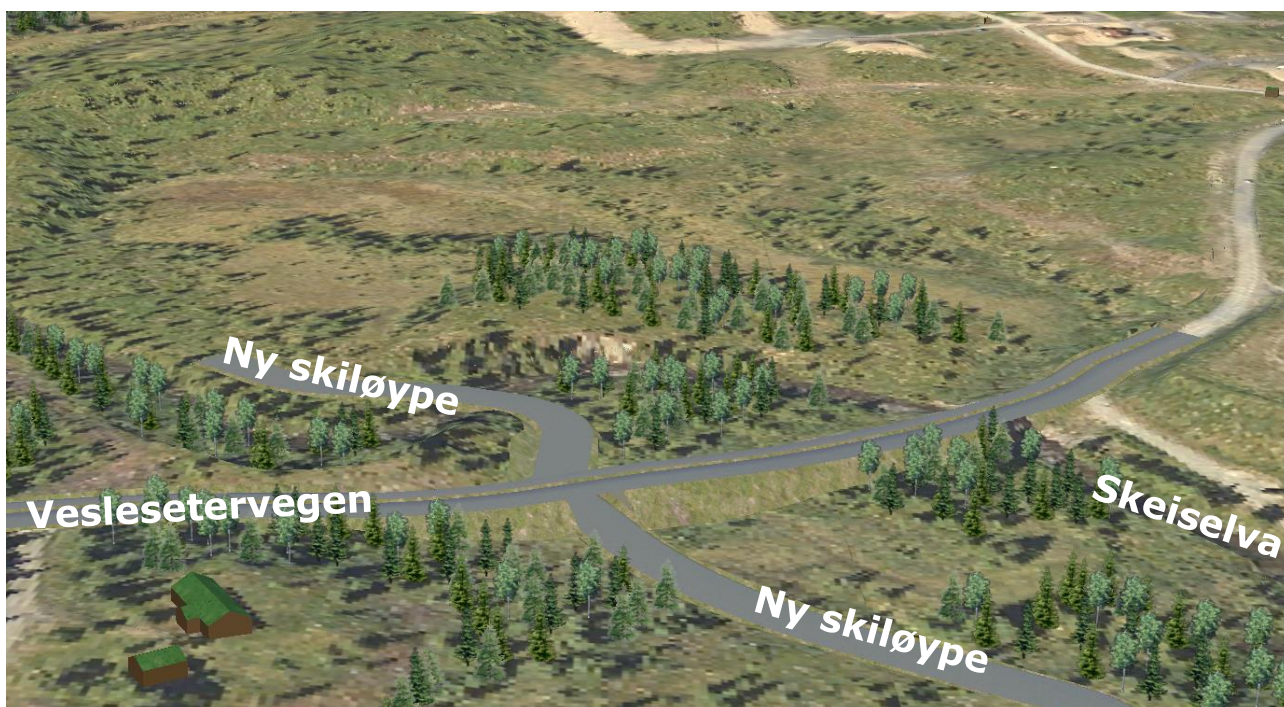
Driftsansvarlig for vegnettet mener at det her er bedre med smalere grøft/totalprofil, slik at snø kan brøytes til utsiden av gang-sykkelvegen, i stedet for å legge en kant mellom gang-sykkelveg og kjørebanen.





Ca. 100 meter vest for Skeiselva foreslås en ny kulvert for en skiløypekryssing under Veslesetervegen, nærmere beskrevet i pkt. 5.5.

Løsningen innebærer at Veslesetervegen heves over Skeiselva og videre mot vest, dvs at det må bygges ny bru/kulvert over Skeiselva, for både kjøreveg og ny gang-sykkelveg.



### 5.3 Tomter og interne veger

Eksisterende veger er regulert med faktisk bredde og tilhørende vegareal.

Planen viser totalt ca 4 km nye veger, disse er regulert med bredde 3-5 meter, avhengig av lengde og antall tomter som er knyttet til den aktuelle vegen.

Side-arealer til veger er regulert for å dekke behov for snølagring etc.

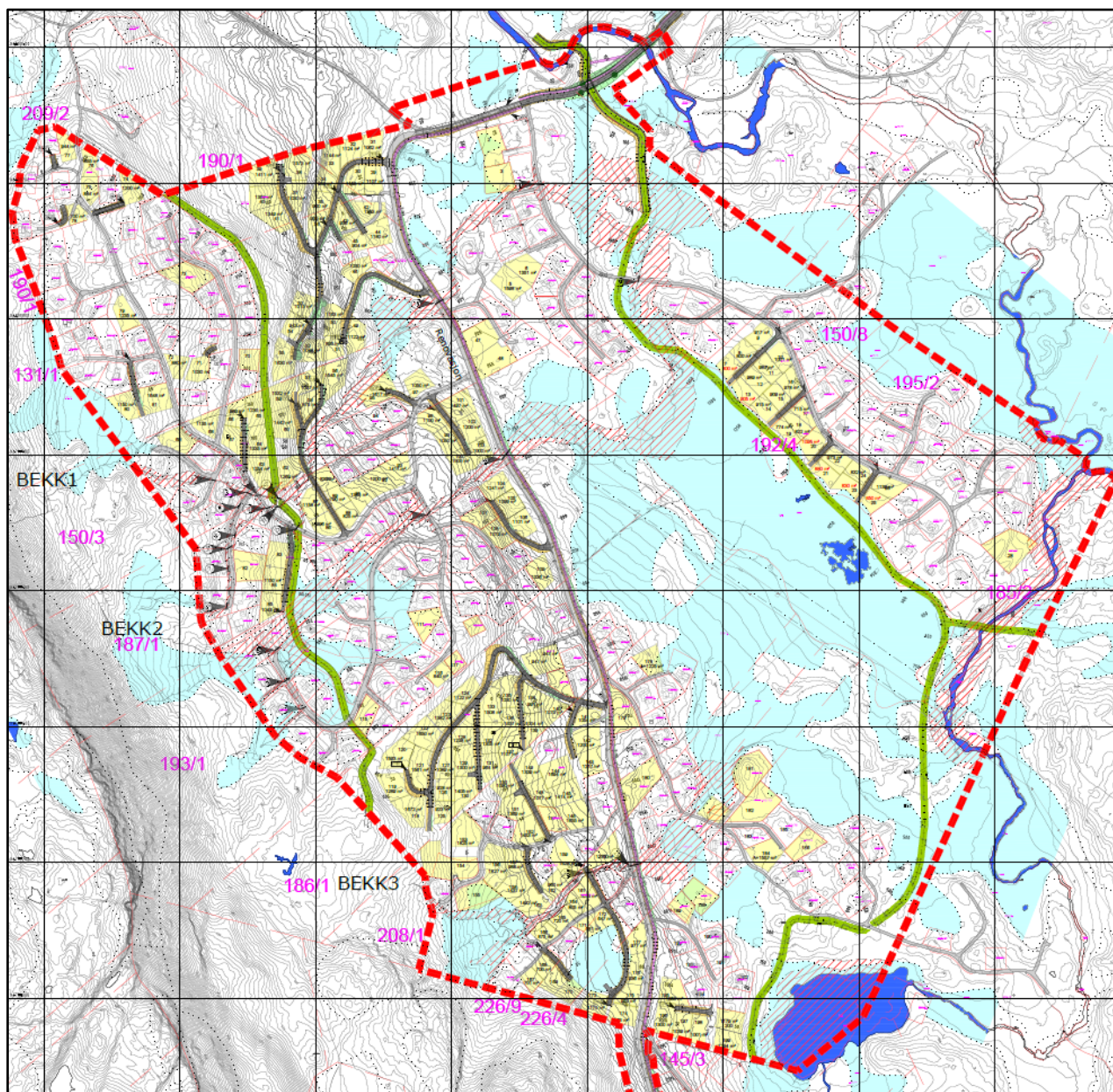
Det er lagt inn snuplasser i enden av nye veger der hvor dette er vurdert som nødvendig og hensiktsmessig av hensyn til snøbrøyting, beredskapskjøretøyer etc.

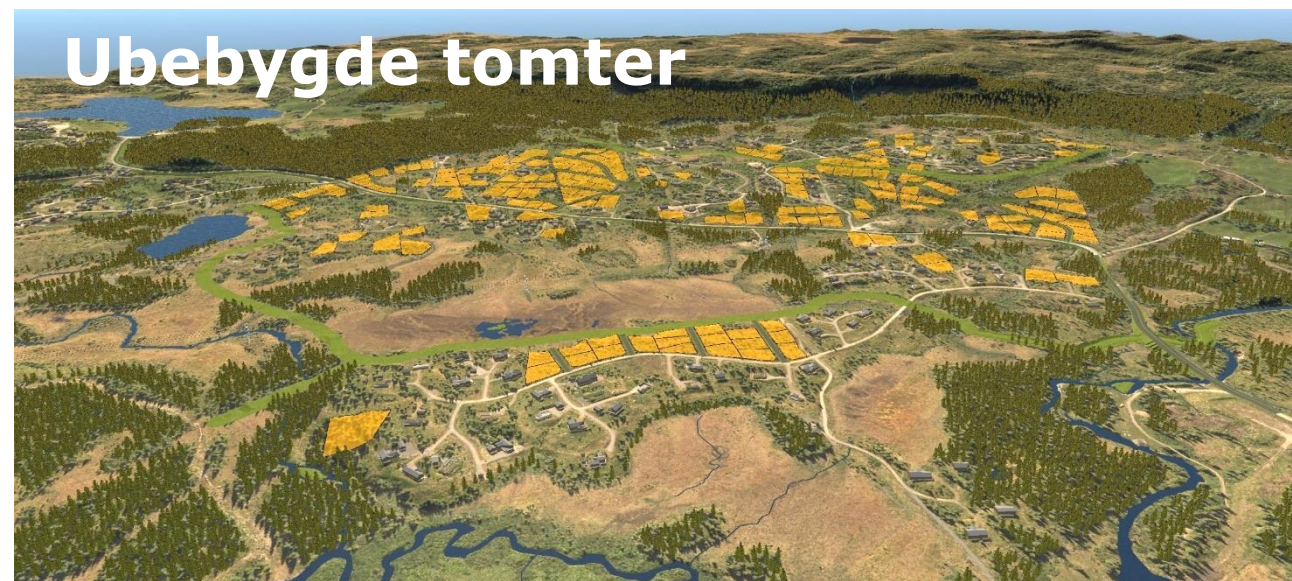
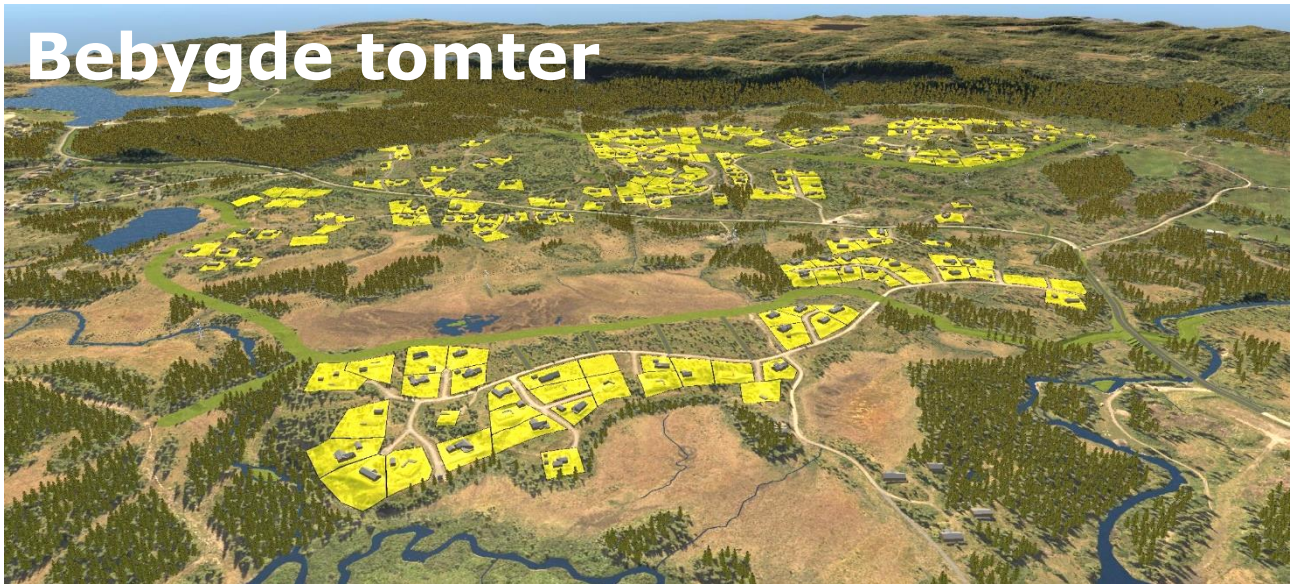
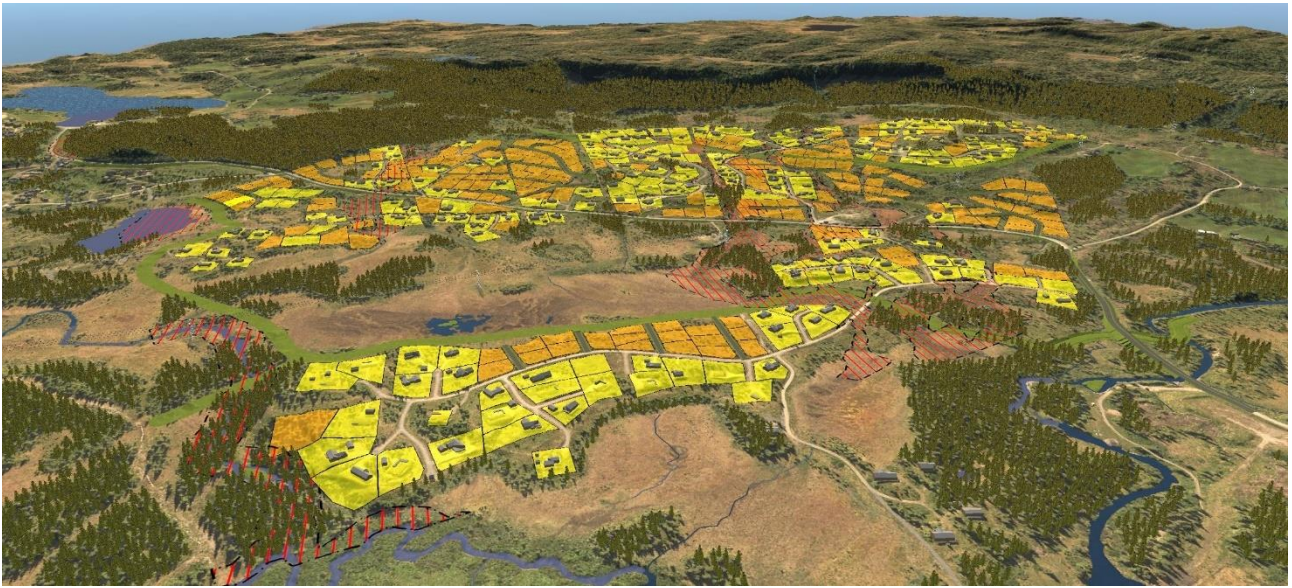
I gjeldende reguleringsplan er vist 244 tomter, mens ny planen viser 390 tomter, en økning på 146 tomter, med varierende størrelse, tilpasset øvrig arealbruk.

Fargelagte tomter i figuren nedenfor viser ubebygde tomter.

Øvrige tomter er bebygde, alternativt at bygging pågår, eller bygging er godkjent.

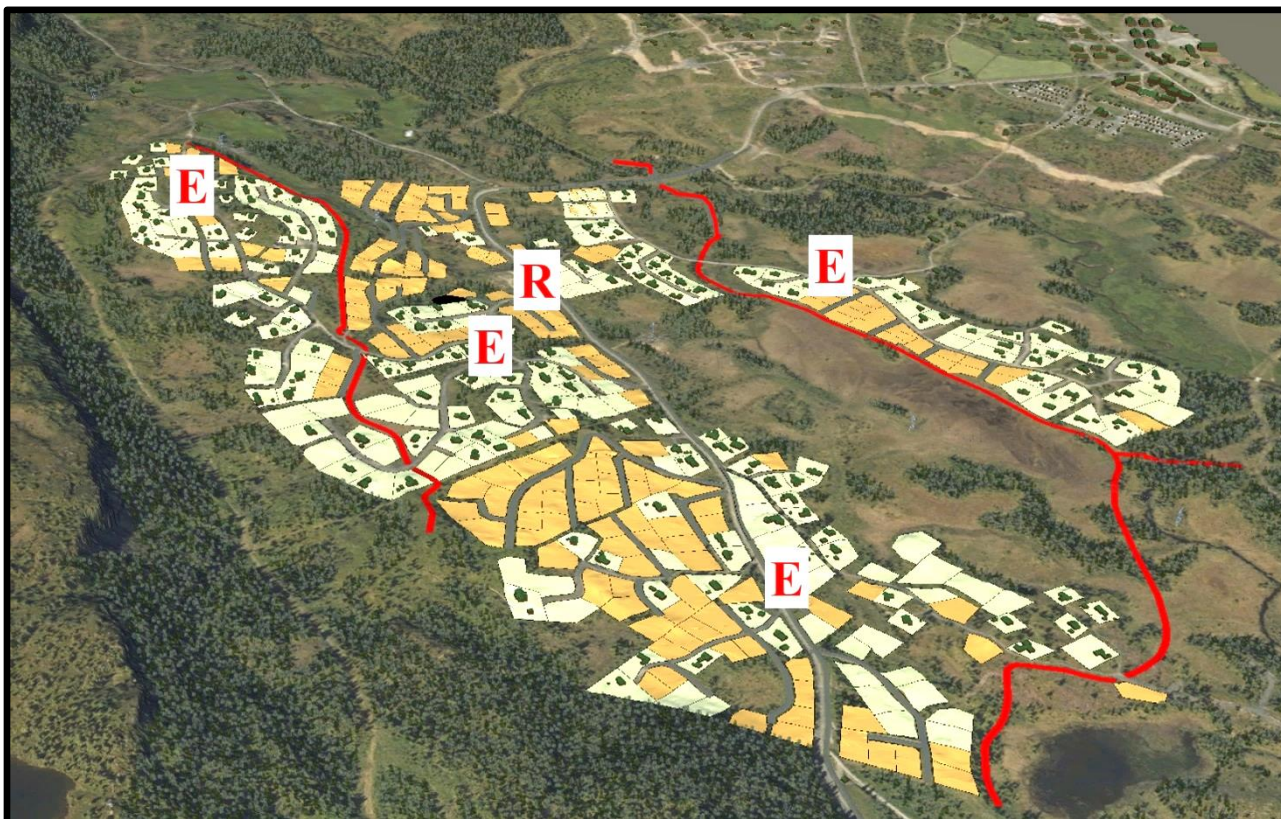
Det er forutsatt at nye bygg/tomter ikke berører myrområder, markert med lyseblå farge i figuren nedenfor.





## 5.4 Renovasjon og energiforsyning

Renovasjon er basert på kildesortering og nedgravde tanker i eksisterende anlegg, merket med R i figuren nedenfor. Regulert område er stort nok til å ivareta evt. fremtidige utvidelser/kapasitetsøkninger. Det er regulert fire trafoer/energianlegg, merket med E i figuren.



## 5.5 Skiløyper - turstier

Skiløyper er vist med røde streker i figuren ovenfor. I vestre del er lagt inn en skiløype/tursti gjennom hytteområdet, for å mate til en hovedskiløype/tursti vest for planområdet. I nord-østre del er det gjort en endring i forhold til tidligere planer, hvor det var tenkt at skiløypa skulle krysse over Veslesetervegen i en bru. Dette ville medført at skiløypa må legges tett inn på eksisterende hytter, og krav til frihøyde over Veslesetervegen ville medført at løypa kom relativt høyt i terrenget, med dominerende effekter i forhold til omkringliggende landskap. Her er nå lagt til grunn en løsning hvor skiløypa legges under Veslesetervegen, ca. 100 meter vest for Skeiselva.

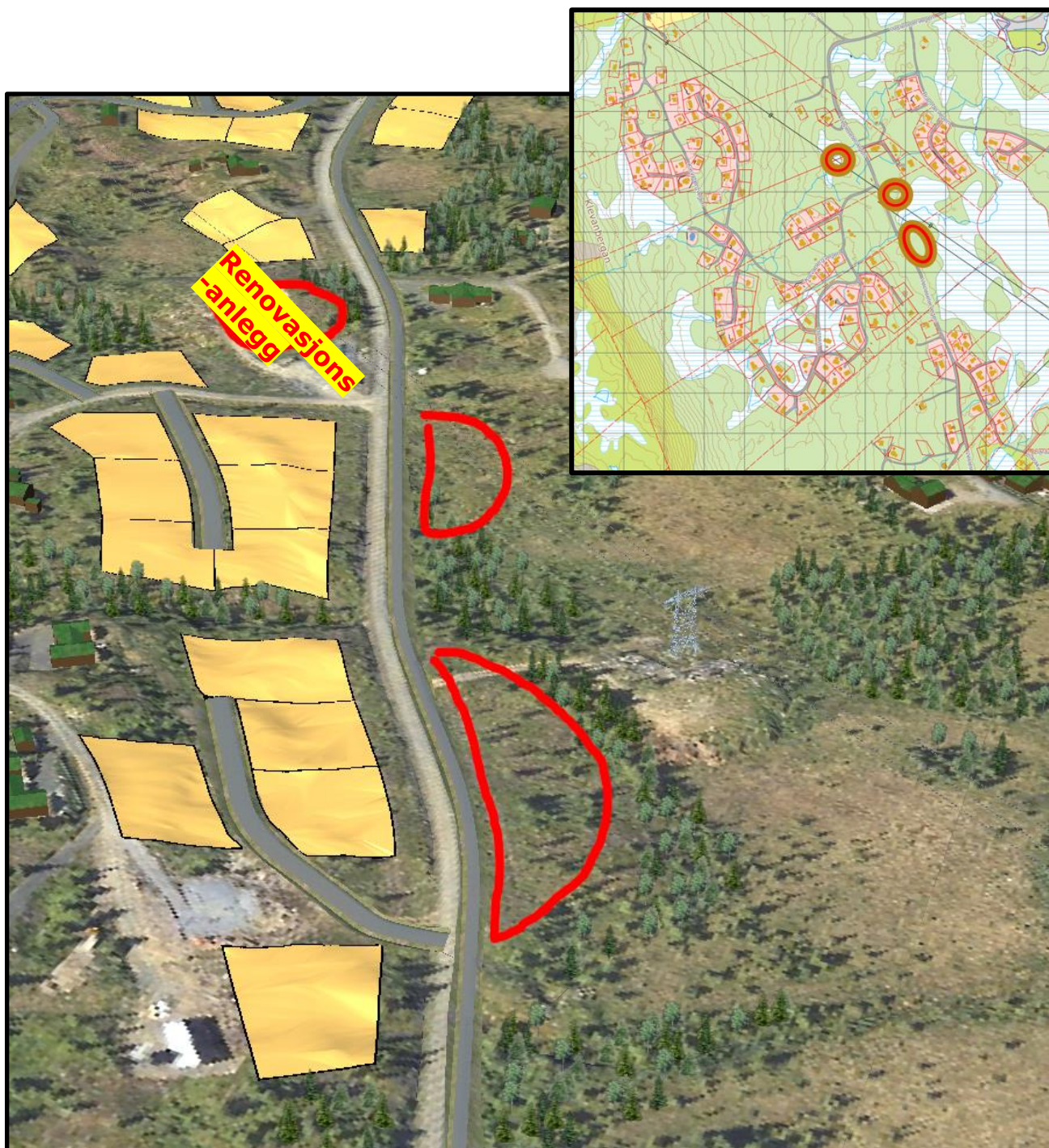


## 5.6 Områder for deponering av masser

I et område hvor utbygging pågår, er det behov for både midlertidig og permanent deponering av masser. I planen er avsatt to områder for dette, se figuren til høyre og nedenfor. I tillegg kan deler av renovasjonsområdet brukes til dette formålet.

Det nordre området ligger nord for renovasjons-anlegget, på vestsiden av Veslesetervegen, under høyspentlinjen. De to andre ligger på østsiden av Veslesetervegen, det ene under høyspentlinjen, begge i tilknytning til den fremtidige gang-sykelvegen.

Dette er områder som er egnet for denne type arealbruk, men ikke aktuelle som utbyggings-områder eller annen type bruk.



## 5.7 Overvann

### 5.7.1 Generelt

Området er ikke spesielt nedbørsutsatt, men det forventes hyppigere og kraftigere regnskyll som følge av klimaendringer. Da planområdet ligger i fallende terreng og terrenget blir avskåret med vegger og bygg, kan det ved ekstrem nedbør tenkes å oppstå problemer med håndtering av rask avrenning av overflatevann fra åpne flater, vegger, veggrøfter og ubrøytet terreng. Videre kan tilsvarende hendelser oppstå ved unormalt rask snøsmelting, gjerne kombinert med regn om våren.

Ifølge kommunedelplanen skal minimum 50% av overvann fra harde flater infiltreres eller fordrøyes lokalt, stikkrenner etc skal dimensjoneres for en 200-års-flom med 20% klimapåslag. I planforslaget er lagt til grunn og benyttet et klimapåslag på 40%, i tråd med gjeldende anbefaling fra NVE.

Det er ikke registrert flom-problemer i eksisterende bekkeløp eller vegkryssinger. Det er imidlertid dokumentert at en del eksisterende stikkrenner har for liten dimensjon til å håndtere en storflom, og noen av disse må skiftes for å muliggjøre utbygging på noen regulerte tomter. Disse, samt nye stikkrenner i nye vegger/løyper, skal dimensjoneres for en 200-års-flom med 40% klimapåslag.

Generelle anbefalinger om overvannshåndtering er ivaretatt i reguleringsbestemmelsene pkt. 1.9:

1. Alle stikkrenner, grøfter og andre anlegg for overvannshåndtering skal dimensjoneres for 200-års flom med klimapåslag på 40% i henhold til TEK17 § 7-2. Planlegging av dette skal foretas av personell med relevant fagkompetanse.
2. Takvann og overflatevann skal føres til terreng på egen tomt, håndteres lokalt og ikke føre til nevneverdig økt avrenningshastighet til omgivelsene. Torv anbefales som takteking på bygg.
3. I byggesak skal det dokumenteres at avrenningshastighet for overvann fra tomte ikke økes ift. situasjonen før bygging. Om nødvendig skal søknad om tillatelse til tiltak omfatte prosjektert fordrøyningsanlegg på egen tomt som oppfyller dette kravet.

Håndtering av overvann skal dokumenteres som del av søknad om tiltak. Planen skal inneholde plassering og dimensjonering av stikkrenner, grøfter og andre nødvendige overvannshåndteringstiltak. Hovedprinsippet er at økt avrenning fra områdene, dvs tomter og vegger, skal unngås ved fordrøyningsstiltak på den enkelte tomt, og det er stilt krav om lokal fordrøying/infiltrasjon. Overflater på vegger, parkeringsplasser etc. skal være av permeable typer, fortrinnsvis grusdekker. Asfalt, belegningsstein etc er ikke tillatt. Det anbefales bruk av torvtak som del av fordrøyningsstiltak.

Det er, som del av planarbeidet, gjort flomberegninger knyttet til 3 bekker i området, se kap. 5.7.3. Langs de tre bekkene er det på plankartet lagt inn en hensynssone for å markere flomfare. Innenfor sonen er det kun tillatt med fysiske tiltak dersom det er dokumentert tilfredsstillende sikkerhet mot flom, dvs 200-års flom med klimapåslag 40%. Vedlikehold av eksisterende bygg/anlegg og hogging og rydding av skog/vegetasjon er tillatt.

### 5.7.2 Ny bru over Skeiselva

Planforslaget viser ny bru over Skeiselva. Endelig plassering og utforming av ny bru er ikke fastlagt, det kan her gjøres mindre justeringer for å oppnå en best mulig løsning. Brua skal dimensjoneres for 200-års flom, med 40% klimapåslag. Før ny bru bygges, skal det som minimum gjennomføres vurdering av:

- a. alternative bruløsninger
- b. landskapsmessige konsekvenser
- c. konsekvenser knyttet til eventuelle inngrep i elveløpet, dvs mulig flomfare, jfr TEK17 § 7-2, og mulige endringer i strøm- og erosjonsforhold.

Endelig bruplassering og utforming skal godkjennes av Gausdal kommune og sektormyndigheter.

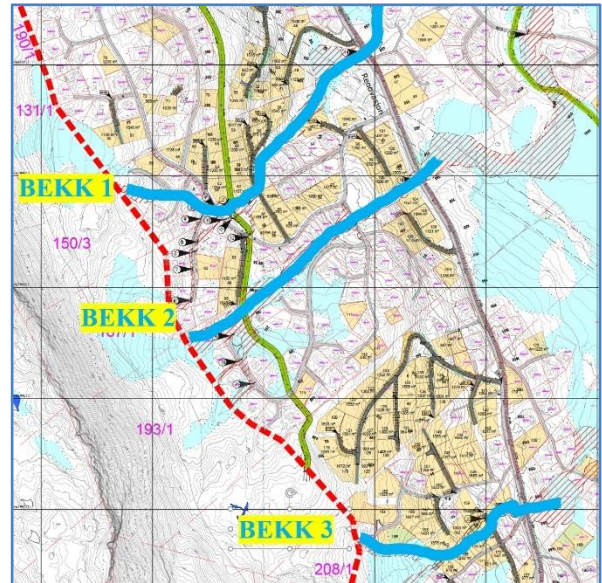
### 5.7.3 Bekker i området

Det er gjort flomfarevurderinger (Skred AS) av de tre bekkene innen planområdet, for å avklare hvordan disse kan influere på arealbruken.

Bekkene er vist i figuren til høyre, et utsnitt av illustrasjonsplanen (tegning 05-01).

Flomsone for en 200-års-flom med 40% klimapåslag er vist på reguleringsplankartet.

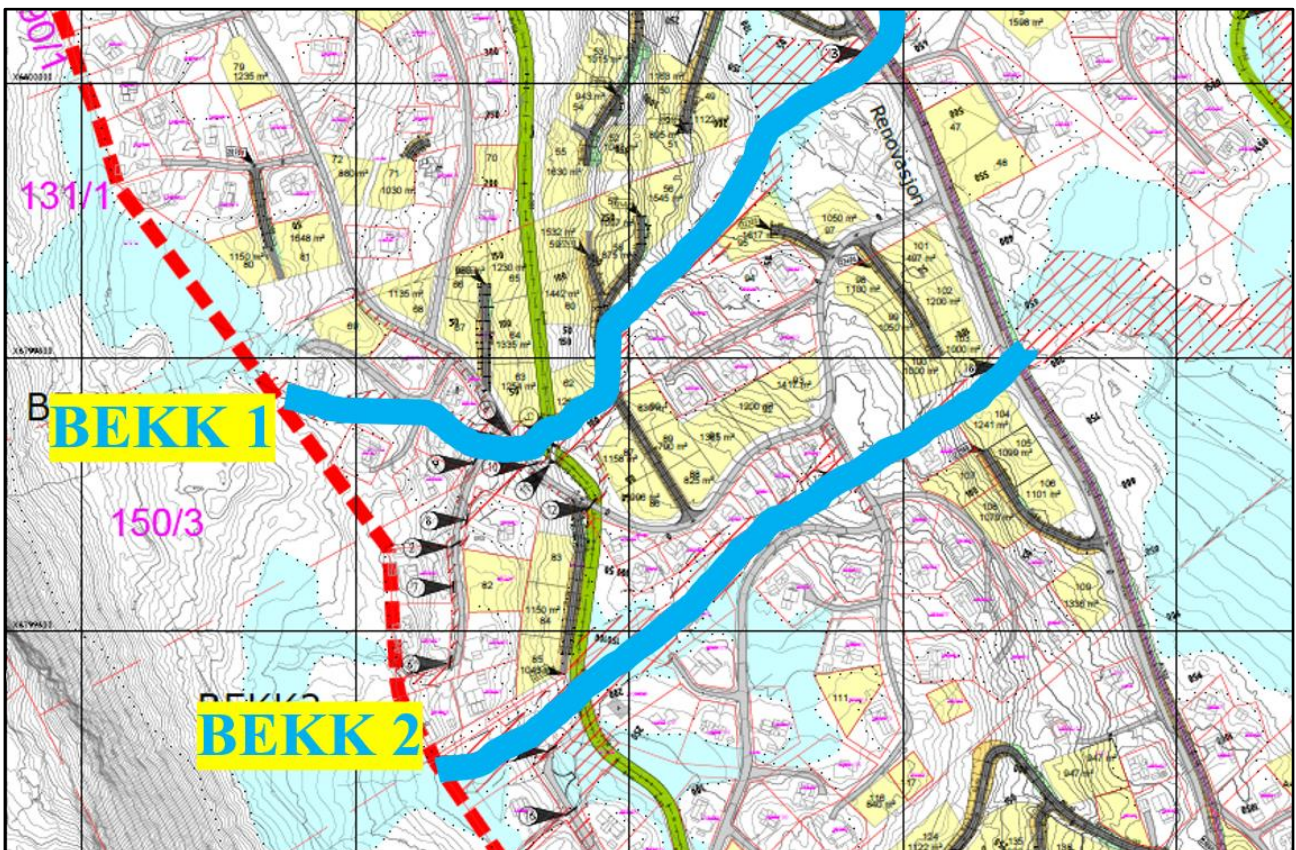
Flomanalyser for bekk 1 og 2 viser at de fleste eksisterende stikkrenner har for liten dimensjon i forhold til en 200-års-flom med klimapåslag. Dette medfører at noen planlagte tomter blir liggende innenfor flomsone, og dermed ikke bør reguleres til hyttetomt.



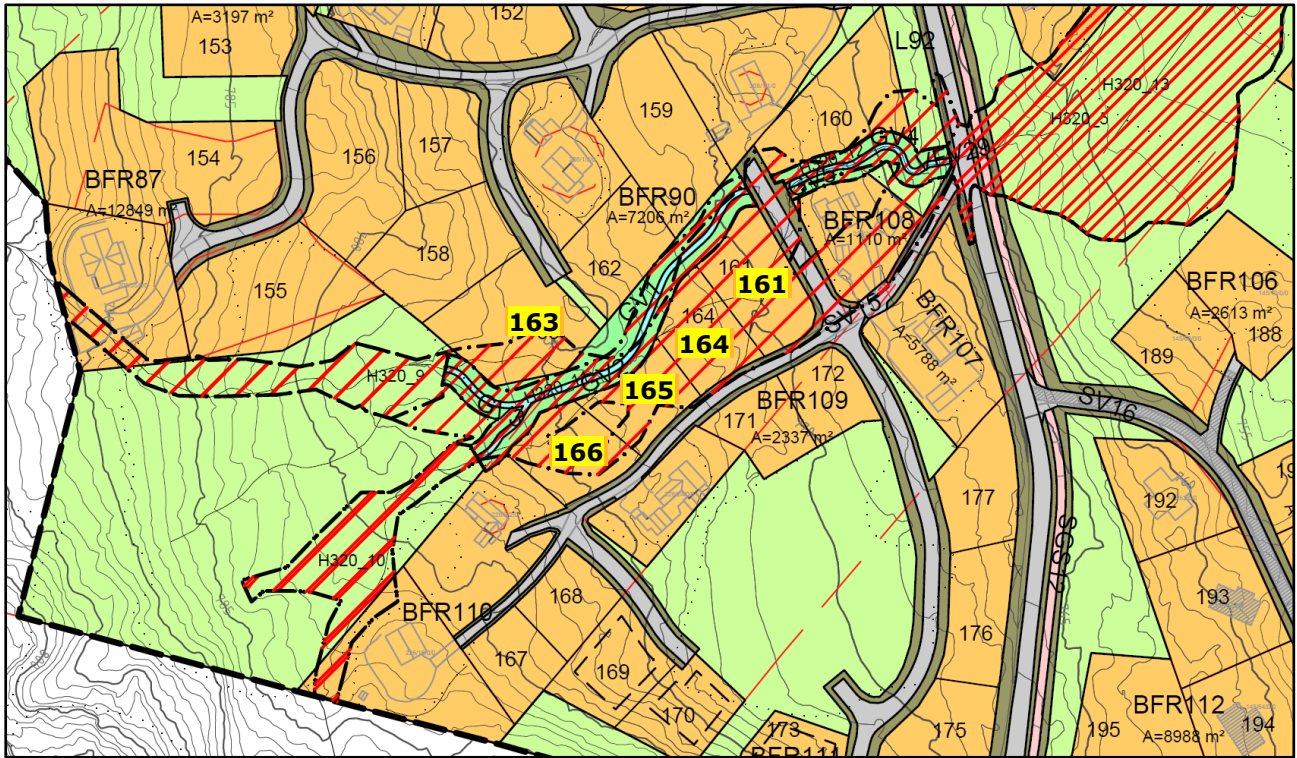
Her er gjort en ny analyse, med forutsetning om at de aktuelle stikkrennene skiftes ut med større dimensjoner. Dette gir det ønskede resultat, dvs reduserte flomsone, og at tomtene kan bebygges. Reduserte flomsone er vist på illustrasjonsplanen.

I reguleringsbestemmelsene, pkt. 6.2, er det lagt inn rekkefølgebestemmelser om dette, dvs at de berørte tomtene 86-88-89-91-97-100-103, ikke kan bebygges før aktuelle stikkrenner er skiftet ut.

I flomvurderingene for bekk 2 er angitt spesielle krav til tre tidligere regulerte tomter (112-113-114), med krav til planeringshøyde etc. Her er det imidlertid gitt byggetillatelse med hjemmel i gjeldende reguleringsplan, etter at planprosessen startet opp.



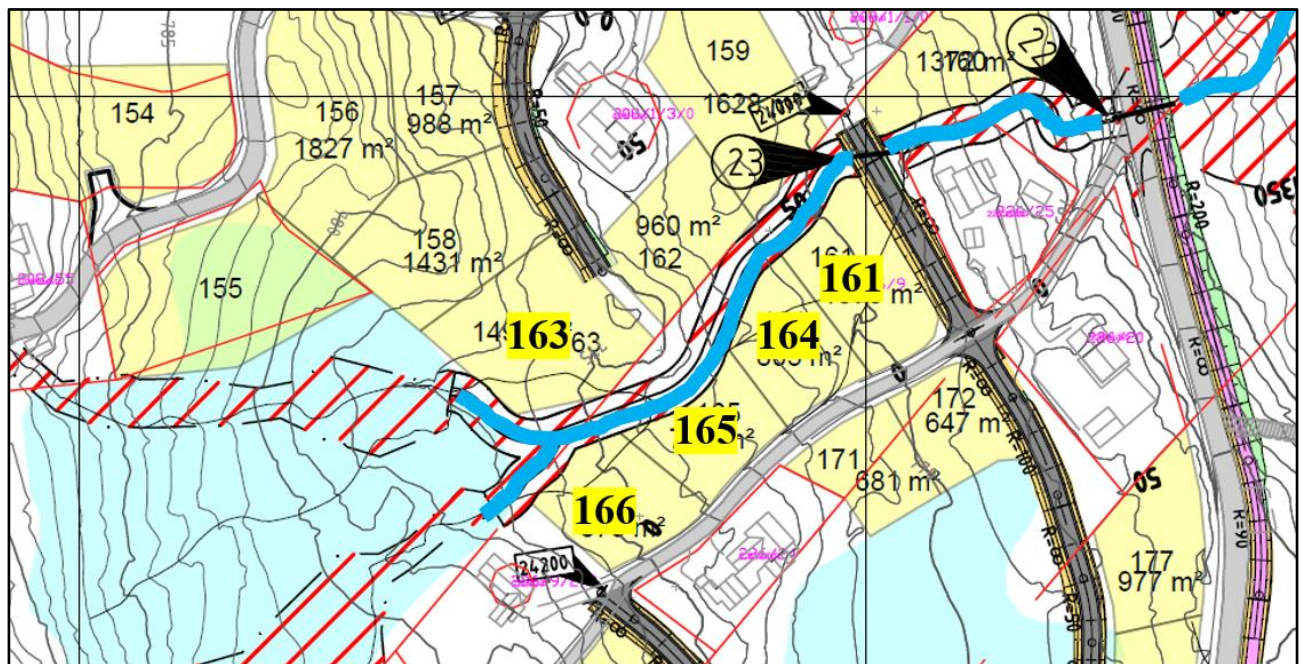
For bekk 3 er det gjort tilsvarende beregning av flomsone for en 200-års-flom med 40% klimapåslag. Sonen er vist på reguleringsplankartet, se utsnitt nedenfor.



Sonen medfører begrensninger på tomtene 161-163-164-165-166, og i rapporten foreslås at dette kan løses ved å heve planeringshøyden på nye bygg minimum 0,3 meter over omliggende terreng, med fall bort fra bygg og mot bekk/veg.

Etter nærmere vurderinger er det konkludert med at det er en bedre løsning å etablere et nytt bekkeløp, som vist på illustrasjonsplanen, se utsnitt nedenfor.

I reguleringsbestemmelsene, pkt. 6.2, er det lagt inn rekkefølgebestemmelser om dette, dvs at de berørte tomtene 161-163-164-165-166, ikke kan bebygges før bekkeløpet er lagt om.



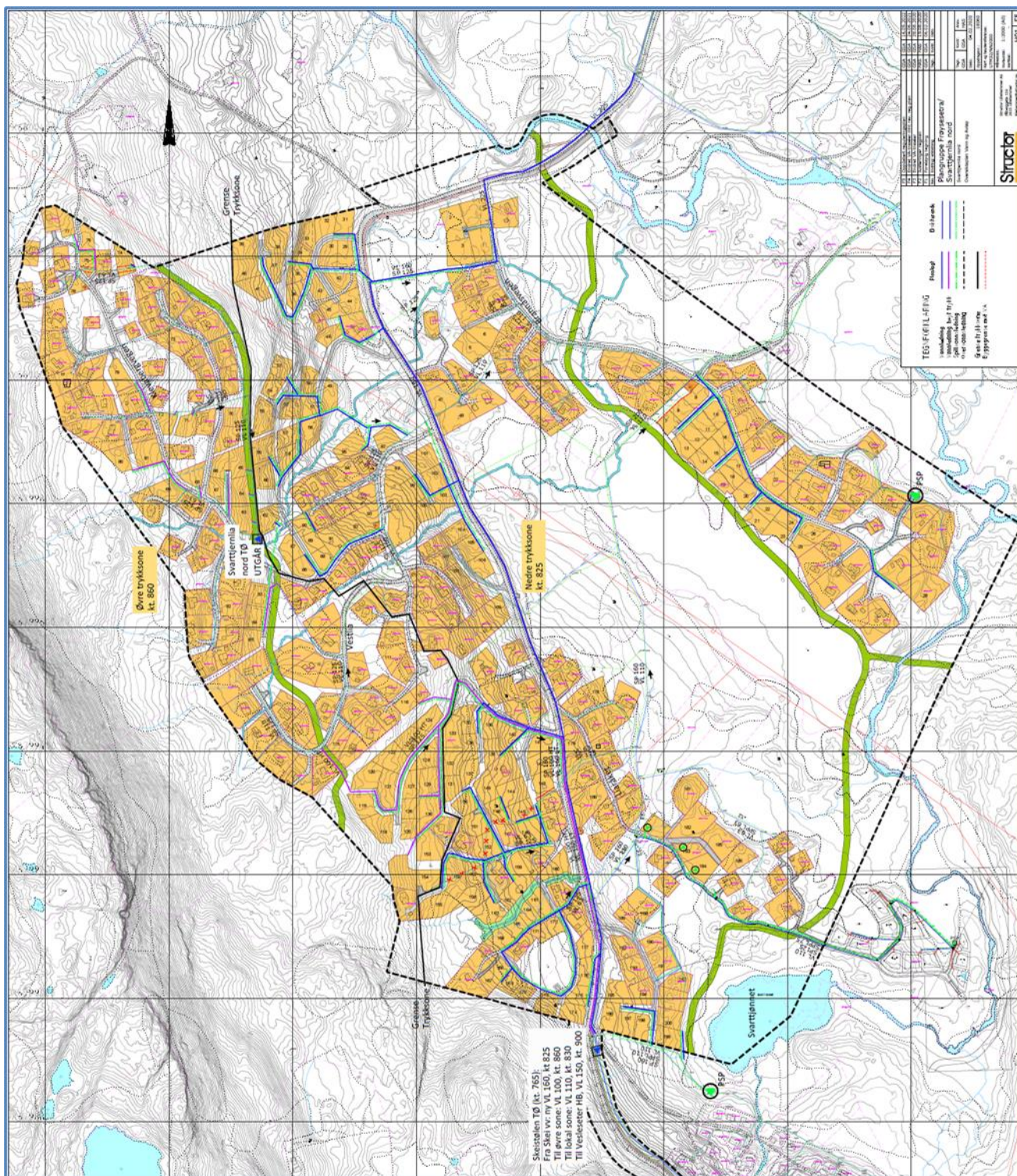


### 5.8 Vann- og avløp – kabler

Det er utarbeidet et utkast til plan for vann og avløp, i nær dialog med Gausdal kommune.

Hovedprinsippene er vist i figuren nedenfor.

Det er naturlig at ledningstraséer også i stor grad brukes som kabeltraséer og at disse legges samtidig.



## 5.9 Reguleringsplanen

Planområdet blir regulert til disse formål, jfr. plan- og bygningslovens §12-5:

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

- Fritidsbebyggelse (BFR):  
146 nye tomter i forhold til gjeldende plan.
- Skiløype (BST):  
En trasé i vestre del, ca. 1 km, og en i østre del, ca. 2 km
- Energianlegg/trafo (BE):  
Gjelder tre eksisterende trafoer
- Renovasjonsanlegg (BRE):  
Gjelder eksisterende anlegg med nedgravde tanker
- Øvrige kommunaltekniske anlegg (BKT):  
Gjelder to kommunale bygg/pumpestasjoner

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

- Kjøreveg (SKV):  
Veslesetervegen, Brannåsvegen og øvrige interne veger, alle private.
- Gang-sykkelveg (SGS):  
Ny gang-sykkelveg lang Veslesetervegen innen hele planområdet.
- Annen veggrunn, grøntareal (SVG):  
Arealer inntil kjørebane, benyttes til veggrøfter, snødeponi etc

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

- Friluftsmål (L): Kombinerte landbruks- og fritidsformål, arealer som ikke er regulert til andre formål innen planområdet.

### Bruk og vern av sjø og vassdrag (PBL 12-5, 2. ledd, nr. 6)

- Friluftsområde i sjø og vassdrag (VFV): Gjelder Skeiselva, Svarttjernet og bekkeløpene innenfor planområdet.

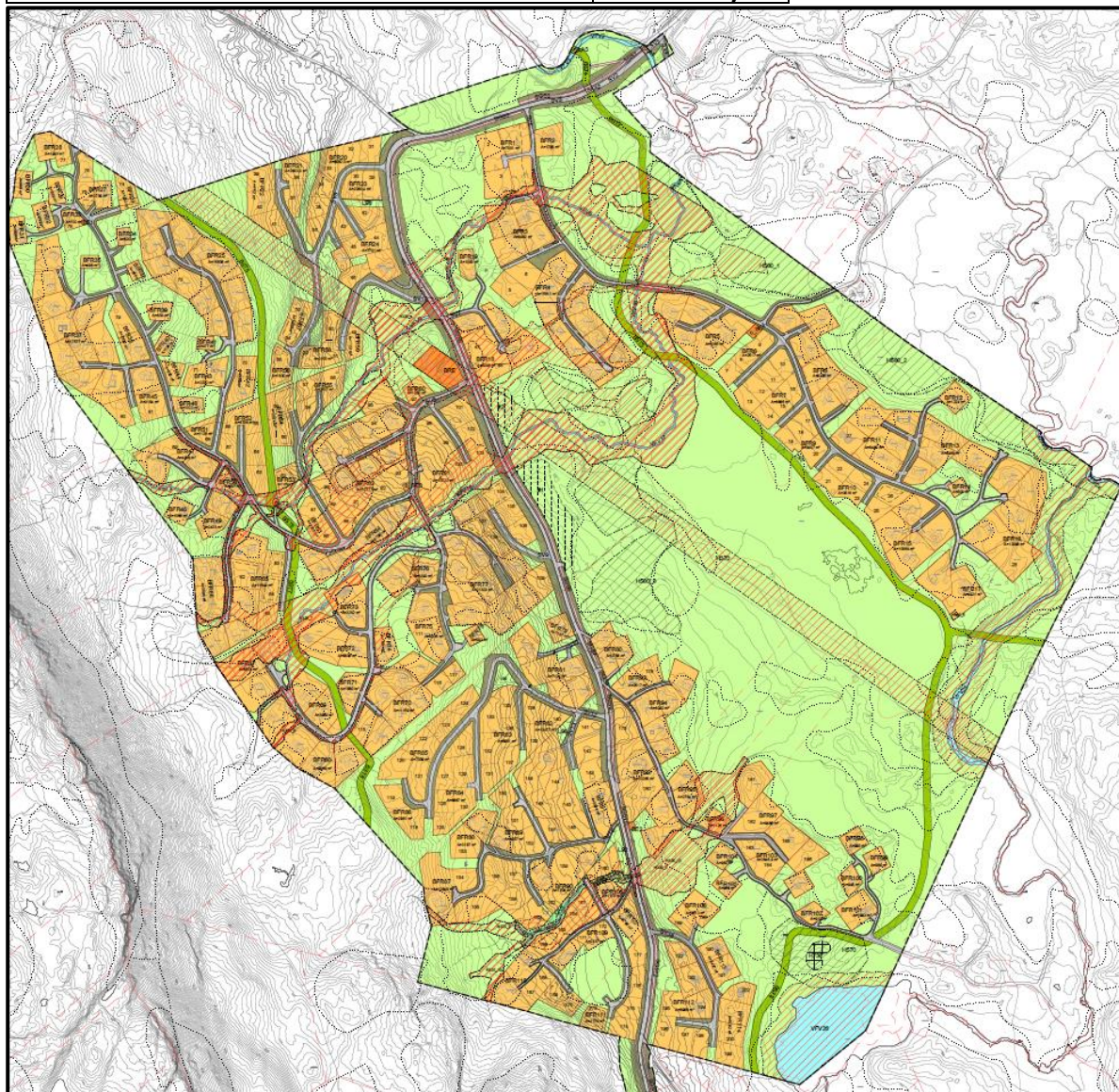
### Hensynssoner (PBL 12-6)

- Flomfare (H320): Innenfor sonene er det kun tillatt med fysiske tiltak dersom det er dokumentert tilfredsstillende sikkerhet mot flom, dvs 200-års flom med klimapåslag 40%. Vedlikehold av eksisterende bygg/anlegg og hogging og rydding av skog/vegetasjon er tillatt.
- Faresone, høyspent linje (370): Det kan ikke oppføres bygninger innen denne sonen.
- Bevaring naturmiljø (H560): Hensynssone H560 viser områder med prioriterte naturtyper og utvalgte arter i henhold til DN sin naturbase og registreringer. Det er ikke tillatt å gjennomføre tiltak eller aktiviteter som er i strid med bevaringsformålet eller påvirker naturverdiene.
- Bevaring kulturmiljø (H570): Områdene H570 utgjør vernesone for bevaring av kulturmiljøet rundt det båndlagte kulturminnet, jernvinneanlegget id. 39932.
- Båndlegging etter lov om kulturminner (H730): Jernvinneanlegg id.39932 er båndlagt etter Kulturminnelovens §§ 4, 6 og 8. Det er ikke tillatt å sette i gang tiltak som er egnet til å skade, ødelegge, grave ut, flytte, forandre, dekke til, skjule eller på annen måte utilbørlig skjemme det automatisk freda kulturminnet eller fremkalle fare for at det kan skje.

## 5.10 Arealoversikt

Planområdet er på ca. 1457 dekar. Fordeling på ulike reguleringsformål er vist i tabellen nedenfor.

Arealbruk	Areal (daa)	
1120 Fritidsbebyggelse	522,3	BFR Fritidsbebyggelse
1420 Skiløype	30,7	BST Skiløypestråse
1510 Energianlegg	0,5	BE Energianlegg
1550 Renovasjonsanlegg	2,5	BRE Renovasjonsanlegg
1560 Øvrige kommunaltekniske anlegg	0,1	BKT Øvrige kommunaltekniske anlegg
<b>Sum bebyggelse og anlegg</b>	<b>556,0</b>	
2010 Veg	70,1	SV Veg
2015 Gang-sykkelveg	7,4	SGS Gang-/sykkelveg
2019 Annen veggrunn	92,4	SVG Annen veggrunn - grøntareal
<b>Sum Samferdsel og teknisk infrastruktur</b>	<b>170,2</b>	
<b>5100 Landbruks-, natur- og friluftsområde</b>	<b>705,1</b>	L LNFR areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag
<b>6710 Bruk og vern av sjø og vassdrag</b>	<b>25,5</b>	VFV Friluftsområde i sjø og vassdrag
<b>TOTALT</b>	<b>1456,8</b>	



## 6. KONSEKVENSER AV PLANFORSLAGET

Vurderinger nedenfor er delvis basert på konsekvensvurderinger utført i kommunedelplanen (KDP), i den grad disse har relevans for reguleringsplanarbeidet.

### 6.1 Miljø

#### 6.1.1 Landskap

Landskapet består av skogsterreng med eksisterende hyttebebyggelse, veger etc, og brukes i noe grad til beite for husdyr, samt eksisterende skiområder. Landskapet blir påvirket ved at det etableres flere fritidsboliger i området. I KDP er angitt det bør tas vare på en del vegetasjon for å dempe synlighet av inngrep, og at inngrepssoner bør revegeteres. Videre at dempet fargebruk og matte flater på bebyggelse demper synligheten av inngrepene fra Skei. Dette er fulgt opp i planen i den grad det er relevant.

#### 6.1.2 Kulturminne – kulturmiljø

Ifølge KDP er det ingen konflikt med kjente kulturminner. Dette er bekreftet gjennom nye undersøkelser som er gjennomført i forbindelse med planarbeidet, rapport datert 20.03.2020, arkivref. 2020/32222-1).

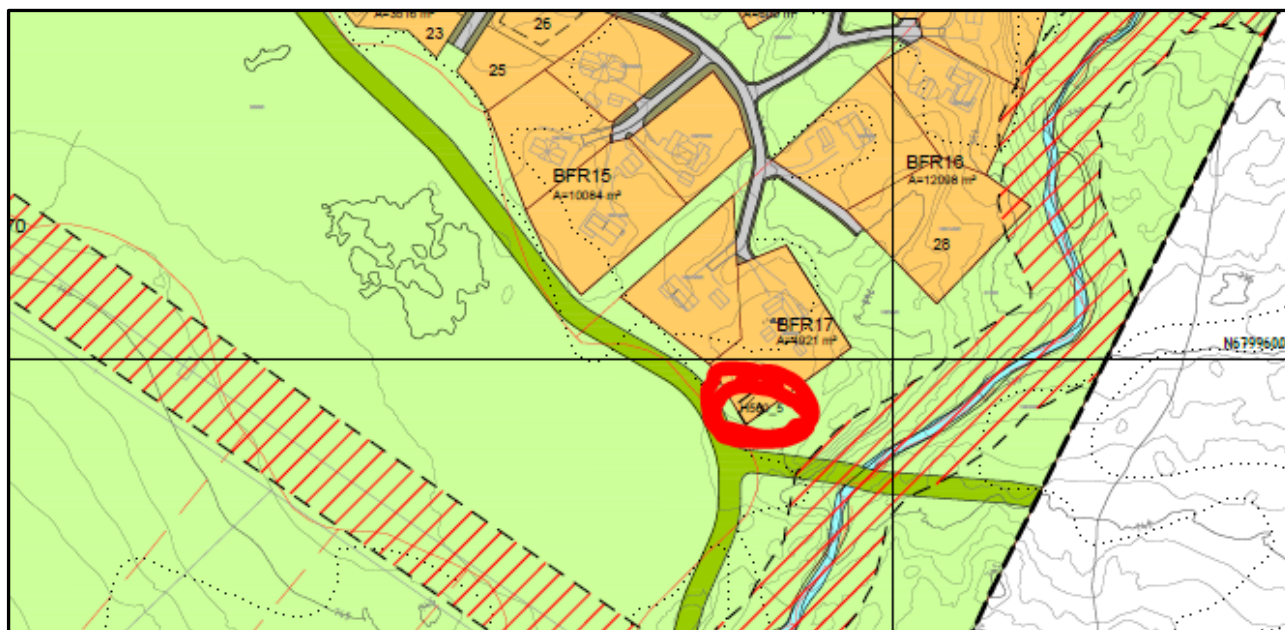
Følgende ivaretas i reguleringsbestemmelser:

*Dersom det i forbindelse med tiltak i marka blir funnet automatisk fredete kulturminner som ikke er kjent, skal arbeidet straks stanses i den grad det berører kulturminnene eller deres sikringssoner på fem meter, jf. lov om kulturminner § 8. Melding skal snarest sendes til kulturminnemyndighetene i Oppland fylkeskommune slik at vernemyndighetene kan gjennomføre en befaring og avklare om tiltaket kan gjennomføres og eventuelt vilkårene for dette.*

#### 6.1.3 Naturmangfold

De viktigste naturverdiene i området er ifølge KDP knyttet til Lonan og Skeismyra. Rikmyr på Brannåsmyra har i utgangspunktet kun lokal verdi, men får en regional verdi fordi det i øvre del av myra er en liten vasspytt med den sårbare arten høstvasshår. Dette er ivaretatt i planforslaget, og aktuelle utbyggingstiltak er ikke i konflikt med noen av disse områdene.

Sjekk på Naturbase viser at det i 2017 er registrert gubbeskjegg i østre del av planområdet, se figuren nedenfor. Dette er en prioritert art i medhold av naturmangfoldloven, og er ivaretatt med en hensynssone i ny reguleringsplan.



Fylkesmannen/Statsforvalteren har, i sitt innspill, en forventning om at vurderinger etter Naturmangfoldloven §§ 8-12 innarbeides i planbeskrivelsen:

**§8 Kunnskapsgrunnlaget:** Det er gjennom tidligere kommunedelplan-planarbeider registrert aktuelle naturverdier i området. Som del av planarbeidet er ivaretatt en ny registrering av gubbeskjegg i 2017. Kunnskapsgrunnlaget anses som tilfredsstillende.

**§9 Føre-var-prinsippet:** Kunnskapsnivået anses å være godt nok, jfr §8.

**§10 Økosystemtilnærming og samlet belastning:** Planområdet er i samsvar med kommunedelplanen fra 2015, og utforming og intensjoner i denne. Planområdet er tidligere regulert, i en plan fra 1998. Planen, eller tiltak i planen, medfører ikke skade på landskap, økosystemer, naturtyper eller arter.

**§11 Kostnadene ved miljøforringelse skal bæres av tiltakshaver:**

Ifølge lovens paragraf skal tiltakshaver dekke kostnader ved å hindre eller begrense skade på naturmangfold, dersom dette ikke er urimelig ut fra tiltakets og skadens karakter.

Tiltak berører ikke aktuelle områder med verdi for naturmangfold. Skulle nye funn bli gjort, vil tiltak for å unngå eller begrense skade på naturmangfoldet, bli gjennomført i den grad dette anses rimelig i forhold til tiltaket og skadens karakter.

**§12 Miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder:**

Aktuelle teknikker for gjennomføring av aktuelle tiltak, må sees i sammenheng med gjeldende praksis innen fagområdet, og hensyn tatt både til naturverdier og sikkerhetskrav knyttet til flyplassen.

#### 6.1.4 Vassdrag - overvannshåndtering

Vann fra utbyggingsområder vil havne ut i Skeiselva via mindre bekkedrag. Utbygging av veger og fritidsboliger medfører noe raskere avrenning av overflatevann. I planen er det krav om lokal infiltrasjon på de enkelte tomter, og det anbefales bruk av torvtak. Det tillates ikke ny bebyggelse tett inn til bekkeløp, og gjennomløp i veger/skiløyper må dimensjoneres ut fra gjeldende krav og dimensjoneringskriterier.

#### 6.1.5 Forurenset grunn - forurensing av grunn og vassdrag

Det er ingen kjent aktivitet i området i dag som gir fare for forurensing av grunn eller vann. All bebyggelse skal tilknyttes offentlig vann- og avløpssystem.

### 6.2 Naturressurser

#### 6.2.1 Landbruk

Det beites i hele området, men de åpne råkene og åpne områder i skogen er viktigst for beitedyra. Beiting i eksisterende hytteområder og langs veg, pga tilgang på åpne grasarealer, er i KDP beskrevet som til dels konfliktfylt.

Det var tidligere seterdrift på Trisnipp-setrene nord for denne planens område, og da gikk melkekyr på sommerbeite i reguleringsområdet. Ingen av setereierne har nå melkekvote, og det er mange år siden melkeproduksjonen ble avvirket. Seterløkker brukes i dag til forproduksjon og beite av ungdyr. Det foregår noe streifbeiting av sau og storfe innenfor planområdet.

Når deler av skogen fjernes ved hyttebygging, blir det større tilgjengelige grasarealer for beitedyr. Det er erfaring for at turstier og skiløyper leder dyr til beite inne i område, samtidig som dyr får lettere tilgjengelighet til omkringliggende beiteområder.

Planområdet er på ca 1 460 dekar, og planen viser en økning på 146 tomter. I henhold til kommunedelplanens retningslinjer kan inntil 400m<sup>2</sup> gjerdes inn på hver tomt, i tillegg til hyttas areal. Dette sikrer at deler av hyttetomta fortsatt blir brukt til beite, sammen med tilstøtende arealer og VA traséer, og potensiell konflikt mellom beitedyr og hyttebeboere reduseres. Inngjerding av 146 nye tomter, med en inngjerding på ca. 600 m<sup>2</sup>, utgjør samlet ca. 88 dekar, dvs ca 6% av planområdets totale areal.

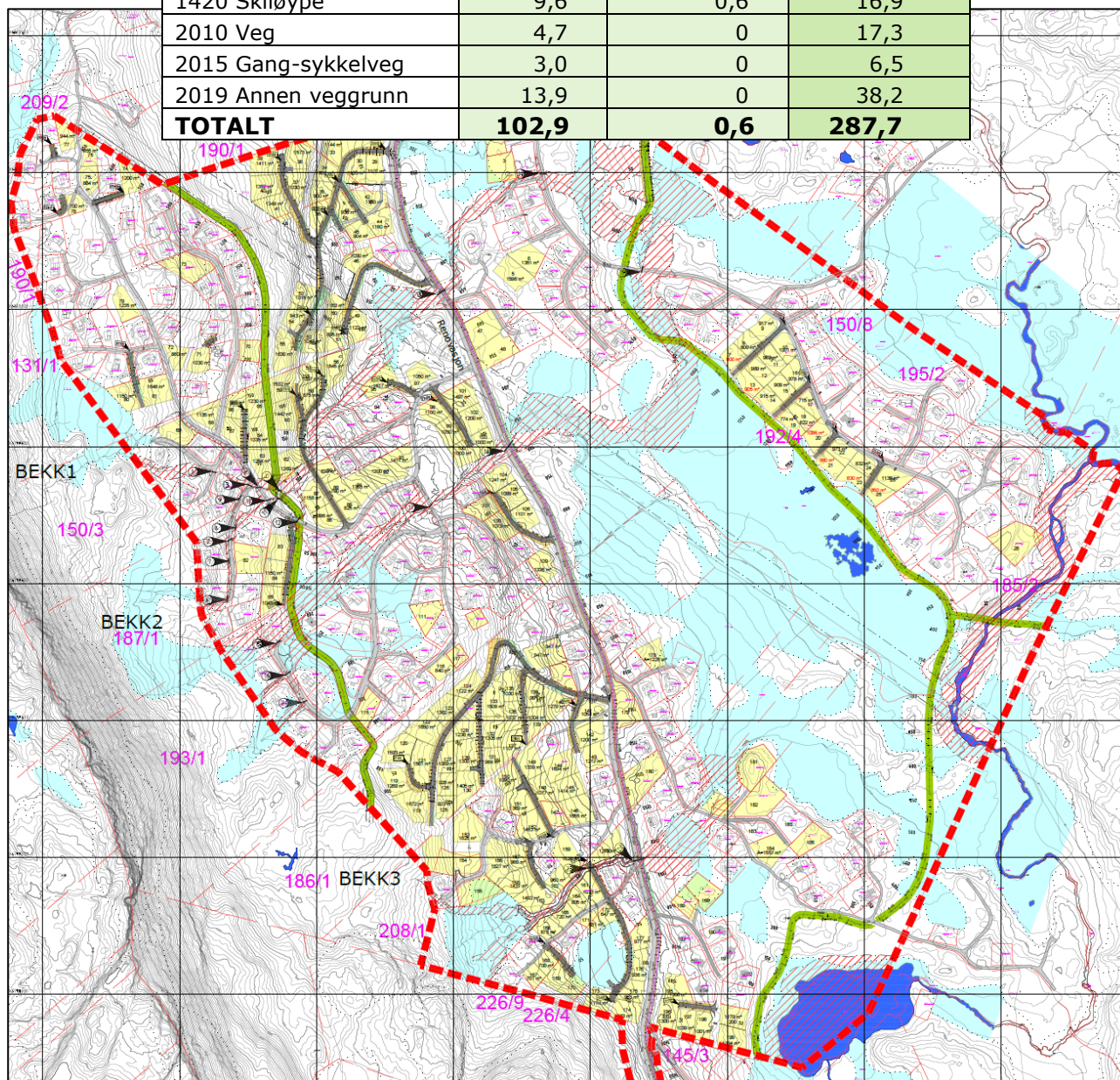
Det er store LNF områder nord for planområdet, hvor grunneiere driver aktiv kulturlandskapskjøtsel og tilrettelegger for aktivt beitebruk. Grunneiere som står bak reguleringsplanen, har ca. 4 000 dekar sameieområder som ligger nord for reguleringsområdet og benyttes til beite. Sammen med Gausdal Nordfjell sameie sitt tilgrensende område på ca. 25 000 dekar utgjør dette en betydelig beiteressurs som har lavt beitetrykk og er lite utnyttet i dag.

Samlet sett vurderes planens effekt på beiting og beiteområder som relativt liten.

Innen områdene er det kun registrert uproduktiv skog og skog med lav bonitet. Arealfordeling for innen planområdet er vist i tabellen nedenfor, med fordeling på type skogsareal, basert på AR5. Her inngår nye anlegg og ubebygde tomter pr i dag.

I seterområdet ved Veselsetervatnet er det noe dyrka mark og innmarksbeite. Dette er utenfor planområdet. Høyde over havet gjør områder innen planområdet lite aktuelt som dyrkjingsjord. Omdisponering av dyrkbart areal, fordelt på arealformål, er vist i tabellen nedenfor.

Omdisponering arealer (dekar)	Dyrkbar jord	Skogsareal	
		Uproduktiv	Lav bonitet
1120 Fritidsbebyggelse	70,7	0	208,3
1420 Skiløype	9,6	0,6	16,9
2010 Veg	4,7	0	17,3
2015 Gang-sykkelveg	3,0	0	6,5
2019 Annen veggrunn	13,9	0	38,2
<b>TOTALT</b>	<b>102,9</b>	<b>0,6</b>	<b>287,7</b>



## 6.3 Samfunn

### 6.3.1 Ny bebyggelse – samfunnsmessige effekter

I KDP er angitt at utbygging av planlagt omfang gir betydelige krav til infrastruktur, og vil bety omfattende sysselsetting i lang tid framover, i forhold til både bygging og drift/vedlikehold av hytter, veier, skiløyper etc.

En videre utvikling i Svarttjernlia nord, med krav om utbyggingsavtale med kommunen, og bidrag til fellestiltak, vil sikre en videre utvikling og drift av stier, løyper og infrastruktur i området.

### 6.3.2 Friluftsliv og folkehelse – barn og unges interesser

Planområdet inneholder områder med eksisterende bebyggelse og stier og løyper.

Ifølge KDP blir ingen av de mest brukte friluftsområdene berørt av ny utbygging

Løsninger i KDP i forhold til skiløyper blir ivaretatt innenfor planområdet, dvs blant annet løype rundt Svarttjernet, videre nordover langs Brannåsmyra, og planfri kryssing av Veslesetervegen til eksisterende skiløype i nord.

Videre er ivaretatt forbindelser fra hytteområdene, til skiløype og tursti vest for planområdet.

En sammenhengende gang-sykkelveg langs Veslesetervegen, gjennom hele planområdet, anses å være et godt trafikksikkerhetsmessig tiltak, og et meget godt bidrag for utvikling av friluftsliv og folkehelse, samt barn og unges interesser.

### 6.3.3 Transport og trafikk – energiforbruk og energiløsninger

Flere fritidsboliger vil gi økt trafikk til og fra området. Det anses at nyskapt trafikk ikke vil utløse behov for større tiltak på eksisterende vegnett.

En fremtidig veg fra Kjoslia til Austlid, jfra kommunedelplanen, kan påvirke det fremtidige trafikkmønsteret, men konsekvenser av ny veg ikke vurdert i dette planarbeidet.

Energiforbruk blir i hovedsak basert på elektrisk energi, men plangruppen vil forsøke å bidra til økt bruk av energieffektive løsninger, bruk av varmepumper etc.

### 6.3.4 Trafikksikkerhet

Det legges opp til gang-sykkelveg langs Veslesetervegen i hele planområdet. Sammen med interne stier/veier og skiløyper, gir dette et vesentlig bidrag til bedre trafikksikkerhet.

### 6.3.5 Samfunnssikkerhet og beredskap

Det er ifølge KDP ingen spesielle områder som medfører risiko i forhold til samfunnssikkerhet.

ROS-analyse i KDP viser at den største usikkerheten er knyttet til flomfare og overvann, som følge av forventede klimaendringer.

Videre utbygging krever at eksisterende flomveier må sikres i forhold til eventuell økt vassføring, og dette er ivaretatt i planen.

### 6.3.6 Høyspent

Det går en høyspentlinje gjennom området. I plankartet i KDP er det satt av 20 meter på hver side av denne, som faresone.

## 6.4 ROS-analyse

Det skal som del av planarbeidet utarbeides Risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS) etter plan- og bygningslovens § 4-3. Denne er vedlegg til reguleringsplanen.

Det er gjennom planarbeidet ikke avdekket vesentlige negative konsekvenser av de aktuelle tiltak, og ved risikoanalysen er det kun avdekket mulige utfordringer knyttet til håndtering av overvann.

Disse løses ved at det er lagt inn hensynssone/flomsone, med aktuelle tiltak, langs de tre aktuelle bekkeløpene, og ved at nye gjennomløp dimensjoneres for 200-års-flo, med et klimapåslag på 40%, og med godt utformede inn- og utløp. Det er videre krav om lokal infiltrasjon/fordrøyning på de enkelte tomter.

### 6.4.1 Oppsummering

Foreliggende planforslag anses å være i samsvar med intensjonene i gjeldende kommunedelplan.

Det er i planarbeidet ikke avdekket vesentlige, negative konsekvenser av aktuelle tiltak, og utbygging i henhold til planen anses å være et positivt bidrag i den videre utvikling av Skei.

