

Gausdal kommune

Att.: Rigmor Myhre

Vår ref.: 19024/Harald Snippen

21.11.2019

## **INNSPILL KOMMUNEPLANENS AREALDEL VÆRSKEI DEL AV EIENDOM 238/1 - STATSKOG**

På vegne av Jøra bygg, utbygger på Værskai, og i samråd med Statskog som grunneier, fremmes innspill til ny kommuneplan for Gausdal.

### **1 BAKGRUNN – GJELDENE PLANER**

Det er i dag to gjeldende reguleringsplaner på Værskai; Værskai sør og Værskai 2.

Det fremgår av forslag til ny kommuneplan, arealdelen/planbeskrivelsen at:

- Værskai sør, vedtatt i 2008, har i alt 148 tomter, hvorav 2 er ledige/ubebygde.
- Værskai 2, vedtatt i 2005, har i alt 63 tomter, og alle er bebygde.

Dette viser at Værskai er et attraktivt område for nåværende og fremtidige hyttekjøpere, men det er altså nesten ingen tomter tilgjengelig pr i dag.



Det er i forslag til ny kommuneplan, arealdelen (i det videre kalt KPA) lagt inn forslag om to nye områder, i tillegg til et fortettpotensiale på begge sider av fylkesvegen, anslått til totalt 40-45 nye tomter.

Jøra Bygg ønsker å bidra til videre utvikling på Værskai, og ønsker derfor at det gjennom ny KPA skal legges til rette for noen flere tomter.

Dette innspillet fremmes på vegne av Jøra bygg, i samarbeid med grunneier Statskog.

## 2 TIDLIGERE INNSPILL TIL PLANARBEIDET - FRA STATSKOG

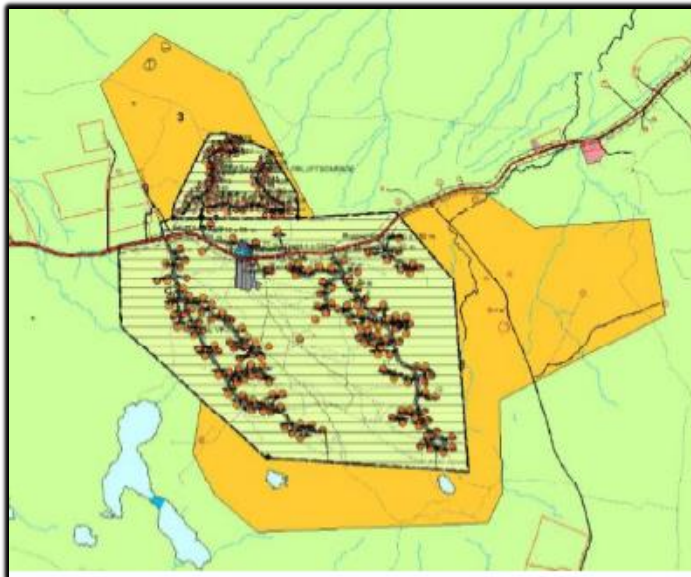
Statskog, som grunneier, sendte i 2015 innspill til arbeidet med ny kommuneplan. I dette innspillet ble foreslått både fortetting innen regulerte områder, og nye områder for utbygging.

Forslag til nye områder er markert med gul/oransje farge på figuren til høyre.

Området i nord er på ca 390 dekar, mens området i sør og øst er på ca 1.350 dekar.

Det ville da eventuelt gi grunnlag for videre regulering og etablering av et relativt stort antall nye hyttetomter, uten at et konkret antall var angitt.

Statskog påpekte i sitt innspill at utbygging på statsallmenning er svært positivt for lokal verdiskapning og sysselsetting. Halvparten av festeinntekter går til fjellstyret, andre halvparten går til grunneierfondet.



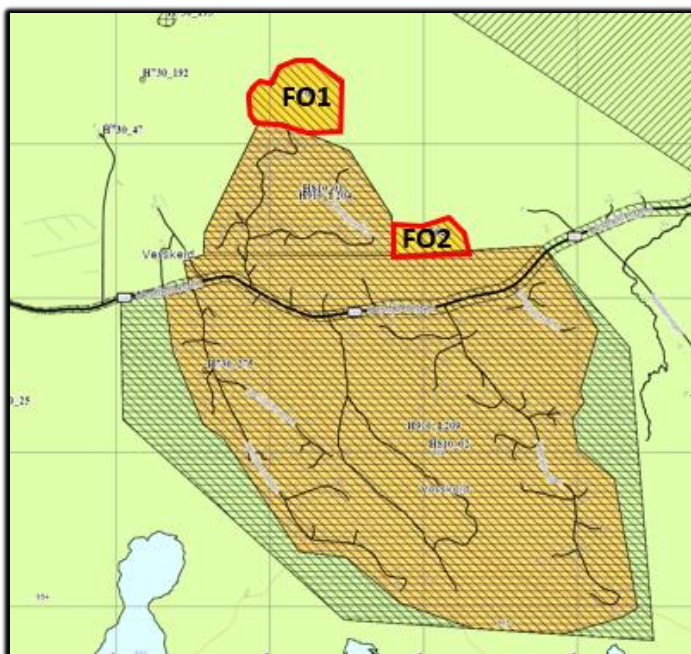
## 3 FORSLAG NY KOMMUNEPLAN, AREALDELEN

I forslag til ny kommuneplan er innspillet fra Statskog i liten grad fulgt opp. Det er lagt inn to områder, markert med rød strek i figuren til høyre.

Område FO1 er på ca 52 dekar, stipulert til ca 20 tomter.

Område FO2 er ca 23 dekar, stipulert ca 10 tomter.

I tillegg er angitt i KPA at det kan fortettes med totalt 10-15 tomter på begge sider av fylkesvegen, i tidligere regulerte områder.



## 4 INNSPILL TIL NY KOMMUNEPLAN, AREALDELEN – FRA JØRA BYGG

Det er positivt at det i planforslaget er lagt inn muligheter for videre utvikling på Værskei.

Værskei fremstår som et attraktivt område for potensielle hyttebyggere, og det må påregnes relativt lang tid til neste revisjon av overordnet plan for området.

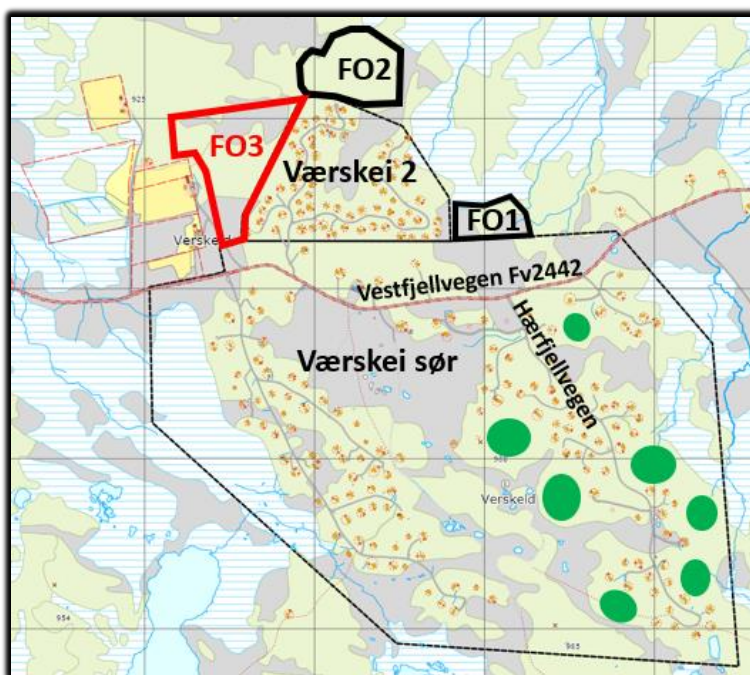
Jøra bygg mener derfor at det bør legges inn noe mer utbyggingsmuligheter enn planforslaget legger til rette for.

I skissen til høyre er markert hvilke områder dette dreier seg om:

Område F03 er en del av Statskog sitt tidligere forslag, men redusert til ca 84 dekar. Her kan det bli plass til 25-30 tomter.

Områdene markert med grønne sirkler er mulige områder med tanke på fortetting innenfor østre del av gjeldende reguleringsplan Værskei sør, langs Hærfjellvegen.

En foreløpig vurdering, basert på en rask befaring i området, tilsier at det her kan være mulig med 30-40 tomter.



***På vegne av Jøra bygg og Statskog bes om at område F03 tas inn i ny kommuneplan, arealdelen, og at det gjennom planens bestemmelser åpnes for fortetting i områdene på begge sider av Hærfjellvegen, som vist figuren ovenfor.***

Om ønskelig kan vi gjerne stille i et møte for å gjennomgå forslaget.

Med vennlig hilsen



Structor Lillehammer AS

Daglig leder

[harald.snippen@structor.no](mailto:harald.snippen@structor.no)

**Kopi:**

- Statskog ved Anders Opgård, [aop@statskog.no](mailto:aop@statskog.no)
- Jøra bygg ved Ole Martin Hojem, [olemartin@jora-bygg.no](mailto:olemartin@jora-bygg.no)