



Arkivsak-dok. 201905521-6
Saksbehandler Kari Klynderud Sundfør

Saksgang Møtedato
Fylkesutvalget 26.11.2019

KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2019-2030 I GAUSDAL KOMMUNE

Forslag til

VEDTAK

1. Fylkesutvalget mener Gausdal kommune i har gjort et omfattende og godt arbeid med revisjon av kommuneplanens arealdel.
2. Fylkesutvalget fremmer **innsigelse** til byggeområde B02, Klufta i Follebu fordi det er i direkte konflikt med en hulveg som er et nasjonalt viktig kulturminne med stor betydning for kulturlandskapsområdet rundt Follebu.
3. Planen legger opp til en stor overkapasitet på boliger. Gitt statlige føringer for samordnet areal og transportplanlegging råder Fylkesutvalget sterkt til at følgende boligfelt enten tas ut av planen, eller at det knyttes rekkefølgebestemmelser til feltene ut fra prinsippet om at boligreservene som ligger nærmest det enkelte tettstedet (Follebu, Segalstad bru og Forset) bygges ut før nye kan påbegynnes:
 - a. Follebu: B03 bygges ut etter tidligere avsatte boligområder
 - b. Østre Gausdal (Segalstad bru): B07 bygges ut etter tidligere avsatte boligområder i områderegeringsplanen for Segalstad bru.
 - c. Forset: B06 bygges ut før B01
4. Fylkesutvalget anbefaler at båndleggingen av samferdselslinje (fra reguleringsplan for rv.255, vedtatt 2006) opprettholdes da sonen foreløpig ikke synes å være til hinder for god arealutvikling i Follebu. Saken bør tas opp til ny vurdering ved neste revisjon av kommuneplanen. En konsekvens av å opprettholde båndleggingen er at boligfeltene B08 og B09 tas ut av planforslaget.
5. Fylkesutvalget anbefaler at sentrumsavgrensingen for Follebu vurderes nærmere ut fra forhold som har betydning for den langsiktige utviklingen av lokalsenteret jfr. Retningslinjer for arealbruk punkt C 2. a-d) i Regional plan for attraktive byer og tettsteder (2016).
6. Fylkesutvalget mener eksisterende kunnskap om trekkruter og tellinger tilsier at det er forsvarlig med en begrenset økning i hytter på Roasetra (F06E), Finntjernmorka (F07E) og

Synstgardsetra (F08E), slik planen foreslår dersom det stilles særskilte krav til utbyggingen med tanke på tidspunkt for anleggsvirksomheten.

Rasmus Olav Vigrestad
fylkesrådmann

Hjalmar Nørstebø Solbjør
Ass. fylkesrådmann

Vedlegg:

Skriv inn vedlegg her

Sammendrag:

Kommuneplanens samfunnsdel 2014-2026 for Gausdal kommune ble vedtatt i mai 2014.

Der ble arealstrategiene formulert slik: «*Gausdal kommune skal gjennom helhetlig arealplanlegging sikre at areal blir forvaltet på en bærekraftig måte og bidrar som virkemiddel for å nå mål i kommuneplanens samfunnsdel. I dette ligger bo- og oppvekstmiljøet, utvikling av Segalstad Bru, sikkerhet og beredskap, folkehelse, næringsutvikling, bruk av naturressurser og verdiskaping. Bærekraft og folkehelse skal være gjennomgående perspektiv*».

Kommuneplanens arealdel viderefører langt på vei arealstrategiene som ble definert i samfunnsdelen. Det er gjort et grundig arbeid med planen der det er lagt særlig vekt på å sikre arealer til boliger og næringsutvikling som grunnlag for å tiltrekke seg flere innbyggere. I tillegg er utviklingen av fjellområdene en viktig del av planen.

Gausdal står overfor en nedgang i befolkningen og der befolkningen også blir stadig eldre. Andelen unge kvinner (20-39 år) er den laveste i Oppland. Dette er store utfordringer som kommunen må møte aktivt gjennom sin arealplanlegging.

Det er uklart om planforslaget i tilstrekkelig grad tilrettelegger for et boligbehov som svarer opp den markante økningen av eldre fremover. Det ville vært klargjørende med en analyse av hvilket potensiale som ligger i de fraflyttede boligene/brukene. Kan boligene være en ressurs for tilflytting til kommunen av yngre mennesker med ønske om en landlig alternativ boform? Sett i klimaperspektiv vil gjenbruk av disse boligene trolig være bra, samtidig som bygningsarven blir ivaretatt. Fylkesrådmannen savner også et tydeligere grep i arealdelen knyttet til tema som aldersvennlig stedsutvikling, boligsosiale hensyn og fremtidsrettede klima og energiløsninger. Fylkesrådmannen vil anbefale at kommunen arbeider videre med slike strategier som et alternativ til å legge ut en stor overkapasitet på nye boligfelt utenfor tettstedene.

Det oppfordres også til å vedta rekkefølgekrav i boligbyggingen for å sikre at eksisterende områder ferdigstilles før nye tas i bruk og for å sikre at boligreservene nærmest det enkelte tettstedet (Follebu, Segalstad bru og Forset) bygges ut før nye kan påbegynnes.

Saksframstilling:

Bakgrunn

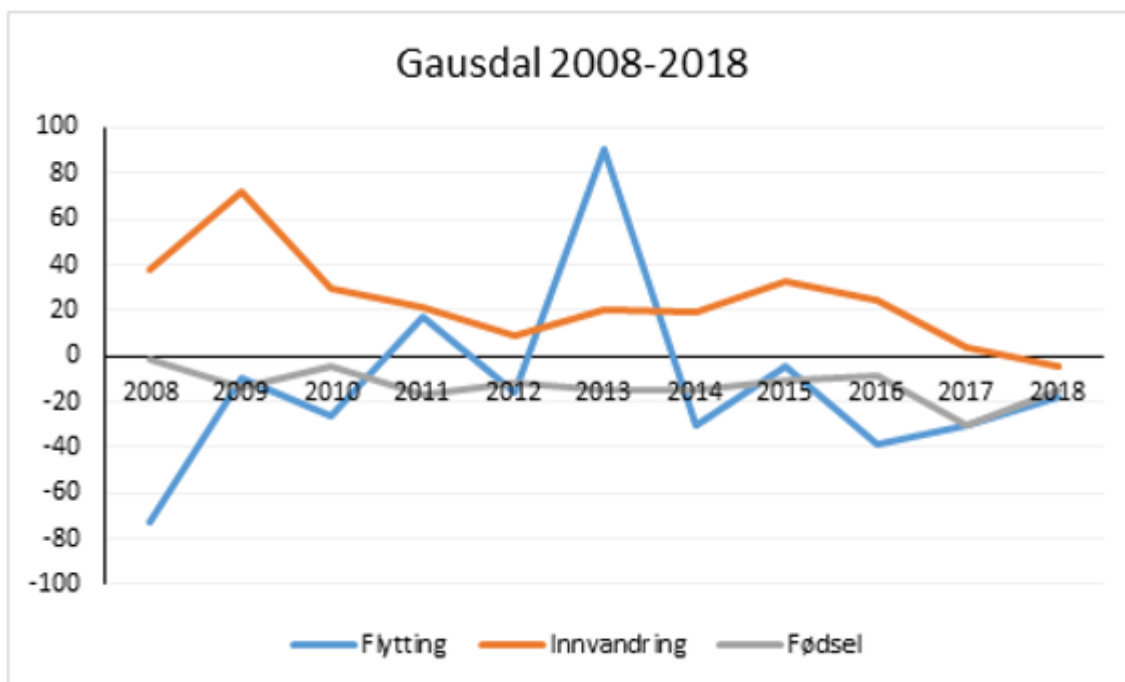
Forholdet til andre planer

Kommuneplanens arealdel omfatter hele Gausdal kommune med unntak av de tre kommunedelplanene for Skei, Veslesetra og Nyseterkjølen og kjølen i Svatsum. I tillegg gjelder områderegeringsplan for Segalstad bru (vedtatt i 2018) foran arealdelen og detaljerer og utdyper arealbruken i kommunesenteret.

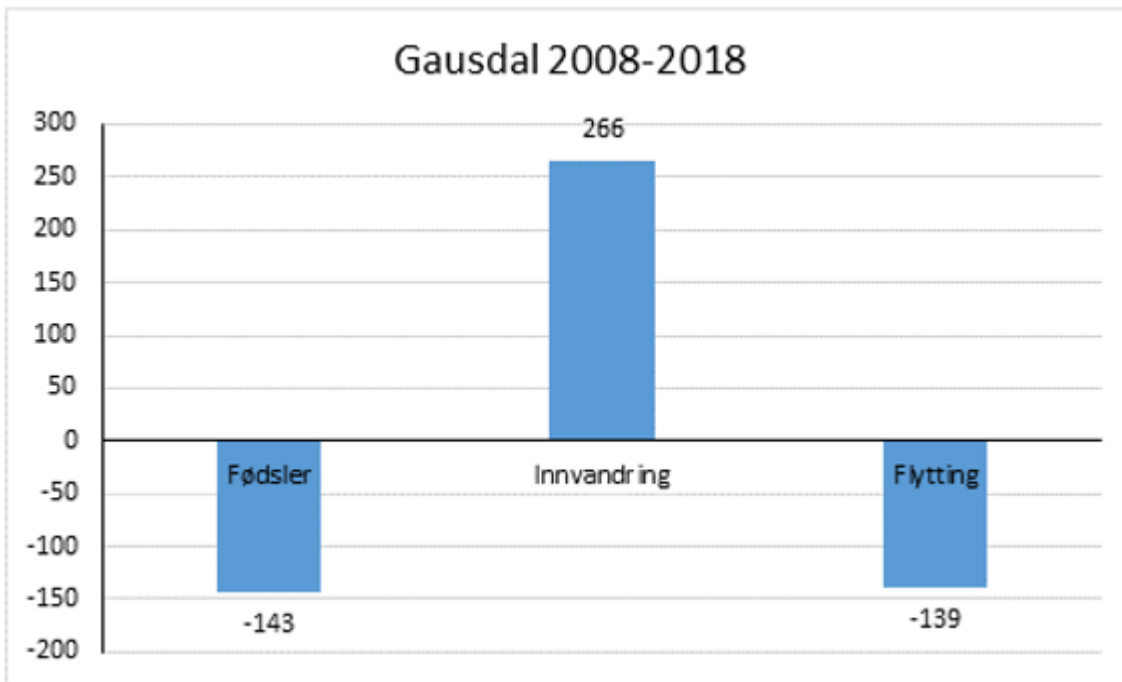
Befolkning

Gausdal kommune har ca. 6 100 innbyggere. Kommunen har spredt bosettingsmønster, med en konsentrasjon i tettstedene Segalstad bru, Follebu og Forset. I utfordringsnotatet til kommunal planstrategi pekes befolkningssammensetning på som en av tre hovedutfordringer for Gausdal kommune.

Folketallet har vært relativt stabilt de siste årene, men det har vært en svak nedgang fra 6175 i 2014 til 6112 i 2018. Det er innvandring som har bidratt til å opprettholde et stabilt folketall i Gausdal disse årene.



Figuren viser utviklingen i befolkningen i Gausdal fordelt på flytting, innvandring og fødsel de ti siste årene. Tendensen fremover er en tydelig nedgang i befolkningstallet.



Figurene viser at det er innvandringen som har bidratt til å opprettholde et stabilt folketall i Gausdal frem til nå.

Befolkningsframskrivingen (2018-2040) for Gausdal kommune viser at det vil bli 200 færre innbyggere i planperioden. Antallet eldre over 70 år øker med 60 personer, mens det i alle andre aldersgrupper blir færre innbyggere. Størst prosentvis nedgang finner man i aldersgruppen 0-24 år. Det er også en sterk nedgang i antallet kvinner mellom 20 og 39 år i Gausdal, den sterkeste nedgangen i hele Oppland.

Arealplanen bør både tilpasses fremskrevet befolkningsutvikling som er en nedvekst, samtidig som den stimulerer til ønsket utvikling med tilflytting av barnefamilier. Dette er en utfordrende balansegang. Et mål om å planlegge for best mulig livskvalitet og attraktivitet for dagens innbyggere vil trolig også være et godt utgangspunkt for å tiltrekke seg nye innbyggere.

BOLIGER OG STEDSUTVIKLING

Gausdal har som mål å være en interessant og attraktiv kommune å bosette seg i, med et bærekraftig boligtilbud som møter framtidens behov. I retningslinjer for bolig og bokvalitet (*Regional plan for attraktive byer og tettsteder (2016)*) påpekes også viktigheten av at boligutviklingen følger befolkningens boligbehov med hensyn til type boliger, lokalisering, størrelse, eierform mm.

Når befolkningssammensetningen er i endring, vil boligbehovet også endres, bl.a. med behov for mer varierte boenheter. Folkehelse- og levekårsundersøkelsen i Oppland (2014) viste at stadig flere av innbyggerne i Gausdal ønsker å bo sentralt, og flere ønsker også bolig nærme tjeneste- og servicetilbud, skole og generell infrastruktur. Med en aldrende befolkning er behovet for sentrumsnære boliger, leiligheter og aldersvennlige boliger stort. Kommuneplanens arealdel må for å

møte utfordringene legge rette for den framskrevne utviklingen samtidig som den tilrettelegger for en ønsket utvikling med bosetting av tilflyttede barnefamilier.

I kommuneplanens samfunnsdel heter det blant annet at: «*Ved vurdering av nye boligområder skal det legges vekt på nærhet til skole/barnehage, forretninger og kollektivknutepunkt*» Dette målet er i tråd med regjeringens forventninger til kommunen om en helhetlig areal og sentrumspolitikk med vekt på styrking av sentrumsområdene (*Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2019-2023*). I tillegg er anbefalinger knyttet til aldersvennlig stedsutvikling (Håndbok i aldersvennlig stedsutvikling, NAL 2019) særlig aktuelle i Gausdal og bør innarbeides i planer og strategier.

Boliger i planforslaget

Planen legger opp til en stor boligreserve i planperioden, og det er i all hovedsak eneboliger og flermannsboliger i byggefelt i nærheten av tettsteder med skole og annen bebyggelse. Det er uklart om planforslaget i tilstrekkelig grad tilrettelegger for et boligbehov som svarer opp den markante økningen av eldre fremover. Når eldre flytter inn i mindre enheter i tilknytning til tettstedene vil det frigjøres mer spredtliggende eneboliger i grendene. Det ville vært klagjørende med en analyse av hvilket potensiale som ligger i de fraflyttede boligene/brukene. Kan boligene være en ressurs for tilflytting til kommunen av yngre mennesker med ønske om en landlig alternativ boform? Sett i klimaperspektiv vil gjenbruk av disse boligene trolig være bra, samtidig som bygningsarven blir ivaretatt, jfr. fylkeskommunens prosjekt «Bevar bygg – bevar klima». Fylkesrådmannen vil anbefale at kommunen arbeider videre med slike strategier som et alternativ til å legge ut en stor overkapasitet på nye boligfelt utenfor tettstedene. Dette vil også være i tråd med forventningene gitt i Jordvernstrategien for Oppland (2007) om at kommunene skal oppfordres til å gjøre vedtak om rekkefølge av utbygging av areal for å sikre at eksisterende utbyggingsområder ferdigstilles før nye tas i bruk.

Forset

Det er lagt inn to nye boligfelt på Forset med til sammen ca. 20 boligenheter (B01 og B06). I tillegg er det ca. 33 ubebygde enheter/tomter i Veisten og Luksusvingen boligfelt. *Fylkesrådmannen anbefaler at det settes en rekkefølgebestemmelse slik at B06 blir bygget ut før B01. Det vil sikre en utbygging innenfra og ut i tettstedet Forset i tråd med samordnet areal- og transportplanlegging.*

Follebu

I Follebu er det i dag en boligreserve på 36 ubebygde eneboligtomter og 142-172 ubebygde boenheter. Denne planreserven er forventet å stå i forhold til behovet i neste planperiode. Hovedvekten er leiligheter/flermannsboliger som er i tråd med behovet knyttet til forventet alderssammensetning.

Klufta (B02). Planforslaget tilrettelegger for to nye eneboligfelt (B02 og B03) med til sammen 19-24 tomter i øvre del av Follebu. Innenfor område B02 er det en hulveg som er et nasjonalt viktig kulturminne med stor betydning for kulturlandskapsområdet rundt Follebu. *Fylkesrådmannen tilrår innsigelse til B02, Klufta fordi det er i direkte konflikt med et nasjonalt viktig kulturminne med stor betydning for kulturlandskapsområdet rundt Follebu (jf. Avsnitt om Kulturarv).*

Lunde (B03). Feltet vil i praksis være bilbasert. Det går skolebuss på Øverbygdsvegen, men ingen øvrige rutebusser. Det er om lag 200 høydemetre opp til boligfeltet, både fra Follebu og Segalstad bru, og over 3 kilometer til butikk, dagligvare og kollektivtilbud. Store deler av boligfeltet, ca. 30 dekar består også av dyrkbar mark. I *Jordvernstrategien for Oppland (2007)* påpekes det at eksisterende utbyggingsområder bør ferdigstilles før nye tas i bruk.

Med overkapasiteten som allerede ligger inne i planen og statlige føringer for samordnet areal og transportplanlegging vil fylkesrådmannen råde sterkt til at dette boligfeltene (B03) enten tas ut av planen eller at det knyttes rekkefølgebestemmelse til feltet slik at boligreservene mer sentralt i Follebu bygges ut før dette kan påbegynnes.

Heggen nedre (B08 og B09). Planen legger også til rette for mellom 2 og 3 eneboliger og 32 leiligheter i Heggen nedre (B08 og B09). Dette er areal som frigjøres dersom båndleggingen av areal til fremtidig omkjøringsveg oppheves.

Fylkesrådmannen anbefaler at båndleggingen inntil videre opprettholdes (se Samferdsel). En konsekvens av det vil være at B08 og B09 tas ut av planforslaget.

Østre Gausdal

Fjerdrumskogen (B07). Her foreslås et nytt boligfelt (B07, 8-10 tomter) i forlengelsen av eksisterende boligfelt. Beliggenheten er midt mellom barneskolen og sentrum av Segalstad bru. I områderegeringsplanen for Segalstad bru ligger det allerede inne over 80 eneboligtomter, hvorav 34 forventes realisert innenfor planperioden. *Med overkapasiteten som allerede ligger inne i planen og statlige føringer for samordnet areal og transportplanlegging vil fylkesrådmannen råde sterkt til at dette boligfeltet (B07) enten tas ut av planen eller at det knyttes rekkefølgebestemmelse til feltet slik at boligreservene nærmere sentrum av Segalstad bru bygges ut før dette kan påbegynnes.*

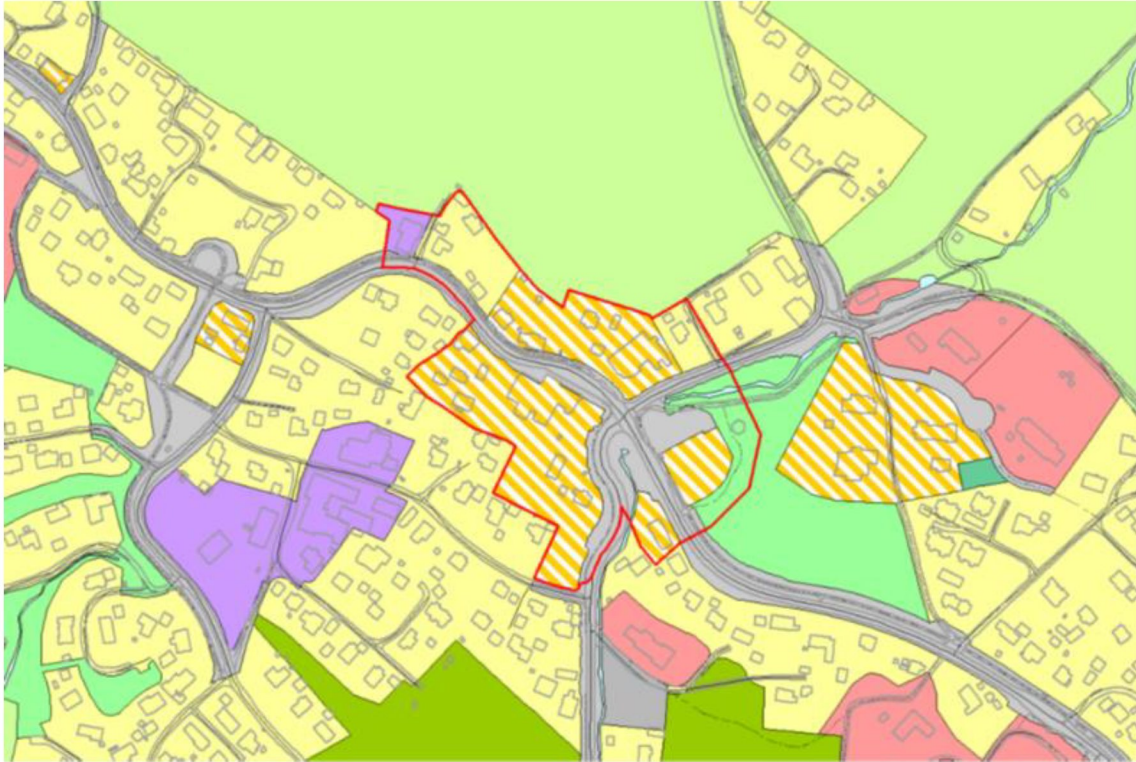
Svingvoll

Det foreslås ikke nye arealer til boligbygging i Svingvoll, da tomtebehovet vurderes å være dekket fram til 2030 i godkjent reguleringsplan.

Indre sentrumssone i Follebu

Det er bra kommuneplanen avklarer en *indre sentrumssone* for Follebu slik *Regional plan for attraktive byer og tettsteder* oppfordrer til. Der er Follebu definert som et lokalsenter der handel og tjenester skal dimensjoneres primært for stedets befolkning.

Gausdal kommune har avgrenset sentrumssonen i Follebu ut fra å sikre at handel med «lette» varegrupper (detaljvarehandel) lokaliseres i et definert sentrum.



Figuren viser foreslått sentrumsavgrønsing for Follebu

Regional plan for attraktive byer og tettsteder har en bredere forståelse av hva et lokalt senter skal være enn det kommunen her ser ut til å ha lagt til grunn. Avgrensningen av formålet bør vurderes ut fra flere forhold enn detaljvarehandel. Eksempler på funksjoner som kan ivaretas innenfor sentrumssonen er sosiale møteplasser, bo- og servicesenter, barnehage, sykehjem, kulturhus mm. Forhold som bør vurderes når sentrumssonen skal avgrenses er f.eks: naturgitte forhold, utviklingsbehov, boliger, krav til estetikk og formstyring og universell utforming, opprettholde og videreutvikle blå/grønnstruktur som forbinder sentrum med natur og friluftsområder. Det bør også knyttes konkrete planbestemmelser til sentrumsformålet. Et eksempel på dette finnes i byplanen til Lillehammer kommune.

Fylkesrådmannen anbefaler at sentrumsavgrønsingen for Follebu vurderes ut fra flere forhold som har betydning for den langsiktige utviklingen av lokalsenteret. Sentrumsavgrønsingen går inn i grøntområdet i Kornhaugparken og det vises til prosessen rundt reguleringsplanen for Holsbakkam 1-6 om de viktige kvalitetene i parken og det fredete Kornhauganlegget som må ivaretas.

NÆRING

Gausdal kommune har arbeidet systematisk og godt med næringsutvikling over mange år. På Segalstad bru er det etablert flere store bedrifter knyttet til videreutvikling av lokale råvarer som blant annet tømmer og melk.

I områdeplan for Segalstad bru er det regulert inn nye næringsarealer. I Follebu er det ikke tilgjengelige næringsarealer mens det i Forset er avsatt et større nytt areal til industri, men det blir først tilgjengelig etter at grusuttaket er avsluttet.

Råstoffutvinning

Gausdal kommune har mål om at grus bør være tilgjengelig flere plasser i kommunen av hensynet til miljø (mindre transport) og for å ha konkurranse i markedet. I dag er det to regulerte områder i bruk for uttak av fjell og det er tre godkjente uttak for grus av betydelig størrelse.

Planen legger til rette for utvidelse av noen eksisterende råstoffuttak, et nytt uttak og videreføring av ett:

- Bjørkhågålia fjelltak (RU01) er foreslått utvidet til 34 dekar og 900 faste kubikkmeter.
- Haugen (RU02) er et nytt grustak, 12 dekar.
- Kankerud fjelltak (RU03 og RU04) er foreslått utvidet til 60 dekar og 2500 faste kubikkmeter.
- Svendsrudlia/Forsetlia (RU07) er et nytt grustak på 37 dekar og 400 faste kubikkmeter
- Killia skiferbrudd (RU08 og RU09), 128 dekar

Gjennom bestemmelsene til kommuneplanen er det blant annet foreslått å stille krav til felles plan samt krav til miljøforhold som støv- og støytredninger, kulturmiljø, transportanalyse, trafiksikkerhet og plan for bekker, kantsoner og vegetasjonsskjerming mm.

Fylkesrådmannen mener bestemmelsene (§ 2.6) knyttet til det enkelte uttaket i hovedsak er gode og at de gir tydelige føringer for reguleringsplanene og oppfølging av disse som vil sikre de allmenne interessene knyttet til tiltakene. I kommunens konsekvensutredning er uheldig landskapsvirkning tydeliggjort for enkelte av uttaksområdene, men likevel kommet med ut fra store samfunnsinteresser. Landskapseffekt med nær- og fjernvirkning, nærmere avgrensning og avbøtende tiltak bør inn som skjerpene krav i bestemmelsen knyttet til disse råstoffområdene. Flere av uttakene vil kreve særlige undersøkelser knyttet til kulturminner. Dette er redegjort nærmere for i kapitlet om Kulturarv og det forventes at bestemmelsene (§2.6) oppdateres i henhold til dette.

Industri

Grånligruva (N02). Arealet foreslås transformert fra massetak til næringsområde (N02). Det er lagt en gjennomføringssone om krav til felles planlegging (H910) for området. Det skal sikre en helhetlig vurdering av fremtidig arealbruk og adkomst. Innenfor dette arealet er det i dag en fotballbane som ikke lenger er i bruk til organisert idrett. Normalt sett skal det finnes erstatningsarealer når det fjernes arealer avsatt til slike formål.

Fylkesrådmannen ser at det i dette tilfelle ikke vil være nødvendig å finne erstatningsareal så lenge arealer til idrett og friluftsliv ved skoleanleggene i Forset sikres. Linflåa idrettsanlegg på Segalstad bru er bygget og erstatter den bru som en gang var på Grånli.

Bøslia (N04/N05). Det foreslås to nye næringsområder langs fv. 315 (Baklivegen) sør for Segalstad bru, N03 og Bøslia (N04/N05). Arealet er på totalt 22 dekar og består av produktiv skog av høy og middels bonitet. Det ligger ca. 3 km fra Segalstad bru inntil Baklivegen.

Reiseliv

Reiselivet har over hundre år lang tradisjon i Gausdal, og betyr fortsatt mye. Det er særlig i området ved Skeikampen det er høy aktivitet. Bygging av hytter har aldri vært større enn de siste 15-

20 årene, og det medfører mange lokale arbeidsplasser i bygg- og anleggssektoren. På Skeikampen ønsker kommunen å legge til rette for videre utvikling av fritidssektoren. I sentrum skal det være tett utbygging (leiligheter) og tilrettelegging for service og aktiviteter, mens utbygging av private hytter skjer utenom sentrum.

Naturverdiene i fjellområdene er sikret ut fra langsiktige hensyn. Det er tilrettelagt for å skape arbeidsplasser ut fra naturbaserte aktiviteter og opplevelser. Det tilrettelegges for videre utbygging av fritidsboliger med minst mulig forbruk av viktige naturverdier.

Fylkesrådmannen vil påpeke viktigheten av at alle tekniske inngrep vurderes ut fra konsekvenser for friluftsliv, både i form av landskapsvirkning og om det hindrer eller reduserer ferdselsmuligheter. Det vises til kartlegging og verdsetting av friluftslivsområder som vil være et viktig grunnlag for kunnskapsbaserte vurderinger på dette feltet.

Fritidsboliger

Gausdal kommune har 2756 (pr. jan. 2019, SSB) registrerte fritidsbygninger. I følge kommunens tall er antall enheter 3005 inkludert setrene. Hovedtyngden av kommunens fritidsboliger er lokalisert i områdene Skeikampen og Veslesetra

Kommunen har vedtatt at det skal føres en restriktiv politikk for omdisponering av seterbebyggelse til fritidsformål for å beholde setermiljø og kulturlandskap. Ved eventuell omdisponering, skal det legges vekt på at seterpreget på bebyggelsen opprettholdes.

Det er god tilgjengelighet på ubebygde tomter i Skei-området. Nylig vedtatt reguleringsplan for OTG Skeikampen åpner for ca. 500 fritidsleiligheter i sentrum på Skei. Områderegulering Skei sør har også et større antall ubebygde fritidsboligtomter. I kommunedelplan for Vesleseter (2016) er det avsatt flere nye områder estimert til ca. 490 fritidsboliger. Siden kommunedelplanene for Skei og Veslesetra ikke inngår i denne rulleringen av kommuneplanens arealdel, er det Vestre Gausdal som belyses i denne kommuneplanen.

Fritidsbebyggelse Vestre Gausdal

Planreserven for fritidsbebyggelse viser at det er ca. 285 ubebygde tomter i det vestre dalføret. I tillegg er det estimert ca. 160 enheter i gjeldende kommunedelplan for Nyseterkjølen og Kjølen i Svatsum, der det ikke er igangsatt reguleringsplanarbeid.

Foreslåtte nye arealer/fortetting til fritidsbebyggelse

F01 Værskei I, 20 enheter

F02, Værskei II, 20-25 enheter

F06E, Roaseter, 15 enheter

F07E Finntjernmorka, 5 enheter

F08, Synstgardsetra, 5+5 enheter

Videreførte områder

F03E, Espedalen, 40-60 enheter

F04E og F05E, Rausjøen I og II, 15 enheter

Fylkesrådmannen støtter i stor grad kommunens vurderinger knyttet til videre utvikling av fritidsbebyggelsen i Vestre Gausdal og Espedalen.

Fortetting og utvidelse av fritidsbebyggelsen på Roasetra (F06E), Finntjernmorka (F07E) og Synstgardsetra (F08E) er av administrasjonen i Gausdal kommune vurdert som utfordrende på grunn av uvisshet knyttet til påvirkning av elgtrekket. I tillegg er det trolig kulturminneverdier innenfor feltene F03E, F06E og F07E som må avklares gjennom undersøkelser i forbindelse med eventuell regulering av områdene.

Fritidsbebyggelse og elgtrekk

Kommunens administrasjon har ut fra naturmangfoldloven vurdert at kunnskapsgrunnlaget for hvorvidt elg på vandring mellom sommer og vinterbeite kan bli negativt påvirket av videre ekspansjon av hytteområdene i trekkruta gjennom den vestre delene av kommunen ikke er tilstrekkelig.

Naturmangfoldlovens § 9 kommer dermed til anvendelse når administrasjonen velger å ikke foreslå fortetting og/eller utvidelse av hyttefelt i den regionale trekkruta. For kommunen, og spesielt for kommunens innbyggere i det vestre dalføret, vil en økning av kunnskapsgrunnlaget av adferdsforskning og elgens tålegrense for menneskelig aktivitet være viktig å arbeide videre med. Forskningsmiljøet i Norge, som har spesialisert seg på elg, har så langt ikke kunne gi oss tilstrekkelig kunnskapsøkning i denne problemstillingen. Det svaret vi får er at dette er det forsket for lite på. Kommunen bør, sammen med naturforvaltningsmiljøet i regionen, prøve å påvirke til mer forskning på dette temaet, så kommunen for framtidige rullinger av kommuneplanens arealdel får et bedre faglig grunnlag for eventuelt å kunne avsette utbyggingsarealer i dette området.

Fylkesrådmannens vurdering

Trekkteillinger foretatt av Gausdal Fjellstyre viser at antall elg som trekker gjennom Gausdal Vestfjell på vårtrekket sørover har hatt en svak stigning de senere år. I forhold til hytteområdene ved Roasetra, Finntjernmorka og Synstgardsetra har trekket i grovt sett fulgt den samme ruta så lenge trekket har vært registrert i de siste 30 årene. Tellingene viser noen årlige variasjoner for valg av rute, men dette er ofte relatert til snøforholdene i fjellet.

Hyttefeltene i området har hatt mindre utvidelser tidligere uten at dette har gitt synlig virkning på trekkrutene. Elgtrekket foregår på våren særlig i perioden slutten av april til midt i mai. Dette er en periode med lite bruk av hyttene og vanskelige føreforhold i fjellet.

Det er vanskelig å si hvor grensen for hytter i området går før det fører til endringer av trekkruer, men i forhold til det antallet som er i området fra før, vurderer fylkesrådmannen det som lite trolig at en utvidelse på til sammen 40 enheter i feltene som foreslått vil ha innvirkning på det eldgamle trekkmønsteret i dette området. Det bør imidlertid stilles særskilte krav til en eventuell utbygging med tanke på tidspunktet for anleggsvirksomheten. Registreringene viser at elgen trekker gjennom disse områdene fra midten av april til slutten av mai. Denne perioden bør unngås. Det vil være en måte å ivareta Naturmangfoldlovens § 9 om at føre-var prinsippet knyttet til usikkerheten om elgens tålegrense for utbygging.

Fylkesrådmannen forstår administrasjonens vurdering knyttet til manglende kunnskap knyttet til elgtrekkets påvirkning av ytterligere hyttebygging på Roasetra (F06E), Finntjernmorka (F07E) og

Synstgardsetra (F08E). Ut fra eksisterende kunnskap om trekkruiter og tellinger mener fylkesrådmannen det likevel kan være forsvarlig med en begrenset økning, slik planen foreslår av antall enheter dersom det stilles særskilte krav til utbyggingen med tanke på tidspunkt for anleggsvirksomheten.

SAMFERDSEL

Når det gjelder trasé avsatt til omlegging av fylkesveg 255 gjennom Follebu, støtter Oppland fylkeskommune rådmannens anbefaling om å beholde regulert situasjon som i dag i kommende planperiode. Dette for å ikke lukke muligheten for en vegomlegging som kan bli mer aktuell hvis den videre utviklingen i Gausdal medfører en betydelig økt trafikk på veggen.

Fylkesrådmannen har forståelse for ønsket om å frigi arealene til boliger, men mener at det ikke er tungtveiende grunner til å gjøre dette i denne planrevisjonen, når en tar eksisterende boligreserve i umiddelbar nærhet i betraktning.

Det er positivt at kommunen setter av areal til omlegging av Fv. 2528 (tidl. Fv. 315) ved Svingvoll. Om og når en omlegging kan realiseres, avhenger av kommunens prioriteringer, samt fylkeskommunens fremtidige rammer og prioriteringer opp mot andre prosjekter i Innlandet.

KULTURARV

Generelle merknader

Det har ikke vært gjennomført kulturminneregistreringer i forbindelse med kommuneplanarbeidet. Dette må seinest skje på reguleringsplannivå. Fylkeskommunen som kulturminnemyndighet kan derfor ikke automatisk si seg enig i den foreslåtte arealutnyttelsen for de foreslåtte byggeområdene før kulturminneregistreringer er gjennomført. Det forutsettes derfor at plansak, dispensasjonssak eller byggesak oversendes fylkeskommunen for uttalelse. Dersom det påvises automatisk fredete kulturminner innenfor de avgrensede områdene kan det innebære at hele eller deler av utbyggingsområdene ikke kan realiseres. For byggeområder der undersøkelsesplikten etter kml § 9 ikke er oppfylt må dette senest skje ved offentlig ettersyn av reguleringsplan, helst før. Følgende merknad bes innarbeidet i planens fellesbestemmelser:

«Automatisk fredete kulturminner (pbl. § 11-9 pkt. 7)

Dersom det under gravearbeider/anleggsvirksomhet eller lignende støtes på automatisk fredete kulturminner i tillegg til de som er registrert, skal arbeidet umiddelbart stanses og de regionale kulturvern- myndigheter varsles i samsvar med kulturminneloven av 9. juni 1978, § 8. Alle forslag til planer innenfor området må sendes fylkeskommunen til uttalelse, jf. kulturminneloven § 9. Ved all saksbehandling etter plan- og bygningsloven skal oppdatert datasett med kulturminner lastes ned fra Riksantikvarens kulturminnedatabase (Askeladden.ra.no) for å sikre at hensynet til kulturminner ivaretas».

Vonheim

Fylkesrådmannen anbefaler at Vonheim i Follebu legges inn i plankartet med hensynssone C Bevaring av kulturmiljø etter PBL § 11-8 bokstav C (sosikode H570).

Nye byggeområder

Enkelte byggeområder har potensial for kulturminner i dyrka mark. Her vil undersøkelsesplikten endelig avklares i forbindelse med offentlig ettersyn. Dette gjelder områdene under.

B01 Roåker: Byggeområdet ligger i del av kommunen som i liten grad er avklart med tanke på kulturminner. Potensialet for funn av uregistrerte automatisk fredete kulturminner anses som høyt, og planens forhold til kulturminner må avklares på reguleringsplannivå.

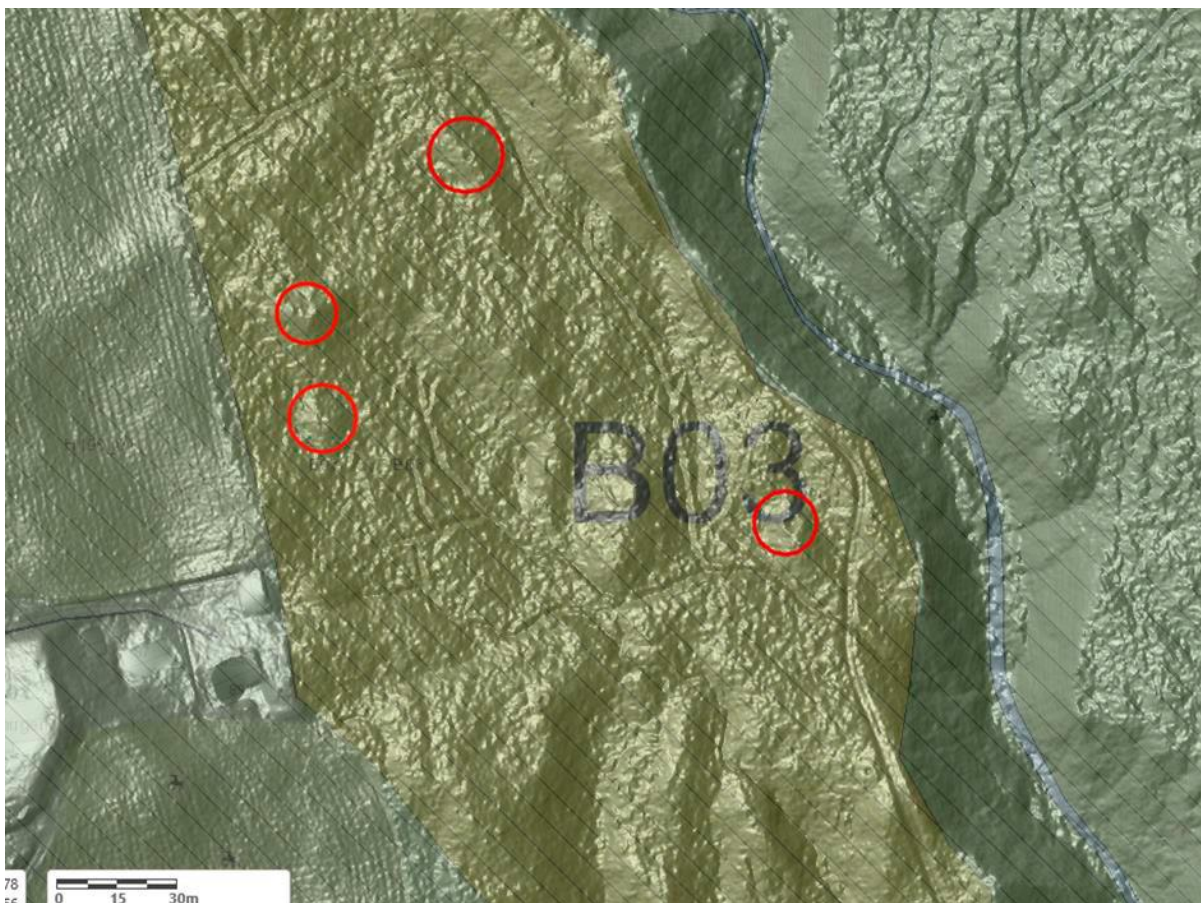
B02 Klufta: Planen er i direkte konflikt med hulveg id.64334 som er et automatisk fredet kulturminne. Gjeldende reguleringsplan ligger innenfor verdifullt kulturlandskap for Follebu - Rudsbygd. Hulvegen er lagt til bevaring i reguleringsplan for Klufta, vedtatt i 1998. Bevaringsområdet ligger inn mot et område som er regulert til landbruk og er slik godt ivaretatt i nåværende plan. Oppland fylkeskommune har ved flere anledninger, og senest i 2017, stilt seg negative til videre utbygging av planområdet. Fylkeskommunens innstilling er basert på kulturminnets høye verdi og hulvegens betydning som en del av et større, verdifullt kulturmiljø generelt, og rundt Follebu kirke spesielt. Fylkeskommunen har nylig foretatt en oppdatering av hulvegens geometri basert på god synlighet i LIDAR-kart. Disse kartene viser at hulvegen har en lengre utstrekning enn det som til nå har vært registrert i kulturminnedatabasen Askeladden, og at den også er synlig utenfor planområdet. Det er i tillegg sannsynlig at vegen kan følges lenge mot sør og nord enn det som i dag er markert i Askeladden. Dette må eventuelt dokumenteres i felt.

Fylkesrådmannen vurderer at videre utbygging av planområdet vil ha svært negative konsekvenser for kulturminnet, og at dette vil være uforenlig med vern. Hulvegen er et sjeldent kulturminne som har en stor opplevelsesverdi og en høy grad av autenticitet. Hulvegen vil miste sin opplevelsesverdi og bruksverdi dersom den bygges mer inn enn det som er tillatt i gjeldende plan. En videre utbygging av planområdet, med tilhørende VA og adkomst, vil også kunne medføre direkte skade på kulturminnet.

Det har oppstått en feil i plankartet som knytter seg til kartfesting av hulvegens hensynssone (H730). Hulvegen er kun markert som en stiplet linje i kartet, men skal minst omfatte kulturminnets hensynssone på 5 meter ut fra kulturminnets avgrensning. Den nye geometrien bes tatt inn i plankartet som hensynssone H730. Geometri kan eksporteres fra Askeladden.

Fylkesrådmannen tilrår innsigelse til byggeområde B02 Klufta da det er i direkte konflikt med et nasjonalt viktig kulturminne med stor betydning for kulturlandskapsområdet rundt Follebu. Område B02 må tas ut av kommuneplanen dersom innsigelsen skal kunne trekkes.

B03 Lunde: LIDAR-data viser at det trolig ligger automatisk fredete kulturminner innenfor byggeområdet (Se avmerking i kartet under). Det er høyt potensial for funn av automatisk fredete kulturminner som eldre veifar, gravminner og andre eldre bosetningsspor innenfor byggeområdet. Planens forhold til automatisk fredete kulturminner må avklares på reguleringsplannivå.



Figuren viser avmerkinger av noe som trolig er automatisk freda kulturminner innenfor foreslått boligområde, B03 i øvre Follebu. Dette må avklares i en eventuell reguleringsplan.

B04: B04 er ikke omtalt i konsekvensutredningen, men ut ifra plankartet kan ikke fylkeskommunen se at området er i konflikt med automatisk fredete kulturminner.

B05: B05 er ikke omtalt i konsekvensutredningen, men ut ifra plankartet kan ikke fylkeskommunen se at området er i konflikt med automatisk fredete kulturminner.

B06 Roåker: Byggeområdet ligger i del av kommunen som i liten grad er avklart med tanke på kulturminner. Potensialet for funn av uregistrerte automatisk fredete kulturminner anses som høyt, og planens forhold til kulturminner må avklares på reguleringsplannivå.

B07 Fjerdrumskogen: Fylkeskommunen har kjennskap til ett automatisk fredet kulturminne, en kullgrop, innenfor byggeområdet, i tillegg til minst en grop på LIDAR. Forholdet til kulturminner avklares på reguleringsplannivå.

B08 Heggen nedre: Området er avklart i forhold til automatisk fredete kulturminner gjennom reguleringsplan for Rv.255 (2005).

Nye fritidsboliger

F03E Espedalen: LIDAR-data viser at det ligger en eller flere uregistrerte groper innenfor byggeområdet. Forholdet til kulturminner må avklares på reguleringsplannivå.

F06E Roaseter: F06E er gjennomskåret av to store fangstanlegg. Fylkeskommunen har de senere årene gjennomført et stort arbeid gjennom verdiskapingsprosjektet «Elgland». Prosjektet er knyttet opp mot mange av reiselivsbedriftene i blant annet Espedalen, og har som målsetning å styrke reiselivet gjennom å heve oppmerksomheten, interessen og formidlingsverdien av de store, omfattende elgtrekkene i området, og fangstanleggene som er etablert i lisdene og dalbunnen. Verdiskaping rundt elgtrekkene og fangsthistorien var ikke etablert som et målområde da de eldre reguleringsplanene i Espedalen ble behandlet. Det er vanskelig å ta stilling til hvilke konsekvenser fortetting innenfor F06E vil ha på det enkelte anlegg på et overordnet nivå. Fylkesrådmannen kan ikke utelukke innsigelser på reguleringsplannivå dersom hensynet til kulturminnene ikke kan ivaretas ved fortetting. LIDAR-data viser at det er stor unøyaktighet i forholdet mellom dagens kartfesting og gropenes faktiske beliggenhet i landskapet.

F07E Finntjernmorka: LIDAR-data viser at det ligger minst 2 fangst- eller kullgroper innenfor området. Det må foretas en ny befaringsplan innenfor planområdet.

Råstoffområdene generelt: Landskapsvirkning må belyses nærmere på reguleringsplannivå, jfr. merknad til bestemmelsene foran.

RU03 – 04 Kankerud: Det ligger en uregistrert grop innenfor planområdet.

RU07 Svensrudlia: Det er registrert flere kulturminner innenfor planområdet, i tillegg til at det ut fra LIDAR kan se ut til at det er flere uregistrerte groper innenfor RU07.

RU08 Killia: Fylkeskommunen har ingen presis verneverdi for de bevarte restene av den første utvinningen i skiferbruddet. Kulturminnene og deres verdi bør kartlegges i forbindelse med et eventuelt reguleringsplanarbeid for området. Dette bør avklares med relevante fagmiljøer i forbindelse med planarbeidet.

Gang- og sykkelveger: Det vil være behov for arkeologiske registreringer i områder der nye gang- og sykkelveger berører dyrka mark.

LANDBRUK

Landbruket er den viktigste næringa i Gausdal og gir grunnlag for arbeidsplasser innen mat- og treforedling. Det er helt i tråd med regionale og nasjonale føringer når kommunen prioriterer å ha en restriktiv politikk for omdisponering av dyrka og dyrkbar jord og at dette følges opp gjennom en høy utnyttingsgrad i eksisterende og nye bygge- og anleggsområder. Det er også positivt at kommunen vil bidra til aktivitetsfremmende tiltak og nydyrkingsaktivitet som øker landbruksproduksjonen og produktivt jordbruksareal i kommunen.

VASSDRAG

Planforslaget inneholder gode bestemmelser og retningslinjer knyttet til vassdrag. Vi mener hensynet til vassdragene ivaretas gjennom disse, og har ikke ytterligere merknader. Det er positivt at kommunen benytter muligheten til å bruke arealbruksformålet «Naturområde i vassdrag», for å fremheve områder der det må tas spesielt hensyn.

KLIMA

Oppland fylkeskommune har som mål å være klimanøytral innen 2025. For å nå målet er det en forutsetning at det tas bevisste valg for å redusere klimaavtrykket i alle tiltak, store som små. Bestemmelsene i arealdelen er et av flere virkemidler for å styre utviklingen inn mot klimasmarte og fremtidsrettede løsninger.

Energiløsninger (§ 1.10)

Gausdal kommune legger til grunn at alle nye bygg skal planlegges og utformes for lavest mulig energiforbruk (punkt A) og at det skal tilrettelegges for framføring av vannbåren varme der slike krav er hensiktsmessige og at det for områder som omfattes av konsesjon for fjernvarme følger tilknytningsplikt (punkt B).

Fylkeskommunen anbefaler at kommunen også vurderer å stille krav om helhetlig tankegang rundt valg av energiforsyning, som for eksempel å se enkeltbygg i sammenheng med området rundt, bruk av fornybar energi, krav til lavt energiforbruk, energiutveksling mellom nærliggende eller samlokaliserte bygg og aktiv bruk av overskuddsvarme. Som en ytterligere konkretisering kan det utarbeides en egen retningslinje for bruk av energiløsninger som også definerer hvilke prosjekter som krever egen utredning av om bruk av lokal og fornybar energiproduksjon.

Bærekraftig materialbruk (§ 1.11)

Kommunen legger til grunn at bygningsfasader skal ha et hoveduttrykk av tre (punkt A), og at materialer med lavt klimagassutslipp, som for eksempel trevirke, skal være hovedmateriale i konstruksjonen, eller kombineres med andre materialer i alle kommunale bygg (punkt B).

Fylkeskommunen anbefaler at Gausdal kommune konkretiserer nærmere hva bærekraftig materialbruk innebærer – dette kan for eksempel være å stille konkrete krav til reduksjon av klimagassutslipp i forhold til materialbruk i referansebygg, eller å stille krav til klimaregnskap for bygge- og utviklingsprosjekter.

Som en ytterligere konkretisering kan det utarbeides egne retningslinjer for reduksjon av klimagassutslipp, hvor det stilles krav til standard, tallfestes mål for reduksjon av klimagassutslipp, bruk av referansebygg og miljøklassifiseringsverktøy for bygg og rehabiliteringsprosjekter over en viss størrelse.