

SÆRUTSKRIFT

Samlet saksframstilling

Gausdal kommune

SAKNR	STYRE/RÅD/UTVALG:	MØTEDATO:
18/10	Planutvalget	19.02.2010
3/11	Planutvalget	14.01.2011
9/11	Kommunestyret	24.02.2011

Ark.: 143

Lnr.: 1510/11

Arkivsaksnr.: 06/133-85

Saksbehandler: Gudmund Forseth

KOMMUNEDELPLAN FOR NYSETERKJØLEN OG KJØLEN I SVATSUM - 2. GANGS BEHANDLING

Vedlegg:

1. Plankart, datert 26.11.2010, M 1:25 000 i A1 (nedfotografert til A3)
2. Planbestemmelser og retningslinjer, datert 16.12.2010
3. Planbeskrivelse med konsekvensutredning, datert 16.12.2010

Andre saksdokumenter (ikke utsendt):

- Jnr. 06/133-73. Notat fra Gausdal kommune til Planforum og grunneiere, datert 04.10.2010
- Jnr. 06/133-74. E-post fra Odd Steinar Bækken til Gausdal kommune, datert 06.10.2010
- Jnr. 06/133-75. E-post fra Paul Kristian Lillelien til Gausdal kommune, datert 08.10.2010
- Jnr. 06/133-77. Notat fra Gausdal kommune til Oppland fylkeskommune, datert 15.10.2010
- Jnr. 06/133-78. E-post fra Odd Steinar Bækken til Gausdal kommune, datert 17.10.2010
- Jnr. 06/133-79. E-post fra Gausdal kommune til Oppland fylkeskommune, datert 18.10.2010
- Jnr. 06/133-81. E-post fra Oppland fylkeskommune til Gausdal kommune, datert 11.11.2010

NYTT SAMMENDRAG:

Oppland fylkeskommune og Fylkesmannen i Oppland varslet innsigelse til planen i forbindelse med offentlig ettersyn. De forholdene som er påpekt i høringsuttalelsene er etterkommet. Administrasjonen anbefaler at kommunedelplan for Nyseterkjølen og kjølen i Svatum med tilhørende planbeskrivelse og planbestemmelser og retningslinjer godkjennes.

SAMMENDRAG:

Det er utarbeidet forslag til kommunedelplan for Nyseterkjølen og kjølen i Svatum. Planen legger i hovedsak til rette for etablering av nye områder for fritidsbebyggelse. Administrasjonen anbefaler at forslag til kommunedelplan for Nyseterkjølen og kjølen i Svatum legges ut til offentlig ettersyn og sendes på høring.

SAKSOPPLYSNINGER:

Planområdet:

Kommunedelplanen for Nyseterkjølen og kjølen i Svatum ligger i Vestre Gausdal, og strekker seg fra Dørja i øst, kommunegrensa og grensa for utmarkslag i nord, Jøra i vest og følger utmarksgrensa mot bygda i sør. Planområdet dekker et areal på ca 104 km². Innenfor planområdet er det tre utmarks-/grunneierlag: Øvre Svatum utmarkslag, Nedre Svatum grunneierlag og Nyseterkjølen utmarkslag.

Mot slutten av arbeidet med plandokumentene har avgrensningen på planområdet blitt endret. I nord fulgte plangrensa opprinnelig kommunegrensa ved Bennisjøen, men den er nå redusert til å gjelde grensa for utmarkslagene i nord.

Planområdet må betraktes som et høyereliggende areal der mye av arealene ligger over 800 m.o.h. Mesteparten av arealet er skogbevokst, med varierende granskog og bjørkeskog. Det er lite snaufjell i området, de snaueste områdene ligger rundt Lonhaugen. Det høyeste punktet innenfor planområdet er Svarthaugen med 1 018 m.o.h. Området har flere større seterområder med Nysetra, Holesetra, Lonhaugen og Gåsøya som de fire største, med totalt 50 setrer med bebyggelse. Det ligger 27 enkelthytter og 8 fiksebuer/skogshusværer spredt rundt, samt 39 hytter innenfor to eksisterende hyttefelt i området, Snertingdalen (felt E1) og Lonhaugen (felt E2).

Gjeldende planstatus:

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

Formål med planarbeidet og planprosessen:

Formålet med planen er å legge til rette for utbygging av nye fritidsboliger i de tre utmarks-/grunneierlagene.

Gausdal kommunestyre vedtok i forbindelse med vedtak av kommuneplanens arealdel, vedtatt 02.02.2006, følgende: "Kommunen stiller seg positiv til at det utarbeides en kommunedelplan for hele Nyseterkjølen og hele Gåsøykjølen, for vurdering av eventuelle framtidige områder for hyttebygging. Innspill til planarbeidet bør fortrinnsvis komme via grunneierlaga, før de sendes til administrasjonene. Grunneierlaga oppfordres til å utføre en bred prosess med mål om å finne omforente løsninger, eventuelt innspill på utbyggingsområder bør være på bakgrunn av en "områdeanalyse". Det oppfordres til kommunikasjon og meningsutveksling, mellom de ulike grunneierlaga, slik at området i størst mulig grad blir sett på som en helhet."

Oppstart av planarbeidet og høring av planprogram ble varslet i GD 15.05.1006 og regionale myndigheter og andre berørte parter i eget brev datert 12.05.2006, med frist for innspill

15.09.2006. I forbindelse med varsel om oppstart er det komme innspill til planprosessen. Hovedtrekkene i innspillene er gjengitt nedenfor.

Norges vassdrags- og energidirektorat, datert 30.06.2006

Minner om at planområdet ligger innenfor nedslagsfelt for Gausa, som er varig vernet mot kraftutbygging og at planarbeidet må foregå i tråd med Rikspolitiske retningslinjer for varig verna vassdrag.

GLØR, datert 23.05.2006

Glør ser det som viktig at det tidlig i prosessen tas inn bestemmelser og krav i tilknytning til å ivareta en god renovasjonsløsning. Plassering og arealbehov for tjenlige miljøstasjoner bør innarbeides i planen.

Oppland fylkeskommune, regional utvikling datert 23.06.2006

Oppland fylkeskommune har ikke ytterligere merknader utover de som kom i forbindelse med behandling av kommuneplanen.

Statens vegvesen, datert 03.07.2006

Ingen merknader til planprogrammet.

Fylkesmannen i Oppland, datert 26.06.2006

Det er positivt at det legges opp til aktiv deltaking og samarbeid mellom de tre involverte grunneierlaga. Ikke desto mindre viktig er kommunens rolle som planmyndighet fortsatt viktig for koordineringen, framdriften og det endelige resultatet. Det forutsettes at de føringer som er gitt i forbindelse med kommuneplanens arealdel følges opp i delplanarbeidet. Ønsket om ny hyttebygging innenfor delplanområdet må vurderes i forhold til utbyggingsplaner i kommunen som helhet.

Bygdalista i Gausdal, datert 14.09.2006

Bygdalista er positive til hyttebygging i området. Eventuell omdisponering av LNF-områder må sees i sammenheng med den stadig lønnsomhetsreduksjonen innen området. Med kommuneutkantenes dårlige inntekspotensiale og trusselen om ytterlige fraflytting, kan hyttebygging gi nødvendig løft og optimisme.

Olstad og Nedre Svatum er en del av kommunens områder med spesielle kulturlandskapsinteresser, noe som betinger at regler for miljø og arkitektur må henyntas. Bygdaliste ser nødvendigheten av samarbeidet innad og mellom grunneierlaga. Det er viktig å vurdere både positive og negative konsekvenser vedrørende hyttebygginga.

Innspill Øvre Svatum Utmarkslag, Nedre Svatum Grunneierlag, Nyseterkjølen Utmarkslag, datert 05.06.2007

Mjøsen Skog BA utarbeidet et felles innspill på vegne av de tre grunneierlagene. Innspillet består av forslag til plankart og områdeanalyse. Innspillet ønsker utbygging av 11 ulike områder for fritidsbebyggelse, spredt over hele planområdet, med totalt 700 enheter. Det bør også åpnes for en viss næringsutvikling på setrene ved at det gis mulighet for å oppføre ett ekstra hus til utleie eller annen næringsvirksomhet på hver seter.

Nyseterkjølen Hytteeierforening, datert 15.09.2006

Dagens hyttefelt er lite, noe som medfører relativt store kostnader per hytter for å få oppkjørt løyper fram til feltet. De er derfor positive til en økning i antall hytter i området.

Grunneierforeningens innspill på ca 400 hytter er derimot betydelig større enn hva området kan tåle. I dag er området preget av stor grad av urørthet. Det er viktig at området blir unødvendig fragmentert, at eventuelle nye hyttefelt plasseres i horisont.

Feltet har i dag vannforsyning ved en 2 km lang nedgravd ledning fra Gryte. Felt 3 er i konflikt med denne ledningen. På Skåndalsmyra er det en stor orrleik. Leiken vil bli inneklemt mellom felt 3 og 4. På sikt vil det medføre at leiken ikke består. Den delen av Gryta som ligger i enden av "Sæterveien", er et område som benyttes til bading. Hytteeierforeningen ber om at eventuelle nye vegger ikke kommer innenfor dette området. Dersom det blir tillatt å legge inn vann i de nye hyttene, ber de om at det stilles krav til renseløsninger, slik at vannkildene i området ikke forurenses.

Statnett, datert 29.11.2006

Statnett eier linjen Øre Vinstra – Fåberg som går gjennom planområdet. For linjer er det klausulert et generelt byggeforbud på 38 meters bredde, det vil si 19 meter horisontalavstand, vil hver side for linjens senterlinje. Ingen viktige bygninger tillates å bli plassert innenfor nevnte grense.

Anne Marie Flutuen og Willy Solberg, datert 01.02.2007

Området som i innspill fra Mjøsen/grunneierlagene til forslag til hyttefelt på eiendommen Flutuen ved Gryta er et uaktuelt område for hyttebygging. Området ligger inntil Gryta i østvendt helling uten utsikt og nesten uten sol. Det er viktig at det planlegges et fremtidig hytteområde innenfor eiendommen.

Bodil Gusgaard m.fl., datert 25.05.2007

Mener de ikke har fått tilstrekkelig med informasjon om planprosessen og orientering om aktiviteten i grunneierlaget og utarbeidelsen av samlet innspill og områdeanalyse. De stiller seg undrende til økningen av antall hytter som er foreslått i områdeanalysen.

Innspillene er vurdert i forbindelse med utarbeidelse av plandokumentene.

Planutvalget vedtok i sak 48/06 den 18.08.2006 planprogram. Følgende tema skulle utredes:

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

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

Saken ble tatt opp i arealplanmøte i Oppland fylkeskommune 04.09.2009. De viktigste tilbakemeldingene er oppsummert slik:

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

For å imøtekomme kommunens og regionale myndigheter sine innspill/kritiske bemerkninger til planarbeidet, er det i samarbeid med grunneierlagene og Gausdal kommune foretatt en silingsprosess. De nye områdene for fritidsbebyggelse er avklart gjennom denne prosessen, der blant annet følgende prinsipper ble diskutert/lagt til grunn:

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

Gjennom silingsprosessen har antall områder blitt redusert fra 11 til 4, og antallet hytter redusert fra ca 700 enheter til ca 250 enheter. Grunneierlaga og kommunen har det fore sen en virkningstid for planen på 15-20 år med en utbyggingstakt på 10-15 nye hytter per år totalt innenfor planområdet. Det er forutsatt en utbygging på ca 80 enheter innenfor hvert utmarkslag, hvor antallet styres gjennom bestemmelsene til planen. Det er også i forbindelse med planarbeidet, satt i gang prosesser vedrørende grunneiersamarbeid i alle de berørte grunneierlagene.

Planforslaget legger opp til følgende fordeling av fritidsbebyggelse innenfor det enkelte område:

- Område F1-a: ”Skåndalen” – nytt område lengst øst i planområdet, 105 daa – inntil 33 hytter
- Område F1-b: ”Snertingdalen II” – utvidelse av eksisterende hytteområde, 52,6 daa – inntil 12 hytter
- Område F2-a: ”Kjøpmannsletthaugen I” – nytt område langs Nysetervegen, 311,8 daa –

	inntil 25 hytter
Område F2-b:	"Kjøpmannsletthaugen II" – nytt område (1 eks hytte) lenger sør langs Nysetervn, 41,3 daa – inntil 10 hytter
Område F3-a:	"Holesetra nord I" – utvidelse av eksisterende hytteområde, 83,5 daa – inntil 10 hytter
Område F3-b:	"Holesetra nord II" – nytt område nord for seterområdet, 201,1 daa – inntil 45 hytter
Område F3-c:	"Holesetra sør" – nytt område vest for seterområdet, 210,4 daa – inntil 25 hytter
Område F4:	"Blåbærmyra" – nytt område langs Gåsøyvegen, 1341,9 daa – inntil 80 hytter

I forbindelse med silingsprosessen har utmarks-/grunneierlagene kommet med en del synspunkter underveis. Disse brevene og e-postene er ikke gjengitt i saksutredningen. Det har også komme brev fra Bodil Gusgaard, Elisabeth Gusgaard Dahl og Vibeke Gusgaard Dahl, datert 02.04.2009.

Etter at antall utbyggingsområder og antall hytter var redusert gjennom silingsprosessen ble saken på nytt tatt opp i arealplanmøte i Oppland fylkeskommune 08.09.2009. De viktigste tilbakemeldingene er oppsummert slik:

- Det er et stort potensial for funn av kulturminner innenfor hele planområdet og stor konfliktgrad må forventes. Anbefaler at kulturvern tar en grov befaring.
- Det er viktig å få samfunns- og beredskap inn i kommunedelplanen. Områdene H2 og H3 har bratt atkomst. Viktig å vurdere hva tekniske inngrep har å si for sikkerheten.
- Grepene med å redusere antall utbyggingsområder og antallet tomter er positive.
- For skiløyper/sykkelstier er det viktig å tenke aktivitet året rundt og flerbruk fra starten av.
- Skeptisk til område H6 med hensyn til jordvern. Innenfor område H3 er det slåttearealer og område H9 ligger delvis inne på beitearealer.
- Anbefaler at det legges til rette for høystandardhytter.

De innspillene som har kommet inn underveis i prosessen, samt de tilbakemeldingene som er gitt i arealplanmøte fra regionale planmyndigheter er vurdert i forbindelse med utarbeidelsen av plandokumentene.

Forholdet til kulturminner:

I arealplanmøte i september 2009 ble kommunen anbefalt å foreta en grov befaring av planområdet med tanke på at potensialet for funn av kulturminner var stort og at man da kunne unngå en del konflikter tidlig i planprosessen. Kulturvern i Oppland fylkeskommune foretok befaringer høsten 2009 innenfor de områdene som var aktuelle utbyggingsområder. Befaringen er gjennomført som en grov befaring, slik at områdene er ikke klarert i forhold til undersøkelsesplikten, men det gir en pekepinn på potensialet for funn.

Det ble ved befaring påvist totalt sju automatisk freda kulturminner i planområdet. De to områdene det ble gjort funn i (F1 og F4) har selvsagt stort potensial for flere kulturminner. Områdene F2-a, F3-b og F3-c vurderes til å ha relativt høyt potesial for kulturminner til tross for at det ikke ble gjort noen funn, samt at område F2-a ikke ble befart grunnet værforholdene.

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

For nærmere beskrivelse og vurdering av de ulike temaene som planprogrammet stiller krav om, vises det til vedlagte planbeskrivelse med konsekvensutredning som følger saken som trykt vedlegg.

VURDERING:

Administrasjonen har ingen direkte kommentarer til merknadene/innspillene som har kommet i forbindelse med varsel om oppstart og underveis i planprosessen. Innspillene er gjennomgått og noe er innarbeidet i plandokumentene.

Planbeskrivelsen redegjør for de ulike alternativene og konsekvensene som de valgte alternativene medfører. Administrasjonen ser derfor ingen grunn til å beskrive de ulike temaene nærmere, men viser til de vedlagte dokumentene og ber om at disse sees i sammenheng med saksutredningen.

Administrasjonen mener at de grepene som er gjort i forbindelse med silingsprosessen, der antallet utbyggingsområder er redusert fra 11 til 4 og antall enheter er redusert fra ca 700 til 240, er i tråd med de anbefalingene som er kommet fra regionale planmyndigheter. Dette er også et mer realistisk utbyggingsomfang, med tanke på planens levetid og antatt utbyggingstakt.

Selv om de ulike utbyggingsområdene er beskrevet og konsekvensutredet i vedlagte dokumenter gjengis egnethet for utbygging og sammenstilling av konsekvenser for det enkelte utbyggingsområde nedenfor:

Område F1

Egnethet for utbygging:

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

Sammenstilling av konsekvenser:

Tema	Konsekvenser
Veier/adkomst	Adkomstveg må vinterbrøytes inn til F1-a, nødvendig utbedring av adkomstveger, samt vurdering av ras og sikring må foretas
Friluftsliv – stier og løyper	Behov for tilknytningsløype(skiløype) fra F1-a mot Nysetra
Beitebruk	Liten konsekvens, beslaglegger lite areal
Skogbruk	Liten konsekvens
Biologisk mangfold	Ligger innenfor storfuglområde (ikke registrerte spillplasser), hensyn må tas ved detaljplanlegging
Jordbruksarealer	Liten konsekvens

Kulturminner og kulturmiljø	Noe potensiale for funn av fornminner, særlig i F1-b
Terreng, landskap og synbarhet	F1-a; noe fjernvirkning fra Gamlesetra. F1-b; ligger godt skjernet
Vann og avløp	I utgangspkt lav standard, høyere standard for eksisterende og nytt felt kan vurderes –forutsetter strømforsyning

Område F2

Egnethet for utbygging:

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

Sammenstilling av konsekvenser:

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

Område F3

Egnethet for utbygging:

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

Sammenstilling av konsekvenser:

Tema	Konsekvenser
Veier/adkomst	Adkomstveg med brukbar standard,
Friluftsliv – stier og løyper	Økt bruk av eksisterende stier, skiløyper og sykkelløyper
Beitebruk	Liten konsekvens, forutsatt lav standard/liten tetthet
Skogbruk	Middels konsekvens, beslaglegger en del lettdrevne skogarealer

Biologisk mangfold	Noe konflikt med trekkroute mellom sommer- og vinterbeite for elg som går gjennom området
Jordbruksarealer	Liten konsekvens
Kulturminner og kulturmiljø	Relativt høyt potensiale for funn innenfor F3-b og F3-c. Ingen eksisterende funn. Konsekvens vurderes på reguleringsplannivå. Nærhet til seterområde kan være konfliktfylt – særlig for område F3-c
Terreng, landskap og synbarhet	Nærhet til seterområder stiller strenge krav til skjermingssoner og plassering av bebyggelse
Vann og avløp	Lav standard planlagt, høy standard krever strømtilførsel, og lange ledningsstrek VA

Område F4

Egnethet for utbygging:

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

Sammenstilling av konsekvenser:

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

Administrasjonen anbefaler planutvalget å legge forslag til kommunedelplan for Nyseterkjølen og kjølen i Svatsum ut til offentlige ettersyn.

Rådmannen foreslår at det gjøres følgende

vedtak:

I henhold til plan- og bygningsloven av 2008 § 11-14 legges foreliggende forslag til kommunedelplan for Nyseterkjølen og kjølen i Svatsum ut til offentlig ettersyn og sendes på høring i seks uker.

Planutvalget behandlet saken den 19.02.2010 sak 18/10

Behandling:

Representanten Ole Kristian Klåpbakken tok opp spørsmålet om sin habilitet. Representanten Klåpbakken ble kjent habil til å behandle saken.

Rådmannens forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

Vedtak:

I henhold til plan- og bygningsloven av 2008 § 11-14 legges foreliggende forslag til kommunedelplan for Nyseterkjølen og kjølen i Svatsum ut til offentlig ettersyn og sendes på høring i seks uker.

NYE SAKSOPPLYSNINGER:

OFFENTLIG ETTERSYN OG HØRING (første gang) 15.03.2010 til 26.04.2010

I forbindelse med offentlig ettersyn kom det inn ti merknader innen høringsfristen. Videre har det kommet inn fem merknader etter høringsfristens utløp. Disse er gjennomgått av administrasjonen, men er ikke gitt noen administrativ vurdering. Nedenfor følger en oppstilling der de vesentligste momentene fra høringsuttalelsene er gjengitt sammen med administrasjonenes vurdering av merknaden.

Vurderingene må sees i sammenheng med planbeskrivelse med konsekvensutredning, plankart, planbestemmelser og retningslinjer.

Merknad	Administrativ vurdering av merknaden
<p>Jnr. 06/133-59 Fylkesmannen i Oppland, datert 24.04.2010 <i>Nye områder for fritidsbebyggelse.</i> Område F2-a grenser inntil dyrka jord, og store deler av arealet er registrert som dyrkbar jord (ca. 80 daa). F3-c ligger inntil dyrka jord, og deler av området er registrert som dyrkbart areal. Område F4 grenser i nord inntil et seterområde og dyrka jord. Store deler av området er registrert som dyrkbart areal. Når man avsetter areal til fritidsbebyggelse inntil jordbruksareal er det påregnelig med driftsmessige ulemper som støv, støv og lukt som følge av tradisjonell jordbruksdrift. For å redusere ulempene anbefaler Fylkesmannen at byggeområdene avgrenses slik at man får en buffersone mot dyrka jord, hvor vegetasjon opprettholdes.</p> <p>Innenfor eksisterende hyttefelt E2 er det registrert flere rødlistede fuglearter. Planbestemmelsene åpner for fortetting av eksisterende hyttefelt, med</p>	<p>Administrasjonen anbefaler at buffersoner mot dyrka mark vurderes nærmere og tas hensyn til ved regulering av områdene. Administrasjonen anbefaler at det tas inn et punkt i bestemmelsene der det ved regulering av områdene skal tas hensyn til dyrka mark og eventuelt regulere inn buffersoner der dette er nødvendig.</p> <p>Område F2-a var ved oppstart av planprosessen et større sammenhengende område på begge sider av vegen. På bakgrunn av vurderinger i forbindelse med silingsprosessen og befaring er området redusert. Utbyggingsområdet er trukket bort fra det høyeste draget i terrenget. Ved regulering vil plassering av bebyggelsen vurderes i forhold til eksponering. Det samme gjelder for byggeområde F2-b. Administrasjonen anbefaler at byggeområde F2-a og F2-b opprettholdes som vist i plankartet ved første gangs offentlig</p>

krav om reguleringsplan. Hensynet til rødlistearter i området må ivaretas ved behandling av framtidige reguleringsplaner for området og eventuelle dispensasjoner.

I følge konsekvensutredningen ligger både F2-a og -b relativt eksponert. Fylkesmannen anbefaler at kommunen vurderer faren for eksponering nærmere og eventuelt tar ut de områdene hvor det er størst fare for uheldig eksponering.

Trase for framtidig teknisk infrastruktur.

Området avsatt til framtidig trase for teknisk infrastruktur er ikke omtalt i konsekvensutredningen. I plankartet er det avsatt areal til dette formålet i Benndalen. Dette er et område som i Naturbase er registrert som bekkekløft, en naturtype som er kategorisert som svært viktig. Langs Benna er det i tillegg registrert flere rødlistearter, blant annet lavarter innenfor kategoriene sterkt truet, nær truet og sårbar. Fylkesmannen kan ikke se at konsekvenser av foreslåtte områder avsatt til framtidig trase for teknisk infrastruktur er tilstrekkelig utredet, og fremmer **innsigelse** til disse områdene.

Andre merknader.

Vann- og avløpsløsninger.

Ved vurdering av utslippstillatelser og godkjenning av separate avløpssystem er det avgjørende at større områder vurderes under ett, og ikke behandles som enkeltsaker. Separate vann- og avløpsløsninger for flere enheter i et hyttefelt kan føre til stor belastning og forurensningsfare dersom grunnforholdene ikke er tilfresstillende. Dersom det skal åpnes for høy standard utbygging bør det stilles krav i planbestemmelsene om samlet vann- og avløpsplan for hele det aktuelle hytteområdet.

Gjerding av hytteeiendommer.

Det er viktig at friarealene i planområdet fortsatt er tilgjengelig for beitedyrene. Fylkesmannen mener at et inngjerdet areal på 200 m² pr. hytteeiendom, slik det er foreslått i planbestemmelsene, bør bære tilstrekkelig.

Byggeforbud langs vassdrag.

Under generelle bestemmelser er det fastsatt en byggeforbudssone på 100 meter fra vassdrag. Bestemmelsen henviser til PBL § 11-11, pkt 5, som gir hjemmel til å gi bestemmelser til arealformålene i LNF og bruk og vern av sjø og vassdrag. Denne bestemmelsen må derfor flyttes til pkt. 5 i planbestemmelsene. Fylkesmannen anbefaler at det i tillegg tas inn en bestemmelse til LNF-områdene for å sikre og opprettholde kantvegetasjon, jfr. PBL § 11-11 nr. 5. Det anbefales at kantvegetasjon i en sone på inntil 10 meter fra vassdraget sikres mot inngrep.

Jnr. 06/133-66

ettersyn.

I planforslaget som har vært utlagt til offentlig ettersyn, har trase for teknisk infrastruktur vært avsatt i plankartet som Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, jf. pbl § 11-7 annet ledd nr. 2, trase for teknisk infrastruktur. I planbestemmelsene og retningslinjene er det lagt inn retningslinjer for minikraftverk, jf. punkt 3. Traseen som er avsatt for anlegget er ikke konsekvensutredet gjennom planprosessen. Bakgrunnen for det, var at før en eventuell utbygging kan starte, må det foretas en vurdering av konsesjonsplikt etter vannressursloven av NVE. Det vil i den forbindelse være aktuelt å konsekvensutrede tiltaket. Dette fremkommer av retningslinjene.

Administrasjonen ser at det ikke var riktig å avsette traseen som juridisk bindende og har derfor valgt å avsette traseen med ikke juridisk bindende symbol. Traseen er dermed vist i plankartet, men konsekvensene av tiltaket må utredes nærmere før det kan iverksettes. I den forbindelse vil det også bli klarlagt om saken skal behandles etter vannressursloven eller plan- og bygningsloven.

Kommunedelplanen legger i utgangspunktet opp til at det kun er utbyggingsområde F4 som er aktuelt for høystandardhytter. Det tas inn i bestemmelsene at det for de byggeområdene som skal være høystandardfelt, skal det utarbeides en samlet vann- og avløpsplan.

Administrasjonen anbefaler at merknadene angående bestemmelser om byggeforbud langs vassdrag tas til etterretning og innarbeides i bestemmelsene.

Merknad tatt delvis til følge.

Det har vært kommunikasjon mellom

Oppland Fylkeskommune, datert 11.05.2010
Regionalenheten

Merknader til planbeskrivelsen

Overordna føringer:

Innledningsvis kunne det med fordel ha vært listet opp nasjonale og regionale føringer for arbeidet. Det vises spesielt til Fylkesplanens retningslinjer for areal- og ressursbruk – retningslinjer for planlegging i de store naturområdene. Det vises også til MD-veileder T-1450 "Planlegging av fritidsbebyggelse", med nasjonale målsettinger for hyttebygging.

Medvirkning:

Det ser ut til at medvirkningsprosessen i hovedsak har vært drøftinger mellom grunneierinteresser og kommune/regionale myndigheter. Fylkeskommunen savner medvirkning fra andre brukere og frivillige lag/foreninger/organisasjoner, for eksempel ved drøfting av planforslaget på åpne møter eller lignende.

INON-områder:

Savner en vurdering av om områdene kommer i konflikt med inngrepsfrie områder (INON-områder). Dette var tema i silingsprosessen, og det forutsettes at dette er sjekket ut.

Foreslåtte utbyggingsområder:

Regionalenheten mener at F1-a er konfliktfylt, ikke minst i forhold til at dette er leveområde til storfugl, og anbefaler at det fremmes innsigelse til arealet.

F2-a bør trekkes noe lengre ned fra toppunktet, slik at selve høydedraget ikke bygges ut med hytter. Dette bør justeres på plankartet. Frarår F2-b som byggeområde da det er vist villtrekk nedenfor.

Regionalenheten anbefaler innsigelse mot område F4 med den avgrensingen som er vist. Det anbefales sterkt at det i delplanen fastsettes grenser mellom LNF-områdene og byggeområdene, slik at viktige hensyn som turdrag, villtrekk og landbruksarealer er fastlagt før regulering av området. Regionalenheten mener at byggeområdet F4 må endres, slik at utbygging kun legges til den ene siden av villtrekket.

Hensynssoner:

Det stilles spørsmål om ikke registrerte storfuglområder bør inngå i hensynssonen for naturmiljø.

Småkraftverk:

Det vises til fylkesmannens uttalelse og innsigelse til formålet "trase for teknisk infrastruktur". Dersom det skal arbeides videre

administrasjonen i Gausdal kommune og Oppland fylkeskommune, regionalenheten og kulturvern i etterkant av høringsfristen, jf. andre saksdokumenter (ikke utsendt) ovenfor. Denne korrespondansen omhandler i hovedsak løsninger på varsel om innsigelse.

Administrasjonen i Oppland Fylkeskommune og Gausdal kommune var på befaring 26.10.2010. Områdene som ble befart var F1-a og F4, i tillegg til at trase for teknisk infrastruktur (småkraftverk) ble diskutert.

Angående overordna føringer som regionalenheten etterlyser har ligget som føringer i arbeidet med kommunedelplanen, selv om det ikke er listet opp. Dette er nå tatt inn i planbeskrivelsen.

Når det gjelder medvirkning har representanter fra de ulike grunneierorganisasjonene deltatt i prosessen og mener ulike hensyn er ivaretatt. Administrasjonen tar med seg merknaden til andre prosesser.

I forbindelse med silingsprosessen ble utbyggingsområdene vurdert i forhold til INON-områder. Områdene i planen som er avsatt til byggeområder er ikke i konflikt med INON-områder. Administrasjonen ser at dette kunne kommet bedre fram av konsekvensutredningen.

Området F1-a er registrert som et større storfuglområde, men det har ikke status som et nasjonalt eller regionalt viktig område for storfugl. Videre er området gjennomhugget for en tid tilbake, slik at dette ikke lenger er en biotop som storfugl lever i. Det er heller ikke verdi som et lokalt viktig storfuglområde.

Området ligger noe lenger inn enn eksisterende hyttefelt, E1 på Snertingdalen. Det er tenkt utbygd med 33 hytter. Inne i området ligger det allerede en tømmerkoie og planlagt atkomst følger delvis en gjengrodd traktorveg benyttet ved hogst. Det er derfor ikke snakk om å ta i bruk inngrepsfrie / uberørte områder for ny hyttebebyggelse.

Selv om man åpner for et nytt område noe lenger inn enn dagens hyttebebyggelse, og at det med tanke på atkomst antagelig er et område som ikke umiddelbart vil legge press på ytterligere utbygging videre innover mot område med hensynssone ned bevaring naturmiljø, kan ikke administrasjonen se at det er problematisk at området bygges ut. Administrasjonen anbefaler at området F1-a opprettholdes som vist på plankartet.

Område F2-a var ved oppstart av planprosessen et større sammenhengende område på begge

med temaet må det følges av en konsekvensanalyse.

Retningslinjer:

Det anbefales at § 7.1 endres slik at den samsvarer med loven som hjemler en dispensasjonsadgang etter gitte kriterier.

Fagenhet kulturvern

Setre:

Ber om at det i minst mulig grad bygges på setervollene. Dersom det bygges her ber kulturvern om å få byggesaken oversendt til uttalelse. Dette bør innarbeides som retningslinje i kommunedelplanen.

Kulturvern opplever retningslinjen vedrørende vinduer i nybygg i forbindelse med setrene, pkt. 7.2 hensynssone med særlig hensyn til kulturverdier, pkt. c), som veldig detaljert.

Automatisk fredete kulturminner:

Framlagt plankart viser konflikt mellom automatisk fredete kulturminner og byggeområder. For å løse dette må de automatisk fredete kulturminnene vises som areal båndlagt etter kulturminneloven i kommunedelplanens arealdel, med regulering til hensynssone etter PBL § 11-8 nr. d. Under hensynssonen bør arealformålet være LNFR.

Planbestemmelser:

Alle offentlige og større private tiltak skal legges fram for kulturminnemyndighetene til uttalelse, jf. Lov om kulturminner § 8 første ledd og § 9. Enhet for kulturvern forutsetter at slike tiltak som ikke er avklart gjennom reguleringsplaner, eksempelvis skogsvilveg, VA-anlegg, E-verkstiltak, mikro/minikraftverk eller samferdselsanlegg/ teknisk infrastruktur i LNFR-områder, foreligger kulturminnemyndighetene enten som byggesaker, dispensasjonssaker eller i forbindelse med konsesjonssaker. Dette bør innarbeides som retningslinje til LNFR-områdene eller under generelle retningslinjer.

Fylkesutvalget

Fylkesutvalget har behandlet saken 11.05.2010 og varslet foreløpig innsigelse hvis det ikke tas hensyn til følgende punkter:

- Område F1-a tas ut på grunn av konflikt med storfugllokalitet. I tillegg ligger arealet perifert og knytter seg i liten grad til eksisterende inngrep/infrastruktur.
- Område F4 reduseres for å komme i minst mulig konflikt med vilttrekk og jordvern.
- Trase for teknisk infrastruktur tas ut.

Dersom kommunen vurderer å opprettholde

sider av vegen. På bakgrunn av vurderinger i forbindelse med silingsprosessen og befaring er området redusert. Utbyggingsområdet er trukket bort fra det høyeste draget i terrenget. Ved regulering vil plassering av bebyggelsen vurderes i forhold til eksponering. Det samme gjelder for byggeområde F2-b. Videre må det også tas hensyn til vilttrekk i området.

Administrasjonen anbefaler at byggeområde F2-a og F2-b opprettholdes som vist i plankartet ved første gangs offentlig ettersyn.

Etter befaring med representanter fra Oppland fylkeskommune, administrasjonen og grunneiere kom man til at den beste traseen for viltkorridor i område F4 er som vist på framlagte plankart. Den er nå lagt slik som elgtrekket i hovedsak går i terrenget. Dette medfører at avsatt byggeområde for fritidsbebyggelse er delt i to med LNF-formål i mellom. Det må være en forutsetning ved planlegging av området at begge disse byggeområdene planlegges felles og at det kan etableres atkomst internt i LNF-området dersom det gir den mest hensiktsmessige løsningen og ikke er til hinder for vilthensyn. Administrasjonen anbefaler at det innarbeides i bestemmelsene at området F4-a og F4-b planlegges som et felles område.

Angående trase for teknisk infrastruktur vises det til administrasjonens vurdering under Jnr. 06/133-59 Fylkesmannen i Oppland. Traseen er avmerket på plankartet som ikke juridisk bindende symbol.

Angående retningslinje punkt 7.1 i bestemmelsene, anbefales det at denne endres i tråd med regionalenhetens merknad.

Med hensyn til bygging på setervollene foreslås et tillegg i retningslinjene.

Kulturvern mener retningslinje til vindusåpninger er for streng. Vindusåpninger er et stadig tilbakevendende tema i byggesaksbehandlingen og det er et ønske at man har så strenge bestemmelser/føringer som er nødvendig for å kunne ivareta byggeskikken på en best mulig måte i forhold til å kunne tilpasse bebyggelsen til setermiljøene. Administrasjonen anbefaler at retningslinje punkt 7.2 bokstav c) forblir uendret.

Plankartet endres slik at automatisk fredete kulturminner nå vises som hensynssone – bevaring kulturmiljø med arealformål byggeområde under. Dette er ikke i samsvar med uttalelse fra kulturvern, men etter muntlig kommunikasjon med saksbehandler hos kulturvern, har man kommet frem til at de automatisk fredete kulturminnene skal vises på

<p>planforslaget ber fylkesutvalget kommunen om å arrangere befaringsplan i planområdet før fylkesutvalget fattet endelig vedtak med uttalelse i saken.</p>	<p>denne måten. Selv om det ligger byggeområde under hensynssonen er det ikke meningen at det skal bebygges her. Ved regulering av området kan avgrensningen på kulturminnene endres seg i forhold til den i kommunedelplanen. Administrasjonen anbefaler at foreslåtte endringer/tillegg i planbestemmelsene innarbeides.</p> <p>Merknad tatt delvis til følge.</p>
<p>Jnr. 06/133-66 Oppland Fylkeskommune (Fylkesrådet for funksjonshemmede) datert 10.05.2010 Fylkesrådet for funksjonshemmede ber om at det inntas bestemmelser som sikrer universell utforming i videre reguleringsplanlegging mht atkomstløsninger, turveger og stigningsforhold der det er relevant, jfr. ny teknisk forskrift. Det skal legges særlig vekt på gode adkomstløsninger fra parkering til inngangsparti, samt at turvegene har akseptable stigningsforhold. Planbeskrivelsen for delområdene skal redegjøre for hvordan universell utforming er ivare tatt i planene.</p>	<p>Det er innarbeidet et nytt punkt 4.9 Universell utforming i planbeskrivelsen. Videre er det tatt inn en generell bestemmelse som ivaretar dette hensynet ved regulering av områdene.</p> <p>Administrasjonen anbefaler at merknaden tas til etterretning og innarbeides i planbeskrivelsen og planbestemmelsene.</p> <p>Merknaden tatt til følge.</p>
<p>Jnr. 06/133-60 Statens Vegvesen, Region Øst, datert 20.04.2010 Statens vegvesen kan ikke se at planen berører deres interesser.</p>	<p>Ingen kommentar.</p>
<p>Jnr. 06/133-63 NVE, datert 27.05.2010 Ras- og skredfare: Planlagt trase for adkomstveg til hytteområde F1 a og b kommer i berøring med fareområder for steinsprang (løsne- og utløpsområder). I planens bestemmelse 6.2 må det tilføyes at området som er merket med rasfare ikke er absolutt og at det kan forekomme rasfare også utenfor det avmerkede området. Rasfaren må derfor vurderes også for området som ligger i tilknytning til fareområdene. Dette bør inn i bestemmelsene. Videre bør siste setning omformes: "Vurdering av faktisk skredfare og evt. prosjektering av sikringstiltak skal utføres av godkjent fagkyndig instans".</p> <p>Inngrep i vassdrag: I forbindelse med planbestemmelsenes pkt. 5 gjør NVE oppmerksom på at alle vassdragsinngrep skal avklares i henhold til vannressurslovens bestemmelser. Dette gjelder uavhengig av om de er tillatt i henhold til planen.</p> <p>Verna vassdrag: Området som berøres av planen er en del av et verna vassdrag (Gausa). Disse omfattes av rikspolitiske retningslinjer (RPR). Retningslinjene gjelder for vassdragsstrengen og et 100 meters belte langs vassdraget. De kan også omfatte andre deler av vassdragets nedbørsfelt dersom</p>	<p>Administrasjonen anbefaler at merknadene tas til etterretning og endrer planbestemmelsene.</p> <p>Merknaden tatt til følge.</p>

<p>det er faglig dokumentert at det har betydning for vassdragets verneverdi. Det må gå fram av planen at tiltak i og i nærheten av vassdraget ikke må komme i konflikt med verneformålet.</p> <p>NVE gjør også oppmerksom på at det for planlegging av mikro- og minikraftverk i verna vassdrag gjelder spesielle krav til blant annet minstevassføring.</p>	
<p>Jnr. 06/133-57 Direktoratet for mineralforvaltning, datert 25.03.2010 Direktoratet kan ikke se at noen elementer i planen kommer i konflikt med kjente forekomster av mineralske råstoff. De har ingen merknader til planforslaget.</p>	<p>Ingen kommentar.</p>
<p>Jnr. 06/133-58 Statnett SF, datert 25.03.2010 Statsnetts 300 kV-linje Øvre Vinstra -Fåberg berøres av planen. Denne linjen har en klausulert byggeforbudsbelte (fareområde) på 38 meter. Det er ikke tillatt å endre terrenget, anlegge vegger, opprette parkeringsplasser, oppsetting av vegbelysning etc. i dette byggeforbudsbeltet.</p>	<p>Kommunedelplan har avsatt hensynssone fareområde med bredde på 38 meter langs hele linjestrekket. Hensynet som Statnett fremmer er ivarettatt.</p>
<p>Jnr. 06/133-61 Eidsiva nett AS, datert 20.04.2010 Eidsiva ber om å få oversikt over eventuelt behov for strømforsyning i utbyggingsområdene når det foreligger mer konkrete planer.</p> <p>Det bør i planen tas stilling til om det kan etableres luftnett eller om det må etableres jordkabel.</p>	<p>Eidsiva vil ved regulering av områdene være høringsinstans. Det er først når man kommer til regulering at man vet om det vil bli behov for strømforsyning eller ikke. Det vil derfor være naturlig å kontakte Eidsiva på et tidlig stadium av reguleringen.</p> <p>Administrasjonen foreslår at det tas inn i bestemmelsene at nye strømkabler skal legges som jordkabel. Dette er lik praksis som i andre kommunedelplaner.</p> <p>Merknaden tatt til følge.</p>
<p>Jnr. 06/133-62, 67, 68, 69 70 Bodil Gusgaard, datert 26.04., 29.05., 29.06., 16.07., 20.07. Dokumenter med jnr. 67-70 er innkommet etter høringsfristens utløp og vil derfor ikke bli tatt hensyn til. De er gjennomgått av administrasjonen og det foreligger ikke vesentlige momenter som er av betydning for videre behandling av planen.</p> <p>En forkortet versjon av hovedmomentene fra merknaden er gjengitt nedenfor:</p> <ol style="list-style-type: none"> Lokalisering. Det leges opp til mange flere hytter enn vi er komfortable med i vårt nærområde – Holesetra på kjølen Svatsum. Planforslaget belaster dette stølsområdet og dets nærområde med massiv hyttebygging. Dette til tross for at Holesetra i plandokumentet er markert som viktig kulturmiljø lik Lonhaugen, Gåsøya og Nysetra. Det blir for mange hytter på et lite område og dette vil redusere Holesetras kultur- og 	<p>Administrasjonen har forståelse for synspunktene, men mener de nødvendige hensyn er belyst og vurdert gjennom planleggingsprosessen. Eksponering og hensynet til kulturmiljø er vurdert og tatt hensyn til gjennom konsekvensutredningen.</p> <p>Planprosessen startet med innspill fra grunneierne, med mange flere utbyggingsområder og et vesentlig høyere antall hytter. Gjennom et bred prosess der de opprinnelige forslagene fra grunneierne er vurdert har man kommet fram til hvilke områder som er best egnet for utbygging og omfanget av antall hytter. Videre er disse områdene utredet nærmere gjennom konsekvensutredningen. Administrasjonen mener at byggeområdene som planen inneholder, ivaretar hensynet til kulturmiljø, natur og landskap på en best mulig måte. Plasseringen av byggeområdene er planlagt slik at de i tilstrekkelig grad skal ivareta hensynet til seterområdene, samt at det er utformet retningslinjer som angir hvordan ny</p>

naturkvaliteter. Så romslig som det er av areal på kjølen Svatsum, burde det være mulig å finne alternativ til innbygging av det gamle seterlandskapet på Holesetra. Det visuelle landskapet som omkranser setergrendas kulturmiljø, er av vesentlig betydning for bevaring av seterlandskapets verdier for dagens og kommende generasjoner.

Endringsforslag 1: Ber om at lokalisering av områder for fritidsbebyggelse på kjølen Svatsum planlegges mer ut fra landskaps- og helhetshensyn, slik at stølsområdet Holesetra, som også er definert som viktig kulturmiljø, blir tatt hensyn til på lik linje med seterområdene Lonhaugen, Gåsøya og Nysetra.

2. Kulturmiljø og landskapshensyn.

Konsekvensene for Holesetra og setergrendas omkringliggende områder vil føre til et helt annet landskapsbilde, beiteområde og friområde, og det vil bli økt trafikk, støy og visuell forurensning. I tillegg vil det også medføre slitasje på terreng, forsøpling mv. Det presiseres at det ikke er planlagt en tilsvarende utbygging i noen av de andre seterområdene Gåsøya, Nysetra eller Lonhaugen, som vil medføre forringelse av det eksisterende miljø og dets kvaliteter. **Endringsforslag 2:** Ber om at områdene F3-b "Holesetra nord II" og F3-c "Holesetra sør" i sin helhet tas ut fordi de særegne kultur- og naturkvaliteter til seterområdet Holesetra vil bli redusert over tid. **Endringsforslag 3:** Hvis område F3-c "Holesetra sør" ikke tas ut, bes om at Holesetra skjermes i form av en stor landskapsmessig frisone, slik at hyttefeltet ikke vil bli liggende synlig fra stølsområdet Holesetra. **Endringsforslag 4:** Hvis område F3-b "Holesetra nord II" ikke tas ut, bes om at Holesetra skjermes i form av en stor landskapsmessig frisone langsetter skogsbilvegen, og at et evt. område F3-b etableres nordover mot eksisterende hyttefelt og område F3-a.

3. Utvidelse av eksisterende hyttefelt.

Område F3-a med en utvidelse med 10 hytter i tilknytning til eksisterende hyttefelt er ikke problematisk. Derimot er det mer naturlig med en større utvidelse av område F3-a og eksisterende hyttefelt enn plandokumentet foreslår. Verken seterlandskapet til Holesetra eller Lonhaugen vil bli berørt med en utvidelse av dette område. **Endringsforslag 5:** Ber om at eksisterende hyttefelt og

bebyggelse skal tilpasses eksisterende seterbebyggelse. Etter en samlet vurdering mener administrasjonen at planen bør vedtas slik den foreligger med hensyn til byggeområdene.

Merknaden ikke tatt til følge.

<p><i>område F3-a "Holesetra nord I" utvides vest- og sydvestover fram til skogsgrensen til Øvre Svatsum grunneierlag.</i></p> <p>4. <i>Standard på hyttebyggingen.</i> Hytteområde F3 er planlagt å ha lav standard. Da blir kvaliteter som "plass" med urørt natur og stillhet viktig i markedssammenheng. Uberørt område er en verdifull ressurs for både hyttefolk og andre som vil bruke området til rekreasjon og naturopplevelser. Et relevant spørsmål i denne sammenheng er om det egentlig er marked for såpass mange nye hytter i området uten fasiliteter som strøm og vann/avløp. Vi kan ikke se at fare for utslipp av "gråvann"/"sortvann" i terrenget mv., som vil forurense, er utredet. Heller ikke konsekvensene av støyproblematikk for det nærliggende stølsområdet Holesetra. Endringsforslag 5: <i>Gusgaard ber om at konsekvensene om planlagt lav standard på hyttene samsvarer med tilhørende behov for stillhet blir utredet. I tillegg ber vi om en utredning av konsekvensene for utslippsfaren av "gråvann"/"sortvann" i terrenget og støyproblematikken for det nærliggende stølsområdet Holesetra.</i></p>	
<p>Jnr. 06/133-64 Arnt Flutuen, datert 22.04.2010 Flutuen ønsker annen lokalisering av byggeområde F1-b enn det som planen legger opp til. Ønsker utvidelse av området nedover og over Gryta. Da kan Løvlivegen fra andre sida benyttes som atkomst til området i stedet for dagens bratte atkomst. Vil gi en god løsning for fortetting av eksisterende byggeområde, E1.</p>	<p>Området som Flutuen ønsker som byggeområde var med i innspillet fra grunneierne tidlig i prosessen. I forbindelse med sliingsprosessen av de foreslåtte utbyggingsområdene ble området ned mot og over Gryta vurdert. Området ble avgrenset slik som plankartet viser for F1-b på grunn av at deler av området ved Gryta ikke er egnet for bebyggelse da det ligger på skyggesida. Administrasjonen anbefaler at områdets avgrensning opprettholdes som foreslått.</p> <p>Å benytte atkomst til området fra Løvlivegen vil være mulig dersom det er ønskelig. Dette må vurderes ved regulering av området.</p> <p>Merknaden ikke tatt til følge.</p>
<p>Jnr. 06/133-65 Nyseterkjølen hytteforening, v/Sven Olav Martinsen, datert 04.05.2010. Innspillet er kommet etter høringsfristen. Administrasjonen har gjennomgått merknaden og det foreligger ikke vesentlige momenter som er av betydning for videre behandling av planen.</p>	

NY VURDERING:

Det foreligger varsel om innsigelse fra Fylkesmannen og Oppland fylkeskommune. Innsigelsen innebærer små justeringer i plankartet og bestemmelsene.

Fylkesmannen har fremmet varsel om innsigelse til planen knyttet til foreslåtte områder avsatt til framtidig trase for teknisk infrastruktur, da det ikke foreligger konsekvensutredning for tiltaket.

Oppland fylkeskommune har varslet innsigelse til følgende punkter:

- Område F1-a tas ut på grunn av konflikt med storfugllokalitet. I tillegg ligger arealet perifert og knytter seg i liten grad til eksisterende inngrep/infrastruktur.
- Område F4 reduseres for å komme i minst mulig konflikt med vilttrekk og jordvern.
- Trase for teknisk infrastruktur tas ut.
- Automatisk fredete kulturminner må vises som areal båndlagt etter kulturminneloven.

Administrasjonen, både i Oppland fylkeskommune og Gausdal kommune, har vært på befaring sammen med grunneierne. Grunnlaget for innsigelse ble tatt opp som referatsak i planutvalget 15.10.2010, og det ble fremmet forslag til løsninger. I etterkant av møtet kom det reaksjoner fra grunneierne om at forslag til trase for viltkorridor var plassert feil i forhold til faktisk elgtrekk. På befaring ble det enighet om plassering av viltkorridor gjennom byggeområde F4. Korridoren går omtrent midt gjennom foreslåtte utbyggingsområde og er i forslag til plan avsatt som LNF-område. Byggeområde F4 blir delt i to, og ved regulering må disse områdene planlegges felles og med mulighet for å anlegge veger mellom områdene, dersom det er hensiktsmessig og det ikke kommer i konflikt med vilthensyn. De områdene som er tilakeført til LNF-område er også deler av de arealene som er ansett for å være dyrkbare arealer. Videre er det tatt inn i bestemmelsene at det ved regulering av områdene skal tas hensyn til jordvern og eventuelt avsette buffersoner mot dyrka arealer. Administrasjonen mener at kravene fra regionale myndigheter er etterkommet på dette punktet.

Området F1-a er registrert som et større storfuglområde, men det har ikke status som et nasjonalt eller regionalt viktig område for storfugl. Videre er området gjennomhugget for en tid tilbake, slik at dette ikke lenger er en biotop som storfugl lever i. Det er heller ikke verdifult som et lokalt viktig storfuglområde. Området ligger noe lenger inn enn eksisterende hyttefelt, E1 på Snertingdalen. Det er tenkt utbygd med 33 hytter. Inne i området ligger det allerede en tømmerkoie og planlagt atkomst følger delvis en gjengrodd traktorveg benyttet ved hogst. Det er derfor ikke snakk om å ta i bruk inngrepsfrie / uberørte områder for ny hyttebebyggelse.

Selv om man åpner for et nytt område noe lenger inn enn dagens hyttebebyggelse, og at det med tanke på atkomst antagelig er et område som ikke umiddelbart vil legge press på ytterligere utbygging videre innover mot område med hensynssone med bevaring naturmiljø, kan ikke administrasjonen se at det er problematisk at området bygges ut. Administrasjonen anbefaler at området F1-a opprettholdes som vist på plankartet.

Både Fylkesmannen og Oppland fylkeskommune har varslet innsigelse til avsatt trase for teknisk infrastruktur. I planforslaget som har vært utlagt til offentlig ettersyn, har trase for teknisk infrastruktur vært avsatt i plankartet som Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, jf. pbl § 11-7 annet ledd nr. 2, trase for teknisk infrastruktur. I planbestemmelsene og retningslinjene er det lagt inn retningslinjer for minikraftverk, jf. punkt 3. Traseen som er avsatt for anlegget er ikke konsekvensutredet gjennom planprosessen. Bakgrunnen for det, var at før en eventuell utbygging kan starte, må det foretas en vurdering av konsesjonsplikt etter vannressursloven av NVE. Det vil i den forbindelse være aktuelt å konsekvensutrede tiltaket. Dette fremkommer av retningslinjene.

Administrasjonen ser at det ikke var riktig å avsette traseen som juridisk bindende og har derfor valgt å avsette traseen med ikke juridisk bindende symbol. Traseen er dermed vist som symbol i plankartet, men konsekvensene av tiltaket må utredes nærmere før det kan iverksettes. I den forbindelse vil det også bli klarlagt om saken skal behandles etter vannressursloven eller plan- og bygningsloven. Administrasjonen mener at grunnlaget for varsel om innsigelse ikke lenger er tilstede for dette temaet.

Når det gjelder kulturminner er plankartet endret slik at automatisk fredete kulturminner vises som hensynssone – bevaring kulturmiljø med arealformål byggeområde under. Dette er ikke i samsvar med uttalelse fra kulturvern, men etter muntlig kommunikasjon med saksbehandler hos kulturvern, har man kommet frem til at de automatisk fredete kulturminnene skal vises på denne måten. Selv om det ligger byggeområde under hensynssonen er det ikke meningen at det skal bebygges her. Ved regulering av området kan avgrensningen på kulturminnene endres seg i forhold til den i kommunedelplanen. Administrasjonen anbefaler at foreslåtte endringer/tillegg i planbestemmelsene innarbeides og kan ikke lenger se at det er grunnlag for innsigelse med hensyn til kulturminner.

Det foreligger ikke innsigelser til planen fra andre med innsigelsesmyndighet. Merknader angående planbestemmelsene og retningslinjene som er kommet inn i forbindelse med offentlig ettersyn er tatt til etterretning.

Ut fra de endringene som nå er foretatt i plankart og bestemmelser, mener administrasjonen at det ikke foreligger grunnlag for innsigelse til kommunedelplanen. Administrasjonen mener at de endringene som er foretatt i plankartet og bestemmelsene ikke er av slik karakter at de utløser behov for nytt offentlig ettersyn. Det anbefales at kommunestyret godkjenner kommunedelplan for Nyseterkjølen og kjølen i Svatsum.

Følgende endringer er innarbeidet i plankartet:

- Trase for teknisk infrastruktur er tatt ut som juridisk bindende arealformål og vist som streksymbol.
- Avsatt LNFR-område mellom F4-a og F4-b for å ivareta vilthensyn.
- Kulturminner er avsatt med hensynssone.

Følgende endringer er innarbeidet i planbestemmelsene og retningslinjene:

- Vedtaksdato er tatt inn for reguleringsplanene som fortsatt skal gjelde i punkt 1.
- Det er tatt innkrav om at nye strøm-, telefon- og andre kabler skal legges som jordkabel, jf. punkt 1.
- Alle tiltak som ikke er avklart gjennom reguleringsplan skal forelegges kulturminnemyndigheten, jf. punkt 1.

- Tillegg i punkt 1 som sikrer universell utforming ved regulering av områdene og ved utbygging og gjennomføring av tiltak.
- Endret paragrafene i punkt 2 slik at de stemmer overrens med gjeldende byggesaksbestemmelser, da de som har vært på høring viste til pbl. av 1985.
- Tillegg til punkt 2.2 bestemmelser om fremtidige områder for bebyggelse og anlegg om at det skal utarbeides samlet vann- og avløpsplan ved etablering av høystandsardhytter (bokstav o). Videre skal hensynet til dyrka mark ivaretas og eventuelt opprettholde vegetasjonsskjerm mot denne (bokstad p).
- Område F4-a og F4-b skal planlegges felles, jf. punkt 2.2. Dette som følge av at området ble delt på grunn hensyn til viltet.
- Kommet inn bestemmelse om at tiltak i vassdrag skal vurderes i forhold til vannressursloven og i forhold til verneplanen for Gausavassdraget, jf. punkt 4.
- Tillegg til bestemmelsen om ras- og skred område at de avmerkede områdene ikke er absolutte og at det kan forekomme ras og skred utenfor disse områdene, jf. punkt 5.2.
- Ny retningslinje i forbindelse med at tiltak og oppføring av bygg på seterområder skal oversendes kulturminnemyndigheten for uttalelse, jf. punkt 6.2 bokstav e.
- Hele punkt 7 er nytt og omhandler kulturminnene.

Følgende endringer er innarbeidet i planbeskrivelsen:

- Punkt 3.2 Nasjonale og regionale mål og retningslinjer
- Punkt 4.9 Universell utforming

Rådmannen foreslår at det gjøres følgende

innstilling:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 11-15 godkjenner kommunestyret foreliggende forslag til "Kommunedelplan for Nyseterkjølen og kjølen i Svatsum" med tilhørende planbestemmelser og planbeskrivelse.

Planutvalget behandlet saken den 14.01.2011 sak 3/11

Behandling:

Det ble fremmet følgende endrings forslag:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 11-15 godkjennes foreliggende forslag til "Kommunedelplan for Nyseterkjølen og kjølen i Svatsum" med tilhørende planbestemmelser og planbeskrivelse.

Forslaget til endret innstilling ble enstemmig vedtatt.

Innstilling:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 11-15 godkjennes foreliggende forslag til "Kommunedelplan for Nyseterkjølen og kjølen i Svatsum" med tilhørende planbestemmelser og planbeskrivelse.

Kommunestyret behandlet saken den 24.02.2011 sak 9/11

Behandling:

Enstemmig vedtatt.

Vedtak:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 11-15 godkjennes foreliggende forslag til "Kommunedelplan for Nyseterkjølen og kjølen i Svatsum" med tilhørende planbestemmelser og planbeskrivelse.

Melding sendt:

