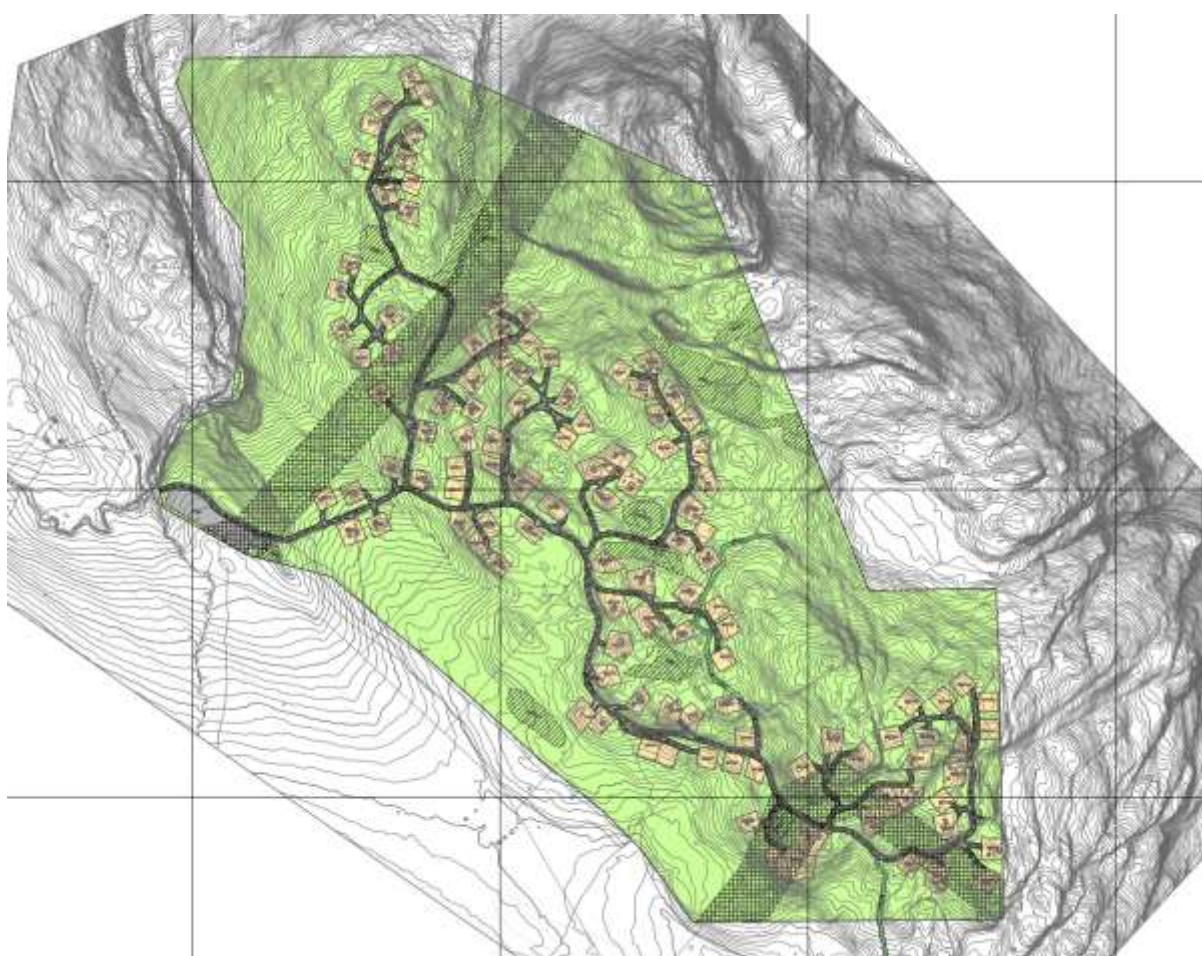

Planbeskrivelse

Roaseter Hytteområde i Gausdal kommune

Produsent Areal+ AS, www.arenalpluss.no



Høringsforslag

Forslagstiller: Paul Batt-Rawden, Geir Inger Paulsrud, Olaf Sønstegaard og Hans Ludvig Hindklev

Plankonsulent: Areal+ AS

ArealplanID: 202101

Utskriftsdato 23.05.2022

Oppdragsgivere:

Paul Batt-Rawden, Geir Inger Paulsrud, Olaf Sønstegaard og Hans Ludvig Hindklev

Rapportnavn:

Planbeskrivelse – Endring av detaljreguleringsplan for Roaseter hytteområde

Dato:

22.02.2022 (innsending til førstegangs behandling)

Prosjektnr

12605

Oppdragsbeskrivelse:

Hensikten med planforslaget er å fortette eksisterende plan med nye tomter for fritidsbebyggelse med vegadkomst, samt ivareta grønnstruktur og gode skiløyper.

Oppdragsleder:

Andreas Lindheim

Kvalitetskontroll:

Espen Brustuen

Areal+ AS - www.arealpluss.no

Innholdsfortegnelse

1. Innledning	- 4 -
1.1 Bakgrunn og hensikt.....	- 4 -
1.2 Planprosess og medvirkning	- 4 -
1.3 Vurdering av behov for konsekvensutredning.....	- 4 -
1.4 Medvirkning	- 4 -
2. Rammer og premisser for planarbeidet.....	- 5 -
2.1 Nasjonale føringer.....	- 5 -
2.2 Eksisterende planer i området.....	- 6 -
3. Beskrivelse av planområdet	- 8 -
3.1 Beliggenhet og planavgrensning	- 8 -
3.2 Topografi, landskapstrekk og vegetasjon	- 10 -
3.3 Eiendom og eierforhold	- 14 -
3.4 Eksisterende bebyggelse og anlegg	- 14 -
3.5 Kjente registreringer	- 18 -
.....	- 23 -
3.6 Lokaliseringsfaktorer.....	- 24 -
3.7 Risiko og sårbarhetsanalyse (ROS ANALYSE)	- 25 -
4. Beskrivelse av planforslaget	- 28 -
4.0 Plankart	- 28 -
4.3 Bebyggelse og anlegg.....	- 30 -
4.4 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur.....	- 36 -
4.5 Landbruk/natur/friluftsområder	- 46 -
4.7 Hensynssoner	- 47 -
5. Endringer av planforslaget underveis	- 48 -
6. Konsekvenser av planforslaget	- 48 -
6.1 Vurdering av konsekvenser av planforslaget.....	- 48 -
6.3 Vurdering etter Naturmangfoldloven	- 51 -
7. Vurdering av innkomne merknader	- 51 -

1. Innledning

1.1 Bakgrunn og hensikt

Hensikten med planen er å legge til rette for fortetting av eksisterende fritidsboligområde med inntil 15 nye tomter.

Grunneiere ønsker nå realisere sin mulighet for fortetting inntil 15 tomter, samt flytting av 5 ubebygde tomter. Det utarbeides derfor en detaljreguleringsplan for området.

1.2 Planprosess og medvirkning

Oppstartsmøte	12.05.2021
Varsel om oppstart av planarbeid	15.06.2021
Frist for innspill til planarbeidet	01.09.2021
Åpent plankontor	18.10.2121
Planforslag sendes til behandling	
Første gangs behandling i planutvalget	
Planforslaget ute på høring	
Annen gangs behandling i planutvalget	
Vedtak i kommunestyret	

1.3 Vurdering av behov for konsekvensutredning

I forbindelse med kommuneplanens arealdel ble det gjennomført konsekvensutredning av området. Denne konsekvensutredningen legges til grunn for reguleringsplanen. Planforslaget er i tråd med kommuneplanens arealdel og kommunen vurderer ut fra forskrift om konsekvensutredninger at planarbeidet ikke utløser krav om konsekvensutredning.

1.4 Medvirkning

Arbeidet med reguleringsplanen har fulgt ordinær planprosess, med åpent plankontor den 18.10.2021.

Det er kommet få innspill, og kun ett fra naboer, og seks fra offentlige organer og berørte parter til oppstartsvarselet.

I etterkant av fristen for merknader er det holdt løpende dialog med enkelte av naboene. Innspill fra disse naboer er hensyntatt i så stor grad det har latt seg gjøre innenfor gjeldende lover og retningslinjer.

Det kom i tillegg 5 innspill etter åpent plankontor. Disse er kommentert i planbeskrivelsen, jfr. kap. 7.

2. Rammer og premisser for planarbeidet

2.1 Nasjonale føringer

Stortingsmeldinger

- St.meld. nr. 26 (2006-2007), Regjeringens miljøpolitikk og rikets miljøtilstand.
- St.meld. nr. 16 (2004-2005), Leve med kulturminner.
- St.meld. nr. 40 (2002-2003), Nedbygging av funksjonshemmedes barrierer.
- St.meld. nr. 42 (2000-2001), Biologisk mangfold.
- St.meld. nr. 39 (2000-2001), Ein veg til høgare livskvalitet.
- St.meld. nr. 58 (1996-1997), Miljøvernpolitikk for en bærekraftig utvikling.
- St.meld. nr. 29 (1996-1997), Regional planlegging og arealpolitikk.

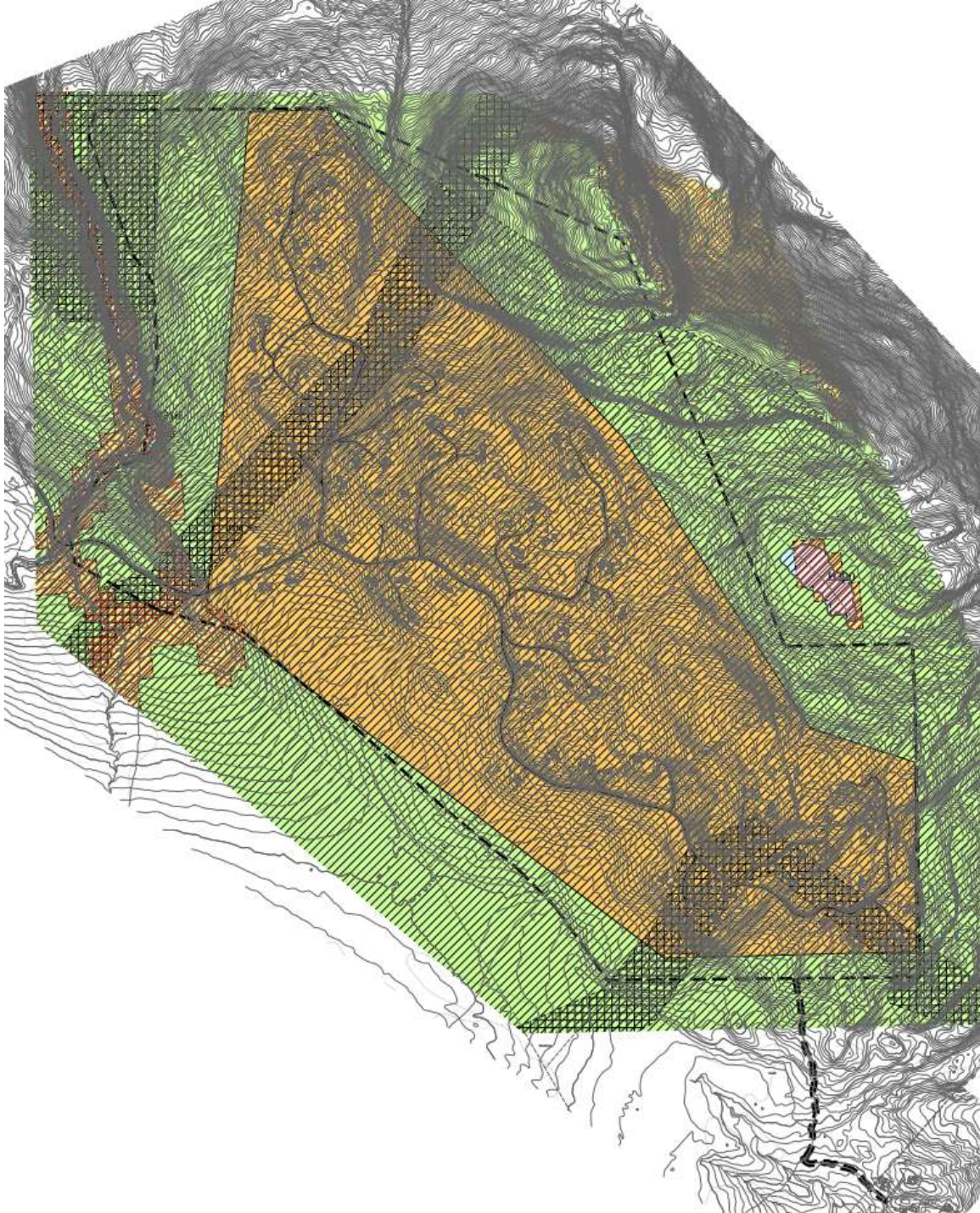
Rikspolitiske retningslinjer og rundskriv

- Retningslinje for behandling av støy i arealplanleggingen. (Miljøverndepartementets T -1442)
- Rikspolitiske retningslinjer for samordna areal - og transportplanlegging.
- Statlig planretningslinje for klima- og energiplanlegging, fastsatt 4. September 2009
- H-5/18 – samfunnssikkerhet i planlegging og byggesaksbehandling
- DSB – Samfunnssikkerhet ti kommunens arealplanlegging (2017)
- Den europeiske landskapskonvensjonen som trådte i kraft 1. Mars 2004
- Lov om forvaltning av naturens mangfold (naturmangfoldloven) av 19. Juni 2009
- Regjeringens handlingsplan for universell utforming og økt tilgjengelighet 2009-2013
- Veileder: Planlegging av fritidsbebyggelse (Miljøverndepartementet, 2005)

2.2. Eksisterende planer i området

Kommuneplanens arealdel for Gausdal

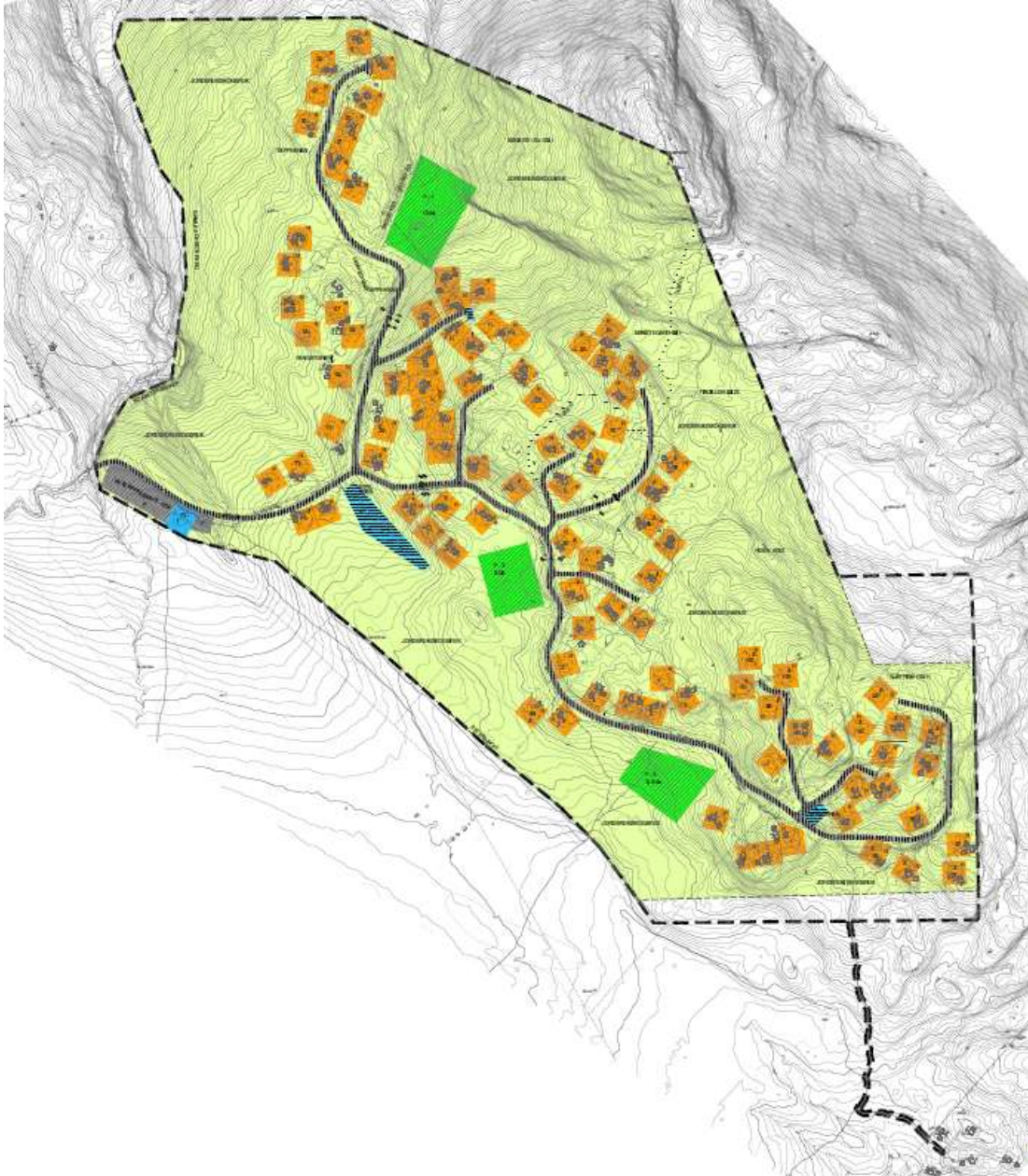
Planområdet er avsatt som F06E i kommuneplanens arealdel. Arealformålene er blant annet fritidsbebyggelse frittliggende og LNFR.



Figur 1 Roaseter hytteområde med kommuneplanen i bakgrunn. Avgrensningen følger F06E i KPA.

Reguleringsplaner

Eksisterende plan 3441 L12.201 Roaseter Hytteområde vil bli erstattet. Det er ingen direkte tilgrensende reguleringsplaner, men det er spredt hyttebebyggelse mot Finntjernmarka og Vassenden.



Figur 2 Eksisterende plangrunnlag med ny reguleringsgrense

3. Beskrivelse av planområdet

3.1 Beliggenhet og planavgrensning

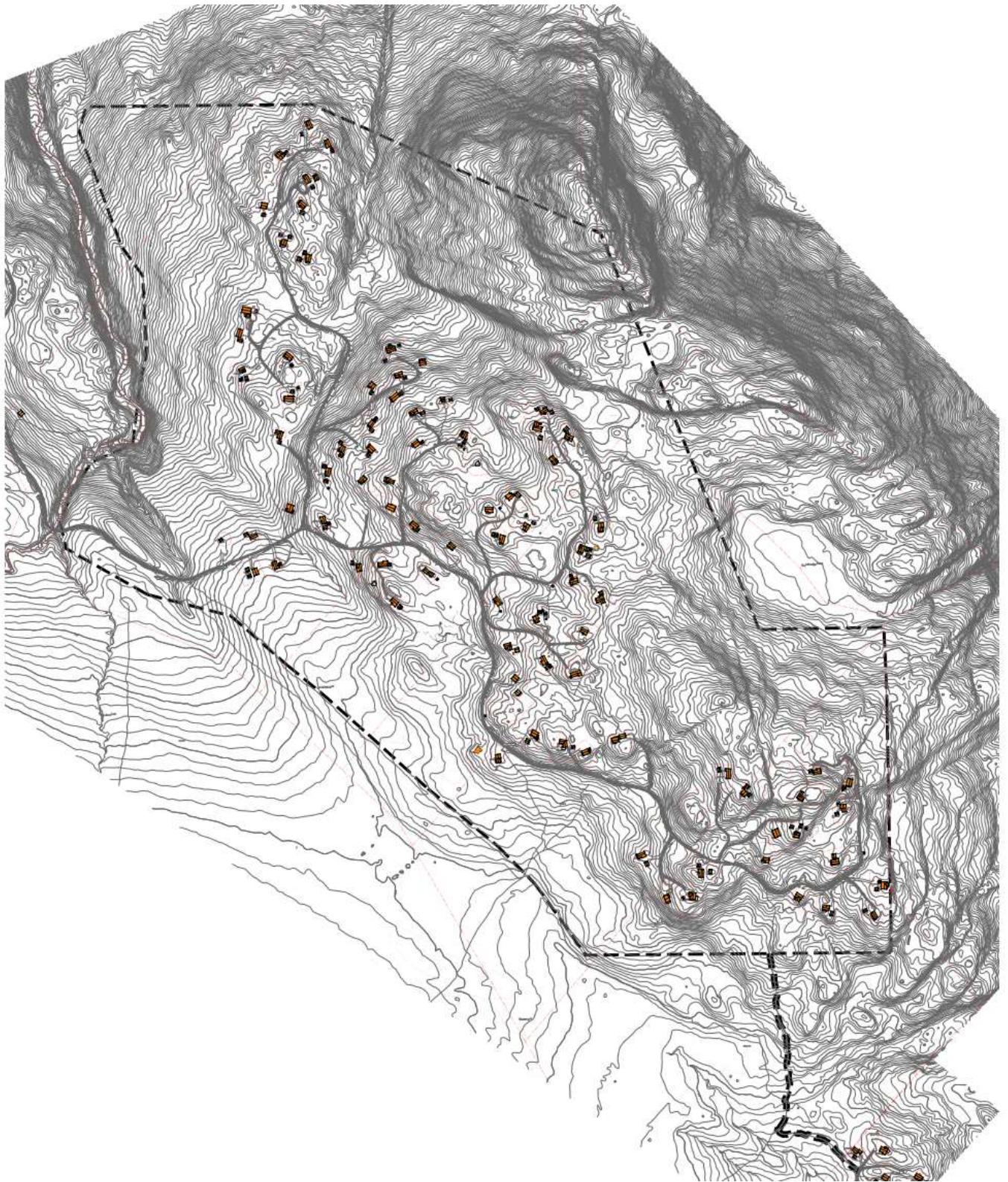
Planområdet består i dag av spredt frittliggende fritidsbebyggelse i fjellbjørkeskog. Det er i dag ca. 87 bebygde tomter innenfor planområdet, i tillegg til omtrent 10 ubebygde tomter. Eiendomsstrukturen er en blanding punktfester og oppmålte tomter. Arealbruk rundt planområdet er i all hovedsak LNF.

Planområdet deler avkjøring og veg med Vassenden. Avkjøringen til hytteområdet skjer fra FV255 på sørsiden av Espedalsvatnet, ca. 3 km fra planområdet.

Planarbeidet omfatter flere eiendommer.



Figur 3 Oversiktskart



Figur 5 Planavgrensning

3.2 Topografi, landskapstrekk og vegetasjon

Utbyggingsområdet på en kolle med godt utsyn over Espedalen, Svatsum og innover mot Gausdal Vestfjell. Selve planområdet ligger i småkupert terreng. Høyeste punkt i området er Ongsjøfjellet på 1361 MOH.

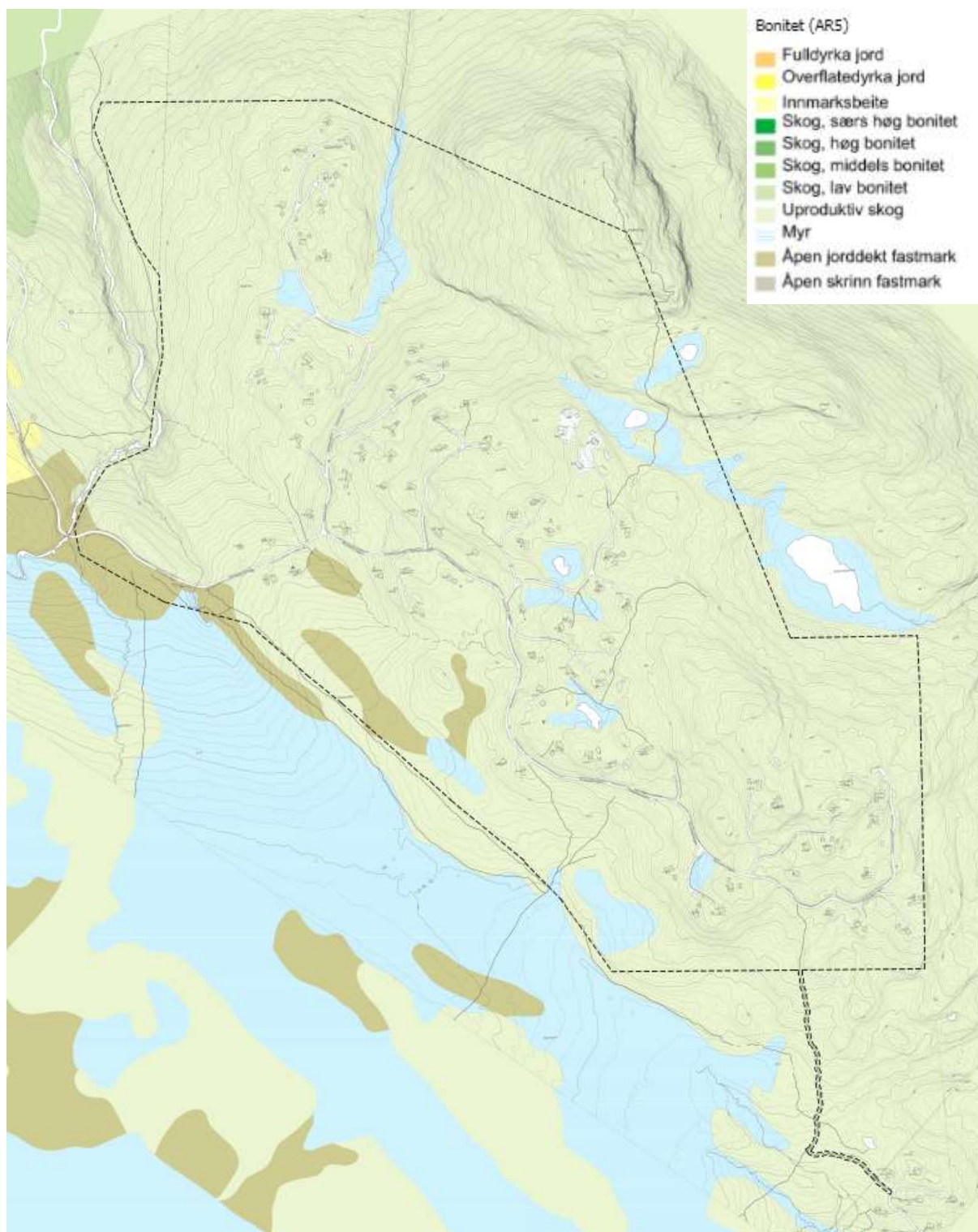
Landskapsregionen er «Fjellskogene i Sør-Norge» (Nibio.no). Landskapet er stedstypisk for regionen. Fjellbjørkeskogen er dominerende, med skogbunn av røsslyng, blåbær og gress. Området er i hovedsak klassifisert med uproduktiv skog i NIBIO sin kartløsning «Kilden».

Planområdet ligger innenfor verneskoggrensen.

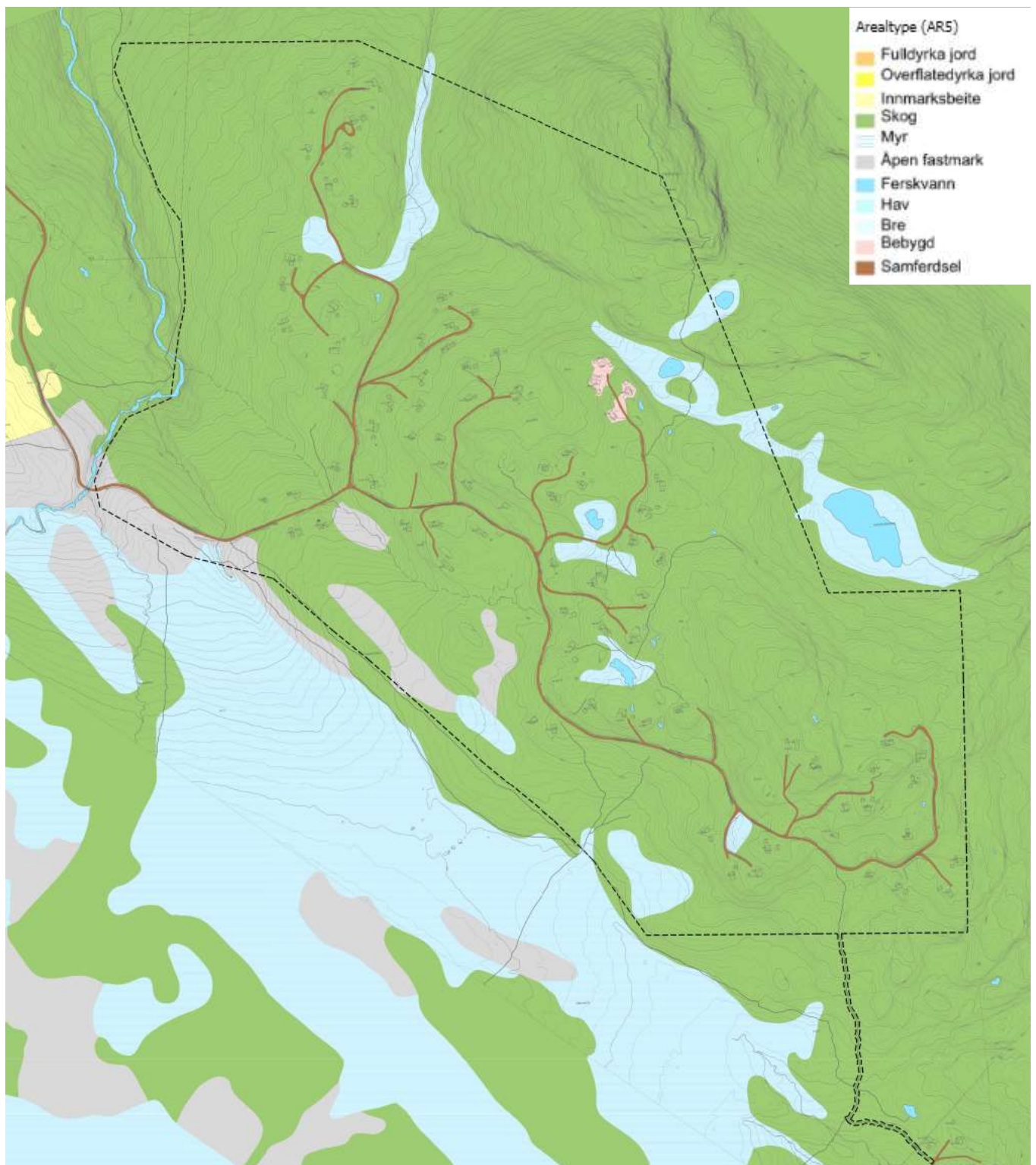
Det renner flere bekker gjennom planområdet, men ingen større bekker.



Figur 6 Stedstypisk vegetasjon



Figur 7 Bonitetskart



Figur 8 Markslagkart



Figur 9 Myr innenfor planområdet

3.3 Eiendom og eierforhold

Planområdet omfatter følgende eiendommer med utbyggingsmuligheter:

Eiendom:	Eier:
105/11	Paul Batt-Rawden
104/1	Geir Inger Paulsrud
98/1	Olaf Sønstegaard
103/2	Hans Ludvig Hindklev
98/25	Ida Rakel Findalen

3.4 Eksisterende bebyggelse og anlegg

Bebyggelse

Området består i dag av et eldre spredt hyttefelt med lav standard, det vil si uten innlagt vann, avløp og strøm. Byggestilen bærer preg av en lengre utbyggingsperiode, men alle hytter er bebygget i tradisjonell stil. Hyttene har helårs veg. Ved innkjøringen til planområdet ligger det en seter.

Det er til dels stor avstand til andre planområder og disse har tilsvarende byggestil. Roasetra er eneste seterbebyggelse i nærheten, og er plassert noe vest for planområdet.



Figur 10 Roaseter 2017



Figur 11 Roaseter 2004



Figur 12 Roaseter 1959

Vann- og avløpsnett

Det er ikke eksisterende VA nett i området. Vann hentes i vannposter spredt rundt i planområdet. Vannpostene er strategisk plassert langs internvegen.

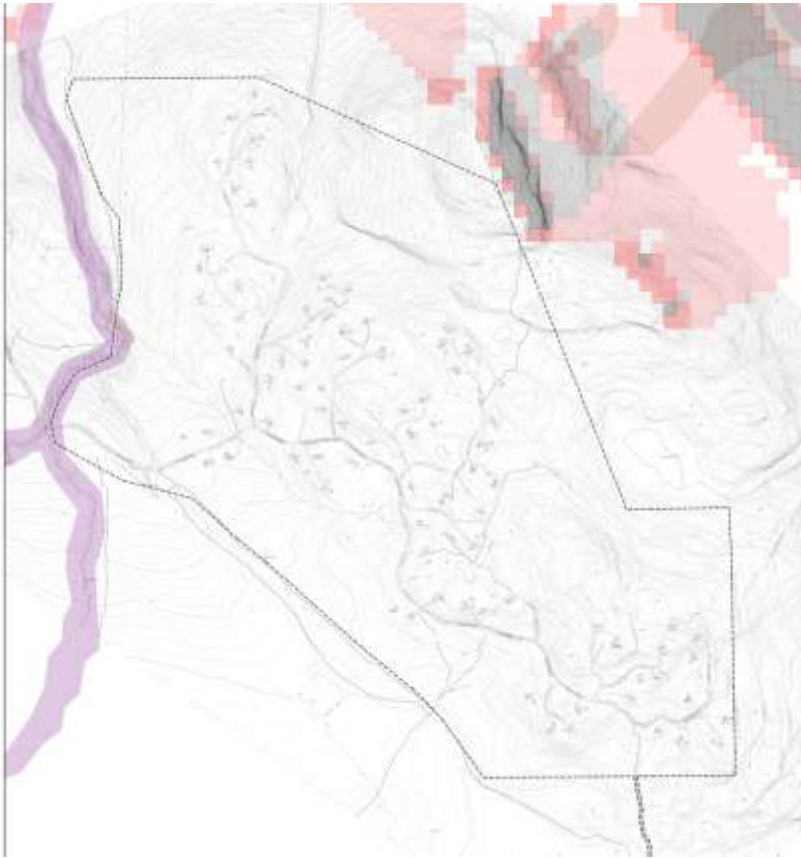
Avløp løses lokalt på hver tomt.



Figur 13 Vannpost

Flom og overvannshåndtering

Det er ingen større vassdrag som berører bebygde tomter eller byggeområder. Plangrensen går delvis inn i flomfareområde område ved bekken Raubekken.



Figur 14 Farekart

Renovasjon

Nærmeste renovasjonsplass for husholdningsavfall ligger ved Vassenden. Annet avfall som større gjenstander, næringsavfall m.m. skal leveres til betjent mottak ved Segelstad Bru.



Figur 15 Renovasjon ved Vassenden

Energiforsyning

Det er ingen trafo innenfor planområdet og det er ikke innlagt strøm. Elvia har konsesjon i området.

Trafikkforhold/adkomst

Det er et utbygd internt vegnett. Vegen er av en slik standard at den ikke tillater stor hastighet, men tåler trafikkbelastningen godt.



Figur 16 Internt vegnett

3.5 Kjente registreringer

Kulturmiljø / kulturminner/Sefrak-registreringer

Det er gjennomført kulturminnebefaring av Innlandet fylkeskommune høsten 2021 for å stadfeste kjente kulturminner innenfor planområdet.

Automatisk fredete kulturminner innenfor planområdet

ID 99492: Anlegg med totalt 16 fangstgroper. 6 av gropene i den nordligste delen av fangstanlegget ligger innenfor planområdet. Det er kun denne delen av anlegget som er totalregistrert.

ID 284384: Fangstanlegg med 5 fangstgroper. Anlegget utgjør det som tidligere var de nordligste delen av ID 99492. 3 groper i den sørligste delen av anlegget ligger innenfor planområdet.

ID 284248 (tidligere ID 118827): Fangstanlegg med til sammen 15 fangstgroper og 1 uavklart tuft. Tuften og sju av fangstgropene i den midtre delen av anlegget ligger innenfor planområdet. Det er bare denne delen av fangstanlegget som er totalregistrert.

Resultatet av kulturminnebefaringen har medført nye hensynsoner som er tatt inn i plankartet.

Biologisk mangfold

Det er gjort søk i MD sin naturbase 22.02.22. Det er registrert arter av forvaltningsinteresse, granmeis og Gryntjafs. Treffene på Granmeis er eldre (2015) med stor usikkerhet (+/- 400 m) og utenfor områdene hvor det planlegges ny bebyggelse. Det er heller ikke planlagt bebyggelse på området hvor det er registrert Gryntjafs.

Det er ikke treff på utvalgte naturtyper, verneområder eller inngrepsfrie naturområdet innenfor planområdet.

Det pågår et merkeprosjekt for å kartlegge bevegelsene for elgen mellom sesongbeitene i Murudalen og Gausdal Vestfjell. Prosjektet har navn Elgen i Oppland og gjennomføres av NINA. Målet med prosjektet er: *er å undersøke elgens trekkmonster områdebruk, reproduksjon og dødelighet i Oppland basert på elg merket med GPS-sendere. Det skal også gjennomføres beitetakseringer, og analyser av andre data om elgbestanden (sett elg-data og slakteveker).*



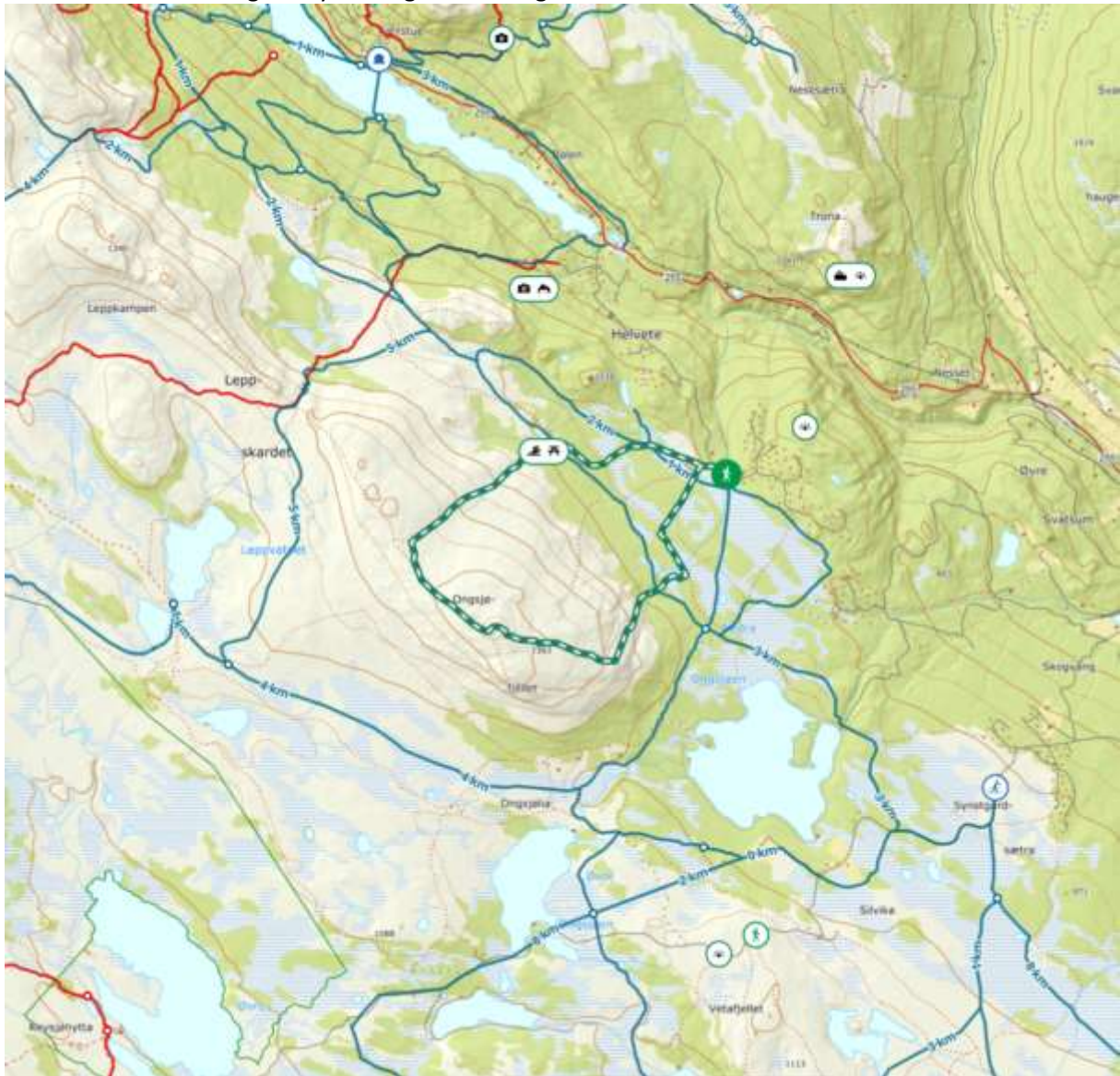
Figur 17 Elgplasseringer (GPS-track)

Elgtrekker er vurdert i konsekvensutredningen for kommuneplanens arealdel. Resultatet av denne konsekvensutredningen ga grunnlaget for fortetting på inntil 15 nye enheter innenfor planområdet, samt at man unngår bygningsarbeider under hovedtrekket på sommeren og vinteren.

Friluftsliv og skiløyper

Fra planområdet har man tilgang til store områder med preparerte løyper. Sti og Løyekomiteen Gausdal Vestfjell Nord har ansvar for preparering av løypene i umiddelbar nærhet av planområdet. I Espedalen tilrettelegger Espedalen sti og løypelag for skispor og stier.

Om sommeren er det gode sykkel- og fotturmogigheter.



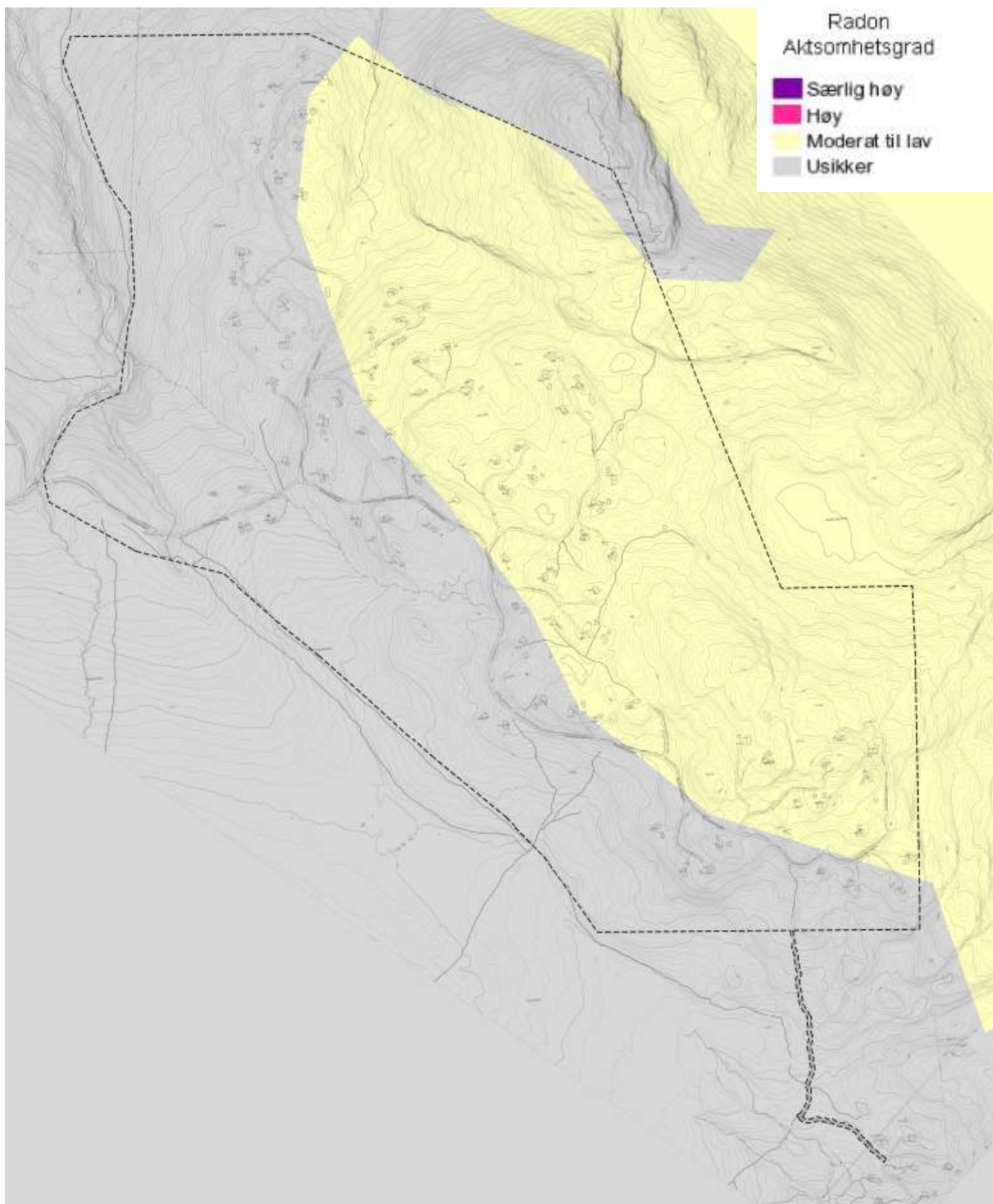
Figur 18 Skiløyper og sommerstier fra UT.no

I tillegg er det flere kilometer med merkede turløyper og mange populære sykkelstier. Ogsjøfjellet er det mest markante turmålet, sammen med utallige sykkelmuligheter innover Gausdal Vestfjell. Liomseter ligger i tilknytning til dette turnettet.

I tillegg til fot og sykkelstier finnes det utallige fiskevann og jaktmuligheter i Gausdal Vestfjell.

Geologi og løsmasser

Morenedekket består av i hovedsak et tynt usammenhengende dekke av morenemateriale over berggrunnen. Tykkelsen på dekket er normalt mindre enn 0,5 m for lys grønt område, mens det for mørkere grønnfarge kan være opptil flere titalls meter. Brun farge er organisk jord dannet av døde planterester med mektighet på mer enn 0,5m. Det skiller ikke på torvtyper.



Figur 20 Radon

Området ligger innenfor malmprovinsen Espedalen. Det har vært malmdrift gjennom flere perioder i Espedalen, men i dag er kun Veslegruva vurdert som en nasjonalt viktig ressurs. Veslegruva kan nås fra avkjøringen til planområdet ved FV255. Siste driftsperiode i Veslegruva fra 1874-1878. Veslegruva er beskrevet slik av NGU:

Espedalen Ni-Cu district ligger i en utløper av Jotundekket og består av Proterozoiske skorpebergarter dominert av en høymetamorf anortositt-gabbro-troktolitt bergartsserie. Det har vært gruvedrift på magmatiske Ni-Cu sulfider i regionen i flere perioder. Smelting av koppermalm skjedde visstnok så tidlig som 1665-1666 ved Svatsum. Analyse og beskrivelse av et nytt mineral, senere kalt pentlanditt, ble rapportert fra Espedalen av Scheerer (1845). Denne oppdagelsen resulterte i gruvedrift i to perioder (1846-1857 og 1874-1878) ved Storgruva, Veslegruva og noen andre lokaliteter. Gruvedriften var etter den tids målestokk ganske betydelig, med opp til 500 ansatte. Anslagsvis 50.000 tonn malm

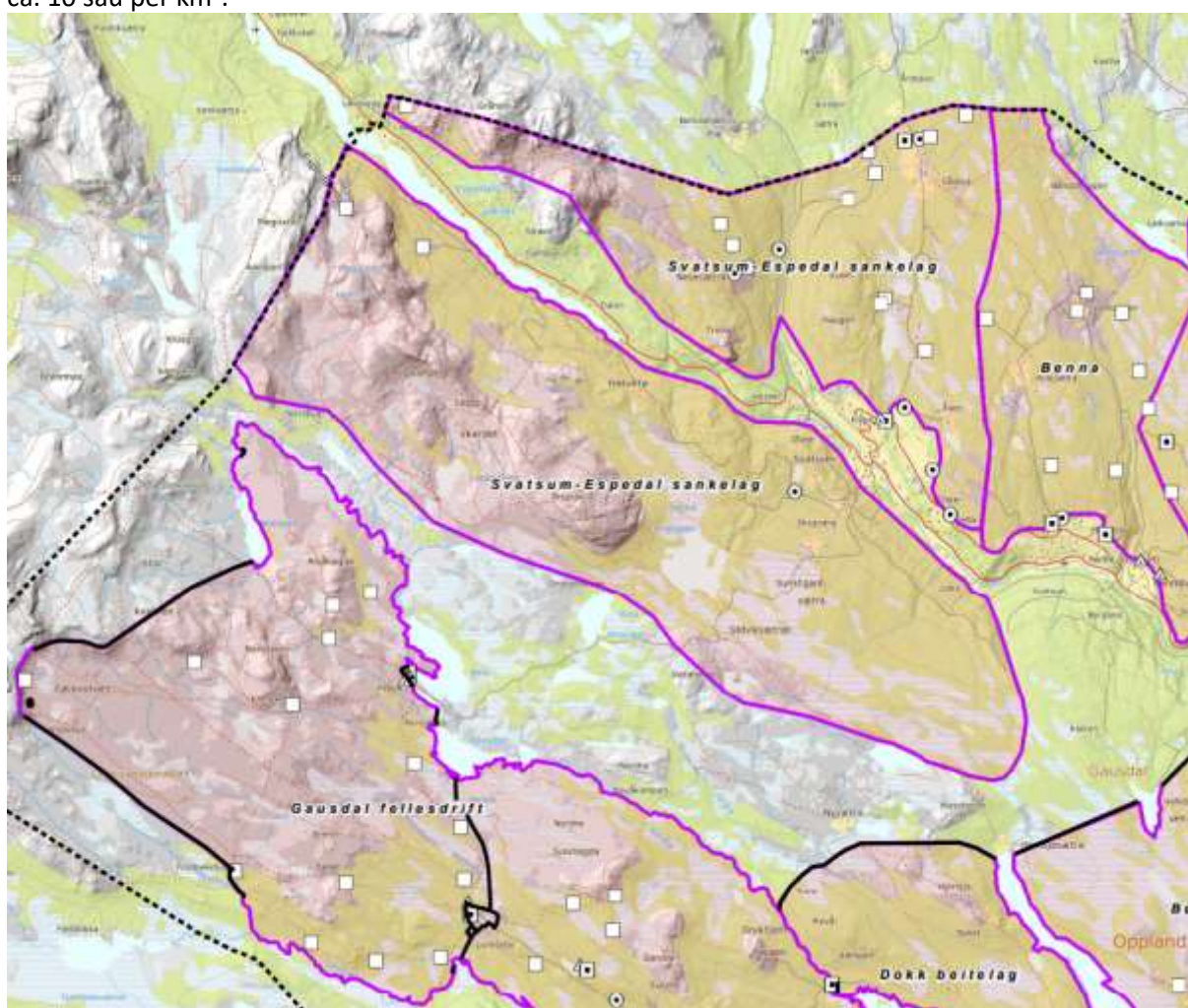
med 1.0 % Ni og 0.4 % Cu ble produsert i løpet av disse to periodene. Moderne prospektering kom i gang på 1960 tallet. Sulfidmalm og Norsk Hydro gjorde relativt omfattende prospektering fram til 1980. Den siste prospekteringsperioden startet i 2003 av Falconbridge/Blackstone Ventures og har resultert i påvisning av to nye forekomster, Storemyra og Dalen. For Stormyra er det antydnet en forekomststørrelse på 1.0 mill. tonn med 1.09 % Ni, 0.48 % Cu og 0.04 % Co, og for Dalen er det antydnet 5.4 mill. tonn med 0.29 % Ni, 0.12 % Cu og 0.02 % Co og i tillegg indikert 4.6 mill. tonn med 0.25 % Ni, 0.11 % Cu og 0.02 % Co. De påviste ressurser i Espedalenområdet inkludert Veslegruva, er sett i en internasjonal sammenheng relativt beskjedne, men der er avgjort muligheter for nye og større funn. Veslegruva i seg selv ansees i denne sammenheng å være uten særlig interesse.

Skred- og flomfarekartlegging

Det er ikke lokalisert fareområder innenfor byggeområder i planområdet

Landbruk, beiteinteresser

Svatsum-Espedal sankelag slipper beitedyr i området . Det slippes ca. 2000 sau og lam, noe som gir ca. 10 sau per km².



Fôropptak pr.dag	Beitekvalitet	Dyr pr. km2	Dekar pr.dyr
1,0 f.e. (sau)	Mindre godt beite	33-54	30-19
	Godt beite	55-76	18-13
	Svært godt beite	77-108	13-9
5,0 f.e. (storfe)	Mindre godt beite	7-11	150-95
	Godt beite	11-15	95-65
	Svært godt beite	15-22	65-45

Figur 21 Beitekvalitet

Beiteverdi	Vegetasjonstypfordeling
Mindre godt beite	Areal dominert av vegetasjonstyper med beiteverdien godt beite og mindre godt beite. Vegetasjonstyper med beiteverdien svært godt forekommer lite.
Godt beite	Areal dominert av vegetasjonstyper med beiteverdien godt beite. 10-25% av arealet med nyttbart beite er vegetasjonstyper med beiteverdien svært godt.
Svært godt beite	Areal der mer enn 25% av arealet med nyttbart beite er vegetasjonstyper med beiteverdien svært godt

Figur 22 Definisjon av beitekvalitet

Beiteområdet er i beitebruksplanen til Gausdal definert slik: *Svatsum-Espedal dekker området på begge sider av Espedalsvannet samt området i Øvre Svatum og har i alt 199 km² beiteområde. På vestsida av Espedalsvannet er beiteområdet 89 km² der det i nord er fjellandskap med markerte høyer på 1200-1300 m.o.h. og i sør er myrlandskap på 900-1000 m.o.h. På vestsida av Espedalsvannet er beiteområdet på 110 km² 13 og dette arealet dekker fjellområdene i Øvre Svatum. Det er mye ledig beitekapasitet i dette området.*

Det er registrert noe dyrkbar mark i plangrensen mot myrområdene i vest. Den dyrkbare marken går så vidt innom planområdet, men blir ikke påvirket av utbyggingen.

3.6 Lokaliseringsfaktorer

Infrastruktur

Det er relativt kort veg til det sentrale Østlandet. Det er noen kilometer til Lillehammer med sentral infrastruktur som jernbane og god bussforbindelse til sentrale områder av Østlandet. Det går lokalbuss/skolebuss til Svatum

På Svatum finnes det matbutikk. Øvrige servicetilbud finnes blant annet på Segalstad Bru

Rekreasjons- og friluftsområder – Folkehelse

Både lokalbefolkning, dagsturister og hyttebrukere bruker dette området til rekreasjon og friluftsliv. Rundt planområdet er det fjell og skogområder. Det er gode muligheter for fotturer, sykkelturner, langrenn, og fjellski. I tillegg tilbyr Gausdal Fjellstyre jakt og fiskekort. Nærheten til disse mulighetene gjør området attraktivt for fritidsbeboere.

I tillegg til tradisjonelt friluftsliv er hundekjøring på tilrettelagte løyper populært i Gausdal Vestfjell.

Lokalklimatiske forhold

Den lange, kalde vinteren med mye snø er en av hovedårsakene til at man ønsker fritidsboliger i regionen. I Gausdal vestfjell er det i ett stort sykkel og stinett som er godt benyttet under barmarkssesongen. Det er store temperaturvariasjoner gjennom året, fra omtrent +18 til -25.

3.7 Risiko og sårbarhetsanalyse (ROS ANALYSE)

Det er utarbeidet ROS-analyse som er del av denne planbeskrivelsen.

Identifisering av uønskede hendelser

Tenkelige hendelser er sammenfatta i sjekklista under.

Hendelse/Situasjon			
		Relevant	
		J/N	Kommentar om kunnskapsgrunnlaget
Store ulykker – transport, næringsvirksomhet/industri, brann			
1.	Eksplosjon/brann, utslipp av farlige stoff, akutt forurensning	N	Med bakgrunn i de tiltak som planlegges innenfor planområdet er det ingen fare for eksplosjonsfare, utslipp av farlige stoffer eller akutt forurensning.
2.	Forurensning av grunn eller vassdrag	N	Det er ingen tiltak innenfor eller i nærhet av planområdet som tilsier fare for vesentlig forurensning av grunn eller vassdrag.
3.	Risikofylt industri, farlige anlegg (kjemi/ eksplosiver og lignende)?	N	Det planlegges for frittliggende fritidsboliger og ikke risikofull industribebyggelse.
4.	Brannvannforsyning (mengde og trykk)	J	Det planlegges for hytter med lav standard, uten innlagt vann. Ingen hydranter i området.
5.	Tilgang for nødetater. (Har området bare én mulig tilkomst for brannbil?)	J	Planområdet har bare én adkomst fra Espedalsvegen. Flere adkomstveger til hyttene internt i planområdet.
6.	Hendelser på veg, bru, jernbane og knutepunkt	J	Det kan forekomme hendelser i avkjøringspunktene internt i planområdet.
7.	Hendelser i luft/på vann	N	Det er ingen tilknytning til aktuelle hendelser verken på vann eller i luft.
8.	Er tiltaket i seg selv et sabotasjemål?	N	Denne type hyttefelt anses ikke som et aktuelt sabotasjemål.
9.	Potensielle sabotasje-/terrormål i nærheten	N	Ingen kjente potensielle terror-/sabotasjemål i nærheten.
10.	Anna?	N	Nei
Naturfare – ekstremvær, flom, stormflo, erosjon, skred, skog- og lynnbrann			
11.	Overvann og avrenning til bekker	J	Økt avrenning fra tette flater som følge av utbyggingen.
12.	Flom i store vassdrag (nedbørsfelt >20 km ³)	J	Roaseterbekken som renner nord i planområdet renner nedstrøms ned i større vassdrag. Det er ikke forventet at utbyggingen påvirker nedstrøms forhold . www.nve.no

Hendelse/Situasjon			
		Relevant	
		J/N	Kommentar om kunnskapsgrunnlaget
13.	Flom i små vassdrag (nedbørsfelt <20 km ³)	N	Området er ikke tilknyttet mindre vassdrag. www.nve.no
14.	Erosjon	N	Grunnforholdene er stabile, og det er ingen antydninger til erosjonsfare innenfor planområdet. www.ngu.no
15.	Skred i bratt terreng Masse-/jordras, steinskred, snø-/isras, flomskred	N	Det er ingen aktsomhetsområder for flomskred eller ras innenfor planområdet. www.nve.no
16.	Fjellskred (med flodbølge som mulig følge)	N	Ingen fare for fjellskred.
17.	Kvikkleireskred	N	Det kan være noe leire i berggrunnen sammen med stein og blokker. Men ingen fare for kvikkleireskred. www.ngu.no
18.	Stormflo	N	Det er ingen vassdrag i umiddelbar nærheten av planområdet. (Ingen fare for stormflo).
19.	Skog og lyng-brann (tørke)	J	Det kan potensielt oppstå skog og lyngbrann i området.
20.	Vind	N	Planområdet er ikke særlig vindutsatt utover det som er normalt for slike typer områder.
21.	Nedbør (ekstremnedbør)	N	Det er ikke registrert ekstremnedbør i tilhørighet til planområdet. Klimapåslag på 40% er lagt til grunn ved dimensjonering av tiltak for å håndtere nedbør. www.nve.no
22.	Anna?	N	Ikke kjent.

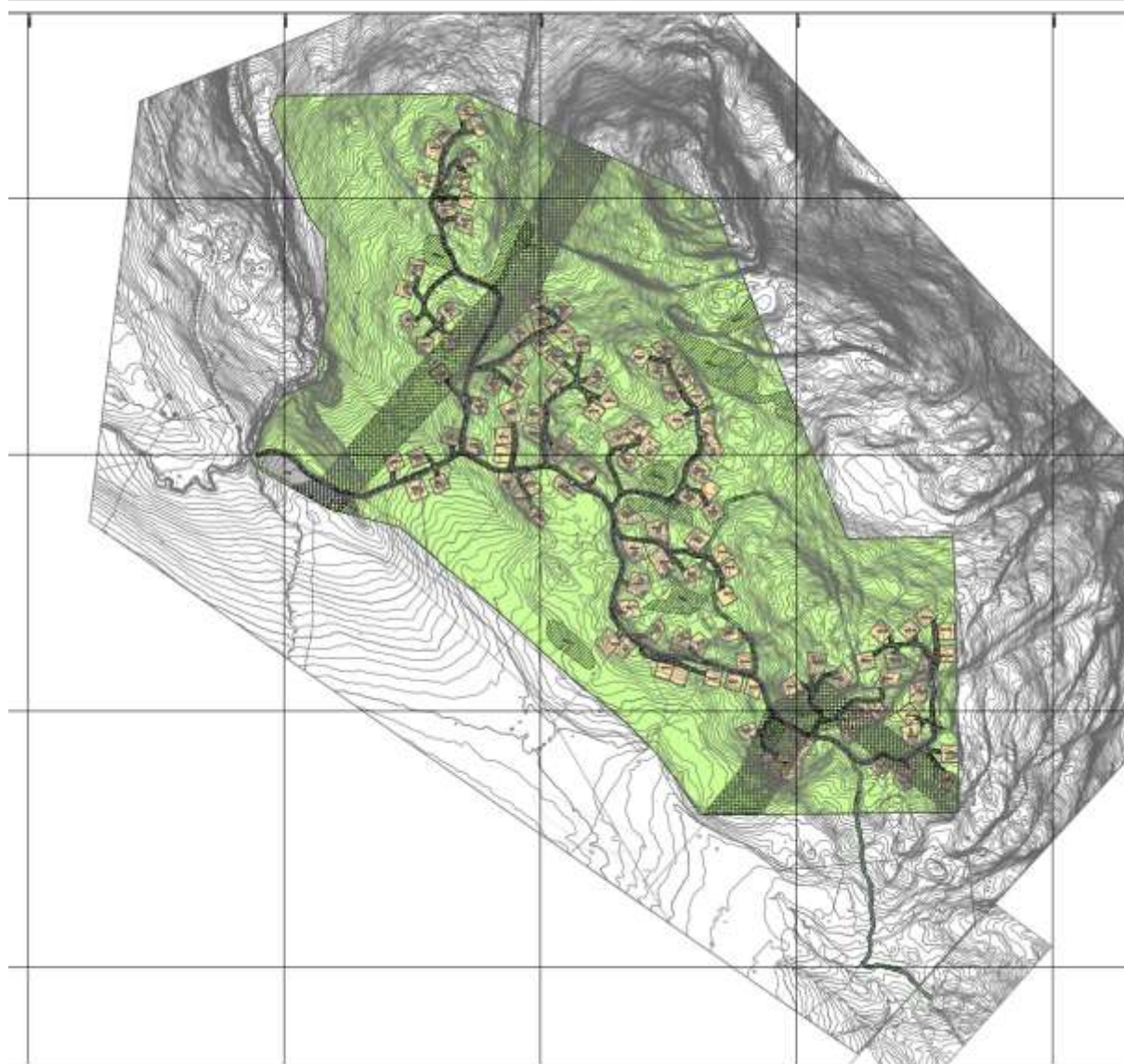
Oppsummering av avbøtende tiltak

Risikoreduserende tiltak	Oppfølging gjennom planverktøy /info til kommunen
Brannvannsforsyning	
Tilrettelegging av vegstruktur for brannbil med tank.	Påse at det er tilstrekkelig med snumuligheter for brannbil
Vinterbrøytete veger.	Nok areal til snøopplag.
Tilgang for nødetater	
Regulere inn flere snumhammerer i vegsystemet for å øke mobiliteten.	Påse at det er tilstrekkelig med snumuligheter
Utbedring av eksisterende adkomstveger til landbruksklasse 3 standard.	Regulere inn nye/justere vegtraséer.
Hendelser på veg, bru, jernbane og knutepunkt	
Reguleringsplanen bør legge til rette for friskt og oversiktlige innkjøringer.	Oppfølging ihht til reguleringsbestemmelser og plankart som ivaretar risikoreduserende tiltak.

Risikoreduserende tiltak	Oppfølging gjennom planverktøy /info til kommunen
Grøftekantene bør vedlikeholdes slik at stedege vegetasjon sikrer gode siktforhold.	Oppfølging ihht til reguleringsbestemmelser og plankart som ivaretar risikoreduserende tiltak.
Flom i store vassdrag (nedbørsfelt >20 km³)	
Byggeforbud innenfor aktsomhetsområde flom	Faresoner i plankart
Overvann og avrenning til bekker	
Fordrøyning/lokal overvannshåndtering.	Bestemmelser om lokal overvannshåndtering. Det er utarbeidet overvannsplan og stikkrenneplan for området. Det blir ilagt bestemmelser og nedsenkning i terrenget med hensynssoner for infrastruktur for å sikre flomveier.
Skog- og lyngbrann (tørke)	
Tiltak for å sikre god tilgjengelighet for nødetater.	Utbedring av eksisterende adkomstveger til landbruksklasse 3 standard.
Sluknings- og varslingsutstyr i hyttene.	
Tiltak utføres i samsvar med gjeldende teknisk forskrift.	Brannsikker utføring i samsvar med TEK følges opp gjennom byggesak.

4. Beskrivelse av planforslaget

4.0 Plankart



Figur 23 Plankart / høringsforslag



Figur 24 Ortofoto

AREALREGNSKAP			
Formålskode	Beskrivelse	Feltnavn	areal
1121	Fritidsbebyggelse-frittliggende	BFF	135236
1541	Vannforsyningsanlegg	BVF	69
2010	Veg	SV	30993
2019	Annen veggrunn - grøntareal	AVG	26724
2080	Parkering	SPP	6047
3030	Turdrag	GTD	6049
5100	LNFR areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindri	L	932615
TOTALT AREAL			1137733
HENSYNSSONER/BESTEMMELSEOMRÅDER			
Kode	Type sone/område	Navn	Areal i m2
120	Område for grunnvannsforsyning	H120	2303
560	Bevaring naturmiljø	H560	48053
730	Båndlegging etter lov om kulturminner	H730	116891

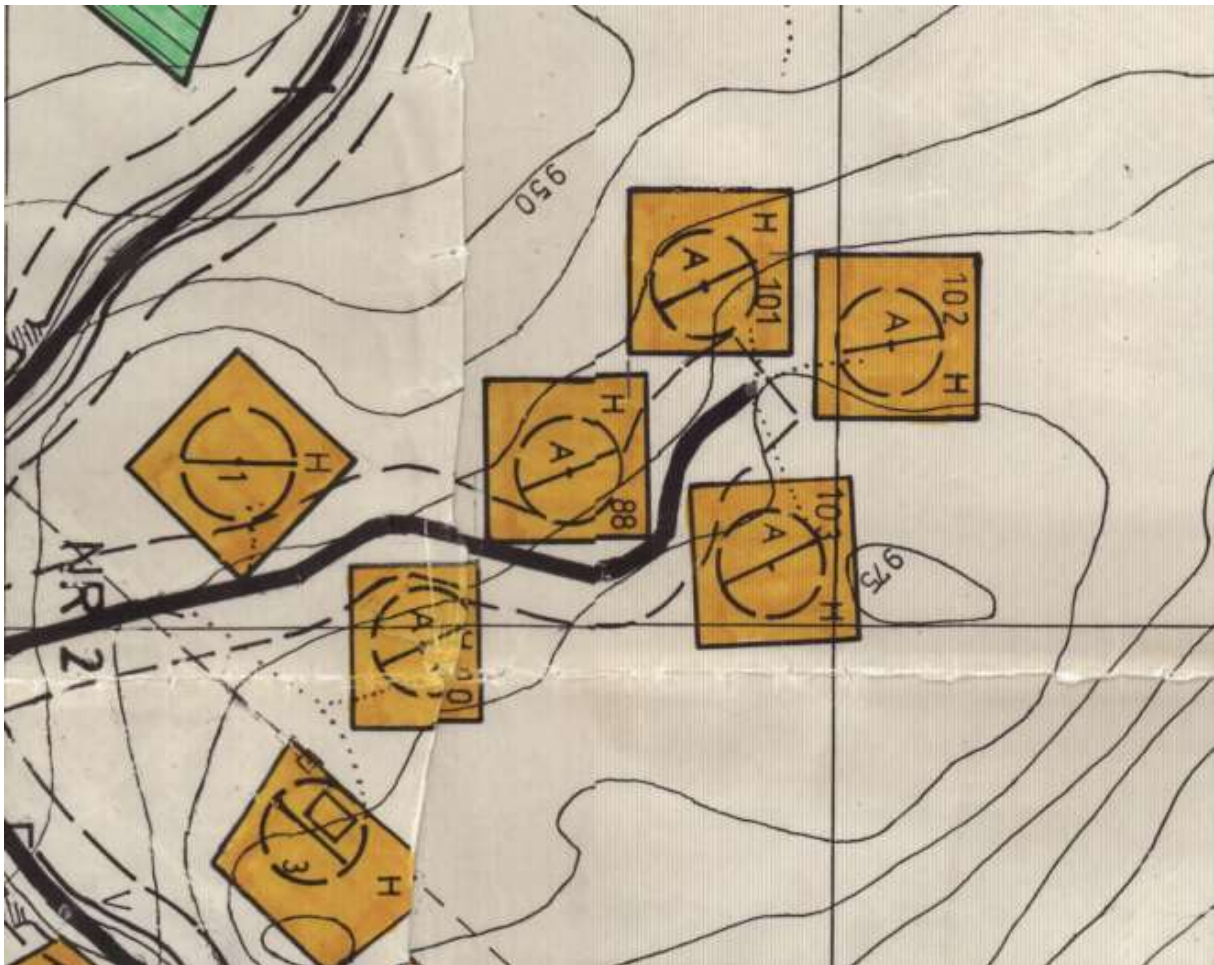
Figur 25 Arealregnskap i plankartet

4.1 Bebyggelse og anlegg

Frittliggende fritidsboliger (BFF)

Det planlegges 15 nye frittliggende tomter. Tomtestruktur og utbyggingsmønster følger tradisjonell løsning med frittliggende tomter langs interne atkomstveger, i mindre grupper.

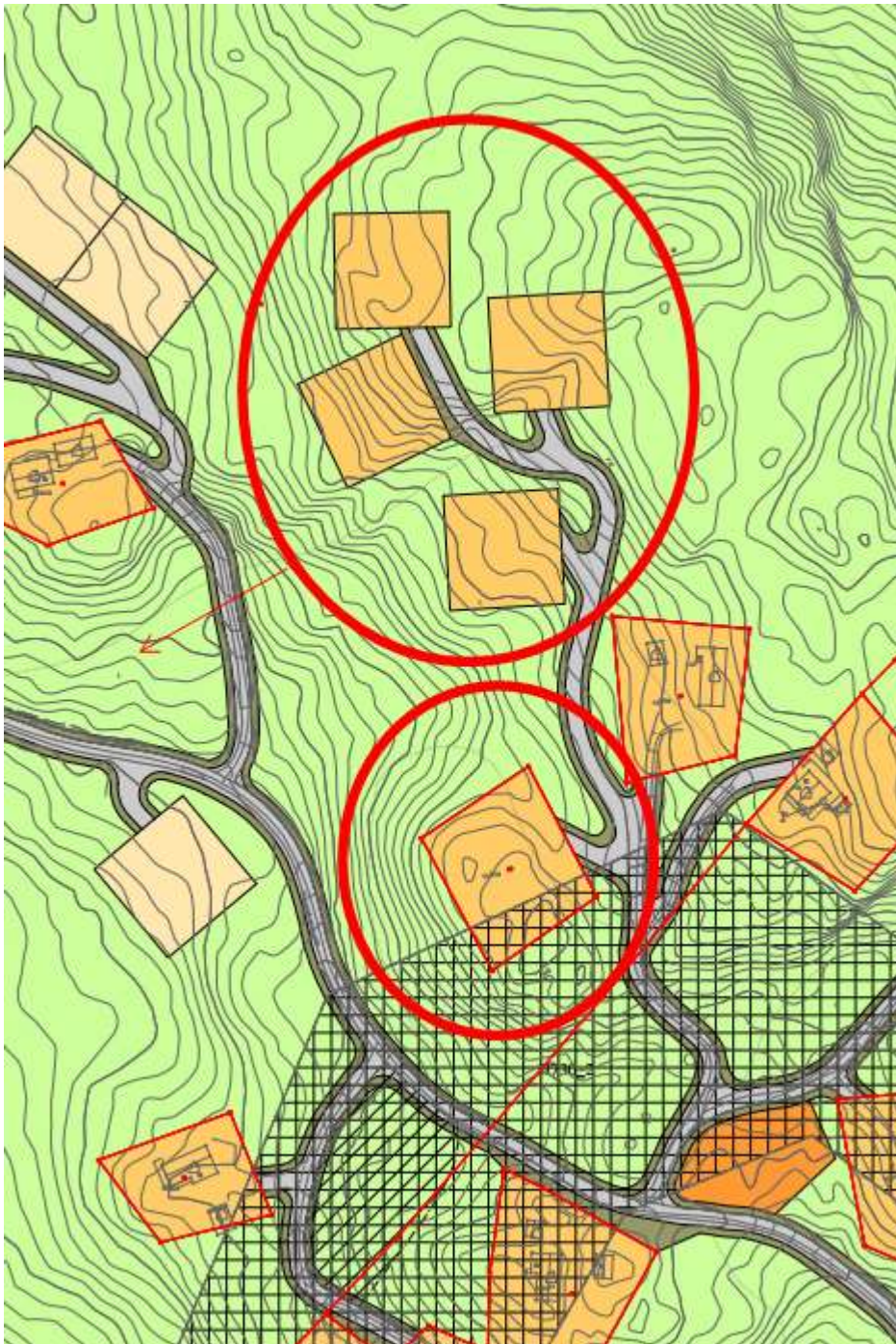
Det er i tillegg flyttet 5 tomter fra opprinnelig plan. Disse tomtene er flyttet nærmere ny utbygging eller eksisterende infrastruktur. De aktuelle tomtene var plassert på en høyde, hvor hyttene ville blitt eksponert og det ville vært behov for store skjæringer i terrenget for å sikre vegadkomst. Ved å flytte tomtene har man begrenset fjernvirkningen og minsket behovet for infrastruktur



Figur 26 Opprinnelige tomter på kolle



Figur 27 Ny plassering av tomter



Figur 28 Tomter som er flyttet

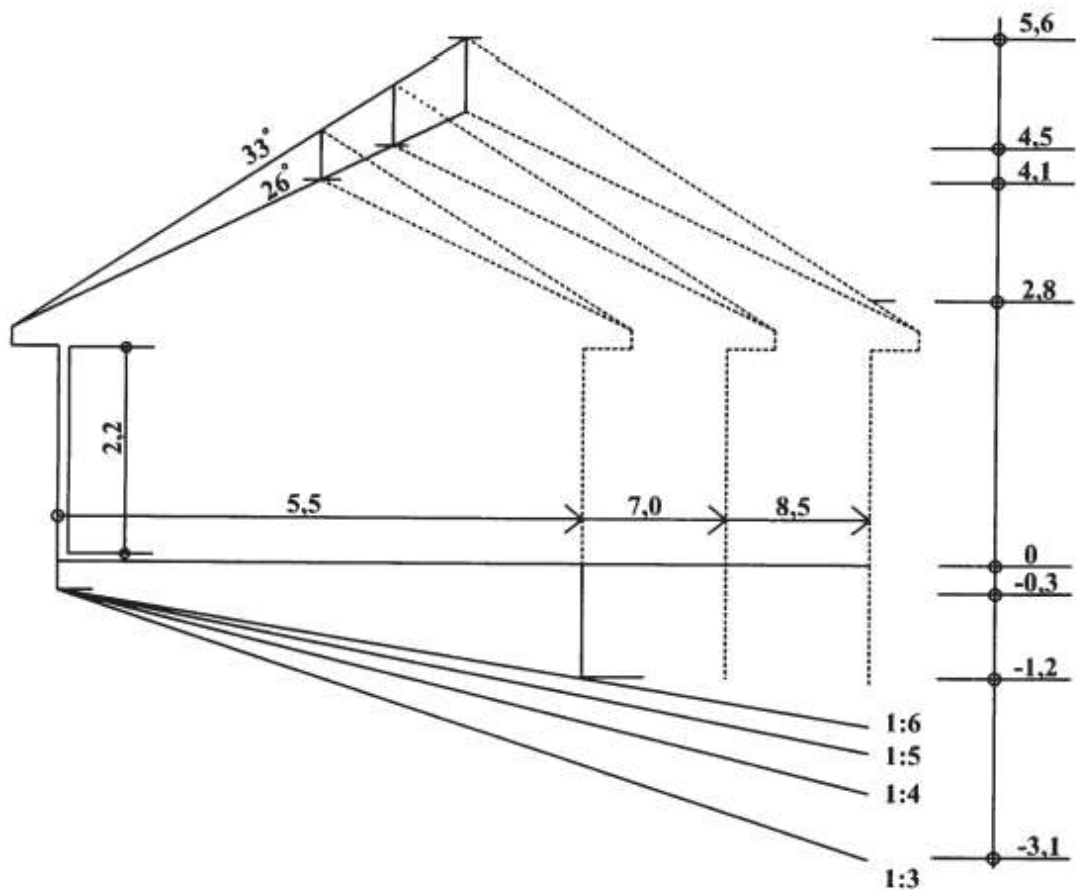
Utformingen av området og bestemmelsene er i tråd med de eksisterende føringene som er lagt på Roaseter. Det er lagt opp til et mer villmarkspreget felt, med mye grøntarealer mellom tomtene.

Planforslaget legger opp til utnyttelse i samsvar med kommuneplanens føringer som er 147 BRA inkl. parkering. Det skal settes av 1,5 parkeringsplass per tomt.

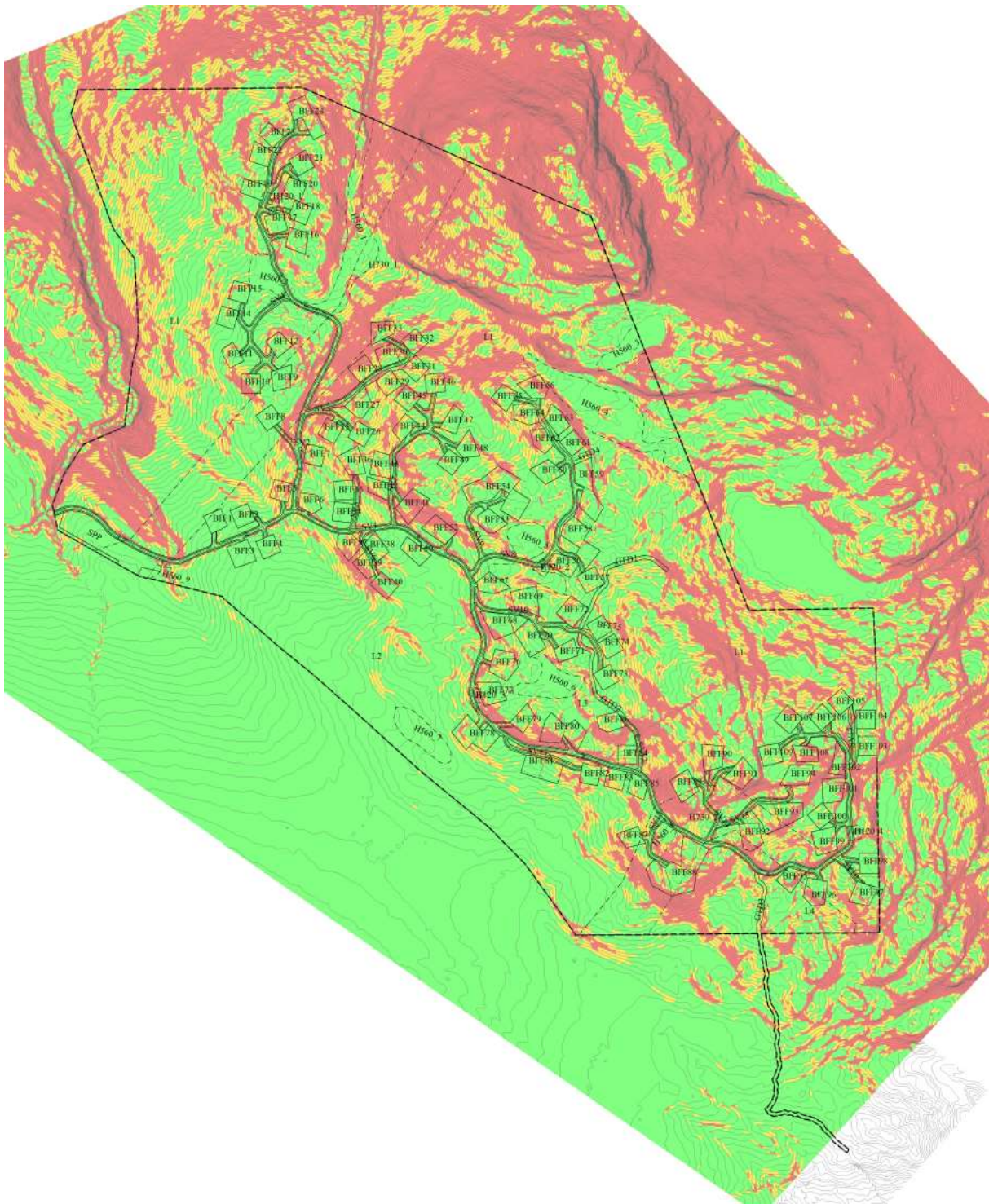
Det tillates hytter i moderne stil, men hyttene skal allikevel være tilpasset omgivelsene, terrenget og underordnes naturpreget i området. Fargene skal være avdempet og tilpasset nabobygninger. Det er gitt åpning for store vindusflater. Den arkitektoniske trenden heller mot hytter med store vindusflater.

Det er kjøreatkomst på alle tomter.

Det er utarbeidet helningskart for å vurdere mulige byggeområder. Helningskartet er av stor nøyaktighet, så små kuler og hull i landskapet kan bli markert, uten at det nødvendigvis er en bratt tomt. For å hindre uheldig terrengvirkning er det satt bestemmelser om at terrengfallet på for bygg plassert i terreng mellom 1:4 og 1:5 skal løses med sokkel eller som trappet bygg.



Figur 29 Skisse som viser forholdet mellom bygningsbredde og terrengfall/grunnmurhøyde samt bygningsbredde og takvinkel/mønehøyde, gitt en romhøyde på 2,2 meter. Kilde: Oppland fylkeskommune



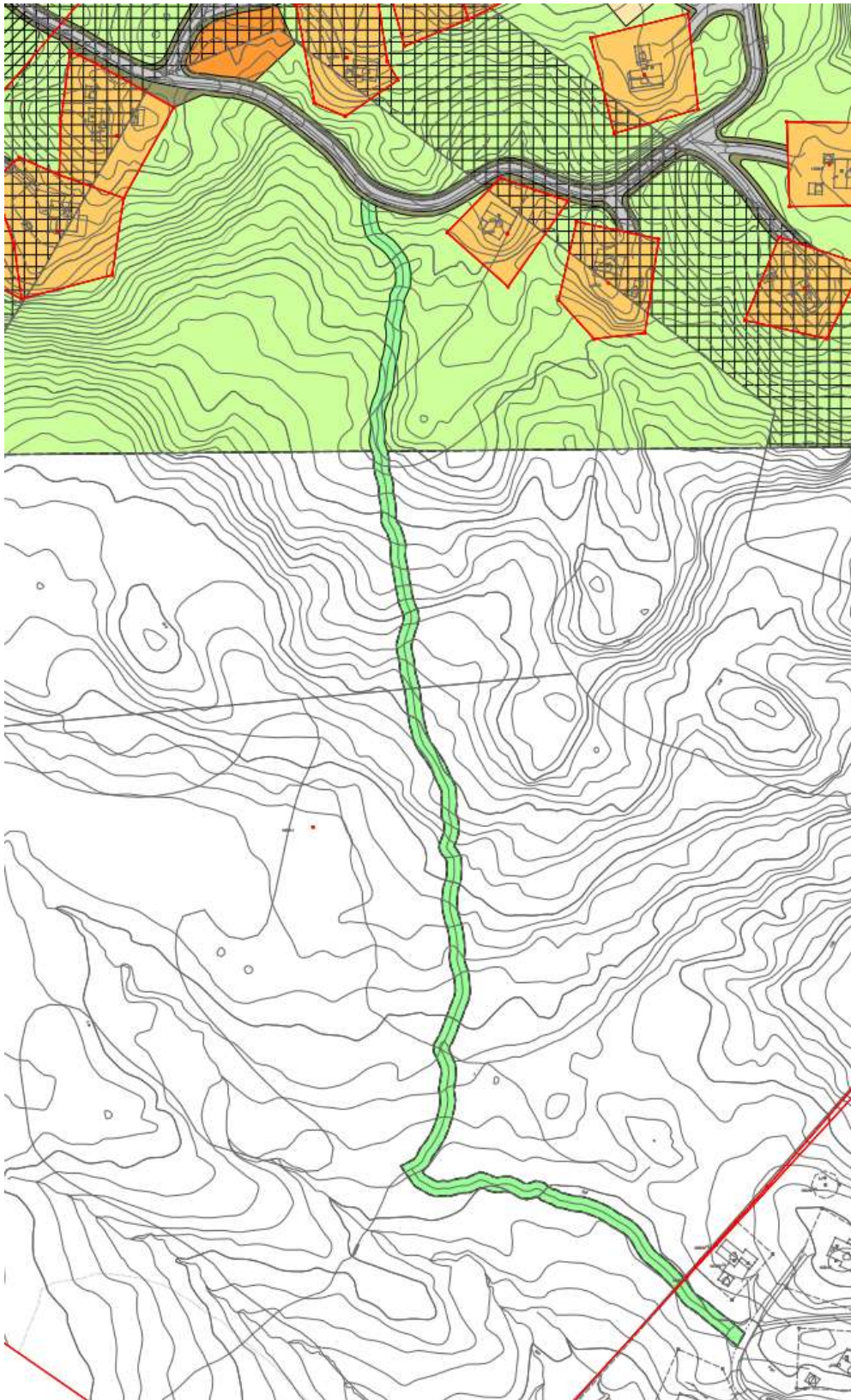
Figur 30 Helningskart

Intern eksisterende sti (GTD1-2)

Etter ønsker og innspill fra hytteeiere er eksisterende sti markert i kartet.

Sti til Finntjernmorka (GTD3)

Det er satt av arealer til sti mellom Roaster og Finntjernmorka. Arealet følger dagens sti, men det er åpnet for enkel opparbeidelse slik at man lettere kan sykle mellom feltene. Dette sikrer også Roaster tilgang til Gausdal Vestfjells veg og stinett.



Figur 31 Sti Finntjernmorka

4.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Veg (SV)

Tomtene får adkomst via internt vegsystem. Det interne vegsystemet har tilkomst via FV255, som ligger nede i Espedalen.

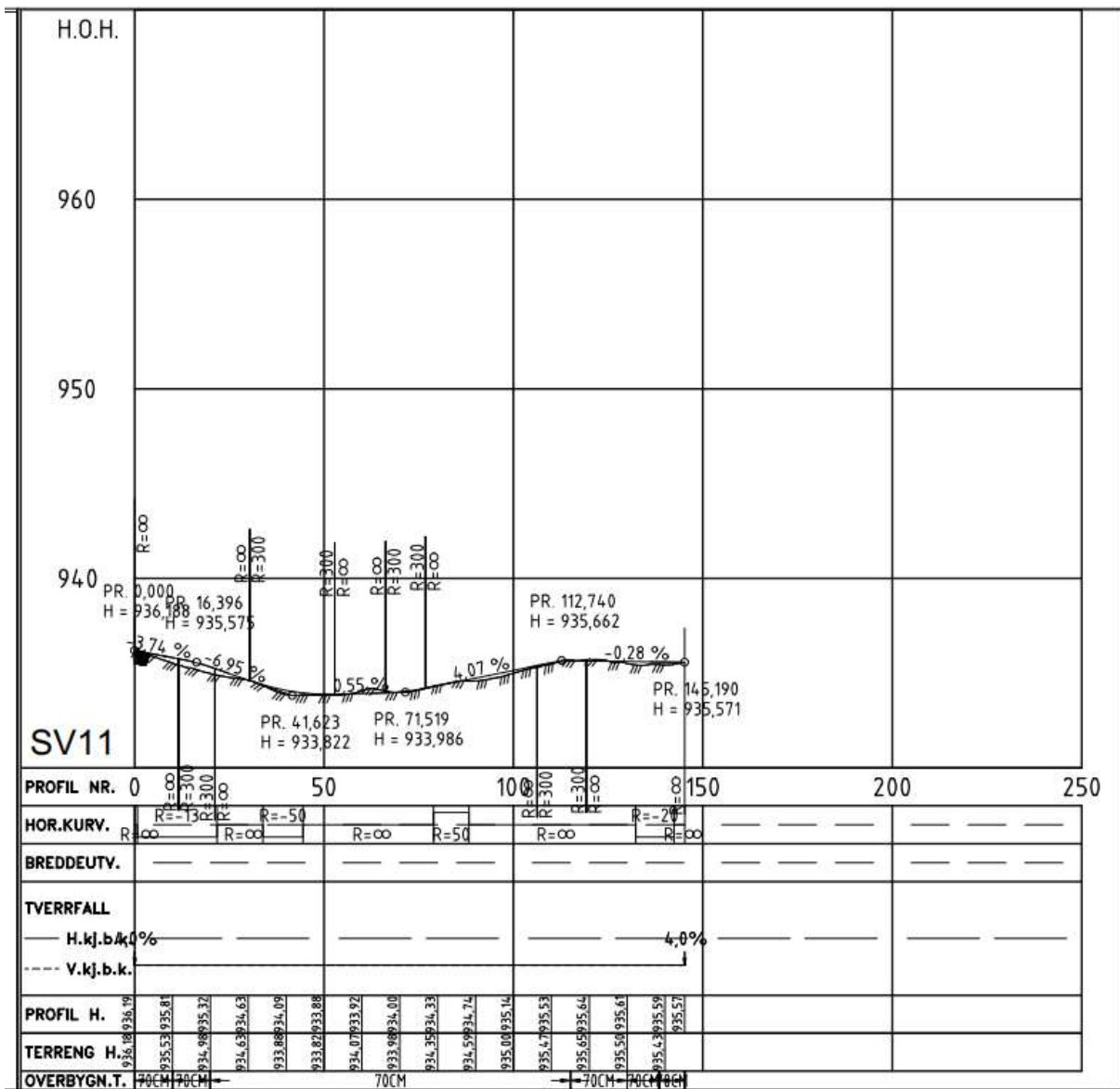


Figur 32 Bom inn til planområdet

Parkering skjer på egen tomt, og det planlegges for minst 1,5 biler pr. boenhet for frittliggende fritidsboliger. Terrengutslaget er vist på plankartet. Det er ikke egen byggegrense mot veg. Det er allikevel avsatt nok areal til grøft som hensyntar brøyting og annet nødvendig vedlikehold av veger.

Alle nye veger som planlegges å krysse bekkene må etableres på en slik måte at flomvann ikke ledes på avveie ved en dimensjonerende flom. Stikkrenner som krysser bekken dimensjoneres for en 200-årsflom med klimapåslag. For å ta høyde for restrisiko kan det i tillegg etableres et definert lavbrekk over vegbanen ved stikkrenner.

Det er et stort antall stikkveier hvor man kan snu. Behovet for snuhammerer er vurdert, men det er funnet ut at men ikke trenger ytterligere snumuligheter. Videre gjør terrenget det vanskelig å lage snuhammerer uten store terrenginngrep.



Figur 33 Vegsimulering

Avkjøring fra FV255 – Roasetervegen

Det er gjort en forenklet analyse med bakgrunn i N100 som følger under.



Figur 34 Mot Svatsum



Figur 35 mot Espedalen

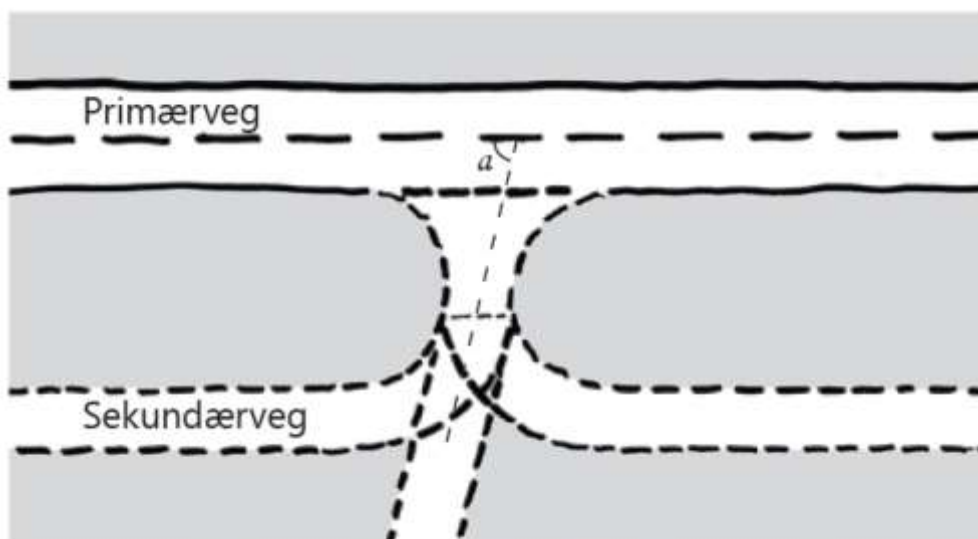
4.1.1.1 Linjeføring

Krav til primærvegens linjeføring gjennom kryssområdet er gitt i den enkelte dimensjoneringsklasse.

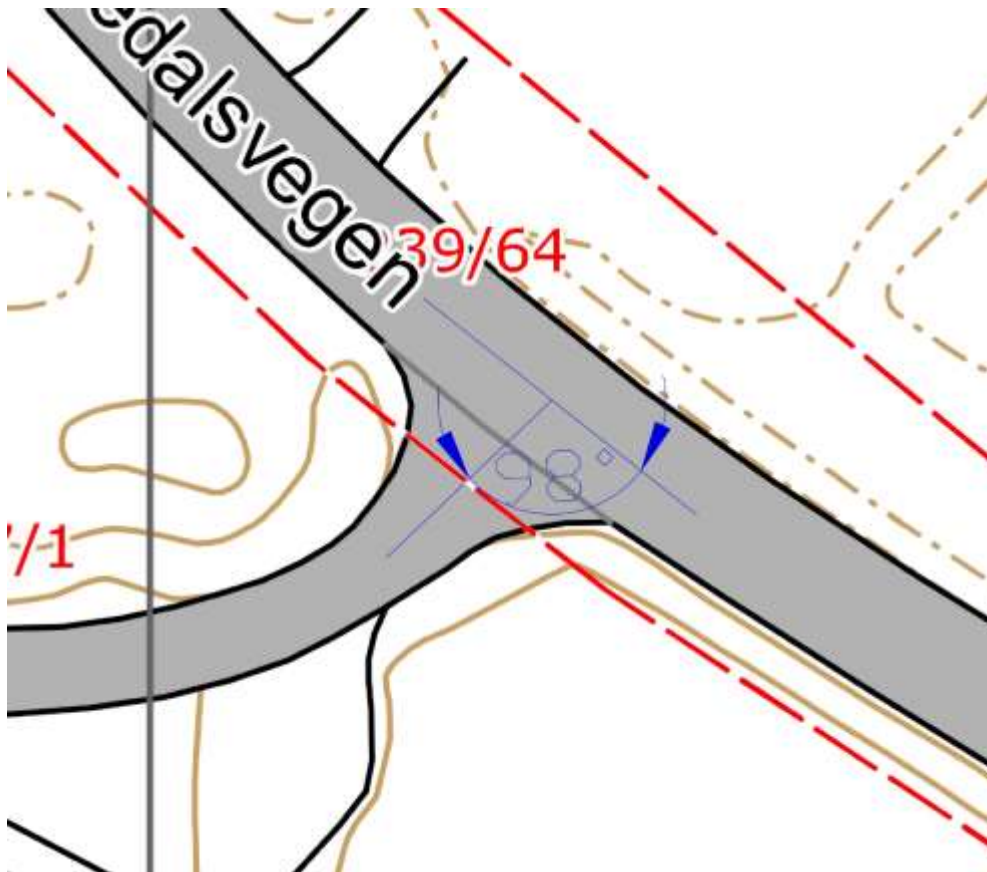
Horisontalgeometri

Krav 4.3 **SKAL** Gjeldende fra 22.06.2021
 Sekundærvegen skal tilknyttes primærvegen med vinkel mellom 70 og 110 grader. [Figur 4.1](#).

Det anbefales at vinkel er så nær 90 grader som mulig.



Figur 4.1 — Standardisert utforming av sekundærveg. α er vinkel mellom primær- og sekundærvegen.

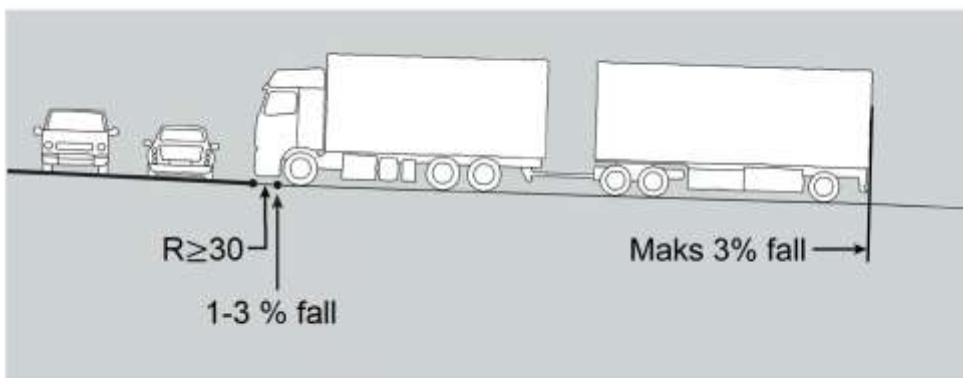


Vinkel er målt til ca. 98 grader, som er innenfor de krav som stilles.

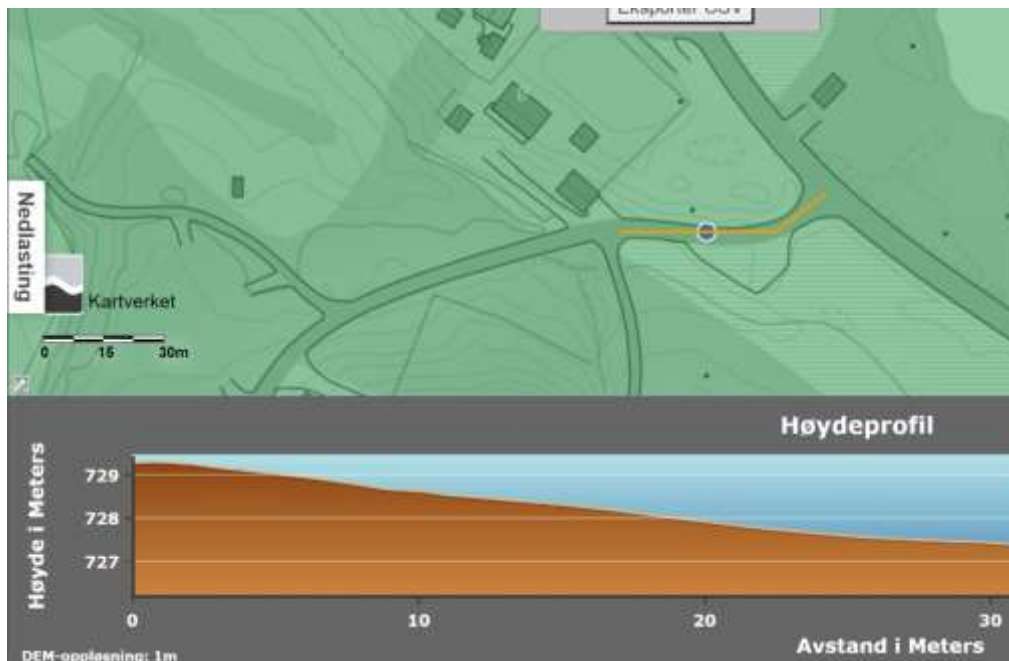
Krav 4.4 SKAL	Gjeldende fra 22.06.2021
I en avstand lik lengden til dimensjonerende kjøretøy, skal stigning/fall $\leq 3\%$.	

Krav 4.5 SKAL	Gjeldende fra 22.06.2021
For å justere for eventuell differanse mellom primærvegens tverrfall og sekundærvegens lengdefall, skal det benyttes vertikalkurve med radius på minst 30 meter ved tilknytningspunktet mellom primær- og sekundærveg. (Radiusen skal ikke være større enn nødvendig for å minimere mengden overvann som kan renne inn på primærveg). Kurven skal ende i en tangent med 1 – 3 % fall bort fra primærveg, 3 % fall skal benyttes når sekundærveg stiger bort fra krysset.	

Kravene til sekundærvegens vertikalegeometri i kryssområdet er vist under:



Figur 4.2 — Krav til sekundærvegens vertikalegeometri i kryssområdet, når sekundærveg tilknyttes i nedkant av primærvegens tverrfall og faller fra primærveg.



Målt stigning er på ca. 6-7% og er høyere enn det som er tillatt hvis andelen lastebil blir stor. Det vil dog være lite tungtransport inn til planområdet, og slik sett anser vi kravene som ivaretatt. Se også kommentar lengre ned vedrørende vertikalgeometri.

4.1.4 Avkjørsler

Avkjørsel er en kjørbart fysisk sammenkobling mellom en privat veg og en offentlig veg.

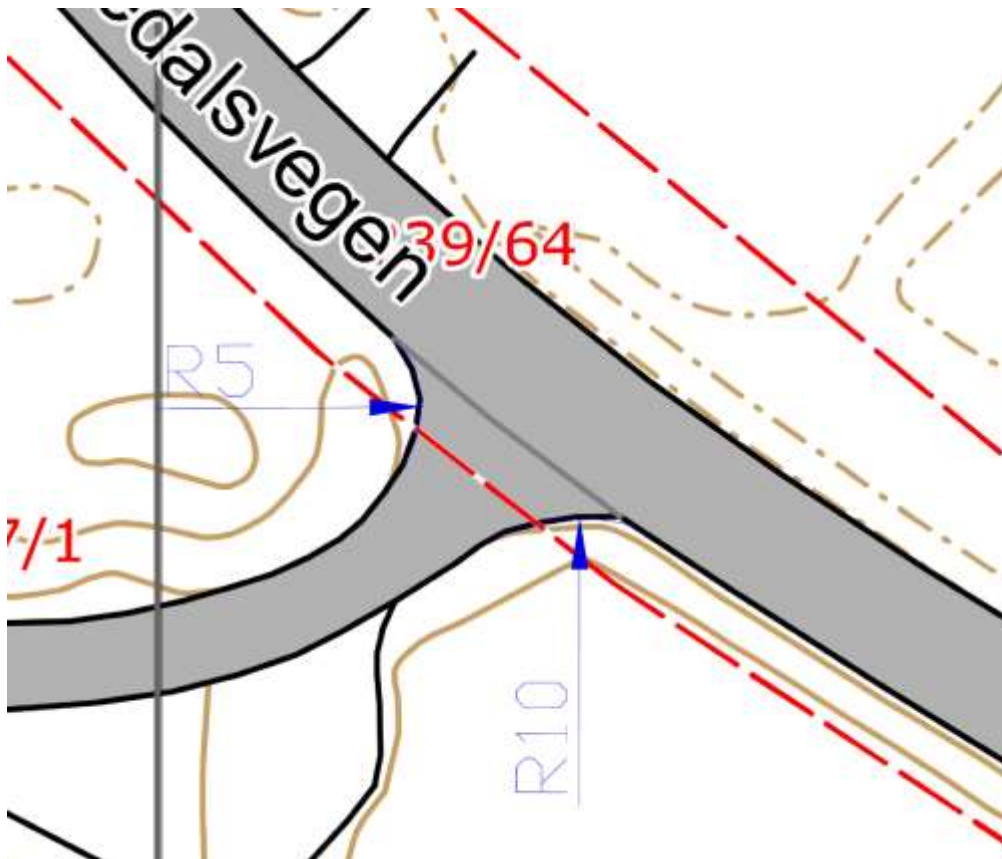
4.1.4.1 Geometrisk utforming

Krav 4.65 SKAL	Gjeldende fra 22.06.2021
Avkjørsler med ÅDT > 50 og ÅDT på primærvegen > 2 000 skal ha geometrisk utforming som kryss.	

Hjørneavrunding

Krav 4.66 SKAL	Gjeldende fra 22.06.2021
Avkjørsler med liten trafikk (ÅDT < 50 eller færre enn 10 boenheter) skal hjørneavrundingen utføres som en enkel sirkel med radius R = 4 m.	

Krav 4.67 SKAL	Gjeldende fra 22.06.2021
For avkjørsler med ÅDT > 50, eller med en stor andel lastebiler og vogntog, og ÅDT på primærvegen < 2 000, skal hjørneavrundingen utføres som en enkel sirkelkurve med radius R = 9 m.	



Hjørneavrundingen er mellom R5 og R10 og er innenfor kravene ved liten andel lastebil. I forbindelse med utbyggingen av feltet, som vil pågå over tid, tilfredsstillers ikke krysset krav til lastebil. Det legges derfor inn rekkefølgebestemmelse om utbedring av hjørnegeometrien.

Vertikalgeometri

Krav 4.68 **SKAL**

Gjeldende fra 22.06.2021

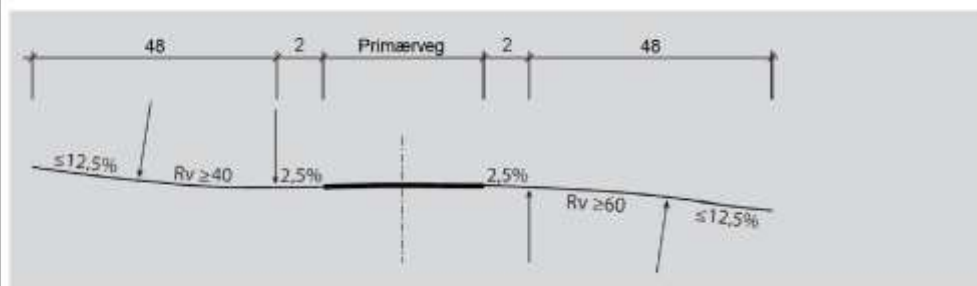
Avkjørsler med ÅDT > 50, eller med en stor andel lastebiler og vogntog, og ÅDT på primærvegen < 2 000, skal utformes med samme krav til vertikalgeometri som kryss, gitt i kapittel 4.1.1.1.

Andre avkjørsler skal utformes som gitt under.

Krav 4.69 **SKAL**

Gjeldende fra 22.06.2021

På de første 2 m fra vegkanten, skal avkjørselen ha et jevnt fall fra vegkant på 2,5 %. Vertikalkurve med radius ≥ 40 m (lavbrekk) eller ≥ 60 meter (høybrekk) benyttes som overgang til avkjørselens videre forløp. På de nærmeste 50 m fra vegegen skal avkjørselen ha fall eller stigning på maksimalt 1: 8 (12,5 %).



Figur 4.26 — Krav til vertikal linjeføring i avkjørsler (mål i m).

Hvis krav til vertikalgeometrien kan settes lik pkt. 4.69, tilfredsstillers avkjøringen kravene. Se illustrasjon lengdeprofil lengre opp, vedrørende krav til lastebil.

4.1.4.2 Siktkrav

Siktkrav i avkjørsler defineres med sikttrekanten. Disse bestemmes ut fra stoppsikt. Stoppsikt (L_s) for gater er gitt i kapittel 2 og for veier i hver dimensjoneringsklasse i kapittel 3.

Krav 4.70 **SKAL**

Gjeldende fra 22.06.2021

Innen sikttrekanten skal eventuelle sikthindringer (som for eksempel vegetasjon eller snø) ikke være høyere enn 0,5 m over primærvægens kjørebanelnivå. I tillegg kontrolleres det at planet mellom øyepunkt i avkjørselen og kjørebanelnivå i primærvægen, er fritt for sikthindringer. Det innebærer at objekthøyden settes lik null.

Enkeltstående trær, stolper og liknende kan stå i sikttrekanten.

Krav 4.71 **SKAL**

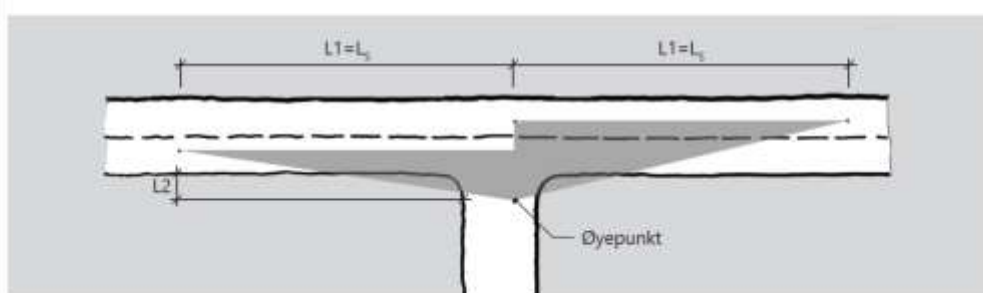
Gjeldende fra 22.06.2021

Eventuelle trær i sikttrekanten skal oppstammes slik at trekrona ikke hindrer sikt. Dette kontrolleres spesielt for vogntog (øyehøyde 2,7 m).

Krav 4.72 **SKAL**

Gjeldende fra 22.06.2021

For avkjørsler skal sikt sikres i henhold til [Figur 4.27](#) og [Tabell 4.6](#)



Figur 4.27 — Siktkrav i avkjørsler (L_2 måles fra kantlinje).

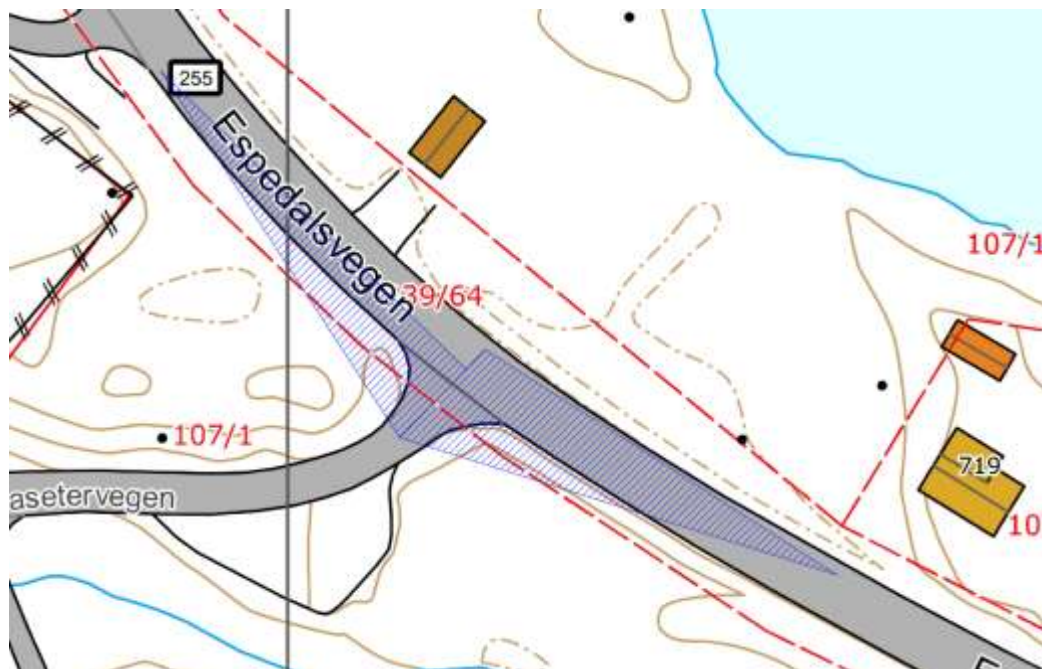
Tabell 4.6 — Siktkrav i avkjørsler, L_2 .

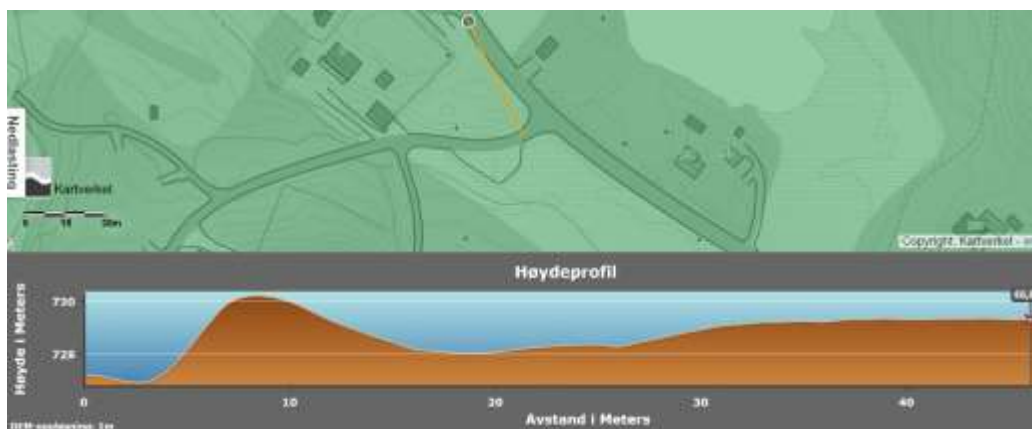
Trafikkmengde i avkjørsel	Fartsgrense 30 og 40 km/t	Fartsgrense 50 og 60 km/t	Fartsgrense 80 og 90 km/t
ÅDT < 50	3	4	6
ÅDT > 50	4	6	8

Tabell 3.3 — Oppsummering av standardkrav for ulike dimensjoneringsklasser.

	H1	H2	H3	Hø1	Hø2	Lokale veger	Øvrige lokal- veger
Vegtype	H/Hø	H	H	Hø	Hø	L1	L2
ÅDT	< 6'	6'-12'	> 12'	< 4'	< 12'	< 1,5'	< 300
Fartsgrense [km/t]	80	90	110	80	60	80 / 60	50
Tverrprofil [m]	9	12-12,5	23	7,5	7,5	7,5	3,5-4,5
Skulder 1 [m]	1	1,5	2,75	0,75	0,75	0,75	0,5
Kjørefelt 1 [m]	3,25	3,5	3,5 / 3,5	3	3	3	3,5
Indre skulder 1 [m]		0,75	0,75				
Skille kjøreretninger [m]	0,5 FM	0,5-1,0 MR	2 MR				
Indre skulder 2 [m]		0,75	0,75				
Kjørefelt 2 [m]	3,25	3,5	3,5 / 3,5	3	3	3	
Skulder 2 [m]	1	1,5	2,75	0,75	0,75	0,75	0,5
Alternativ utforming [m]				4		4	
Min. horisontalkur veradius [m]	250	400	800	225	125	175/125	60
Min. klotioide [m]	125	170	260	115	75	105/75	
Stoppsikt [m]	115	150	227	105	65	105/65	45

Siktkrav er tolket som 8x45 m





Siktkrav tilfredsstilles ikke, men antageligvis skal det til et enkelt inngrep for å tilfredsstille det, For å tilfredsstille siktkravene er det lagt rekkefølgebestemmelse som skal sikre dette.

Fellesparkering (SPA)

Eksisterende fellesparkering bevares slik den ligger i dag. Parkeringen er benyttet som utfartsparkering til skiløypene inn mot Gausdal Vestfjell.



Figur 36 Felles parkering

Energiforsyning

Elvia har konsesjon i området. Det er ikke strømforsyning i området i dag, men planen åpner for at det kan fremføres strøm som jordanlegg.

Per i dag benytter de fleste hytter seg av solcelleanlegg.

Muligheten for fjernvarme er vurdert, men omfanget og størrelsen på hyttene gjør at fjernvarme ikke blir aktuelt. Det er per i dag få andre energikilder tilgjengelig uten store, uforholdsmessige investeringer.

Det finnes alternativ teknologi som f.eks. vindmøller. Det er dog lite aktuelt internt i et hyttefelt, både med tanke på visuell forurensing, ising om vinteren og støy. Det vil være mulig å vurdere energikilder som jordvarme og solcelle for den enkelte hytteeier, men et fellesanlegg anses ikke som hensiktsmessig. Et jordvarmalegg krever normalt mellom 250 og 600m² areal, med 200-400m plastslanger som graves 1-1,5 meter ned i jorda. Med utbyggingen som er tenkt vil dette medføre store terrenginngrep, og det vil være vanskelig å gjennomføre dette uten å berøre myrarealer.

For fritidsboliger med én boenhet mellom 50 m² og 150 m² oppvarmet BRA gjelder kun minstekravene i TEK kap 14. Kravene er ikke skjerpet i planarbeidet. Passivhytter eller lavenergihytter er ikke satt som krav i bestemmelsene, men det er tatt høyde for noe økt byggehøyde grunnet mer isolasjon i lavenergihytter.

Det mest nærliggende og normale alternativet til elektrisitet for oppvarming er vedbruk og gass. I 2009 var samlet vedbruk omlag 206 000 tonn – tilsvarende 1 TW for fritidsboliger (kilde NVE rapport 2011_09).

Vann og avløp

Det er ikke innlagt vann eller avløp på hyttene.

Det er i reguleringsplanen satt krav om forbrenningstolett i hyttebebyggelsen. Avløp (gråvann) skal ledes i inn i steinsatt infiltrasjonsgrøft og ledes vekk fra nærmeste drikkevannskilde.

Det er i dag 3 felles vannposter og enkelte private brønner. Det gjennomføres årlige tester av de felles vannpostene og resultatet analyseres for å sikre at vannet er drikkbart. Det har ikke vært noe problem med forurenset vann. For å sikre vannpostene legges det inn hensynsoner rundt disse.

Det er satt i gang arbeid med å formalisere ansvar forholdet rundt brønnene. Det er enighet mellom grunneiere og hytteforening om det følgende:

- Grunneierne besørger nye brønner i ht. til krav fra mattilsynet
- Grunneierne registrer sine eksisterende og fremtidige brønner
- Det etableres en avtale mellom grunneiere og hytteforeningen om konkrete drift og vedlikeholdsoppgaver - f.eks vannprøvetaking - vedlikehold pumper, aggregater og brønnhus - (oppgavene pr d.d. allerede utføres av Hytteforeningen)

4.4 Landbruk/natur/friluftsområder

Landbruksformål (LNF)

Områdene avsatt til LNF skal bevares i størst mulig grad. Områdene består i hovedsak av granskog og fjellbjørkskog. Området skal ha naturpreg med stedegen vegetasjon, men hogst av enkeltrær vil være tillat.

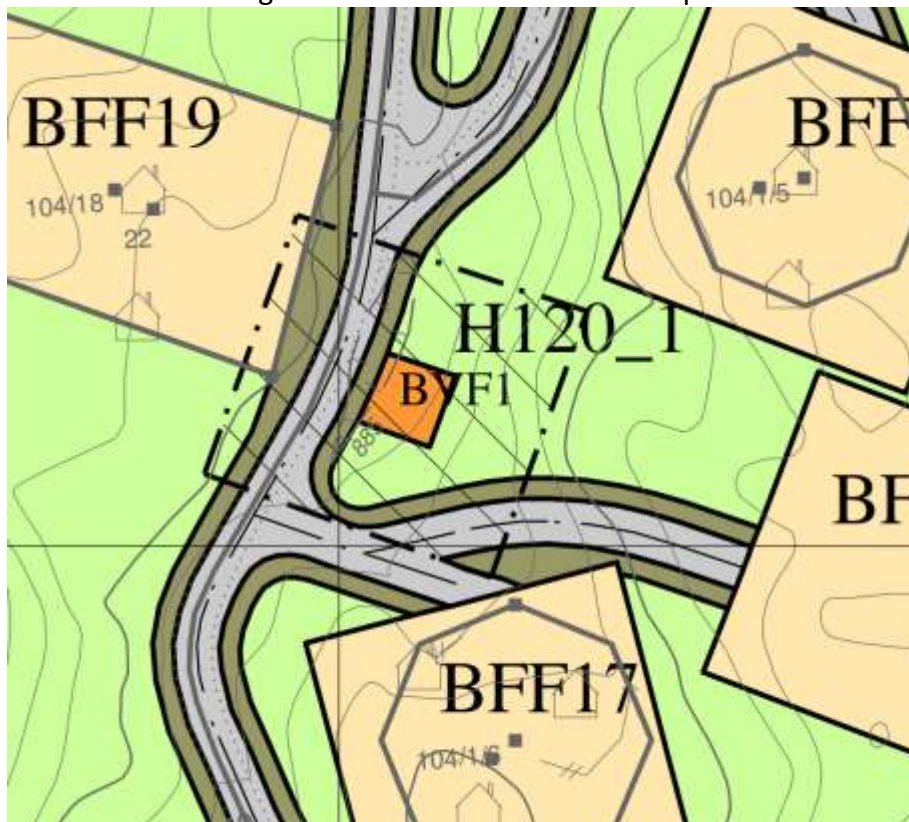
Skogen innenfor planområdet er definert som verneskog. Verneskog er i henhold til Skogbruksloven § 12, skog som tjener til vern for annen skog eller gir vern mot naturskader. Drift i verneskogen er meldepliktig. Ved skjøtsel og drift i verneskogen skal legges avgjørende vekt på at varmeklimaet ikke vedvarende forverres ved hogstingrep. Inngrep som ble bl.a. kan føre til kaldluftsstrømmer, økt frostfare og vesentlig øket vindhastighet skal unngås.

Det er lite beitedyr i planområdet, og god beitekapasitet, jfr. s.23.

4.5 Hensynssoner

Sikringssone - Område for grunnvannsforsyning (H120)

Det er satt av sikringssoner rundt eksisterende vannposter.



Innenfor sikringssonen tillates ikke deponering av masser, søppel, tømming av avløp eller tømming av toalettrest. Snø skal ikke deponeres innenfor sikringssonen.

Ethvert tiltak innenfor sikringssonen skal omsøkes. Alle tiltak skal ha en vurdering av potensiell forurensing av vannposten.

Angitt hensynssone - Myrarealer (H560)

H560 markerer myrareal. Myrer er viktige, blant annet med tanke på deres egenskaper som karbonlagre, for det biologiske mangfoldet og som myrer har ofte stor flomdempende effekt. Det er gitt byggeforbud på myrområdene, som er sikret i planbestemmelsene.

Båndlegging etter lov om kulturminner (H730)

Kultruarvenheten i Fylkeskommunen har vært på befaring for å stadfeste kjente fangstanlegg. Rapporten er vedlagt planbeskrivelsen. Kulturminneenheten har basert på denne befaringen laget en nye hensynssoner for området. Disse er tatt inn i plankartet med tilhørende bestemmelser.

Hensynssone D

Hensynssone D er areal som er båndlagt etter kulturminneloven. Vi ber om at følgende bestemmelser til hensynssone D – H730 innarbeides i planen:

Hensynssone § 11-8 D - H730 - Båndleggingssoner

«Følgende kulturminner er båndlagt etter Kulturminnelovens §§ 4, 6 og 8: steinalderboplass id. 243392 og kullgrop id.62649. Det er ikke tillatt å sette i gang tiltak som er egnet til å skade, ødelegge, grave ut, flytte, forandre, dekke til, skjule eller på annen måte utilbørlig skjemme de automatisk freda kulturminnene eller framkalle fare for at dette kan skje.»

Hensynssone C

Hensynssone C skal sikre kulturminnene mot skade eller skjemmende tiltak. Vi ber om at følgende bestemmelser til hensynssone C– H570 innarbeides i planen:

Hensynssone C - H570- Bevaring av kulturmiljø

«Områdene C H570 utgjør vernesone for bevaring av kulturmiljøet rundt det båndlagte kulturminnene. Innenfor hensynssone C H570 er det ikke lov å kjøre tunge kjøretøy, lagre anleggsutstyr eller byggemateriale, eller gjøre inngrep i grunnen.

Hensynssonene H570 som ligger nær områder som skal utvikles skal i anleggsperioden gjerdes inn med midlertidig gjerde. Vegetasjon kan ryddes så lenge det ikke medfører skader i terrenget. Alle tiltak innenfor H570 skal oversendes til kulturminnemyndigheten i Oppland fylkeskommune for godkjenning.»

5. Endringer av planforslaget underveis

(Eventuelle endringer etter kommunal behandling og offentlig ettersyn vil bli beskrevet her.)

6. Konsekvenser av planforslaget

6.1 Vurdering av konsekvenser av planforslaget

Flom og overvann

Overvann skal behandles etter treleddsstrategien. En treleddsstrategi er sentral ved lokal overvannshåndtering. Strategien har tre inndelinger:

- Infiltrere den lille nedbøren (normalregnet, mindre regn)
- Forsinke og fordrøye det større regnet på egen eiendom
- Sikre trygge flomveger eller oversvømmelsesarealer for det store regnet (ekstremregn)

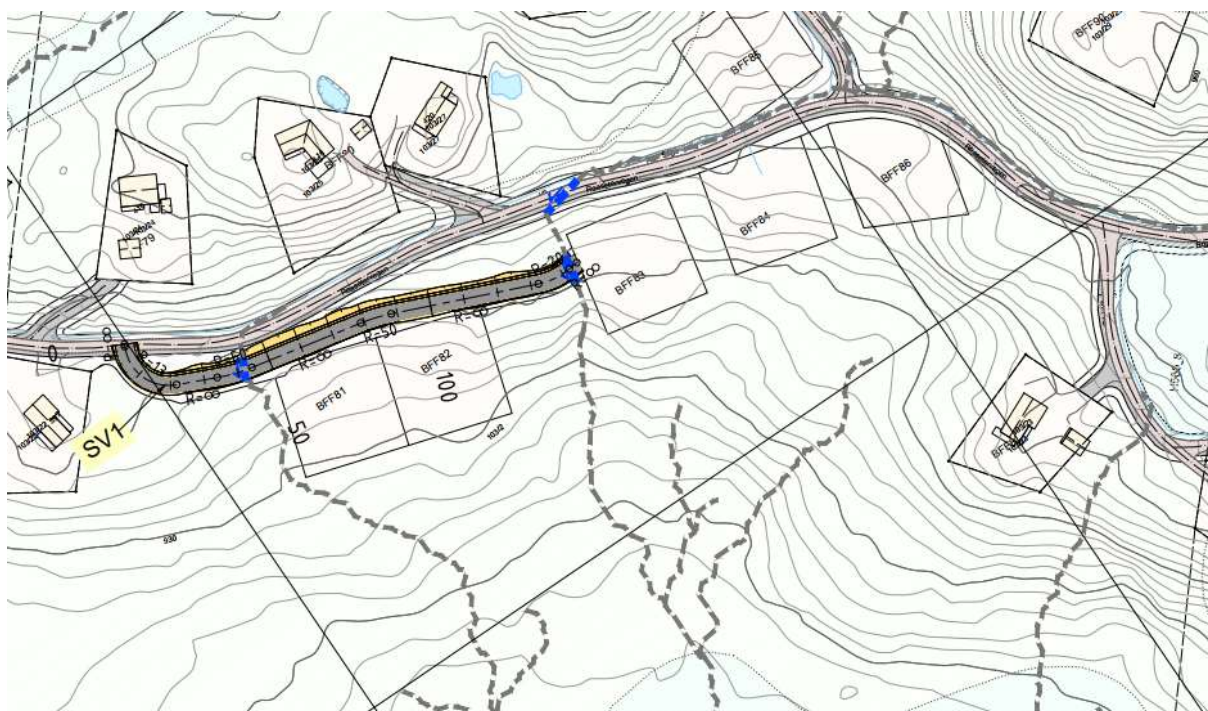
Det grunnleggende ved treleddsstrategien er at vannet håndteres lokalt på egen eiendom, i dette tilfellet for de enkelte hyttetomtene, slik myndighetene forventer, jf. plan- og bygningsloven §§ 4-2, 4-3, 27-2 og 28-1 og TEK 17 § 15-10. For situasjoner med ekstremregn defineres flomveger.

Trinn 1 omfatter alle åpne, fysiske tiltak som fanger opp og infiltrerer mindre regn, også omtalt som «normalnedbør». Denne vannmengden forventes behandlet i åpne overflatebaserte overvannstiltak og helst basert på infiltrasjon

Trinn 2 omfatter fysiske tiltak som forsinker og fordrøyer (lagrer) avrenningen. På grunn av de store nedbørmengdene og begrensede arealer ved feltutbygging anlegges det ofte lukkede anlegg (rørmagasiner eller liknende), med et kontrollert utløp til kommunalt avløpsnett.

Trinn 3 omfatter alle fysiske tiltak som sikrer at overskytende vannmengder (ved ekstremregn) føres trygt ut av eiendommen, som regel på terreng, og frem til en resipient eller til et avsatt oversvømmelsesareal.

Tilhørende overvannsplan viser løsninger for trinn 3, trygge flomveger. Trinn 1 og trinn 2 skal løses i forbindelse med byggesaken for tiltakene på de enkelte fritidseiendommene.



Figur 37 Utsnitt fra overvannsplan som viser stikkrenner. Eksisterende vannveger/flomveger er vist med mørkegrå stiplet linje

Folkehelse

Området har gode tilbud til aktiviteter både sommer og vinter, med et bredt løypenett for skiløpere og kjøreavstand til Skeikampen alpinsenter. Om sommeren er det gode forhold for sykkel og turgåere i et flott landskap. Utbygging av hyttefeltet er derfor positivt for folkehelsen.

Landbruksinteresser

Reguleringsbestemmelsene setter strenge krav mot oppsetting av gjerde og hensynet til beitedyr. Utover det så er landbruksinteressene i område lite berørt.

Kulturminner og kulturmiljøer

Standardisert bestemmelse om kulturminner er tatt inn i planen. Nye kulturminner og kjente kulturminner er tatt inn i planen som hensynsone med tilhørende bestemmelser.

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

Landskap

Planområdet ligger noe eksponert til. Reguleringsbestemmelsene stiller krav til at eksisterende vegetasjon ikke skal fjernes utover det som er nødvendig for å få ført opp bygningene og opparbeide veier, parkeringsplasser og løyper. Traséer for vann, avløp og kabler som ikke kan legges langs veier, skal reetableres med stedegen vegetasjon.

Nye tomter er plassert i en slik form at landskapet blir ivaretatt. Det er i tillegg gjort justeringer hvor eksisterende tomter i bratt/eksponert terreng er flyttet til laverliggende områder med flatere terreng. For hyttebebyggelsen er det satt krav om mørke, dempende farger.

Forurensning og klimautslipp

Forurensning fra fritidsbebyggelse kan deles inn i tre faser. Del en er selve byggingen, videre er det transport til og fra hytten, samt utslipp fra hytter.

Under byggingen av feltet stilles det i dag miljøkrav til entreprenører og hyttelieferandører, blant annet er det krav om avfallsplan med en minimums sorteringsgrad for større enheter. Det har under planarbeidet vært et mål om å få flest mulig enheter per meter infrastruktur. Dette er ikke bare økonomisk gunstig, men sikrer at man ikke bygger mer infrastruktur enn det som er nødvendig.

Transport til og fra fritidsboliger foregår primært med eget kjøretøy. Det er et godt utbygd vegnett fra det sentrale Østlandsområde til Segelstad Bru. Derifra et vegen av noe mer ujevn karakter. Det finnes i dag få alternativer til opp til planområdet, men det går tog til Lillehammer og buss videre til Svatum. Fra dalbunn og opp til planområdet så finnes det i dag å alternativer. Internt i planområdet er det kort veg til nærmeste skiløype som sikrer at brukere ikke trenger bruke bil når de har ankommet sin fritidsbolig.

Energibruk

Det er ikke satt krav til lavenergihytter, men det er gjort tilpasninger i planbestemmelsene slik at man har mulighet for økt byggehøyde grunnet økt isolasjon i lavenergihytter.

Lys og lysforurensning

Det er blitt et større fokus på utelys og lysforurensning. Planen tar innover seg denne utfordringen og utebelysning skal enten festes på vegg og være blendingsfri eller nedadgående. Det kan også benyttes downlight montert oppunder takoverbygg eller takutspring. Det skal ikke benyttes farget lys. Mastearmatur tillates ikke på hyttetomter, eller opplyste vegarealer.

Trafikkanalyse

Trafikkanalysen baseres seg på kjent kunnskap ved hjelp av lokal kunnskap. Normalbruk av området tilsier en slik fordeling av trafikken:

	Gjennomsnittlig hytter i bruk	Antall biler
Helg	30%	26
Ferie	60%	52
Hverdag	10%	9

Det er lite sannsynlig at alle brukere av området samtidig vil bruke Roasetervegen

Beregnet økning i trafikk med samme bruksmønster (15 nye tomter + 10 ubebygde, tidligere godkjente tomter)

	Gjennomsnittlig hytter i bruk	Antall biler
Helg	30%	7,5
Ferie	60%	15
Hverdag	10%	2,5

6.2 Vurdering etter Naturmangfoldloven

§§ 3, 7 og 8

Området består i hovedsak av granskog og fjellbjørkskog som er stedstypisk for regionen.

Det er foretatt en utsjekk i Naturbasen til Direktoratet for naturforvaltning og i Artsdatabankens artskart, jf. at tiltaket berører natur. Dato for utsjekk var 22.02.2022

Det er registrert arter av forvaltningsinteresse, granmeis og Gryntjafs. Treffene på Granmeis er eldre (2015) med stor usikkerhet (+/- 400 m) og utenfor områdene hvor det planlegges ny bebyggelse. Det er heller ikke planlagt bebyggelse på området hvor det er registrert Gryntjafs.

Det går et stort elgtrekk i Espedalen. Elgtrekket er nå under kartlegging. En fortetting med inntil 15 enheter vil etter vår vurdering ha liten påvirkning på elgtrekket. Utdrag fra dyreposisjoner.no viser at brorparten av elgen går nedenfor hytteområdet.

Med dette er det heller ikke påvist vesentlige effekter av tiltaket på naturmangfold. Kravet i § 8 om at saken skal baseres på eksisterende og tilgjengelig kunnskap, er dermed oppfylt.

§ 10

Den samlede belastningen for økosystemet i planområdet øker da det settes av nye områder til utbygging. Naturmangfoldet er stedstypisk for fylket og innehar ingen spesielle verdier. Det er satt retningslinjer for hogst.

Vår vurdering av påvirkning av økosystemet er vurdert til liten, da området verken innehar spesiell eller verdifull naturtype eller er preget av mye gammel skog.

§§ 9, 11 og 12

I og med at naturmangfold er vurdert til i liten grad berøres av planforslaget og det ikke kan påvises effekter på verdifull natur av tiltaket, legges det til grunn at det ikke er nødvendig å foreta vurderinger etter de andre miljøprinsippene i naturmangfoldloven §§ 9, 11 og 12.

§7

Vurderes som oppfylt

7. Vurdering av innkomne merknader

Det er kommet inn 7 innspill fra offentlige instanser og 1 fra berørte parter. Etter plankontoret kom det i tillegg 5 innspill.

Offentlige høringsinstanser

<u>Statsforvalteren i Innlandet:</u>	<u>Vår kommentar</u>
<p><i>Generelt</i> Statsforvalteren viser til ulike nasjonale og regionale forventninger: dere minner vi om at planforslaget må ta hensyn til nasjonale mål og føringer når det gjelder:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tilrettelegging for medvirkning i planprosessen, jf. § 5-1 i plan- og bygningsloven • Reduksjon av klimagassutslipp, effektivisere og legge om bruken av energi • Tilpasning til klimaendringer • Vurdering av virkninger for naturmangfold, jf. §§ 8 – 12 i naturmangfoldloven • Tilstrekkelige og egnede uteoppholdsareal for barn og unge, jf. T-2/08 • Universell utforming av uteareal og bygninger • Sikring av miljømessig forsvarlige fellesløsninger for avløp og vannforsyning • Kartlegging og sikring mot støy, jf. T-1442/2016 	<p>Tas til etterretning.</p> <p>Medvirkning: Planen er varslet på alminnelig måte. Det er gjennomført åpent plankontor og vært løpende dialog med naboer.</p> <p>Klimautslipp og klimaendringer: Det er gjort konkrete vurderinger i planbeskrivelsen om energiforsyning. Alternative energiløsninger vil vanskelig la seg gjennomføre på dette utbyggingsområdet. Ulike flomveger er vurdert og stikkrenner er dimensjonert med klimapåslag.</p> <p>Naturmangold: Kunnskapsgrunnlaget er vurdert til å være tilstrekkelig. Det er gjort en jobb med å tilpasse byggeområdet slik at man unngår myrområder.</p> <p>Barn og unge: Barn og unges bruk av hytteområder er i stor grad knyttet til LNF områder, skiløyper og stier. Dette er ivaretatt gjennom planarbeidet.</p> <p>Universell utforming: Sikres i TEK17 for bygg. Parkering på egen tomt.</p> <p>Vann og avløp: Sikret med hensynsoner. Det tas jevnlig prøver av vannet.</p> <p>Kartlegging mot og sikring mot støy: Ivaretatt i planbestemmelse.</p>
<p><i>Samfunnssikkerhet</i> Statsforvalteren viser til rundskriv H-5/18 – samfunnssikkerhet i planlegging og byggesaksbehandling og forventer at denne blir lagt til grunn. Det vises videre til veileder fra DSB – Samfunnssikkerhet ti kommunens arealplanlegging og Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning.</p>	<p>Tas til etterretning. Veiledere som det henvises til er lagt til grunn i planarbeidet.</p>
<u>Innlandet Fylkeskommune:</u>	<u>Vår kommentar</u>

<i>Generelt</i> Fylkeskommunen viser til T-1450 Planlegging av fritidsbebyggelse. Det kommenteres enkel tilgang til ski og løypenett, nær- og fjernvirkning, veg -og parkeringsløsning, Uteoppholdsarealer, barn og unge, universell utforming og folkehelseperspektivet blir i varetatt i planarbeidet.	Ivaretatt i plan.
<i>Kulturminner</i> Det vises til flere potensielle kulturminner. Det må derfor bestilles kulturminneregistrering.	Kulturminneregistrering er bestilt og resultater lagt inn i plan.
<i>Samferdsel</i> Fylkeskommunen forventer at det gjennomføres trafikkanalyse med beregning av hvor mye trafikk ny utbygging vil generere. Videre forventes det at adkomst fra FV255 vurderes opp mot N100.	Avkjøring er vurdert mot N100. Avkjøringen tilfredsstillende krav utenom med mye trafikk i byggeperioden. Det er planlagt lang byggeperiode. Enkel overordnet trafikkanalyse er gjennomført.

<u>Statens Vegvesen:</u>	<u>Vår kommentar:</u>
SVV har ingen merknader	Tas til etterretning

<u>Mattilsynet:</u>	<u>Vår kommentar:</u>
Mattilsynet viser til sin sektormyndighet for drikkevannsområdet. Det settes krav om tilstrekkelig hensynsone mot vannpostene. Det vises videre til drikkevannsforskriften og samtidig som det vies til karv om prøver. Det anbefales videre at eierskap klarlegges.	Tas til etterretning. Det er lagt inn hensynsone rundt vannpostene. Det tas årlige prøver av vannet, som over tid har vist at vannet holder tilfredsstillende kvalitet.

<u>Direktoratet for mineralforvaltning</u>	<u>Vår kommentar:</u>
Planområdet omfatter malmprovinsen Espedalen, med blant annet forekomst av nikkel. DMF ønsker at det gjøres vurderinger i om planen kan være til hinder for å kunne gjennomføre undersøkelser av provinsen.	Utbyggingen av 15 fortettingstomter innenfor planområdet er vurdert til ikke å være av betydning for undersøkelsesmulighetene av malmprovinsen.

<u>NVE</u>	<u>Vår kommentar:</u>
NVE har kommet med sin generelle tilbakemelding, og vil komme med utfyllende kommentarer til offentlig ettersyn	Tas til etterretning

<u>Lillehammer Region brannvesen</u>	<u>Vår kommentar:</u>
Brannvesenet har ingen innvendinger til plan, men viser til PBL og TEK17. Det var satt krav om brannhydrant, men etter oppklarende samtaler ble kravet frafalt da det ikke er innlagt vann i området.	Tas til etterretning

Foreninger

<u>Roaseter hytteierforening</u>	<u>Vår kommentar:</u>
---	------------------------------

Viser til at alle lover og forskrifter må ivaretas	Ivaretatt
Ønsker avklaring og dialog om ansvarsforholdet for de 4 eksisterende brønnene.	Utbyggere og hytteeierforening går i dialog for å få på plass av avtale om eierskap, drift og vedlikehold.

Innspill etter åpent plankontor

<u>Rolf Gunnar Smistad</u>	<u>Vår kommentar:</u>
Ønsker pliktig medlemskap i hytteeierforening	Ikke hjemmel i PBL til å ta dette inn i reguleringsplan. Bør løses privatrettslig.

<u>John Holstad Slåen</u>	<u>Vår kommentar:</u>
Ønsker pliktig medlemskap i hytteeierforening	Ikke hjemmel i PBL til å ta dette inn i reguleringsplan. Bør løses privatrettslig.
Har kommentarer til områder (BVF1 og BVF2) fra gjeldende plan som bør tas ut	Områdene tas ut
Ønsker få justert tidspunkt for anleggsvirksomhet	Tas til etterretning. Endelig anleggsperiode blir bestemt sammen med Gausdal kommune basert på siste kunnskap om elgtrekk
Ønsker krav til terrengprofil	Tatt inn i bestemmelser
Ønsker gjerde på inntil 300m ²	Ivaretas
Ønsker trafo plassert	Tas inn i bestemmelser
Jets har vært godkjent løsning, og ønsker dette videre	Det er lagt inn bestemmelser om ulike type tillatt avløpsløsninger.
Ønsker ikke forbud mot badestamp	Grunneiere ønsker dette av hensyn til lyd og lysforurensing på kvelds/nattetid
Kommentarer angående byggehøyder og formuleringer om vann og avløp	Tas til etterretning

<u>Frode Aron Van Dijk</u>	<u>Vår kommentar:</u>
Ønsker mulighet for ledegjerde rundt biloppstillingsplass	Det er ikke ønskelig med ledegjerde.

<u>Finn Olsen</u>	<u>Vår kommentar:</u>
Kommentar rundt vannmengde i brønner, blant annet settes spørsmålsteget ved om det er nok vann	Det vil bli foretatt målinger av mengde vann, samt oppgradering/nye vannposter ifbm utbyggingen
Ønsker inntil 300m ² gjerde	Ivaretas

<u>Roaseter hytteeierforening</u>	<u>Vår kommentar:</u>
Ønsker avklaring rundt FDV av vannposter.	Løsning er presentert i planbestemmelsene (4.11)
Forslag til bestemmelse om vann: <i>Det tillates ikke innlagt vann. Grunneiere vil etablere tilstrekkelig med vannposter som sørger for forskriftsmessig mengde og kvalitet av vann. Vedlagte plankart viser eksisterende og nye vannposter. Ansvar for fremtidig eierskap (vannverkseier), drift og vedlikehold av vannkilder kan avtales</i>	Tas til etterretning. Drift og vedlikehold skal normalt ikke være en del av planbestemmelser

<i>mellom området's grunneiere og hytteforeningen</i>	
---	--