

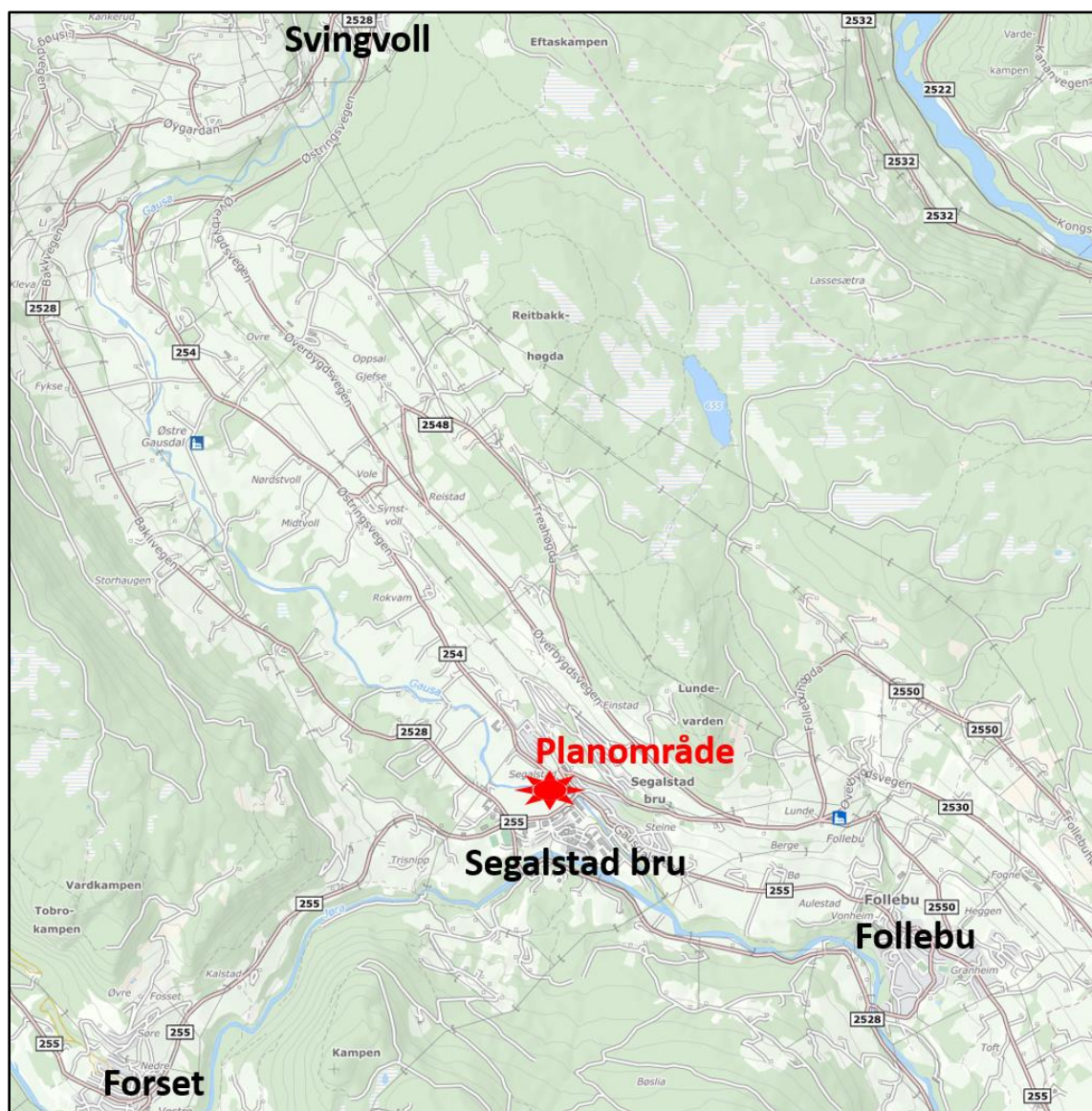
Forslagsstiller:  
**GAUS AS**

**AREALPLAN-ID 202202**



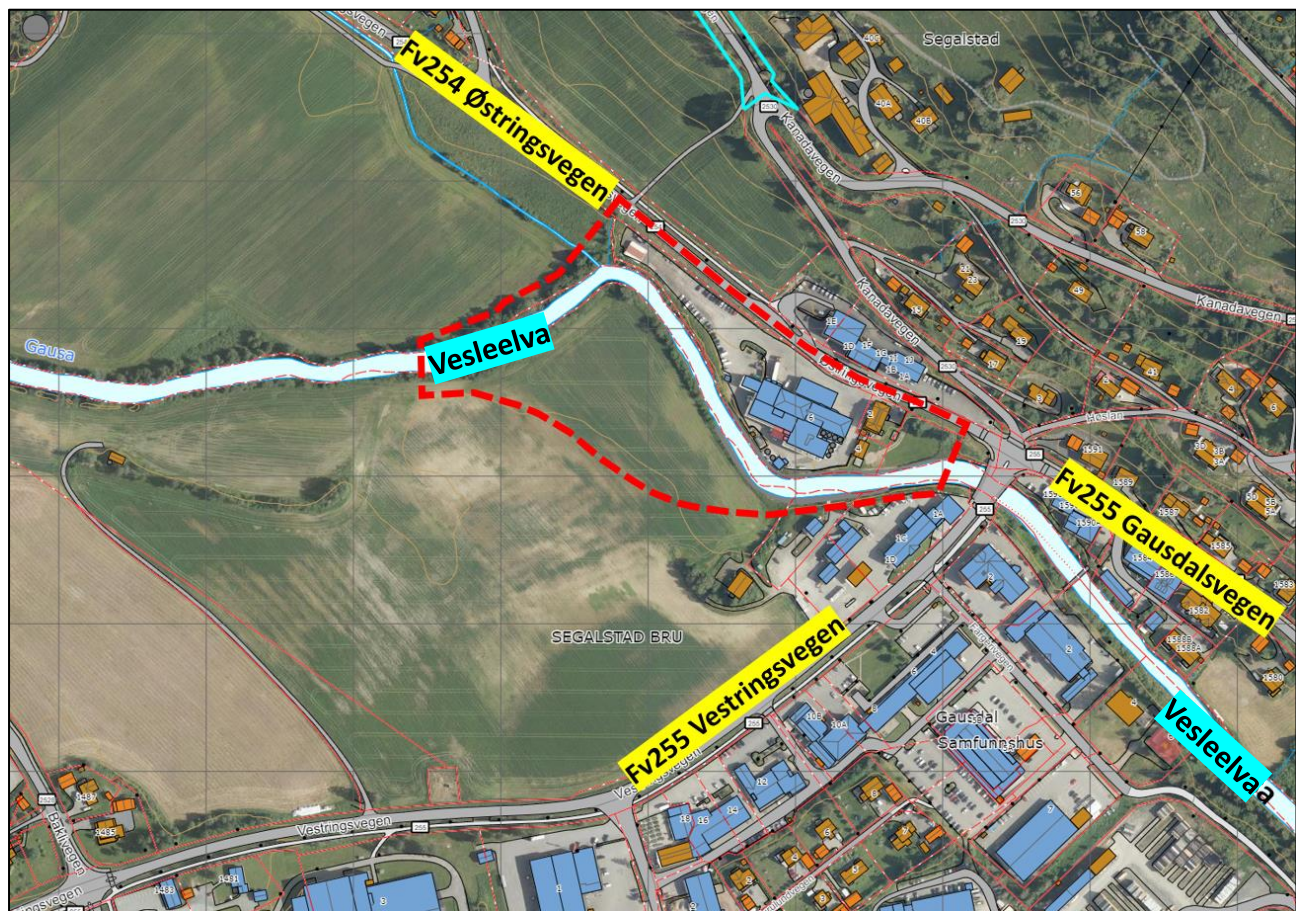
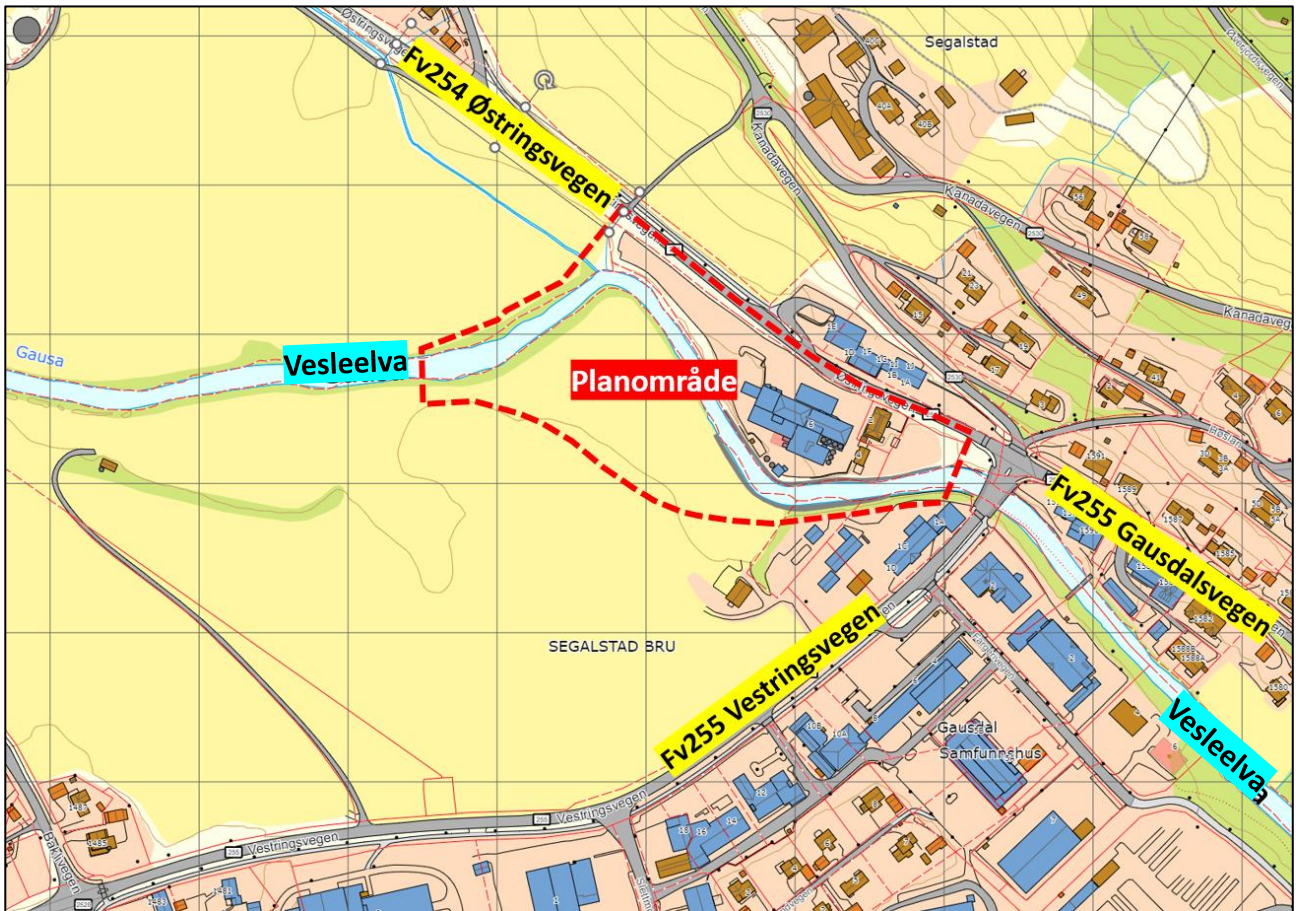
# Reguleringsplan Q-meieriet – Segalstad bru Gausdal kommune

## Planbeskrivelse



Høringsforslag, 29. august 2024





## INNHOOLD

1.	BAKGRUNN FOR PLANARBEIDET .....	4
2.	PLANOMRÅDET .....	5
3.	RAMMER OG RETNINGSLINJER FOR PLANARBEIDET .....	7
4.	REGULERINGSPLAN – ORGANISERING OG PROSESS .....	9
5.	PLANFORSLAG - AKTUELLE TILTAK OG AREALBRUK .....	15
6.	REGULERINGSPLAN .....	22
7.	VIRKNINGER AV PLANFORSLAGET .....	23



# 1. BAKGRUNN FOR PLANARBEIDET

Utarbeidelse av reguleringsplaner er hjemlet i plan- og bygningsloven, kapittel 12. En reguleringsplan er et kart over et avgrenset område, som viser fremtidig arealutnyttelse i området. Til reguleringsplankartet er det knyttet et sett av reguleringsbestemmelser. Sammen er disse styrende for fremtidig arealbruk.

Det aktuelle planområdet ligger ved Segalstad bru i Gausdal.

Hovedformålet med planarbeidet er å legge til rette for næringsutvikling i det aktuelle området, her inngår omlegging av elveløpet for Vesleelva som et viktig element.

Følgende er kontaktpersoner i planarbeidet:

- **Gausdal kommune ved Rigmor Myhre**  
Telefon 413 24 646      Mail: rigmor.myhre@gausdal.kommune.no
- **Gaus AS ved Åge Melbø**  
Telefon 404 07 000      Mail: aam@gaus.no
- **Structor Lillehammer AS ved Harald Snippen**  
Telefon 932 43 076      Mail: harald.snippen@structor.no
- 

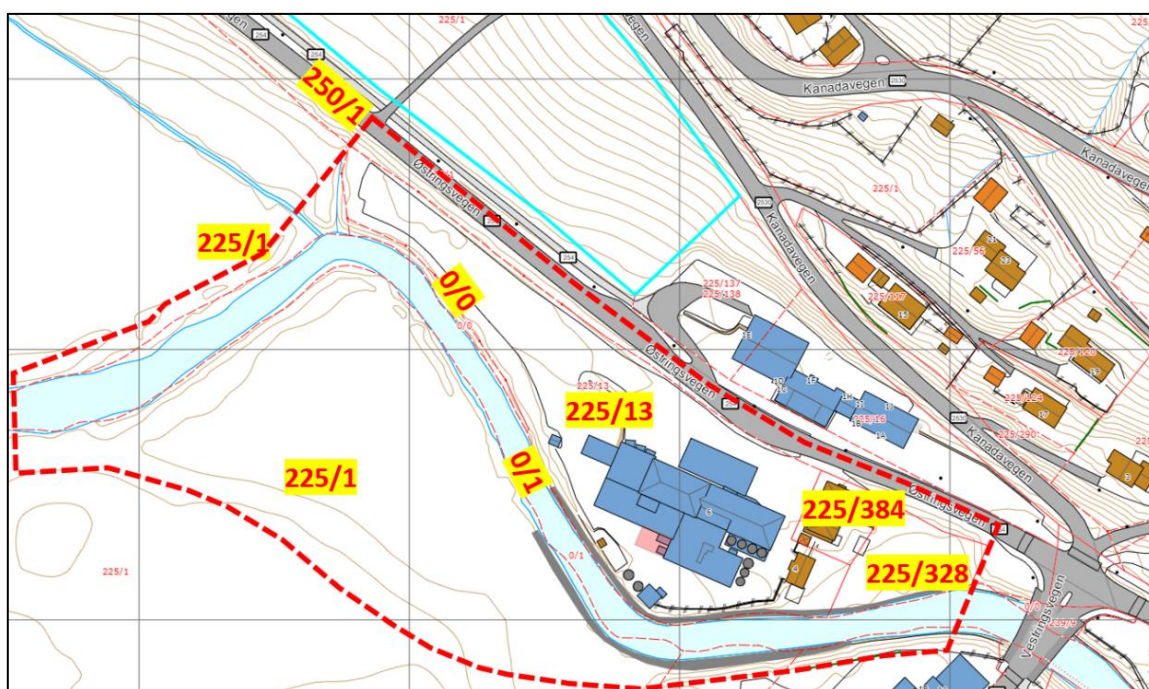
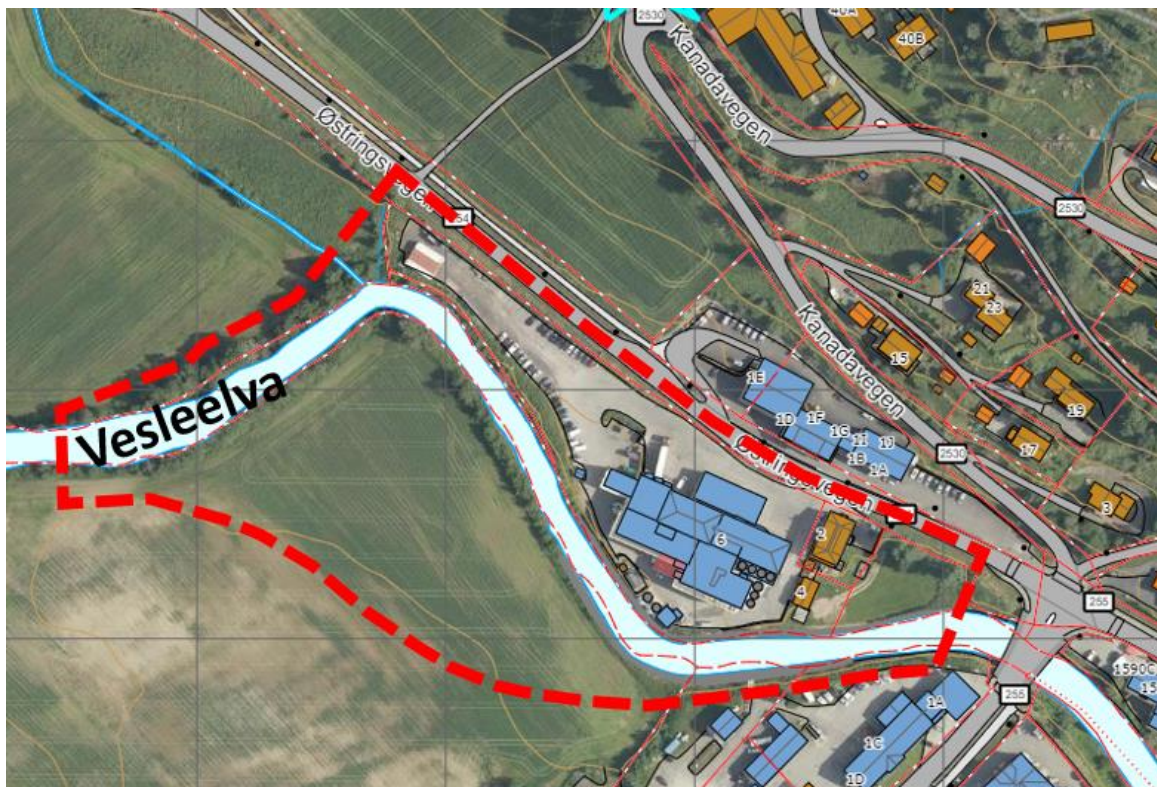


## 2. PLANOMRÅDET

Avgrensning av planområdet ved oppstart fremgår grovt av skissen nedenfor og kartutsnitt på side 2. Området er på ca. 38 dekar og ligger vest for krysset mellom fylkesvegene 254 Østringsvegen og 255 Vestringsvegen ved Segalstad bru.

Aktuelle eiendommer og eiendomsgrenser er vist på figuren nedenfor.

Området er i dag i bruk til næringsvirksomhet for Q-meieriet, en eksisterende boligeiendom (tidligere internatsbygning bruksendret til 7 leiligheter), dyrka mark, et grøntareal, og elva Vesleelva (del av Gausavassdraget). Området inngår i *Områderegeringsplan for Segalstad bru*, vedtatt i 2018. Denne planen er nærmere omtalt i punkt 3.1.

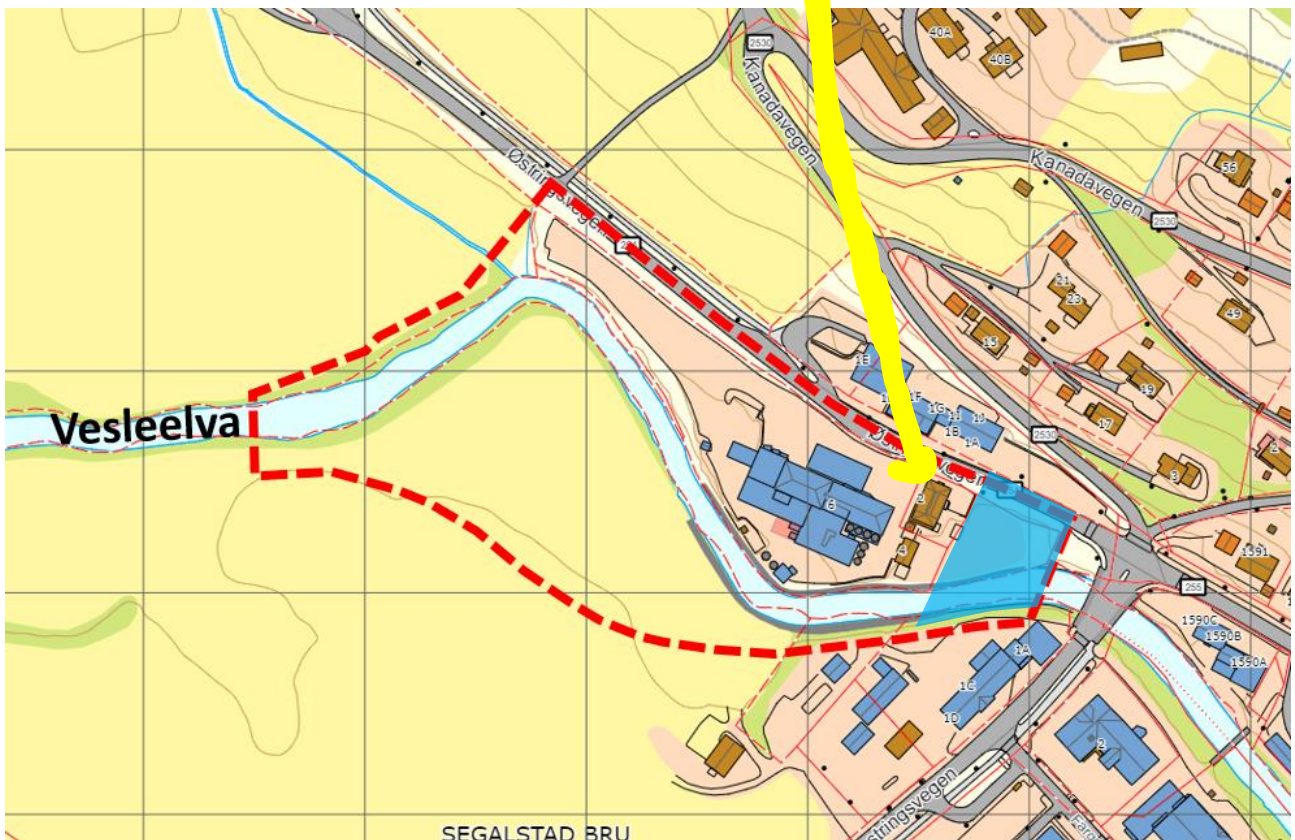
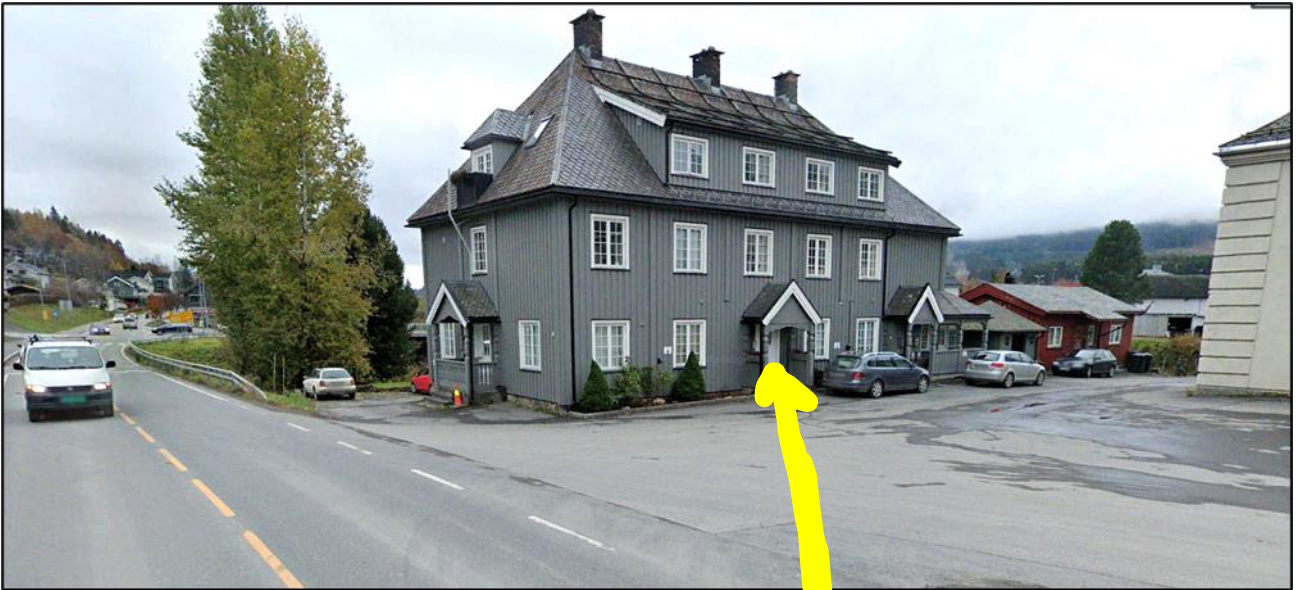


I planområdet østre del ligger det et boligsameie med tomt på ca. 0,7 dekar regulert til bolig i gjeldende plan.

Det er ikke aktuelt å foreslå endringer i forhold til boligformål etc., men trafikkarealene rundt bygget henger tett sammen med øvrige trafikkarealer, og avkjørselen fra fylkesvegen, så det er funnet hensiktsmessig at eiendommen inngår i planområdet.

Q-meieriet ønsker å ta et areal øst for boligen i bruk til parkering for ansatte og besøkende, for å få en mer effektiv arealbruk på øvrige deler av planområdet og sikre en trygg adkomst til anlegget for gående fra parkeringsplasser.

Planområdet ble derfor utvidet, ved egen varsling, se kap. 4.6. Området for utvidelse av planområdet er markert med blå farge i figuren nedenfor, arealet er ca. 2,7 dekar.



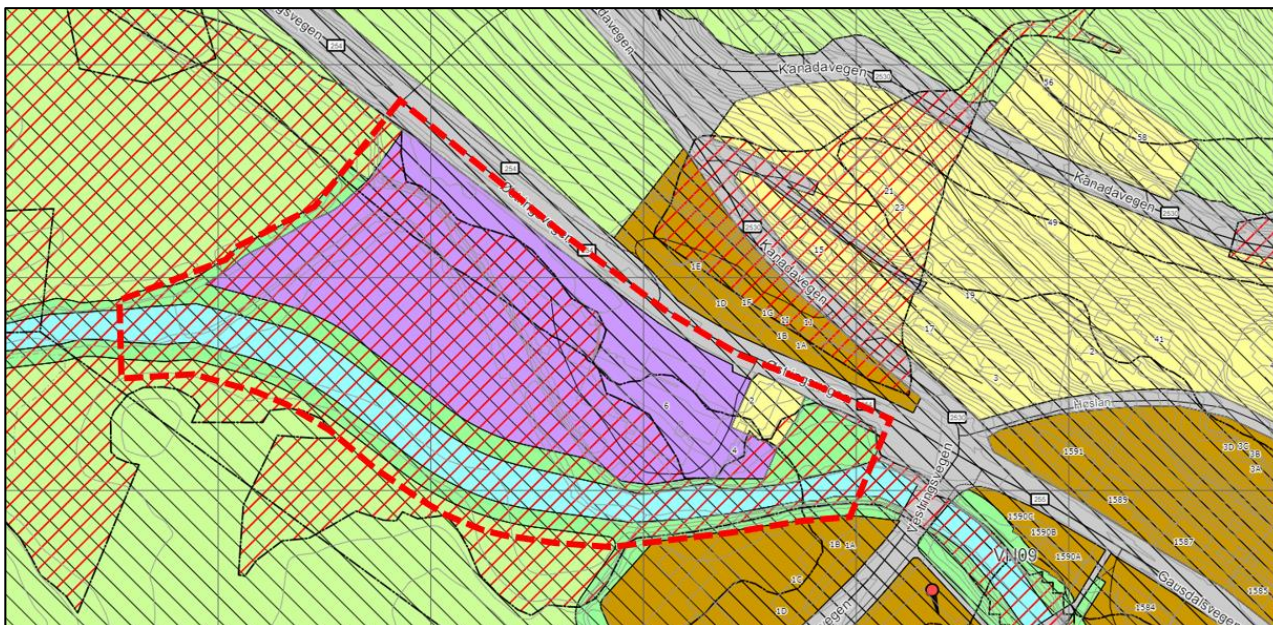
### 3. RAMMER OG RETNINGSLINJER FOR PLANARBEIDET

#### 3.1 Gjeldende arealplaner

##### 3.1.1 Kommuneplan, arealdelen (planId 3441 201301, vedtatt 25.03.2021)

Utsnitt av gjeldende kommuneplan, arealdelen (KPA), hentet fra GLO-kart, er vist i figuren nedenfor. Planområdets avgrensning er grovt vist med rød, stiplet strek.

I henhold til planens bestemmelser og retningslinjer, pkt. 7.3, legges det til grunn at gjeldende områderegulering for Segalstad bru gjelder uendret, da det er samsvar mellom arealformålene i disse to planene. Både bestemmelser til arealformålene i områdeplanen og de generelle bestemmelsene i kommuneplanens arealdel er førende for dette planarbeidet.

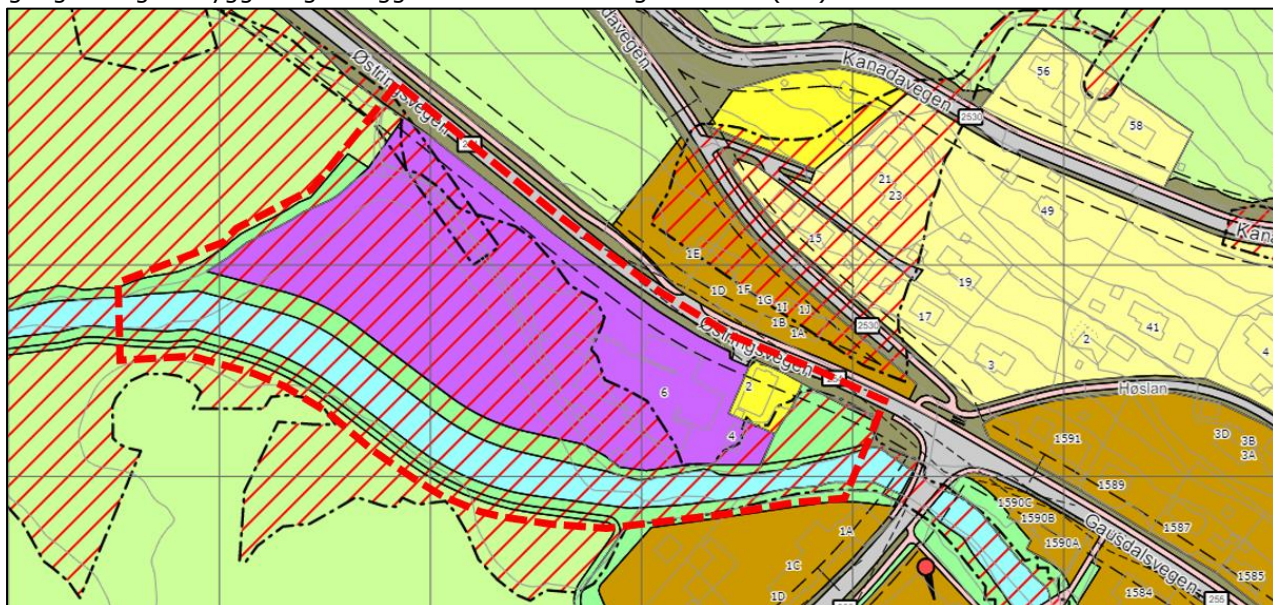


##### 3.1.2 Områdereguleringsplan for Segalstad bru (planId 3441 201408, vedtatt 29.11.2018)


Utsnitt av gjeldende områderegulering er vist i figuren nedenfor, planavgrensning er grovt vist med rød, stiplet strek.

Utdrag fra konsekvensutredningen knyttet til planen, for det aktuelle området, er vist på neste side.

I planbestemmelsene, pkt. 3.1 Plankrav, underpunkt g), er det stilt krav om detaljregulering før igangsetting av bygge- og anleggstiltak innen næringsområdet (I-8).



Utklippene nedenfor er hentet fra områdereguleringsplanens konsekvensutredning:

<b>Område:</b> I-8		
<b>Dagens formål</b>	LNF/ Bruk og vern av sjø og vassdrag - naturvern	
<b>Forslag til ny arealbruk</b>	Industri	
<b>Arealstørrelse</b>	9 dekar	
<b>Forslagsstiller</b>	Gaus AS og O. Kavli / Q-meieriene	
<b>Beskrivelse:</b> Q-meieriet – utvidelse/flytting av elva. Flyttinga av elva gir 9 daa utvidelse.		

### Samlet vurdering

Utvidelse av industribedriften vil gi negativ konsekvens for jordbruksarealet. Tiltaket fører til avgang av dyrka mark med god jordkvalitet på ca. 5 dekar. En endring av elveløpet, for eksempel gjennom en variert utforming og reetablering av vegetasjonssoner langs nytt løp kan gi en betydelig forbedring av kvaliteten mht. biologisk mangfold. Krav om dette er tatt inn i bestemmelsene. Ysteriet ble etablert i 1921 og utgjør en naturlig del av stedets identitet og virksomheten er godt integrert i landskapsrommet. Meieriet er en av hjørnesteinsbedriftene i kommunen og er svært viktig for næringsliv og bosetting. Virksomheten fører til noe støy fra transport og drift av anlegget og er vurdert negativt for tettstedsutviklingen. Flytting av elva vil derimot bidra til å gjøre elveløpet tilrettelagt og mer tilgjengelig for barn og unge. Dette er også vurdert som positiv konsekvens for folkehelsen.

### Konklusjon:

Samla konsekvens for flytting av Gausa og utvide I-8 – er vurdert å gi samla middels positiv konsekvens og anbefales.

Stor positiv konsekv.	Middels positiv konsekv.	Liten positiv konsekv.	Nøytral	Liten negativ konsekv.	Middels negativ konsekv.	Stor negativ konsekv.
-----------------------	--------------------------	------------------------	---------	------------------------	--------------------------	-----------------------



### 3.2 Vurdering av behov for konsekvensutredning

I plan- og bygningslovens §4 er krav til planprogram og konsekvensutredning beskrevet. Det foreligger videre en egen forskrift - *Forskrift om konsekvensutredninger* – som inneholder plan- og bygningslovens bestemmelser om konsekvensutredninger, og presiserer og utfyller disse.

Området inngår i sin helhet i tidligere områdereguleringsplan og er konsekvensutredet som del av denne. Gausdal kommune og forslagsstiller har derfor konkludert med at det ikke er krav om konsekvensutredning i henhold til forskriften.

Utredninger knyttet til planarbeidet og samla virkning av reguleringsplanen er omtalt og vurdert i kap. 7.



## 4. REGULERINGSPLAN – ORGANISERING OG PROSESS

### 4.1 Organisering – oppstart av planarbeid

Utarbeidelse av reguleringsplaner er hjemlet i plan- og bygningsloven, kapittel 12-8, og en egen forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter plan- og bygningsloven. En reguleringsplan er et kart over et avgrenset område, som viser fremtidig arealutnyttelse i området. Til kartet er det knyttet et sett av reguleringsbestemmelser.

Gaus AS har engasjert Structor til å utarbeide reguleringsplan for det aktuelle området. Arbeidet skjer i nær dialog med Gausdal kommune.

Structor oversendte et planinitiativ for planarbeidet, dvs bestilling av oppstartmøte, til kommunens planavdeling den 25. mai 2022. Oppstartmøte for planarbeidet ble avholdt den 24. juni 2022. Drøftinger i møtet, knyttet til planarbeidet og videre prosess og framdrift, er lagt til grunn for videre arbeider. Referat fra oppstartmøtet er vedlagt høringsforslaget.

### 4.2 Planprosess

Proessen så langt har vært:

1. Oppstart av planarbeidet ble varslet den 4. august 2022, i avisa GD og på kommunens hjemmeside. Aktuelle offentlige etater, grunneiere og andre berørte ble varslet direkte.
2. Frist for innspill til planarbeidet var 16. september 2022. I alt 7 innspill er mottatt hos Structor, se 4.5.
3. Den 11. mai 2023 ble det varslet en utvidelse av planområdet, i avisa GD, og på kommunens hjemmeside. Aktuelle offentlige etater, grunneiere og andre berørte ble varslet direkte. Frist for innspill var satt til 9. juni 2023, og Structor har mottatt 5 innspill, se kap. 4.6.
4. Innspill til planarbeidet er vurdert i samråd med Gausdal kommune.
5. Structor og Gaus AS har utarbeidet forslag til reguleringsplan i dialog med Gausdal kommune og Innlandet fylkeskommune.

Videre prosess blir:

6. Første gangs behandling i Planutvalget:  
Planutvalget vedtar å sende planen til berørte parter med mulighet for å uttale seg innen en gitt frist, normalt minst 6 uker. Det kan i denne fasen være aktuelt med kontakter og/eller møter med berørte grunneiere eller andre med interesser i området.
7. Etter høringen vurderer kommunen om det har kommet merknader til planforslaget som medfører behov for endringer i planen. Et endelig planforslag utarbeides.
8. Andre gangs behandling i Planutvalget, med vedtak om å fremme planen til Kommunestyret for vedtak.
9. Kommunestyret vedtar planen og kommunen sender ut melding om vedtaket, med klagefrist.

### 4.3 Medvirkning

Aktuelle myndigheter og andre parter, samt berørte naboer og grunneiere blir tilskrevet om planforslaget både ved varsling av oppstart og ved utlegging til offentlig ettersyn, og vil slik bli gitt anledning til å stille spørsmål og å uttale seg om planforslaget.

Naboer og grunneiere er invitert til å be om evt. møte/befaring i brev som ble sendt ut ved oppstart. Det har ikke kommet ønske om dette. Det har vært dialog med fylkeskommunen om løsninger knyttet til busslommer etc.

### 4.4 Framdrift

Tiltakshaver/plangruppen håper at reguleringsplanen kan andregangs-behandles i Planutvalget, og godkjennes av kommunestyret i løpet første kvartal 2025.

## 4.5 Innspill til planarbeidet – ved oppstart

Det kom i alt 7 innspill til planarbeidet som følge av oppstartvarselet:

1. Statsforvalteren
2. Statens vegvesen
3. Innlandet fylkeskommune
4. Mattilsynet
5. NVE
6. Jordvernalliansen
7. Elvia

Innspillene er gjengitt i kortformat (ikke ordrett) og kommentert i det videre, i den grad de anses som relevante for planarbeidet.

### 4.5.1 Statsforvalteren i Innlandet (STIN)

#### 1. Nasjonale mål og føringer:

- Tilrettelegging for medvirkning i planprosessen, jf. § 5-1 i plan- og bygningsloven
- Reduksjon av klimagassutslipp, og omlegging til miljøvennlig energi, jf. statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning
- Tilpasning til klimaendringer, jf. statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning
- Kartlegging av og sikring mot støy, jf. retningslinje T-1442/2021
- Vurdering av luftkvalitet og behov for avbøtende tiltak, jf. retningslinje T-1520
- Sikring av miljømessig forsvarlige fellesløsninger for avløp og vannforsyning
- Forsvarlig massehåndtering, jf. § 7 i forurensningsloven og forurensningsforskriften
- God by- og stedsutvikling, jf. statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging.

2. **Jordvern:** Hensyn til jordvern må drøftes og ivaretas i planarbeidet, og det må utarbeides en matjordplan som sikrer ivaretagelse av matjord.

3. **Samfunnssikkerhet og beredskap:** Risiko- og sårbarhetsanalyse skal utarbeides i tråd med veileder som Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap ga ut i 2017.

4. **Vassdrag:** Statsforvalteren har en del krav/ønsker knyttet til utforming av det omlagte vassdraget, og at elveomleggingen detaljprosjekteres av fagmiljø, med stor vekt på vassdragsteknikk og miljømessige hensyn.

Omlegging av elva krever tillatelse etter forskrift om fysiske tiltak i vassdrag, dersom tiltaket ikke blir vurdert konsesjonspliktig etter vannressursloven.

Det er viktig at det etableres en naturlig kantvegetasjonssone på begge sider av elva. I vår uttalelse til områdeplanen ble det sagt at kantsonen måtte være minimum 6 meter og at i områder med dyrka mark kan en kantsone på minimum 3 meter aksepteres. Ny kunnskap om opptak av avrenning fra jordbruk i kantsoner viser at 3 meter er for lite til å ha noen god effekt. Med dagens søkelys på vannkvalitet både i Mjøsa og i Oslofjorden mener vi det er viktig å begrense avrenningen så mye som mulig. Vegetasjonssonen bør derfor ha en bredde på 6 – 10 meter på hver side.

5. **Naturmangfold:** SFI mener at elveflyttingen vil være negativt både for det biologiske mangfoldet og økosystemet i elva. Planforslaget må inneholde en vurdering av virkninger for naturmangfold, jfr. §§8-12 i Naturmangfoldsloven.

#### Kommentar fra forslagsstiller

1. Disse forhold anses ivarettatt, i den grad de er relevante, i planarbeidet.
2. Ny plan baseres på gjeldende områderegulering, som viser omlegging av elveløp og omdisponering av matjord til næringsformål. Aktuell matjord blir flyttet og brukt som jordforbedringstiltak på tilliggende dyrka mark, tilhørende samme eiendom som matjordene tas av. Plan for dette ivaretas som del av videre planlegging og søknader.
3. Risiko- og sårbarhetsanalyse er utarbeidet som del av planarbeidet.

4. Dette anses ivaretatt i planarbeidet, jfr. rapport fra Naturrestaurering AS, datert 06.11.2023.
5. Utredninger i arbeidet med områdereguleringen, konkluderte med at endring av elveløpet kan gi en betydelig forbedring av kvaliteten med hensyn til biologisk mangfold. Dette er utgangspunkt for arbeidet med ny reguleringsplan, hvor gode faglige miljøer er engasjert. Planforslaget gir en vurdering av virkninger for naturmangfold, jfr. §§8-12 i Naturmangfoldsloven.

#### 4.5.2 Statens vegvesen

Trafikksikkerhet og tilrettelegging for gående og syklende, og trafikksikker skoleveg, må vektlegges i planarbeidet. Det ligger en holdeplass langs fylkesvegen, og det forutsettes at denne ivaretas i planen, med trygg adkomst.

#### Kommentar fra forslagsstiller

I dialog med Gausdal kommune og Innlandet fylkeskommune er det avklart at den aktuelle holdeplassen på sikt skal erstattes av en utbedret bussholdeplass ved kommunehuset, som forutsatt i gjeldende områdereguleringsplan. Det er derfor ikke lagt inn tiltak knyttet til denne, i det nye planforslaget.

I planforslaget inngår busslommen i annen veggrunn, som i områdereguleringsplanen. Dette innebærer at holdeplassen kan opprettholdes inntil erstatning for denne er etablert ved kommunehuset.

I forhold til trafikksikkerhet har planen dermed kun betydning knyttet til avkjørsel fra fylkesvegen, og dette er ivaretatt i planen.

#### 4.5.3 Innlandet fylkeskommune

1. **Friluftsliv – barn og unge:** Flytting av elva skal bidra til et mer tilrettelagt elveløp og mer tilrettelagt for barn og unge. Det forutsettes at turstien på sørsiden av omlagt elveløp, som vist i områdereguleringen, blir ivaretatt i ny plan.
2. **Støy:** Fastsatte grenseverdier i T-1442/2021, Støyretningslinje for behandling av støy i arealplanlegging, skal følges.
3. **Klima og miljø:** Det oppfordres til å utforme bestemmelser som sikrer klimahensyn, f.eks. gjennom redusert transportomfang og valg av materialer og utstyr som gir lavt energiforbruk og utslipp.
4. **Arkitektur, landskap og stedstilpasning:** Et helhetlig grep for arkitektonisk utforming må gjenspeiles i bestemmelsene slik at området får et helhetlig uttrykk. Illustrasjoner må vise tilpasning til landskapet og stedets karakter.
5. **Kulturarv:** Det er ingen kjente kulturminner innen området. Bestemmelsene må ivareta evt. tiltak dersom kulturminner blir funnet i forbindelse med tiltak i området.
6. **Samferdsel:** Det forutsettes at det i planarbeidet gjøres trafikale og trafikksikkerhetsmessige vurderinger, og at tiltak evt. ivaretas som rekkefølgekrav i bestemmelsene. Eventuell justering av avkjørsel må avklares og utformes i dialog med vegeier, Innlandet fylkeskommune. Byggegrense på 15m, fra senterlinje fylkesveg, kan legges til grunn. Det påpekes at det ikke må tilrettelegges for parkering, lagring m.v. i strid med byggegrensen mot veg.
7. **Vannmiljø:** Det beskrives en del aktuelle tiltak knyttet til elveløpet, det ønskes en plan som sikrer vannmiljøet i elva.

#### Kommentar fra forslagsstiller

1. Turstien er ivaretatt i ny plan.
2. Støyretningslinjer blir ivaretatt i planen og videre utbygging.
3. Dette ivaretas i bestemmelsene og i videre planlegging, i den grad det er relevant. Bedriften ligger i et trafikknutepunkt og er transporteffektiv, sammenlignet med mange andre lokaliseringer.
4. Dette er ivaretatt i den grad det er hensiktsmessig på dette stadium i en plan-/byggeprosess.
5. Ivaretas i planforslaget.
6. Det har vært dialog med fylkeskommunen og kommunen vedrørende busslomme og avkjørsel. Busslomme ivaretas, og flytting av avkjørsel er vurdert, men anses ikke som aktuelt. I planen er 15 meter byggegrense lagt inn. Eksisterende parkeringsplasser ved bolighuset, og nord i planområdet, ligger innenfor denne 15m-sonen. Det samme gjelder en ny parkeringsplass sør for planområdet. Begge disse ligger høydemessig en del lavere enn fylkesvegen, og det anses ikke å være noen utfordringer knyttet til disse i forhold til byggegrensen mot fylkesvegen.
7. Dette anses ivaretatt i planarbeidet.

#### 4.5.4 Mattilsynet

1. **Drikkevann:** Mattilsynet er kjent med at Q-meieriet har egen vannkilde. Flytting av Vesleelva og anleggsarbeid må ta hensyn til vannforsyningen for å unngå at den blir forurenset. Vannverket må vurdere sin kapasitet og leveringssikkerhet slik at de har en reell mulighet til å utvide og sikre trygt og tilstrekkelig mengder drikkevann. Vedlikehold og utskiftning av ledningsnett for drikkevann bør vurderes som del av arbeidet innenfor planområde.
2. **Plantehelse:** I lov om plantehelse er det krav til tiltak for å sikre plantehelse og hindre spredning av planteskadegjørere. Det er viktig å kartlegge om tiltaket kan berøre arealer/eiendommer som kan medføre fare for spredning av planteskadegjørere (f.eks. PCN og ringråte) eller floghavre. Gjelder både via vann og jord, samt bruk av utstyr eller masser som kan ha vært i kontakt med uønskede arter og smittestoffer. Det er forbudt å flytte jord fra eiendom med floghavre, PCN og lys ringråte til annen eiendom. Det er viktig å etablere rutiner og sikre en praksis som i størst mulig grad reduserer faren for spredning av planteskadegjørere og floghavre.
3. **Fiskehelse/fiskevelferd:** Alle inngrep vassdrag må ta hensyn til fiskehelse/fiskevelferd. Tiltak/inngrep langs vassdrag kan spre sykdommer. Bruk av maskiner, redskap og andre innsatsfaktorer som er benyttet i smittede vassdrag er forbudt uten forutgående vask og desinfeksjon. Det er ikke tillatt å flytte masser direkte mellom vassdrag.

#### Kommentar fra forslagsstiller

1. Omlegging av det offentlige ledningsnettet som må vike plass ved utbygging, blir ivaretatt i samråd med Gausdal kommune. Bedriften eier og drifter vannforsyningen og tilhørende ledningsnett til området, og må ta ansvar for trygt og tilstrekkelig drikkevann ved tiltak.
2. Dette er ivaretatt i bestemmelser til planen.
3. Dette er ivaretatt i bestemmelser til planen

#### 4.5.5 NVE

1. **Omlegging av vassdrag:** Dette omfattes av vannressurslovens bestemmelser og en omlegging over et så langt strekke i et verna vassdrag vil med stor sannsynlighet bli vurdert som konsesjonspliktig, dvs. at det krever tillatelse etter vannressursloven. Vannressursloven åpner for at vassdragstiltak kan behandles gjennom reguleringsprosesser etter plan- og bygningsloven, jf. lovens § 20 om samordning av tillatelser etter særlover. Det forutsetter at tiltaket inngår i en reguleringsplan og at alle nødvendige avklaringer knytta til allmenne interesser i vassdrag, både vassdragsteknikk (flom og erosjon), samt miljøhensyn er tilstrekkelig utredet og ivaretatt i reguleringsplanen.
2. **Sikkerhet mot naturfare:** I varselet er det omtalt at planen skal omfatte flomsikring av næringsområdet. Her må kravene til sikkerhet mot naturfare i TEK17 kap. 7 legges til grunn. NVE understreker at tiltaket ikke må påføre tredjepart ulemper, jf. også vannressursloven § 5 om aktsomhet.  
Tiltaket vil medføre en utretting av vassdraget, noe om vil medføre større hastighet på vannet med påfølgende økt fare for erosjon. Tiltakets virkning for flom og erosjon må derfor dokumenteres. Det er tidligere utført sikringstiltak i Vesleelva både oppstrøms og nedstrøms det aktuelle området, og tiltakets virkning for disse må dokumenteres.
3. **Allmenne interesser i vassdrag:** NVE gjør oppmerksom på at det pågår det to prosesser knyttet til revidering av konsesjonsvilkår i Vesleelva med nedbørfelt. Dette gjelder Follebu kraftverk og Raua kraftverk (Raua- og Roppareguleringene). NVE mener det er nødvendig at en i planprosessen ser på sumvirkning av tiltakene i Vesleelva med hensyn til ivaretagelse av vassdragets verneverdier. Vi vil vurdere ytterligere inngrep i vassdraget i forhold til vannressursloven §§ 8 og 35 (konsesjonsplikt). Vi varsler derfor om at dette vil kreve tilstrekkelig dokumentasjon av både gjennomførte og planlagte vassdragstiltak slik at vurdering av sum-effekter er mulig i planprosessen. Ved omlegging av vassdraget, må det settes krav til reetablering av kantvegetasjon langs elva, jf. vannressursloven § 11.

#### Kommentar fra forslagsstiller

1-3: De nødvendige utredninger utredes av fagpersoner. Det vises til vedlagte utredninger og til bestemmelsene. Aktuelle innspill vurderes ivaretatt i planarbeidet.

#### 4.5.6 Jordvernalliansen

1. Jordvernalliansen ber forslagsstiller i samarbeid med Gausdal kommune om å finne andre løsninger for utvidelse av Q-meieriets anlegg, som ikke går på bekostning av jordvernet, slik at den delen av planområdet som er på dyrket mark, kan tilbakeføres til landbruk.
2. Den foreløpige tiltaksbeskrivelsen viser til at områdereguleringen legger til rette for en tursti på sørsiden av det omlagte elveløpet. Slik plankartet leses, vil denne turstien da gå på den siden av det nye elveløpet som vender mot dyrka mark.  
Hvis en velger å gå videre med planen som vedtatt i områdereguleringen, må denne turstien som et minstekrav tas ut av planen.
3. Jordvernalliansen finner ingen ting i hverken planbeskrivelse eller i rekkefølgebestemmelser om hvordan matjord skal håndteres ved en evt. nedbygging av dyrket mark og flytting av elveløpet. Skal en gå videre med dette planarbeidet, må det beskrives i detalj hvordan matjordhåndtering er tenkt utført. Matjord må i et slikt prosjekt primært gjenbrukes til matproduksjon, enten ved å flytte matjorda til et nydyrkingsfelt, eller som jordforbedringstiltak på skrinne matjordarealer i nærområdet. Kommunen må derfor stille krav om en matjordplan.

#### Kommentar fra forslagsstiller

1. Planarbeidet gjennomføres i samsvar med gjeldende områdereguleringsplan. Det anses ikke aktuelt å starte nye prosesser med endring av disse planene, for å finne nye løsninger.
2. Turstien reguleres i samsvar med gjeldende områdeplan, og Gaus AS forholder seg til seg til denne, jfr. også innspill fra fylkeskommunen, ref. punkt 4.5.3.
3. Matjord blir flyttet og brukt som jordforbedringstiltak på tiliggende dyrka mark på samme eiendom som matjorda tas av. Dette ivaretas i videre planlegging, søknader etc.

#### 4.5.7 Elvia

Elvia AS påpeker at det er eksisterende elanlegg innenfor planområdet, og ber om at man er oppmerksom på dette når planforslaget utarbeides.

Elvia vil være mer konkret når planen blir lagt ut til offentlig ettersyn, og da også i forhold til fremtidig strømforsyning.

**Kommentar fra forslagsstiller:** Gaus AS har dialog med Elvia om aktuelle forhold.

#### 4.6 Innspill til planarbeidet – ved utvidelse av planområdet

Det kom 5 innspill til planarbeidet ved varsel om utvidelse av planområdet, dvs parkeringsplassen i østre del av planområdet:

1. Statsforvalteren
2. Innlandet fylkeskommune
3. Mattilsynet
4. NVE
5. Sameiet Østringsvegen 2

Innspillene er gjengitt i kortformat (ikke ordrett) og kommentert i det videre, i den grad de anses som relevante for planarbeidet.

##### 4.6.1 Statsforvalteren

Statsforvalteren har ingen innspill ut over brev datert 14.09.23 (se punkt 4.5.1).

#### 4.6.2 Innlandet fylkeskommune

1. **Plan:** Arealet ligger øst for eksisterende boligeiendom og er i gjeldende områderegulering regulert til grønnstruktur, med angitt flomfare. Boligeiendommen blir liggende mellom ny parkeringsplass og meieribebyggelsen. Det er derfor ekstra viktig at trafikksikkerhet og hensyn til barn- og unge ivaretas i planutvidelsen og ses i sammenheng med tilstøtende områder.
2. **Kulturarv:** Forholdet til arkeologiske kulturminner ble avklart i forbindelse med område-reguleringsplan for Segalstad bru, men planbestemmelsene må vise til varslingsplikt etter kulturminnelovens § 8, andre ledd, om automatisk freda kulturminner som tidligere ikke er kjent.
3. **Samferdsel:** Det vises til tidligere dialog vedr. bussholdeplasser og avklaring av adkomstforhold, som kan påvirke arealbehovet i søndre del av planområdet.

**Kommentar fra forslagsstiller:** Det anses at planen ivaretar de aktuelle forhold.

#### 4.6.3 Mattilsynet

Mattilsynet viser til uttale til oppstartvarselet, datert 06.09.2022, og har ikke flere merknader til planen.

#### 4.6.4 NVE

NVE har ingen merknader til utvidelse av planområdet.

#### 4.6.5 Sameiet Østringsvegen 2

Sameiet ønsker ikke parkeringsplass på grøntområdet ved huset. Det fører til forringelse av eiendommen, pga. støy/trafikk på alle sider av huset, hele døgnet, mens det nå er støyende trafikk på bare 2 sider av eiendommen. Kommunen har bekreftet at grøntarealet ikke kan brukes til noe annet pga. flomfare, og leilighetene er kjøpt i den tro at det ikke skjer noe med plenen.

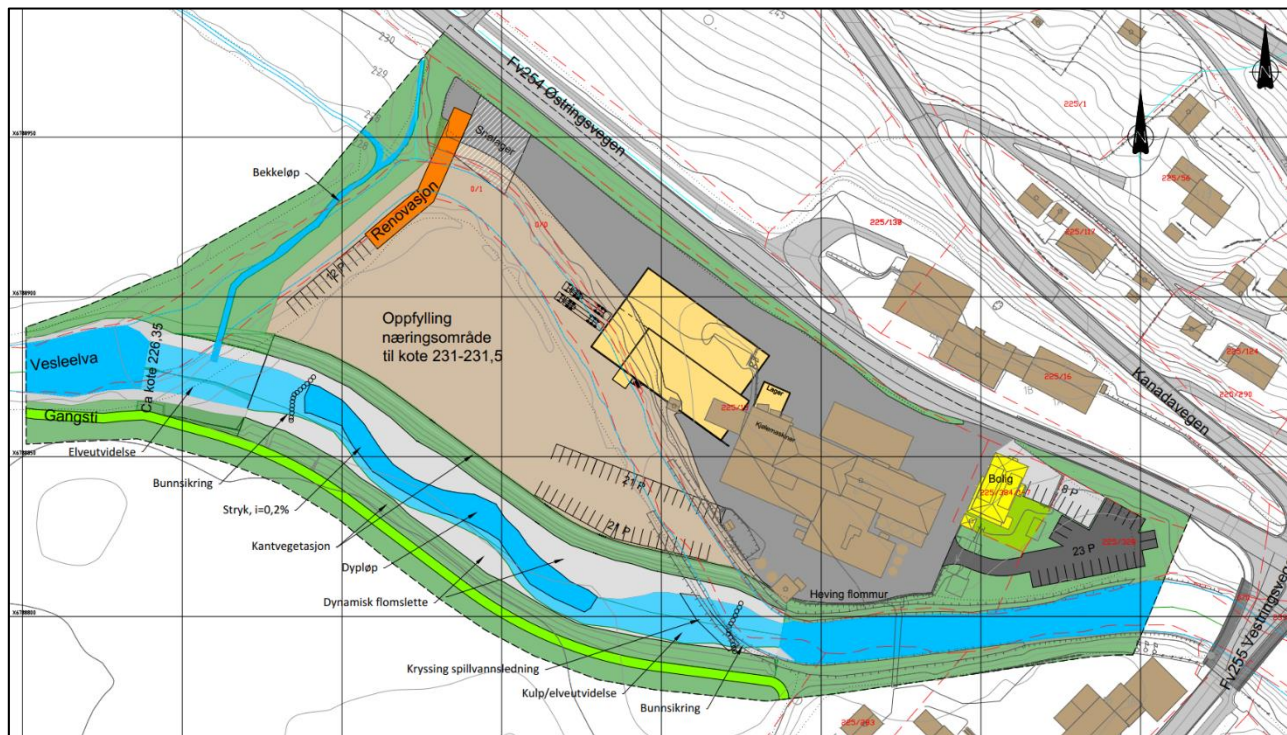
**Kommentar fra forslagsstiller:** Gaus har forståelse for innspillet fra sameiet, men Q-meieriet har stort behov for sikker parkering og adkomst til meieriet for sine ansatte og besøkende.

Gaus vil i dialog med sameiet søke konkrete løsninger som reduserer ulempene for beboerne, og sikrer en trygg adkomst for fotgjengere til/fra parkeringsplassen.

## 5. PLANFORSLAG - AKTUELLE TILTAK OG AREALBRUK

### 5.1 Oversikt

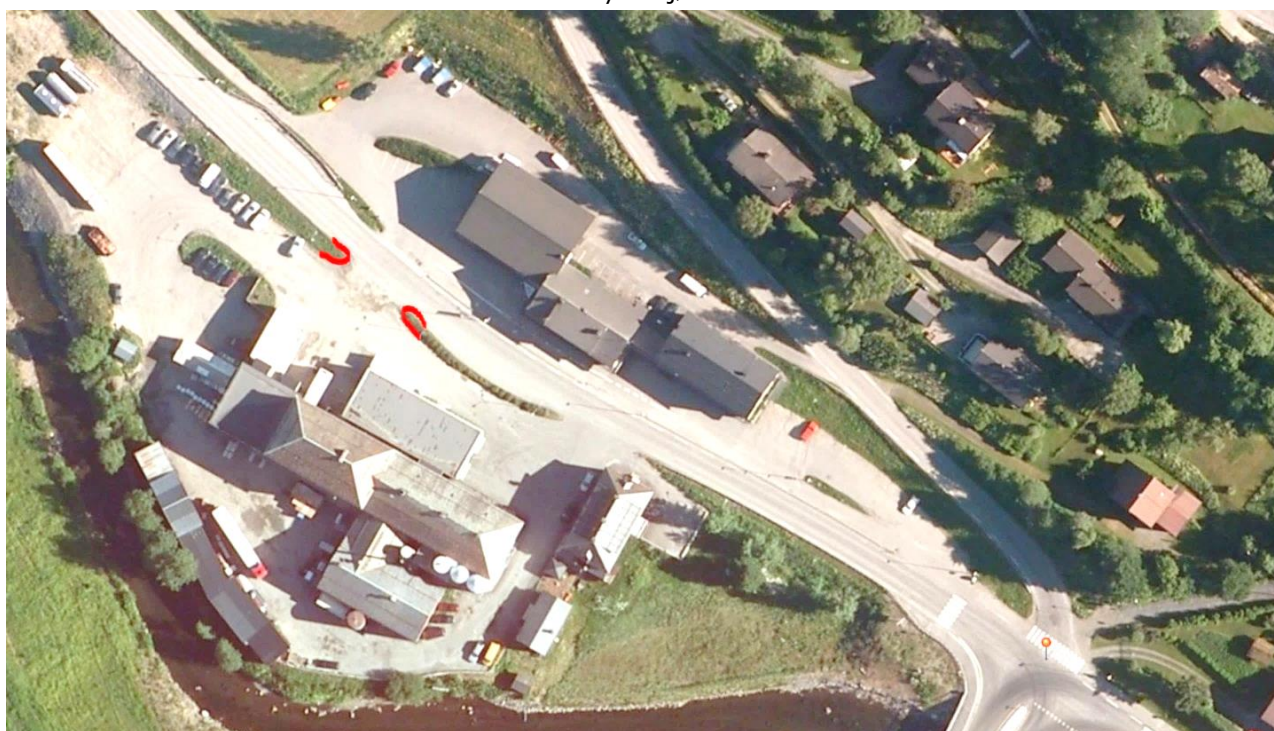
Hovedformålet med planarbeidet er å legge til rette for videre utvikling av Q-meieriets virksomhet i det aktuelle området. For å oppnå mer arealeffektive løsninger er lagt til grunn at Vesleelva skal legges om, i henhold til gjeldende områderegulering, og gjeldende kommuneplan, arealdelen.



### 5.2 Adkomst fra fylkesvegen

Adkomst fra fylkesvegen til næringsområdet forutsettes opprettholdt som i dag.

Det var tidligere en avkjørsel også lengre vest, ut for lasterampene i området, se foto nedenfor. Denne ble stengt av Statens vegvesen i 2010/2011. En avkjørsel enda lengre vest blir vanskelig, da fylkesvegen stiger mot vest. Det anses derfor ikke aktuelt med en ny avkjørsel i området.





Eksisterende busslomme skal på sikt erstattes av en utbedret bussholdeplass ved kommunehuset. I planforslaget er busslommen regulert som annen veggrunn, som i områdereguleringsplanen. Dette innebærer at holdeplassen kan opprettholdes, inntil erstatning for denne er etablert ved kommunehuset.





### 5.3 Omlegging av Vesleelva

Planer for omlegging av Vesleelva er utarbeidet i samarbeid mellom:

- Skred AS  
Rapport: Elveomlegging Vesleelva ved Segalstad Bru – datert 2024-04-05
- Naturrestaurering AS  
Rapport: Supplerende utredning for naturverdier Vesleelva – datert 2023-11-06

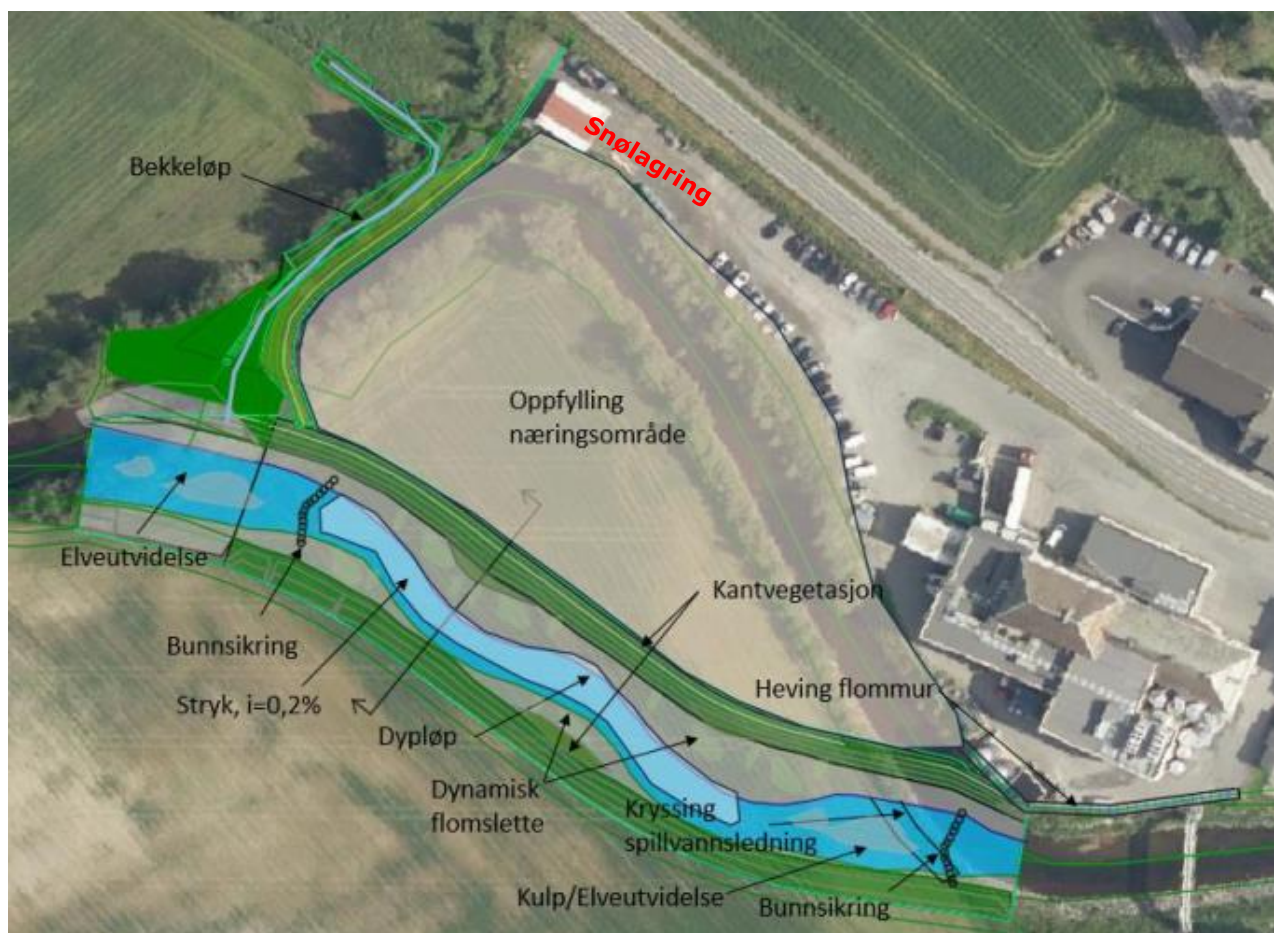
#### 5.3.1 Elveløpet

Vesleelva er en del av Gausavassdraget og er omfattet av verneplan for Gausa. Vesleelva foreslås lagt om over en strekning på ca. 300 meter, i samsvar med gjeldende arealplaner for området. Rapporten fra Skred AS dokumenterer de arbeider som er gjort knyttet til prosjektering av geometri og vassdragstekniske løsninger for elveomleggingen. Det er utført hydrauliske beregninger av prosjektert geometri, og det er dokumentert at tiltaket ikke vil gi økt flomulempe for omliggende områder.

Prosjekterte løsninger er vist i figuren nedenfor og på neste side. Disse er lagt til grunn for plankartet. Det er i beregningene lagt til grunn at det kun er aktuelt med bebyggelse i sikkerhetsklasse F2 iht. TEK 17 §7-2, og at 200-årsflom inkl. klimapåslag er dimensjonerende for tiltaket.

Parallelt med flomvurderinger, utført av Skred AS, er det utarbeidet en supplerende utredning av naturverdier, utført av Naturrestaurering AS. Her er inngående beskrevet avbøtende tiltak og program for oppfølging under utførelse og driftsfase. Utredningen svarer også ut en vurdering av samlet belastning på vassdraget i lys av andre menneskelige inngrep, samt gir føringer for skadereduserende tiltak, oppfølging og skjøtsel.

Av hensyn til Vesleelva er det lagt opp til at et område for lagring av snø, fra brøyting, plasseres lengst mulig unna elveløpet, for å forhindre mulig forurensning av elva ved snøsmelting. Et område for dette er avsatt i nordre del av området, se figur nedenfor. Dersom det er fare for at overflatevann kan være forurenset, må dette ivaretas på en tilfredsstillende måte, f.eks. ved bruk av sluk og oljeutskiller, før utslipp til Vesleelva.





### 5.3.2 Utførelse

Overordnet faseplan for utførelse vil følge hovedtrekkene under:

1. Avgravning, mellomlagring og reetablering av berørt matjord (til annen lokasjon på samme eiendom)
2. Utgravning nytt elveløp (tørt)
3. Utlegging erosjonssikring, strukturelementer, bunnsstrat og etablering av stedegen kantvegetasjon
4. Ferdigstilling nedstrøms overgang mot elveløp
5. Gradvis åpning oppstrøms overgang mot eks. elveløp, påslipp av vann. Overføring strandet fisk.
6. Igjenfylling gammelt elveløp.
7. Opparbeidelse næringsområde, etablering av flomvoller.

Det vil være viktig med en tett oppfølging under anleggsperioden. Naturrestaurering AS anbefaler utarbeidelse av et miljøovervåkningsprogram for anleggsperioden, som ivaretar fisk og naturmiljø, inklusive instrumentering og oppfølging av fagpersonell innenfor økologi og vann.

Videre anbefales følgende forslag til avbøtende tiltak under utførelse:

- unngå eller minimalisere avrenning under anleggsperioden
- gjennomføre habitatforbedrende tiltak i vannløpet og elvebunnen
- rask revegetering av kantsonen (også av tresjikt) med vegeterte erosjonsmatter, pluggplanter, busker og trær med stedsne arter og varierende størrelse,
- god oppfølging og skjøtsel av både fysiske habitater i nytt elveløp, og kantsoner, de første årene.

### 5.3.3 Bekker - Sideløp til Vesleelva

Det renner i dag to mindre bekker ut i Vesleelva i området som skal fylles opp. Disse blir begge avledet langs nordsiden av prosjektert oppfylling. Det etableres nytt bekkeløp ned til det nye, omlagte elveløpet. Dette legges langs den eksisterende kantsonen for Vesleelva. Det er tilstrekkelig fall for å gjennomføre oppsamling av bekkene, samt lede de mot den nye elveomleggingen.

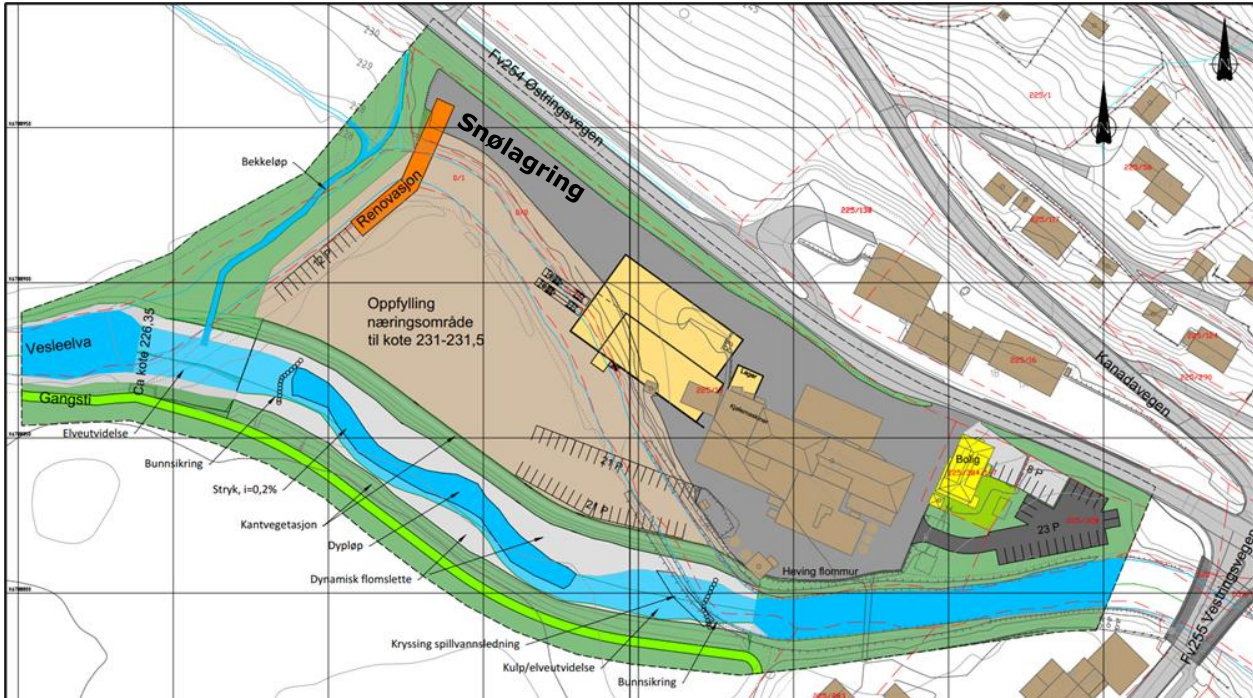
De nye bekkeløpene tilpasses med elvegrus. Eksisterende kantsoner bevares i størst mulig grad. Fyllingsfot steinsettes i bunn, dekket med vekstmasser og det reetableres kantvegetasjon i nedre del av fyllingen.



## 5.4 Flomsikring og utvikling av industriarealene

Skissen nedenfor viser en illustrasjon av mulig utbygging på området, dvs en mulig første etappe. Det er lagt til grunn at hele området mellom den nye elvestrekningen og dagens næringsarealer, skal fylles opp til flomsikkert nivå.

Flomsikkert nivå/kote for industriområdet er på 231,0-231,5 inkludert 0,5 m usikkerhetspåslag.



Det er ønskelig å fylle opp hele området øst for det omlagte elveløpet, til flomsikkert nivå, fremfor å anlegge en flomvoll langs ytterkant av arealet. Man kan da utnytte en større andel av arealet, og unngår å etablere nødoverløp og pumpeanlegg for lekkasjehåndtering.

I reguleringsplan angis bestemmelse om oppfylling til flomsikkert kote før utvikling av området.

Deler av dagens meieribygget er i dag flomutsatt. Bygget og omliggende arealer skal videreføres, og vil ikke kunne heves til flomsikkert nivå. Eksisterende flom-mur langs sørsiden meieribygget må heves til flomsikkert nivå inkludert sikkerhetsmargin, og anlegges med overgang mot arealet som heves. På innsiden av flommuren må det sikres drenerasje av lokalt overvann, selv under ekstremnedbør/ekstreme flommer. Nærmere detaljering vil avklare om dette vil kreve en overvannspumpe med tilbakeslagsventil, eller om det kan anlegges fri drenerasje til der vannlinja i elva under flom ligger tilstrekkelig lavt.

I østre del av området er det i skissen ovenfor vist en ny parkeringsplass, med 25-30 plasser for personbiler, for ansatte ved Q-meieriet. Denne er ønskelig både på kort sikt, og for å kunne videreutvikle øvrige deler av tomten. Området er i dag flomutsatt. Det er usikkert om dette blir fylt opp flomsikkert nivå, eller om det aksepteres at parkeringsplass for biler forblir flomutsatt.

Aktuelle næringsarealer ligger tett inntil Vesleelva, og det er enkelt å føre overflatevann/takvann ut til elveløpet. Lokal fordrøyning og infiltrasjon etc (Tretrinnstrategien) er derfor ikke relevante tiltak her. Et område for snølagring er avsatt i nordre del av området, se figur ovenfor.

## 5.5 Boliger

Eksisterende boligbygg har 7 leiligheter, og blir ikke direkte berørt av tiltak innen planområdet.

Adkomst, parkering og utearealer på eiendommen blir ikke endret som følge av ny reguleringsplan. Det er regulert inn en parkeringsplass (P2) for å sikre en tinglyst rett som boligene har på eiendom 225/13.



## 5.6 Dyrka mark

Omlegging av Vesleelva og utvidelse av næringsområdet medfører avgang av dyrka mark. Arealet er beregnet til ca. 14 dekar.

Aktuell matjord blir flyttet og brukt som jordforbedringstiltak på tilleggende dyrka mark, tilhørende samme eiendom som matjorda tas av. Dette ivaretas i bestemmelsene og som del av videre planlegging og søknader.



## 5.7 Vann- og avløpsledninger

Q-meieriet har egen vannforsyning, og er tilknyttet kommunalt avløpsnett.

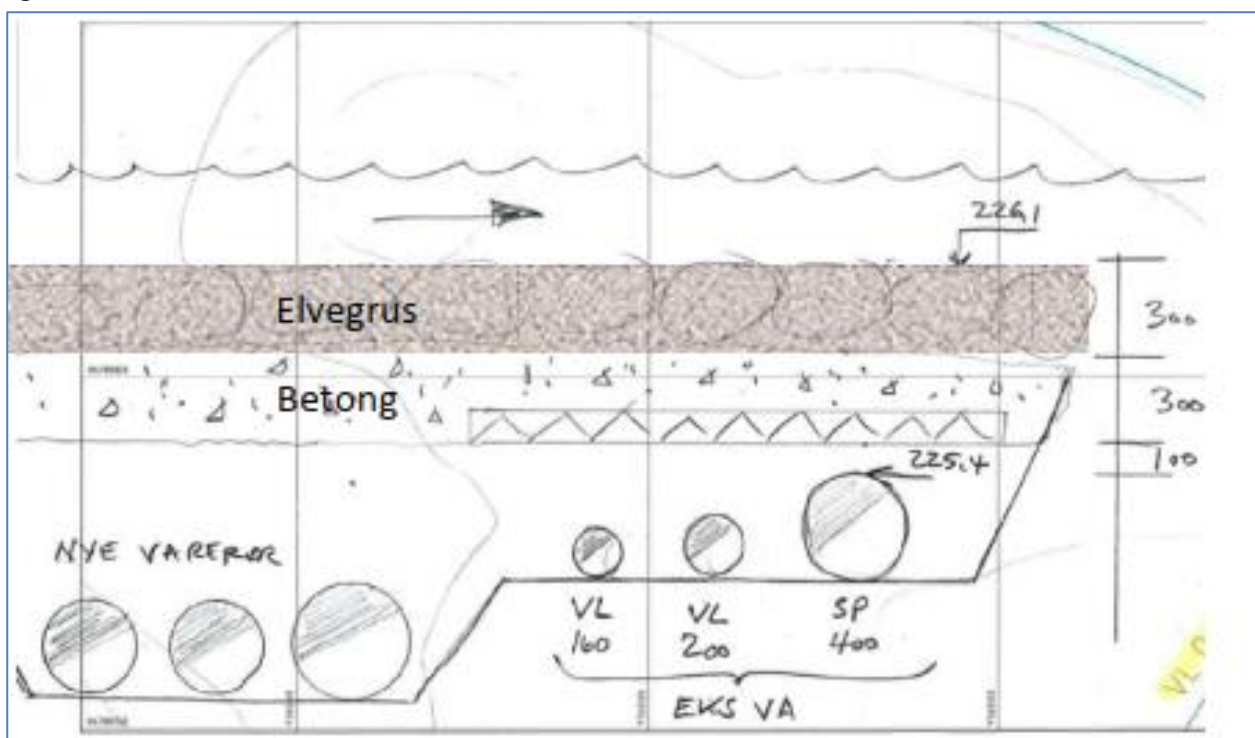
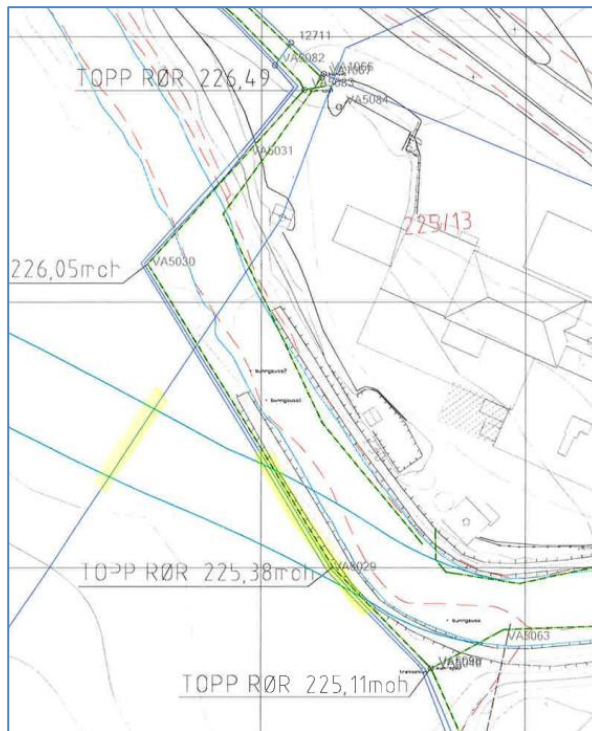
Det er eksisterende, kommunale VA-ledninger innen planområdet. Disse forutsettes omlagt, ved nybygg innen området, som kommer i konflikt med disse.

Elveomleggingen krysser trasé for kommunale vann- og spillvannsledninger. Løsninger for dette er avklart med Gausdal kommune.

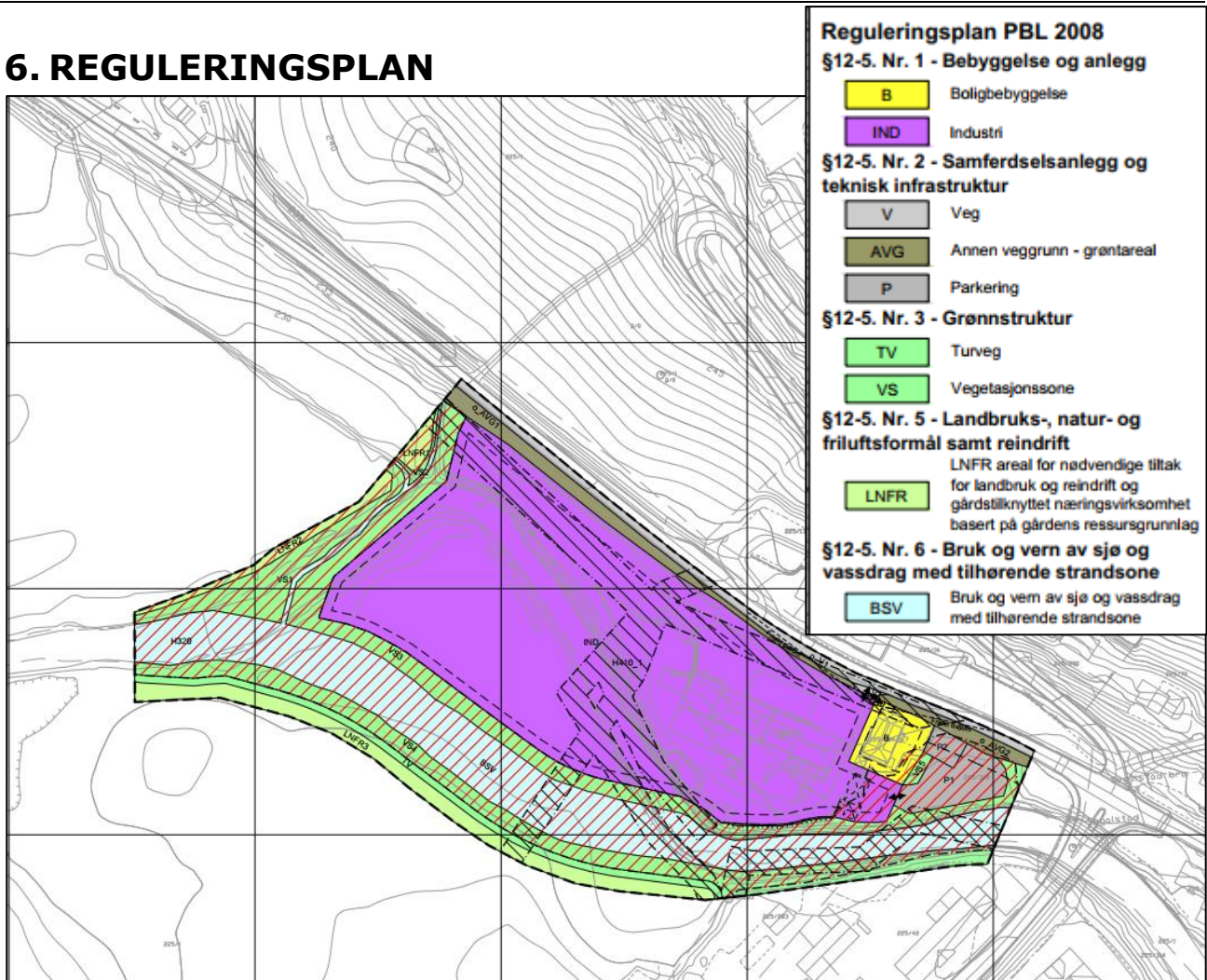
Toppen av ledningene ligger her på rundt kote +225,4, mens prosjektert elvebunn for omleggingen kun vil komme på kote +226,1 (i dypløp).

Eksisterende rør dekkes med 100mm isolasjonsplater og 300mm påstøp av betong. Over dette vil det da ligge rundt 300 mm elvegrus i dypløpet. En fiksering av sålenivået rett på nedsiden av kryssingen vil sikre mot utspyling av elvegrusen. Ved gjennomføring av tiltakene legges nye varerør for senere bruk.

En prinsippskisse av ledningene i elvekryssingen er vist i figuren nedenfor.



## 6. REGULERINGSPLAN



Planens areal er ca. 38,5 dekar.

Beslag av dyrka mark utgjør ca. 14,2 dekar. Arealene er KOSTRA-rapportert i 2018.

Området reguleres til følgende formål, jfr. plan- og bygningslovens §12-5:

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

- B Kombinert småhusbebyggelse: Tomt for eksisterende boligbygg, ca. 0,7 dekar
- IND Industri: Eksisterende og nye arealer for industri, ca. 18,1 dekar

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

- O\_SV Kjøreveg: Fylkesvegen innen planområdet, ca. 1 dekar
- O\_SVG Annen veggrunn, grøntareal: Sidearealer langs fylkesvegen, ca. 1,1 dekar
- P Parkering: Parkering for ansatte innen området (P1) og for boligene (P2), ca. 0,9 dekar.

### Grønnstruktur (PBL §12-5, 2. ledd, nr 3)

- TV Turveg: Turveg på sør-siden av omlagt bekkeløp, ca. 0,8 dekar.
- VS Vegetasjonssone: Grøntarealer langs Vesleelva og omlagt bekkeløp, ca. 6,9 dekar.

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

- LNFR Landbruksformål: Dyrka mark på sørsiden av omlagt elveløp, ca. 2,1 dekar.

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

- Bruk og vern av sjø og vassdrag: Vesleelva og bekkeløp i vestre del, ca. 6,9 dekar.

### Hensynssoner (PBL §12-6):

- Frisikt (H140) Frisiktsone knyttet til avkjørsel fra fylkesvegen.
- Flomfare (H320): Gjelder flomsone knyttet til Vesleelva og sidebekken.
- Krav vedrørende infrastruktur (H410): Sikringsone rundt eksisterende vann- og avløpsledninger.

## 7. VIRKNINGER AV PLANFORSLAGET

### 7.1 Q-meieriet

Meierivirksomhet ved Segalstad Bru startet i 1921. Q-meieriet er en av hjørnesteinsbedriftene ved Segalstad Bru i dag, og bidrar til arbeidsplasser og aktivitet i kommunesenteret. Bedriften er viktig for næringslivet og bosetting i kommunen. Bedriften er i vekst og har behov for større areal.

Planforslaget er i samsvar med gjeldende områderegulering og vil gi mulighet til videre utvikling av bedriften.

### 7.2 Kulturminner eller kulturmiljø

Det er ingen kjente kulturminner innen området.

### 7.3 Naturmangfold og vannmiljø

Naturrestaurering AS har utarbeidet rapport: *Supplerende utredning for naturverdier Vesleelva*. Vurderingene nedenfor er hentet fra rapporten.

Elvestrekningen er tidligere kanalisert og sikret, men representerer i dag en etablert og fungerende del av Vesleelva. Elvestrekningen fra samløpet med Jøra og 8 km oppstrøms inkl. sideelver, blir benyttet som gyte- og oppvekstområder for nevnte storørretstamme, og det er påvist gyting ved Segalstad Bru.

Det er ikke registrert verdifulle naturtyper, rødlistede arter eller andre naturverdier i området, utover naturtypen som gjelder selve elvestrekningen.

Ved utretting av elvestrekningen vil en ha et netto tap av både vanddekt elveareal og lengde på kantsoner. Med basis i gjennomgangen av påvirkning og konsekvens, og gitt den tiden det vil kunne ta for restaureringstiltak å fungere optimalt (flere tiår), vurderes samlet konsekvensgrad opp mot nullalternativet (videreføring av dagens tilstand) til betydelig konsekvens (--).

Det foreslås å gjennomføre rask revegetering og restaureringstiltak for å minimere den negative miljøpåvirkningen, og det vurderes at det er mulig å oppnå en netto positiv konsekvens på lang sikt. Dette begrunnes særlig med at begge delområder tidligere er utsatt for omfattende negativ påvirkning, og at kantsoner på planlagt omlagt elvestrekning er prosjektert bredere enn i dag. Avbøtende og forbedrende tiltak som anbefalt, vurderes til å kunne gi noe til betydelig miljøforbedring (+/++).

Oppsummert er de viktigste foreslåtte tiltak:

- Unngå eller minimalisere avrenning under anleggsperioden.
- Gjennomføre habitatforbedrende tiltak i vannløpet og elvebunnen.
- Rask revegetering av kantsonen (også av tresjikt) med vegeterte erosjonsmatt, pluggplanter, busker og trær med stedegne arter og varierende størrelse.
- God oppfølging og skjøtsel av både fysiske habitater i nytt elveløp, og kantsoner de første årene.

#### Vurderinger i henhold til Naturmangfoldlovens §8-12:

§8 Kunnskapsgrunnlaget: Det er som del av planarbeidet, gjort nye registreringer knyttet til naturmangfold. Kunnskapsgrunnlaget anses som tilfredsstillende.

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

§10 Økosystemtilnærming og samlet belastning: Planområdet er i samsvar med gjeldende områdereguleringsplan. Det er ønske om å flytte Vesleelva på en strekning, som i gjeldende plan. Omlegging av Vesleelva vurderes til å gi relativt små konsekvenser for natur og miljø, gitt at avbøtende og forbedrende tiltak blir gjennomført.

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

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

Tiltakshaver er innforstått med dette. Tiltakshaver ønsker å legge om Vesleelva, og dette er utgangspunkt for planarbeidet. Tiltak for å begrense skade på naturmangfoldet blir gjennomført i den grad dette anses rimelig i forhold til tiltaket og eventuelle konsekvenser.

### §12 Miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder:

Aktuelle teknikker for gjennomføring av aktuelle tiltak, må sees i sammenheng med gjeldende praksis innen fagområdet, og hensyn tatt til naturverdier og tiltakenes utforming. Dette blir ivarettatt som del av aktuelle tiltak.

## **7.4 Biologisk mangfold**

En endring av elveløpet, gjennom en variert utforming og reetablering av vegetasjonssoner langs nytt løp, er vurdert til å kunne gi en forbedring av kvaliteten mht. biologisk mangfold.

## **7.5 Dyrka mark**

Utvidelse av næringsarealene og flytting av elva gir en negativ konsekvens for jordbruksarealet. Tiltaket fører til avgang av dyrka mark, med god jordkvalitet, på 11 dekar. Aktuell matjord blir flyttet og brukt som jordforbedringstiltak på tilliggende dyrka mark, tilhørende samme eiendom som matjorda tas av. Plan for dette ivaretas som del av videre planlegging og søknader.

## **7.6 Landskap**

Q-meieriet utgjør en naturlig del av stedets identitet og virksomheten er godt integrert i landskapsrommet.

Flytting av elva kan, ved å forme det som et buktende elveløp, gi positive konsekvenser for landskapet langs elva.

## **7.7 Trafikkmessige forhold**

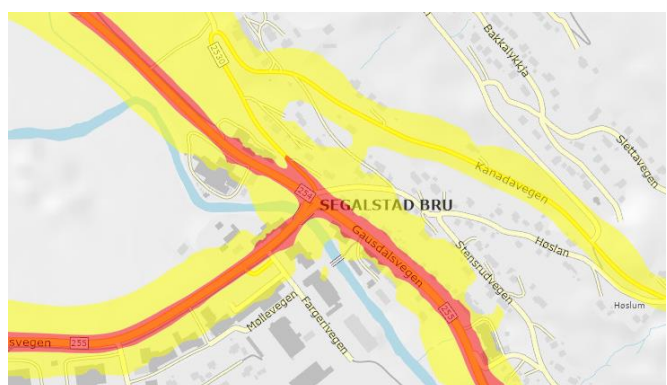
Bedriften ligger i et trafikknutepunkt og er transporteffektiv, sammenlignet med mange andre lokaliseringer. Dagens avkjørsel fra fylkesvegen opprettholdes.

## **7.8 Støy**

Området ligger i gul støysone langs fylkesveg 254, se utklipp til høyre, og fylkesvegen er den dominerende støykilden i området.

Bedriften har noe støyende virksomhet, men produksjonen foregår innendørs.

Utvidelsen av bygningsmassen vil skje på vestsiden av dagens bebyggelse, og vil ikke medføre økt støy for boligene i området.



Støy fra virksomheten er vurdert til å være lav, og det er derfor ikke gjennomført støyvurderinger som del av planarbeidet. Ifølge konsekvensanalyse som ble gjennomført som del av områdereguleringsplanen, er støybelastningen under tillatte grenseverdier for støybelastning på omgivelsene.

Før byggetillatelse gis, må det dokumenteres at nye tiltak ikke medfører større støybelastning enn det som er tillatt i henhold til de generelle retningslinjene for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2021) og NS8175:2012.

Dette er ivarettatt i bestemmelsene til planen.



## 7.9 Folkehelse – barn og unges interesser etc

Omlagt elveløp/Vesleelva, med parallell tursti, vil bidra til å gjøre elveløpet tilrettelagt og mer tilgjengelig. Ifølge konsekvensutredning, utført som del av gjeldende områdereguleringsplanen, vil dette gi positive konsekvenser for folkehelsen.

I henhold til rikspolitiske retningslinjer, Barn og unges interesser i planleggingen, punkt 5d, fremgår: *Ved omdisponering av arealer som i planer er avsatt til fellesareal eller friområde som er i bruk eller er egnet for lek, skal det skaffes fullverdig erstatning. Erstatning skal også skaffes ved utbygging eller omdisponering av uregulert areal som barn bruker som lekeareal, eller dersom omdisponering av areal egnet for lek fører til at de hensyn som er nevnt i punkt b ovenfor, for å møte dagens eller framtidens behov, ikke blir oppfylt.*

Areal som foreslås regulert til parkering, i østre del av området, er i gjeldende reguleringsplan avsatt til grønnstruktur, med angitt flomfare. Det er ikke kjent at området brukes til aktiviteter/uteopphold pr i dag. Det anses at dette ikke utløser krav om erstatningsarealer etter krav i de rikspolitiske retningslinjene.

## 7.10 Oppsummering og samla virkning

Utvidelse av næringsområdet, med omlegging av Vesleelva, er i samsvar med gjeldende områdeplan for Segalstad bru (2018).

Utførte vurderinger, knyttet til aktuell arealbruk, med forslag til avbøtende tiltak etc., tilsier at det kan bli forbedringer knyttet til både naturmangfold, biologisk mangfold, landskap, og folkehelse.

Aktuelle virksomheter i området medfører ikke fare for forurensning.

Omlegging av Vesleelva, med tilhørende tiltak, vil gi et mer flomsikkert elveløp, mindre utsatt for erosjon enn dagens elveløp. En økning i utbygd areal, vil medføre en økning i avrenning fra området, men arealene ligger tett inntil Vesleelva, og det er enkelt å føre overflatevann/takvann ut til elveløpet.

Utvidelse av næringsområdet er negativt i forhold til omdisponering av dyrka mark, men har ellers ingen negative konsekvenser.

**Aktuelle tiltak er en forutsetning for videre utvikling av Q-meieriet, en viktig bedrift i kommunen, og dermed viktig i forhold til arbeidsplasser og utvikling av områdene ved Segalstad bru.**