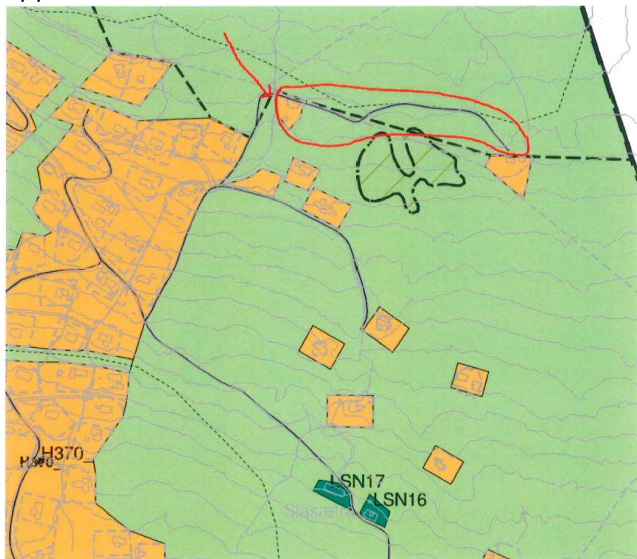


Journalnr., avsender og merknad	Vurdering
20/800-151, Ola og Tone Bergseng, 29.06.2024 Stiller spørsmål ved ny heistrase rett nedenfor deres hytte. «Hvordan i alle dager er dette mulig da dette vil medføre at vi ikke vil kunne bruke vår fritidsbolig vintersesongen da vi ikke har lov til å ferdes i alpinanlegg så den heisen som er tegnet inn nå må bort! Dette er til fare for liv og helse!»	Prinsipiell linje. Detaljer og konsekvenser avklares i en reguleringsplan før evt. heis bygges. Se også 20/800- 179.
20/800-152, Marit Dyrli og Geir Thoresen, 02.08.2024 Viser til kommunens forslag til endring av kommunedelplan for krysset Sørskeivegen og Mjølkevegen hvor Gausdal kommune ønsker å endre eksisterende regulerte areal med formål LNF til byggeområde. Det er ikke gitt noen begrunnelse for endringen, den er ikke varslet spesielt på samme måte som andre endringsforslag, og vi kan heller ikke se at det er noen innspill i planen som tilsier at eksisterende naturområder skal bygges ned. Det er en uoverensstemmelse mellom forslag til ny kommuneplan og eksisterende regulering. Stiller spørsmål ved om endringsforslaget er feil, og i så tilfelle ber de om at dette rettes. De argumenterer også for at endringen ikke kan tres i kraft.	Det er riktig vurdert. Parkeringsplassen i KDP Skei 2010 ble ikke regulert i områdeplan Skei sør (2014). Merknaden tas til følge; plankartet rettes opp.
20/800-153, Ingeborg Seielstad, 12.08.2024 Som eier av eiendommen gnr. 225 bnr. 382 ved Segalstad seter oppfordrer jeg politikerne i Gausdal kommune til at denne hytten fortsatt skal være en fritidsbolig.	Hytta ligger litt vanskelig til. Sentrumsformål SF4 er en videreføring av formålet avsatt i KDP for Skei (2010) der området hadde benevnelsen S1D (erverv m.m). Detaljert arealbruk avklares i reguleringsplan.
20/800-154, Petter Kristensen, 19.08.2024 Dette gjelder gnr. 225, bnr. 268. I kommunedelplan for Skei 2022-2035, vedtatt 17.06.2021 (<i>red.anm.: her menes nok KDP for Skei (2010)</i>) er ovennevnte tomt regulert til fritidsbebyggelse. Det jeg ønsker svar på er bakgrunn for formålsendring da tomten nå er regulert som «Idrettsanlegg».	Tas til følge. Ved en inkurie har arealet ikke blitt avsatt til fritidsboligbebyggelse. Rettes opp.
20/800-157, Eliva AS, 27.08.2024 Sett fra nettselskapets side har utviklingen de senere år gått i retning mot at kommuneplanene har blitt mer omfattende og detaljerte og bør derfor også omhandle/hensynta elektriske anlegg.	

Det er viktig at kommuneplanbestemmelsene ikke er til hinder for drift, vedlikehold, fornying, ombygging, men derimot gir hjemmel til etablering av nye nettanlegg. For å sikre en smidig og effektiv prosess ved etablering av nye nettanlegg er det ønskelig at kommunen legger inn bestemmelser knyttet til nettstasjoner, slik at nettanlegg i henhold til områdekonsesjon ikke er avhengig av dispensasjon fra plankrav. I denne sammenheng vil vi presisere at etablering av nettstasjoner skal forelegges kommunen, og kommunens styringsmuligheter av arealbruken ivaretas gjennom dette. En del av Elvias tiltak utføres i LNF-områder som f.eks. i landbruksbebyggelse, spredt bebyggelse, næringsbebyggelse og fritidsbebyggelse. Etablering av nettstasjoner er nødvendig for å ivareta strømforsyning til eksisterende og fremtidig bebyggelse og anlegg, samt for å tilrettelegge for økt elektrifisering. På bakgrunn av dette bes det om følgende planbestemmelser tas inn: • Etablering av elektriske anlegg (inkludert nettstasjoner) i distribusjonsnettet er tillatt i LNF-områder. Selv om nettstasjoner er mindre bygg kan det være vanskelig å finne arealer for slike nettstasjoner. Dette skyldes ivaretagelse av tekniske krav, samt ulempene grunneier får som følge av at utnyttelsesgraden øker. På bakgrunn av dette bes det om følgende planbestemmelser tas inn: • Nettstasjoner kommer i tillegg til tillatt utnyttelsesgrad på eiendommen.	Det forslås å ta inn disse bestemmelsene i pkt 1.19 nytt pkt. C.
20/800-160, Emil Møllerstuen, 03.09.2024 Gjelder omdisponering av seterlykkja til Fjerdum seter, som eies av Gausdal kommune. I plandokumentene virker det som at dette er et areal som ikke er i bruk. Det stemmer ikke. Seterlykkja er inngjerdet og brukes som beite for kviger/ungdyr gjennom hele sommeren. Først vil jeg vise en historikk for bruken av setra: Min bestefar Arvid Møllerstuen leide setra og drev aktiv setring fra 1980 og fram til 2006 (27 år). Da dukket et fantastisk prosjekt kalt Barnas Seter opp og leieavtalen ble sagt opp. Det var ikke godt nok å drive tradisjonell seterdrift med mjølkekyr i de vidløftige planene som forelå. Mine foreldre Sølvi Rønning og Arne Møllerstuen fikk etter hvert utvist seter i Gausdal Vestfjell og har fra 2012 drevet aktiv setring med mjølkeku på Stormyra Seter nedenfor Værskai. Når det gjaldt planene på Skei var det stille og ingen igangsetting av noe som helst i perioden fra 2006 fram til 2014. Arealet låg altså brakk og delvis uten gjerder i 8 år. Fra 1 juli 2015 fikk foreldrene mine, etter anmodning fra Eiendomsavdelingen i Gausdal kommune, kontrakt på leie av arealet til beite. Vilårene var at kommunen holdt gjerde-materiell og leietaker skulle forestå inngjerding. Denne kontrakten går ut i 2025 og ble overdratt av meg i forbindelse av overtakelse av garden Skogstad i 2021.	

Jeg bruker nå arealet til beite for ungdyr/kviger og det er en forutsetning for å opprettholde drift i nytt og utvidet fjøs som ble innflyttet i mars 2022. det er et moderne melkefjøs med plass for 30 årskyr. En stor investering og en forutsetning for drifta at både jord og beiteareal holdes stabilt. Som dere ser har min familie en over 40 års historikk for arealbruken på Fjerdum seter. Det er ikke tatt kontakt i forbindelse med planarbeidet og jeg synes det er en for tilfeldig omgang med jordloven og vern av dyrka mark at arealet nå skal nyttes til fritids/turistformål. Det er anført at arealet om nødvendig kan tilbakeføres, det er neppe realistisk. Det som en må få lov til å undre seg over er at det tydeligis er usikker med flere hull på Golfbanen samt hvor banen i framtida skal ligge. Da har det liten hensikt å ta itlbake et areal som er i full drift og som antagelig bør være en berikelse for seterpreget som Skei ønske å framstille seg som. Ber derfor om at arealet ikke tas inn som nytt areal for Golfbane og at bruken kan fortsette som før med beitedyr innenfor trygt gjerde slik at ny leieavtale kan tegnes fra 2025. Hvis arealmyndighetene ikke tar hensyn til mitt innspill må det vurderes å opprette en klagesak i forbindelse med at fulldyrka/overflatedyrka areal på en slik letvint måte omdisponeres.	Utvidelse av anlegget på og ved Rustsetra vil gi et mer sammenhengende og helhetlig golfanlegg og åpent landskap. Tas ikke til følge. Behandling etter jordlovens § 9 må til selv om arealet er avsatt i KDP.
20/800-161, Direktoratet for mineralforvaltning, 02.09.2024 Planforslaget berører ikke sand- og grusforekomsten vi nevnte i vår uttalelse til oppstart av planen. Det har ikke kommet til nye registreringer av mineralske ressurser eller bergrettigheter i området siden vår uttalelse. Vi kan heller ikke se ut fra forelagt informasjon, at planen vil omfatte uttak av masse som vil omfattes av mineralloven. DMF har dermed ikke merknader til høringen av planforslaget.	Tas til etterretning
20/800-162, (protokoll) Rådet for eldre og personer med funksjonsnedsettelse (REF.) REF. tar saken til orientering.	Tas til etterretning
20/800-163, Skei Golfklubb (08.09.2024) erstattet av 20/800-165	
20/800-164, Hanne og Bjørn Mo Østgren, 08.09.2024 Eier av Elkjærvegen 75, gnr. 180 bnr 48 på Slåsætra. Har merknaden til kommunedelplanens kart. Vi gir ikke tillatelse til at det reguleres inn en vei over vår eiendom til gnr. 213 bnr. 72 og som beslaglegger areal som vi eier. Dette er samme areal som kommunen i sin nylig gitte byggetilatelse har avsatt til biloppstillingsplass/ parkeringsplass til ny hytte.	

Vi ber om at veien over og øst for vår eiendom i Elkjærvegen 75 tas ut av kartet, slik at forslag til kart i kommunedelplanen blir iht. gjeldende kommunedelplan og gjeldende reguleringsplan samt i samsvar med lovlig situasjon og at det ikke er gitt tillatelse til dette. Vi ønsker en bekreftelse på at dette ivaretas og at feilen rettes opp.



Rød pil på Østgrens eiendom. Rød ring på strek i kartet som atkomstveg til tomt 213/72.

Vi vil også påpeke at det er svært uheldig at grunnlagskartet/situasjonskartet viser en adkomstvei til gnr. 213 bnr. 73, over vår eiendom, som hverken er lovlig etablert eller kjørbar. Dette må også rettes opp, slik at denne feilen ikke videreføres i nye planer.

Det ligger ved to vedlegg (brev fra Gausdal kommune i 2010 og situasjonsplan fra byggetillatelse)

Linjesymbol for nåværende veg tas ut av kartet. Foreløpig svar sendt.

Ved opptegning av grunnkartet har spor i terrenget blitt tolket som adkomstveg. Fjernet v/ kart- og oppmålingsavd.

20/800-165, Skei Golfklubb, 09.09.2024

Vi er svært godt fornøyde med at kommunen har lyttet til våre ønsker og har lagt inn i planforslaget at Skei Golfklubb får bygget golfhull på Fjerdumsetera til erstatning for dagens hull 10.

Vi ber om at S3 tas ut av planforslaget og arealet blir videreført som det er i dag. Hvis ikke dette gjøres, må det tas inn en rekkefølgebestemmelse for SF3 slik det er gjort for SF2. Før igangsettingstillatelse til tiltak på området S3 kan gis, skal golfbanene (Hull 17 og 18) ha blitt etablert på ny lokasjon og være spillbare hvis de må vike plass for andre tiltak. Skei Golfklubb kjenner ikke til at det finnes muligheter for andre arealer når det gjelder etablering av alternativer for hull 17 og 18 og vi mener, uavhengig av golfklubbens interesser, at destinasjonen ikke er tjent med

Tas til etterretning SF3 forslås tatt ut av planforslaget. Ref. KU pkt. 3.24

at mere grøntarealer i sentrum bygges ned. Golfbanen er dessuten en del av destinasjonens identitet, og mange kjøper fritidseiendom på grunn av nordens høyest beliggende 18 hulls golfbane. Bygging av ny adkomst fra Skeisvegen og konsekvenser. Vi er gjort kjent med at det planlegges at den nye adkomstveien skal legges slik at den ikke berører hull 10 på golfbanen. Slik denne veien er skissert vil den imidlertid måtte føres rett over vårt treningsområde for nærspill som ligger bak utslaget på hull 10. Dette arealet er bundet opp til 2031 gjennom en avtale med Ole Seielstad. Jo raskere vi får tillatelse til byggestart nytt golfhull på Fjerdumsetera, jo raskere kan man komme i gang med å bygge ny adkomst fra Skeisvegen i den traséen som passer best for alle parter. Hvis Skei GK får tillatelse til å starte bygging nytt golfhull på Fjerdumseter i oktober 2024, vil vi kunne ha et nytt hull spilleklart i august 2026. Nytt treningsområde for nærspill vil enten bli bygget mellom Ole-heisen og utslaget på hull 17 eller på tomte som Vikingland stod på etter avtale med grunneier der. Når det nye hullet på Fjerdumseter er spilleklart, vil vi flytte proshop slik at den blir liggende i nærheten av nye hull nr. 1 som i dag er hull 11. Når dette er på plass, vil golfbanen bli naturlig sammenhengende og med betydelig kortere gangavstand mellom golfhullene som ligger rundt sentrum.	Tas til orientering. Detaljert arealbruk avklares i reguleringsplan.
20/800-166, Kirsti Kierulf (med Kaja Kierulf og Katrine Kierulf), 09.09.2024 Vi eier 225/18 som er regulert til FB5 i forslaget til plan. Vi vil takke for god støtte fra administrasjonen i siste fase. Vi vil bemerke at arbeidet med planen i mange år bare ble kommunisert med en av eierne av eiendommen (min onkel). Vår innsigelse angår regulering av naboeiendom 225/1 til SF4, og viser til en servitutt på 225/18 begrenser utvikling av parsell mellom vår eiendom og 139/17 (på andre siden av hotellvegen). Dette er i konflikt med servitutten og representerer et vesentlig verditap for vår eiendom.	Merknaden gjelder nok reguleringsplanarbeidet for Hotellvegen Skeikampen. Sentrumsformål SF4 er en videreføring av formålet avsatt i KDP for Skei (2010) der området hadde benevnelsen S1D (erverv). Privatrettslige forhold avklares med grunneier/utbygger.
20/800-167/168 (protokoll), Ungdomsrådet - Det er mange hytter til salgs på Skei. Er det nødvendig å bygge ut mer, når det er så mange til salgs? Kan man oppfordre til å kjøpe allerede eksisterende hytter i stedet for å bygge ut nye områder? - Ungdomsrådet er bekymret for utbygging på bekostning av naturen. Skal naturen måtte vike for at hytteeiere skal være der noen uker i året? - Det er mange hytter som ikke blir så mye brukt. Kan man heller oppfordre til utleie av de hyttene, istedenfor å bygge flere? - Flere som har hytte på Skei gir uttrykk for at de heller ønsker å ha hytte der enn i Hafjell og Kvitfjell, på grunn av at det er roligere, mindre utbygging og mer «nedpå» enn det er de andre	Det legges ikke opp til nye områder for hytter i forslaget. De få tomtene som legges til er i hovedsak som fortetting. Det blir satt krav om tilrettelegging av leilighetene for utleie. Fortetting og høy arealutnyttelse dvs. flere etasjer er en videreføring fra

stedene. Ødelegger vi den sjarmen ved mer utbygging? Hvis det skal bygges leilighetskomplekser, vil de bli mer likt en by enn følelsen av å være på fjellet. - De som kommer fra by har en annen tolkning av hva fjell og natur er, enn vi som bor på bygda. Hyttefolket har kanskje uansett en følelse av å komme på fjellet, selv med mye utbygging. Men for bygdefolket vil det snart bli mer urbant på Skei enn vi har det ellers i bygda. Dette kan ødelegge for gausdølenes bruk av området til rekreasjon og fine naturopplevelser. - Ved mer utbygging vil det også bli flere folk som bruker naturen– som igjen gir mer slitasje på vegetasjonen. - Det kan bli flere konflikter mellom beitedyr og folk. - Hvis det skal bygges leilighetskomplekser nær skibakken, kan det bli skyggelagt nederst i bakken. Det er mange barnefamilier og ungdommer som bruker det området til ski, sosialt samvær og spising. Det er synd hvis plassen skal være skyggelagt mye av dagen. - Kan man heller gi rom for flere campingvogner istedenfor bygging av nye hytter? Det krever ikke så store inngrep i naturen. - Vi undrer på hvorfor det er bygd fortau på Skei, men at fortau mellom Vestre og Østre ikke blir prioritert. - Vi ønsker tall på hvor mye penger som faktisk kommer Gausdal kommune til gode. Hva tjener kommunen på utbygging? Eller går pengene til aktører utenfor kommunen?	gjeldende plan. Vitalisering av sentrum vil kunne gi et bedre opplevelsestilbud også til innbyggerne. Kanalisering og besøksforvatning må vurderes hvis slitasje og tålegrenser blir utfordrende Beiterettshaverne jobber stadig med å redusere evt. konflikter Det blir ikke skygge i bakken fra foreslått byggeomfang i KDP. Areal til camping økes noe. Ved utbygging på Skei settes det av kroner fra tomtsalg til fellestiltak, som g/s-veger og skibruer. Har ikke tall på det, men bl.a. skatteinngangen er viktig for kommunens driftsbudsjett.
20/800-169, Skeiporten AS, 11.09.2024 Vi viser til utkast til kommunedelplan for Skei som vi har sett på ift vår virksomhet på Skei. Som kjent har vi investert betydelig i nytt forretningsbygg på Skei og vi er derfor i utgangspunktet inhabile ift å kommentere forslaget når det gjelder sentrumsområdet, spesielt ift forslag til nye bestemmelser knyttet til dette området. Men på generelt grunnlag kan vi gi noen korte kommentarer ut fra vår erfaring gjennom de siste mer enn 35 årene i arbeid med fjelldestinasjoner både i Norge og i Alpene: • En fjelldestinasjon har to klare sesonger - sommer og vinter. I mellom der er det høst og vår, hvor aktiviteten i fjellet er veldig liten og det er krevende å drive næringsvirksomhet, spesielt service og handel. • I alle eiendomsutviklingsprosjekter er overutnyttelse av tomter ett betydelig problem som i mange tilfeller har ødelagt for ellers gode ideer og prosjekter. Dette gjelder ikke minst på mindre steder som Skei. • Tilsvarende kan man si om destinasjoner - hvis det blir for mange aktører innen samme bransje kan det føre til at ingen av dem får tilstrekkelig omsetning og dermed ikke blir lønnsomme og at man ender opp med dårlige tilbud for kundene.	Et mål i samfunnsdelen er å få en bedre balanse mellom fritidsbebyggelse og kommersiell overnatting. Større grad av kommersiell overnatting kan gi et jevnere besøks- og handelsgrunnlag.

Dagligvarehandel krever store arealer både til selve forretningen, men også gode arealer for logistikk samt at man må ha overflateparkeirng og ikke parkering i hus. Vi håper at kommunen ender opp med fornuftlige løsninger på kommunedelplanen ift ovennevnte.	Tas til orientering.
20/800-170, Anders Nygaard, 15.09.2024 Vi ser av plankart at tomt til Elkjærvegen 88 (180/162) ikke samsvarer med gjeldene reguleringsplan. Tomten er en festetomt som nylig er oppmålt og fradelt. Vi mener at plankart må justeres slik at hele tomten har arealbruk til fritidsbebyggelse.	Plankartet korrigeres. Tomten vises som fritidsboligformål, nåværende
20/800-171, Statsforvalteren i Innlandet, 17.09.2024 Innledningsvis vil vi gi kommunen ros for å sende over et ryddig og oversiktlig planforslag, som det har vært enkelt å sette seg inn i, samt å forstå foreslåtte endringer og kommunens vurdering av disse. Avløp Statsforvalteren kan ikke se at det er gjort en vurdering av mengden avløpsvann som planlagt ny bebyggelse/aktivitet vil medføre, opp mot den totale mengden avløp som Gausdal kommune har tillatelse til å føre til Lillehammer for rensning. I henhold til Gausdal kommunes utslippstillatelse fra 2022, er rammen for overføring til Lillehammer 26 600 pe. Med Q-meieriet, ca. 3800 innbyggere, og godt over 2000 hytter tilknyttet det kommunale avløpsnettet, antar vi at det samlede påslippet allerede nærmer seg rammen. Det må derfor dokumenteres at Gausdal kommune har «plass» til ny bebyggelse i gjeldende utslippsramme. Massedisponering Vi viser til vår uttalelse til oppstart og høring av planprogram i 2021 vedrørende massedeponi og snøhåndtering. Ettersom det ikke er avsatt areal til verken snødeponi eller massedeponi, legger vi til grunn at eventuelle overskuddsmasser og/eller overskuddsnø transporteres ut av området og leveres til godkjent deponi. Vann og vassdrag Etter vannforskriften skal alle vannforekomster ha minst godt økologisk og kjemisk tilstand. Vi bemerker at tilstanden i Skeiselve er basert på lokal kunnskap, og det at det ikke finnes noen faktiske data om vannforekomsten per i dag. Det er viktig at det også gjennomføres en vurdering videre nedover vassdraget, av om mer utbygging vil kunne ha en negativ effekt på tilstanden i vannforekomstene. I den forbindelse gjør vi oppmerksom på at Skeiselve kun er registrert med liten grad av påvirkning fra spredt bebyggelse. Kommunen bør vurdere om påvirkning og påvirkningsgrad relatert til hyttebebyggelsen bør endres. Det bør ellers vurderes om databasen Vann-nett skal inkluderes som grunnlag for ROS-analyse og konsekvensutredning, med tanke på fare for forurensning av vassdrag. Samfunnssikkerhet og beredskap	EGET NOTAT – tas inn i planbeskrivelsen til 2. gangs ettersyn. Det tas inn et tillegg i bestemmelse pkt. 1.2. M. om et minimumskrav til areal for snøopplag på eget areal i reg.planer. Pkt 1.24 B strammes litt opp. Det utbyggingen planen åpner for skal tilknyttes offentlig ledningsnett. Overvann skal fordrøyes lokalt jf. bestemmelsen pkt. 1.19 D, dette bør bidra til at vassdraget ikke blir påvirket negativt.

Det er utarbeidet risiko- og sårbarhetsanalyse for kommunedelplanen. Analysen følger metoden som er beskrevet av Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap i veilederen <i>Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging</i>. I kap. 4 i analysen er det med utgangspunkt i sjekkliste fra DSB identifisert fire uønskede hendelser som er nærmere analysert. Disse fire er brann i bygning og større anlegg og overnattingsbedrifter; flom i sidevassdrag inkl. jord- og flomskred inkl. overvann; drikkevann; samt slokkevann og framkommelighet for brannbil. Risikoreduserende tiltak er beskrevet og vi legger til grunn at disse blir fulgt opp i gjennomføringen av planen, herunder i videre oppfølging i arealplaner slik det er beskrevet i planen. Flom og skredutsatte områder er markert som hensynssoner i plankartet med tilhørende planbestemmelser. Det er ikke redegjort for disse hensynssonene som risikoreduserende tiltak i analysen. Av hensyn til videre informasjon og dokumentasjon tilrår vi derfor at dette blir innarbeidet som del av i vurderingene i risiko- og sårbarhetsanalysen. Reell fare må avklares på siste plannivå og kan ikke utsettes til byggesak, jf. egen kommentar til planbestemmelse 1.16. Juridiske betraktninger - planbestemmelser Generelt berømmer vi kommunen for å ha gitt gode og entydige bestemmelser og retningslinjer. Vi har likevel noen merknader og spørsmål for vurdering: 1. I pkt. 1.1 B. kan det gjerne medtas en henvisning til pkt. 7.1. 2. I pkt. 1.2 C. refererer teksten bare § 12-1 3. ledd. Vil man ha med 2. ledd, bør teksten derfor endres/suppleres. (eks. «Kommune kan også kreve reguleringsplan der det ellers er behov for å sikre forsvarlig planavklaring, jf. PBL § 12-1 2. ledd.»). 3. I den tilhørende retningslinjen pkt. a) gjengis bare ett av lovens vilkår. Enten må teksten være fullstendig, eller så bør man skrive «...hvis vilkårene i PBL § 12-14 2. ledd er tilstede.» Er det ellers behov for denne retningslinjen, jf. plankravet i pkt. 2.2.2, og bør den flyttes hit? 4. Punkt b) virker malplassert (gjelder ikke plankrav). 5. Pkt.1.6 Kravet om tilgjengelighet gjelder ikke for fritidsbolig med én boenhet, jf. her veiledning til TEK17 § 12-2 (3), men vi oppfatter at kravet her gjelder bygg som har minst åtte boenheter? Retningslinjen knytter seg imidlertid til enkeltstående fritidsboliger. 6. Pkt. 1.10 A. Ja, det kan gjerne redegjøres for tiltak «utover» gjeldende TEK, men kommunen har vel ikke hjemmel for å kreve slike tiltak? Det betinger samtykke fra utbygger.	Tas ikke til følge. ROS-analysen oppdateres ikke. Se også vurdering av pkt. 10. 1. Tatt inn 2. Tatt inni pkt. 1.2 C 3. Flyttet til 2.2.2 4. Flyttet til fellesbestemmelser for alle reguleringsplaner 5. Presisert at det gjelder blokkbebyggelse. 6. Krever kun redegjøring og håper utbyggere blir motivert til tiltak. 7. Tatt inn «i størst mulig grad» 8. Endret «skal» til «bør» Endret til solcellepaneler
--	---

7. I punkt 1.10 bokstav E, er det positivt at kommunen vil bevare myr og våtmark (av hensyn til klima og natur), men siden dette er formulert som et byggeforbud, bør det kanskje angis i retningslinjen hva man her forstår med «våtmark» (tilhørende våtområder eller?) 8. I retningslinje b) til pkt. 1.10 bør ordet «skal» endres til «bør». (TEK17 § 14-4 (2) oppstiller slikt krav for bygning med over 1000 m2 oppvarmet BRA.) I retningslinje d) bør kanskje «solfangere» byttes med «solcellepaneler»? Det kan evt. også presiseres i hvilken grad slike anlegg er søknadspliktige. 9. Pkt. 1.15 A. har mer karakter av en retningslinje enn en planbestemmelse og bør flyttes eller strammes opp. Motsatt kan retningslinje d) gjerne plasseres som en bestemmelse. 10. Pkt. 1.16. Vi minner om at reell fare må avklares på siste plannivå og ikke kan skyves til byggesak, jf. H-5/18. Kommunen må derfor enten utrede dette gjennom KDP, eller oppstille plankrav for aktuelle fareområder som tillater utbygging. Reell fare er utredet for noen hensynssoner, jf. pkt. 6.3. 11. For nåværende frittliggende fritidsbebyggelse i uregulerte områder, er det to steder vist til retningslinjer i planen (pkt. 1.27 og 2.2.1, jf. 2.2.2.) Retningslinjer gir som kjent ikke hjemmel for avslagsvedtak eller ulovlighetsoppfølging, og det er derfor uklart hvilken verdi de har. Kommunen bør alternativt gi bestemmelser (på forskriftsnivå) tilsvarende som for boligbebyggelse (pkt. 2.1.1). 12. I pkt. 2.2.3. bør det evt. også angis rammer for u-grad og byggehøyder? 13. Pkt. 2.6. Bør det ikke være plankrav for begge golfområdene? 14. Pkt. 4. Innledningsvis redegjøres for bruken av retningslinjer til LNF-områdene. Denne fremstår litt forvirrende siden den både knytter seg til pkt. 4.1 og til pkt. 4.2. Vi stusser også litt over ordbruken her («tiltak tilknyttet stedbunden næring» og «forenklet behandling»). Retningslinjen i pkt. 4.2.1 dekker alle sektorinteresser, men innebærer at det i praksis sjelden eller aldri vil være grunnlag for å gi dispensasjon da punktene er fremstilt som «vilkår». Kommunen kan evt. også angi momenter som vil bli tillagt positiv vekt. 15. I pkt. 4.3 (LSF-områder) bør det vel gis eller henvises til noen bestemmelser, eller er alle LNF-spredd fritidsområder regulert? 16. I pkt. 4.4 (LSN-områder) bør bestemmelse h) komme først. Denne kan med fordel også omformuleres noe. Foreslåtte formulering kan forstås dithen, at dersom man bare regulerer, så vil utvidelse av eksisterende bygninger eller nye bygninger tillates.	9. Pkt. A er flyttet til retningslinje a). Pkt. d) er flyttet til pkt. A. 10. Pkt. A i 1.16 gjelder enkelttiltak der det ikke er satt krav om reguleringsplan. Ingen avsatte områder (nye) der det ikke er krav om reguleringsplan med utredning er omfattet av aktsomhetssoner. 11. Retningslinjer omdefinert til bestemmelser i pkt. 2.2 12. Vurderer å ta inn BYA og byggehøyder i 2.2.2 før andre gangs ettersyn. 13. Tas ikke til følge. Vi vurderer at etablering av ett hull på Fjerdrumseterlykkja kan saksbehandles som byggesak. Tar forbehold om plankrav ved vesentlig terrenginngrep i pkt. 2.7A 14. Endret 15. Det er kun ett område med LSF, dette inngår i vedtatt reguleringsplan. 16. Endret 17. Foreslått ordlyd tatt inn
--	---

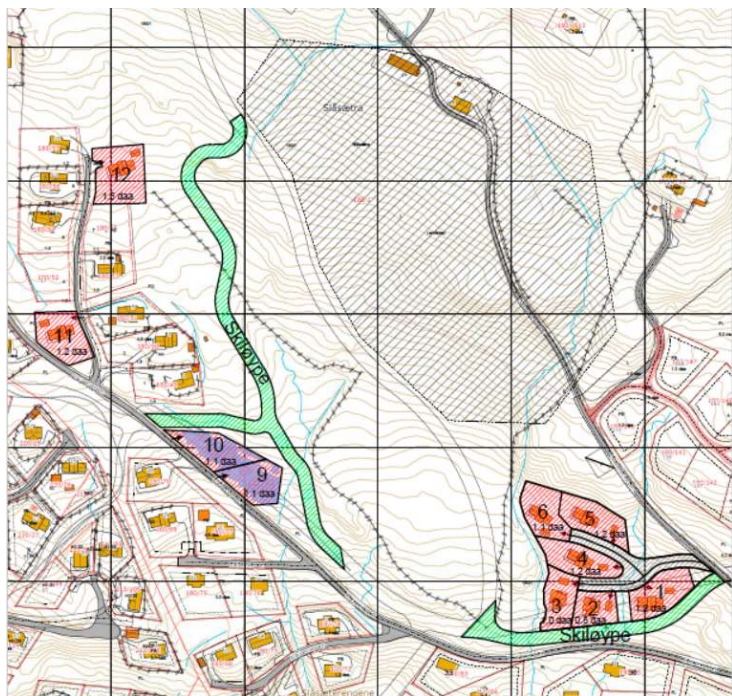
17. Vi gir kommunen ros for pkt. 7 som gir en ryddig inndeling og forklaring omkring forholdet til andre arealplaner. Men i pkt. 7.1 kan vel ordene «til arealformålene» tas ut, jf. «uendret» og pkt. 1.1. B? Alternativt kan man skrive «Disse reguleringsplanene berøres ikke av denne kommunedelplanen». Videre arbeid med planforslaget Avslutningsvis vil vi igjen gi ros til kommunen for å ha hatt ut store utbyggingsområder slik at det blir en mer realistisk reserve innenfor området. Vi vil derfor presisere at dersom noen av områdene som er tatt ut i høringsforslaget tas inn igjen etter høring eller politisk behandling, ber vi om å få planen på høring igjen.	
20/800-172, Mattilsynet, 17.09.2024 Drikkevann: I planen er det referert til hovedplan for vann og avløp. I hovedplan står det at vannforsyningen på Skei er sårbar og at vannkilden kan ha får dårlig kapasitet ved tørre vintre. Videre står det at det er etablert ledningsnett mellom Forset og Skei. Det er satt i gang utredning av ny framtidig vannkilde for å øke kapasitet og behovet for reservevann. Mattilsynet synes det er positivt at kommunen har startet prosessen for ny vannkilde som sikrer nok vann til eksisterende og framtidig bebyggelse på Skei. Plantehele: For å hindre smitte og spredning av plantesykdommer som kan spres med jordmasser som flyttes eller med maskiner med jord, frø og andre planterester, må tiltakshaver være kjent med status for ulike skadegjørere i området. For ytterligere informasjon viser vi til Miljødirektoratet for informasjon svartlistede arter. Det er hensiktsmessig at dette er omtalt i planen. Utover dette har vi ingen flere innspill til kommunedelplanen.	Tas til orientering Tatt inn i bestemmelsenenes pkt. 1.24 B.
20/800-173, Birdlife Norge, 17.09.2024 <i>Kommunen kan gjøre konkrete tiltak for å ta vare på det biologiske mangfoldet blant annet gjennom å avsette arealer til naturvernformål eller være på vakt og ta nødvendige hensyn ved utbygginger. Enkelte naturtyper har særlig verdi for biologisk mangfold og krever ekstra hensyn.</i> <i>Kommunene har et klart definert ansvar for dette. Det finnes arter og naturtyper som kan være svært vanlige i en kommune, mens de kan være sjeldne i Norge sett under ett. Andre arter eller naturtyper kan derimot være sjeldne i en kommune, selv om de er vanlige ellers i landet. Selv om vi skal ta særlige hensyn til arter og områder med internasjonal eller nasjonal verneverdi, må vi ikke glemme å ta vare på variasjonen i de nære omgivelsene slik som mindre dammer/tjern, bekker, kantsoner og alle de biologisk rike småområdene som finnes der vi er vant til å ferdes.</i> <i>Tap og forringelse av natur og naturverdier utgjør en stor trussel mot bærekraftig utvikling. Omfanget og mangfoldet av økosystemer og arter går nedover, og dette skjer dessverre raskere nå enn noen gang før.</i>	Tas til følge. Vaskeribekken og Slåseterbekken vises med grønt formål (LNFR) i plankartet for å signalisere forventningene om at kantsoner skal ivaretas.

<i>Vi har forpliktet oss til å ta vare på et representativt utvalg av alle naturtyper, og dermed sikre leveområder for fugler, dyr, insekter og planter. Tap av natur og naturmangfold er en av de største truslene vi står ovenfor i dag, og områdevern etter naturmangfoldloven er et viktig virkemiddel for å kunne sikre langsiktig bevaring av verdifulle områder for nettopp dette, noe som dermed vil bidra til å bevare et representativt utvalg av norsk natur for kommende generasjoner.</i> <i>Naturen skal forvaltes slik at arter som finnes naturlig sikres i levedyktige bestander, og slik at variasjonen av naturtyper og landskap opprettholdes og gjør det mulig å sikre det biologiske mangfoldet. Det er derfor viktig å få synliggjort påvirkninger som kan skade det biologiske mangfoldet og en av de viktigste påvirkningene er arealinngrep.</i> Med ovenstående som bakteppe har BLN SGL disse kommentarene: • BLN SGL mener kommuneplanen i rimelig grad hensyntar de forpliktelser og det ansvar som påhviler kommunen i å sikre det biologiske mangfoldet i planområdet. Positivt: • Vi ser at myrområder er tatt ut som byggeområder og tilbakeført til LNF, samt at de vises i plankartet med egen hensynssone. Spesielt viktig at området for utvidelse av golfbanen som ligger inne i dagens delplan tilbakeføres til LNF (større myrområde, viktig biotop). • Veldig bra at spillplass for tiur i Jønnebulia er hensyntatt. Utfordringer: • Området KBA1 og FTU5 fremstår som et av få større relativt urørte områder innenfor planområdet. Skal området bygges ut bør det stilles krav til at artsmangfoldet utredes i forbindelse med en reguleringsplan. • Mere utbygging fører til mere folk = større press på fjellområdene/naturen rundt som rekreasjonsområde. Lite omtalt i planarbeidet. Vi vurderer det som klart positivt og ser det som en klar fordel med fortetting framfor å breie hyttefelt utover, bibehold av lokale tre- og plantearter i selve hytteområdet, vern av myrområder og reetablering av tidligere ødelagt/forringede bekkefar, dammer og myrområder.	Tas til orientering Tas til orientering Tas til følge. Skeiportens bakgård ref. KU pkt. 3.26 er vurdert på nytt. Omtales grundigere i planbeskrivelsen. Kanaliseringstiltak og besøksforvaltning må vurderes hvis dette blir en utfordring.
--	---

20/800-174, Stein Ingvald Vasrud, 17.09.2024

Ber om at det tas inn igjen to tomter nr. 9 og 10 på Slåseter Hyttegrennd 180/1 i kommunedelplanen som vist på vedlagt kart. Det var opprinnelig fire tomter (nr. 7 - 10) som gikk videre i silingsprosessen, men ble tatt ut i høringsrunden.

- to tomter nr. 7 og 8, som ligger nærmest dyrka mark tar vi ikke med videre.
- skiløypa er justert, og gjør at det blir bedre avstand til dyrka mark og tomter.
- det meste arealet av tomtene nr. 9 og 10, er innenfor hellingsgraden som kommunen ønsker, og ligger overfor bekken som heller fra tomtene.
- all infrastruktur ligger nesten helt inntil de to tomtene, så minimalt med naturinngrep.



Vurderes på nytt i KU pkt. 3.9.
før 2. gangs ettersyn.

20/800-175, Øverbygdskjølen og Jønnbulia Utmarkslag SA, 18.09.2024

Jakt i Jønnbulia på storvilt, storfugl og hare har vært en utfordring i enkelte perioder i de senere årene. Det er på fine høstdager med mye turtrafikk i området som vanskeliggjør jakta, særlig for storvilt. Jegerene har vist stor forståelse og har ofte trekt seg ut av område på slike dager. Planen har stor betydning for viltet i området, da de er avhengig av sikre trekkveier. For jegerene for å utøve sikker jakt. Utmarkslaget støtter hovedmomentene i planforslaget

Tas til orientering.

- At det blir satt en byggegrense mot fjellet og mot bygda. - Få nye frittstående fritidsboligtomter, fortetting av eksisterende områder. - Konsentrert utbygging på ubebygde arealer. - Tilbakeføring av tidligere avsatte regulerte områder, bla. myr/ våtmark til LNF område. - Ikke muligheter til videre bruk av område på flata ovenfor Toftsetra mot Torsdalen.	
20/800-176, Statens vegvesen, 18.09.2024 Det siste tiåret er det bygget ut ca. 940 fritidsboliger/leiligheter på Skei. Planreserven i gjeldende reguleringsplaner er på ca. 1075 ubebygde tomter og enheter. Slik vi forstår planbeskrivelsen kommer sentrumsformål og fritids- og turistformål i tillegg. Dette gjelder blant annet utbygging av sentrumsområdet Segalstadseterlykkja og Hotellvegen, samt felt KBA1, der det kan bygges ut konsentrert fritidsboligbebyggelse og fritids- og turistformål. Trafikale konsekvenser: Planforslaget innebærer fortetting innenfor områder allerede avsatt til bebyggelse. Det legges til rette for noen få nye utbyggingsområder. Fortetting har konsekvenser for transport og trafiksikkerhet, og planforslaget vil medføre økt trafikk. Området har adkomst fra fv. 2544 Skeisvegen. Det vises til at fv. 2544 har god kapasitet fra E6 og oppover mot Skei. På utfartsdager er det stor trafikk, noe som gir opphopning på E6 ved Hovemoen, pga. samtidig trafikk til hytteområdene i Hafjell. Når det gjelder forholdene for gående og syklende mangler det gang- og sykkelvei langs fv. 2544 på strekningen Svingvoll-Segalstad bru. Ellers har alle hovedveger i Skei sentrum enten utbygd gang- og sykkelveg, eller det er sikret gjennom rekkefølgekrav i gjeldende reguleringsplaner. Rekkefølgekrav om ny adkomstveg fra fv. 2544 er videreført fra gjeldende kommunedelplan. Som et minimum skal veg som er kjørbær for anleggstrafikk være ferdigstilt før det gis igangsettingstillatelse til anleggsarbeid innenfor sentrumsområdene, felt SF1-5. <u>Statens vegvesen mener det i tillegg bør stilles krav om at vegen skal være endelig ferdigstilt før det gis brukstillatelse til bebyggelse innenfor sentrumsområdene, inkludert nødvendig gang- og sykkelforbindelser.</u> Alternative vegtraséer utredes i forbindelse med reguleringsplanene Hotellvegen Skeikampen og Segalstadseterlykkja, som er under arbeid. Forslag til kommunedelplankart viser de to mest aktuelle alternativene, men endelig valg av trasé vil avklares i reguleringsplanene. I planprogrammet pekes det på trafikkanalyse, vegsystemer og kapasitet som aktuelle tema for planarbeidet. Iht. utredningstema Teknisk infrastruktur og trafikale løsninger skal det redegjøres for fremkommelighet, trafiksikkerhet og sentrumsutvikling. Vi kan ikke se at dette er fulgt opp på en god måte i konsekvensutredningen. Konsekvenser er redegjort for under de enkelte utbyggingsområdene. Men det er ikke utarbeidet trafikkanalyse, og	Tas til etterretning. Pkt. 1.5 i bestemmelsene er endret. Kravet knyttet til IG anleggsarbeider opprettholdes for å inkludere anleggstrafikken ved utbygging. Mer fylldig vurdering av trafikkøkning som følge av ny arealbruk tas inn i planbeskrivelsen. Dette vil i hovedsak basere seg på

det er ikke redegjort for forventet trafikkøkning som følge av de ulike utbyggingsformålene som foreslås. Følgelig er det uklart hvor stor trafikkøkning det vil bli som følge av ny utbygging iht. planforslaget. Viktige avklaringer som ny veg utsettes til reguleringsplanene. Da faller noe av hensikten med å ha en overordnet plan som sikrer helhetlig utvikling av området bort. Det har vært gjennomført et prøveprosjekt med internt transport i ferier i vintersesongen, for å redusere trafikk internt i området. Vi savner en mer utfyllende redegjørelse for hvordan dette har fungert, og hva man ev. ser for seg i fremtiden, sett opp mot arealstrategiene om å stimulere til mer klimavennlig transport og arbeide for å styrke kollektivtilbudet, også i spredtbygde områder. Det er ellers positivt at det stilles krav om utarbeidelse av detaljreguleringsplaner for framtidige områder for ulike utbyggingsformål innenfor planområdet.	trafikkanalysene som er utført i forbindelse med reguleringsplanframstillingen i området. Prosjektet har ikke vært vellykket og tiltaket er nå satt i bero.
20/800-177, Terje Seielstad, 18.09.2024 1. Segalstadsetervegen. Vi ønsker å beholde dagens veg. Det er den fineste innkjøringen til sentrum i destinasjonen, og gir dermed et godt førsteinntrykk. Vaskerikrysset kan utbedres. Veger generelt forbruker verdifulle områder. 2. Parkering for dagsbesøkende. ??????? 3. Slokkevann. Bruke gammel vanntilførselsledning til Thon Hotel Skeikampen og Segalstad Seter. Vaskeribekken med dam ovenfor Toftsetra. Ledningen ligger klar fra dammen til kryssningspunktet med off. vannledning. 4. Golf mm. Ikke bygge ut golfhull 17 og 18. Området innenfor Skei Seter og Toftsetra er foreslått ikke utvidet. Det finnes derfor ikke pr. d.d. erstatningsmuligheter for disse to hullene. Området må sikres til friområde, og ikke bygges ut. Destinasjonen trenger slike ubebygde områder sentralt. Blir det bygd ut, vil det forringe opplevelsen av hele destinasjonen. Husk at Skeikampen skal være en helårsdestinasjon. Gjестene våre kommer for å oppleve fjellet, og ikke bare for å bo.	1. Tas til orientering 2. Tas til orientering. Parkering i sentrum må sikres i detaljregulerings-planene. Se. Pkt. 1.8. 3. Slokkevann blir dekket via framtidig utbygging av offentlig ledningsnett. 4. Tas til følge. SF3 forslås tatt ut som utbyggingsområde, videreføres som idrett.
20/800-178, Naturvernforbundet i Gausdal, 19.09.2024 Naturvernforbundet i Gausdal (NTV Gausdal) synes det er positivt at tidligere utbyggingsområder, og flere av de foreslåtte utbyggingsområder som kommer i konflikt med myr og skog, er tatt ut av planforslaget. Det er svært positivt at planen setter en fjellgrense og en grense for utbygging nedover mot bygda. Bevaring av seterlandskap er et positivt tiltak som vil være med å bevare viktig naturbeitemark/slåttemark. Til tross for disse viktige og riktige grepene vil planforslaget samlet sett allikevel ha en negativ konsekvens for naturpåvirkning og klimagassutslipp. Etter vårt syn bygger ikke planen godt nok oppunder Kommuneplanens samfunnsdel med satsingsområdene; En grønnere kommune og Bærekraftig arealbruk (se referanse 1, 2), Mål/tiltak i Naturmangfoldplanen (ref. 3) og Mål /tiltak fra Økonomi/handlingsplan 2023-2027 (ref. 4).	

Innspill for bedre ivaretagelse av naturmangfold og reduksjon av klimagassutslipp i planforslaget: 1. Kommunedelplan for Skei og Veslesetra må sees på under ett inntil de to kommunedelplanene inngår i felles overordnet arealplan. Dette for å ha en helhetlig forvaltning av naturmangfoldet i fjellområdet (3) 2. Lag en konkret plan for deling og utleie av de eksisterende 2416 registrerte fritidsbygninger i Skei/Veslesetra-området, disse står i gjennomsnitt ubrukt minst 300 dager i året. Med økt deling og utleie blir det ikke behov for å bygge ut så storstilt som planen legger opp til. I Reguleringsplanen for Segalstadseterlykkja, nord og sør og Hotellvegen må bestemmelsene endres til; «Alle fritidsleiligheter SKAL bygges for utleie/ kommersiell overnatting.» 3. I tillegg til allerede drøyt 2000 fritidsboligheter foreligger det en planreserve på 1075 tomter i Skei/Veslesetra-området. De foreslåtte utbyggingsområdene i planforslaget vil kunne gi en mulig dobling av antall fritidsboligheter i området (6). Totalt vil da et enda større areal beslaglegges med naturtap, landskapsendringer og klimagassutslipp som konsekvenser. NTV Gausdal mener derfor at følgende utbyggingsområder må ut av planforslaget: a. Skeiportens bakgård. Området består av skog. Området ligger innenfor Lonan (Yngleområde for fugl) og det er myr i området. b. 3.11 Sønstevold. For å beholde område som grønn korridor c. 3.8 Slåsetra 1. For å bevare skogen og bekkene som renner i området d. 3.21 Skei caravan. For å unngå bygging for nærmere myra (holder ikke med å etablere tiltak på tørrabbene) 4. Angående kommunedelplan Veslesetra: De ubebygde områdene i Kjoslia over mot Austli bevares som LNF. Området består av skog og myr. Terrenginngrep her vil gi stor landskapspåvirkning, tap av natur og frigjøring av karbon. 5. Påpeking: 3.25 Segalstadseterlykkja, sør: Svært viktig at LNF-areal i gjeldende KDP videreføres med grønn struktur som gir variasjon i vegetasjon, både i artssammensetning og utforming (s 9 Naturmangfoldplanen) 6. For å redusere arealbeslaget, planlegges en fortetting i sentrumsområdet med leilighetsbygg i høyden og enkeltstående fritidsboliger innenfor planområdet. NTV Gausdal er enig i at en fortetting er bedre å enn å ta hull på nye områder. MEN fortetting gir utfordringer med bevaring av grønn/blåstruktur og grønne korridorer. 7. NTV Gausdal mener at det ikke er utført god nok kartlegging og ivaretagelse av grønnekorridorer og leveområder i planforslaget. Mange av de uførte registreringer og rapporter som utgjør kunnskapsgrunnlaget om natur og arter, er av eldre dato (se oversikt Naturmangfoldplanen s 28). Tiltak 5, 8 og 10 i Naturmangfoldplanen må derfor iverksettes i sammenheng med rullering av kommunedelplan Skei (4). 8. Økt volum av fritidsboliger/leiligheter= økt belastning på naturen rundt. Selv om det skal bygges tettere og høyere for å beslaglegge mindre natur, vil flere boenheter bety flere folk. Folk vil på tur i fjell og skog rundt fritidsboligfeltene, og det vil medføre slitasje og press på naturen. Det vil trolig også dukke opp problemstillinger rundt løyper, stier og annen infrastruktur. Det må derfor utføres en konsekvensvurdering av belastningen på naturressurser og naturmangfold også utenfor utbyggingsområdene.	1. Tas til orientering. 2. Kommunen har ingen instruksjonsmyndighet for private fritidseiendommer. Økt grad av kommersiell overnatting er en politisk målsetning. 3. a. Skeiportens bakgård gis ny vurdering ref. KU pkt 3.26 b. Grønn korridor ivaretatt. c. Bekken er ivaretatt. d. Tas ikke til følge. 4. Tas til orientering. Ligger utenfor planavgrensningen til denne planen. 5. Blir ivaretatt 6. Tas til orientering 7. Tas til følge. Kartlegging av Skeiportens bakgård vil bli gjennomført. 8. Omtales grundigere i planbeskrivelsen. Kanaliseringstiltak og besøksforvaltning må vurderes hvis dette blir en utfordring.
--	--

9. Forslaget om regional fjellplan fikk dessverre ikke flertall i kommunestyre våren-24 (4). Naturvernforbundet vil fremme dette forslaget på nytt! For å lykkes med bærekraftig arealbruk i våre felles fjellområder rundt Skei/Bånnseter/Fagerhøy/Roaåker, må det inngås kommunalt samarbeid og forpliktelser med nabokommunene. Felles anliggende er f.eks. slitasje/press i felles turområder, byggegrenser, bevare områder som LNF, motorisert ferdsel, kartlegging av arter, bekjempe fremmede arter og viltforvaltning. På s.9 i Kommuneplanens Samfunnsdel er FN sitt bærekraftmål nr.17 trukket fram “Vi må samarbeide for å nå målene”, og vi mener at en regional fjellplan er viktig i så måte. 10. NTV Gausdal mener at Gausdal kommune må utarbeide et helhetlig regnskap over fritidsboligsektorens klimagassutslipp, og dette ikke kun kan være basert på utslipp fra selve arealbeslaget som vist i punkt 4.1 i Konsekvensutredningen. Et helhetlig regnskap mener vi skal vise den totale påvirkningen, inkludert arealbeslag, bygging, bruk og transport (5). Regnskapet skal også vise nåværende og planlagte fritidsboligers fotavtrykk og hvordan dette vil påvirke kommunens mål i Samfunnsplanen om å bli klimanøytrale innen 2030. 11. I «Bestemmelser og retningslinjer, 1.10 Energi og Klima» s. 6, må det være et KRAV og ikke bare en oppfordring om energikilder og tiltak som gir lavest mulig energibruk og klimagassutslipp. Disse kravene må gjelde, ikke bare for blokkbebyggelse/næring, men også for utbygging av fritidsboliger. Eksempler: solcellepanel og solfangeranlegg på tak og fasader, vannbåren/jord-varme, vannbesparende installasjoner etc. (4) 12. I «Bestemmelser og retningslinjer, 2.2.2. Fritidsboligbebyggelse s. 12: Redusere bruksarealet ved å bygge mindre fritidsboliger uten garasje. Fritidsboligsektorens energibruk og klimagassutslipp vil reduseres, og mindre natur bygges ned. Vi synes også at det er et paradoks at det skal bygges mikrohus i Follebu på max 30 m2, mens garasjene/anneksene på Skei kan være inntil 40 m2. 13. Angående beregninger av framtidig vannbehov er det lagt til grunn en utbyggingstakt på 70 nye fritidsboliger i året (6). NTV Gausdal påpeker på nytt at dersom Sjøsetervatnet eller Nisjuvatnet velges som ny kommunal vannkilde, er dette ikke i tråd med en «balansert og bærekraftig arealforvaltning som ivaretar naturens tålegrense» (2). En påminnelse til slutt: Hans i 2023 og sist ukes flom og ras gir oss en påminnelse om et klima som blir varmere, våtere og villere. Jo flere områder med bekker, trær, vegetasjon, våtmark, myrer som bygges ned dess mer sårbare blir vi ved store nedbørsmengder. Hvis vi lar naturen være mest mulig intakt og inngrepsfri, gir den oss naturlig flombeskyttelse. Referanser med tekstutdrag: (1) Samfunnsplanen under overskriften Sammen om bærekraftig arealbruk på s.18: “Arealforvaltningen skal legge til rette for å møte de behov som finnes i dag uten å redusere mulighetene for kommende generasjoner”. Videre står det; “Vi må	9. Tas til orientering 10. Det er en forventning at arealregnskap skal følge denne typen planer. I tillegg er det satt krav om klimagassregnskap i reguleringsplaner jf. bestemmelsenes pkt. 1.10 bokstav C. 11. Bestemmelsen går så langt som det er hjemmel for. 12. Gausdal har et nøkternt nivå for bruksareal på hytter. 13. Tas til orientering Tas til orientering
--	---

hindre nedbygging av naturlige ressurser og viktige økosystemer, dyrka/dyrkbar jord, myr og sammenhengende naturområder (utmarksbeite, fjellområder og friluftsområder (2) Samfunnsplanen Under overskriften Sammen om en grønnere kommune s.16: «Vi har som kommune et stort ansvar for å iverksette lokale tiltak for å forebygge og redusere konsekvensene av klimaendringene. Ved å gjøre grep lokalt for å redusere energibruk og utslipp av klimagasser, bidrar vi også til at Norge kan innfri sine internasjonale forpliktelser» (3) Naturmangfoldplanen s.3; «Tap og fragmentering av leveområder er den viktigste påvirkningsfaktoren for naturmangfoldet i Norge. Det er derfor spesielt viktig å sikre helhetlig planlegging, der virkninger for naturmangfoldet sees i sammenheng med større områder og summen av flere tiltak.» (4) Økonomi/Handlingsplan 2024-2027 s 148: «Avklare muligheten for utarbeidelse av felles regional fjellplan for Skei/Roåker/Fagerhøi/Kvitfjellområdet..»Og s 153: «At kommunen er pådriver for framtidsrettede løsninger som bidrar til lavere klimagassutslipp, bedre energieffektivitet og tilrettelegging for ny teknologi (karbonnøytral utvikling).Og s 154: «I oppfølgingen av naturmangfoldplanen prioriteres planens tiltak som er rettet mot kunnskapsinnhenting, kartlegging og kartfesting.» (5) Boka Naturparadokset av Marit B Kasin s 18: «Beregninger fra Vestlandsforskning viser at dagens fritidsboliger står for et årlig utslipp på ca. 2,2 tonn CO2 per fritidsbolig (=utslipp fra bygging, bruk og transport. Årlig utslipp fra elektrisk oppvarming av fritidsboliger er drøyt 210 000 tonn CO2.» (6) Hovedrapport. Utredning av framtidig vannkilde. Norconsult. November 2023.	
20/800-179, Hytteeiere i Torsdalsgrenda vel, 18.09.2024 Vi, hytte- og eiendomseiere i Torsdalsgrenda vel (hytteområdet vest for nedre del av Torsdalsvegen), takker for et godt møte på kommunens åpne plankontor den 6. september. Innledningsvis vil vi minne på føringer fra kommuneplanens samfunnsdel beskrevet i planprogrammet for kommunedelplanen for Skei som er relevante for våre innspill: • <i>Helhetlig planlegging for å sikre at areal blir disponert på en bærekraftig måte, og ivaretar hensynet til sikkerhet og beredskap og folkehelse.</i> • <i>Å sørge for at det bygges der det er trygt, godt tilpasset landskapet og slik at det gir minst mulig klimagassutslipp.</i> • <i>Balanse i videre fritidsboligutvikling med fokus på naturens tålegrense, ved blant annet å fastsette markagrense.</i> <i>Fjellområdene våre er, og skal fortsatt være, attraktive for fastboende, fritidsinnbyggere og besøkende</i> • <i>Vi skal vektlegge høy utnyttingsgrad i bolig-, fritidsbolig- og næringsområder for å nå målene om redusert omdisponering av dyrka/ dyrkbar mark og å redusere inngrep i våtmark og myrområder.</i> • <i>Vi skal fortette eksisterende fritidsbolig-/hyttefelt framfor å ta i bruk nye arealer.</i> • <i>Vi skal ivareta kulturlandskap og kulturmiljø for stedsidentitet og attraktivitet.</i> • <i>Skape et tilgjengelig lokalsamfunn for alle, ved å legge universell utforming til grunn i alle kommunale planer.</i> • <i>Lokaldemokratiet skal ivareta innbyggernes mulighet til å påvirke viktige beslutninger. Det gjelder både fastboende og fritidsboligeiere.</i> • <i>Gausdal er en landbruks-, nasjonalpark- og friluftslivskommune. God forvaltning av de grønne områdene er viktig for å legge til rette for trivsel, fysisk aktivitet og naturmangfold</i>	

<i>Kommunens samfunnsplan, som er førende for all arealplanleggingen, legger stor vekt på sikkerhet, beredskap og forebyggende arbeid. I vårt innspill ønsker vi å fremheve at det er gitt byggetillatelse til nye fritidsboliger i vårt område som skal oppfylle de generelle kravene til sikkerhet ved brann, slik det kommer frem av Byggteknisk forskrift (TEK17).</i> <i>Vi vil også understreke viktigheten av at kommunen i kommunedelplanen tar hensyn til kravene for helse, miljø, sikkerhet og tilgjengelighet til fritidsboliger, i henhold til plan- og bygningsloven § 12-6, kommunens samfunnsplan, og regjeringens Rettleiar om planlegging av fritidsbustader (2022). Kommunen har et ansvar for å sikre tilstrekkelig beredskap for både nye og eksisterende fritidsboliger, herunder helse-, brann- og redningstjenester, samt krisehåndtering. Dette er spesielt viktig i områder med høy tetthet av fritidsboliger, som Skei.</i> <i>Videre vil vi påpeke at i etterkant av kommunedelplanen fra 2010 (med inntegnet tilbringerheis), har regjeringen kommet med veileder for planlegging, bygging og drift av alpinanlegg basert revidert Plan- og bygningslov med reviderte forskrifter for skitrekk, stolheiser og lignende installasjoner. På dette grunnlaget har vi følgende innspill til kommunedelplanen for Skei.</i> Tilgjengelighet for helse-, brann- og redningstjenester for nye og eksisterende fritidsboliger Nye fritidsboliger, som det er flere av i vårt område, må oppfylle kravene til sikkerhet ved brann, som beskrevet i Teknisk forskrift (TEK17). Dette inkluderer at det skal være kjørbart adkomst helt frem til, eller maksimalt 50 meter fra, hovedinngangen og brannvesenets angrepsvei (Tek 17 - krav til adkomst). Kulvert for alpinnedfart og langrennsløype I tidligere planinnspill til reguleringsplan for Segelstadseterlykkja 8. september 2023 og 25.juni 2024 har vi foreslått bygging av kulvert med planfritt kryss for både alpinnedfart, langrennsløype og Torsdalsvegen. Dette tiltaket er ment å redusere ulykkesrisikoen og sikre kommunens ansvar for beredskap til hele hyttefeltet, inkludert fremtidige hytter. Vi har fått beskjed fra kommunen om å prosjektere kulverten. Dette arbeidet er nå utført av Løype Anlegg som har utarbeidet to alternativer til planfri løsning, og hvor begge alternativene ivaretar krav til stigningsforhold og svingradius for lastebil. Vedlagt ligger plantegning (vedlegg 1) og oversiktsplan for kulverten (vedlegg 2). Vi har også i løpet av sommeren 2024 mottatt positive tilbakemeldinger fra berørte parter, som Torsdalsvegen SA, Skeikampen golf og Skeikampen pluss. Vi vil understreke at hytteeierne i Torsdalsgrenda vel vil dekke kostnadene for kulverten i sin helhet. Vi som fritidsinnbyggere bidrar til økonomisk aktivitet og verdiskaping, og mange bruker fritidsboligene mer på grunn av mer fritid og fleksibelt arbeid. En prinsippak om bruksendring av fritidsboliger til boliger ble behandlet av kommunestyret i desember 2022, og kommunen er positive til å vurdere dispensasjoner for slik bruksendring.	Kommunen forholder seg til Regjeringens «Rettleiar om planlegging av fritidsbustader» (2022) s. 87, som angir at adkomster til fritidsboliger kan reguleres så de ikke blir vinterbrøytet. Ønsket tiltak ligger utenfor varslet planavgrensning for Segelstadseterlykkja. Det må derfor utarbeides egen reguleringsplan jf. pbl. § 12-1 andre og tredje ledd for dette tiltaket. Vurderes på nytt i KU pkt. 3.37 før 2. gangs ettersyn.
---	--

For å innvilge dispensasjon må imidlertid flere vilkår oppfylles, inkludert at adkomsten skal være vinterbrøytet, fritidsboligen må ha innlagt strøm, tilfredsstillende vann- og avløpsløsning, og tilgang for nødetater ved bomveier. Flere hytteeiere i vårt område vil med planlagt utbygging på Segelstadseterlykkja miste de parkeringsmulighetene vi har i dag. Bygging av kulvert og vinterbrøytta vei til hyttene vil føre til at vi kan parkere på egne eiendommer. Dette vil øke tilgjengelighet for både egen bruk og utleiemuligheter av hytter som ligger sentralt på Skei. Samtidig vil vi ikke oppta parkeringsplasser sentralt på Skei som brukere av heisanlegget fra andre hytteområder og lokalbefolkningen har behov for. Sikkerhetsrisiko og betydelig ulempe ved foreslått tilbringerheis Under kommunens informasjonsmøte i påsken 2024, ble det en stor overraskelse for oss at det var tegnet inn en tilbringerheis fra skitorget til parkheisen, som krysser Torsdalsvegen og går tett inntil flere eiendommer i Torsdalsgrenda vel. Vi mener at inntegnet tilbringerheis ikke er i henhold til regjeringens veileder basert på forskrifter til Plan- og bygningsloven som gjelder skitrekk, stolheiser og andre lignende installasjoner. Denne kom etter kommunedelplanen fra 2010 og vi mener derfor at argumentet om at denne tilbringerheisen allerede var inntegnet i kommunedelplanen derfor bør bortfalle. I Kulturdepartementets veileder for planlegging, bygging og drift av alpinanlegg (2011), står det under punkt 3.1.5 følgende: <i>Ved etablering av et alpinanlegg må en ta hensyn til områdebebyggelsen enten det gjelder hytte- eller boligbebyggelse. Et alpinanlegg medfører mer aktivitet og trafikkbelastning for nærmiljøet. Derfor bør man i størst mulig grad skjerme fastboende for støy fra snøproduksjon, høyttalere, lyssetting og andre forhold som kan virke sjenerende. Ettersom stadig flere anlegg utbygges i forbindelse med hytteutvikling, er det i særlig grad påkrevd å ivareta de kvalitetene som hytteeierne søker ved erverv av fritidsbolig i området. I disse tilfellene skal alpinanlegget være premissgiver for hyttefeltet og ikke omvendt.</i> Vi, som er nærmeste naboer til den foreslåtte heistraseen, har ikke blitt varslet, kontaktet eller konsultert i denne prosessen, noe som strider mot prinsippene om medvirkning og konfliktforebygging. Grunneier Esten Kjølvang, som er direkte berørt da heisen er planlagt over hans eiendom har heller ikke blitt varslet. Tilbringerheisen vil føre til at alle hyttene i Torsdalsgrenda vel er omringet av alpinanlegg. Vi må da krysse heistraseer både i og utenom åpningstid. Dette øker risikoen for ulykker og medfører at ingen av hyttene i vårt område har trygg adkomst. Etter stengetid når anlegget betraktes som et anleggsområde vil det være ulovlig for oss å krysse området grunnet preparering. I tillegg vil barn og unge som både kommer ned fra parkområdet og som ofte også kommer over vårt hytteområde, måtte krysse denne heistraseen. Dette mener vi er uforenlig med kommunens mål om å skape et trygt område for barn og unge.	Mulighet for vinterparkering videreføres i randsona til golfbana, slik det blir gjort i dag, jf. bestemmelsenes pkt. 2.7 Vurderes på nytt i KU pkt. 3.35. før 2. gangs ettersyn. Linjesymbolet for heis er justert noe vekk fra eiendommen 217/4, se også dok 20/800-182. Linjen er av prinsipiell karakter, og detaljer må avklares i en reguleringsplan, jf. pkt. 3.2 i bestemmelsene. Grønt-/idrettsformålet for alpinanlegget er slik det er avsatt i KDP Skei 2010 og regulert i gjeldende områdeplan Skei sør, (2014).
---	--

Den foreslåtte tilbringerheisen vil i tillegg ødelegge det eneste barneområdet som er egnet for mindre barn og familier på Skeikampen. Dette er et familieområde som brukes flittig i dag både av lokalbefolkningen og av hytteeiere, og bidrar til Skeikampens familievennlige profil. Tilbringerheisen vil redusere denne attraktiviteten. Dette vil heller ikke være i tråd med rikspolitiske retningslinjer for barn og unges interesser i planleggingen som skal sikre barn og unge tilstrekkelige og gode lekearealer. I tillegg vil tilbringerheisen gå tett inntil langrennsløypene, noe som også øker risikoen for ulykker. Vi foreslår derfor at heiskapasiteten i eksisterende anlegg heller økes, for eksempel ved å bytte ut tallerkenheisen med en t-krok. Dette vil doble kapasiteten og gi flere valgmuligheter for nedfart både syd -, vest- og østover, samtidig som det er en mer kostnadseffektiv og miljøvennlig løsning. Fortetting og fremtidig utvikling med kvalitet Vi støtter kommunens mål om fortetting i sentrale områder på Skei for å ivareta fjellgrensa. Det blir samtidig viktig å fortette på en måte som ikke forringer Skeis familievennlige profil, kulturlandskap og kulturmiljø for stedsidentitet og attraktivitet. Videre handler fortetting med kvalitet å sørge for at det bygges der det er trygt, godt tilpasset landskapet og bærekraftig i forhold til de naturressursene som vi har på Skei. Tilbringerheisen vil blokkere all fremtidig fortetting i vårt hytteområde, som vi anser som en av de mest attraktive delene av Skei. Dette mener vi er i strid med kommunens egne mål om utvikling av allerede eksisterende hytteområder og mål om bærekraftig og klimavennlig bruk av fritidsboliger. Bygging av kulvert med planfritt kryss til vårt område vil derimot kunne muliggjøre fremtidig utvikling av ikke bebygde tomter og øke bruken av eksisterende hytter i dette området. Dette vil også ha en klima- og miljømessig gevinst, da hyttefolket i dette området ikke vil ha behov for bruk av bil til alpinanlegg, langrennsspor eller andre fasiliteter på sentralt på Skei. Fortetting med kvalitet handler også om at de mest attraktive områdene på Skei for barn og unge og deres familier ikke forringes. Vi har mange års erfaring med at skitorget og barneområdet brukes mye i vintersesjonen av barnefamilier både fra lokalbefolkningen og hyttefolket. Her har foreldre god oversikt over trygg skiaktivitet som kan tilpasses barn i ulike aldre. Dersom dette området skyggelegges av 4-5 etasjes høye blokker fra Segelstadlykkja i øst og 5-6 etasjer fra Thon i sør og vest er det en betydelig forringelse av den mest attraktive plassen på Skei. Dette området er mye av Skeis stedsidentitet og området vil ikke kunne erstattes med andre områder. I Gausdal kommunes samfunnsdel står at det kommunen skal sørge for at det bygges godt tilpasset landskapet. Derfor mener vi kommunedelplanen må følge dette og tilpasse ny bebyggelse til både landskap og allerede eksisterende bebyggelse. Høye bygg skaper skygger, blokkerer ofte siktlinjer og gir lite attraktive oppholdsarealer i nærheten. Dette betyr å gå ned i etasjehøyde på leilighetsbygg, hvor vi mener det bør være maks 4 etasjer generelt og maks 3 etasjes høyder mot eksisterende hytter og oppholdsarealer. Dette gjelder hele sentrumsområde fra SF1 til SF4, og FTU1, Hotellvegen og Segelstadsetervegen inn mot eksisterende	Skitrekke/båndheisen vil kunne være en forbedring og forlengelse av barnebakken i framtiden. Detaljer avklares i en reguleringsplan med mulighet for medvirkning fra berørte parter. Tas til orientering. Kommunedelplanen er ikke til hinder for tiltak tilknyttet idrett/alpinanlegg i Areal avsatt til Idrett. Tas til orientering. Sol-/ skyggevirksomhet vil være en del av detaljreguleringsplanen(e) i sentrum. Bestemmelsene for SF1 og SF2 endres jf. vedtak 9/25 i Planutvalget. SF3 foreslås tatt ut av planforlaget.
--	--

hytteområder og oppholdsområder for barn og unge. Høye nærings- og leilighetskompleks mener vi ikke er god steds- og naturtilpasning på Skei, og vil forrige eksisterende kvaliteter og attraktivitet. Utbyggingen og utviklingen på Skei bør dessuten foregå på en bærekraftig måte med hensyn til vann- og naturressurser. Vannforsyningen til Skei er i dag sårbar, og kommunedelplanen bør derfor legge begrensninger på utbygging i tråd med de vann- og naturressursene som eksisterer. Konklusjon Vi ber om at vårt forslag om bygging av kulvert med planfri kryssing av vei, alpinnedfart og langrennsløype inkluderes i kommunedelplanen, i tråd kommunes ansvar Byggteknisk-forskrift-tek17, Regjeringens <i>Rettleiar om planlegging av fritidsbustader (2022)</i> og Gausdal kommunes samfunnsplan (2021) <i>Sammen skal vi få det til</i>. Vi ber kommunen om å revurdere inntegnet tilbringerheisen fra barneområdet til parkheisen i tråd med Regjeringens veileder for planlegging, bygging og drift av alpinanlegg basert revidert Plan- og bygningslov med reviderte forskrifter for skitrekk, stolheiser og lignende installasjoner. I stedet bør kapasiteten økes i eksisterende heisanlegg. Vi ber om at det i kommunedelplanen fortetting med kvalitet og stedstilpasning, hvor angitte høyder på blokkbygg nedjusteres til maks 4 etasjer generelt og til maks 3 etasjer nær attraktive oppholdsarealer og eksisterende hytter. Dette for å bevare Skei sentrum som et solfylt og attraktivt område både for lokalbefolkningen og hytteeiere. Vi ber om at fremtidig utbyggingen og utviklingen på Skei skjer i tråd med bærekraftsmålene, hvor spesielt eksisterende vann- og naturressurser må hensyntas.	Utdyping av temaet blir tatt inn i planbeskrivelsen før 2. gangs ettersyn.
20/800-180, Skeikampen Hytteforum, 18.09.2024 <u>Arealpolitikk</u> Vi er fornøyd med at planområdet ikke er utvidet, og at det legges tydeligere rammer for hvor videre utbygging skal foregå. Vi støtter grepet om å etablere en «markagrense» (fjellgrense / byggegrense) som gir forutsigbarhet for arealdisponeringen. Vi ser også viktigheten av at ivaretagelse av viktige naturtyper er tydeliggjort. Vi støtter holdningen om at eksisterende tomterreserve bør være tilstrekkelig innenfor planperioden, og at ytterligere tomter ikke bør reguleres. Vi er imidlertid bekymret for at andelen nye enheter sentralt på Skei, og en sentrumsutbygging basert på høy «blokkbebyggelse» vil være uheldig og for massivt. Høydene bør reduseres noe for å hindre at destinasjonen mister sitt særpreg.	Volum på bebyggelse vurderes nærmere jf. vedtak 9/25 i Planutvalget. SF3 foreslås tatt ut av planforslaget.

<u>Reparasjonsarbeider i naturen</u> Utvikling av aktivitetstilbudet, utbygging og bruk av naturen fører ofte til store sår og slitasje på vegetasjonen. Vi savner at det er tydelige krav i planen om at sår og skader i naturen aktivt skal repareres umiddelbart etter anleggsfasen. Kommunen bør også forplikte seg til mer oppfølging ved etablering av nye hyttefelt / områder for utbyggere i forhold til reguleringsbestemmelsene som legger føringer for at inngrep skal gjøres så skånsomt som mulig. Tidligere erfaring med utbygging av hytteområder har medført en større hogst og forandring av natur enn det som burde være nødvendig. <u>Overvann</u> Sikring av god nok kapasitet i overvannshåndtering og lokal fordrøyning ved store nedbørsmengder er avgjørende for å unngå skade i naturen, skade på infrastruktur og bebyggelse. Vi savner forpliktende formuleringer: «Det skal iverksettes tiltak for å øke kapasiteten i eksisterende infrastruktur og settes krav til tiltak i nye plansaker.» <u>Samferdsel/kollektivtilbud</u> Vi ønsker mer forpliktende formuleringer om å utvikle løsninger for kollektivtransport til Skei og internt transport på destinasjonen: «Kommunen vil bidra til utvikling av bedre kollektivløsninger på Skei.» <u>Konflikt med beitedyr</u> Vi savner fokus på konflikten mellom mennesker og beitedyr. Dette er en alvorlig konflikt i dag, men som ikke tas på tilstrekkelig alvor av lokalbefolkning og myndigheter. Her må det tas konkrete og tydelige grep. Inngjerding av sentrumsområdet løser bare marginale deler av problemet. Vi mener kommunen bør bidra i dette arbeidet: «Kommunen vil bidra til å redusere konfliktnivået med beitedyr.» <u>Byggestil og lysforurensing</u> Det støttes at tiltak i forhold til lysforurensing, reklamebannere og helhetlig byggestil for Skei området tydeliggjøres slik at destinasjonen får et helhetlig og stilfullt preg. Det er uheldig med bygninger og infrastruktur som skiller seg ut fra områdene rundt.	Merknadene tas til orientering Overvann skal håndteres lokalt jf. bestemmelsenes pkt. 1.19. Alle nye reguleringsplaner skal ha VAO-plan (vann, avløp og overvann) jf. pkt. 1.2 H. Kommunen og landbruksnæringen bidrar allerede for å bedre sameksistensen mellom «folk og fe». Tas til orientering. Jf. også vurderinger ut fra vedtak 9/25
20/800-181, Alexander og Agnes Cimarolli, 18.09.2024 Som fastboende og eiere av gnr. 142/46 mener vi at mange av de nye områdene som er markert med flomfare i foreslått KDP-arealkart for Skei, ikke er i tråd med terreng og dagens situasjon. Både ved vårt areal, omliggende areal samt ved andre områder i plankart som er markert med flomfare har det aldri vært flom. Vi har i alle år aldri opplevd problemer med stigende vannmengder eller flom over markerte områder, heller ikke i senere tid ved store nedbørsmengder. Derfor er det vanskelig å forstå hvordan såpass store områder med god avstand til bekker kan bli markert med flomfare.	Aktsomhetssoner for flom er fastsatt av NVE. Hensynssonene sikrer at reell fare blir vurdert for de tiltakene som kommer innenfor aktsomhetssonene vist som hensynssoner i kartet

Vi er derfor av den oppfatning om at deler av område inntil gnr. 142/46, men også andre områder i plankart merket med flomfare minskes og at det stilles krav om at områder markert med flomfare skal være basert på dokumentasjon ut i fra den faktiske situasjonen med tanke på terreng og beliggenhet på fjellet.	jf. bestemmelsenes pkt. 1.16. 192/46 inngår ikke i reguleringsplan pr. i dag.
20/800-182, Olav Thon Gruppen AS, 18.09.2024 1 Innledning: OTG mener i hovedsak at forslaget til kommunedelplan (KDP) legger et godt utgangspunkt for videreutvikling av Skeikampen som reiselivsdestinasjon 2 Destinasjonsutvikling – aktiviteter: Forslag til KDP skal legge til rette for en helhetlig og langsiktig planlegging av Skeikampen som reiselivsdestinasjon (s. 1 i planbeskrivelsen). En stor del av dette er tilrettelegging av et godt aktivitetstilbud, som forutsetter at det er noen som er villige til å drifte det og at det er noen som benytter seg av det. For å sikre god drift og godt belegg av brukere, ber OTG om at kommunen har et helhetlig perspektiv på aktivitetstilbudet ved regulering av de ulike områder. Dette er for å sikre at det ikke stilles krav om tilsvarende aktivitetstilbud i umiddelbar nærhet, for eksempel skøytebaner. 3 Reguleringsplan for Hotellvegen: OTG er positive til at Hotellvegen (gbn. 139/17 mm.) er avsatt til fritidsboligbebyggelse og forutsetter at forslag til KDP ellers er i samsvar med innsendt planforslag til reguleringsplan for dette området. 4 Heistrasé og nedfart – SF3: I forslag til KDP i område SF3 er det avsatt mindre areal til alpinnedfart og flatere heistrasé enn i gjeldende KDP som en konsekvens av hyttebygging på oversiden av alpinnedfarten. Det er viktig at alpinnedfarten ikke forminskes ytterligere og at heistraseen rettes opp slik at den ikke blir for flat. Dette er både for å kunne tilby et godt aktivitetstilbud som kan konkurrere med de andre fjelldestinasjonene, men også for å kunne tilby et trygt alpinområde. Dette er særlig viktig her, da denne nedfarten er en del av barneområdet. Dette sikres ved at bredden mellom SF3 og hytter på oversiden av nedfarten økes til 20-25 meter, for å sikre tilstrekkelig og trygg plass til heistrasé, alpinnedfart og skiløype. OTG foreslår at området SF3 justeres for å tilrettelegge for denne bredden, og at fremtidige vintervei til hyttefeltet på oversiden av nedfarten løses gjennom planfri kryssning med en akseptabel minstebredde. 5 Parkeringsnormen Forslag til KDP fastsetter en parkeringsnorm som henviser til antall boenheter i kombinasjon med antall soveplasser. OTG mener at dette utgjør et utfordrende beregningsgrunnlag som kan bidra til usikkerhet i senere reguleringsprosesser, og foreslår at dette erstattes med en formulering som beregnes ut ifra størrelsen på hver enhet.	2. Kommunen spesifiserer ikke type aktivitetstilbud, dette tydeliggjøres i detaljreguleringsplanene. 3. Det foreslås noen endringer jf. vedtak 9/25 i planutvalget. 4. SF3 foreslås endret tilbake til idrettsformål. For å beholde bredden: vinterbrøytete veger på vestsiden av en kulvert vil minske bredden på areal regulert til alpin-/ friluftsområde. Rettet opp formålsflata for fritidsbebyggelse nåværende, så det er tråd med vedtatt reguleringsplan og bredden opprettholdes. Linjesymbolet er prinsipielt. Nye heiser må avklares i en reguleringsplan. 5. Tas til følge. Pkt. 1.8 forbedres jf. også vedtak 9/25 i planutvalget. 6. Slike anlegg kan etableres på areal avsatt/ regulert til parkering. På grunn av

6 El-billading OTG er positive til at det tilrettelegges for elbilladere, men ber om at det åpnes for at det kan etableres et felles ladeanlegg sentralt på Skei. OTG mener at dette vil sikre en bærekraftig utvikling av sentrumsområdet på Skei, og å sikre lademuligheter for besøkende i området. Dette vil også bidra til å videreutvikle Skeikampen som reiselivsdestinasjon. 7 Adkomst fra fylkesvegen OTG er positive til rekkefølgekravet om ny adkomstveg fra fylkesvegen og gjennom SF1 og SF2, men mener at veien må ferdigstilles i sin helhet før igangsettelsestillatelse til anleggsarbeid gis. OTG mener at det ikke er hensiktsmessig med en midlertidig anleggsvei, men at veien ferdigstilles for fremtidig bruk med en gang. Videre er OTG positive til forslag til alternative traseer gjennom SF1 og SF2. OTG mener at traseen på nedsiden av golfhull 10 og øst for Segalstad Seter virker lovende, forutsatt en god løsning i krysset ved Segalstadsetervegen, da traseen øker trafikktrykket i krysset. Traseen vest forbi Segalstad Seter krever noe mer ubebygde areal, men gir mer rom for opparbeidelse av vei og et mer oversiktlig kryss. Begge alternativene krever imidlertid god planlegging og utredning før endelig vedtakelse. OTG er videre klar over at det pålegges flere områder rekkefølgekrav til infrastruktur før igangsettelsestillatelse kan gis, og mener at kostnadsfordelingen for slike rekkefølgekrav ikke skal avgjøres på KDP-nivå. 8 Golfhull 10 OTG er positive til rekkefølgekravet i punkt 1.5 E om at golfhull 10 skal ha blitt etablert på ny lokasjon og være spillbart før igangsettelsestillatelse til tiltak på SF2. OTG mener imidlertid at det er viktig at de øvrige golfhullene på SF1 og SF3 også flyttes før utbyggingen starter. Dette er viktig for å opprettholde en fullverdig golfbane, for igjen å opprettholde et godt aktivitetstilbud på sommeren. Golfbanen er et viktig tilbud på reiselivsdestinasjonen Skeikampen. OTG er positive til at golfhull 10 flyttes opp mot Fjerdumseter, men mener at det også bør utredes andre alternativer dersom det ikke er mulig eller ønskelig å flytte golfbanen til et landbruksområde. OTG mener at det bør utredes muligheten for flere golfhull inn mot Torsdalen. 9 Infrastruktur langs fylkesvegen OTG er positive til at det skal etableres en gang- og sykkelvei langs fylkesvegen, men mener at det også bør vurderes om det skal tilrettelegges for parkeringsplasser på SF2 som grenser til fylkesvegen for å minimere trafikk og biler i sentrumsområde i høysesongen. Ved etablering av parkeringsplasser på SF2, i et underjordisk parkeringshus ved behov med maks utnyttelsesgrad, vil besøkende til sentrum parkere der og dermed minimere trykket i sentrum. 10 Varme senger OTG er positive til kommunens ønske og mål om å etablere flere varme senger. OTG mener at det er viktig at områdene avsatt til sentrumsformål avsettes til maksimal utnyttelse av varme senger, og ikke bare fritidsboliger. Dette er viktig med tanke på Skeikampen som reiselivsdestinasjon. OTG ber derfor om at det stilles spesifikke krav til utnyttelsesgrad og fordeling mellom fritidsbolig for salg og varme senger, og ikke bare at dette skal «vektlegges», jf. 2.3 punkt C.	begrenset parkeringsmulighet i sentrum vil man være tilbakeholden med å stedfeste et (større) anlegg i sentrum i overordnet plan. 7. Tas til følge bestemmelsenes pkt. 1.5. endres (anleggsveg tas ut). Kostnadsfordeling avklares i utbyggingsavtaler knyttet til reguleringsplaner. 8. SF3 tas ut som utbyggingsområde i dette planforslaget jf. over. For å realisere nyvegen må treningsområdet finne ny plassering. Dette er formidlet til golfklubben. 9. Bifalles. SF2 skal planlegges med parkering under bakken. Evt. ytterligere flateparkering for besøkende avklares i reguleringsplanen. 10. Tas til etterretning. Jf. også politisk vedtak 9/25 ang. høyere grad av kommersiell virksomhet. 11. Reell flomfare for bekken i eiendomsgrensa er ikke utredet i OTG -planen.
---	---

11 Flom OTG mener at det er viktig å sikre forbedret flomvei gjennom hele SF1 og SF2. OTG er imidlertid av den oppfatning at områder markert med flomfare i plankartet ikke samsvarer med dagens situasjon, og at det bør minskes. OTG ber derfor om at krav til forbedret flomvei stilles på bakgrunn av den faktiske situasjonen og basert på underliggende dokumentasjon.	Hensynssone flomfare er identisk med hensynssone i reg.plan for OTG-planen. Reell flomfare i bekken blir utredet i arbeidet med Segalstadseterlykkja.
20/800-183, LPO Arkitekter AS /Faun Gruppen AS, 19.09.2024 På vegne av Faun Gruppen AS fremmer LPO arkitekter AS merknad med bakgrunn i pågående detaljregulering av Segalstadseterlykkja (planID 202204), som ligger sentralt i planområdet for kommunedelplanen. I høringsversjonen av plankartet er hele planområdet for Segalstadseterlykkja omfattet av bestemmelsesområde BO#02 «Skei sentrumsområde». Store deler av planområdet er avsatt til sentrumsformål (SF1, SF2 og SF3). Det planlegges kun tiltak innenfor sentrumsområdene. 1. Faun Gruppen AS (heretter omtalt som FG) er forslagsstiller i detaljreguleringsplan for Segalstadseterlykkja. Hensikten med planarbeidet er å skape en helårsdestinasjon i sentrum av Skei som tilrettelegger for kvalitet og variasjon i bebyggelsen, blant annet gjennom en miks av fritidsbebyggelse, forretning, bevertning, service, hotell og annen næring i kombinasjon med grøntdrag, aktiviteter og gode forbindelser mellom bebyggelsen. <u>Rekkefølgekravenes punkt D, E og F bør tydeliggjøres eller omformuleres:</u> Gang- og sykkelveg: 2. I bestemmelsen kapittel 1.5, punkt D, fremmes det et rekkefølgekrav som sier at gang og sykkelvegen langs fylkesvegen ved Fjellandsbyen skal ferdigstilles før det gis igangsettingstillatelse på SF1. Det bes om at rekkefølgekravet endres fra «igangsettingstillatelse» til «brukstillatelse», slik at fortauet kan etableres som en del av den helhetlige utviklingen og integreres i utbyggingstrinnet. 3. Videre er det noe uklart i hvilken utstrekning gang- og sykkelvegen må være ferdigstilt før det gis igangsettingstillatelse innenfor SF1. FG ber om at det tydeliggjøres hvilken strekning det er snakk om, enten ved at det refereres til feltnavn i bestemmelsene («gjennom SF1 og SF2» eller «frem til området avsatt til idrettsanlegg i vest») eller at det defineres gjennom en regulert linje i plankartet. Golfbanen (hull 10): 4. FG er positive til at golfens interesser ivaretas i ny kommunedelplan, og stiller seg bak intensjonen i rekkefølgekravet i bestemmelsen kapittel 1.5, punkt E. FG ser likevel utfordringer ved rekkefølgekravet. Det foreligger en privatrettslig avtale for Hull 10 mellom Skei Golfklubb og grunneier av eiendommen med gårds- og bruksnummer 225/1, der retten til leie gikk ut etter 2022-sesongen. Avtalen sikrer at området etter avtale med grunneier kan leies utover leieperioden i ett år av gangen, i påvente av regulering og byggesaksbehandling.	1.Se også pkt 11 jf. vedtak 9/25 i planutvalget. 2. Tas ikke til følge. Ny adkomstveg med tilhørende gangs-/sykkelveger skal være på plass før igangsettingstillatelse på SF1 kan gis. 3. Tas til følge. Bestemmelsen pkt. 1.5 B og D presiseres. 4. Tas til orientering.

Ny lokasjon for Hull 10 er i kommunedelplanen foreslått flyttet til Fjerdrumsetra (IDR1) og beslaglegger 23 daa dyrkbar mark i et område som i gjeldende kommunedelplan er avsatt til landbruksområde. Dersom det mot formodning ikke skal bli avsatt et nytt område for Hull 10 i endelig kommunedelplan, vil tiltak på området SF2 bli forhindret på ubestemt tid, og golfen vil bli stående uten leieavtale. Dette er uheldig både for golfen og utviklingen av sentrumsområdet på Skei. 5. Videre anses det som problematisk at kommunedelplanen omfatter rekkefølgekrav som er i konflikt med privatrettslige avtaler, og som forhindrer utvikling i så sentrale områder av Skeikampen. Dersom kommunen ønsker å sikre arealer til ny plassering av golfareal, må dette forankres privatrettslig og ikke gjennom et rekkefølgekrav. På bakgrunn av overstående ber FG om at rekkefølgekravet tas ut av planen, og at golfens (og Skeikampens) interesser sikres gjennom at det avsettes tilstrekkelig areal til å få til et mer sammenhengende, kvalitetsrikt og helhetlig golfanlegg. <u>Regulert kapasitet</u> 6. I bestemmelsen kapittel 1.5, punkt. F, fremmes det et rekkefølgekrav som sier at 75% av regulert kapasitet i SF1 og SF2 skal være utbygd før igangsettingstillatelse til tiltak på området SF3 kan gis. FG har forståelse for intensjonen bak bestemmelsen, men mener at den er uheldig i forhold til markedssituasjon og fleksibilitet at den er tallfestet. Det foreslås at rekkefølgebestemmelsen omformuleres slik at det ikke refereres til en tallfestet prosentandel, men at det stilles krav til at det må gjennomføres en helhetlig vurdering av regulert kapasitet innenfor SF1 og SF2 før det gis igangsettingstillatelse til tiltak på området for SF3. <u>Flomveg:</u> 7. Som en del av planarbeidet for Segalstadseterlykkja har det kommet frem at det er liten kapasitet på eksisterende flomveger i området, og at det er behov for oppgradering av disse i forbindelse med de større utbyggingene i sentrumsområdet av Skei. Sikring av flomveger og avrenning til omkringliggende områder er ikke sikret i gjeldende reguleringsplaner, og bør derfor inngå som et rekkefølgekrav i kommunedelplanen. FG foreslår at det legges inn et rekkefølgekrav i kommunedelplanen som stiller krav til at sikker flomveg skal være ferdig opparbeidet frem til nærmeste resipient før det gis brukstillatelse innenfor sentrumsområdene (SF1-4, FB5 og OTG-planen). På denne måten sikres en faktisk opparbeidelse av kritiske flomveger i området i henhold til utbyggingen som kommunedelplanen og gjeldende regulering åpner for, også ved trinnvis utvikling. <u>Forutsigbarhetsvedtak og kostnadsfordeling som følge av rekkefølgekrav</u> 8. FG foreslår videre at det som en del av kommunedelplanen fattes et forutsigbarhetsvedtak for bruk av utbyggingsavtaler iht. PBL kap. 17 for å sikre at kostnader knyttet til den nye adkomstvegen og flomveger i	5. Utvidelse av anlegget på og ved Rustsetra vil gi et mer sammenhengende og helhetlig golfanlegg. Det er ikke reist innsigelse til omdisponering av landbruksarealet. Tas ikke til følge. Pkt. 1.5 bokstav E er like mye en styring av utviklingen. 6. SF3 foreslås tatt ut som utbyggingsareal i KDP. Kan eventuelt spilles inn på nytt ved senere rullinger av KDP. 7. Det tolkes at dette gjelder bekken i eiendomsgrensa, er ikke utredet i OTG -planen. Det er nå avklart at bekken håndteres på reg.plannivå. Se også merknad fra NVE 8. Prinsippvedtak for bruk av utbyggingsavtaler vedtatt i 2021 gjelder. Håndtering av
---	--

sentrumsområdet av Skei blir hensiktsmessig fordelt mellom grunneiere/utbyggere (iht. PBL kap. 18 Opparbeidelsesplikt og refusjon av utgifter til veg, vann og avløp mv.). Forutsigbarhetsvedtaket må sikre at grunneiere/utbyggere skal besørge helt eller delvis bekoste tiltak som er nødvendige for gjennomføring av planvedtak, samtidig som at kostnadene må stå i rimelig forhold til utbyggingens art og omfang, samt kommunens bidrag til gjennomføringen av planen og forpliktelser. FG poengterer at kostnadsfordelingen rundt nødvendig teknisk og blå/grå/grønn infrastruktur som det stilles krav til gjennom kommunedelplanen må sikres i overordnet plan, og gi en tydeligere forutsigbarhet for grunneiere/utbyggere innenfor planområdet. Parkeringsnorm 9. Parkeringsnormen fremmer en norm som henviser til antall boenheter i kombinasjon med antall soveplasser. En utregning av antall parkeringsplasser basert på antall soveplasser gir et utfordrende beregningsgrunnlag som kan bidra til stor usikkerhet ved en detaljregulering eller byggesak. Eksempelvis dersom det skal etableres enheter med køye- og 120-senger, eller loft/hems med flere sengeplasser som ikke inngår i beregningen av bruksarealet. Med bakgrunn i at en detaljregulering sjeldent er så detaljert at den definerer antall sengeplasser innenfor et planområde, vil det derfor bli utfordrende å beregne behovet for antall parkeringsplasser. FG foreslår at normen som baserer seg på antall soveplasser tas ut, og erstattes med en formulering som beregnes ut ifra størrelsen på hver enhet. For eksempel: «enheter med BRA over X m2 skal etableres med minimum X p-plasser/enhet» eller «enheter med BRA under X m2 skal etableres med minimum X p-plasser/enhet». På denne måten ivaretas intensjonen bak normen om at det bør tilrettelegges for flere p-plasser for større enheter (med flere sengeplasser), og færre p-plasser for mindre enheter (med færre sengeplasser). Parkeringsnormen definerer videre at minimum 50% av plassene skal tilrettelegges for elbilladere. FG fremmer at det burde presiseres og tydeliggjøres hva som ligger i definisjonen av at det skal «tilrettelegges» for elbilladere, og foreslår at det legges inn en setning om at det skal vurderes å etablere et felles ladeanlegg ved større utbygginger (over X antall enheter). Dette for å sikre en bærekraftig utvikling av sentrumsområdet på Skei, samt sikre eventuelle lademuligheter for besøkende i området. Ny adkomstveg fra Skeisvegen 10. FG fremmer at det er viktig at kommunen stiller krav til at løsningen skal vurderes i et helhetlig perspektiv, og at det sikres en felles opparbeidelse av vegen. Det burde også stilles krav til når adkomstvegen skal være ferdigstilt (ikke bare kjørbart for anleggstrafikk). Kommersiell overnatting og tilrettelegging for utleie 11. FG er positive til at kommunedelplanen sikrer at det skal vektlegges kommersiell overnatting og tilrettelegges for utleie i forbindelse med fritidsenheter innenfor sentrumsformål. Det er ansett som positivt for	utbyggingsavtalemidler er kommunens bidrag til å oppnå rekkefølgekrav fastsatt i KDP og reguleringsplaner. 9. Poenget med forslaget om sengeplasser var at kapasiteten i en bil normert er begrenset til max. 5 personer. Vi tar merknaden til etterretning og endrer bestemmelsen til BRA. Det viktigste for kommunen vil være å sikre at normen bidrar til at det blir regulert inn tilstrekkelig parkeringskapasitet i høysesong ved detaljregulering. Vurderinger rundt felles ladeanlegg avgjøres i detaljregulering. 10. Tas til følge, se også merknad fra OTG Gruppen 11. Dette bør strammes inn jf. også merknad fra OTG Gruppen og jf. vedtak 9/25 i planutvalget.
--	---

sentrumsutviklingen at fellesbestemmelsen ikke angir spesifikke krav om antall eller minimum andel kommersielle senger, men at det er presisert som en retningslinje at alle fritidsleiligheter bør være tilrettelagt for utleie. På denne måten sikres det en fleksibilitet i forhold til det faktiske behovet og variasjoner i markedet. Formålsendring eiendom gbnr. 225/268 12. Det gjøres oppmerksom på at eiendommen med gbnr. 225/268 som inngår i planområdet for Segalstadseterlykkja er avsatt til idrettsformål i forslaget til plankart for kommunedelplanen. Eiendommen er i dag avsatt til fritidsbebyggelse, og er også tenkt videreført som dette i detaljreguleringen for Segalstadseterlykkja. Det antas at dette er en feil som rettes opp ved videre behandling av planen.	12. Rettes opp jf. også merknad 20/800 - 154.
20/800-184, DNT Lillehammer, 19.09.2024 DNT Lillehammer synes det er positivt at det er satt en klar byggegrense mot fjellet. Og ikke minst av klimahensyn er det bra at områder med myr og skog er tatt bort som potensielle utbyggingsfelt. Videre setter vi pris på at det understrekes at setervanger ikke skal bygges ned; å oppleve kulturlandskapet er givende for turgåere. Vi reagerer negativt på at det åpnes for et stort antall nye fritidsboliger, ut over den store reserven som alt er vedtatt. En utstrakt fortetting vil kunne medføre at eksisterende stier blir nedbygd, slik at folk som tidligere kunne komme raskt ut i terrenget, kanskje vil velge å bruke bil ut gjennom det som vil framstå som et svært tettbygd område.	Tas til orientering Det åpnes ikke for et stort antall fritidsboliger som vil vanskeliggjøre det å komme seg ut i terrenget. Et generelt ønske om fortetting er i tråd med gjeldene føringer. Ved trengsel/ slitasje på naturen kan det iverksettes kanalisierende tiltak og/eller besøksforvaltning.
20/800-185, Johan Chr. Stenersen, 19.09.2024 Som hjemmelshaver 225/30 og 225/131 (Peer Gyntvegen 86 og 88) har vi merknader til kommunedelplanen for Skei knyttet til nytt areal avsatt til parkeringsplass syd for P1. 1) Areal avsatt til parkeringsplass syd for P1 vil komme i konflikt med skiløype. Skiløypen går ikke som angitt på reguleringskartet med grå stiptet linje, men som markert på kartet vedlagt i heltrukken rød linje. Det er forståelig ønske fra Skei Appartement å legge løypa tilbake der den gikk tidligere (stiptet rød linje som sammenfaller med kartets grå stiptet linje) for å bedre trafikkgrunnlag til kafeen. En etablering av parkeringsplass som foreslått vil imidlertid gjøre at skitraseen må legges enda lenger fra Skei Appartement (lenger syd/vest enn dagens trase) og svært nær vår eiendom. Skal traseen legges om til det smale området mellom vår eiendom og arealet foreslått avsatt til utvidelse parkering vil traseen komme ut i skrått terreng som er fordyrende og upraktisk for vedlikehold og vinterdrift. Det er hovedsakelig behov for parkeringsplasser om vinteren, og da er konflikten med skitraseen et faktum. 2) Det er dårlig beskrevet i planen hva dette arealet skal brukes til. Det beskrives renovasjonspunkt i planen uten at det nærmere fastsettes hvor det skal ligge om det skal flyttes. I dag ligger renovasjonspunktet på et skjermet	1. Parkeringsplass på sørsiden av Nersetervegen tas ut av plankartet og linjesymbol for skiløypa justeres ut fra oppdatert Skisporet.

område forholdsvis langt fra noen hytter. Om det er tiltenkt å flytte renovasjonspunktet til det nye området syd for P1 så protesterer vi mot dette. Det synes meningsløst å flytte en renovasjonspunkt som i dag ligger godt isolert, til et område nærmere annen bebyggelse. Det vil også medføre unødvendig kjøring inn på nytt parkeringsareal, mot i dag hvor renovasjon ligger med kort adkomst fra veien. 3) Det er i dag sjelden fullt på dagens parkeringsplass og vi mener det må være et påregnelig behov for nye parkeringsplasser før man avsetter areal til dette. 4) Det er i planen satt målsetning om å redusere trafikken gjennom Skei ved å ha bedre parkeringsmuligheter ved inngangen til Skei mot syd. Da synes det unødvendig å etablere parkeringsplasser helt på andre siden av Skei som kun kan nås ved å kjøre gjennom hele Skei sentrum. Det er videre beskrevet at parkering bør skje under bakken. Det er lite pent med store parkeringsplasser. Ved utvikling av Skei sentrum (Gausdal og Skeikampen) bør man kunne sette krav om etablering av underjordisk parkering for å hindre parkering i terrenget. Det er allerede store nok problemer som det er med avrenning fra opparbeidede arealer som øker vannføring i bekker og elver. En videre etablering av arealer som ikke holder og tar unna overflatevann vil ytterligere forverre dette. 5) Kommunen har tidligere vært restriktiv med å innvilge inngjerding av arealer i dette området, av hensyn til beite for husdyr. Husdyr beiter dårlig på parkeringsplasser. 6) Skei mister sitt særpreg og urørthet om det etableres store parkeringsarealer i dagen. Dette området vil være godt synlig fra Per Gynt vegen og vil ikke bidra til en forskjønnelse av Skei, snarere det motsatte. Det burde uansett settes krav om beplantning rundt denne og eksisterende parkeringsplasser slik at disse er mindre skjemmende for miljøet og utseende.	2. Renovasjonspunktet er nedlagt og samlet i miljøtorg mer sentralt, etter ønske fra GLØR IKS. 3. Tas til følge. Videreført p-areal øst for Nersetervegen tas ut av planforslaget. Kan evt. vurderes på nytt ved nester rullering av overordnet plan. 4. – 6. Tas til orientering
20/800-186, Anders Hole Fyksen, 19.09.2024 Fritidsbeboere er viktige for regionen vår, og det viktig at det fortsatt skal være gjevt å besøke vår region. Tenk at vi er så heldige at flere tusen husstander ønsker å bruke deler av fritiden sin og midlene sine i vår region. Dette må vi utvikle videre. Jeg ser at mitt innspill om hyttetomter i et skogsområde ved Hågåsetra er silt ut. Jeg er usikker på hvorfor, siden dette området verken har stier eller skiløype. Området er ca 12 daa, ca 6 daa av min eiendom og ca 6 daa fra Skei setersameie. Området består i dag av granskog med dårlig bonitet, det har vei på alle kanter og blir ikke benyttet til verken nærings- eller fritidsrelatert. Det har vært mye snakk om fortetting, slik at man ikke trenger å benytte nye områder til utbygging, men jeg savner muligheter til fortetting i forslaget til områdedelplan. Dette området ved Hågåsetra er et ypperlig eksempel på mulighet for fortetting, der eksisterende veier og VA kan utnyttes. Slik vil klimaavtrykket ved utbygging bli så lite som mulig. Ved utbygging her vil vi også ha stort fokus på hytter med så lite klimaavtrykk som mulig. Det vil også bli bygd hytter her som legger til rette for utleie, slik at flere kan besøke fjellet vårt.	Innspillet ble ikke tatt med videre i silingsprosessen pga. bevaring kulturmiljø/ seterlandskap

Jeg forventer at endelig plan legger mer til rette for fortetting i eksisterende områder enn høringsforslaget.	
20/800-187, Mette Ruby Mellegaard, 19.09.2024 Mine merknader tar utgangspunkt i de fire punktene som innleder orienteringsbrevet fra Gausdal kommune, datert 15.07.2024. Innledningsvis vil jeg komme med merknader til et punkt, som jeg ikke finner i de papirene jeg har fått tilsendt fra kommunen, men som er referert i Visit Skeikampen nr 3, 2024. <i>Kort handler det om permanent byggegrense mot fjellet og mot bygda.</i> Mine merknader: En permanent byggegrense mot fjellet og bygda vil være av største betydning for å unngå at enda flere uerstattelige naturområder blir ødelagt. Det vil også gi et godt styringsredskap for å bremse opp og stoppe en vekst i turismen, noe jeg mener er nødvendig. Hvis Skeikampen forstatt skal være et attraktivt område må bremsene i utviklingen settes på, uansett hva næringsliv og lokale firmaer måtte mene om det. Da kan man unngå «overturisme» og det flotte høyfjellsområdet og de fine bygdemiljøene kan bli bevart. Så til de fire punktene. Punkt 1: <i>Veldig få nye frittiliggende fritidsboligtomter. Regulerte tomter og avsatte områder (KDP Veslesetra) bør utnyttes før det åpnes for nye områder.</i> Mine merknader: Dette punktet viser at det i det politiske flertallet er en begynnende forståelse av at nok er nok på Skeikampen. Det er positivt, men formuleringen er etter mitt syn ikke tilstrekkelig, den er uklar og kan bli svært vanskelig å styre etter. Hva betyr «veldig få»? Er det «veldig få» i forhold til de 2400 hyttene som allerede finnes på Skei, (tall oppgitt i Visit Skeikampen nr.3 -24)? Eller er det «veldig få» i forhold til - ja er det bare å tenkte på et tall? Hvem skal definere hva «veldig få» er i ulike spørsmål om utbygging? Ingen flere nye fritliggende fritidsboligtomter vil være en klar og forståelig formulering. Dessuten åpner formuleringen for at det kan åpnes for nye områder etter at allerede regulerte tomter og områder er utbygd. Hvis og når allerede regulerte områder er blitt utbygd, må hyttebyggingen på Skei stoppes. Det beste ville også være om allerede regulerte områder som ikke er utbygd, ble omregulert og tatt ut av bebyggelsesplanene. Punkt 2: <i>Stor vekt på konsentrert utbygging på ubebygde arealer, med vekt på flere kommersielle tilbud/overnatningsmuligheter.</i> Mine merknader: Dette viser igjen en begynnende vilje til å avgrense utbyggingen. Konsentrert utbygging av ubebygde områder, kan gi en økt grad av utnytting av områder, og kan framstå som positivt, men det skal samtidig flere turister og mer næringsaktivitet inn i disse områdene. Skal dette tiltaket ha noen betydning for å skåne arealbruken, må andre arealer tas ut som mulige tomter for fritidsboliger, først da vil det bety bevaring av areal. Punktet innebærer samtidig en vilje til og muligheter for en stadig økt vekst for næringsinteressene på Skei. Er det	Tas til orientering Hvor «få» det er framgår av planbeskrivelsen. Tas til orientering

det politikerne ønsker? En stadig økt vekst kan ikke lenger være en mulighet, hvis vi skal ta klimautfordringene vi i dag står overfor på alvor. Før man tilrettelegger for en økning av kommersielle overnattingsmuligheter, må man ha seriøse undersøkelser om det faktisk er et behovet, ikke bare låne øret til næringen selv. (Som et apropos: Ved to tilfeller i år har jeg opplevde å få overnatting hos kommersielle aktører på dagen, midt i sommersesongen.) Punkt 3: <i>Tilbakeføring av tidligere avsatte/regulerte arealer bla. på myr/våtmark til LNF-formål.</i> Mine merknader: Dette punktet støtter jeg fullt og helt, og håper det blir vedtatt. Selv om områdene tidligere har vært avsatt til utbygging, så er det svært viktig at myrområder i dag blir vernet. Et anmodningsvedtak fra Stortinget har ført til at Miljødirektoratet nå forslår forbud mot bygging på myr/våtmark. Dette for å redusere klimautslipp og ivareta truede arter. Det hadde vært bra om Gausdal kommune kunne gå foran som et godt eksempel. Punkt 4: <i>Søker å sikre tilstrekkelig avsatt/regulerte arealer til golf, men gir ikke mulighet til videre utvidelser oppe på flata ovenfor Toftesetra mot Torsdalen.</i> Mine merknader: Dette punktet er positivt i forhold til at det ikke gis muligheter for utvidelse oppe på flata ovenfor Toftesetra mot Torsdalen. Det er svært viktig å bevare dette området som det er i dag. Jeg opplever dette område som et vakkert naturområde med høy verdi, med variert vegetasjon og rikt fugleliv, og der de gamle setrene og beitedyra er viktige elementer. Selv om golf på Skei har lange tradisjoner, syns jeg det er merkelig at en idrett som golf skal få så mye oppmerksomhet og ikke minst så mye areal som ikke er tilgjengelig for andre (ikke uten risiko for å få en ball i hode). Jeg stiller spørsmål ved formuleringen «sikre tilstrekkelig areal» til golf. Hva betyr det?	Tas til orientering Dette er nærmere omtalt i planbeskrivelsen – «tilstrekkelig areal til golf» betyr at det må være nok areal til 18 hull.
20/800-188, Skeikampen Booking AS, 19.09.2024 Reiselivet i Norge er på framgang og det kommer stadig flere turister til landet. Dette er noe som vil vedvare i årene fremover, trolig også på grunn av endingene i klima. Reiselivet er en veldig viktig næring for Skei og hele Gausdal, og det er viktig at utviklingen legger til rette for at næringen også kan vokse her. Lokale arbeidsplasser i den private sektor er verdifulle for kommunen. Kommunedelplanen er et godt stykke arbeid fra Gausdal Kommune, grundig og vel gjennomarbeidet. Men det er noen punkter som vi må være ekstra oppmerksomme på sett ut ifra et reiselivsperspektiv slik at vi ikke går feil når vi skal legge til rette for økt verdiskapning og vekst i næringen på lang sikt: • Golfbanen; at det nå legges til grunn at banen blir permanent liggende med 9 hull rundt sentrum av Skei og 9 hull beliggende ovenfor Toftsetervegen er positivt. De 9 nedre hullene (iberegnet bruk av Fjerdumslykkja) vil da fortsette å forskjønne sentrum, og holde ved like arealer som bidrar til å skape luft og åpne plasser i sentrum for alle å benytte seg av.	Tas til orientering

• Utvidelse av barneområdet i alpinsentret mellom barneområdet i dag og østover til bunn Skeiheisen er viktig for reiselivsproduktet da dette vil sikre et trygt og vennlig område som alle kan benytte. Videre er jo dette området hovedfartsåren hva gjelder alpin nedfart og langrennsløypene, så at dette utvides og trygges for allmenheten vil være et viktig utviklingsområde for uteaktivitetene for reiselivsnæringen. Man trenger god plass her for at ulykker skal unngås da det jo vil være gjester i alle aldre og i alle ferdigheter på ski. I tillegg må det være plass til heisen og gjestene som bruker kjelke og andre vinteraktiviteter. • Heistraseen på Sør-Skei er viktig for muligheten til fremtidig utvidelse og satsning for det alpine produktet på Skei, så det er bra å se at den er med på kartet. Uten alpinproduktet vil ja mange ikke kjøpe fritidsbolig på Skei, og reiselivsproduktet ville heller ikke være det det er og kan bli i fremtiden uten skiheiser. • Område SF3 ovenfor Segalstadsetervegen bør forbli ubebygget, da dette i dag er viktig både for de to golfhullene som ligger der i dag og for langrennsløypene og alpin nedfart som er i bruk i vinterhalvåret. Ved å bygge noe i dette området vil det ødelegge for den fritidsaktiviteten som reiselivet trenger for alle gjestene på Skei både nå og i årene fremover. Videre er greenen på golfhull 17 lokalisert i dette området, og med golfballer slått i stor fart mot greenen vil man kunne risikere å bli truffet dersom fritidsboliger blir bygget i dette området. Det er viktigere enn noen gang å ha disse lommene i sentrum av Skei som legger til rette for forskjønning og trivsel for folk med aktiviteter. Vi kan ikke bygge ned disse områdene, vi må ha noe å tilby og vise frem for gjestene. • Fortetting av boenheter, og da med mest varme senger i sentrum, på Skei er positivt. Man må da bare huske på at det legges til rette for at det alltid kan være traseer for skiløyper og alpint, samt turstier i umiddelbar nærhet for å gjøre boenhetene attraktive.	Bredden på korridoren for alpint og ski videreføres fra gjeldende KDP og vedtatt reguleringsplan. SF3 foreslås tatt ut av planforslaget. Tas til orientering SF3 foreslås endret til IDR nåværende for å videreføre dagens bruk til ski og golf. Tas til orientering
20/800-189, Skeikampen Eiendom SA, 19.09.2024 Det er viktig for Skeikampen Eiendom og grunneiere på Skei at Skei-området er en attraktiv destinasjon. Turister har vært en viktig del av næringslivet på Skei og i Gausdal i over hundre år. I begynnelsen var det etterspørsel etter Sanatorium, i dag ønsker turistene selveide hytter og leiligheter. For at Skei-området fortsatt skal være attraktivt mener vi kommunedelplanen må endres på noen punkter. Vi forventer at kommunedelplanen legger til rette for aktiviteter og sørger for å ikke svekke dagens tilbud til handel, tjenester og aktiviteter. Vi vil spesielt framheve dagens sentrumsnære skiløyper og alpine nedfarter, disse må ikke forringes. Det er også viktig at dagens fullverdige 18-hulls golfbane består. Regulering og finansiering av nye områder er en prosess som tar flere år, det vil svekke Skei-området hvis det ikke skal være mulig å starte regulering av nye områder før dagens områder er solgt. Det henvises i forslaget til plan til regulerte områder med plass til ca 370 hyttetomter, inkl Skeiportens bakgård. Det er ikke naturlig å ta med leiligheter i regnestykket, det er forskjellige kunder. Med tanke på at reguleringsplan	Tas til orientering Tas til orientering Oppdatert planreserve vil framlegges ved 2. gangs

Svarttjernlia Nord (109 tomter) krever en stor infrastrukturinvestering, så vil det være svært få byggklare tomter tilgjengelig i nær framtid. Kanskje bare 260 stk fordelt på planens levetid på 12 år, dvs ca 21 hytter per år. Dette gjør ikke Skei til en attraktiv destinasjon for verken hyttekjøpere eller hyttebyggere. Vi forventer at endelig plan legger til rette for flere hytteområder. Vi synes det er naturlig at sentrumsområder får høy utnyttelse, og bebyggelse i flere etasjer. I kommuneplanens samfunnsdel (2021) ble det lagt vekt på fortetting, mot at det ikke skulle "åpnes" nye arealer. Dette savner vi videreført i denne kommunedelplanen. Fortetting i eksisterende hytteområder vil være fornuftig ressursutnytting, ved at eksisterende infrastruktur utnyttes. Dette vil styrke bærekraften for utvikling og økonomi i eksisterende hytteområder. Vi forventer at det i endelig plan vil være mulig å regulere fortetting i eksisterende hyttefelt. <i>Dette gjelder også området Slåsetra, omtalt som Slåsetra øst I og II, ikke kan benyttes. Disse områdene ligger i planområdet og vil være naturlige kommende hytteområder. Vi ønsker at det i endelig plan blir mulig å benytte disse områdene til hyttebygging.</i>	ettersyn. Bygging av leiligheter vil kunne frigjøre eksisterende hytter. Fortetting i regulerte hytteområder kan gjøres i form av reguleringsendring, selv om dette ikke er spesifisert i KDP. Tas ikke til følge, kan spilles inn (igjen) ved framtidige rullinger av overordnet plan.
20/800-190, Skei Setersameie, 19.09.2024 Det er viktig for Skei seterlag og grunneiere på Skei at Skei-området er en attraktiv destinasjon. Turister har vært en viktig del av næringslivet på Skei og i Gausdal i over hundre år. Vi forventer at kommunedelplanen legger til rette for aktivitet og styrker mulighetene for utvikling av destinasjonen, handel, tjenester og aktiviteter. Vi vil spesielt framheve dagens sentrumsnære skiløyper og alpine nedfarter, disse må ikke forringes. Det er også viktig at dagens fullverdige 18-hulls golfbane består. Vi ønsker at planen skal legge opp til mer fortetting i eksisterende områder. Fortetting i eksisterende hytteområder vil være fornuftig ressursutnytting, ved at eksisterende infrastruktur utnyttes. Dette vil styrke bærekraften for utvikling og økonomi i eksisterende hytteområder. Det er også naturlig å legge til rette for utvikling av nye områder i denne planen, da dette er prosesser som tar lang tid og må startes før andre områder er utsolgt. Vi synes det er positivt at gjerde regler vil bli like i kommende reguleringer.	Tas til orientering Fortetting i regulerte hytteområder kan gjøres i form av reguleringsendring, selv om dette ikke er spesifisert i KDP. Tas ikke til følge, nye områder kan spilles inn (igjen) ved framtidige rullinger av overordnet plan
20/800-191, Per Arne Midtvold, Iver Steig, Anders Sønstevoll og Anders Fyksen, 19.09.2024 Vi ser at områdene Slåsetra øst I og II, ikke er inkludert som utbyggingsområder, dette forstår vi ikke. Disse områdene ligger i planområdet og vil være naturlige forlengelser av eksisterende hytteområder. Vi ser ingen	

forskjell på disse områdene, sammenlignet med andre hytteområder på Sør-Skei. Vi tror prosessen fram til vedtatt plan vil være enige med oss i at dette er naturlige kommende hytteområder. Det er også viktig for Skei at det finnes kommende hytteområder, som kan starte arbeidet med regulering og finansiering nå. Slik at det finnes tilgjengelige tomter når det begynner å minke på tomtene i dagens regulerte områder.	Tas ikke til følge, kan spilles inn (igjen) ved framtidige rullinger av overordnet plan.
20/800-192, Esten Kjølvang, 19.09.2024 Som eier av tomt gnr/bnr 217/4 Torsdalsvegen 26 har jeg følgende å bemerke vedr. ny kommunedelplan for Skei. Vi kjøpte tomten i 2023 og i gjeldende kommunedelplan fra 2010 lå da tiltenkt skitrekk utenfor min eiendom 217/4. At det nå er planlagt i ny kommunedelplan et nytt skitrekk som da er inntegnet kun 10m fra vår hytte kan vi ikke akseptere. Til orientering skal midtlinje på et skitrekk ligge maks 20 meter inntil eksisterende bygninger, Tiltent skitrekk ligger også lagt inne på vår eiendom og krysser også vår adkomstveg inn til hytta. Ved bygging av nytt skitrekk, hvordan skal vi da komme inn på vår eiendom? Vi har ikke lov til å gå i området når skitrekk er i bruk og heller ikke lov til å være i området etter stengetid pga preparering med tråkkemaskiner. Dvs at vi ikke har en lovlig og sikker tilgang til vår hytte. Selv om et skitrekk er medtatt i reguleringsplan/kommunedelplan gis det heller ingen rett til å etablere dette uten avtale med grunneier eller ved ekspropriasjon. Det er på det rene at vi vil sette oss imot ethvert ønske om å etablere skitrekk på vår eiendom. Det har heller ikke vært noen kommunikasjon eller informasjon fra kommunen sin side at nytt skitrekk er tiltent inne på vår eiendom. Vi har barnebarn og hvordan skal vi tørre å slippe dem ute på vår egen eiendom med skitrekk som går rett utenfor hytta. I tillegg skal det kjøres prepareringsmaskiner i skitrekktrase, Hvordan skal vi forholde oss til det i forhold til sikkerhet til personer? Bygging av kulvert for alpin nedfart og langrennsløype. Som det kommer frem fra innspill fra Torsdalsgrenda vel så vil hytteeierne bygge en kulvert med planfri overgang for alpin nedfart og langrennsløype. Ny kulvert vil ivareta alpin nedfart og langrennsløype med en sikker gjennomfart under Torsdalsvegen. Kulvert er også dimensjonert for plass til to tråkkemaskiner ihht ønsker for å dele en undergang med sikkerhet mot skiløype mot alpin nedfart. Henviser videre her til innspill fra Torsdalsgrenda velforening. Dette vil også oppfylle kravene til sikkerhet ved brann, som beskrevet i Teknisk forskrift (TEK17). Dette inkluderer at det skal være kjørbare adkomst helt frem til, eller maksimalt 50 meter fra, hovedinngangen og brannvesenets angrepsvei (Tek 17 - krav til adkomst). Ut ifra dette så vil det ikke være mulig å etablere ett nytt skitrekk i område ved Torsdalsvegen. I Kulturdepartementets veileder for planlegging, bygging og drift av alpinanlegg (2011), står det under punkt 3.1.5 følgende: <i>Ved etablering av et alpinanlegg må en ta hensyn til områdebebyggelsen enten det gjelder hytte- eller boligbebyggelse. Et alpinanlegg medfører mer aktivitet og trafikkbelastning for nærmiljøet. Derfor bør man i størst mulig grad skjerme fastboende for støy fra snøproduksjon, høyttalere, lyssetting og andre forhold som kan virke sjenerende.</i>	Se vurdering til merknad 20/800-179

<i>Ettersom stadig flere anlegg utbygges i forbindelse med hytteutvikling, er det i særlig grad påkrevd å ivareta de kvalitetene som hytteeierne søker ved erverv av fritidsbolig i området. I disse tilfellene skal alpinanlegget være premissgiver for hyttefeltet og ikke omvendt.</i> Fortetting sentrumsområde SF3 I ny kommunedelplan ligger det forslag om å bygge leilighetsbygg/næringsbygg med en etasjehøyde på 4 etasjer i nærmeste område ved eksisterende hyttefelt. Ber om at bygninger nedjusteres til maks mønehøyde på 12m for område SF3. Dette vil likevel være bygninger som vil ruve god i terrenget mot eksisterende hyttefelt. Hvis kommunen vil gå for 4 etasjer så vil det fort bli mønehøyder opp mot 17-19m, dette kan da ikke være en god løsning. Mener at dette området SF3 må settes med en maks mønehøyde på 12m. Etasjehøyder vil være veldig fleksibelt i forhold til maks mønehøyde. Konklusjon Vi ber om at forslag om bygging av kulvert med planfri kryssing av vei, alpinnedfart og langrennsløype inkluderes i kommunedelplanen, i tråd kommunes ansvar Byggteknisk-forskrift-tek17, Regjeringens <i>Rettleiar om planlegging av fritidsbustader (2022)</i> og Gausdal kommunes samfunnsplan (2021) <i>Sammen skal vi få det til</i>. Vi ber kommunen om å revurdere inntegnet tilbringerheisen fra barneområdet til parkheisen i tråd med Regjeringens veileder for planlegging, bygging og drift av alpinanlegg basert revidert Plan- og bygningslov med reviderte forskrifter for skitrekk, stolheiser og lignende installasjoner. I stedet bør kapasiteten økes i eksisterende heisanlegg. Vi ber om at det i kommunedelplanen fortetting med kvalitet og stedstilpasning, hvor angitte høyder på blokkbygg nedjusteres til maks mønehøyde på 12m ved felt SF3.	
20/800-193, Innlandet fylkeskommune, 20.09.2024 Det er gjennom arbeidet med ny kommunedelplan for Skei gjennomført en grundig prosess. Gjennom planforslaget ønsker man å legge til rette for en videre utvikling av Skei som reiselivsdestinasjon, samtidig som viktige nasjonale og regionale interesser ivaretas. 1. Fylkesutvalget ser det som positivt at det er lagt vekt på å tilbakeføre til LNF-formål, av tidligere avsatte byggeområder som er i strid med nasjonale interesser, og at det er satt en tydelig grense med hensyn til utbygging mot fjellet. Det er likevel en forholdsvis stor planreserve for fritidsbebyggelse i KPA og vi anbefaler at kommunen fortsetter å prioritere dette hensynet i videre arbeid med utgangspunkt i samfunnsplanens arealstrategi. 2. Det planlegges med ny avkjøring fra FV 2544 Skeisvegen mot Segalstad seter vist med illustrasjon i plankartet. Alle tiltak som berører fylkesveg skal ha utforming i henhold til vegnormalen; Statens vegvesens håndbok N100 «Veg- og gateutforming», og byggeplan skal godkjennes av samferdselsavdelingen i Innlandet fylkeskommune. Fylkesutvalget merker seg som positivt at dette er sikret gjennom bestemmelse 3.4 til kommunedelplanen. Det er ikke tillatt å føre overvann inn i	

fylkesvegens dreneringssystem, grøft eller kum uten at det foreligger avtale med Innlandet fylkeskommune. Dette kan med fordel presiseres i bestemmelse 1.19. 3. Arealstrategiene fra kommuneplanens samfunnsdel om at kommunen skal ivareta kulturlandskap og kulturmiljø for stedsidentitet og attraktivitet er positivt, og vil bidra til å synliggjøre tidligere bruk av området. Generell vurdering (utdrag): Det legges opp til en kompakt sentrums-/tettstedsutvikling med vekt på blokkbebyggelse med leiligheter og kommersiell virksomhet. I videre planarbeid vil det bli avgjørende å fremheve kommunens arealstrategi både i oppstartsmøter og i planinitiativ for å oppnå intensjonen i kommunedelplanen.. Det er flere fritidsboliger enn boliger i Gausdal og fritidsinnbyggerne tilbringer stadig mer tid i kommunen. Det er i tråd med nasjonale føringer vektlagt fortetting på Skei, men det er avgjørende at det fortettes med kvalitet, planlegges helhetlig og trekkes linjer til satsningsområdene i samfunnsplanen i videre planarbeid for å oppnå en attraktiv stedsutvikling. <u>Samferdsel</u> FV 2544 Skeisvegen er hovedatkomst til området. Veggen har funksjonsklasse D – lokal samleveg, men ble utbedret i 2021. Fartsgrense på strekningen er 60 km/t. Det er registrert en trafikkmengde på 1400 ÅDT. Trafikkårene preges av stor trafikk mot Skei torsdag/fredag og tilsvarende fra Skei på søndager som er typiske for reiselivsdestinasjoner. Fylkeskommunedirektøren merker seg at det ikke vurderes å være vesentlige trafiksikkerhetsutfordringer per i dag og viser til at ev. behov for tiltak som følger av utvikling av reiselivsdestinasjonen som utgangspunkt må sikres lokalt. Det skal etableres ny avkjørsel fra fylkesvegen ved Fjellandsbyen mot Segalstad seter. Endelig løsning er ikke landet og trasevalg skal fastsettes gjennom detaljregulering. De to mest aktuelle alternativene er vist som illustrasjon i plankartet. Alle tiltak som berører fylkesveg skal ha utforming i henhold til vegnormalen; Statens vegvesens håndbok N100 «Veg- og gateutforming», og byggeplan skal godkjennes av samferdselsavdelingen i Innlandet fylkeskommune. I bestemmelse 3.4 i kommunedelplanen er dette ivaretatt. Det er gang- og sykkelveg langs hovedvegene i området, men det mangler tre strekninger; ca. 200 meter langs FV 2544 v/Fjellandsbyen, ca. 300 meter langs Peer Gyntvegen og langs hele Segalstadsetervegen. Vi merker oss positivt at disse manglene vil bli ivaretatt gjennom vedtatt eller igangsatt detaljregulering. Det blir viktig at kommunen følger opp og sikrer at disse strekningene blir prioritert og realisert i forbindelse med den videre utviklingen på Skei. Det legges ikke opp til noen nye gang-/sykkelveger i planforslaget utover dette. Som det pekes på i planbeskrivelsen fører klimaendringer sammen med fortetting/utbygging til utfordringer med håndtering av flom og overvann. Det er viktig at overvann som følge av planlagt utbygging ikke påfører skade eller	Bestemmelsernes pkt. 1.19 suppleres
---	--

ulempe på fylkesvegen. Det er ikke tillatt å føre overvann inn i fylkesvegens dreneringssystem, grøft eller kum uten at det foreligger avtale med Innlandet fylkeskommune. Dette kan med fordel presiseres i bestemmelse 1.19. <u>Bygg og landskap</u> Arealstrategiene fra kommuneplanens samfunnsdel om at kommunen skal ivareta kulturlandskap og kulturmiljø for stedsidentitet og attraktivitet er positivt og vil bidra til å synliggjøre tidligere bruk av området. Gausdal er en av flere kommuner i Innlandet med et særlig viktig forvaltningsansvar for seterlandskap, og selv om det ikke lengre noen setrer med aktiv drift på Skei er det likevel viktig å bevare seterlandskapet slik kommunen skriver i planbeskrivelsen. Det er positivt at det foreslås å avsette 17 setertun og en låve til LNF spredt næring (LSN) med mål om at bruksendring kan bidra til vern og ivaretaking av bygninger, og på den måten hindre forfall av bygningene. Bygg og landskap vurderer at det er laget gode bestemmelser for å ivareta dette og at det kan bidra til «Vern gjennom bruk». Det er videre positivt at Norges eldste golfutslagspunkt og Skei fjellkirke er angitt med hensynssone H570 med retningslinjer.	
20/800-194, NVE, 23.09.2024 Vi legger merke til at det er gjort vurderinger om flom og overvann i risiko- og sårbarhetsanalysen (ROS), og legger til grunn at disse blir fulgt opp i gjennomføringen av planen og videre oppfølging i detaljplaner. Plankrav og naturfare Vi merker oss positivt at det er foreslått plankrav for angitte utbyggingsområder samt veger og gang- og sykkelveger. Vi forutsetter at reell fare blir avklart gjennom planprosesser for disse områdene. Både områder der reell fare er utredet og aktsomhetsområder for naturfare, er markert i som hensynssone og med tilhørende bestemmelser. Vi legger imidlertid merke til at bestemmelse 1.16 og 6.3 om faresoner, setter krav til at tiltak innenfor sonene krever utredning som tilfredsstiller sikkerhetskrav i byggteknisk forskrift. NVE presiserer at reell fare må avklares på siste plannivå og ikke kan skyves til byggesak, jf. H-5/18 «samfunnssikkerhet i planlegging og byggesaksbehandling». NVE ville normalt hatt innsigelse til denne formuleringen, men siden høringsfristen er gått ut er det vårt sterke faglige råd at kommunen enten utreder reell fare som en del av KDP eller innarbeide plankrav for aktuelle fareområder som tillater utbygging. Flom og overvannshåndtering Vi oppfatter at kommunen har godt kunnskapsgrunnlag om flom og overvannshåndtering og ser at det er satt krav til dimensjonering av stikkrenner, kulverter mv. Dette gir kommunen gode forutsetninger for å ivareta flom og overvann i området. I ROS-analysen er det beskrevet at utbygging må være slik at man kan sikre trygge flomveger på tvers av plan- og utbyggingsområder, nødvendig fordryingsløsninger slik at man kan ivareta sikkerhetskrav i og langs vassdrag og tilstrekkelig areal langs vassdragene for å forebygge flom og erosjonsskade. Dette er i tråd med NVEs anbefalinger for å sikre trygg håndtering av flom og overvann.	Reell fare blir avklart i reguleringsplaner. I bestemmelsenes pkt.1.16 var det i tillegg ønske om å synliggjøre forventninger til utredning for enkelttiltak der det ikke er satt krav om reguleringsplan. Pkt. 1.16 er nå søkt tydeliggjort. Tiltak i ikke-regulerte områder blir fanget opp av bl.a. pbl. 28-1 og TEK17, og ut fra NVE sine aktsomhetssoner. Tas til etterretning.

Planen legger opp til at håndtering av overvann skal avklares på reguleringsplannivå. Vi er enige i at lokale flomveger kan avklares i den enkelte reguleringsplan, men vårt faglige råd er at større, gjennomgående flomveger for å sikre trygg avledning til resipient (vassdrag), sikres i overordnet plan. Byggegrense langs vassdrag De foreslåtte byggegrensene langs vassdrag, vil kunne medvirke positivt til å ivareta allmenne interesser i vassdrag. Vi merker oss positivt at det verna Gausavassdraget spesielt er nevnt i denne sammenhengen. Vassdragsvernet er også omtalt i bestemmelsen om bruk og vern av sjø og vassdrag. I retningslinje a) til bestemmelse 5.1 står det at tiltak i vassdrag er søknadspliktig og skal behandles etter vannressursloven (vrl) m.fl. Det er ingen søknadsplikt etter vannressursloven, men det gjelder en generell aktsomhetsplikt (vrl § 5) for tiltak i vassdrag. Dette innebærer at enhver skal opptre aktsomt for å unngå skade eller ulempe i vassdraget for allmenne eller private interesser. Videre skal vassdragstiltak planlegges og gjennomføres slik at de er til minst mulig skade og ulempe for allmenne og private interesser. Vassdragstiltak som kan medføre skader eller ulemper for allmenne interesser kan være konsesjonspliktig etter vannressursloven § 8. Hensynet til energianlegg (høyspentlinjer) er avmerket og ivaretatt planen i tråd med NVEs anbefalinger. Kommunens ansvar NVE minner om at det er kommunen som har ansvaret for at det blir tatt nødvendig hensyn til flom- og skredfare, overvann, vassdrag og energianlegg i arealplaner, byggetillatelser og dispensasjoner. Dette gjelder uavhengig av om NVE har gitt råd, uttalelse, eller innsigelse til saken.	De største bekkene blir generalisert mer detaljert, så bekkeløpene ikke vises som utbyggingsformål for bedre å ivareta kantsonene/ vassdragsinteressene.
20/800-195, Knut Næverdal, 21.09.2024 Ønsker en realisering av mange års planlegging av transportmulighet i form av en taubanevariant el .l. fra Sørskeihyttefeltene til alpinanlegget i Skei sentrum.	Tas til orientering.
20/800- 196, Dag Skindlo, 08.10.2024. (foreløpig svar sendt dok 197) Jeg har hytteadresse Skeisvegen 743 og blir som jeg nå kan se nærmeset nabo til en ny vei / avkjørsel fra fylkesveien. Dette var historisk en av de ikoniske hyttene på Skei, som med denne reguleringen samt fremtidig reglering av gangvei langs riksvegen, kommer til å miste mye av sitt særpreg og verdi ettersom kommunen ekspanderer planer om utvikling og støtte av de store tomtelagene og kommersielle krefter. Har akkurat blitt informert av en venn om dette planarbeidet. Sjekket nå litt på alle papirene dere har lagt ut, men det er nesten umulig å følge de omfattende documentene som er fremlagt. Jeg kan ikke se at jeg har blitt kontaktet av kommunen i forbindelse med planarbeid eller høring. Er dette i henhold til lov om saksbehandling for en som blir direkte berørt av planarbeidet? Ber om et møte med kommunen der dere kanskje kan forklare planene og hvordan dere forventer dette påvirker min eiendom, inkludert når arbeid utføres, trafikkgrunnlag, støy, avbøtende tiltak osv. Ber også om at høringsfristen tillater at jeg får satt meg inn i saken og eventuelt kontakter advokat for innspill / klage på høring og saksgang.	Foreløpig svar sendt med oppklaring mhp de ulike plannivåene. Det forutsettes samråd/informasjon til eier fra plankonsulenten for Segalstadseterlykkja.