



SÆRUTSKRIFT

Samlet saksframstilling

SAKNR	STYRE/RÅD/UTVALG:	MØTEDATO:
30/16	Planutvalget	13.05.2016
36/16	Kommunestyret	26.05.2016

Ark.: L12 201108

Lnr.: 4132/16

Arkivsaksnr.: 11/1407-93

Saksbehandler: Lars Kristian Hatterud

REVISJON AV KOMMUNEDELPLAN FOR VESLESETRA - 2 GANGS BEHANDLING

Vedlegg:

1. Plankart
2. Bestemmelser og retningslinjer
3. Planbeskrivelse med KU
4. Rekkefølgekart

Andre saksdokumenter (ikke utsendt):

- Planprogram
- Innspill/merknader i forbindelse med oppstart/høring av planprogram
- Mulighetsstudie inkl. landskapsanalyse, datert 18.09.2013.
- Trafikkvurdering Skei/Veslesetra (Rambøll).
- Merknader i forbindelse med offentlig ettersyn/høring.
- Temakart skiløyper
- Temakart biologisk mangfold
- Temakart vassdrag og utbygging
- Temakart dyrkbar mark og nye utbyggingsområder

SAMMENDRAG:

Det er utarbeidet forslag til revisjon av kommunedelplanen for Veslesetra. Planen legger til rette for 12 nye områder for framtidig hyttebebyggelse, 2 områder for tettere bebyggelse i tilknytning til Skei skistadion, ny skistadion med tilhørende løypenett og ny adkomstveg mellom Skei og Veslesetra.

Rådmannen anbefaler at planforslaget legges ut til offentlig ettersyn og oversendes regionale og andre berørte instanser/partner til høring.

NYTT SAMMENDRAG:

Planforslaget har vært lagt ut til offentlig ettersyn og sendt på høring med to ulike alternativer til vegløsning. Det er foretatt justeringer av plandokumentene for å imøtekomme merknader. Endringene vurderes så små at det ikke er behov for å legge planen ut til nytt offentlig ettersyn og høring. Det er ikke varslet innsigelser til planen fra fylkeskommunen eller statlige fagmyndigheter hvis saksområde blir berørt.

Kommunestyret kan dermed vedta reguleringsplanen.

Rådmannen anbefaler at foreliggende forslag til kommunedelplan for Veslesetra med tilhørende dokumenter godkjennes.

SAKSOPPLYSNINGER:

Planområdet/gjeldende planstatus

Planområdet dekker et areal på ca. 11 000 daa. og er noe utvidet mot øst i forhold til dagens plangrense. I dag er arealbruken i området fastlagt gjennom gjeldende kommunedelplan for Veslesetra, sist revidert og godkjent i kommunestyret 29.01.2004, saknr. 7/04, og gjennom gjeldende reguleringsplaner i området.

I dag er det ca. 360 eksisterende hytter innenfor planområdet og ca. 200 ledige hyttetomter som inngår i tidligere godkjente reguleringsplaner.

Oppstart/planprogram

Oppstart av arbeidet med planrevisjonen ble vedtatt i planutvalget 15.06.2012, saknr 37/12. Samtidig ble forslag til planprogram for arbeidet sendt på høring. Planutvalget vedtok det endelige planprogrammet i møte 16.11.2012, saknr 74/12. Det vedtatte planprogrammet legger til grunn at det gjennom planrevisjonen utredes nye byggeområder for fritidsbebyggelse og fortetting innenfor eksisterende byggeområder.

I forbindelse med varsel om oppstart er det kommet en del innspill til planprosessen. Hovedtrekkene i innspillene er gjengitt og kommentert i planbeskrivelsen (vedlegg 1).

Planutvalget har vært styringsgruppe for planarbeidet. En administrativ arbeidsgruppe har stått ansvarlig for framdriften i planarbeidet. Videre har en nedsatt referansegruppe deltatt i planprosessen og kommet med innspill undervegs i planarbeidet.

Referansegruppa for planarbeidet har bestått av følgende personer:

- Knut Enger Olsen/grunneier
- Olav Enger Olsen/ grunneier
- Einar Einstad/ Vegforeningen Skei - Vesleseter
- Halvor Holen/ Frøyseseter seterlag
- Ivar Rusten/ Skeikampen Pluss
- Ådne Kjernli*/ Vesleseter grunneierlag

- Jens N. Engelstad/ Samarbeidsorganet for fritidsboligforeninger for
- Jan Erik Kristiansen/ Leder planutvalget
- Jon Sylte/ Gausdal kommune
- Carl Olav Holen/ Landbrukskontoret Gausdal kommune
- Signe-Marit Brattås/ Gausdal kommune
- Lars Kristian Hatterud/ Gausdal kommune
- Gudmund Forseth**/ Gausdal kommune

I tillegg har Rambøll bidratt på møtene.

*Erstattet av Karl Kleva fra 2016

** Erstattet av Rigmor Myhre fra 2016.

Mulighetsstudie

Som en del av planarbeidet ble det utarbeidet en mulighetsstudie. Mulighetsstudien avklarer hvilke områder som er mest aktuelle for framtidig utbygging innenfor delplanområdet. Det er sett på det totale antall hytter/nye hytteområder som kan plasseres innenfor plangrensa, der en ser lengere fram i tid enn kommuneplanperioden. Dette for at delplanen skal gi bedre forutsigbarhet, blant annet overfor nye hyttebyggere, ved at overordna plandokumenter viser hvor framtidige nye hytteområder er lokalisert.

Ved utvelgelsen av nye mulige utbyggingsområder har forskjellige hensyn vært lagt til grunn. Det er blant annet utarbeidet en overordnet landskapsanalyse for området som avklarer områdets landskapsverdier og sårbarhet for inngrep. Hensynet til biologisk mangfold er en annen viktig faktor som er hensyntatt ved utvelgelsen av de nye byggeområdene. Av andre utvelgelseskriterier kan blant annet nevnes kulturmiljø, terrenghelning, solforhold, myrområder, kraftlinjer, adkomstløsninger, samt eksisterende sti- og løypenett.

Det er gjennom planprosessen diskutert hvilken utbyggingstakt, og hva slags framtidssbilde en skal gå for i dette området. Mulighetsstudien viser to scenarier, en nøktern utbygging som i stor grad følger dagens utbyggingstakt i delplanperioden. Det andre scenariet med full utbygging viser det som ansees som områdets tålegrense i forhold til framtidig utbygging. Planutvalget behandlet mulighetsstudien i møte 22.11.2013, sak 59/13, og vedtok at scenariet «full utbygging» skulle legges til grunn for delplanarbeidet.

PLANFORSLAGET

I planforslaget er det foreslått 12 nye områder for framtidig hyttebebyggelse, 2 områder for tettere bebyggelse i tilknytning til Skei skistadion, ny skistadion med tilhørende løypenett og trase ny adkomstveg mellom Skei og Veslesetra i 2 alternativ.

For nærmere saksopplysninger vises til vedlagte planbeskrivelse med konsekvensutredning (vedlegg 1).

VURDERING:

Rådmannen har ingen direkte kommentarer til merknadene/innspillene som har kommet i forbindelse med varsel om oppstart/planprogram på høring, og ellers undervegs i planprosessen. Alle innspillene er gjennomgått og vurdert. Noen av innspillene er innarbeidet i planforslaget.

Planbeskrivelsen redegjør for utbyggingsområdene og konsekvensene som de valgte områdene medfører. Forslag til ny vegtrase fra Skei til Veslesetra er vist i to alternativer. Rådmannen viser til de vedlagte dokumentene og ber om at disse sees i sammenheng med saksutredningen.

Både Skei og Veslesetra er viktige satsningsområder innenfor reiselivet og planforslaget legger opp til en styrking av disse. De siste årene har det vært en sterk utvikling på Skei. Det er nå regulert trase for ny skiheis på Sør-Skei og ny skistadion på Lonan. Forslaget til trase for ny vegforbindelse mellom Skei og Veslesetra er også et viktig element i utviklingen av hele området. Delplanarbeidet har derfor vært vurdert i lys av dette og med utgangspunkt i næringslivets interesser.

Hyttebyggingen er meget viktig for næringsutviklingen i bygda, da hytteområdene i stor grad blir bygd ut av lokale aktører. På den måten blir mange gausdøler sysselsatt i forbindelse med utbygging av områdene. Hyttebyggingen med dertil medfølgende turisme gir også mange indirekte arbeidsplasser i bygda. Det er derfor viktig at det hele tiden er tilstrekkelig med hyttetomter på markedet, slik at ikke tilgangen på hyttetomter begrenser byggeaktiviteten. Hyttebyggingen sin betydning for næringslivet i Gausdal har derfor vært et viktig moment ved vurderingen av behovet for nye utbyggingsområder.

Rådmannen anbefaler at planforslaget legges ut til offentlig ettersyn og oversendes regionale og andre berørte instanser/partner på høring. Høringsperioden forlenges med 4 uker på grunn av ferietiden.

Planutvalget vedtok i sak 26/5 den 12.06.2015 å legge planforslaget ut til offentlig ettersyn og høring.

NYE SAKSOPPLYSNINGER:

OFFENTLIG ETTERSYN OG HØRING 15.06.2015 TIL 15.09.2015.

I forbindelse med offentlig ettersyn kom det inn 15 merknader innen høringsfristen. Nedenfor følger en oppstilling der de vesentligste momentene er gjengitt sammen med administrasjonens vurdering av merknaden. Vurderinger knyttet til skiløype langs Veslesetervatnet og ny adkomstveg mellom Skei og Austlid er vurdert i saksframlegget på side 15 og 16.

Vurderingene nedenfor må sees i sammenheng med planbeskrivelsen med konsekvensvurdering, plankart, planbestemmelser og temakart som følger vedlagt.

Merknad	Kommentar
<p>Knut W. Hansson, brev datert 17.06.2015, sak/dok.nr.11/1407-63</p> <p>Har merknader knyttet til skiløype som er planlagt omlagt, slik at den går langs kanten av Veslesetervannet og over Hanssons eiendom. Hovedargumentasjon for å legge om løypa er for å få til en universell utforming av løypen. Hansson påpeker en rekke grunner som taler imot dette forslaget.</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Forholdet til reguleringsplanen for Austlid Feriesenter.</i> Nylig vedtatt reguleringsplan er løypen tegnet inn slik den har gått i mange år. Det synes da merkelig at delplanen kolliderer med reguleringsplanen når det gjelder løypetrase. Reguleringsplanen bør ha fortrinn foran en generell delplan. - <i>Den foreslåtte løypen blir uansett ikke universell.</i> Selv om løypen legges om, er det fortsatt flere svært bratte partier langs vannet. <i>Det vil være svært vanskelig å gjennomføre, grunnet konflikt mellom flere ulike aktører.</i> - <i>Den foreslåtte løypen ødelegger vernet område langs vannet.</i> Det kan ikke være tvil om at denne løypen vil ødelegge kantsonen langs vannet. Det vil bli direkte strid mellom reguleringsplanen som sier at fjerning av vegetasjon i denne sonen er forbudt og forslaget til ny løype. - <i>Den foreslåtte løypen kan ikke legges lenger vekk fra vannet.</i> Det kan være naturlig å tenke seg å flytte trasen lengre vekk fra vannet, men da vil den komme innpå delen av hyttetomten som er regulert til hytteformål og svært nær min hytte. - <i>«Visuell forurensing».</i> Slik løypen går i dag er den praktisk talt usynlig om sommeren. Hvis løypen trekkes vekk fra vannet, må løypen anlegges med fylling og skjæringer på utsatte områder. Dette vil medføre et inngrep som blir stort å meget synlig, særlig om sommeren fra andre siden av vannet. - <i>Fare for utglidning.</i> Hvis løypen legges innenfor vegetasjonsskjermen – i den bratte 	<p>Merknaden omhandler forslag til avsetting av framtidig skiløypetrase langs Veslesetervatnet.</p> <p>Etter en samlet vurdering anbefaler administrasjonen at linjesymbol for framtidig skiløype ved vatnet tas ut av planforslaget.</p> <p>Arealbruken langs vatnet vises som LNF.</p> <p>Administrasjonen mener at framføring av moderne bred skiløypetrase som krever avskoging og grunnarbeider ikke er forenlig med vegetasjonsbeltet og naturmiljøet langs vatnet.</p> <p>Se for øvrig helhetlig vurdering side 16.</p> <p>Merknaden tas til følge.</p>

<p>skråningen fra min hytte ned mot vannet – er det en reel fare for å destabilisere løsmassene som hytten ligger på. Det kan gi ras/utglidninger.</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Problem med kloakk/vannrør.</i> Det ligger vann- og kloakkledninger i løypetrasen, noe som kan gjøre det vanskelig og kostbart å legge løype der. - <i>Den foreslåtte løypen legges over dyrket mark.</i> Ny trase vil medføre at løypen legges over dyrket mark, Tilpasning av terrenget kan lett komme i konflikt med utnyttelse av eiendommen til jordbruksformål. Det vil i så fall stride mot Jordlovas § 9. - <i>Den foreslåtte løypen tvers gjennom to fradelte hytteeiendommer.</i> Ny trase vil gå tvers over to godkjente tomter til fritidsbebyggelse. Det blir da vanskelig å nytte disse tomtene til hyttebygging. Det er ikke enkelt å gi noen erstatningstomter pga. byggegrensen i reguleringsplanen som er resultat av en privatrettslig servitutt. - <i>Området rundt Veslesetervannet er delvis vernet for bevaring av naturmiljø.</i> Det er registrert orrfugl og vadere i området jfr. kart for biologisk mangfold. Det er sannsynlig at fjerning av vegetasjon langs vannet vil være til ulempe for nevnte arter. Det står i planbeskrivelsen til delplanen at det er ikke ønskelig med økt ferdsel i disse områdene. Det er ingen tvil om at skiløype også medfører økt ferdsel om sommeren, dette vil være til ulempe for vadefuglene. Allmennheten er i dag sikret adgang til området med sti og klatrle i hver ende av min eiendom. - <i>Risikoen ved kryssing av vei øker.</i> Den planlagte løypen krysser vegen til Magnar Bjørnhaugs utleie hytter nederst i en ganske bratt bakke. Denne kryssingen er derfor mer risikofylt en dagens kryssing som skjer på flat mark med god oversikt. - <i>Mulighet for vinterveg.</i> Hytten har aldri hatt vinterveg, planforslaget fremholder som en fordel ved omleggingen av løypetrasen at det gir mulighet for vinterveg ned til hytta. Jeg vil understreke at jeg ikke har gitt uttrykk for et slikt ønske og i valget mellom å beholde løypen slik den er eller få vinterveg, vel jeg velge det første. 	
--	--

<ul style="list-style-type: none"> - <i>Redusert trafikk for Austlid kafeteria.</i> I dag observerer vi at mange turgåere som kommer opp til parkeringsplassen til Austlid svinger over plassen og inn mot kafeteriaen, en omlegging av trasen kan gi mindre kunder. - <i>Området brukes som før.</i> I forbindelse med reguleringsplanen for Austlid Fritidspark har Skeikampen Pluss anført at en endring av arealformål og endra bruk i området kan dette medføre hindringer for rasjonell drift av skiløypa vinterstid. Det er ikke snakk om å bygge nye hytter i nærheten av eksisterende trase, det er ikke lett å forstå hva som menes med endra bruk og hvordan dette kan medføre hindringer for drifta av løypene. <p>Utfra det ovenstående er vanskelig å se at den foreslåtte omleggingen er et godt forslag. Det er svakt begrunnet og medfører en rekke alvorlig ulemper både for grunneierne, natur og offentlige interesser. Det er også vanskelig å se at tiltaket er utredet i særlig grad. Både Skeikampen Pluss og kommunens administrasjon har flere ganger gitt uttrykk for at det ikke kommer på tale å legge om løypen slik uten min godkjenning. Det er helt uaktuelt for meg å gi slik tillatelse. Det må derfor påregnes bruk av store ressurser og lang tid å gjennomføre.</p> <p>Forslaget om ny løypetrase langs Veslesetervanns østside bør legges vekk. En universell løypetrase bør legges et mer passende sted.</p>	
<p>Statnett, brev datert 24.06.2015, sak/dok.nr.11/1407-64</p> <p>Statnett har to kraftledninger i Gausdal kommune. For eksisterende ledninger gjelder; i byggeforbudsone til eksisterende ledninger er det etter gjeldene skjønnsforutsetninger ikke tillatt å endre terrenget, anlegge veger etc. uten skriftlig samtykke fra Statnett. Statnett forutsetter at vi fortsatt vil ha tilgang til ledningen i forbindelse med drift og vedlikehold. Det kan bli aktuelt på sikt å spenningsoppgradere 300Kv, dette er en strategi for å styrke sentralnettet. I forbindelse med slike oppgraderinger ønsker Statnett å samle naturinngrep i mest mulig grad, det kan derfor være aktuelt å oppgradere parallelt i eksisterende trase. Dette er foreløpig en del frem i tid, og det vil foregå en konsesjonsprosess der kommunen og ander berørte vil være høringspart.</p>	<p>Planen har tatt hensyn til Statnetts krav, det er satt av tilstrekkelig arealer til å kunne oppgradere nettet parallelt med eksisterende ledningstrase. Det er lagt inn en byggeforbudsone på 100 meter til hver side av eksisterende trase i nye utbyggingsområder.</p> <p>Når en framtidig linje er utbygd kan man i detaljplan og nærmere dialog med linjeeiere vurdere en mindre byggeforbudsone. Ved at byggegrensen reduseres i detaljplan.</p> <p>Merknaden tas til følge.</p>

<p>Vedrørende hensynsone viser Statnett til vedlagt publikasjon. Vi ber om at det legges til rette for Statnetts innspill i det videre planarbeidet.</p>	
<p>Eidsiva Nett AS, brev datert 30.06.2015, sak/dok.nr. 11/1407-65. Eidsiva nett (EN) eier høyspent, lavspent-, fiber- og røranlegg innenfor planområdet. EN ber om at høyspentlinjer markeres som fareområde med byggeforbudssone 6 meter fra ytterste fas.</p> <p>Dagens distribusjonsnett som forsyner Skeikampen og omkringliggende områder har ikke kapasitet til en fullstendig utbygging av utbyggingsområdene kommunedelplanen legger opptil. Det vil være nødvendig å føre en god dialog med utbyggere i området for å sikre en best mulig løsning for det fremtidige effektbehovet i området.</p>	<p>Det var noen høyspentlinjer som ikke hadde faresone i planforslaget som var på høring. Dette er rettet opp slik at alle høyspentlinjer innen planområder ligger med en faresone på totalt 15 meters bredde.</p> <p>Strømforsyning til de ulike utbyggingsområdene må vurderes som en del av detaljreguleringsarbeidet.</p> <p>Merknaden tas til følge.</p>
<p>Cathrine David-Andersen brev datert 12.08.2015, sak/dok.nr.11/1407-67. Planlagt skiløype rundt deler av Veslesetervannet er planlagt gående over private hytteeiendommer og vil bli et meget stygt sår i naturen med store ødeleggelser av eiendommene, især i sommerhalvåret. Løypene vil også gå i den sårbare vernesonen rundt vannet. Det må bli konflikt mellom vernesonen og skiløype. Skiløypen vil også måtte krysse Austlid Feriesenters badeplass som dermed må bli ødelagt.</p>	<p>Viser til utdypende vurdering til merknad sak/dok.nr. 11/1407-63, samt side 16.</p> <p>Merknaden tas til følge.</p>
<p>Jarle Skår, Frode Bjørklund og Kjell Stabell Hansen for Skyttervegen, Fangstvegen og Haugavegen velforeninger, brev datert 25.08.2015, sak/dok.nr.11/1407-69. Har anmerkninger til de to foreslåtte veg alternativene. Alternativ 2 vil påvirke etablerte hytteeiere i negativ retning bl.a vesentlig inngripen i naturen og trafikkstøy. Planfri kryssing av skiløype vil også medføre store naturinngrep som er synlig over store avstander. Dette vil også berøre Velt-tjern som i stadig økende grad benyttes av hobbyfiskere. Veggen kan bli benyttet som gjennomfartsveg fra øst til Vestre Gausdal for å redusere reisetiden. På vinterstid benyttes området til skilek og trening for bl.a flere idrettslag. En ny veg vil også kunne medføre verdiforringelse på eksisterende hytteeiendommer.</p> <p>Alternativ 1. Denne veggen vil medføre større avstand til eksisterende hyttebebyggelse. Planfri kryssing av skiløype vurderes å medføre mindre synlige inngrep i naturen. Denne traseen vurderes ikke å ødelegge nåværende adkomst til Velt-tjernet – da dette området er lite farbart i dag.</p>	<p>Forslag til vegtrase ble hørt i to alternativer.</p> <p>Etter en samlet vurdering går Rådmannen inn for alternativ 1, jf. vurdering side 15 og 16.</p> <p>Merknaden tas til følge.</p>

<p>Konklusjon; vi vurderer alternativ 1 som den eneste akseptable løsningen.</p>	
<p>Christian Fredrik Blich, brev datert 09.09.2015, sak/dok.nr.11/1407-71.</p> <p>Flytting av eksisterende skiløype Mener at forslagstiller for omlegging av skiløypa burde ha diskutert og eventuelt befart forslaget med alle berørte, før det ble lagt ut som forslag i revidert kommunedelplan. Forslaget til flytting av skiløype fremstår som lite gjennomtenkt og forårsaker konsekvenser for trafiksikkerhet, drift av løypa nær hytter, brøyting av veier/depot med snø, og berørte hytteeiendommer. For bevegelseshemmede bør de få en universell løype tilrettelagt er sted som er best mulig egnet, sentralt beliggende for flest mulig brukere. Området Skei – Lonan – Svarttjønnen har mange flere muligheter til dette formålet. Mener at argumentene som er presentert for flytting av skiløype ikke er godt nok begrunnet og mangelfullt utredet. Av ovennevnte grunner er jeg derfor imot forslaget med flytting/omlegging av dagens etablerte skiløype.</p> <p>Båndlegging av eiendom gnr. 205 bnr. 25. Viser til kommunens planer om båndlegging av LNF område og eiendommer grensende til Veslevannet. Som berørt grunneier har jeg allerede fått deler av min eiendom omgjort til friareal (6 meter bredde) til fordel for allmennheten og naturmiljø. Ved at kommunen nå legger opp til å båndlegge areal på min eiendom til LNF område, i tillegg med ytterligere areal (til 10 meters bredde), viser liten respekt for den private eiendomsretten. Jeg vil få mindre råderett over eiendommen og eiendommen vil synke i verdi. Med referanse til grunnlovens § 105 forutsettes det at grunneier som utsettes for rådighetsinnskrenking/ekspropriasjon mottar erstatning. På samme måte som det er naturlig å ønske råderett over egen eiendom, bør det tilfalle erstatning når eiendomsretten blir innskrenket. Jeg ber om at kommunen avstår planlagte båndlegging på min eiendom, skulle det likevel være nødvendig med LNF område, ber jeg om at nåværende friareal på 6 meter legges til grunn og ikke den planlagte grense på 10 meter. Jeg mener arealet som allerede er avsatt til friareal sikrer fri ferdsel og bevaring av naturmiljø.</p>	<p>For kommentar knyttet til skiløype vises det til utdypende vurdering til merknad sak/dok.nr. 11/1407-63, samt side 16 i saksframlegget.</p> <p>Planbestemmelsenes pkt. 1.1. klargjør at reguleringsplanen ved tvetydighet gjelder foran kommunedelplanen. Inntil det kommer en ny eller en endring av gjeldende detaljreguleringsplan så er bredden på LNF 6 meter. Detaljregulering foregår med mulighet for medvirkning fra etablerte grunneiere i planområdet.</p>
<p>Glåmhaugen hyttevev brev datert 10.09.2015, sak/dok.nr.11/1407-62.</p> <p>Innledningsvis positive til utvikling av skistadion, det er sannsynlig at dette vil skape økonomiske og positive ringvirkninger i området. Men det drar imidlertid med seg omfattende endringer i området.</p>	

<p>Glåmhaugen vel er spesielt opptatt av følgende: Ny gjennomgående veg: Det er lagt opp til en ny gjennomgående veg som munner ut ved Vesletjern. Begrunnelsen for å etablere denne vegen er å avlaste den nåværende vegen fra Skei – Austlid. Det er hevdet at denne vegen ikke er dimensjonert for trafikken den belastes med. Vi mener dette ikke er korrekt. Den nåværende vegen er godt nok dimensjonert for dagens trafikkbelastning og den framtidige. Den nye tilførselsvegen fra Olstad vil ikke medføre merkbar økning, og den eneste reelle økningen vil bli ferdigstillelse av Glåmhaugen hyttefelt. Det er ikke dokumentert at dagens belastning ved Skei er for stor. Mye av trafikken ved Skei skyldes trafikk til alpint, golf og butikker. En ny veg kan ende blindt og likevel åpne opp for betydelig utbygging av nye hyttefelt. Med hensyn til finansiering er det ikke kommentert hvem som skal finansiere vedlikeholdet av vegen. Vi på Glåmhaugen betaler i dag vår andel av vedlikeholdet på Skei – Austlid, og vil fortsette med det, vi ønsker ikke å delta i en finansiering av en ny veg det ikke er behov for.</p> <p>Valg av trase; Hvis det allikevel etableres ny gjennomgående veg. Etter vårt syn vil alternativ 2 være meget dominerende for hele området. Spesielt vil idyllen rundt tjernet bli ødelagt med veger på alle sider av det. Felt 11 legges for øvrig tett inntil eksisterende hyttefelt, dette har skapt mye negativ omtale og oppmerksomhet i et stort hyttelevel. Alternativ 1 vil bli vesentlig mindre dominerende for området, og helt klart å foretrekke. Det vil innebære at hele syd-østre delen av tjernet blir uberørt, og det vil føre til mindre fortetting ved at F11 utgår. Traseen i alternativ 1 bør justeres noe, slik at den trekkes noe lengre vekk fra etablerte hytteeiendommer, og det kan lett kombineres med enkle avskjermingstiltak. Vi er kjent med hvordan planløsningen for kryssing av skiløypen er vurdert av Skeikampen Pluss. Vi har selv fått vurdert dette på kompetent hold, og er av den oppfatning at det er fullt mulig å etablere en god løsning også ved alternativ 1, og uten betydelige kostnadsøkninger.</p> <p>Vår samlede konklusjon er at vi primært ikke ønsker etablert en gjennomgående veg. Dersom det likevel etableres slik veg, går vi inn for alternativ 1.</p>	<p>Slik vi tolker merknaden har Glåmhaugen vel benyttet feil betegnelse på vegalternativene. Bakgrunnen for dette er følgende argumentasjonen «<i>Alternativ 1 vil bli vesentlig mindre dominerende for området, og helt klart å foretrekke. Det vil innebære at hele syd-østre delen av tjernet blir uberørt, og det vil føre til mindre fortetting ved at F11 utgår</i>». Utbyggingsområde F11 vil utgå hvis alternativ 2 ble vedtatt som vegløsning, jf. planbeskrivelsen side 65.</p> <p>Vi viser for øvrig til samlet vurdering av vegtrasevalget på 15 i dette saksframlegget.</p> <p>Merknaden er ikke tatt til følge.</p>
<p>Birgitte Fjeld Eriksen og Jarle Eriksen, brev datert 12.09.2015, sak/dok.nr.11/1407-73. Det er tre forhold som bemerkes.</p> <p>1. Konsekvensanalyse, kan ikke se at konsekvensen den nye planen vil få i forhold til gjeldende fritidsbebyggelse blir belyst. Spesielt forhold til tillatt</p>	<p>1. Ved detaljplanlegging vil fortettpotensiale i lys av konfliktgrad bli belyst. Detaljregulering foregår med mulighet for medvirkning fra etablerte</p>

<p>reguleringsvolum og avstander til nye områdene vil få i forhold til de gamle. Vi ber om at det inntas en tekst i planbestemmelsene hvor det tas hensyn til eksisterende bebyggelse i de videre detaljplanene.</p> <p>2. Reguleringsvolum, det legges opptil 230m² BRA som maks utnyttelse, mens det for reguleringsplanen for Svarttjernlia Nord gjelder maks 150m². Hvis kommunen har til hensikt å tillate høyere utnyttelse i planområdet som helhet, er vi forundret at man beholder de gamle reguleringsvolumene i gamle felt. Vi ber om at reguleringsvolumet tilpasses nærmere det som er av eksisterende bebyggelse i dag. Disse bestemmelsene skal også gjelde for Svarttjernlia Nord.</p> <p>3. Kommentarer til teksten i bestemmelsene og retningslinjene. Under pkt. 2.2 Fritidsbebyggelse/næringsbebyggelse, må det tilføyes i overskriften at dette gjelder for områdene F/N-1 og F/N-2. Områdene står beskrevet midt på siden og kan feiltolkes. Vi ber om at våre merknader tas til følge, men vil samtidig berømme det arbeidet som er utført for å lage gode skiløyper og tilbringertraseer inn i området.</p>	<p>grunneiere i planområdet.</p> <p>2. For å øke utnyttelsesgrad på 230m² BRA til også gjelde gamle felt/eksisterende reguleringsplaner, så kreves det en endring av disse reguleringsplanene. I 230m² BRA inngår areal til biloppstillingsplasser. For området Svarttjernlia nord er det krav om en reguleringsplan for området vest for Veslesetervegen og en øst for Veslesetervegen, ved fortetting i området. Ved utarbeidelse detaljreguleringsplan for dette området vil utnyttelsesgraden kunne bli endret, slik at denne blir lik for gamle og nye utbyggingsområder.</p> <p>3. Overskriften endres i samsvar med merknaden.</p> <p>Merknaden er tatt til orientering.</p>
<p>Christian Fredrik Blich, brev datert 09.09.2015, sak/dok.nr.11/1407-74; samme som brev datert 09.09.2015, sak/dok.nr.11/1407-71.</p>	
<p>Jostein Frøyse, brev datert 14.09.2015, sak/dok.nr.11/1407-75.</p> <p>Felt F-10 og F-12: avstand til nabogrense mot sør-øst. Disse 2 hyttefeltene er planlagt helt inn til grense mot gnr. 192 bnr. 1. Dette godtas ikke. Forslag: Det beholdes et ubebyggt areal mot nabogrense på min. 50 meter. Det er rimelig at utbygger må holde friareal på sin eiendom.</p>	<p>Administrasjonen er av den oppfatning at arealene til BFR_F10 og BFR_F12 er såpass store, og ligger lengst vekk fra kjernen i planen. En justering av disse to feltene etter Frøyse innspill vil ikke redusere utbyggingsmulighetene eller intensjonen med planen.</p> <p>Endringen er tatt inn i planforslaget og merknaden er tatt til følge.</p>
<p>Harriet M. Rolfsen, brev datert 14.09.2015, Christian Fredrik Blich, brev datert 09.09.2015, sak/dok.nr.11/1407-78.</p> <p>Har følgende anmerkninger til planforslaget: Foreslåtte endring av løypetrase langs vannkanten på Veslesetervannet og over tomtene til Bjørnhaug og Hansson bes tatt ut av planforslaget. Løype kommer i konflikt med vernesonen for vegetasjonsbelte langs vannet. Skiløypa vil gå over dyrket mark og vanskeligjøre utnyttelsen av dette arealet. Foreslått løype vil uansett være for bratt andre steder rundt vannet, og dermed ikke kunne fremstå som universell. Vil være i konflikt med vann- og avløpsledninger. Veslesetervannet ligger i et område som er definert som «bevaringsverdig naturmiljø». Trafikksikkerheten vil ikke bli bedre. Løypa vil uansett måtte krysse bilveg, det er mer oversiktlig der den</p>	<p>Vi viser til vurdering framsatt til merknad sak/dok.nr. 11/1407-63, og på side 16 i saksframlegget.</p> <p>Skiløypetrase er tatt ut av planforslaget, og merknaden er tatt til følge.</p>

<p>ligger nå.</p>	
<p>Glåmhaugen hyttevev brev datert 10.09.2015, sak/dok.nr.11/1407-79, samme som brev datert 10.09.2015, sak/dok.nr.11/1407-62.</p>	
<p>Frøyseseter seterlag v/ Halvor Holen, brev datert 15.09.2015, sak/dok.nr.11/1407-80.</p> <p>Det er i planen lagt opp til en fortetting med inntil 50 tomter vest for Veslesetervegen og 15 tomter øst for veien. Vi mener antall nye tomter kan settes noe høyere, slik at god utnyttelse av arealene i Svarttjernlia nord kan mulig gjøres.</p> <p>Det er lagt inn en byggeforbudssone på 50 meter langs helårs vannførende bekker. De bekkene som er inntegnet på plankartet i Svarttjernlia nord ligger slik til terrenget at det er ikke noen fare om denne reduseres til 30 meter.</p> <p>Statnett har gitt innspill til planen der de ønsker en byggeforbudssone på 100 meter på hver side av 300 kV. Dette er noe vi grunneiere ikke aksepterer, Statnett har ikke vært i kontakt med oss, vi mener at dagens byggeforbudssoner som praktiseres i gjeldende reguleringsplaner på Skei i dag, fortsatt skal gjelde. Vi er kjent med at linjer som bygges i dag, utføres i en vertikal linjeføring som er lite plasskrevende, og at utskifting av linje kan gjennomføres i eksisterende trase.</p>	<p>Administrasjonene mener at en fortetting på totalt 65 tomter innenfor dette området er fornuftig. Det kan være aktuelt å fortette mere ved neste rullering av kommunedelplanen, hvis det viser seg at det ved detaljreguleringsarbeidet som må til for å få fortettet i denne omgangen er mulig å fortette mere. Det vil bli viktig at det utarbeides en god plan med helhetlige løsninger, som kan sikre videre utbygging senere.</p> <p>Det kan åpnes opp for en mindre byggeforbudssone langs bekker hvis det kan dokumenteres tilstrekkelig sikkerhet mot flom i henhold til bestemmelsene og jfr. TEK 10 § 7-2. Dette arbeidet gjøres ved utarbeidelse av detaljreguleringsplaner, og må avklares og godkjennes av NVE.</p> <p>Byggeforbudssone på 100 meter kan reduseres ved detaljregulering, hvis nye teknologi og krev endres slik at det krever mindre plass, eller når linja er ferdigbygd. Eller at strålingsfaren tilsier at den kan reduseres.</p> <p>Dette avklares med linjeeier ved detaljreguleringsprosessen.</p>
<p>Statens vegvesen, brev datert 15.09.2015, sak/dok.nr.11/1407-83.</p> <p>Trafikkutredning foreligger, og den konkluderer med at krysset vil kunne fungere godt som et X-kryss med vikeplikt, er fylkesvegen er forkjøringsveg. Vurderingene er gjort i forhold til kapasitetshensyn. Vi kan imidlertid ikke se at trafikksikkerheten er vurdert i forhold til kryssløsning. Vi anbefaler ofte ikke X-kryss i slike områder. Det er flere ulykker i X-kryss enn i T-kryss og rundkjøringer. Det bør vurderes om rundkjøring eller to T-kryss vil være en bedre løsning her med hensyn til trafikksikkerhet. Et eventuelt valg av X-kryss må begrunnes også ut fra trafikksikkerhet. Det er ikke avsatt midler til bygging av kryss på Fv. 337 i gjeldende handlingsprogram for fylkesveger. Et evt. behov kan prioriteres inn ved neste rullering, eller finansieres gjennom f.eks utbyggingsavtale.</p> <p>Konklusjon:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kryssløsning ved fylkesvegen må vurderes ut ifra trafikksikkerhetshensyn. - Løsning for krysset velges i samråd med SVV. - Valgt løsning skal godkjennes av SVV med hensyn til utforming, siktlinjer, løsning for gående og syklende osv. - Kryssløsning skal være utbygd før ny 	<p>Det omtalte krysset er utenfor planavgrensningen til denne planen.</p> <p>Vurdering av endring av krysset gjøres ved rullering av områdeplan for Skei-sør eller egen detaljregulering. Det vil være aktuelt å knytte utbyggingsavtale til detaljreguleringsplaner. Avsetting av midler til hovedadkomst og trafikksikre løsninger vil kunne vurderes i denne sammenheng.</p> <p>Merknaden tatt til etterretning.</p>

<p>atkomstveg tas i bruk.</p>	
<p>Norges vassdrags- og energidirektorat, brev datert 23.09.2015, sak/dok.nr.11/1407-84.</p> <p>Det er gjennomført en enkel ROS-analyse som påpeker at nye utbyggingsområder ikke omfattes av potensielt skredutsatt område. Men utbyggingen omfattes både av vassdrag og fordrøyende myrområder. Det forventes derfor økende avrenning til eksisterende bekker. Det er i ROS-analysen foreslått fordrøyende tiltak innenfor byggeområdene, samt dimensjonerings- og erosjonstiltak for overvannssystem, grøfter og bekkelukninger.</p> <p>NVE mener det vil være vanskelig å få til en god nok helhetlig overvannsplan som inkluderer flom ved å skyve dette til den enkelte reguleringsplan. NVE mener planen er oversiktlig og tydelig på de aller fleste av deres ansvarsområder. Planen avklarer hensynet til potensiell skredfare. Videre gjør den noen enkle vurdering av økt avrenning som en følge av utbyggingen. Det settes videre krav om reguleringsplaner for alle nye utbyggingsområder som omfattes av vassdrag. Det er viktig at endringer i overvannsavrenning, lokal fordrøyning og endringer i flomvannføring blir hovedfokus i det videre reguleringsarbeidet innenfor dette planområdet. Planen har tilstrekkelig verktøy til å ta dette videre. NVE mener allikevel man burde jobbet mere med en helhetlig overvannsplan på dette plannivået. Ved å skyve endelig løsninger til reguleringsplanarbeidet, vil man miste helheten og man risikerer kostbare løsninger og ikke gjennomførbare planer der siste mann ut kanskje må ta hele regninga.</p>	<p>Administrasjonen mener bestemmelsene knyttet til overvannshåndtering er gode nok til at man kan sikre håndteringen av overvann og flom på detaljreguleringsnivå.</p> <p>Det er etablert ett grunneiersamarbeid som vil stå for felles planlegging. Dette vil kunne hindre at siste utbygger ut vil bli sittende med alle kostnadene for evt. manglende overvannsplanlegging.</p> <p>Det er også fokus på overvann fra kommunens side på alle oppstartsmøter for detaljreguleringsplaner.</p> <p>Merknaden er tatt til etterretning.</p>
<p>Fylkesmannen i Oppland, brev datert 28.09.2015, sak/dok.nr.11/1407-85.</p> <p>Konsekvensutredning synes i stor grad å være dekkende for de fagområder Fylkesmannen har ansvar for å følge opp.</p> <p>Landbrukshensyn; Planforslaget legger opp til en omdisponering av ca. 2000 daa, av dette utgjør nærmere 900 daa dyrkbart areal. I tillegg vil et betydelig dyrkbart areal bli utilgjengelig som følge av u hensiktsmessig arrondering. Forholdet til tap av beiteressurser, konflikt mellom beitedyr og fritidsboliger er beskrevet. Eksisterende beitetrekk er forsøkt ivaretatt i planen og det er retningslinjer for inngjerding.</p> <p>Utbyggingsmønster; Det er noe uklart hvor mange hytter kommunedelplanen åpner opp for. Det er noe sprikende tall mellom mulighetsstudie og beskrivelsen av de enkelte byggeområdene. Fylkesmannen savner en samlet oversikt over</p>	<p>For kommentar knyttet til utbyggingsmønster vises det til vurdering og tabell til merknaden side 15 i saksframlegget.</p>

<p>eksisterende og nye hytter som planlegges.</p> <p>Det er gitt et anslag at det kan bli en utnyttelse av byggeområdene på ca. 3-4 daa per fritidsbolig. Fylkesmannen anbefaler at kommunen ser på om det i noen av områdene kan legges opp til en høyere utnyttelsesgrad. Det bør også gis føringer for utnyttelsesgrad i bestemmelsene til de enkelte utbyggingsområdene.</p> <p>Naturmangfold; Vi kan ikke se at det er gjort en vurdering etter § 10 i naturmangfoldloven, samla belastning, og ber at kommunen gjør en slik vurdering før planen vedtas.</p> <p>Samfunnssikkerhet og beredskap; Fylkesmannen er godt fornøyd med hvordan dette er ivaretatt i planen. Vi vurderer sammenhengen mellom risiko- og sårbarhet, og hvordan dette er fulgt opp gjennom bruk av planleggingsvirkemidler, som svært tilfredsstillende.</p>	<p>Det er vurdert at område F12 kan utnyttes tettere enn de andre områdene. Ved oppstart av alle detaljreguleringsplaner vil god utnyttning av arealene og tett utbygging vektlegges. Området er til dels svært myrlendt og det forventes at areal til friluftsområder og skiløypetraser avsettes i reguleringsplanene. Det synes krevende å angi mer nøyaktig antall tomter gjennom kommunedelplanen. Kommunen ønsker ikke unormalt store fritidsboligtomter.</p> <p>Vurdering ihht. naturmangfold §§ 8-12 er foretatt i saksframlegget tas inn under pkt. 4.3.3 i planbeskrivelsens side 42.</p>
<p>Oppland fylkeskommune, brev datert 15.10.2015, sak/dok.nr.11/1407-86.</p> <p>Kommunen har gjort et grundig forarbeid for planen, og vi ser at mange av fylkeskommunens innspill er tatt hensyn til.</p> <p>Gjennom mulighetsstudien ble to alternativer til utbygging vurdert, en nøktern og en full utbygging av området. Scenarioet full utbygging vil innebære 250-280 nye tomter, eksisterende planreserve 150 tomter og en fortetting på 40 tomter. I planforslaget er det lagt opp til en tettere utbygging i områdene F12 og F/N 1 og 2 som i planen innebærer en utbygging på ca. 450 tomter. Dette er høyere antall enn anslaget som er gjort i scenariet full utbyggelse, vi savner en drøfting av dette sett opp mot vurdering av områdets tåleevne, samt de markedsmessige vurderingene av å legge ut så store områder i denne rulleringen.</p> <p>Kommunen har ikke fastsatt rekkefølgebestemmelser mellom de ulike delområdene for å sikre trinnavvis utbygging. Vi anbefaler kommunen å se nøye på denne muligheten. Vi anbefaler at kommunen begrenser volumet i denne rulleringen sett ut fra en realistisk utbyggingstakt, og heller tar ut noen arealer som så kan spilles inn ved senere rullering av planen.</p> <p>Landskapshensyn: Det er gjennomført en mulighetsstudie som viser utbygging i forhold til områdets tåleevne bl.a i forhold til verdifulle landskapsområdet. Vi savner imidlertid at kommunen ser på konsekvensene av en så stor utbygging ved</p>	<p>I planbestemmelsene pkt. 1.3 bokstav b står det «<i>For utbyggingsområder som har adkomst fra ny veg kan det startes utbygging i inntil 3 områder parallelt. Utbygging i nye områder skal ikke starte før 50% av tomtene i et annet område er tatt i bruk</i>»</p> <p>Gjennom mulighetsstudien ble det sett på to scenarier, en nøktern utbygging og et scenario for full utbygging, som tok for seg områdets tålegrense for nye utbyggingsområder. I planutvalgssak 59/13 vedtatt den 22.11.13 ble det fattet et vedtak om at det var scenarioet full utbyggelse som skulle legges til grunn for planarbeidet.</p> <p>For å unngå slitasje på naturen kan det bli behov for økt tilrettelegging i for av klopping etc. sommerstid for å imøtekomme økt trafikk. Økt bruk av Skeiområdet kan føre til at andre deler av kommunen hvor det i dag oppleves som stille og rolig, og med minimalt med tilrettelegging kan få press på seg.</p>

<p>kraftig økt bruk av friluftsområdene, og om dette kan medføre en slitasje og reduksjon på friluftsområdenes kvaliteter som på sikt kan medføre en forringelse av Skeis kvalitet som destinasjon.</p> <p>Trafikksituasjon: Er vurdert i forhold til Skei. Vi mener dette bør utvides da en stor utbygging vil få større område og bør drøftes med tanke på flaskehals og kødannelse.</p> <p>Bestemmelser:</p> <p>1.8: Gjerding: det gis tillatelse til å gjerde inn 400m² pr. tomt, der <i>hyttas areal ikke inngår i arealet</i>. Vi savner en begrunnelse for denne presiseringen, da denne avviker fra ordlyden i kommunedelplanen for Skei. Kommunen bør presisere at det bør ligge en konkret vurdering av gjerdebestemmelsene for hvert enkelt utbyggingsområde ut fra en vurdering av beitetrykk, estetikk, landskap og hensynet til fri ferdsel. Det vises til Øyer kommunes arbeid med gjerdeveileder som godt grunnlag for slike drøftinger.</p> <p>2.1: Fritidsbebyggelse, utbyggingsvolum m.m. Det foreslås BYA 230m² som maksimalt bruksareal, og tillatelse til ramloft. Dette kan gi svært store bygg i et verdifullt fjell og kulturlandskap. Ved en slik bestemmelse kan det bli krevende å redusere volum og høyde i områder som tilsier en mer moderat utbygging med lavere bebyggelse. Kommunen bør også vurdere å fastsette minimum og maksimum tomtestørrelse.</p> <p>6.6: Det vises til bestemmelsesområde krav om reguleringsplan, men vi kan ikke se at dette er markert i kartframstillingen.</p> <p>Kulturarvenheten har ingen merknader til planen.</p>	<p>Trafikale problemer vil være knyttet til høytider og helger. Det er spesielt gjennom sentrum i Follebu og ved Segalstad bru det kan oppstå problemer i form av flaskehals og køer ved økt trafikk. Gausdal kommune har et innspill til handlingsprogram for fylkesveger 2018-2022 om utbedring av farlig sving i Skeislia. Det foreligger vedtatt reguleringsplan, som viser ny fylkesveg utenom sentrum i Follebu. I forbindelse med områdereguleringen av Segalstad bru ses det på kryssutformingen Kanadavegen/Hørslan/Segalstad bru.</p> <p>Erfaringer fra byggesaker innenfor kommunedelplanen for Skei viser at det tolkes forskjellig om hyttas areal skal medregnes eller ikke i beregningen av arealet som tillates inngjerdet. Dette presiseres nå for å unngå slikt tvil og for å få en lik saksbehandling. Ved detaljregulering vil gjerdebestemmelser kunne tilpasses beitetrykk og andre hensyn lokalt i planområdet etter nærmere vurdering.</p> <p>Administrasjonen ser Fylkeskommunens bekymring ved å tillate store bygg med ramloft i områder som ikke er egnet. Det innarbeides i bestemmelsene krav til tomter som tillates bebyggt med ramloft skal vises i plankartet eller angis i bestemmelsene.</p> <p>Bestemmelsesområde er framstilt i plankartet etter gjeldende <i>nasjonal produktspesifikasjon for arealplan og digitalt planregister</i>, og vises med stiplede linje og tekst.</p> <p>Merknaden er tatt til etterretning.</p>
---	---

Under møte i referansegruppen den 14.04.16 for kommunedelplan for Veslesetra, kom det ønske fra grunneierne i området F12 om å dele dette opp. Bakgrunnen for dette er at området er stort (ca. 500 daa) og at området lengst sør-øst antakelig er det området som er minst attraktivt og bli sist utbygget. Ut fra kravet i bestemmelsene om at et felt skal være minst 50% ferdig utbyggt før det tillates å ta i bruk ett annet delområde, så vurderes det som fornuftig å dele området opp. Dette vil gjøre at utbyggingen i starten vil konsentreres langs den nye vegen, og sørge for at denne vil kunne bli realisert. Det foreslås å dele utbyggingsområdet BFR_F12 opp i 3 utbyggingsområder (BFR_F12a-c).

NY VURDERING:

Merknadene som er kommet inn i forbindelse med offentlig ettersyn er gitt en administrativ vurdering i framstillingen ovenfor. Hovedproblemstillingene ut fra høringsmerknadene utdypes under:

Ny adkomstveg:

Forslag til vegtrase mellom Austlid og sør-Skei ble lagt ut til offentlig ettersyn i to alternativer, målet med dette var å få en avklaring på hvilket alternativ som egnet seg best. Målet med ny veg er nærmere tilknytning mellom Skei og Austlidområdet, mindre trafikk gjennom Skei sentrum og raskere adkomst til de nye utbyggingsområdene. Det anses å være små forskjeller i konsekvenser mellom de to alternativene til veg. Alternativene er derfor vurdert opp mot hvor planfrikryssing av skiløype er best egnet, mest skånsomt i forhold til Velt-tjernet og i forhold til eksisterende hyttebebyggelse. Alternativ 1 er på bakgrunn av helhetlige vurderinger valgt som ny adkomstveg mellom Skei og Austlid.

Skiløype langs Veslesetervatnet:

I forbindelse med høringsrunden kom det mange innvendinger fra hytteeiere på forslaget om skiløype langs Veslesetervatnet. Bakgrunnen for forslaget var ønske om å etablere ei skiløype som er universell utformet, gi mulighet til for vinterbrøytet veg til hytte på østsiden av vannet (gnr. 205 bnr.17) og for å komme vekk fra trang passasje ved bebyggelsen ved Austlid fjellstue. Administrasjonen er enig i mange av argumentene som er kommet fram ved høringen av planen. Spesielt i forhold til at løype vil komme nærme vannet og komme i konflikt med kantsonen til vannet. Det vil nødvendigvis bli behov for noe tilrettelegging/planering for å komme fram med løypemaskin. Dette inngrepet vil bli synlig spesielt sommerstid. Løypestraseen vil krysse to private eiendommer, eieren av disse to eiendommene kommer ikke til å godkjenne en slik trase. Ved å opprettholde trasen slik den ligger i planforslaget, vil man kunne sikre areal til trasen for framtiden. Administrasjonen mener hensynet til naturmiljø langs vannet og at det er sterke motsetninger til forslaget, samt at det finnes en tilfredsstillende trase til skiløype i dag veier sterkt. Rådmannen anbefaler at denne trasen tas ut av planen.

Generelle utredninger etterspurt gjennom merknader fra regionale planmyndigheter:

Fylkesmannen i Oppland og Oppland fylkeskommune savnet en samlet oversikt over eksisterende og nye hytter som planlegges. Nedenfor følger en tabell som anslår hvilket potensiale de ulike utbyggingsområdene har. I mulighetsstudiene ble det anslått et antall på 450 fritidsboliger, inklusive tomtereserven. Gjennom konsekvensutredningen kom man fram til ett noe høyere tall som følge av at områdene F12a-c, F/N-1 og F/N-2 kan utnyttes mer intensivt. Område F12 ble også utvidet noe forhold til mulighetsstudien. Det er noe usikkerhet knyttet til antallet for disse områdene, jf. valg av utbyggingstetthet/type utbygging.

Område	Anslag enheter etter KU*	Kommentar
F1	18	
F3	50	

F4	8	
F5	15	
F6	30	
F7	8	
F8	15	
F9	8	
F10	30	
F11	12	
F12a	50	Minimumstall, usikkerhet jf. valg av utbyggingstetthet/ type utbygging, vurderes nærmere på detaljplan.
F12b	90	
F12c	40	
F/N-1	35	Minimumstall usikkerhet jf. valg av utbyggingstetthet/ type utbygging, vurderes nærmere på detaljplan.
F/N-2	15	
Fortetting	65	
	489	

Tabell 5

*Konsekvensutredning

Tabellen nedenfor viser eksisterende forhold og planlagte enheter.

Eksisterende hytter (2015)	Eksisterende tomtereserve (2015)	Anslag nye enheter etter KU
ca. 360	ca. 150	489

Tabell 6

Naturmangfold:

§8. (Kunnskapsgrunnlaget)

Vi mener at §8 er oppfylt. Offentlig tilgjengelige baser som Naturbase, Artsdatabanken, MiS m.fl. er benyttet for å sjekke om det foreligger spesielt viktige registreringer. Det er også foretatt en utredning av naturverdier og mulige konsekvenser av planlagte utbygginger for Lonan/Skeismyra. Relevante funn er i varetatt ved bruk av hensynssoner i plankartet.

§9. (føre-var-prinsippet)

Vi mener at §9 er oppfylt. Kunnskapen om dette området vurderes å være god nok, vedr. de naturverdier som finnes innenfor planområdet og influensområdet.

§10. (økosystemtilnærming og samlet belastning)

Planområdet som ikke allerede er utbygd består i all hovedsak av granskog og myrer. De viktigste naturverdiene innenfor planområdet er knyttet til Lonan og Skeismyra. Dette naturmangfoldet er typisk for områder i øvre del av barskogsbeltet i denne delen av Oppland.

Tiltakene antas å få såpass liten effekt på naturmangfoldet, av det ikke vil medføre noen ekstra belastning på sårbare naturtyper eller økosystemer.

§11. (kostnader ved miljøforringelse skal bæres av tiltakshaver)

Tiltakshaver har det økonomiske ansvaret for å ta vare på de naturkvaliteter som finnes i området, innenfor de rammer utbyggingen gir.

§12. (miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder)

Byggeteknikken og byggemetoden vil være hht. dagens standard, og vurderes som miljømessig gode. Alternative driftsmetoder, teknikker og utforminger ansees som uaktuelt.

Følgende endringer er foretatt i plankartet etter offentlig ettersyn:

- Langs Høgkjølråket er grøntstrukturen utvidet til en 30 meter bred «gate» mot byggeområdene.
- Byggeområdet BFR_F12 er trukket 50 meter vekk fra eiendomsgrensen til gnr. 192 bnr. 1.
- Byggeområdet BFR_F12 er delt opp i 3 (BFR_F12a-c).
- Lagt inn faresoner på høgspenlinjer tilhørende Eidsiva energi.
- Planlagt framtidig skiløype langs kraftlinja til Statnett (H370-1) er forlenget til løypa møter eksisterende skiløype.
- Eksisterende skiløype gjennom Lonan er tatt ut.
- Skiløype langs Veslesetervatnet er tatt ut.

Følgende endringer er foretatt i planbestemmelsene og retningslinjene etter offentlig ettersyn:

- Pkt. 1.3 rekkefølgebestemmelse c) *Løype 9 ved Austlid legges om ned til vatnet*, tatt ut.
- Under pkt. 2.1 Fritidsbebyggelse, Grad av utnyttning, byggehøyder med mer. Følgende retningslinje er tatt inn: *Tomtestørrelse for fritidsboliger bør ikke overstige 1 daa.*
- Under pkt. 2.1 Fritidsbebyggelse, Terrengtilpasning: Tatt inn tomter som er brattere en 1:6 skal vises i detaljreguleringsplan eller i bestemmelsene.
- Under pkt. 2.1 Fritidsbebyggelse, utforming av bebyggelse: Tatt inn i bestemmelsene «*Tomter som tillates bebygd med ramloft skal angis i reguleringsbestemmelsene til detaljplanene*».
- 2.2 Fritidsbebyggelse/næringsvirksomhet, F/N-1 og F/N-2 lagt til i overskriften.
- 2.2 Fritidsbebyggelse/næringsvirksomhet, Terrengtilpasning: Tatt inn tomter som er brattere en 1:6 skal vises i detaljreguleringsplan eller i bestemmelsene.
- 2.2 Fritidsbebyggelse/næringsvirksomhet, Grad av utnyttning, byggehøyder med mer; tatt ut «*Gjennomsnittelig høyde grunnmur skal ikke overstige 80 cm, for bebyggelse uten underetasje.*
- 2.2 Fritidsbebyggelse/næringsvirksomhet, Utforming av bebyggelse; «*mønehøyde skal ikke overstige 9 meter*» er tatt ut av bestemmelsen.

6.6 Bestemmelsesområde; tatt inn i bestemmelsen «*En høyere fortetting kan vurderes som en del av detaljplanleggingen*».

Administrasjonen mener at de endringer som er foretatt i plankartet og bestemmelsene ikke er av slik karakter at de utløser behov for nytt offentlig ettersyn. Det anbefales at kommunestyret vedtar kommunedelplan for Veslesetra.

Rådmannen foreslår at det gjøres følgende

innstilling:

1. Vurdering ihht. Naturmangfoldlovens §§ 8-12 tas inn under pkt. 4.3.3 i planbeskrivelsens side 42.
2. Tabell 5 og 6 tas inn under pkt. 4.4.1 i planbeskrivelsens side 49.
3. Rekkefølgekartet justeres utfra endringer i skiløypetrasene i plankart.

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 11-15 godkjennes foreliggende forslag til «Kommunedelplan for Veslesetra» med tilhørende planbestemmelser og planbeskrivelse.

Planutvalget behandlet saken den 13.05.2016 sak 30/16

Behandling:

Stein Erik Skjelsvold og tok opp spørsmålet om sin habilitet.

Marie Louise Lørken tok opp spørsmålet om sin habilitet.

Begge representantene fratradte under diskusjon og avstemming over habilitetsspørsmålet, og planutvalget behandlet spørsmålet med 5 medlemmer.

Planutvalget vedtok enstemmig at Skjelsvold er inhabil.

Planutvalget vedtok enstemmig at Lørken er inhabil.

Planutvalget behandlet denne saken med 5 medlemmer.

Jan Erik Kristiansen fremmet følgende endringsforslag:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 11-15 godkjennes foreliggende forslag til «Kommunedelplan for Veslesetra» med tilhørende planbestemmelser og planbeskrivelse, med følgende endringer:

1. Vurdering ihht. Naturmangfoldlovens §§ 8-12 tas inn under pkt. 4.3.3 i planbeskrivelsens side 42.
2. Tabell 5 og 6 tas inn under pkt. 4.4.1 i planbeskrivelsens side 49.
3. Rekkefølgekartet justeres utfra endringer i skiløypetrasene i plankart.

Forslaget fra Jan Erik Kristiansen vedtak ble enstemmig vedtatt.

Innstilling:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 11-15 godkjennes foreliggende forslag til «Kommunedelplan for Veslesetra» med tilhørende planbestemmelser og planbeskrivelse, på følgende endringer:

1. Vurdering ihht. Naturmangfoldlovens §§ 8-12 tas inn under pkt. 4.3.3 i planbeskrivelsens side 42.
2. Tabell 5 og 6 tas inn under pkt. 4.4.1 i planbeskrivelsens side 49.
3. Rekkefølgekartet justeres utfra endringer i skiløypetrasene i plankart.

Kommunestyret behandlet saken den 26.05.2016 sak 36/16

Behandling:

Jon Arild Sagheim ønsket vurdering av sin habilitet – pga. at han er grunneier.
Stein Erik Skjeldsvold ønsket vurdering av sin habilitet – pga. at han er grunneier.
Marie Louise Lørken ønsket vurdering av sin habilitet – pga. at hun er grunneier.

De gikk fra ved behandling sin habilitet. 20 representanter i salen. De ble enstemmig vedtatt inhabile.

Ved behandling av saken var det 20 representanter i salen.

Votering i saken:

- Vedtatt mot 1 stemme.

Vedtak:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 11-15 godkjennes foreliggende forslag til «Kommunedelplan for Veslesetra» med tilhørende planbestemmelser og planbeskrivelse, på følgende endringer:

1. Vurdering ihht. Naturmangfoldlovens §§ 8-12 tas inn under pkt. 4.3.3 i planbeskrivelsens side 42.
2. Tabell 5 og 6 tas inn under pkt. 4.4.1 i planbeskrivelsens side 49.
3. Rekkefølgekartet justeres utfra endringer i skiløypetrasene i plankart.