



Saksframlegg

Arkivreferanse: 2024/3761-30

Saksbehandler: Rigmor Myhre

Behandling

Saksnummer	Møtedato	Utvalg/Råd
36/25	10.10.2025	Planutvalget

Detaljregulering for Q-meieriet Segalstad Bru - Planid 202202 - Endret planavgrensning - Varsel om oppstart

Kommunedirektørens forslag til vedtak

1. Planutvalget går inn for at planarbeidet videreføres ved at planområdet utvides for å finne en løsning på arealbehovet for Q-Meieriet, samt fastsette ny løsning for kollektivtransporten ved Segalstad bru.
2. Kommunedirektøren bes iverksette varsel om oppstart for utvidelse av planområdet i medhold av pbl. § 12-8.

Planutvalgets behandling av sak 36/2025 i møte den 10.10.2025:

Behandling

Enstemmig vedtatt.

Vedtak

1. Planutvalget går inn for at planarbeidet videreføres ved at planområdet utvides for å finne en løsning på arealbehovet for Q-Meieriet, samt fastsette ny løsning for kollektivtransporten ved Segalstad bru.
2. Kommunedirektøren bes iverksette varsel om oppstart for utvidelse av planområdet i medhold av pbl. § 12-8.

Vedlegg

- 1 Kavli 20250704 Mulighet for fremtidig utvidelse av driften ved Q Gausdal

SAMMENDRAG

Hovedhensikten med planarbeidet er å legge til rette for økt næringsaktivitet ved å gi mulighet for tilpasning og utvidelse av virksomheten til Q-meieriet jf. også tidligere utredninger i forbindelse med vedtak av Områdeplan for Segalstad bru (2018).

Saken har vært i prosess siden oppstart i mai/juni 2022. Prosessen er beskrevet under. Saken står nå der at det trengs en ny arrondering av planområdet på vestsiden av Vesleelva på grunn av innsigelse fra Statsforvalteren i Innlandet fordi landbruksarealene på denne siden av elva er regulert til Industri i Områdeplan for Segalstad bru (2018).

Planarbeidet hadde til hensikt å gi utvidelsesmulighet for Q-Meieriet. Vesleelva vil nå ikke bli lagt om, jf. innsigelse fra NVE med krav om konsesjonsbehandling – og signaler om at konsesjon for planlagte tiltak med stor sannsynlighet ikke vil innvilges ut fra alle tiltakene i vassdraget som er godkjent i Gausavassdraget etter flomhendelsene i 2023 og 2024.

Bedriften har likevel behov for mer areal. Det aktuelle arealet er bak og på vestsiden av Circle K. Planavgrensningen må derfor utvides for at areal regulert til industri (del av I-8 i områdeplan for Segalstad bru) kan bli tilbakeført til LNF, mens arealet nærmest Circle K og inn mot fv. 255 blir regulert til industriformål.

I tillegg tas areal på S-18 i områdeplanen inn i avgrensningen for å regulere den omforente løsningen for kollektivholdeplassene ved kommunehuset. Det er akutt behov for ombygging av dagens løsning for bussene ut fra trafikkavviklings- og trafikksikkerhetshensyn. «Riktig arealformål» tas inn ut fra at arealet foran kommunehuset til kollektivholdeplass ikke lenger er aktuelt, mens øvrig bygningsmasse og trafikkareal stadfestes som det framstår i dag.

Kommunedirektøren anbefaler at det varsles oppstart av planarbeid for endring av planavgrensningen slik at innsigelsen kan trekkes, bedriften får tilgang til nødvendig utvidelsesareal, ny løsning for kollektivtransporten reguleres - og planen kan tas til sluttbehandling og vedtak.

SAKSOPPLYSNINGER

Planprosess:

Structor sendte et planinitiativ til Gausdal kommune den 25.05.22. Det ble avholdt oppstartsmøte den 24.06.22, og oppstart av planarbeidet ble varslet 04.08.22, i avisa GD og på kommunens hjemmeside. Aktuelle offentlige etater, grunneiere og andre berørte ble varslet direkte. Frist for innspill til planarbeidet var 16.09.22. Det kom inn 7 innspill. Den 11.05.23 ble det varslet en utvidelse av planområdet, både i avisa GD og på kommunens hjemmeside, samt at offentlige etater, grunneiere og andre berørte ble varslet direkte. Frist for innspill ble satt til 09.06.23. Det kom inn 5 innspill. Innspillene ved oppstart er oppsummert og kommentert av tiltakshaver i planbeskrivelsen.

Planutvalget vedtok å legge planforslaget ut til offentlig ettersyn i sak 30/24, 20.09.2024. Planforslaget ble lagt ut til offentlig ettersyn i perioden 03.10.2024 - 18.11.2024, og begrensa høring ble gjennomført i perioden 24.04.2025 -21.05.2025.

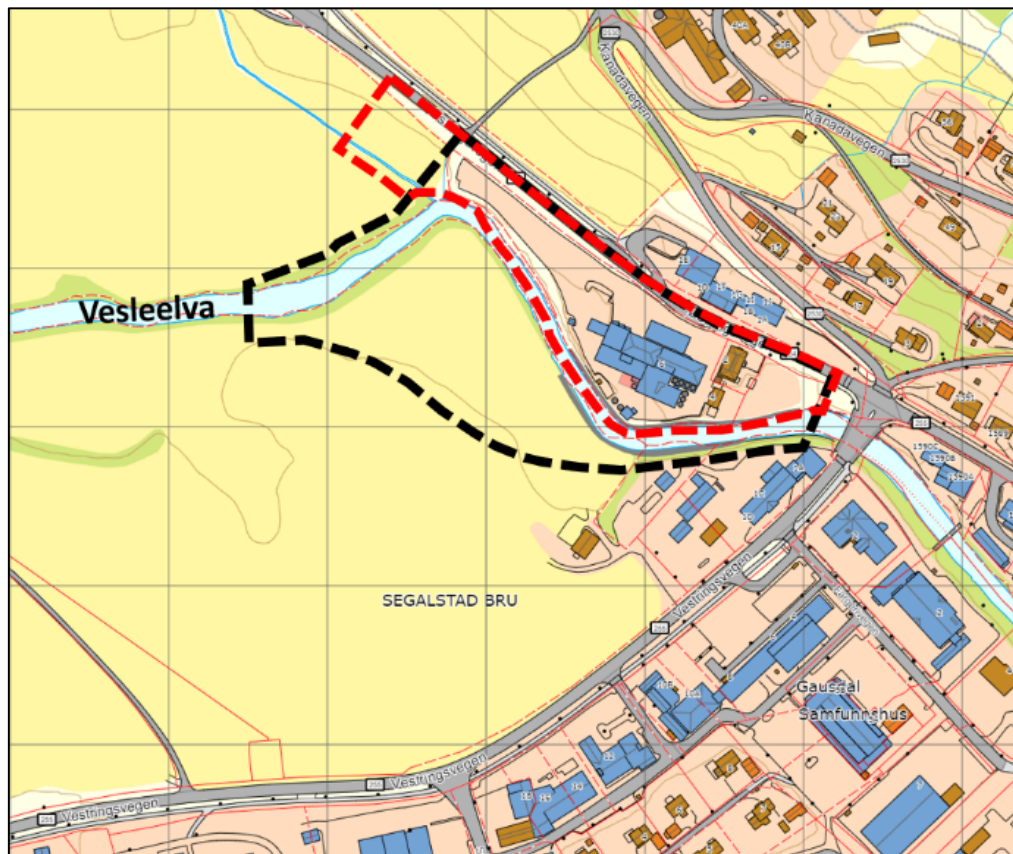
Merknader ved offentlig ettersyn:

Det kom inn 5 uttalelser til offentlig ettersyn og 4 ved begrensa høring, alle fra sektormyndighetene. Administrasjonens vurdering av merknadene blir sammenfattet med innspill og uttalelser som kommer i forbindelse med denne utvidelsen ved sluttbehandling av komplett planforslag. Under omtales de to innsigelsene:

NVE fremmet innsigelse til den foreslåtte omleggingen av Vesleelva:

«NVE har innsigelse til detaljreguleringsplan for Q-Meieriet. Basert på foreliggende dokumentasjon i saken, vurderer NVE at tiltaket er konsesjonspliktig etter vannressurslovens §§ 8 og 35. Med den informasjonen som foreligger i reguleringsplansaken per i dag, vil vi gjøre oppmerksom på at det er usikkert om det vil bli gitt konsesjon til tiltaket.»

Med bakgrunn i innsigelsen fra NVE, vurderte GAUS AS planen på nytt, og konkluderte med at omlegging av Vesleelva ikke er aktuelt i denne omgang. Det ble så gjort en reduksjon av planområdet, hvor omlegging av Vesleelva, og området vest for denne, ble tatt ut av planen. Planområdet ble utvidet noe mot nord, for å sikre en ny og bedre adkomst til Q-meieriet.



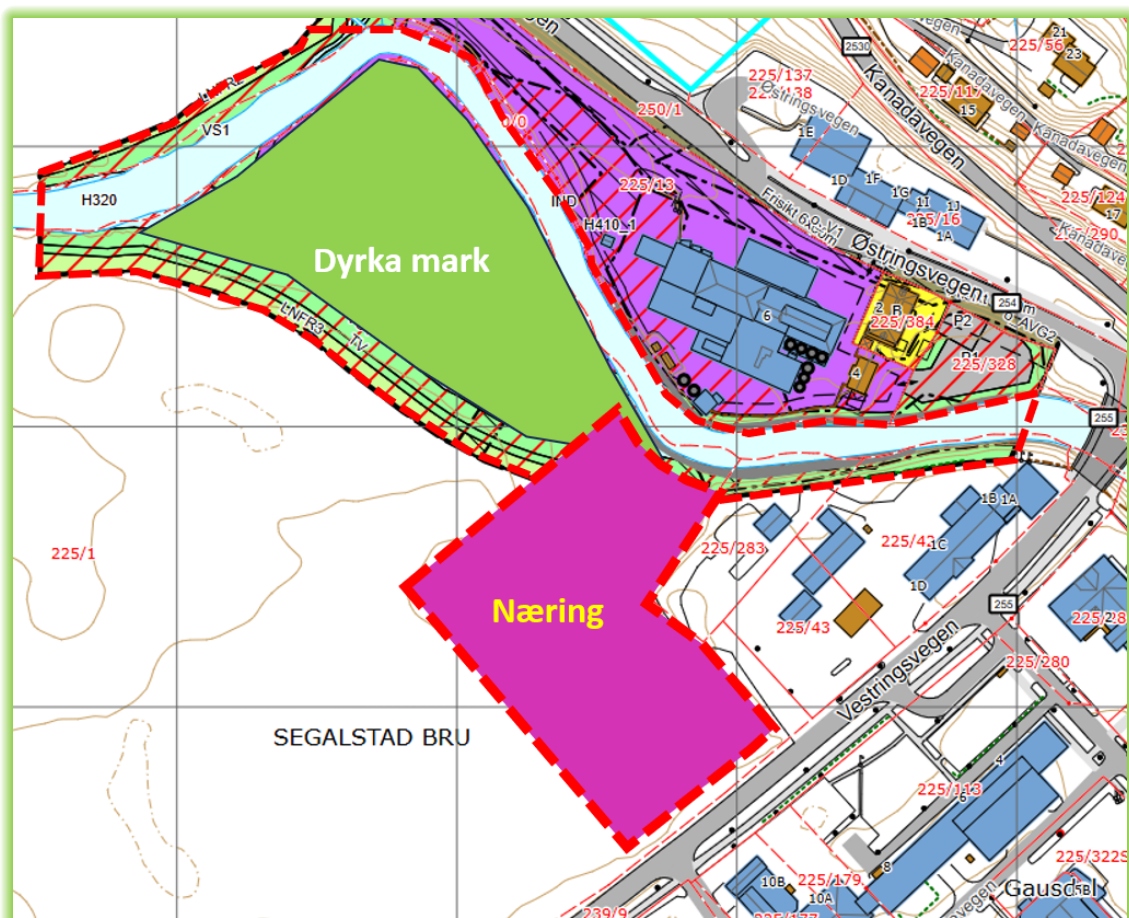
Figur 1 Planavgrensninger Sort: Offentlig ettersyn - Rød: Begrenset høring

Dette forslaget ble sendt på begrenset ettersyn. Dette medførte at NVE trakk sin innsigelse, mens Statsforvalteren kom med innsigelse til den «nye» avgrensningen (rød stiplet linje): «Vi fremmer innsigelse til planforslaget fordi hensynet til jordbruksareal er mangelfullt ivarettatt, jf. jordloven og nasjonal jordvernstrategi.

Innsigelsen kan løses ved å utvide planområdet og omregulere området på vestsiden av elva til landbruksformål. Vi ser fram til dialog med kommunen for å løse innsigelsen.»

Forslagsstiller har vurdert ulike løsninger for å løse situasjonen:

1. Med bakgrunn i innsigelse fra NVE til det opprinnelige planforslaget, anses det som lite ønskelig å gå videre med det opprinnelige alternativet med omlegging av Vesleelva.
2. Det er vurdert ei bru over elva, og nytt næringsområde med oppfylling til flomsikkert nivå. Dette anses også som relativt utfordrende i forhold til flomsikring av arealet, noe som vil påvirke flomsituasjonen i eksisterende elveløp m.m.
3. GAUS AS har derfor, i dialog med Q-meieriet og Gausdal kommune, funnet det aktuelt å fremme et nytt forslag til løsning for lokalisering av aktuelle næringsarealer. Løsningen er skissemessig illustrert i figuren nedenfor.



Figur 2 Forslagsstillers skisse på aktuelt areal for utvidelse

Samtidig tas det inn areal for å kunne justere løsningen for kollektivtransport ved administrasjonshuset på Segalstad bru. Det er et akutt behov for ny løsning på trafikkmønsteret, da dagens løsning gir uheldig trafikkavvikling og har dårlig trafiksikkerhet. Ny løsning for dette er inngående drøftet med samferdselsavdelingen i Innlandet fylkeskommune og med Innlandstrafikk. Relokering av kollektivparkeringen, som er regulert i områdeplan for Segalstad bru og ligger innenfor planutvidelsen, inngår som en del av dette prosjektet.

Arealet nord for elva (rød stiplet linje i figur 1) vurderes ferdig hørt og klart for sluttbehandling. Det vil ikke gjøres endringer i plandokumentene som endrer dette arealets innhold og utforming.

Dette skal vurderes nærmere i planarbeidet, men pr. nå ser man at arealene som blir berørt er kultivert jordbruksmark, vegareal og parkmessig opparbeidet uteområde foran administrasjonsbygget. Det vurderes at planen ikke får vesentlig virkning på naturmangfoldet, og nml. § 8-12 forventes å være ivarettatt.

Det er vurdert om det er behov for KU i forbindelse med planarbeidet, jamfør forskrift om konsekvensutredninger av 1. juli 2017 med vedlegg. I Vedlegg 1 og 2 til forskrift om konsekvensutredninger angis hva som automatisk fører til konsekvensutredning og hva som skal vurderes om bør konsekvensutredes.

I vurderingen av om en plan eller et tiltak kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn, skal det ses hen til egenskaper ved planen eller tiltaket. Det skal også i nødvendig grad ses hen til egenskaper ved virkninger. Egenskaper ved planen eller tiltaket omfatter: a) størrelse, planområde og utforming, b) bruken av naturressurser, særlig arealer, jord, mineralressurser, vann og biologiske ressurser, c) avfallsproduksjon og utslipp, d) risiko for alvorlige ulykker og/eller katastrofer.

- a) Størrelsen på planområdet øker, men minst en tilsvarende del av det som legges til skal tilbakeføres til LNF (landbruk) fra slik det er regulert i områdeplan for Segalstad bru (2018).
- b) Elva, slik den går i dag, blir liggende fast med tilhørende vegetasjonsbelte. Planarbeidet i denne fasen vil ikke påvirke vann og biologiske ressurser. Det er et klart mål i arbeidet at dyrka mark som omdisponeres ikke skal overstige det arealet som allerede er regulert i områdeplan for Segalstad bru (2018).
- c) Den næringsaktivitet som skal etableres er mottakssentral for råvare til bruk i produksjonen i bedriften (flyttes fra der mottakssentralen er i dag, i området nord for elva). Så langt det er kjent på dette tidspunkt vil ikke dette tiltaket gi økt avfallsproduksjon og utslipp.
- d) Tiltaket vil ikke gi risiko for alvorlige ulykker og/eller katastrofer.

Punktene under gjengir de temaene forskriften sier skal vurderes. For hvert tema har vi med kursiv skrift kommentert i hvilken grad tiltaket forventes å komme i konflikt med disse temaene:

a) verneområder etter naturmangfoldloven kapittel V eller markaloven § 11, utvalgte naturtyper (naturmangfoldloven kapittel VI), prioriterte arter, vernede vassdrag, nasjonale laksefjorder og laksevassdrag, objekter, områder og kulturmiljø fredet etter kulturminneloven.

- *Det er ingen kjente områder, arter eller verdier i konflikt med det aktuelle planområdet. Tiltaket anses ikke være i konflikt med dette punktet.*

b) truede arter eller naturtyper, verdifulle landskap, verdifulle kulturminner og kulturmiljøer, nasjonalt eller regionalt viktige mineralressurser, områder med stor betydning for samisk utmarksnæring eller reindrift og områder som er særlig viktige for friluftsliv.

- *Tiltaket er av et begrenset omfang og det anses ikke til å få vesentlig virkninger på temaene ovenfor og derfor vil det ikke være nødvendig med en fullstendig konsekvensutredning. Det bør være tilstrekkelig å omtale temaene i planbeskrivelsen til reguleringsplanen.*

c) statlige planretningslinjer, statlige planbestemmelser eller regionale planbestemmelser gitt i medhold av plan- og bygningsloven av 27. juni 2008 nr. 71 eller rikspolitiske bestemmelser eller rikspolitiske retningslinjer gitt i medhold av plan- og bygningsloven av 14. juni 1985 nr. 77.

- *Tiltaket anses ikke være i konflikt med overordna føringer eller rikspolitiske retningslinjer.*

d) større omdisponering av områder avsatt til landbruks-, natur- og friluftsmål, samt reindrift eller områder som er regulert til landbruk og som er av stor betydning for landbruksvirksomhet.

- *Området berører dyrka mark, men det vil ikke innebære større omdisponering av LNF-arealer enn det som allerede er regulert (som vil bli tilbakeført til LNF).*

e) økt belastning i områder der fastsatte miljøkvalitetsstandarder er overskredet.

- *Punktet er ikke relevant for dette tiltaket*

f) konsekvenser for befolkningens helse, for eksempel som følge av vann- eller luftforurensning.

- *Det anses ikke at befolkningens helse vil bli påvirket av tiltaket*

g) vesentlig forurensning eller klimagassutslipp.

- *Bygging av anlegget vil medføre klimagassutslipp, men det anses ikke at tiltaket vil medføre vesentlig forurensning eller klimagassutslipp.*

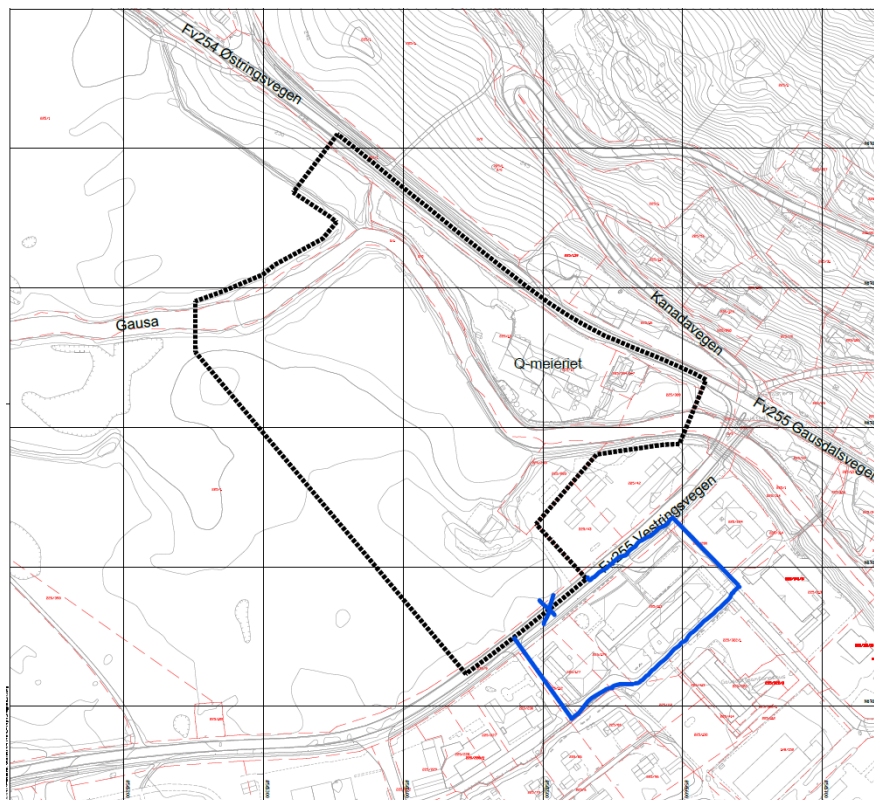
h) risiko for alvorlige ulykker som en følge av naturfarer som ras, skred eller flom.

- *Planområdet ligger innenfor aktsomhetsområde for flom. Dette vil hensyntas i planarbeidet, og det settes krav om trygg byggegrunn med hensyn på flom.*

Konklusjon:

Det vurderes at tiltaket samlet sett ikke har vesentlige virkninger for miljø og samfunn jf. nevnte forhold over. Det er derfor vurdert at det ikke er nødvendig å utarbeide konsekvensutredning for tiltaket. Alle aktuelle forhold, selve plantiltaket og virkningene av det vil bli beskrevet og vurdert på vanlig måte i reguleringsplanens planbeskrivelse. ROS-analysen vil også oppdateres. Saken vil bli opplyst i tilstrekkelig grad gjennom dette.

Skisse for planavgrensning ved varsel om oppstart av utvidet planområde:



Ut fra vurderingene over går kommunedirektøren inn for at det i medhold av pbl. § 12-8 varsels utvidelse av planområdet.