

KOMMUNEDELPLAN SKEI 2025 – 2037

KONSEKVENsutREDNING



Vedtatt i KS-sak 83/2025, 11.12.2025



GAUSDAL KOMMUNE

Sist revidert 19.11.2025

Innhold

1	Innledning	4
1.1	Bakgrunn og formål.....	4
2	Metode og datagrunnlag	4
2.1	Metodikk	4
2.2	Datagrunnlag.....	4
2.3	Grunnlag for vurdering av virkning/konsekvens.....	4
2.4	Vurderingstema	7
3	Konsekvensutredning	8
	Nye bygge- og anleggsområder.....	8
	Ubebygde områder i gjeldende plan som tilbakeføres til LNF og juridiske linjer	9
3.1	Tilbakeføring av S4 og S5 til LNF	10
3.2	Bolig-/fritidsbebyggelse ved Paradis.....	12
3.3	Peer Gynt vegen 64, videreføring	14
3.4	Rusten seter	16
3.5	Mjølkevegen 56.....	18
3.6	Stavtaket utvidelse.....	20
3.7	Tomt ved Segalstad seter.....	22
3.8	Slåsetra I, fritidsbebyggelse og skiløype	24
3.9	Slåsetra II, fritidsbebyggelse og skiløype	26
3.10	Slåsetra III, fritidsbebyggelse	29
3.11	Sønstevoll, fritidsbebyggelse	31
3.12	Slåseter øst I, mot Jønnebulia	33
3.13	Slåseter øst II, mot Jønnebulia	35
3.14	Røde kors, Fjerdrum seter	37
3.15	Skei vannverk, utvidelse og tilbakeføring	39
3.16	Skei Appartements, utvidelse	41
3.17	Engelykkja, eksisterende.....	43
3.18	Engelykkja, innspill	45
3.19	Myhre, eksisterende	47
3.20	Vikingland-området	49
3.21	Skei caravan, utvidelse/videreføring	52
3.22	Hotellvegen	55
3.23	Skiløype, framtidig	57
3.24	Segalstadseterlykkja, nord for Segalstadsetervegen	59
3.25	Segalstadseterlykkja, sør for Segalstadsetervegen.....	61

3.26	Skeiportens bakgård	63
3.27	Sønstevold, Helgafossen	66
3.28	Fjerdrumseterlykkja, flytting av golfhull 10	68
3.29	Golfbane	70
3.30	Golf, utvidelse	72
3.31	Parkeringsplass ved Peer Gynt vegen, utvidelse/videreføring	74
3.32	Rusten seter, låve.....	76
3.33	Sønstevold seter, vinterveg	78
3.34	Slåsetra IV, næringsbebyggelse	80
3.35	Skiheiser, videreføring	82
3.36	Setertun som avsettes til LNF, spredt næring (LSN)	84
3.37	Torsdalsvegen bru/vinterveg	87
4	Samlet vurdering av foreslått arealbruk.....	89
4.1	Arealregnskap	90
4.2	Klimagassutslipp fra arealbeslag.....	91

1 Innledning

1.1 Bakgrunn og formål

Plan- og bygningsloven (2008) og Forskrift om konsekvensutredninger (2017) stiller krav om at kommunedelplaner etter § 11-1 skal ha konsekvensutredning og planprogram eller melding. Konsekvensutredningen skal ta utgangspunkt i relevant og tilgjengelig informasjon, og tilpasses den aktuelle planen eller tiltaket. Hvis det mangler informasjon om viktige forhold, skal denne informasjonen innhentes og utføres av personer med relevant faglig kompetanse. For kommunedelplaner kan konsekvensutredningen begrenses til å redegjøre for virkningene planen kan få på et overordnet nivå.

Når det tilrettelegges for nye områder til utbyggingsformål eller vesentlig endret arealbruk i eksisterende byggeområder, skal planbeskrivelsen inneholde en konsekvensutredning. Denne skal gi en særskilt beskrivelse og vurdering av planens virkninger for miljø og samfunn i tråd med kravene i forskriften og på bakgrunn av fastsatt planprogram. Kravet om KU omfatter de delene av kommuneplanen som fastsetter rammer for framtidig utbygging, og som samtidig innebærer endringer av gjeldende plan.

2 Metode og datagrunnlag

2.1 Metodikk

Konsekvensutredningen er utarbeidet med grunnlag i veileder *Konsekvensutredninger for planer etter plan- og bygningsloven* (Kommunal- og moderniseringsdepartementet, 2021), *Håndbok V712* (Statens vegvesen, 2021) og veileder *Kommuneplanens arealdel* (Kommunal- og moderniseringsdepartementet, 2021).

2.2 Datagrunnlag

Utredningen bygger på eksisterende kunnskapsgrunnlag hentet fra følgende databaser:

Database	Adresse
Innlands-GIS	Innlandsgis.no
Miljøstatus	Miljostatus.no
Naturbase	Naturbase.no
Artsdatabanken	Artsdatabanken.no
Askeladden/Kulturminnesøk	Riksantikvaren.ra.no Kulturminnesok.no
Vegkart, Statens vegvesen	Vegkart.atlas.vegvesen.no
Skisporet	Skisporet.no
NVE Kartkatalog, fare- og aktsomhetsområder	Kartkatalog.nve.no
NGU Kartkatalog, grus- og pukk, løsmasser, radon	Ngu.no/emne/kart-pa-nett
NIBIO Kilden	Kilden.nibio.no
Dyreposisjoner	Dyreposisjoner.no

2.3 Grunnlag for vurdering av virkning/konsekvens

Konsekvens av arealbruk kommer frem ved hjelp av en sammenstilling av **verdi** og **omfang**.

Verdi

Eksisterende verdier knyttet til miljø og samfunn innenfor hvert område og i et definert influensområde er gradert med *lav*, *middels* og *høy* verdi.

I verdifastsettingen er det lagt til grunn eksisterende registreringer/kartlegginger, gradert etter om det er nasjonalt, regionalt eller lokalt nivå. Ingen forekomster, kartlegging eller kjente verdier av betydning gir lav verdi.

I KU-tabellene for hvert enkelt område blir dette vist med verdiene 1-3, som tilsvarer følgende:

TEMA/VERDI	UTEN BETYDNING	NOE VERDI	MIDDELS VERDI	STOR VERDI	SVÆRT STOR VERDI
	1		2	3	
Naturmangfold og naturressurser	- Ikke viktig/ fragmentert leveområde for arter. - Lokaliteter med naturtyper verdi C. Hverdagsnatur. Flora og fauna representativ for regionen. - Liten påvirkning på vannmiljøet i elva - Ingen forekomst av mineraler	- Leveområde for rødlistearter i kategorien nær truet (NT) og sårbar (VU). - Lokaliteter med verdi C til B. - Noe påvirkning på vannmiljøet i elva - Arealendring kan vanskeliggjøre uttak av mineraler i nærheten	- Leveområde for rødlistearter i kategorien sterkt trua (EN) eller kritisk trua (CR). - Områder med forekomster av flere rødlistearter. - Lokaliteter med verdi A til B. - Områder med løsmasser/mineraler		
Landbruk og jordvern	Ingen/liten påvirkning på landbruksinteresser	Påvirkning av landbruksinteresser i nærheten	Områder med landbruksinteresser		
Landskapsvirkning	- Område uten eller med lave visuelle kvaliteter, uten særpreg, fragmentert. - Utbygging vil dominere landskapet i liten grad. - Liten fjernvirkning.	- Områder med gode visuelle kvaliteter. - Utbygging vil dominere landskapet i middels grad. - Noe fjernvirkning.	- Områder med store visuelle kvaliteter. - Utbygging vil dominere landskapet i stor grad. - Stor fjernvirkning.		
Kulturminner og kulturmiljø	- Alminnelig, lokalt vanlig, begrenset kulturhistorisk betydning - Ingen kjente automatisk fredede kulturminner	- Kulturmiljø av lokal betydning, bygninger med kulturhistorisk betydning. - Område nær automatisk fredede kulturminner	- Helhetlig kulturmiljø av stor betydning og bygninger med stor kulturhistorisk betydning. - Område med automatisk fredede kulturminner		

Omfang

Ved vurdering av omfang/påvirkningsgrad, vurderer vi hvilke endringer tiltaket kan medføre for de ulike temaene og graden av endring.

Omfang/påvirkning av det enkelte tiltaket er vurdert opp mot et 0-alternativ. 0-alternativet tilsvarer sannsynlig utvikling av området uten utbygging/endring fra eksisterende situasjon.

For vurdering av omfanget er følgende skala benyttet:

-3	-2	-1/0/+1	+2	+3
Stort negativt omfang	Middels negativt omfang	Lite eller ubetydelig omfang	Middels positivt omfang	Stort positivt omfang
Ødelegger	Reduserer verdien	Ingen påvirkning	Bedring	Stor bedring

Negativt omfang vil for eksempel splitte opp areal og bryte eller redusere funksjoner. Blokkerer/svekker trekkruter/vandringsmuligheter.

Positivt omfang vil mellom annet bedre eller gjenopprette tilstand ved tilbakeføring til opprinnelig natur.

Konsekvens

Ved å sammenstille verdien og omfanget innenfor hvert tema, vil en få samlet konsekvens av tiltaket. Tabellen under viser skalaen som er benyttet.

Konsekvensgrad	Forklaring
-2	Stor negativ konsekvens
-1	Negativ konsekvens
0	Ingen/ubetydelig konsekvens
+1	Positiv konsekvens
+2	Stor positiv konsekvens

Inndelingen er til hjelp når en skal vurdere om det skal stilles krav om avbøtende tiltak og videre miljøovervåkning.

Avgrensning av tiltaks- og influensområde

Tiltaksområde er alle områder som blir direkte påvirket ved gjennomføring av det planlagte tiltaket.

Influensområdet omfatter tilgrensende områder der tiltaket vil kunne ha effekt. Det vil si nærområdet direkte rundt tiltaksområdet.

2.4 Vurderingstema

Temaer som er vurdert for hvert område/innspill, innenfor kategoriene miljø og samfunn. Det er også tatt med en vurdering av risiko- og sårbarhetsforhold som er avdekket i ROS-analysen.

TEMA	UNDERKATEGORIER
Miljø	
Naturmangfold og naturressurser	Biologisk mangfold i/tilgrenset formålsområdet: - Viktige naturtyper jf. DN-håndbok 19 - Rødlistearter - Svartelistearter - Økologiske funksjons-/leveområder - Vassdragsnære områder og myr/våtmark Vannmiljø: - Skeiselve; del av Gausavassdraget - varig verna vassdrag Mineralske ressurser: - Forekomst av løsmasser/mineraler
Landbruk og jordvern	Landbruks-, jord- og skogressurser i planområdet. - Virkninger/omdisponering for dyrkbart areal, dyrkamark, innmarksbeite og skog - Driftsulemper - Virkninger for utmarksbeite
Landskapsvirkning	- Landskapsverdi/-karakter - Nær- og fjernvirkninger - Grad av fragmentering - Visuelle kvaliteter - Kulturlandskap
Kulturminner og miljø	- Kulturminner (nyere tids og automatisk freda) - Kulturmiljøer og setermiljøer
Samfunn	
Teknisk infrastruktur	- Adkomstveger og gang-/sykkelveger - Vann og avløp
Sentrum-/tettstedsutvikling	- Hvilke virkninger vil utbyggingen/tiltaket ha for sentrumsområdet/destinasjonen? - Transportbehov. - Avstander til sentrumsfunksjoner
Barn og unge	- Barn og unges bruk av området (både opphold og ferdsel) - Trafikksikkerhet - Tiltakets påvirkning på barn og unges interesser i området
Friluftsliv og allmenne interesser	- Allmennhetens ferdsel og bruk av området - Skogsområde/jordbrukslandskap - Turområde, nærturterreng - Stier og løyper - Universell utforming
Risiko og sårbarhet	- Er det avdekket risiko- og sårbarhetsforhold i temakart/ROS-analysen som er aktuelle for området?

3 Konsekvensutredning

Nye bygge- og anleggsområder

Innspill farget med **rødt** i konklusjonsfeltet anbefales *ikke* tatt med til planforslaget etter å ha blitt konsekvensutredet. Innspill med **grønn** konklusjon anbefales tatt inn i planforslaget. Innspill/områder med **oransje** konklusjon anbefales tatt inn i planforslaget, men arronderingen (avgrensingen) av arealet foreslås justert.

Side	Nr.	Benevnelse	Formål (framtidig)	Områdenavn	Konklusjon 1. gangs ettersyn	Konklusjon Sluttbehandling
12	3.2		Boligbebyggelse, fritidsbebyggelse og LNF	Bolig-/fritidsbebyggelse ved Paradis		
14	3.3	FB1	Fritidsbebyggelse	Peer Gynt Vegen 64, videreføring		
16	3.4		Fritidsbebyggelse	Rusten seter		
18	3.5	FB3	Fritidsbebyggelse	Mjølkevegen 56		
20	3.6		Fritidsbebyggelse	Stavtaket utvidelse		
22	3.7		Fritidsbebyggelse	Tomt ved Segalstad Seter		
24	3.8	FB4	Fritidsbebyggelse	Slåsetra I, fritidsbebyggelse og skiløype		
2626	3.9		Fritidsbebyggelse	Slåsetra II, fritidsbebyggelse og skiløype		Endret
29	3.10		Fritidsbebyggelse	Slåsetra III, fritidsbebyggelse		
31	3.11	FB2	Fritidsbebyggelse	Sønstevoll, fritidsbebyggelse		
33	3.12		Fritidsbebyggelse	Slåseter øst I, mot Jønnebulia		
35	3.13		Fritidsbebyggelse	Slåseter øst II, mot Jønnebulia		
37	3.14	T1 H190_1	Offentlig/privat tjenesteyting og landingsplass for helikopter	Røde kors, Fjerdrum seter		
39	3.15	ABA	Vannforsyningsanlegg og LNF	Skei vannverk		
41	3.16	FTU1/P3	Kombinertformål (Fritids- og turistformål/parkering)	Skei Appartements, utvidelse		
43	3.18		Fritids- og turistformål	Engelykkja, innspill		
49	3.20	FTU3	Fritids- og turistformål	Vikingland-området		Endret
5252	3.21	FTU4	Fritids- og turistformål	Skei caravan, utvidelse/videreføring		
55	3.22	FB5, FB6, FB7 SF4, SF5, FTU7	Konsentrert fritidsbebyggelse, Sentrumsformål, Fritids- og turistformål/parkering	Hotellvegen		Endret
59	3.24	SF3	Sentrumsformål	Segalstadseterlykkja, nord for Segalstadsetervegen		Utgår, idrett videreføres
61	3.25	SF1, SF2, FB8 og FB9	Konsentrert fritidsbebyggelse, Sentrumsformål	Segalstadseterlykkja, sør for Segalstadsetervegen		Endret
63	3.26	KBA1 FTU5 P2 H560_1	Kombinertformål; (fritids- og turistformål/konsentrert fritidsbeb.), fritids- og turistformål Parkering	Skeiportens bakgård		Utgår i stor grad (naturmangfold og myr)
66	3.27	FTU6	Fritids- og turistformål	Sønstevoll, Helgafossen		
68	3.28	IDR1	Idrettsanlegg	Fjerdrumseterlykkja, flytting av golfhull		
70	3.29	IDR2	Idrettsanlegg – framtidig	Golfbane		

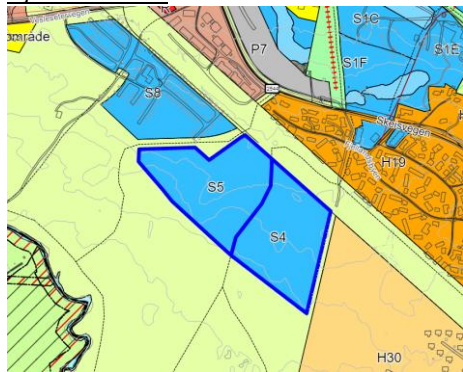
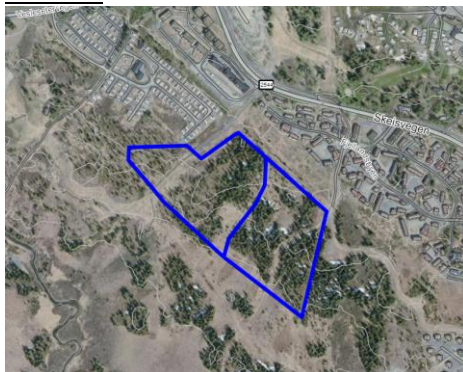
74	3.31	P1	Parkering	Parkingsplass ved Peer Gynt vegen, utvidelse/videreføring		
76	3.32		LNF Spredt næring/fritidsbebyggelse	Rusten seter, låve		
78	3.33		Juridisk linje, kjøreveg framtidig	Sønstevoll seter, vinterveg		
80	3.34	N1	Næringsbebyggelse, framtidig	Slåsetra IV, næringsbebyggelse		Endret
8484	0	LSN1-18	LNF spredt næring (LSN)	Setertun som avsettes til LNF, spredt næring		
87	3.37		Juridisk linje, kjøreveg framtidig	Torsdalsvegen, kulvert/vinterveg		

Ubebygde områder i gjeldende plan som tilbakeføres til LNF og juridiske linjer

Områder med **grønnfarget** konklusjon anbefales tilbakeført til LNF eller tatt med til planforslaget som juridiske linjer i plankartet.

Side	Nr.	Gjeldende formål	Formål (framtidig)	Tittel i KU	Konklusjon
10	3.1	Erverv/næring	LNF	Tilbakeføring av S4 og S5 til LNF	
43	3.17	LNFR spredt (i reg.plan)	LNF	Engelykkja, eksisterende	
47	3.19	Fritidsbolig (i reg.plan)	Bestemmelsesområde #03	Myhre, eksisterende	
57	3.23	Uregulert	Juridisk linje skiløype, framtidig	Skiløype, framtidig	
72	3.30	Golf, framtidig	LNF	Golf, utvidelse	
82	3.35	Skiheiser, framtidig	Juridisk linje heis, framtidig	Skiheiser, videreføring	

3.1 Tilbakeføring av S4 og S5 til LNF

Benevnelse				Gnr./bnr.	224/3 og 135/2	
Formål/bruk i dag	Avsatt til næring, ubebygd					
Planstatus	Avsatt til næring (S4 og S5) i gjeldende kommunedelplan.					
Kartutsnitt	Gjeldende KDP:			Ortofoto:		
						
Forslag til ny arealbruk	LNF			Arealet består av (i daa, jf. AR5):		
Areal	67,7 daa.			Fulldyrka jord	-	
				Overflatedyrka jord	-	
				Innmarksbeite	-	
Forslagsstiller	Gausdal kommune			Skog (barskog lav bonitet)	47,4	
				Myr	20,3	
Beskrivelse	Området er i gjeldende kommunedelplan avsatt til næring. I tråd med gjeldende nasjonale føringer om nedbygging av myr, foreslås området tilbakeført til LNF.			Bebyggd/jorddekt fastmark	-	
				Samferdsel	-	
				Åpen fastmark	-	
				Dyrkbar mark	37	
				Sum	67,7	
Tema	Kommentar/begrunnelse			Verdi	Om-fang	Konse-kvens
MILJØ						
Naturmangfold og naturressurser	Området består av myr.			3	3	+3
Landbruk og jordvern	Arealet er registrert som dyrkbar jord, og ellers består området av skog av lav bonitet.			2	2	+2
Landskapsvirkning	Ligger som et åpent område og som en viktig grønn lunge i et område med mye trafikk og bebyggelse.			2	3	+3
Kulturminner og kulturmiljø	Det er ingen kjente/registrerte verdier innenfor arealet.			1	1	+1
SAMFUNN	Kommentar/begrunnelse			Konse-kvens		
Teknisk infrastruktur	Ikke relevant.			0		
Sentrum- og tettstedsutvikling	Ikke relevant.			0		
Barn og unge	Grønne områder i et ellers bebygd område er viktige uteområder for barn og unge.			+1		
Friluftsliv og allmenne interesser	Arealet har verdi for friluftsliv og allmenne interesser. Vinterstid går det en skiløype gjennom området.			+1		
Risiko og sårbarhet	Ikke relevant.			0		
Samlet vurdering: Konsekvensene av foreslått tiltak er vurdert som positivt, både for naturmangfold, landskap og barn og unge. Bevaring av myr er viktig for lagring av karbon, men også for å dempe virkningen ved flom og tørke.						
Konklusjon: Anbefales tatt med til planforslaget ved å avsette arealene til LNF.						

Til arealregnskap (kapittel 4.1):

67,7 daa tilbakeføres fra utbyggingsformål til LNF (47,4 daa skog og 20,3 daa myr). Av dette er 37 daa registrert som dyrkbar mark.



Behandling i planutvalget den 7. juni i sak 22/2024, pkt 2 i vedtaket: Deler av S4 og S5 som ikke er myr avsettes til næring for framtidig utvidelse av caravanplass, jfr. pkt. 3.1 i KU

Vurdering:

Begrunnelsen for vedtaket i planutvalget var at antall plasser for campingvogner på Skei går betydelig ned dersom utbyggingsplanene på Segalstadseterlykka realiseres (punkt 3.25 i KU). Et forslag var å åpne opp for utvidelse av Skei Caravan på S4 og S5.

Store deler av området består av, eller er omkranset av, myr (se kart til høyre). Det vil derfor både være utfordrende å plassere campingvognene, samt å anlegge veg til området.

Det går en regional høgspenlinje ovenfor området.

Det går en skiløype både gjennom og rett i ytterkanten av området. Denne løypa vurderes som viktig for å knytte sammen skiløypenettet på Skei. Etablering av plasser for campingvogner vil kreve at løypa flyttes. Det er ikke mulig å flytte denne løypa uten at den berører våtmarksområdet Lonan.

En analyse av det området uten myr som er nærmest eksisterende campingplass (se kart til høyre), viser at området består av skog med lav bonitet (16 dekar). Selv om det ikke er registrert myr innenfor området, er det tenkelig at det er et mye større våtmarksområde enn det som er kartlagt. Videre er deler av området del av et større område hvor alle arter er av stor forvaltningsinteresse (våtmarksområdet Lonan). Det går en dreneringslinje gjennom deler av området. Det er ingen kjente kulturminner innenfor området. Selv om en utvidelse av campingplassen kunne vært mulig her, må adkomstvegen krysse flombekk, høgspenlinje og skiløype. Det er også relativ lang avstand til servicesenteret (ca. 350 meter). Det anbefales derfor ikke at det etableres campingplass innenfor dette området.

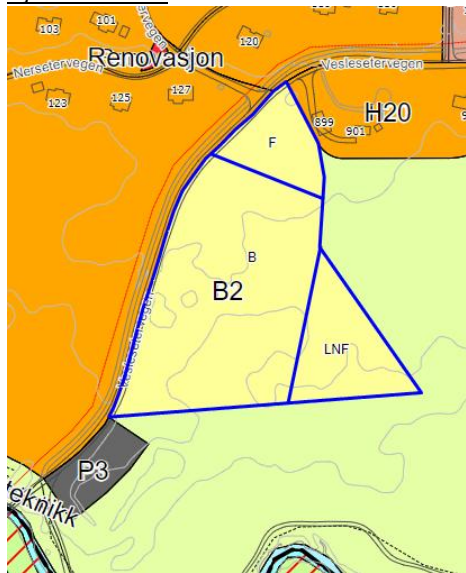
Se punkt 3.21 i KU, hvor det foreslås et annet areal til utvidelse av campingplassen.

Konklusjon: Anbefales ikke tatt med til planforslaget. (jf. også behandling i kommunestyret den 20. juni 2024 i sak 38/24, pkt. 1a)

Se punkt 3.21, for et alternativ for ytterligere utvidelse av Skei Caravan.

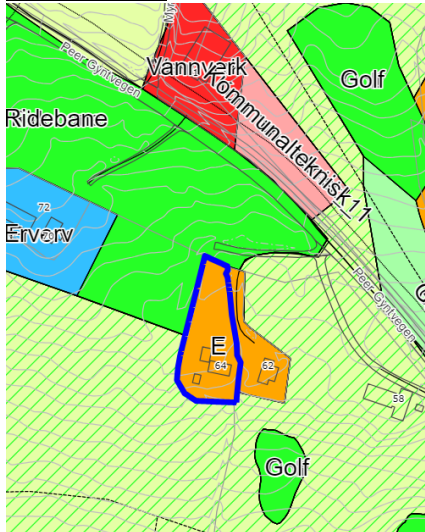
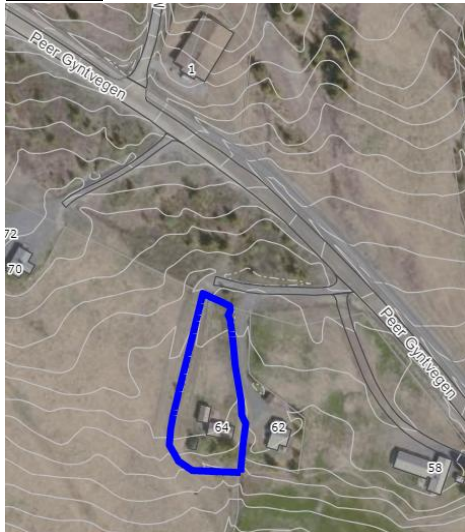


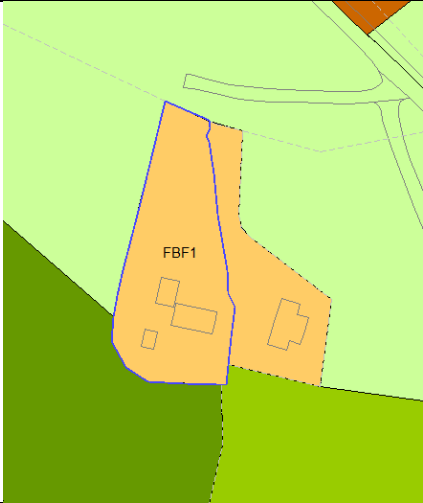
3.2 Bolig-/fritidsbebyggelse ved Paradis

Benevnelse	Gnr./bnr.		192/4.	
Formål/bruk i dag	Arealet er ikke bebyggt, og består i dag hovedsakelig av skog.			
Planstatus	Ikke regulert. Avsatt til fremtidig boligbebyggelse (B2) i gjeldende kommunedelplan.			
Kartutsnitt	Gjeldende KDP: 		Ortofoto: 	
Forslag til ny arealbruk	Boligbebyggelse, fritidsbebyggelse og LNF.		Arealet består av (i daa, jf. AR5):	
Areal	Ca. 28 daa.		Fulldyrka jord	0
			Overflatedyrka jord	0
Forslagsstiller	AS Høifjeldssanatoriet.		Innmarksbeite	0
			Skog (barskog lav bonitet)	24,6
Beskrivelse	Arealet ligger på østsiden av Veslesetervegen, ovenfor Paradis. Arealet er avsatt til boligformål i gjeldende KDP og ønskes redusert til ca. 15 daa. Arealet som frigis i øst ønskes avsatt til LNF, og areal nord for VA-ledningen ønskes avsatt til fritidsbebyggelse. Parkeringsplassen i sør ønskes avsatt til LNF.		Myr	0
			Bebyggd/jorddekt fastmark	3,4
			Samferdsel	0
			Åpen fastmark	0
			Dyrkbar mark	0
			Sum	28
Tema	Kommentar/begrunnelse	Verdi	Om-fang	Konse-kvens
MILJØ				
Naturmangfold og naturressurser	Det er ingen registrerte forekomster av naturtyper/truede arter innenfor arealet. Grenser mot våtmarksområdet Lonan i sørøst.	1	0	0
Landbruk og jordvern	Området består av skog av lav bonitet.	1	0	0
Landskapsvirkning	Arealet består i dag av jorddekt åpen fastmark og skog, og ligger som del av et større sammenhengende grøntområde.	2	-2	-2
Kulturminner og kulturmiljø	Det er ingen kjente/registrerte verdier innenfor arealet.	1	0	0
SAMFUNN	Kommentar/begrunnelse			Konse-kvens
Teknisk infrastruktur	Adkomst vil være fra etablert veg Veslesetervegen. Det er etablert gang-/sykkelveg på vestsida av vegen.			0
Sentrum- og tettstedsutvikling	Arealet ligger sørvest for sentrum, langs vegen som går mot hytteområdet Veslesetra. Ikke etablert bebyggelse i dette området, men det ligger et hyttefelt på nordsida av Veslesetervegen. Arealet ligger ca. 20 km fra kommunesenteret Segalstad bru, med barnehage, grunnskole, videregående, helsesenter og andre viktige sentrumsfunksjoner.			0

Barn og unge	Utbygging her vil bidra til å fragmentere og forringe et større grøntområde. Ligger ca. 20 km fra barnehage, grunnskole og fritidstilbud, dette gir lang skoleveg og reiseveg til fritidsaktiviteter.	-1
Friluftsliv og allmenne interesser	Grenser mot Paradis i sør, som sammen med Skeiselve er viktig i friluftsliv- og rekreasjonssammenheng. Det går skiløype like nord for området. Utbygging i området vil danne en uheldig kile inn i et større, ellers sammenhengende ubebygd grøntareal, som munner ut i Skeislonan våtmarksområde.	-1
Risiko og sårbarhet	Det er ingen kjente/registrerte risiko- og sårbarhetsforhold innenfor arealet.	0
Samlet vurdering: Selv om forslagsstiller reduserer arealet for boligbebyggelse i forhold til kommuneplanen fra 2010, vurderes tiltaket å ha negativ virkning for landskapet, og dagens sammenhengende grøntdrag. En vil også kunne få noe negativ virkning for friluftsliv, allmenne interesser og barn og unge. Boligområdet har ikke blitt realisert i løpet av de 14 år formålet har vært avsatt i KDP. Det vurderes at man bør være restriktiv med å tilrettelegge for ny frittliggende boligbebyggelse på Skei. Ansattboliger bør søkes løst som del av sentrumsformål. Boligbebyggelse anbefales ikke videreført. Parkeringsplassen sør for området videreføres fra gjeldende KDP, med noe justert arrondering.		
Konklusjon: Fremtidig boligbebyggelse (B2) tas ikke med videre til planforslaget. Avsettes til LNF. Parkeringsplassen sør for området videreføres fra gjeldende KDP, med noe justert arrondering.		
Til arealregnskap (kapittel 4.1): 28 daa tilbakeføres fra utbyggingsformål til LNF (24,6 daa skog og 3,4 daa bebygd/jorddekt fastmark).		

3.3 Peer Gynt vegen 64, videreføring

Benevnelse	FB1		Gnr./bnr.	224/26.	
Formål/bruk i dag	Fritidsbebyggelse.				
Planstatus	Arealet er i gjeldende KDP avsatt til fritidsbebyggelse. Regulert til fritidsbebyggelse i gjeldende plan for Fjerdrum seter m.m. (2008).				
Kartutsnitt	Gjeldende KDP: 		Ortofoto: 		
Forslag til ny arealbruk	Fritidsbebyggelse.		Arealet består av (i daa, jf. AR5):		
Areal	1,56 daa.		Fulldyrka jord	0	
			Overflatedyrka jord	0,9	
			Innmarksbeite	0	
Forslagsstiller	Torgunn Sæther.		Skog	0	
			Myr	0	
Beskrivelse	Ønsker å fradele tomt på nordre del av eiendommen. Det er etablert en fritidsbolig på eiendommen i dag, med adkomst fra Peer Gynt vegen.		Bebygd/jorddekt fastmark	0,66	
			Samferdsel	0	
			Dyrkbar mark	0	
			Sum	1,56	
Tema	Kommentar/begrunnelse		Verdi	Omfang	Konsekvens
MILJØ					
Naturmangfold og naturressurser	Det er ingen registrerte forekomster av naturtyper/truede arter innenfor arealet.		1	0	0
Landbruk og jordvern	Det ubebygde arealet er registrert som overflatedyrka jord. Jordlovens § 9 og 12 er satt ut av spill gjennom gjeldende reguleringsplan (fritidsboligformål).		1	-1/0	-1/0
Landskapsvirkning	Ligger som del av et tidligere setermiljø. Åpent landskap med lite vegetasjon, og fritt utsyn over Skei. Området har betydning som del av et større grøntdrag. Grenser mot fritidsbolig i øst og et større område med innmarksbeite i vest.		1/2	-1/0	-1/0
Kulturminner og kulturmiljø	Setermiljøet er forholdsvis intakt, med åpne jorder og beite-/dyrkamark. Området ligger som en lomme mellom tettere utbygde hyttefelt, og ligger som et historiefortellende element om tidligere tiders seterdrift. Utbygging i randsonen rundt påvirker i liten grad opplevelsesverdien. Fortetting av eiendommen vurderes å ha negativ virkning for omkringliggende kulturmiljø, hvis ikke bebyggelsen tilpasses eksisterende omkringliggende bygninger.		2	-2	-2
SAMFUNN	Kommentar/begrunnelse				Konsekvens
Teknisk infrastruktur	Det er etablert adkomst fra Peer Gynt vegen til eksisterende fritidsbolig. Ny fritidsbolig vil benytte samme adkomst, og det er vurdert at adkomsten har				0

	tilstrekkelig standard i dag. Det er ikke etablert sammenhengende gangveg til sentrum.	
Sentrum- og tettstedsutvikling	Eiendommen ligger nordvest for sentrum. Det er ikke vurdert at fortetting av eiendommen vil ha spesielle konsekvenser for sentrum-/tettstedsutvikling.	0
Barn og unge	Det er ingen interesser for barn/unge innenfor arealet (privat tomt).	0
Friluftsliv og allmenne interesser	Det går ei langrennsløype like sør for eiendommen. Ellers ikke brukt i friluftsliv-/rekreasjonssammenheng.	-1
Risiko og sårbarhet	Det er ingen kjente/registrerte risiko- og sårbarhetsforhold innenfor arealet.	0
Samlet vurdering: Tiltaket vurderes å ha noe negativ virkning for kultur- og setermiljø, og kan gi ytterligere press på utbygging av naboeiendommene. Siden eiendommen er regulert til fritidsbebyggelse i gjeldende reguleringsplan, vurderes det at etablering av en fritidsbolig som er tilpasset omkringliggende bebyggelse og miljø, kan tillates.		
Konklusjon: Anbefales tatt med til planforslaget.		
• Det antas at endringen kan gjøres ved forenklet prosess. • Bestemmelsene i gjeldende reguleringsplan skal gjelde for ny enhet.		

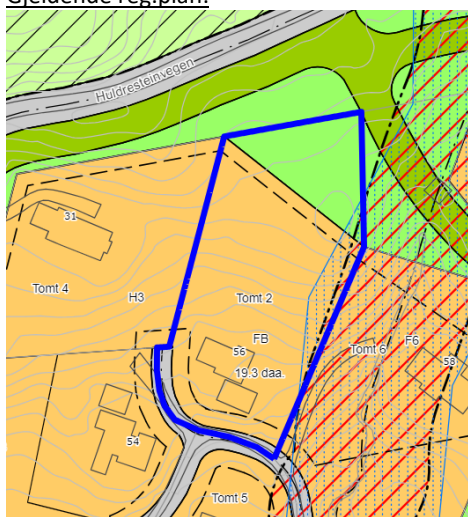
3.4 Rusten seter

Benevnelse	Gnr./bnr. 135/1.			
Formål/bruk i dag	LNF-formål. Del av tidligere seter. Seterhuset er bruksendret til formålet næring/utleie.			
Planstatus	Regulert til formålet landbruksområde og kontor (seterhuset) i reguleringsplan for Fjerdrum seter m.m. (2008).			
Kartutsnitt	Gjeldende regplan:  Ortofoto: 			
Forslag til ny arealbruk	Fritidsbebyggelse.	Arealet består av (i daa, jf. AR5):		
Areal	4,6 daa.	Fulldyrka jord	3,6	
		Overflatedyrka jord	0	
		Innmarksbeite	0	
Forslagsstiller	Inge Rusten.	Skog	0	
		Myr	0	
Beskrivelse	Arealet ønskes avsatt til fritidsbebyggelse, med adkomst via etablert stikkveg fra Peer Gynt vegen, nord for området.	Bebygd	1	
		Samferdsel	0	
		Dyrkbar mark	0	
		Sum	4,6	
Tema	Kommentar/begrunnelse	Verdi	Om-fang	Konse-kvens
MILJØ				
Naturmangfold og naturressurser	Det er ingen registrerte forekomster av naturtyper/truede arter innenfor arealet.	1	0	0
Landbruk og jordvern	Kategorisert som fulldyrka jord (NIBIO Kilden). Arealet er trolig benyttet som innmarksbeite.	1	-1	-1
Landskapsvirkning	Arealet ligger nord i planområdet, på et høydedrag langs Peer Gynt vegen. Området er åpent med fritt utsyn over Skei, og ligger i tilknytning til tidligere seterbebyggelse/landbruksareal. Det er spredt fritidsbebyggelse i vest. Eiendommen grenser mot Peer Gynt vegen i øst, og mot golfanlegg i sør og øst.	1/2	-1	-1
Kulturminner og kulturmiljø	Eiendommen ligger i et område preget av seterlandskap. Setermiljøet er forholdsvis intakt med åpne jorder og beite-/dyrkamark. Området ligger som en lomme mellom tettere utbygde hyttefelt, og ligger som et historiefortellende element om tidligere tiders seterdrift.	2	-2	-2
SAMFUNN	Kommentar/begrunnelse			
Teknisk infrastruktur	Det er etablert adkomstveg til eiendommen direkte fra Peer Gynt vegen. Gang-/sykkelveg langs Peer Gynt vegen er ikke etablert.	0		
Sentrum- og tettstedsutvikling	Eiendommen ligger i kort avstand til sentrum.	0		
Barn og unge	Arealet er ikke registrert i bruk av barn og unge.	0		
Friluftsliv og allmenne interesser	Arealet er ikke registrert i bruk til friluftslivsaktiviteter.	0		

Risiko og sårbarhet	Det er ingen kjente/registrerte risiko- og sårbarhetsforhold innenfor arealet.	0
Samlet vurdering: Det har vært et viktig prinsipp å ta vare på seterløkkene, og etter hvert som det har blitt utbygd i randsonen til setrene øker presset på disse arealene. Samlet vurderes innspillet å ha betydelig negativ konsekvens for setermiljø og landskap, og noe negativ konsekvens for landbruk/jordvern. Tiltaket vurderes videre å ha liten betydning for sentrumsutvikling, og også for de øvrige utredningstemaene. Omkringliggende arealer er forholdsvis tett utbygd. Skei trenger å beholde noen større åpne ubebygde arealer som bevarer kulturmiljøet knyttet til setrene jf. også politisk føring for rullering av KDP. Så lenge golfanlegget består i dette området vurderes det ikke hensiktsmessig å åpne for ny utbygging tett innpå anlegget. Hvis golfanlegget trekkes ut fra sentrum i framtiden kan en helhetlig utbygging av området vurderes på nytt ved en framtidig rullering av overordnet plan. Konklusjon: Anbefales ikke med til planforslaget.		
Vedtak i planutvalget 7/6, saknr. 22/24: Deler av Rusten seter åpnes for utbygging, jfr. pkt. 3.4 i KU.		
Vurdering: Bakgrunnen for vedtaket i planutvalget var et ønske om likebehandling for innspill innenfor samme område, da det anbefales at innspill 3.3, fradeling av ei tomt på Peer Gynt vegen 64, tas med i planforslaget. En vesentlig forskjell mellom disse innspillene er at arealet i 3.3 allerede er avsatt til fritidsbebyggelse i gjeldende KDP, mens arealet på Rusten seter er avsatt til LNF. En politisk føring for rullering av KDP Skei er å bevare kulturmiljøet/ kulturlandskapet knyttet til setrene. Foruten dette er det ingen vesentlige negative konsekvenser knyttet til å åpne opp for utbygging i dette området. Selv om en helhetlig vurdering av området på overordnet nivå er å foretrekke, foreslås det at det kan avsettes areal for inntil tre fritidsboliger med felles adkomst fra Peer Gynt vegen. Det forutsettes tydelige bestemmelser, bl.a. knyttet til volum og mønehøyde ved at disse fritidsenhetene får samme bestemmelser som naboområdet (FB1): <i>(FB6: 3 tomter. Nye fritidsenheter får samme bestemmelser som gjeldende reg.plan.)</i> Bestemmelsen pkt. 1.2 A (plankrav) og 2.2.2 (jf. over) må endres hvis kommunestyret velger å ta dette området inn i planforslaget. Areal- og klimagassregnskapene korrigeres tilsvarende. Konklusjon: Anbefales tatt med til planforslaget.		
Konklusjon: Tas ikke med til planforslaget jf. behandling i kommunestyret den 20. juni 2024 i sak 38/24, pkt. 1b)		



3.5 Mjølkevegen 56

Benevnelse	FB3	Gnr./bnr.	201/41.		
Formål/bruk i dag	Fritidsbebyggelse og LNF. Bebygd. Skiløype ikke bygd.				
Planstatus	Regulert til fritidsbebyggelse og LNF i områdereguleringsplan for Skei sør (2014). Avsatt til samme formål i gjeldende KDP.				
Kartutsnitt	Gjeldende reg.plan: 		Ortofoto: 		
Forslag til ny arealbruk	Fritidsbebyggelse.	Arealet består av (i daa, jf. AR5):			
Areal	4,2 daa.	Fulldyrka jord			0
		Overflatedyrka jord			0
Forslagsstiller	Rita og Svein Egil Holmsen.	Innmarksbeite			0
		Skog (lav bonitet)			3
Beskrivelse	Ønsker å endre formål på nordøstlig del av eiendommen, for å muliggjøre en bedre utnyttelse av tomta ved å skille ut ytterligere to tomter. Ny adkomstveg ønskes fra Huldresteinvegen i nord, som vil krysse regulert skiløype. Denne er ikke bygd og ikke aktuell jf. Skeikampen pluss.	Myr			0
		Bebygd/Fastmark			1,1
		Samferdsel			0,1
		Dyrkbar mark			2,9
		Sum			4,2
Tema	Kommentar/begrunnelse	Verdi	Om-fang	Konse-kvens	
MILJØ					
Naturmangfold og naturressurser	Det er ingen registrerte forekomster av naturtyper/truede arter innenfor arealet.	1	0	0	
Landbruk og jordvern	Arealet er i Kilden registrert som dyrkbar jord. Verdien vurderes imidlertid som liten, da arealet ligger i et område som er utbygd med fritidsboliger og tilhørende infrastruktur.	1	0	0	
Landskapsvirkning	Eiendommen ligger i ei sørvendt li-side, og er del av et hyttefelt. Siden det ligger høyt (opp mot byggegrensa mot fjellet), har det noe fjernvirkning. Terrenget er bratt fra etablert fritidsbolig og opp til flaten øverst på tomten.	1	-1/0	-1/0	
Kulturminner og kulturmiljø	Det er ingen kjente/registrerte verdier innenfor arealet.	1	0	0	
SAMFUNN	Kommentar/begrunnelse				Konse-kvens
Teknisk infrastruktur	Eiendommen har i dag adkomst fra Mjølkevegen. Nye tomter vil kunne få adkomst fra Huldresteinvegen, siden skiløypen vurderes som uaktuell å bygge ut. Offentlig V/A ligger langs Huldresteinvegen og i Mjølkevegen.				0
Sentrum- og tettstedsutvikling	Innspillet har ingen virkning for sentrum- og tettstedsutvikling.				0
Barn og unge	Utbygging vil føre til reduksjon av friluftsområde/vegetasjon som kan være gode oppholdssteder for barn og unge. Kort veg til skiløype vurderes positivt.				-1/0

Friluftsliv og allmenne interesser	En fortetting av eiendommen vil i liten grad påvirke etablert skiløype nordøst for eiendommen.	-1/0
Risiko og sårbarhet	En liten del av eiendommen ligger innenfor område med mulig flomfare fra Slåsæterbekken i øst. Formålsflaten er avsatt utenfor hensynssonen.	-1/0

Samlet vurdering:

Konsekvensene av foreslått tiltak er vurdert som litt negativt for landskapet (fjernvirkning), og noe negativt for barn og unge, friluftsliv og allmenne interesser. Utbyggingsformålet er lagt utenfor aktsomhetssone til Slåsæterbekken. De negative konsekvensene vurderes å være relativt små, fortetting kan være positivt i et allerede utbygd område. Det vurderes som uaktuelt å lage en skiløype/alpinløype langs Huldresteinvegen. Det finnes alternativer i nærområdet

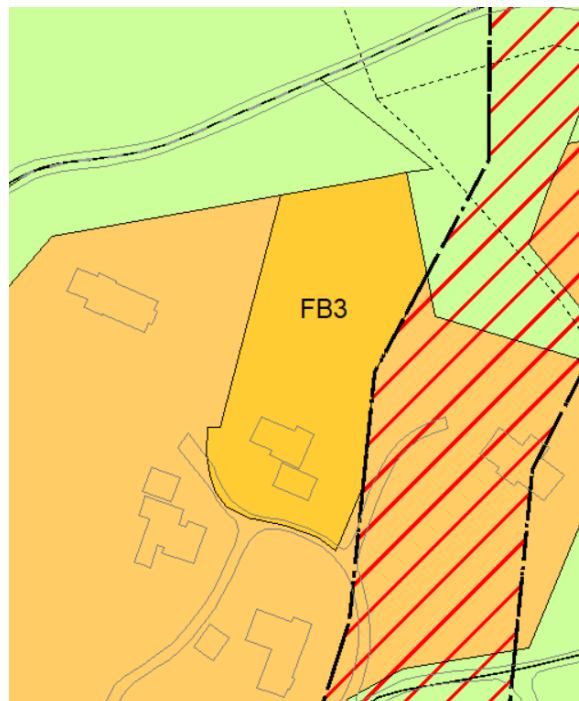
Konklusjon: Anbefales tatt med til planforslaget.

Forventninger til reguleringsplan:

- Hvis utbyggingsformålet på reguleringsplannivå legges inn i faresonen, må reell flom- og erosjonsfare utredes.
- VAO-plan og ROS-analyse skal følge planforslaget.
- Planavgrensningen må omfatte hele skiløypa regulert langs Huldresteinvegen i gjeldende reguleringsplan - for endelig avklaring på at denne løypa tas ut av planverket.
- Det skal sjekkes om flere naboer vil samarbeide om reguleringsendringen og evt. ytterligere fortetting/nye adkomster.
- Plassering av adkomst til FB3 og antall enheter/tomter avklares i reguleringsendringen.

Til arealregnskap (kapittel 4.1):

0,8 daa omdisponeres fra LNF til utbyggingsformål (skog med lav bonitet).

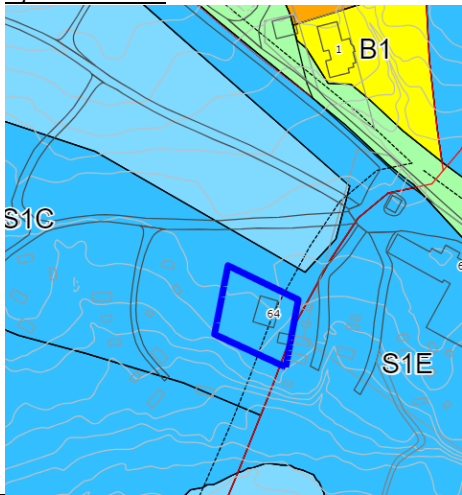
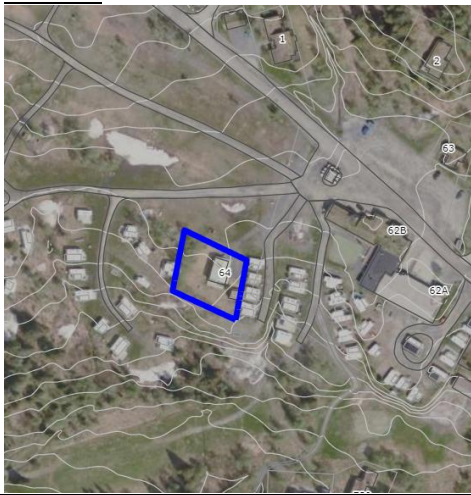


3.6 Stavtaket utvidelse

Benevnelse				Gnr./bnr.	155/1.
Formål/bruk i dag	Skog, ikke bebygd.				
Planstatus	Avsatt til fritidsbebyggelse – fremtidig. Regulert til friluftsmål med hensynssone bevaring kulturmiljø i områdereguleringsplan for Skei sør (2014). Arealet er også båndlagt etter kulturminneloven.				
Kartutsnitt	Gjeldende reg.plan:		Ortofoto:		
					
Forslag til ny arealbruk	Fritidsbebyggelse.	Arealet består av (i daa, jf. AR5):			
Areal	4,7 daa.	Fulldyrka jord		0	
		Overflatedyrka jord		0	
Forslagsstiller	Eirik Enge.	Innmarksbeite		0	
		Skog		4,7	
Beskrivelse	Området ligger i forlengelse av etablert hyttefelt Stavtaket. Arealet grenser til fritidsbebyggelse både mot nord, sør og øst. Adkomst må skje via etablert veg i sør.	Myr		0	
		Bebyggt		0	
		Samferdsel		0	
		Dyrkbar mark		0	
		Sum		4,7	
Tema	Kommentar/begrunnelse	Verdi	Om-fang	Konse-kvens	
MILJØ					
Naturmangfold og naturressurser	Arealet ligger tilgrensende store myrområder, men det er ikke registrert myr innenfor selve arealet. Det er heller ikke registrert viktige naturtyper eller arter innenfor arealet.	1	-1/0	-1/0	
Landbruk og jordvern	Det er ingen vesentlig landbruksaktivitet bortsett fra skogbruk.	1	0	0	
Landskapsvirkning	Arealet ligger mellom Fjellandsbyen og Skeiselva, og grenser til et større våtmarks- og myrområde, Skeislonan. Arealet er uten bebyggelse mot vest/nordvest og videre på motsatt side av Skeiselva.	2	-1	-1	

Kulturminner og kulturmiljø	 Området er båndlagt etter kulturminneloven, og ligger også innenfor hensynssone for bevaring av kulturmiljø (H570). Dette som følge av funn av fire fangstgroper i én lokalitet, der to av fangstgropene er mulige hustufter fra førreformatorisk tid. Kulturmiljøet i nord-vest av hensynssona utgjør i dag det eneste rommet omkring anlegget. Dette medfører at videre utbygging i nord-vest vil være å anse som svært uheldig i følge arkeolog i Innlandet fylkeskommune. Det er også registrert to kullframstillingsanlegg fra yngre jernalder-middelalder i området. Fangstgropene og kullgropene danner et helhetlig kulturmiljø som gjør området enda mer verdifullt.	2/3	-2/ -3	-2
SAMFUNN	Kommentar/begrunnelse			Konse- kvens
Teknisk infrastruktur	Det er etablert adkomstveg fram til hyttefeltet Stavtaket som ligger like sør for området. Adkomst til det nye hyttefeltet må etableres som en forlengelse av denne. Det må gjøres en vurdering av vegens kapasitet for x antall nye fritidsboliger. Det er delvis utbygd gang-/sykkelveg til sentrum, fra Kjoslia øst for området og videre langs Skeisvegen.			-1
Sentrum- og tettstedsutvikling	Området ligger i nærheten av etablert infrastruktur og fritidsbebyggelse, med gangforbindelse til sentrum. Dette vurderes som positivt, og kan ha noe effekt for sentrumsutviklingen.			0/1
Barn og unge	Det er ikke kjent at området har spesiell verdi for barn og unge i dag, men arealet ligger i nærheten av etablert fritidsbebyggelse og kan ha sporadisk bruk.			-1/0
Friluftsliv og allmenne interesser	Det går en tursti på siden av området, og like nord for området er det etablert lyssatt langrennsløype. Turstien leder opp til Skei fjellandsby, hvor en kan koble seg på gang-/sykkelveg mot sentrum.			-1
Risiko og sårbarhet	Det er ingen kjente/registrerte risiko- og sårbarhetsforhold innenfor arealet.			0
Samlet vurdering: Innspillet vil få negativ virkning for registrerte kulturminner i området. Videre utbygging i nord-vest anses derfor som svært uheldig. Innspillet er også vurdert å ha noe negative konsekvenser for friluftsliv/allmenne interesser og for barn og unge. Tiltaket er vurdert å ha noe positive virkninger for sentrum-/tettstedsutvikling. Arealet var avsatt til fritidsbebyggelse i KDP 2010, men i områdereguering Skei Sør fra 2014, ble området avsatt til LNF.				
Konklusjon: Anbefales ikke med til planforslaget.				

3.7 Tomt ved Segalstad seter

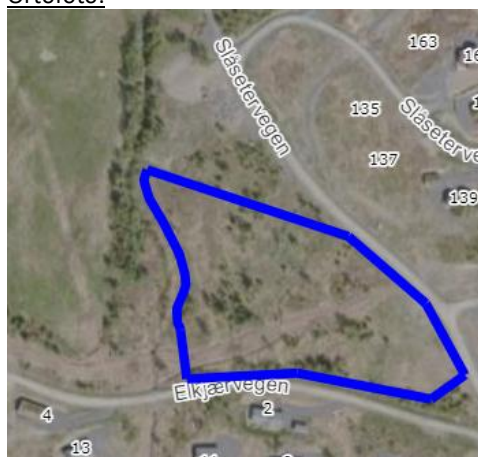
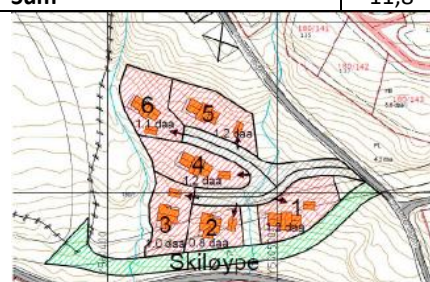
Benevnelse	Gnr./bnr. 225/19.			
Formål/bruk i dag	Fritidsbebyggelse.			
Planstatus	Eiendommen er ikke regulert, men er i gjeldende KDP avsatt til formålet erverv.			
Kartutsnitt	Gjeldende KDP:  Ortofoto: 			
Forslag til ny arealbruk	Fritidsbebyggelse.	Arealet består av (i daa, jf. AR5):		
Areal	Ca. 1 daa.	Fulldyrka jord	0	
		Overflatedyrka jord	0	
		Innmarksbeite	0	
Forslagsstiller	Erland Langbråten.	Skog	0,25	
		Myr	0	
Beskrivelse	Eiendommen ligger ved Segalstad seter, og grenser mot område benyttet til oppstillingsplass for campingvogner samt golfanlegg. Eiendommen er en fritidseiendom, noe som medfører at det må søkes dispensasjon fra arealformålet i arealplan ved tiltak på eiendommen.	Bebygd	0,75	
		Samferdsel	0	
		Dyrkbar mark	0,35	
		Sum	1	
Tema	Kommentar/begrunnelse	Verdi	Om-fang	Konse-kvens
MILJØ				
Naturmangfold og naturressurser	Det er ingen registrerte forekomster av naturtyper/truede arter innenfor arealet.	1	0	0
Landbruk og jordvern	Det er ingen vesentlig landbruksaktivitet i området.	1	0	0
Landskapsvirkning	Arealet ligger sørvendt, et lite stykke ovenfor Skeisvegen. Bebygd eiendom ligger inne på caravanområdet til Segalstad seter.	1	0	0
Kulturminner og kulturmiljø	Det er ingen kjente/registrerte verdier innenfor arealet.	1	0	0
SAMFUNN	Kommentar/begrunnelse			Konse-kvens
Teknisk infrastruktur	Det er etablert adkomst til eiendommen fra Segalstadsetervegen.			0
Sentrum- og tettstedsutvikling	Eiendommen ligger i nær avstand til dagligvarehandel, og det er gåavstand til de fleste sentrumsfunksjoner.			+1
Barn og unge	Arealet er en bebygd privat eiendom. Det er ikke kjent at arealet har spesiell funksjon for barn og unge i dag.			0
Friluftsliv og allmenne interesser	Arealet er en bebygd privat eiendom, som har begrenset verdi for friluftsliv og allmenne interesser.			0
Risiko og sårbarhet	Det er ingen kjente/registrerte risiko- og sårbarhetsforhold innenfor arealet.			0

Samlet vurdering:

Tas ikke med videre da den vil sperre for en helhetlig utvikling av området. Det har vært, og er fortsatt, ønskelig med høy utnyttelse og sentrumsfunksjoner i området. Arealet videreføres som sentrumsformål for helhetlig utvikling av sentrum. Eiendommen kan fortsatt brukes som en fritidseiendom inntil transformasjon, men ved tiltak på eiendommen må det søkes dispensasjon fra arealformålet i gjeldende plan.

Konklusjon: Videreføres fra gjeldende plan, som sentrumsformål i planforslaget.

3.8 Slåsetra I, fritidsbebyggelse og skiløype

Benevnelse	FB4	Gnr./bnr.	180/1		
Formål/bruk i dag	LNF				
Planstatus	Avsatt til LNF-formål i gjeldende KDP. Regulert til friluftsfomål og skianlegg i områdereguleringsplan for Skei sør (2014).				
Kartutsnitt	Gjeldende reg.plan: 		Ortofoto: 		
Forslag til ny arealbruk	Fritidsbebyggelse.		Arealet består av (i daa, jf. AR5):		
Areal	11,8 daa.		Fulldyrka jord	0	
			Overflatedyrka jord	0	
			Innmarksbeite	0	
Forslagsstiller	Stein Vasrud, Vasrud eiendom as.		Skog (middels bonitet)	11,8	
			Myr	0	
			Bebyggd	0	
			Samferdsel	0	
			Dyrkbar mark	0	
			Sum	11,8	
Beskrivelse	Området ligger sørvendt i lia sør for Slåsetra, mellom Slåsetervegen og Elkjærvegen. Det går i dag en langrennsløype gjennom området. Det foreslås å flytte denne nærmere Slåsetervegen.				
Tema	Kommentar/begrunnelse		Verdi	Om-fang	Konse-kvens
MILJØ					
Naturmangfold og naturressurser	Det er ingen registrerte forekomster av naturtyper/truede arter innenfor arealet. Utbyggingsområdet er arrondert med avstand til bekken.		1	0	0
Landbruk og jordvern	Arealet er registrert med skog av middels bonitet. Området grenser i nordøst til fulldyrka slåttemark, og i nord til hensynssone landskap. Utbygging nær inn til dyrkamark kan medføre driftsulemper/konflikter mht. gjødsling og slått.		1	-1	-1
Landskapsvirkning	Ligger i ei sørvendt li-side, med helling mot Elkjærvegen. Arealet er bratt og kupert (i snitt 1:6), og vil kunne føre til stort terrenginngrep med skjæringer, fyllinger og behov for støttemurer. Det renner bekker gjennom området som kan gi erosjonsfare.		1	-1	-1

Kulturminner og kulturmiljø	Det er ingen vesentlig landbruksaktivitet bortsett fra skogbruk.	1	0	0
SAMFUNN	Kommentar/begrunnelse			Konse- kvens
Teknisk infrastruktur	Det er etablert helårs adkomstveg fram til området. Denne er vurdert å ha tilstrekkelig kapasitet. Det ligger vann- og avløpsledninger inntil området.			0
Sentrum- og tettstedsutvikling	Fortettingen vurderes å ha liten betydning for sentrum-/tettstedsutviklingen.			0
Barn og unge	Langrennsløypa som krysser området har verdi for barn og unge. En omlegging kan endre brukskvaliteten.			-1/0
Friluftsliv og allmenne interesser	Langrennsløypa kan påvirkes negativt ved en omlegging. Må prosjekteres med lengdeprofil hvis den skal legges om.			-1/0
Risiko og sårbarhet	Det går to bekker gjennom området. Flomfare fra disse må avklares på reguleringsplannivå.			-1/0

Samlet vurdering:

Konsekvensene av foreslått tiltak er vurdert som litt negativt for landskapet (fjernvirkning), og noe negativt for barn og unge, friluftsliv og allmenne interesser. De negative konsekvensene vurderes å være relativt små, fortetting kan være positivt i et allerede utbygd område. Det kan også være utfordrende med omlegging av langrennsløypa. Positivt med nær tilknytning til offentlig vann og avløp, og etablert helårsveg.

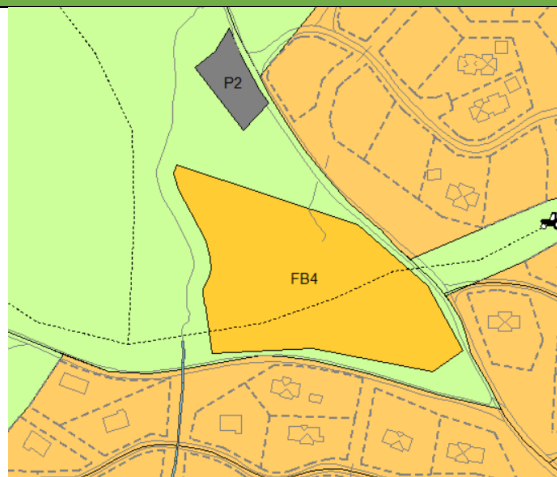
Konklusjon: Anbefales tatt med til planforslaget.

Forventninger til reguleringsplan:

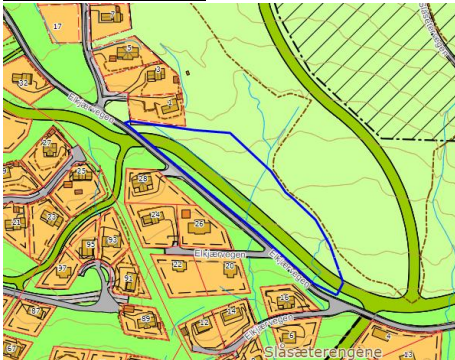
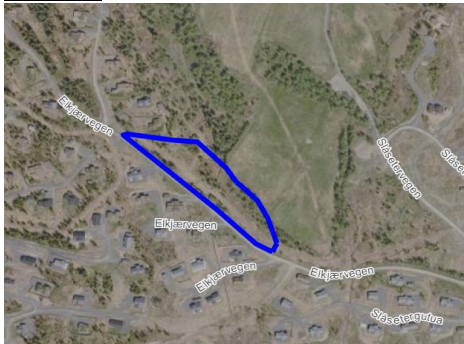
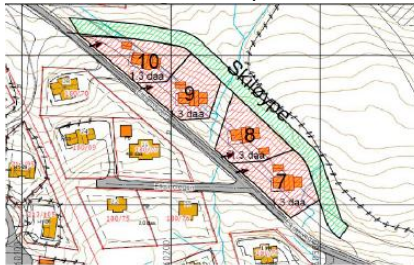
- Antall tomter: 4-6.
- Skiløypa skal vises med lengdeprofil og skjæring/fylling.
- Reell flomfare utredes for bekk, eller 20 meter avstand fra bekk.
- VAO-plan og ROS-analyse skal følge planforslaget.
- Adkomst og antall enheter fastsettes i reguleringsendringen (kan vurderes som forenklet prosess).

Til arealregnskap (kapittel 4.1):

11,8 daa omdisponeres fra LNF til utbyggingsformål (skog med middels bonitet).



3.9 Slåsetra II, fritidsbebyggelse og skiløype

Benevnelse	FB10	Gnr./bnr.	180/1.		
Formål/bruk i dag	Delvis tresatt, langrennsløype parallelt med Elkjærvegen.				
Planstatus	Avsatt til LNF-formål i gjeldende KDP. Regulert til friluftsfornål, skianlegg og landbruksformål i gjeldende områderegulering for Skei sør (2014).				
Kartutsnitt	Gjeldende reg.plan: 		Ortofoto: 		
Forslag til ny arealbruk	Fritidsbebyggelse.		Arealet består av (i daa, jf. AR5):		
Areal	Ca. 10 daa.		Fulldyrka jord	0	
			Overflatedyrka jord	0	
			Innmarksbeite	0	
Forslagsstiller	Stein Vasrud, Vasrud eiendom as.		Skog	2,8	
			Myr	0	
			Bebygd	0	
			Samferdsel	0	
			Dyrkbar mark	0	
			Sum	2,8	
Beskrivelse	Området ligger sørvendt i lia sør for Slåsetra, på nordsiden av Elkjærvegen. Området er ikke bebygd, men det ligger eksisterende fritidsbebyggelse tilgrensende området.		Skisse fra innspillet: 		
Tema	Kommentar/begrunnelse		Verdi	Om-fang	Konse-kvens
MILJØ					
Naturmangfold og naturressurser	Det er ingen registrerte forekomster av naturtyper/truede arter innenfor arealet.		1	0	0
Landbruk og jordvern	Arealet er registrert med skog av middels bonitet. Området grenser i nordøst til fulldyrka slåttemark, og i nord til beitemark. Utbygging inntil dyrkemark og beiteområde kan medføre konflikter knyttet til blant annet gjødsling og slått.		1	-1	-1
Landskapsvirkning	Arealet har sørvendt helling, og grenser til dyrkemark og beiteområder i nord og øst. Området er bratt (1:3 – 1:5), og vil kreve stor terrengbearbeiding for å etablere fritidsboliger. Tilgrensende områder i sør, vest og nordvest er i stor grad utbygd med fritidsboliger, med spredte treklynger mellom. Arealet vurderes å ha spesielle verdier som buffer inn mot slåttemark og for langrennsløypa.		1	-1	-1
Kulturminner og kulturmiljø	Det er ingen kjente/registrerte verdier innenfor arealet.		1	0	0

SAMFUNN	Kommentar/begrunnelse	Konse- kvens
Teknisk infrastruktur	Adkomst til området vil være via Elkjærvegen. Det ligger vann og avløp inntil området.	1
Sentrum- og tettstedsutvikling	Tiltaket er vurdert å ha få virkninger for sentrum-/tettstedsutvikling.	0
Barn og unge	Etablert skiløype gjennom området er brukt av barn og unge. En omlegging kan endre brukskvaliteten.	-1/0
Friluftsliv og allmenne interesser	Dagens skiløype gjennom området er tenkt flyttet lenger nord på området for å gjøre plass til fritidsboliger. En omlegging av traséen kan redusere bruks- og opplevelsesverdien av løypa, og gi uheldig virkning for nye fritidsboliger i form av innsyn og støy fra tråkkemaskin.	-1
Risiko og sårbarhet	Det er ingen kjente/registrerte risiko- og sårbarhetsforhold innenfor arealet.	0

Samlet vurdering:

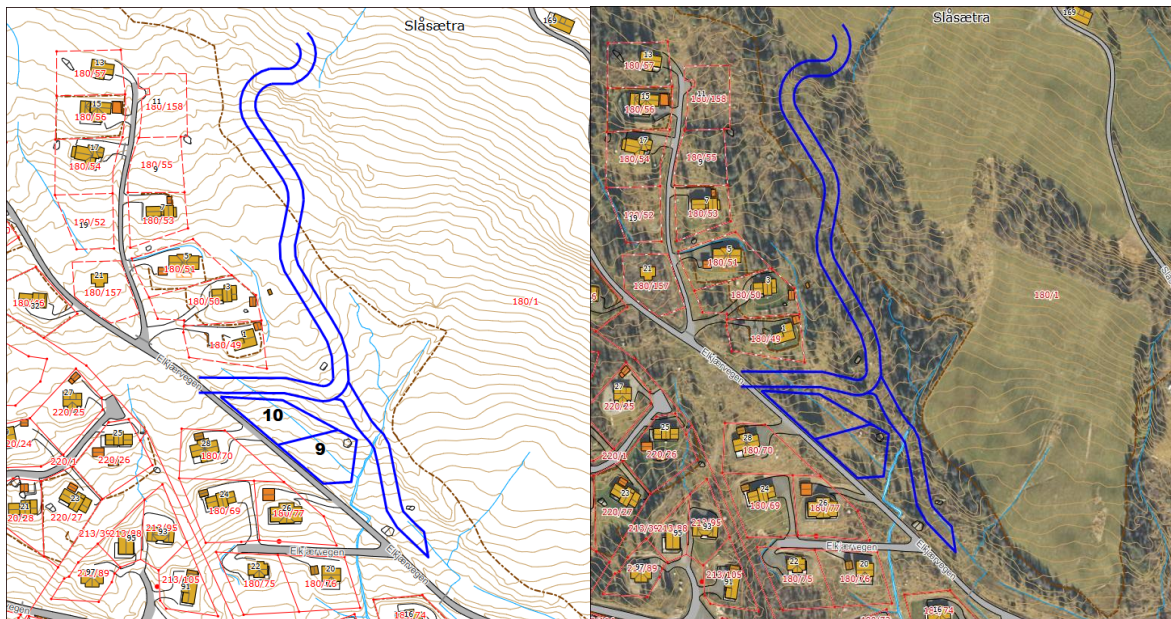
Arealet er forholdsvis bratt og grenser til dyrkamark og beiteområder i nord og øst. Utbygging nært inntil dyrkamark og beiteområde kan medføre konflikter blant annet for gjødsling og slått. Etablert langrennsløype ligger usjenert til. En utbygging der denne flyttes vil gi uheldig virkning til hytter.

Konklusjon før 1. gangs ettersyn: Anbefales ikke med til planforslaget.

Merknad til 1.gangs ettersyn:

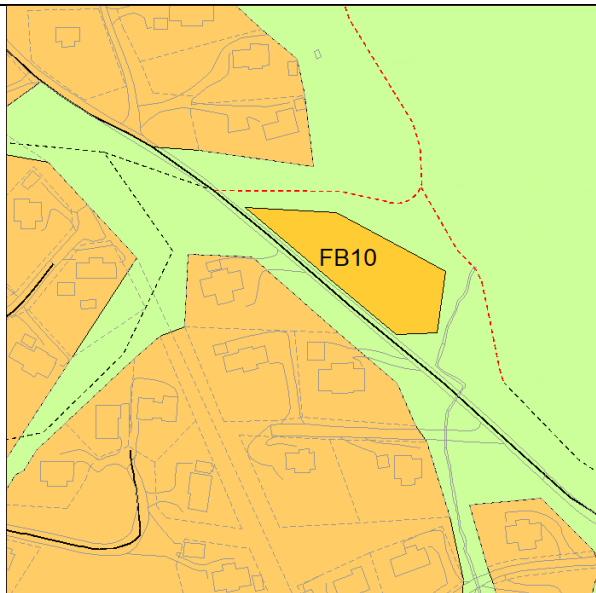
Grunneier ber om at det tas inn igjen to tomter nr. 9 og 10 som vist på vedlagt kart. Det var opprinnelig fire tomter (nr. 7 - 10) som gikk videre i silingsprosessen, men ble tatt ut før 1. gangs høring.

- 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.



Vurdering etter 1. gangs ettersyn:

Arealet er ikke bebygd. Det ligger ved tilgrensende etablert fritidsbebyggelse omkring. Eksisterende løype har en jamn stigningsprosent på 10-12 prosent. Ny skiløype har noe mer variert terreng, fra flatere partier (5%) til utfordrende terreng (20%) spesielt i øvre del før den kobler seg til eksisterende trase igjen. De to tomtene får tilfredsstillende helningsgrad og ligger i nærhet til etablert infrastruktur. Tiltaket er ikke vurdert å ha negative virkninger for miljø og samfunn.

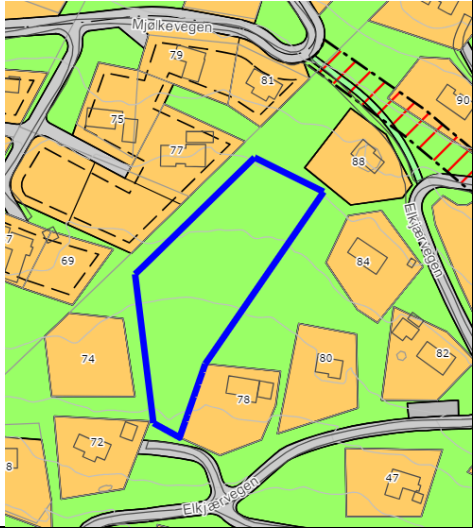
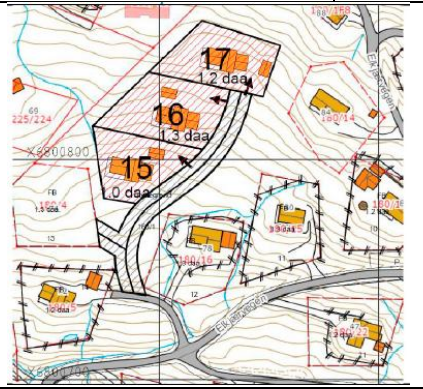


Forventninger til reg.plan: Reguleringsplanen må ta med omlegging av skiløype og tilbakeføre regulert skiløype.
Regler for FB10 er tatt inn i bestemmelsenes pkt. 2.2.1 og 2.2.1 a)

Til arealregnskap:
- 2,8 Skog, lav bonitet

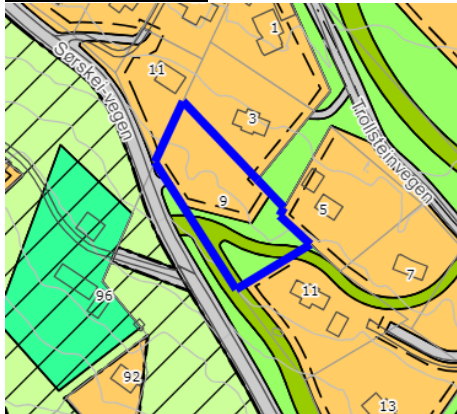
Konklusjon: Anbefales tatt med til planforslaget.

3.10 Slåsetra III, fritidsbebyggelse

Benevnelse	Gnr./bnr. 180/1.			
Formål/bruk i dag	Arealet er tresatt og ikke bebyggt.			
Planstatus	Avsatt til fritidsbebyggelse i gjeldende KDP. Regulert til friluftsfornål i gjeldende områderegeruleringsplan for Skei sør (2014).			
Kartutsnitt	Gjeldende reg.plan:  Ortofoto: 			
Forslag til ny arealbruk	Fritidsbebyggelse.	Arealet består av (i daa, jf. AR5):		
Areal	Ca. 4,7 daa.	Fulldyrka jord	0	
Forslagsstiller	Stein Vasrud, Vasrud eiendom as.	Overflatedyrka jord	0	
		Innmarksbeite	0	
		Skog	4,7	
		Myr	0	
		Bebyggt	0	
		Samferdsel	0	
		Dyrkbar mark	4,3	
		Sum	4,7	
Beskrivelse	Arealet ligger sørvendt i lia vest for Slåsetra, på et tresatt areal mellom eksisterende fritidsbebyggelse, på vestsiden av Elkjærvegen.			
Tema	Kommentar/begrunnelse	Verdi	Om-fang	Konse-kvens
MILJØ				
Naturmangfold og naturressurser	Det er ingen registrerte forekomster av naturtyper/truede arter innenfor arealet.	1	0	0
Landbruk og jordvern	Arealet er i Kilden klassifisert som dyrkbar jord. Lav bonitet/uproduktiv skog.	1	-1/0	-1/0
Landskapsvirkning	Området ligger i ei sørvendt li-side, som et åpent og grønt område mellom etablert fritidsbebyggelse. Området er hellende, og har verdi som et viktig landskapselement mellom	1/2	-1/-2	-1/-2

	fritidsbebyggelse. Utbygging av arealet vil gi betydelige terrenginngrep.			
Kulturminner og kulturmiljø	Det er ingen vesentlig landbruksaktivitet bortsett fra skogbruk.	1	0	0
SAMFUNN	Kommentar/begrunnelse			Konse- kvens
Teknisk infrastruktur	Det er etablert adkomstveg til omkringliggende fritidsbebyggelse via Elkjærvegen og Mjølkevegen, men ikke inn til området som er foreslått til ny fritidsbebyggelse. Adkomst kan være problematisk å løse. Det ligger vann og avløp inntil området.			-1
Sentrum- og tettstedsutvikling	Fortettingen vil ha liten virkning for sentrum-/tettstedsutvikling.			0
Barn og unge	Grønne lunger er viktig for barn og unges uteopphold.			-1
Friluftsliv og allmenne interesser	Arealet har verdi som grønn lunge og vegetasjonsskjerm mellom fritidsbebyggelsen.			-1
Risiko og sårbarhet	Det er ingen kjente/registrerte risiko- og sårbarhetsforhold innenfor arealet.			0
Samlet vurdering: Samlet vurderes innspillet å ha negative landskapsvirkninger med store terrenginngrep og utfordrende vegadkomst. Selv om fortetting er ønsket politikk, kan tap av vegetasjon/naturområder ha negativ virkning på etablert hyttemiljø. Arealet fremstår som relativt åpent og uberørt, og utgjør en grønn lunge i et ellers tett bebygde område.				
Konklusjon: Anbefales ikke med til planforslaget.				

3.11 Sønstevoll, fritidsbebyggelse

Benevnelse	FB2	Gnr./bnr.	217/1 og 217/35.		
Formål/bruk i dag	Arealet er i hovedsak avskoget, skiløypa er lagt om i ny trasé.				
Planstatus	Regulert til skiløype og fritidsbebyggelse i gjeldende områdereguleringsplan for Skei sør (2014).				
Kartutsnitt	Gjeldende reg.plan:		Ortofoto:		
					
Forslag til ny arealbruk	Fritidsbebyggelse	Arealet består av (i daa, jf. AR5):			
Areal	Ca. 3,2 daa.	Fulldyrka jord	0		
		Overflatedyrka jord	0		
		Innmarksbeite	0		
Forslagsstiller	Anders Sønstevoid	Skog (lav bonitet)	3,2		
		Myr	0		
Beskrivelse	Arealet ligger i et område med etablert fritidsbebyggelse. Ønsker omdisponere areal regulert til friluftsområde og skiløype for fortetting. Skiløype her er ikke aktuelt jf. Skeikampen +. Tomt 9 er ikke bebygd, ønsker høyere arealutnyttelse ved å se arealet samlet.	Bebygd	0		
		Samferdsel	0		
		Dyrkbar mark	0		
		Sum	3,2		
Tema	Kommentar/begrunnelse	Verdi	Omfang	Konsekvens	
MILJØ					
Naturmangfold og naturressurser	Det er ingen registrerte forekomster av naturtyper/truede arter innenfor arealet.	1	0	0	
Landbruk og jordvern	Området består av lavbonitets barskog.	1	0	0	
Landskapsvirkning	Arealet er tatt i bruk. Det ligger ved tilgrensende etablert fritidsbebyggelse omkring.	1	0	0	
Kulturminner og kulturmiljø	Det er ingen kjente/registrerte verdier innenfor arealet.	1	0	0	
SAMFUNN	Kommentar/begrunnelse			Konsekvens	
Teknisk infrastruktur	Området ligger inntil vann og avløp. Adkomst fra Sørskai-vegen kan bli bratt og krevende.			0	
Sentrum- og tettstedsutvikling	Ikke relevant for sentrum-/tettstedsutvikling.			0	
Barn og unge	Det er ikke kjent at arealet har spesiell funksjon for barn og unge i dag.			0	
Friluftsliv og allmenne interesser	Arealet kan ha noe verdi for friluftsliv og allmenne interesser som snarveg. Det er kort veg til andre korridorer/veger.			0	
Risiko og sårbarhet	Det er ingen kjente/registrerte risiko- og sårbarhetsforhold innenfor arealet.			0	
Samlet vurdering:					
Deler av arealet er regulert til skiløype, men traseen benyttes ikke. Det finnes alternative løyper i nærområdet.					

Arealet er ikke bebygd. Det ligger ved tilgrensende etablert fritidsbebyggelse omkring. Tiltaket er ikke vurdert å ha negative virkninger for miljø og samfunn.

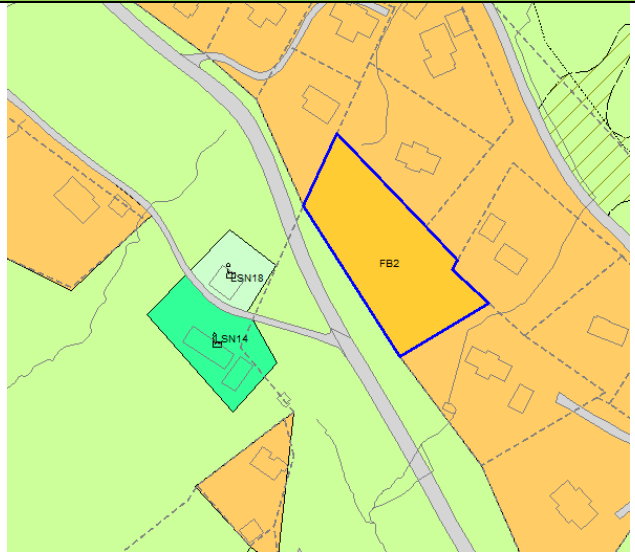
Konklusjon: Anbefales tatt med til planforslaget.

Forventninger til reguleringsplan:

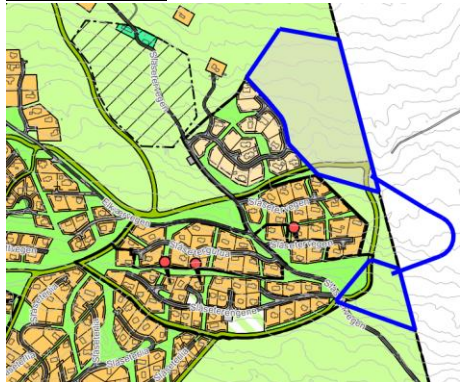
- Planavgrensningen må omfatte hele skiløypa regulert i gjeldende reguleringsplan - for endelig avklaring på at denne løypa tas ut av planverket.
- Behold grønncorridor gjennom feltet.
- VAO-plan og revidert ROS-analyse skal følge planforslaget.
- Adkomst (felles?) og antall enheter fastsettes i reguleringsendringen (kan vurderes som forenklet prosess).

Til arealregnskap (kapittel 4.1):

1,3 daa omdisponeres fra LNF til utbyggingsformål (skog med lav bonitet).

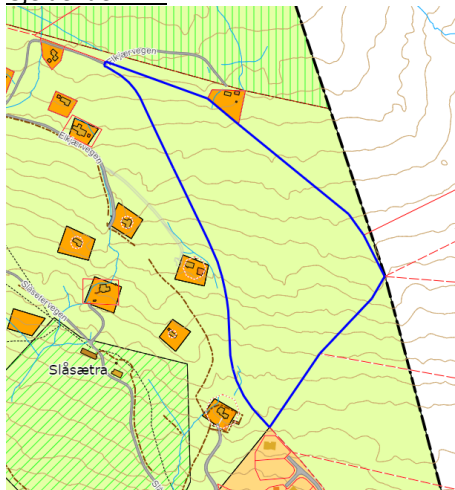
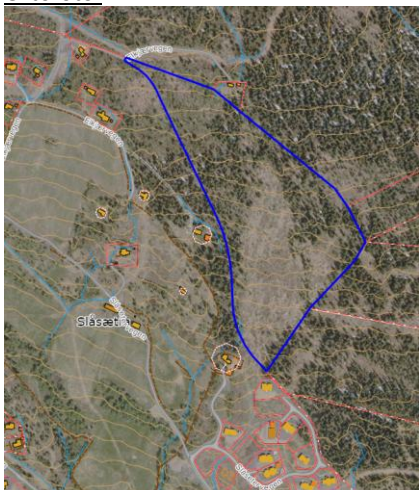
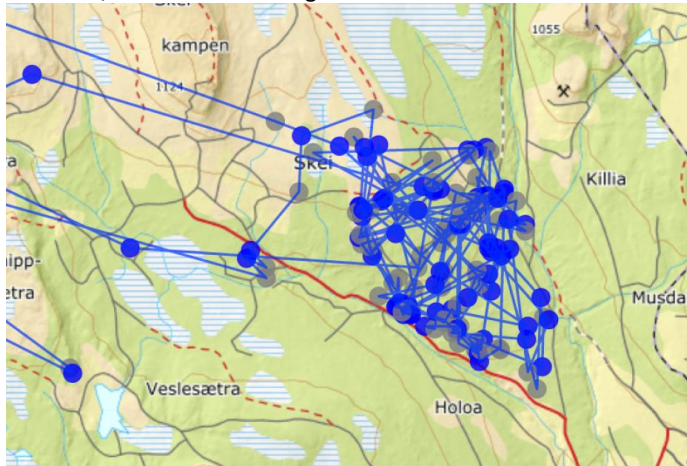


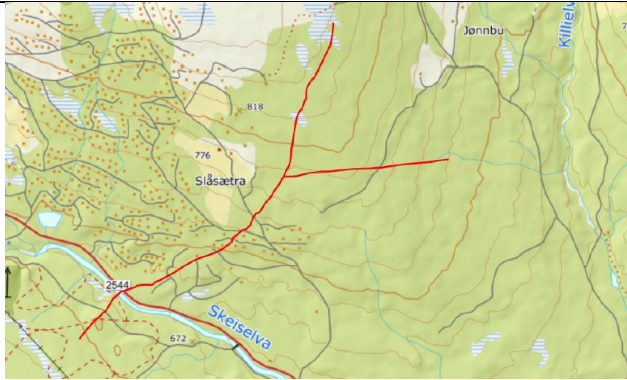
3.12 Slåseter øst I, mot Jønnbulia

Benevnelse		Gnr./bnr.	214/1, 215/1, 217/1 og 220/1.		
Formål/bruk i dag	Landbruks-, natur- og friluftsområde				
Planstatus	Området er ikke regulert, og er i gjeldende KDP Skei avsatt til LNF-formål.				
Kartutsnitt	Gjeldende KDP: 		Ortofoto: 		
Forslag til ny arealbruk	Fritidsbebyggelse	Arealet består av (i daa, jf. AR5):			
Areal	Ca. 89,8 daa	Fulldyrka jord	0		
		Overflatedyrka jord	0		
		Innmarksbeite	0		
Forslagsstiller	Jøra Bygg AS på vegne av Nørstevold, Midtvold, Sønstevold og Hågå.	Skog	86		
Beskrivelse	Utbygging estimert til 38 tomter, ny adkomstveg (delvis utenfor kommunedelplanområdet) og ny skiløype i vest som ikke krysser bilveg.	Myr	4,8		
		Bebyggd	0		
		Samferdsel	0		
		Dyrkbar jord	49,6		
		Sum	89,8		
Tema	Kommentar/begrunnelse	Verdi	Om-fang	Konse-kvens	
MILJØ					
Naturmangfold og naturressurser	Det er ikke registrert rødlistede arter innenfor arealet. Området ligger i tilknytning til Jønnbulia som er et jaktfelt med stor forekomst av hjortevilt, særlig elg. Innenfor arealet ligger det et område med grunn myr.	1	-1	-1	
Landbruk og jordvern	Arealet er ikke utbygd og består hovedsakelig av skog (vernskog) og dyrkbar jord. Området brukes som utmarksbeite. Grenser inntil Jønnbulia – et sammenhengende skogsområde med store natur-, beite og jaktinteresser.	2	-2	-2	
Landskapsvirkning	Skrånende terreng, utbygging vil kunne føre til stort terrenginngrep med skjæringer og fyllinger, og gi stor fjernvirkning. Særlig adkomstvegen, som går øst for planavgrensningen, vil bli godt synlig på avstand.	2	-2	-2	
Kulturminner og kulturmiljø	Ikke registrert verdier innenfor arealet, men kulturminnebefaring kan bli aktuelt på reguleringsnivå.	1	0	0	
SAMFUNN	Kommentar/begrunnelse	Konse-kvens			
Teknisk infrastruktur	Det er etablert adkomstveg til omkringliggende fritidsbebyggelse via Slåsetervegen, men ikke inn til området som er foreslått til ny fritidsbebyggelse. Adkomst forslås som en forgreining fra Slåsetervegen med avkjøring sør for dagens bebyggelse i Slåseter hyttegrennd etappe 2 og 4, samt eksisterende skiløypekryssing. Det ligger vann- og avløpsledninger inntil området.	-1			
Sentrum- og tettstedsutvikling	Utbyggingen vil ha liten virkning for sentrum-/tettstedsutvikling. Innspillet er ikke i tråd med arealstrategi nedfelt i kommuneplanens samfunnsdel (2021): «Vi skal fortette eksisterende fritidsbolig-/hyttefelt framfor å ta i bruk nye arealer.»	-3			

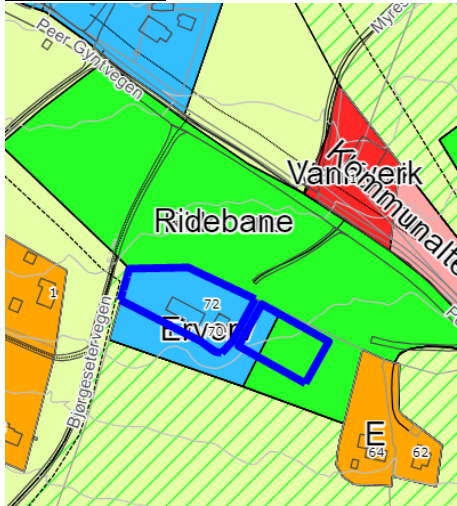
Barn og unge	Middels verdi for barn og unge. Innspillet muliggjør en ny skiløypeforbindelse (tverrforbindelse til Jønneburunden) som vurderes positivt.	0/+1
Friluftsliv og allmenne interesser	Området benyttes som tur-/friluftsområde. Adkomstvegen til området vil krysse eksisterende skiløype (Jønneburunden).	-1/0
Risiko og sårbarhet	Det er ingen kjente/registrerte risiko- og sårbarhetsforhold innenfor arealet.	0
Samlet vurdering: Tiltaket er samlet sett vurdert å ha negativ konsekvens for natur og miljø. Området består av noe myr og en større andel av området er registrert som dyrkbar mark. Området grenser til et større sammenhengende skogsområde og jaktterreng.. Adkomstvegen vil krysse nåværende skiløypetrase (Jønneburunden), samtidig gir en utbygging her mulighet for en tverrforbindelse. Utbygging vil gi stor fjernvirkning. Det er allerede god tilgjengelighet på ubebygde tomter i Skei-området. Det er derfor ønskelig å utnytte den eksisterende planreserven først. Utbygging av området vil være en utvidelse av hytteområdene mot øst, og ikke en fortetting. En slik utbygging er dermed ikke i tråd hverken med de politiske prioriteringene og silingskriteriene for planarbeidet, og heller med arealstrategien som er nedfelt i kommuneplanens samfunnsdel som ble vedtatt i 2021.		
Konklusjon: Anbefales ikke med til planforslaget.		

3.13 Slåseter øst II, mot Jønnebula

Benevnelse			Gnr./bnr.	180/1.		
Formål/bruk i dag	Landbruks- natur- og friluftsområde					
Planstatus	Området er ikke regulert, men er i gjeldende KDP Skei avsatt til LNF-formål.					
Kartutsnitt	<u>Gjeldende KDP:</u> 		<u>Ortofoto:</u> 			
Forslag til ny arealbruk	Fritidsbebyggelse		Arealet består av (i daa, jf. AR5):			
Areal	Ca. 84 daa		Fulldyrka jord	0		
			Overflatedyrka jord	0		
			Innmarksbeite	0		
Forslagsstiller	Vasrud Eiendom A/S		Skog	81,3		
			Myr	2,7		
Beskrivelse	Nytt byggeområde med ny adkomstveg fra Slåsetervegen via innspillet Slåseter øst I.		Bebygd	0		
			Samferdsel	0		
			Dyrkbar jord	50,9		
			Sum	84		
Tema	Kommentar/begrunnelse			Verdi	Om-fang	Konse-kvens
MILJØ						
Naturmangfold og naturressurser	Ingen registrerte rødlistede arter i naturbasen, men området grenser til Jønnebula, som er et viktig område for hjortevilt (elg). Kartene nedenfor viser henholdsvis radiomerket elg (2020) og trekkroute/beiteområde for elg: 			1	-1	-1

	 Spillplass tiur: I Jønnebulia er det en kjent spillplass for storfugl. Storfugl er spesielt sårbar for forstyrrelser i tidsrommet 01.03 – 20.05 jf. hensynssoner for sårbare fuglearter i Innlandet. Anbefalt minimumsavstand for anleggsarbeid etc. er 500 meter, mens det for motorisert ferdsel og ferdsel til fots er 250 meter. Nærmeste nye utbyggingsområde innen delplanen ligger ca. 1.2 km unna. Anbefaler at skiløype som kjøres i nærheten, får restriksjoner gjennom delplanen for løyper.			
Landbruk og jordvern	Arealet er ikke utbygd og består av skog og dyrkbar jord. Nærhet til setermiljø. Området brukes som utmarksbeite. Grenser inntil Jønnebulia – et sammenhengende skogsområde med store natur-, beite og jaktinteresser.	2	-2	-2
Landskapsvirkning	Området ligger høyt, grenser til byggegrense mot fjellet i gjeldende plan, og til planavgrensningen av KDP. Skrånende terreng (1:8/1:10) med noen brattere partier innimellom. Ny bebyggelse blir liggende lenger opp i lia enn nåværende hyttebebyggelse. Utbygging vil ha stor fjernvirkning.	3	-2	-2
Kulturminner og kulturmiljø	Det er ikke registrert automatisk fredede kulturminner innenfor arealene. Utbygging vil avgrense kulturlandskapet.	1	0	0
SAMFUNN	Kommentar/begrunnelse			Konsekvens
Teknisk infrastruktur	Det er etablert adkomstveg til omkringliggende fritidsbebyggelse via Elkjærvegen, men ikke inn til området som er foreslått til ny fritidsbebyggelse. Planen er å koble området til en felles adkomst fra Slåsetervegen, via Jønnebulia Panorama (Slåseter øst 1). Uten denne forbindelsen har ikke området naturlig adkomstveg.			-1
Sentrum- og tettstedsutvikling	Utbyggingen vil ha liten virkning for sentrum-/tettstedsutvikling. Innspillet er ikke i tråd med arealstrategi nedfelt i kommuneplanens samfunnsdel (2021): «Vi skal fortette eksisterende fritidsbolig-/hyttefelt framfor å ta i bruk nye arealer.»			-3
Barn og unge	Det er ikke kjent at arealet har spesiell funksjon for barn og unge i dag.			0
Friluftsliv og allmenne interesser	Området er registrert som utfartsområde, svært viktig friluftsområde og store turområder med tilrettelegging.			0
Risiko og sårbarhet	Det er ingen kjente/registrerte risiko- og sårbarhetsforhold innenfor arealet. Registret en grunnvannsbrønn i fjell innenfor området.			0
Samlet vurdering: Tiltaket er samlet sett vurdert å ha negativ konsekvens for natur og miljø. Området består av noe myr og en større andel av området er registrert som dyrkbar mark. Utbygging vil gi stor fjernvirkning. Området grenser til et større sammenhengende skogsområde og jaktterreng. Det er allerede god tilgjengelighet på ubebygde tomter i Skei-området. Det er derfor ønskelig å utnytte den foreliggende planreserven. Utbygging av området vil være en utvidelse av hytteområdene mot øst, og ikke en fortetting. En slik utbygging er dermed ikke i tråd hverken med de politiske prioriteringene og silingskriteriene for planarbeidet, eller med arealstrategien som er nedfelt i kommuneplanens samfunnsdel som ble vedtatt i 2021.				
Konklusjon: Anbefales ikke med til planforslaget.				

3.14 Røde kors, Fjerdrum seter

Benevnelse	T1+H190_1		Gnr./bnr.	224/200 og 236/1.	
Formål/bruk i dag	Vakthytte/redningsbase for Gausdal Røde kors.				
Planstatus	I gjeldende reguleringsplan for Fjerdrum seter (2008) er bebyggelsen regulert til næring og arealet for landingsplassen er regulert til formålet fornøylespark.				
Kartutsnitt	Gjeldende KDP: 		Ortofoto: 		
Forslag til ny arealbruk	Offentlig/privat tjenesteyting og landingsplass for helikopter ca. 0,8 daa		Arealet består av (i daa, jf. AR5):		
Areal	Ca. 2,9 daa inkl. ca. 1 daa til landingsplass for helikopter (LNF).		Fulldyrka jord	0	
			Overflatedyrka jord	0	
Forslagsstiller	Gausdal Røde kors.		Innmarksbeite	0,95	
			Skog	0	
Beskrivelse	Gausdal Røde kors har tatt i bruk Fjerdrum seter som base for redningstjenesten. Formålet som foreslås gjenspeiler faktisk bruk av området. Ønsker landingsplass for helikopter i forbindelse med transport av pasienter.		Myr	0	
			Bebyggd	0,95	
			Samferdsel	0	
			Dyrkbar mark	1	
			Sum	1,9	
Tema	Kommentar/begrunnelse		Verdi	Om-fang	Konse-kvens
MILJØ					
Naturmangfold og naturressurser	Det er ingen registrerte forekomster av naturtyper/truede arter innenfor arealet. Tynning av trær og krattnusing må påregnes.		1	0	0
Landbruk og jordvern	Arealet er del av et tidligere setermiljø, og det er ifølge Kilden registrert ca. 400 m ² innmarksbeite innenfor eiendommen.		1	-1/0	-1/0
Landskapsvirkning	Åpent landskap med lavtvoksende vegetasjon. Ligger noe høyere i terrenget enn sørligere deler av Skei. Innspillet opprettholder dagens situasjon.		1/2	0	0
Kulturminner og kulturmiljø	Ligger som del av et gammelt setermiljø, men der både seterhusene og seterløkkene i hovedsak har annet bruksformål i dag.		1/2	0	0
SAMFUNN	Kommentar/begrunnelse				Konse-kvens
Teknisk infrastruktur	Det er etablert adkomstveg til eiendommen fra Peer Gynt vegen i nord. Denne vurderes å ha tilstrekkelig kapasitet. En endring fra formålet næring til off./privat tjenesteyting er vurdert å ikke ha stor påvirkning på etablert kjøreveg.				0
Sentrum- og tettstedsutvikling	Vakthytta ligger sentralt plassert i forhold til skisenteret og øvrige sentrumsfunksjoner på Skei. En etablering av helikopterplass vurderes ikke å få negative konsekvenser for sentrumsutviklingen på Skei. En slik tjeneste sentralt på Skei vil være styrkende for stedet				+1

Barn og unge	Det er ikke kjent at arealet er i bruk av barn og unge i dag.	0
Friluftsliv og allmenne interesser	Arealet er knyttet til Røde Kors sin aktivitet. Styrket beredskap vil være positivt for utøving av sport og friluftsliv.	+1
Risiko og sårbarhet	Det er ingen kjente/registrerte risiko- og sårbarhetsforhold innenfor arealet. Støy og lufttrykk fra rotor kan periodevis gi ubehag, men ventes ikke å gi vesentlig risiko for nærliggende bebyggelse og veger.	0

Samlet vurdering:

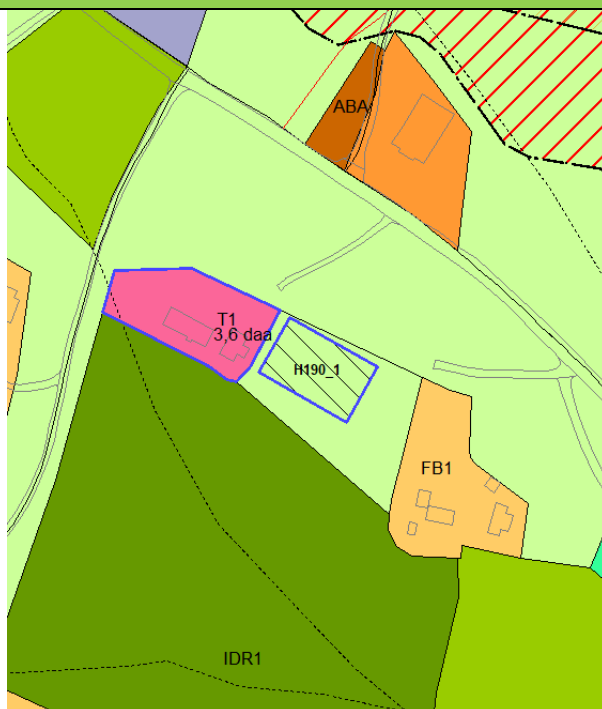
En endring fra LNF-formål til offentlig/privat tjenesteyting vurderes å ha liten negativ virkning for landbruk/jordvern og kulturmiljøet, fordi dagens situasjon opprettholdes. Tiltaket vurderes å ha positiv virkning for Skei som tettsted med tanke på beredskap.

Konklusjon: Anbefales tatt med til planforslaget.

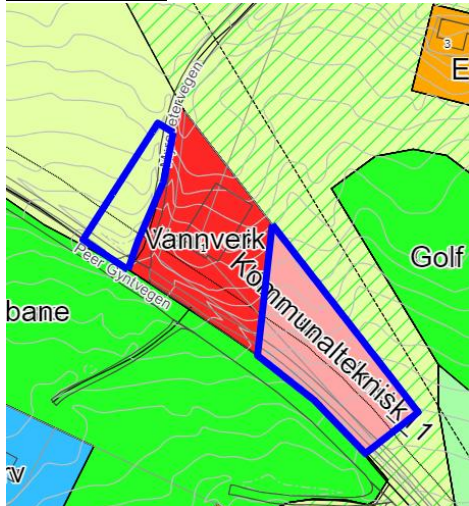
- Ikke krav om reguleringsplan, hvis ikke vesentlig utvidelse.
- Seterpreget beholdes.
- Kan bruksendres til tjenesteyting.

Til arealregnskap (kapittel 4.1):

14,5 daa tilbakeføres fra utbyggingsformål til LNF (3 daa overflatedyrka jord, 1 daa innmarksbeite, 9 daa jorddekt fastmark, 1,5 daa samferdsel). Av dette er 12,3 daa registrert som dyrkbar jord.



3.15 Skei vannverk, utvidelse og tilbakeføring

Benevnelse	ABA		Gnr./bnr.	155/1.	
Formål/bruk i dag	Kommunalteknisk virksomhet, idrettsanlegg og LNF				
Planstatus	Området som foreslås utvidet er avsatt til LNF i gjeldende KDP. Området som foreslås tilbakeført er regulert til vannforsyning/kommunalteknisk virksomhet.				
Kartutsnitt	Gjeldende KDP: 		Ortofoto: 		
Forslag til ny arealbruk	Vannforsyningsanlegg og LNF	Arealet består av (i daa, jf. AR5):			
Areal	0,65 daa	Fulldyrka jord			
		Overflatedyrka jord			
		Innmarksbeite			
Forslagsstiller	Gausdal kommune	Skog			
		Myr			
Beskrivelse	Det er behov for utvidelse av Skei vannverk. Dette ønskes på vestsiden av dagens bygning. Myresetervegen må justeres tilsvarende vestover. Blå markering til venstre viser ønsket utvidelse av vannverket. I tillegg tilbakeføres et område som tidligere var avsatt til kommunalteknisk virksomhet til LNF. Dette vises med blå markering til høyre.	Bebygd/jorddekt fastmark		0,65	
		Samferdsel			
		Dyrkbar jord		0,46	
		Sum		0,65	
Tema	Kommentar/begrunnelse	Verdi	Om-fang	Konse-kvens	
MILJØ					
Naturmangfold og naturressurser	Det er ingen kjente eller registrerte arter eller naturtyper innenfor arealet.	1	0	0	
Landbruk og jordvern	Deler av området er registrert som dyrkbar jord.	1	1	-1	
Landskapsvirkning	En utvidelse av vannverket vil gi liten fjernvirkning.	1	1	0	
Kulturminner og kulturmiljø	Det er ingen kjente/registrerte verdier innenfor arealet.	1	0	0	
SAMFUNN	Kommentar/begrunnelse			Konse-kvens	
Teknisk infrastruktur	Areal til utvidelse av vannverket er viktig. Adkomst direkte fra Peer Gynt vegen.			+2	
Sentrum- og tettstedsutvikling	Det er ikke vurdert at en utvidelse av vannverket vil ha spesielle konsekvenser for sentrum-/tettstedsutvikling.			0	
Barn og unge	Det er ikke kjent at arealet har spesiell funksjon for barn og unge i dag.			0	
Friluftsliv og allmenne interesser	Området er registrert som et viktig utfartsområde og friluftslivsområde, men en samfunnsnyttig utvidelse vil ikke forringe muligheten til friluftsliv.			+1	
Risiko og sårbarhet	Aktsomhetssone for snøskred stopper like utenfor området.			0	

Samlet vurdering: Det er viktig og nødvendig med en utvidelse av vannverket, og innspillet vurderes ikke å ha særlig negative konsekvenser.

Konklusjon: Anbefales tatt med til planforslaget.

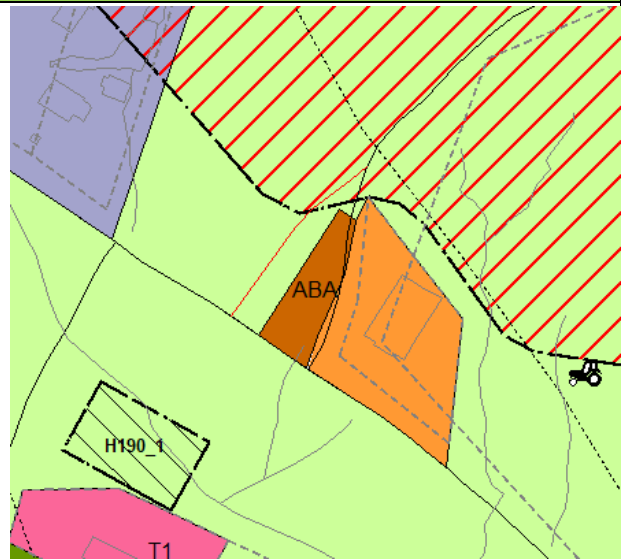
Forventninger:

- Utvidelsen av vannverket skal tilpasses dagens bygg, inklusiv nåværende mønehøyde.
- Myresetervegen legges om.

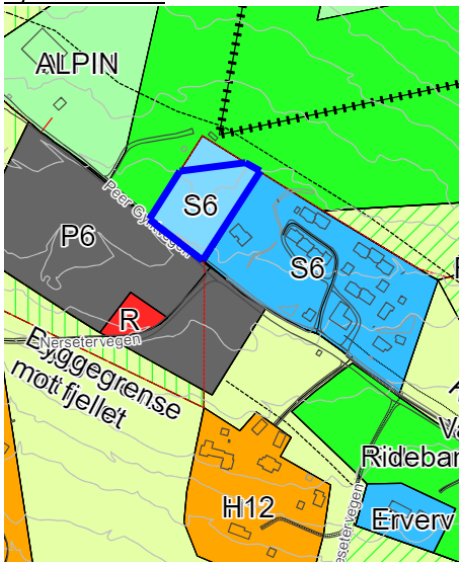
Til arealregnskap (kapittel 4.1):

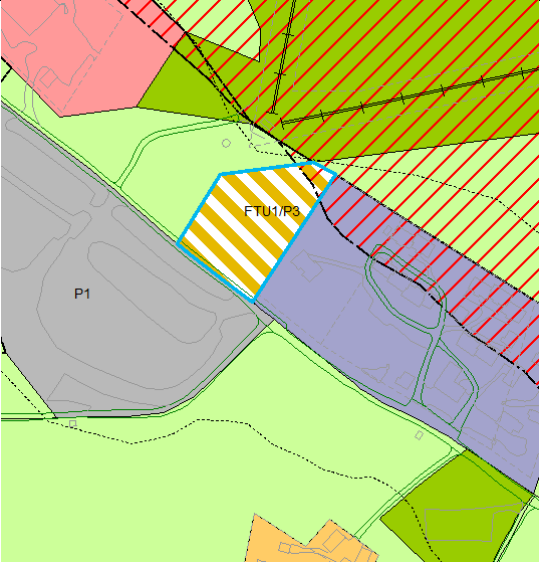
0,65 daa omdisponeres til utbyggingsformål (bebygg/jorddekt fastmark). 0,45 daa av dette arealet er registrert som dyrkbar mark.

I tillegg tilbakeføres 1,8 daa skog fra utbyggingsformål til LNF.

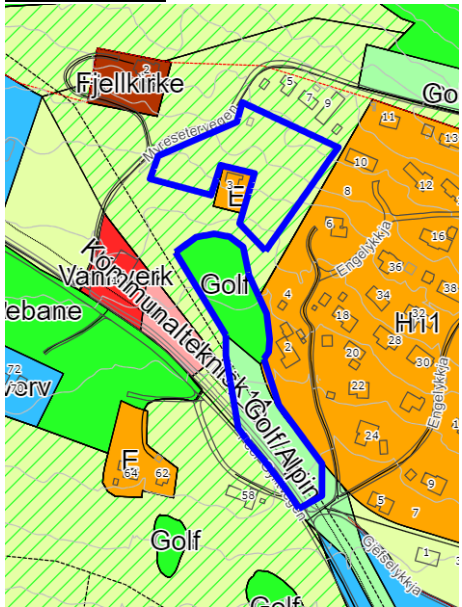
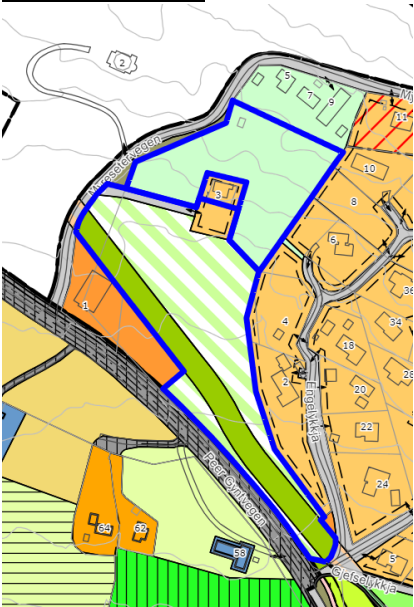
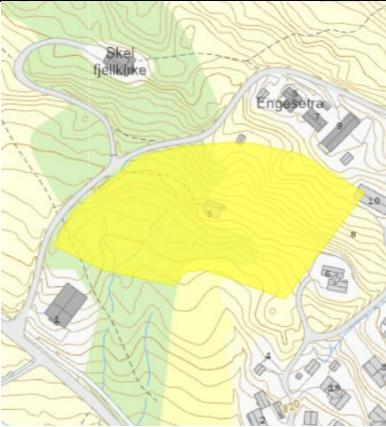


3.16 Skei Appartements, utvidelse

Benevnelse	FTU1/P3		Gnr./bnr.	236/1.	
Formål/bruk i dag	Uregulert, ikke tatt i bruk				
Planstatus	Avsatt til framtidig næring (S6) i KDP (2010)				
Kartutsnitt	Gjeldende KDP: 		Ortofoto: 		
Forslag til ny arealbruk	Videreføring fra gjeldende plan, arronderes bedre.		Arealet består av (i daa, jf. AR5):		
Areal	Ca. 4,6 daa		Fulldyrka jord	0	
			Overflatedyrka jord	0	
			Innmarksbeite	0	
Forslagsstiller	Videreføring av område S6 avsatt i KDP 2010.		Skog	0	
			Myr	0	
Beskrivelse	Muliggjør utvidelse av Skei Appartements i vestlig retning, og parkering på bakkenivå inntil arealet blir regulert til bebyggelse.		Jorddekt fastmark	4,6	
			Samferdsel	0	
			Dyrkbar mark	4,6	
			Sum	4,6	
Tema	Kommentar/begrunnelse		Verdi	Om-fang	Konse-kvens
MILJØ					
Naturmangfold og naturressurser	Det er ingen registrerte forekomster av naturtyper/truede arter innenfor arealet.		1	0	0
Landbruk og jordvern	Ingen landbruksinteresser, men hele området er avsatt som dyrkbar mark.		1	0	0
Landskapsvirkning	Ligger inntil Peer Gynt vegen og nær øvrig bebyggelse.		1	+1	+1
Kulturminner og kulturmiljø	Det er ingen vesentlig landbruksaktivitet i området.		1	0	0
SAMFUNN	Kommentar/begrunnelse				Konse-kvens
Teknisk infrastruktur	Godt tilrettelagt. Direkte adkomst fra Peer Gynt vegen eller fra etablert virksomhet.				+1
Sentrum- og tettstedsutvikling	Positivt for sentrum- og tettstedutvikling.				+1
Barn og unge	Det er ikke kjent at arealet har spesiell funksjon for barn og unge i dag.				0
Friluftsliv og allmenne interesser	Området er registrert som et viktig utfartsområde og friluftslivsområde.				0

Risiko og sårbarhet	Det er ingen kjente/registrerte risiko- og sårbarhetsforhold innenfor arealet. En liten del av området ligger innenfor aktsomhetssone for snøskred.	-1/0
Samlet vurdering: Konsekvensene av tiltaket er samlet sett vurdert å være marginalt negativt for miljø og positive for samfunn/ næringsutviklingen på Skei Justert arrondering i forhold til gjeldende KDP.		
Konklusjon: Anbefales videreført i planforslaget.		
Forventninger til reguleringsplan • Fritids- og turistformål (nåværende og framtidig) reguleres sammen, og eventuelt gjerdes inn samlet. • Reell skredfare utredes eller aktsomhetssone unngås. • Arealet kan nyttes til flateparkering inntil utbygging tar til. Til arealregnskap (kapittel 4.1): 0,8 daa tilbakeføres fra utbyggingsformål til LNF (bebygd/jorddekt fastmark). Dette arealet er også registrert som dyrkbar mark. 		

3.17 Engelykkja, eksisterende

Benevnelse	Gnr./bnr. 155/1.			
Formål/bruk i dag	LNF spredt bebyggelse, golf, ikke bebyggt			
Planstatus	Detaljregulert			
Kartutsnitt	Gjeldende KDP:  Gjeldende reg.plan: 			
Forslag til ny arealbruk	LNF	Arealet består av (i daa, jf. AR5):		
Areal	Ca. 19 daa	Fulldyrka jord		
		Overflatedyrka jord	7	
		Innmarksbeite		
Forslagsstiller	Gausdal kommune	Skog	7,5	
		Myr		
Beskrivelse	Det er registrert naturbeitemark innenfor store deler av området, som er en naturtype som Gausdal kommune har særlig viktig forvaltningsansvar for. Arealet foreslås derfor avsatt til LNF.	Bebygd/jorddekt fastmark	4,5	
		Samferdsel		
		Dyrkbar jord		
		Sum		19
Tema	Kommentar/begrunnelse	Verdi	Om-fang	Konse-kvens
MILJØ				
Naturmangfold og naturressurser	I Naturbasen er det registrert naturtype naturbeitemark innenfor området. Verdien av dette området vurderes som lokalt viktig, og er en naturtype som Gausdal kommune har særlig viktig forvaltningsansvar for. Det er også registrert halmgul køllesopp (VU) i 2009 rett innenfor området, som er en art med særlig stor/nasjonal forvaltningsinteresse. 	3	+2	+2
Landbruk og jordvern	Området består hovedsakelig av uproduktiv skog og jorddekt fastmark. Det er positivt for landbruk og jordvern at området avsettes til LNF.	1	+1	+1

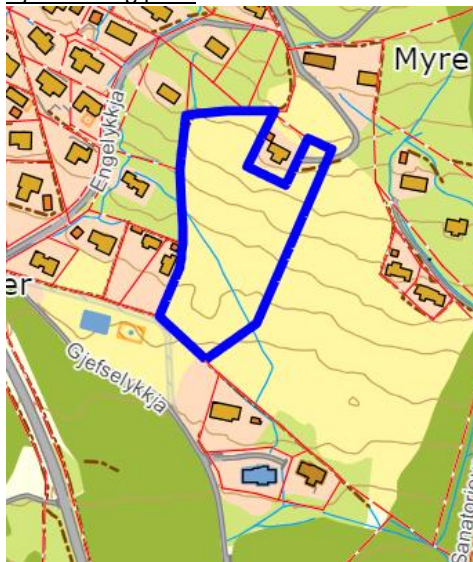
Landskapsvirkning	Eiendommen ligger i et område preget av seterlandskap. Setermiljøet er forholdsvis intakt med beite-/dyrkamark. Innspillet vil være positivt for bevaring av kulturlandskap. Arealene ligger i ei helling ved siden av etablert fritidsbebyggelse.	1	+1	+1
Kulturminner og kulturmiljø	Det er ingen registrerte kulturminner innenfor avgrensningen, men bygningene på Enge seter er SEFRAK-registrert og meldepliktig ihht. Kulturminnelova § 25. Skei fjellkirke ligger rett ovenfor området. Å begrense utbygging nært kirka vurderes som positivt i henhold til anbefalinger om å unngå utbygging nær kirker.	1	+1	+1
SAMFUNN	Kommentar/begrunnelse			Konse- kvens
Teknisk infrastruktur	Ingen virkning.			0
Sentrum- og tettstedsutvikling	Innspillet har ingen virkning for sentrum- og tettstedsutvikling.			0
Barn og unge	Det vurderes som positivt for barn og unge å bevare grøntarealer i sentrumsområdene på Skei.			+1
Friluftsliv og allmenne interesser	Det vurderes som positivt for friluftsliv og allmenne interesse å bevare grøntarealer i sentrumsområdene på Skei.			+1
Risiko og sårbarhet	Hele området ligger innenfor aktsomhetsområde for snøskred. Å begrense bygging innenfor dette området vurderes som positivt.			+1
Samlet vurdering:				
I rapporten Ansvarsnaturtyper og ansvarsarter for Oppland fylke (2015) er det kartlagt naturtyper og arter som fylket har særlig forvaltningsansvar for. Naturbeitemark er blant disse. Denne naturtypen er ikke, eller bare i liten grad, gjødslet, pløyd og tilsådd. Artssammensetningen er derfor karakterisert av arter som naturlig forekommer i området og den varierer etter markas innhold av næringsstoffer og fuktighet – samt at det er et viktig levested for mange rødlistede arter. For å bevare denne viktige naturtypen, foreslås det å avsette hele området til LNF.				
Konklusjon: Anbefales tatt med til planforslaget ved å avsette arealene til LNF.				
Til arealregnskap (kapittel 4.1): 19 daa tilbakeføres fra LNFR til LNF (7 daa overflatedyrka jord, 7,5 daa skog, 4,5 daa bebygd/jorddekt fastmark).				

3.18 Engelykkja, innspill

Benevnelse	Gnr./bnr.			155/1.		
Formål/bruk i dag	Landbruk og golfbane					
Planstatus	Reguleringsplan (reguleringsplan for Enge og Myhre seter).					
Kartutsnitt	Gjeldene reg.plan:		Ortofoto:			
Forslag til ny arealbruk	Fritids- og turistformål		Arealet består av (i daa, jf. AR5):			
Areal	Ca. 5,7 daa.		Fulldyrka jord	0		
			Overflatedyrka jord	2,6		
			Innmarksbeite	0		
Forslagsstiller	Eirik Enge		Skog	2,8		
			Myr	0		
Beskrivelse	Etablering av bygningsmasse for å benytte området til servering og overnatting. Tanken er å nå de som går eller kjører på ski. Anfører at det ikke er behov for parkering.		Bebyggd/jorddekt fastmark	0,3		
			Samferdsel	0		
			Dyrkbar jord	0		
			Sum	5,7		
Tema	Kommentar/begrunnelse			Verdi	Om-fang	Konse-kvens
MILJØ						
Naturmangfold og naturressurser	I Naturbasen er det registrert naturtype naturbeitemark innenfor deler av området og i areal regulert til LNF spredt (avmerket i kartet nedenfor). Verdien av dette området vurderes som lokalt viktig, og er en naturtype som Gausdal kommune har særlig viktig forvaltningsansvar for. Det er også registrert halmgul køllesopp (VU) i 2009. Dette er en art med særlig stor/nasjonal forvaltningsinteresse. Bekker med helårs vannføring. Utbygging kan påføre konsekvenser nedstrøms.			2	-3	-3

				
Landbruk og jordvern	Området består hovedsakelig av uproduktiv skog og overflatedyrka jord.	1	-1	-1
Landskapsvirkning	Eiendommen ligger i et område preget av seterlandskap. Setermiljøet er forholdsvis intakt med beite-/dyrkamark. Arealene ligger i ei helling ved siden av etablert fritidsbebyggelse. Innspillet vil være negativt for bevaring av kulturlandskap.	1	-1	-1
Kulturminner og kulturmiljø	Området ligger som et historiefortellende element om tidligere tiders seterdrift. Etablering av bygningsmasse med tilhørende uteområde vil føre til utbygging av seter- og kulturlandskap. Området ligger i nærheten av Skei Fjellkirke.	2	-2	-2
SAMFUNN	Kommentar/begrunnelse			Konse- kvens
Teknisk infrastruktur	Adkomst gjøres via Myresetervegen, men det må etableres en adkomstveg til bygget for tilførsel av varer. Vann og avløp ligger i nærheten. Etablering av serverings- og overnattingstilbud vil føre til mer biltransport, varelevering mv. langs Myresetervegen og kryssing av skiløypa som brukes som en nedfartstrasé for alpinanlegget. For å sikre en trygg adkomst bør det derfor bygges en skibru over Myresetervegen.			-2
Sentrum- og tettstedsutvikling	Positivt for sentrum- og tettstedsutvikling, som samlingssted/utfartsmål.			+1
Barn og unge	Det er ikke kjent at arealet har spesiell funksjon for barn og unge i dag.			0
Friluftsliv og allmenne interesser	Området er et utfartsområde og regnes som et svært viktig friluftslivsområde.			0
Risiko og sårbarhet	Området ligger innenfor aktsomhetsområde for snøskred.			-2
Samlet vurdering: Området er regulert til golf i gjeldende reguleringsplan. Golfbane er ikke aktuelt her. Forslagsstillers plan er å nå de som går eller kjører på ski i løypa nedenfor området. Langrennsløypa som tidligere gikk i dette området er flyttet til andre siden av Peer Gynt veggen. Løypa er nå primært en nedfartstrasé for alpinanlegget. Denne omleggingen er et grep som er tatt for å få en planfri kryssing av Peer Gynt veggen (hvor det planlegges en kulvert). I henhold til kommuneplanens samfunnsdel skal kulturlandskap og kulturmiljø ivaretas for å opprettholde stedsidentitet og attraktivitet. En ønsker derfor å videreføre de seterløkkene som ikke er utbygd, og ivareta landbruksinteressene i fjellområdet, herunder beitebruk, samt de naturtypene som Gausdal kommune har særlig viktig forvaltningsansvar for (naturbeitemark).				
Konklusjon: Anbefales ikke tatt med til planforslaget (hele området foreslås avsatt til LNF).				

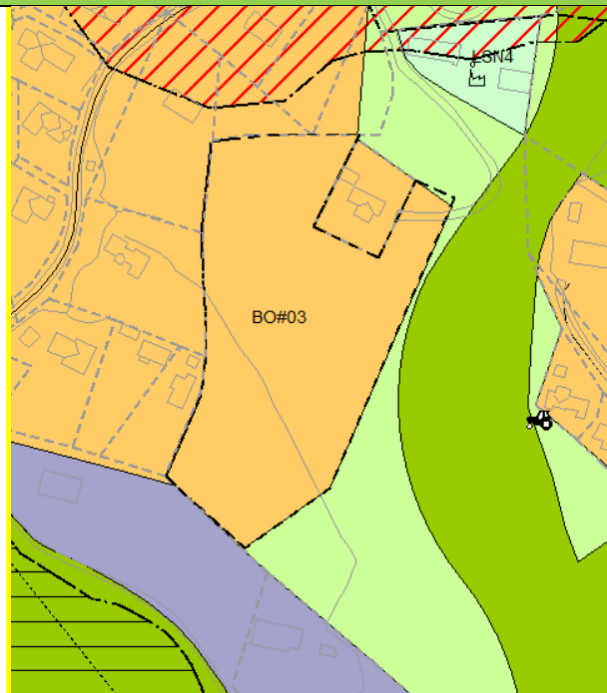
3.19 Myhre, eksisterende

Benevnelse	BO#03		Gnr./bnr.	223/1	
Formål/bruk i dag	Regulert til fritidsbebyggelse - ubebygd				
Planstatus	Reguleringsplan for Enge og Myre seter (L12.173)				
Kartutsnitt	Gjeldene reg.plan:		Ortofoto:		
					
Forslag til ny arealbruk					
Areal	Ikke relevant				
Forslagsstiller	Gausdal kommune				
Beskrivelse	Reguleringsplanen legger opp til en adkomstveg som er brattere enn krav fra bl.a. brannvesenet. Det foreslås derfor å legge området inn under et eget bestemmelsesområde med krav om planendring for prosjektering av ny adkomstveg.				
Tema	Kommentar/begrunnelse	Verdi	Om-fang	Konse-kvens	
MILJØ					
Naturmangfold og naturressurser	Det er ingen registrerte forekomster av naturtyper/truede arter innenfor arealet.	1	0	0	
Landbruk og jordvern	Arealet er registrert som innmarksbeite.	1	0	0	
Landskapsvirkning	Terrenget er sør-vestvendt og ligger ca. 800 meter over havet.	1	0	0	
Kulturminner og kulturmiljø	Ingen treff innenfor området i temakartene.	1	0	0	
SAMFUNN	Kommentar/begrunnelse				Konse-kvens
Teknisk infrastruktur	Regulert adkomst vil være problematisk, særlig vinterstid siden stigningsgraden er over 18%.				-2
Sentrum- og tettstedsutvikling	Innspillet har ingen virkning på sentrum- og tettstedsutvikling.				0
Barn og unge	Ingen endring.				0
Friluftsliv og allmenne interesser	Ingen endring.				0
Risiko og sårbarhet	Reguleringsplanen legger opp til en adkomstveg som er brattere enn krav fra bl.a. brannvesenet.				-2

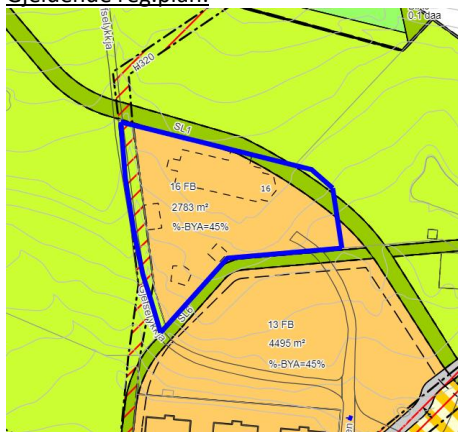
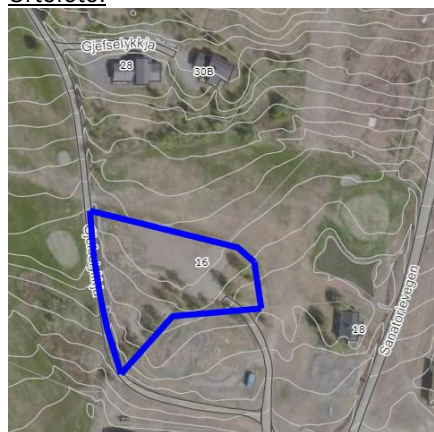
Samlet vurdering:

Reguleringsplanen har ikke en adkomstveg som dekker dagens forventninger. Ny adkomstveg med max. 12,5 % stigning til tomtene må avklares gjennom planendring.

Konklusjon: Anbefales tatt med til planforslaget ved å legge inn bestemmelsesområde.



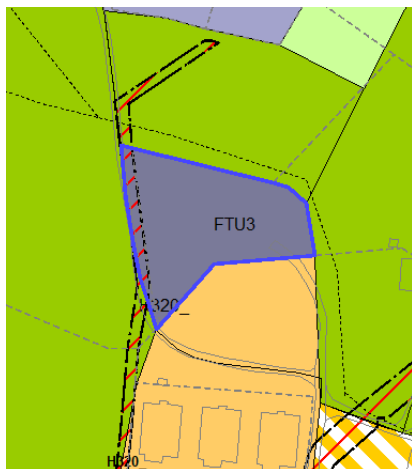
3.20 Vikingland-området

Benevnelse	FTU3		Gnr./bnr.	225/342, 225/319	
Formål/bruk i dag	Tidligere Skei vikingland. Vikingland er nå revet.				
Planstatus	Regulert til fritidsbebyggelse – blokk i reguleringsplan OTG Skeikampen (2018).				
Kartutsnitt	<u>Gjeldende reg.plan:</u> 		<u>Ortofoto:</u> 		
Forslag til ny arealbruk	Fritids- og turistformål.		Arealet består av (i daa, jf. AR5):		
Areal	3,2 daa.		Fulldyrka jord	0	
			Overflatedyrka jord	0	
			Innmarksbeite	0	
Forslagsstiller	Høifjeldssanatoriet as.		Skog	0	
			Myr	0	
Beskrivelse	Eiendommen ligger like nord for Velkomstsenteret, og grenser til alpinanleggets hovedheis. Regulert skiløype er etablert.		Jorddekt fastmark	3,1	
			Samferdsel	0,1	
			Dyrkbar mark	0	
			Sum	3,2	
Tema	Kommentar/begrunnelse		Verdi	Om-fang	Konse-kvens
MILJØ					
Naturmangfold og naturressurser	Det er ingen registrerte forekomster av naturtyper/truede arter innenfor arealet.		1	0	0
Landbruk og jordvern	Det er ingen vesentlig landbruksaktivitet i området.		1	0	0
Landskapsvirkning	Eiendommen grenser til alpinanlegg og golfbaner. Godt synlig fra Peer Gynt vegen da området mellom vegen og eiendommen består av golfbaner uten høyere vegetasjon.		1	-1/0	-1/0
Kulturminner og kulturmiljø	Det er ingen kjente/registrerte verdier innenfor arealet.		1	0	0
SAMFUNN	Kommentar/begrunnelse				Konse-kvens
Teknisk infrastruktur	Det er etablert adkomst til eiendommen via Velkomstsenteret. I reguleringsplan for OTG Skeikampen er det tenkt adkomst til områdets sør-østre hjørne.				0
Sentrum- og tettstedsutvikling	Eiendommen ligger sentralt til like overfor Velkomstsenteret, og vil være i tråd med politisk føring om å legge til rette for mer næringsarealer i sentrum.				+1
Barn og unge	Det er ikke kjent at arealet har spesiell funksjon for barn og unge i dag.				0
Friluftsliv og allmenne interesser	Det er etablert skiløype rett nord for eiendommen. Skiløypa skal bestå, men denne kan forskyves mot nord.				0
Risiko og sårbarhet	Ikke identifisert spesielle risiko- og sårbarhetsforhold i ROS-analysen.				0
Samlet vurdering:					
Tidligere bebyggelse på eiendommen har vært benyttet til fritids- og turistformål. Nytt formål vil derfor være i tråd med dagens bruk av eiendommen. Det er vurdert at tiltaket vil ha liten negativ konsekvens for nærvirkninger					

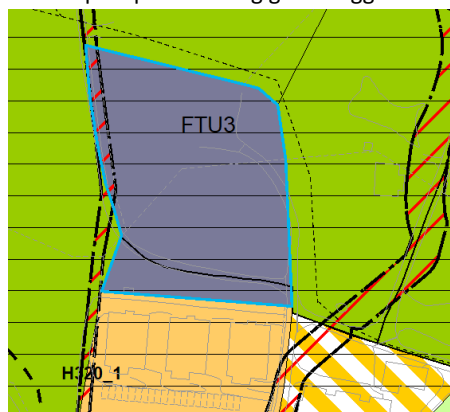
fra Peer Gynt vegen. Den etablerte langrennsløypa må justeres noe ved bygningstiltak på eiendommen. Adkomst til området skal være fra sørøst.

Tiltaket vurderes å ha positiv konsekvens for mål om bevaring av næringsarealer nært sentrum.

Konklusjon før 1. gangs ettersyn: Anbefales tatt med til planforslaget.



Vurdering etter 1. gangs offentlig ettersyn: I gjeldende reguleringsplan for OTG (2018) er både 18 FB (Vikingsland-tomta) og 13 FB regulert til fritidsbebyggelse i blokk med inntil 6 etasjer. Planutvalget, jf. vedtak i sak 9/25, 7.2.2025, ønsker en bedre fordeling mellom fritidsleiligheter og kommersiell overnatting, og max 4 etasjer i sentrum. En utvidelse av FTU3 vil være en godt egnet og naturlig plassering for kommersiell overnatting, tett innpå alpinsenter og golfanlegg.



Forventninger til reguleringsplan:

- Adkomst til eiendommen avklares i planarbeidet.
- Planavgrensningen må være stor nok til å ta med skiløype (SL1 i reguleringsplan for OTG Skeikampen) for helhetlig sammenheng.
- Reguleringsendringen må inneholde VAO-plan.
- Høy arealutnyttelse forutsettes, dvs. 4 etasjer og stor % BYA.

Konklusjon før 2. gangs ettersyn: Anbefales endret i planforslaget.

Planutvalget vedtok i sak 28/25, 29.08.2025 en utvidelse av FTU3. Arealet som er regulert til konsentrert fritidsbolig og kombinertområder i øverste del av reguleringsplan for OTG Skeikampen (2018) foreslås avsatt til fritids- og turistformål.

Dette vil si at område med 7 blokker med private leiligheter - pluss en nåværende bygning med 4 utleieenheter - forutsettes omregulert til kommersiell virksomhet/kommersiell overnatting. En utvidelse av FTU3 vil være en godt egnet og naturlig plassering for kommersiell overnatting, tett innpå alpinsenter og golfanlegg.

Forventninger til reguleringsplan:

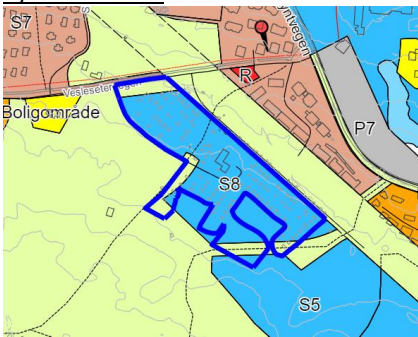
- Adkomst avklares i planarbeidet.
- Planavgrensningen må være stor nok til å ta med skiløype (SL1 i reguleringsplan for OTG Skeikampen) for helhetlig sammenheng.
- Reguleringsendringen må inneholde VAO-plan.
- Høy arealutnyttelse forutsettes, dvs. 4 etasjer og stor % BYA.

Skisse for FTU3 på gjeldende reguleringsplan for OTG Skeikampen:



Konklusjon før 2. gangs ettersyn: Anbefales endret i planforslaget jf. vedtak i planutvalget sak 28/25, 29.08.2025

3.21 Skei caravan, utvidelse/videreføring

Benevnelse	FTU4		Gnr./bnr.	224/3.	
Formål/bruk i dag	Arealet benyttes i dag av Skei Caravan til campingplass.				
Planstatus	Arealet er ikke regulert, men er i gjeldende KDP avsatt til erverv og LNF-område.				
Kartutsnitt	Gjeldende KDP: 		Ortofoto: 		
Forslag til ny arealbruk	Fritids- og turistformål.		Arealet består av (i daa, jf. AR5):		
Areal	Ca. 38 daa.		Fulldyrka jord	0	
Forslagsstiller	Høifjeldssanatoriet as.		Overflatedyrka jord	0	
			Innmarksbeite	0	
Beskrivelse	Området omfatter eksisterende caravanplass, beliggende på sørsiden av Skeisvegen, like nedenfor sentrum. Arealet ønskes utvidet for å gjøre plass til 10-15 nye vogner.		Skog (lav bonitet)	6	
			Myr	0	
			Bebyggd	25	
			Samferdsel/båndlagt	7	
			Dyrkbar mark	2	
Sum			38		
Tema	Kommentar/begrunnelse		Verdi	Omfang	Konse-kvens
MILJØ					
Naturmangfold og naturressurser	Innenfor arealet ligger det flere områder med grunn myr. Dette er fragmenterte deler av et mindre myrområde, som delvis henger sammen med våtmarkene lenger sør (Lonan). Område med rikmyr avsettes som LNF med hensynssone naturmiljø.		1	-1/0	-1/0
Landbruk og jordvern	Det er ingen vesentlig landbruksaktivitet i området.		1	0	0
Landskapsvirkning	Området grenser til et større grøntdrag/naturområde mot sør/sørvest, som blant annet inneholder turområder og våtmarks-området Lonan. En utviding av caravanplassen vil ikke vesentlig påvirke disse naturområdene.		1/2	-1/0	-1/0
Kulturminner og kulturmiljø	Det er ingen kjente/registrerte verdier innenfor arealet.		1	0	0
SAMFUNN	Kommentar/begrunnelse				Konse-kvens
Teknisk infrastruktur	Adkomst vil være via eksisterende adkomstveg og internt vegnett. Kan måtte etablere noe veg innenfor arealet for å sikre adkomst til nye oppstillingsplasser. Det er etablert gang-/sykkelveg på motsatt side av Veslesetervegen.				+1
Sentrum- og tettstedsutvikling	Arealet er allerede utbygd som campingplass, og ligger i kort avstand til øvrige sentrumsfunksjoner. En utvidelse av caravanplassen vurderes å være positivt for utviklingen av Skei som (helårs)destinasjon. Behov for flere plasser hvis caravan-område i sentrum må vike for utviklingen der.				+1
Barn og unge	Det er ingen kjente/registrerte verdier for barn og unge innenfor arealet.				0
Friluftsliv og allmenne interesser	Det går en tursti sør for området som skal ivaretas.				0
Risiko og sårbarhet	Store deler av eksisterende caravanplasser ligger innenfor aktsomhetssone for flom fra bekk. Nytt utbyggingsområde ligger ikke i denne sonen.				0

Samlet vurdering:

Ved å etablere tiltak på tørrabbene på utsida av myrområdet vil en kunne unngå drenering av myr og utslipp av CO2 som ligger lagret i myra.

En utvidelse av caravanplassen vurderes som positivt for reiselivsutviklingen på Skei, og kan bidra til å styrke Skei som helårsdestinasjon. Samlet vurderes tiltaket å ha små negative konsekvenser for landskap og friluftsliv.

Konklusjon: Videreføres i planforslaget med justert arrondering (vekk fra myr). Turstier må ivaretas.

Ikke krav om reguleringsplan, hvis ikke vesentlig endring.

Tydelige bestemmelser for caravanplassen med hensyn på brannsikkerhet mm.

Til arealregnskap (kapittel 4.1):

6,1 daa tilbakeføres fra utbyggingsformål til LNF (0,2 daa skog og 5,9 daa myr). Av dette er 5,9 daa registrert som dyrkbar mark.



Behandling i planutvalget den 7. juni i sak 22/2024, pkt 2 i vedtaket: Deler av S4 og S5 som ikke er myr avsettes til næring for framtidig utvidelse av caravanplass, jfr. pkt. 3.1 i KU.

Vurdering:

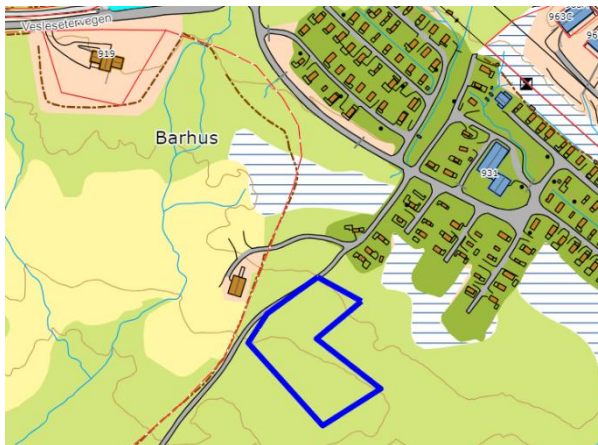
Det vises til ny utredning i pkt. 3.1 i dette dokumentet. For å opprettholde antall plasser for campingvogner på Skei, foreslås det å avsette et annet område til utvidelse av campingplassen (se avgrensning i kartet under). Dette området berører ikke myr direkte, og skiløypa går rett i utkanten av området. Denne plasseringen vil også gi kortere avstand til servicebygget på campingplassen enn alternativet vurdert i pkt. 3.1.

Som alternativ til å avsette areal øst for Skei Caravan har administrasjonen sett nærmere på om caravanplassen kan utvides i sørlig retning, dvs. mot Paradis. Det foreslås at ytterligere 4550 m² omdisponeres fra LNF til Fritids- og turistformål (FTU). Dette området består av skog av lav bonitet og jorda er registrert som dyrkbar.

Terrenget er hellende (ca. 8 %), men ligger ellers nærmere servicebygget og vurderes som en naturlig utvidelse av dagens anlegg. Det er ikke registrert myr eller sårbare naturtyper/arter i området. Området avgrenses så den ikke kommer i berøring med skiløyper og kommunens VA-ledning.

Omfanget av utvidelsen, nærheten til myrområder samt de nye reglene i Byggt teknisk forsskrift (TEK 17 § 11-6) om parselloppdeling av campingplasser, leder til at det forslås plankrav for utvidelsen. Bestemmelsen pkt. 1.2 A, 1.3 A, samt 2.5 A og C må endres tilsvarende hvis kommunestyret velger å ta dette alternativet inn i planforslaget.

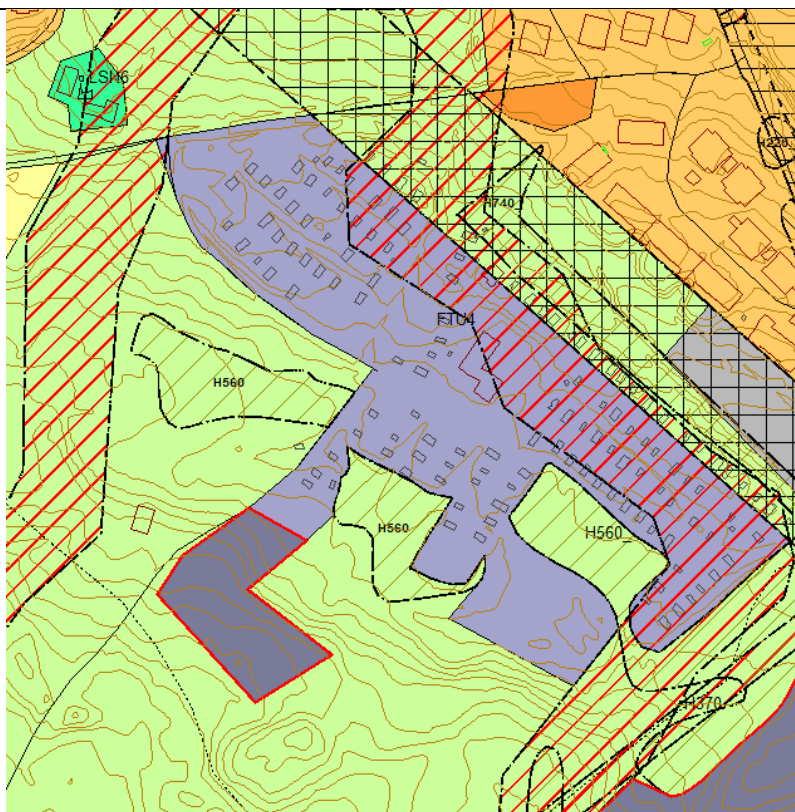
Arealregnskap og klimagassregnskap i KU må korrigeres tilsvarende.



Konklusjon: Videreføres i planforslaget med justert arrondering (vekk fra myr) og utvidet areal jf. politisk vedtak. Turstier må ivaretas.

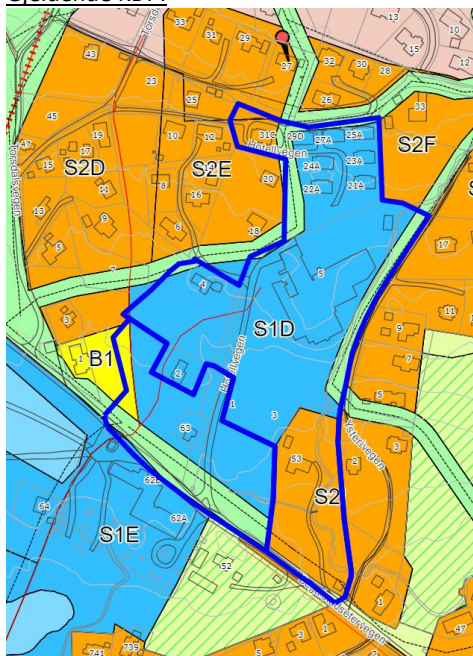
Til arealregnskap (kapittel 4.1):

9,9 daa omdisponeres fra LNF til utbyggingsformål (8,1 daa skog (lav bonitet) og 0,7 daa samferdsel). 5 daa av dette arealet er registrert som dyrkbar mark.



Videreføres og utvides i planforslaget med justert arrondering (vekk fra myr). Turstier må ivaretas. Tatt inn i planforslaget jf. behandling i kommunestyret den 20. juni 2024 i sak 38/24, pkt. 1a)

3.22 Hotellvegen

Benevnelse	FB5, FB6, FB7, SF4, SF5 og FTU7	Gnr./bnr.	139/9, 139/17, 210/26, 210/30, 225/1, 225/18 og 225/73 m.fl		
Formål/bruk i dag	Hotell, fritidsbolig og ubebygd areal/parkering.				
Planstatus	Ikke regulert, S1D og S2J i KDP 2010.				
Kartutsnitt	Gjeldende KDP: 		Ortofoto: 		
Forslag til ny arealbruk	Konsentrert fritidsbebyggelse og sentrumsformål.	Arealet består av (i daa, jf. AR5):			
Areal	Ca. 47 daa.	Fulldyrka jord	0		
		Overflatedyrka jord	0		
		Innmarksbeite	0		
Forslagsstiller	Gausdal kommune. Omfattes av igangsatt reguleringsplanarbeid for Hotellvegen Skeikampen.	Skog	17		
		Vann	0,8		
Beskrivelse	Området omfatter eksisterende hotell. Ønsket utvikling er konsentrert fritidsbebyggelse og butikkareal med ca. 200 fritidsleiligheter og 1950 kvm service/forretning. Planarbeidet er igangsatt og har vært gjennom oppstart av planprogram og forventninger er i hovedsak avklart politisk.	Bebygd/jorddekt fastmark	25,2		
		Samferdsel	4		
		Dyrkbar mark	0		
		Sum	47		
Tema	Kommentar/begrunnelse	Verdi	Omfang	Konsekvens	
MILJØ					
Naturmangfold og naturressurser	Det er ingen registrerte forekomster av naturtyper/truede arter innenfor arealet.	1	0	0	
Landbruk og jordvern	Det er ingen vesentlig landbruksaktivitet i området.	1	0	0	
Landskapsvirkning	Området består av en blanding av frittliggende hytter, ferieleiligheter, campingplass, golfbane og skogsområder. Fjellet Skeikampen er et landemerke og er synlig fra lang avstand. Bærer preg av stykkevis utbygging og store åpne flater uten vegetasjon.	1	-1	-1	
Kulturminner og kulturmiljø	Det er ingen kjente/registrerte verdier innenfor arealet.	1	0	0	

SAMFUNN	Kommentar/begrunnelse	Konse- kvens
Teknisk infrastruktur	Ligger i nærheten av eksisterende VA-ledningsnett.	0/+1
Sentrum- og tettstedsutvikling	Arealet ligger sentralt på Skei. Utbygging vil bidra til fortetting og sentrumsdannelse. Positivt med leiligheter/konsentrert utbygging med hensyn til høy arealutnyttelse, men gir lite rom for etablering av næringsarealer i sentrum.	+1
Barn og unge	Det er ikke kjent at arealet har spesiell funksjon for barn og unge i dag.	0
Friluftsliv og allmenne interesser	Parkeringsarealet benyttes også til markeder og som festivalområde. Området er registrert som et viktig utfartssted til skiløyper, alpinanlegg og turstier.	-1/0
Risiko og sårbarhet	Det er ingen kjente/registrerte risiko- og sårbarhetsforhold innenfor arealet.	0

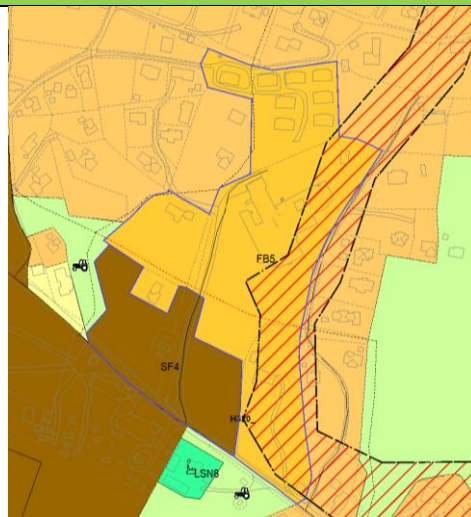
Samlet vurdering:

Arealet ligger meget sentralt til, og utvikling av området er i tråd med politiske føringer om høy arealutnyttelse i sentrum.

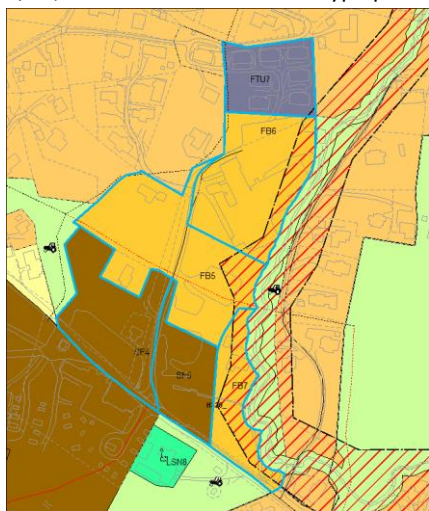
Konklusjon: Anbefales tatt med til planforslaget.

Forventninger til reguleringsplan:

- Flomfare utredes.
- Trenger gode rekkefølgebestemmelser.
- Adkomst til området jf. rekkefølgebestemmelse i denne planen.
- Hovedandelen av parkering skal plasseres under bakken eller i parkeringshus.
- Miljø og klima jf. generelle bestemmelser i denne planen.
- SF4: Minimum 2 etasjer
- Bygninger som grenser til veg, skal ha næring/kommersiell aktivitet i første etasje.
- Fortrinnsvis kommersiell overnatting.

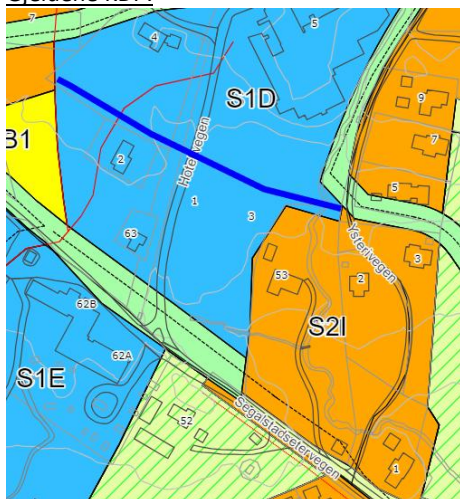
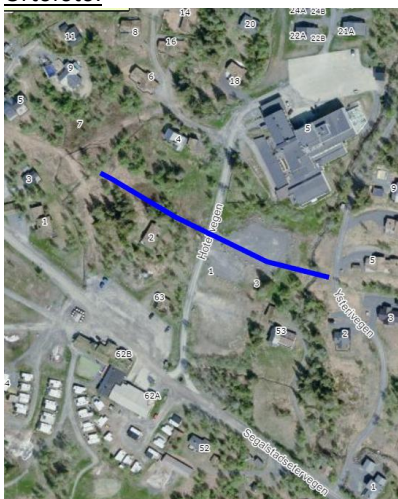


Vurdering etter 1. gangs ettersyn: Vegetasjonsbelte langs vassdraget sikres bedre ved å påføre LNF langs Vaskeribekken. Delt opp i flere formålsflater for differensierte bestemmelser og rekkefølgekrav jf. vedtak i sak 9/25, 7.2.2025. Endret formålstype på nåværende appartementsanlegg til fritids- og turistformål (FTU7).



Konklusjon: Anbefales justert i planforslaget.

3.23 Skiløype, framtidig

Benevnelse			Gnr./bnr.	225/1, 225/73, 139/17.		
Formål/bruk i dag						
Planstatus	Uregulert, avsatt til erverv i gjeldende KDP					
Kartutsnitt	Gjeldene KDP: 		Ortofoto: 			
Forslag til ny arealbruk	Idrett (juridisk linje skiløype, framtidig)		Arealet består av (i daa, jf. AR5):			
Areal	180 meter lang og 12 meter bred = 2,2 daa		Fulldyrka jord			
			Overflatedyrka jord			
			Innmarksbeite			
Forslagsstiller	Gausdal kommune		Skog		1,3	
Beskrivelse			Myr			
			Jorddekt fastmark		0,8	
			Samferdsel		0,06	
			Vann		0,04	
			Dyrkbar jord			
			Sum		2,2	
			De blå strekene på kartet viser etablerte skiløyper (utklipp fra Skisporet). Det mangler ei løype som knytter sammen løypene fra øst og vest i sentrumsområdet. Det foreslås derfor ei ny skiløype på ca. 180 meter for å binde sammen løypenettet.			
Tema	Kommentar/begrunnelse		Verdi	Om-fang	Konse-kvens	
MILJØ						
Naturmangfold og naturressurser	Det er ingen registrerte forekomster av naturtyper/truede arter innenfor arealet.		1	0	0	
Landbruk og jordvern	Etablering av skiløype vinterstid vil i liten betydning for eksisterende landbruk og jordvern.		1	0	0	
Landskapsvirkning	Etablering av skiløype vil ikke gi noen landskapsvirkning.		1	0	0	
Kulturminner og kulturmiljø	Det er ingen vesentlig landbruksaktivitet i området.		1	0	0	
SAMFUNN	Kommentar/begrunnelse				Konse-kvens	
Teknisk infrastruktur	Ingen virkning.				0	
Sentrum- og tettstedsutvikling	Området er et viktig utfartsområde, og skiløypa vil gjøre det enklere å komme seg til og fra sentrumsområdene på ski.				+1	

Barn og unge	Etablering av skiløype vil være positivt for barn og unge.	+1
Friluftsliv og allmenne interesser	Løypa vil knytte sammen løypenettet og gjøre langrennsløypene mer tilgjengelige fra sentrumsområdene. Etablering av skiløype vil derfor være positiv for friluftsliv og allmenne interesser.	+2
Risiko og sårbarhet	Deler av området ligger innenfor aktsomhetsområde for flom, ved at det ligger i tilknytning til Vaskeribekken.	0

Samlet vurdering: Selv om det er mulig å ta seg fram på denne strekningen uten etablert skiløype (til fots eller på ski i veien), vurderes det som positivt at ferdsele kanaliseres gjennom ei skiløype.

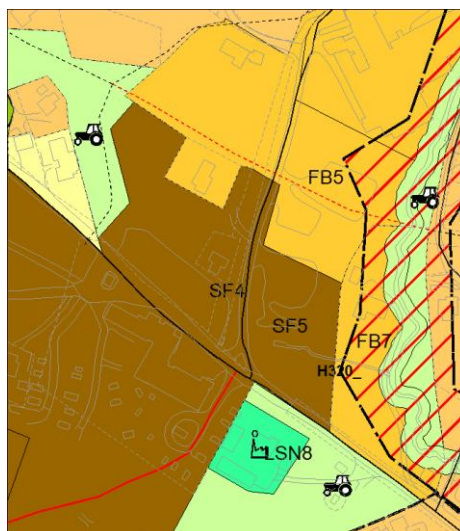
Konklusjon: Anbefales tatt med til planforslaget, som juridisk linje (rød)

Forventninger til reguleringsplan

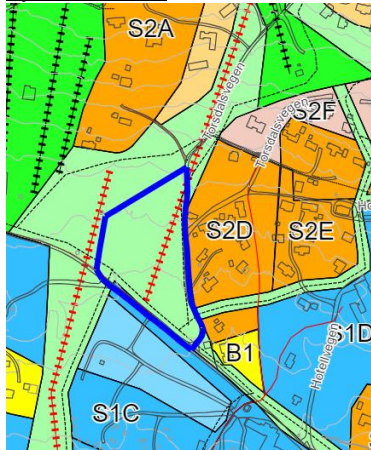
Avklares i reguleringsplan

Planfri kryssing av Hotellvegen

Nytt kartutsnitt v/ 2. gangs høring:



3.24 Segalstadseterlykkja, nord for Segalstadsetervegen

Benevnelse	SF3	Gnr./bnr.	225/1.		
Formål/bruk i dag	Kjøreveger/parkering, golfanlegg og langrennsløype/alpinnedfart.				
Planstatus	I gjeldene arealplan er området satt av til erverv og fritidsbebyggelse. Det meste av arealet ligger innenfor den pågående reguleringen av Segalstadseterlykkja. Arbeid med reguleringsplan er igangsatt og planprogrammet er fastsatt.				
Kartutsnitt	Gjeldende KDP: 		Ortofoto: 		
Forslag til ny arealbruk	Konsentrert fritidsbebyggelse og idrettsanlegg (alpinnedfart og videreføring av eksisterende skiløypetrase, eventuelt skiheis).		Arealet består av (i daa, jf. AR5):		
Areal	Ca. 16 daa.		Fulldyrka jord		0
			Overflatedyrka jord		0
Forslagsstiller	O. Seielstad.		Innmarksbeite		0
			Skog		6,7
Beskrivelse	Arealet ligger på nordsiden av Segalstadsetervegen, inntil reguleringsplanene OTG Skeikampen og Hotellvegen Skeikampen. Arealet ønskes avsatt til fritidsbebyggelse, golfanlegg og skiløype. Arbeid med reguleringsplan er igangsatt og planprogrammet er fastsatt.		Myr		0
			Bebyggd/jorddekt fastmark		7,9
			Samferdsel		1,4
			Dyrkbar mark		6,4
			Sum		16
Tema	Kommentar/begrunnelse		Verdi	Omfang	Konsekvens
MILJØ					
Naturmangfold og naturressurser	Det er ingen registrerte forekomster av naturtyper/truede arter innenfor arealet.		1	0	0
Landbruk og jordvern	Området består av noe uproduktiv skog og dyrkbar mark.		1	0	0
Landskapsvirkning	Arealet ligger i ei sørvendt li-side, på oversiden av Skeisvegen og Segalstadsetervegen, like øst for Velkomstsenteret. Arealet er ubebygd. Det er etablert fritidsbebyggelse og overnattingsbedrifter i nærheten av området. Det er to golfhull og det går ei langrennsløype gjennom området.		1	-1	-1
Kulturminner og kulturmiljø	Det er ingen kjente/registrerte verdier innenfor arealet.		1	0	0
SAMFUNN	Kommentar/begrunnelse				Konsekvens
Teknisk infrastruktur	Segalstadsetervegen vil grense inntil området. Utbygging av området er avhengig av ny vei/opptrekkarm fra Fylkesvegen.				+1
Sentrum- og tettstedsutvikling	Arealet ligger i nær avstand til Velkomstsenteret, og utvikling av området til nærings- og fritidsbebyggelse er i tråd med politiske føringer om sentrums-/tettstedsutvikling. Innspillet vil bidra til å fortette og danne en klarere sentrumsstruktur.				+2

Barn og unge	Det er etablert langrennsløype over eiendommen, samt golfbaner i vest. Arealet framstår som et grøntområde, og vurderes derfor å ha noe verdi for barn og unge. En utbygging på området vil påvirke golfanlegget.	-1
Friluftsliv og allmenne interesser	En utbygging vil fortrenge golfhullene som nå er i området. Langrennsløyper gjennom og ovenfor området må opprettholdes.	-1
Risiko og sårbarhet	Det er ingen kjente/registrerte risiko- og sårbarhetsforhold innenfor arealet.	0

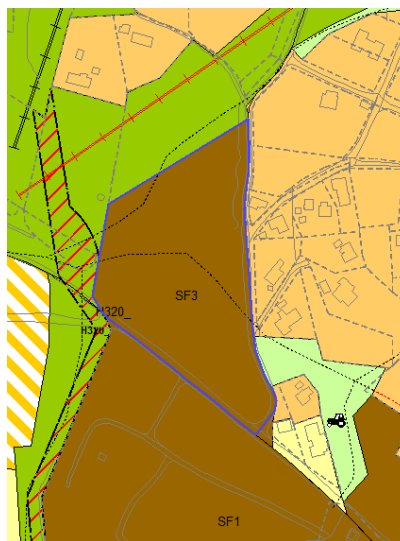
Samlet vurdering:

Arealet er i gjeldende kommunedelplan avsatt til utbyggingsformål (idrett). Detaljerte arealformål avklares gjennom prosessen for reguleringsplan Segalstadseterlykkja, som er under arbeid. Området er tett innpå barneskianlegg og alpinanlegg for øvrig. Det er viktig at langrennsløyper opprettholdes. Arealet ligger meget sentralt til, og utvikling av området er i tråd med politiske føringer om næringsutvikling og høy arealutnyttelse i sentrum.

Konklusjon før 1. gangs ettersyn: Anbefales tatt med til planforslaget.

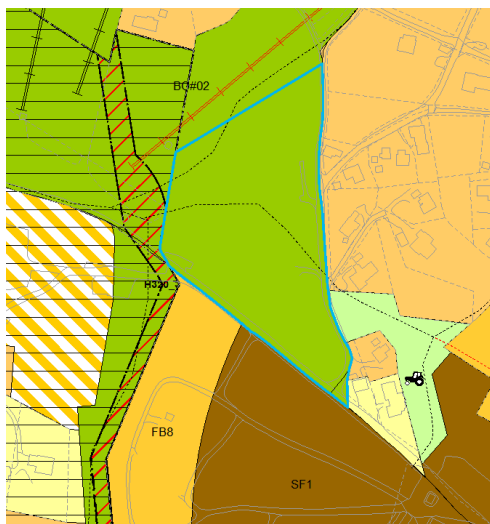
Forventninger til reguleringsplan:

- Langrennsløype og alpintrasé ovenfor området må ivaretas.
- Planen må ta hensyn til nåværende golfhull, trenger gode rekkefølgebestemmelser.
- Adkomst til eiendommen avklares i planarbeidet.
- Høy arealutnyttelse.
- Må velge materialer med lavt klimagassutslipp, og vurdere alternative energiløsninger.
- Leilighetsbygg kan være 2-4 etasjer.



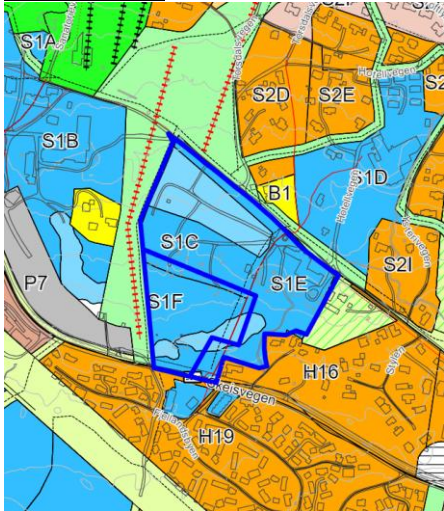
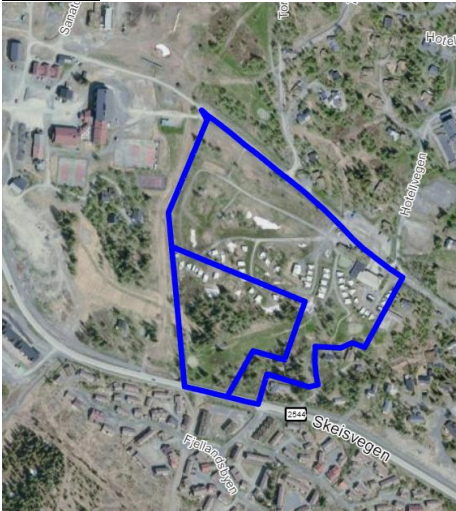
Vurdering etter 1. gangs ettersyn:

Flere merknader ved offentlig ettersyn på at dette området ikke bør bygges ned, men beholdes som «grønn lunge»/golfanlegg/skiområde. Foreslås som nåværende bruk (Idrett, nåværende). Evt. ønske om utbygging kan spilles inn ved neste rullering av overordnet plan.



Konklusjon: Utbyggingsformål tas ut. Anbefales som idrett nåværende i planforslaget.

3.25 Segalstadseterlykkja, sør for Segalstadsetervegen

Benevnelse	FB8, FB9, SF1, SF2		Gnr./bnr.	225/1.	
Formål/bruk i dag	Oppstillingsplass for campingvogner og spikertelt, samt golfanlegg og kjørevei.				
Planstatus	Ikke regulert. Avsatt til formålet erverv - nåværende og framtidig, samt LNF i kommunedelplanen. Arbeid med reguleringsplan er igangsatt og planprogrammet er fastsatt.				
Kartutsnitt	Gjeldende KDP: 		Ortofoto: 		
Forslag til ny arealbruk	Konsentrert fritidsbebyggelse, sentrumsformål (forretninger), offentlig/privat tjenesteyting og LNF.		Arealet består av (i daa, jf. AR5):		
Areal	Ca. 64,5 daa.		Fulldyrka jord	0	
Forslagsstiller	FH Gruppen/Faun Gruppen (S1C+S1F) og O. Seielstad (S1E).		Overflatedyrka jord	0	
			Innmarksbeite	0	
Beskrivelse	Arealet ligger vest for Segalstad seter. LNF-areal i gjeldende KDP ønskes videreført. Ønsker å etablere bebyggelse for næringsvirksomhet (f.eks. hotell, kafé, servering, dagligvare, skiutleie, service o.l.). I tillegg til fritidsbebyggelse i 2-5 etasjes leilighetsbygg. Ser for seg at mest mulig parkering etableres under bakken. Næringsbebyggelsen ønskes plassert i nord/nordøstlig del av området		Skog	17,8	
			Myr	0	
			Bebyggd/jorddekt fastmark	42	
			Samferdsel	4,7	
			Dyrkbar mark	18,8	
Sum			64,5		
			med fasader mot Segalstadsetervegen. Fritidsbebyggelsen ønskes plassert med fasader og utsikt mot sør og vest. Planarbeidet er igangsatt og planprogram er fastsatt.		
Tema	Kommentar/begrunnelse	Verdi	Om-fang	Konse-kvens	
MILJØ					
Naturmangfold og naturressurser	Det er ingen registrerte forekomster av naturtyper/truede arter innenfor arealet.	1	0	0	
Landbruk og jordvern	Øst på eiendommen ligger et mindre område klassifisert som lavbonitets barskog. Området består også av dyrkbar mark.	1	-1/0	-1/0	
Landskapsvirkning	Arealet har svak helling nedover fra Segalstadsetervegen mot fylkesvegen. Det er etablert camping-/caravanplass, golfanlegg og noe fritidsbebyggelse på området, men ellers har arealet lite bygningsmasse og faste konstruksjoner. Deler av arealet fremstår som relativt åpent, og utgjør en grønn lunge i et ellers tettbygd område. Det står spredte treklynger sør i området. Tett/høy bygningsmasse vil endre den åpne landskapsopplevelsen.	1	-1	-1	

Kulturminner og kulturmiljø	Det er ingen kjente verdier i området. Arealet grenser mot tidligere setermiljø/-landskap.	1	0	0
SAMFUNN	Kommentar/begrunnelse	Konsekvens		
Teknisk infrastruktur	Det er etablert kjøreveger til området både fra Skeisvegen og Segalstadsetervegen. Regulering og utbygging av området vil føre til økt belastning på adkomstvegene og annen etablert infrastruktur (vann og avløp). Nedre del av Segalstadsetervegen er i gjeldende reguleringsplan for Skei Sør (2014) regulert til gang-/sykkelveg, men dette er ikke gjennomført per nå. Pågående regulering utreder forslag til ny adkomstveg.	+1		
Sentrum- og tettstedsutvikling	Arealet ligger i nær avstand til Velkomstsenteret, og utvikling av området til nærings- og fritidsbebyggelse er i tråd med politiske føringer om sentrums-/tettstedsutvikling. Innspillet vil bidra til å fortette og danne en klarere sentrumsstruktur.	+2		
Barn og unge	Det er ikke kjent at arealet har spesiell funksjon for barn og unge i dag, men golfanlegget og snarveger er vurdert å ha positiv verdi. Nedbygging av dette vurderes derfor å ha noe negative konsekvenser for barn og unge.	-1		
Friluftsliv og allmenne interesser	Golfbanene har verdi for friluftsliv og allmenne interesser, og en nedbygging av denne er vurdert å gi negative konsekvenser. Utbygging vil også redusere grøntstrukturen og gi noe redusert friluftsverdi. Gangforbindelsen mot Fjellandsbyen bør ivaretas.	-1		
Risiko og sårbarhet	Det er ingen kjente/registrerte risiko- eller sårbarhetsforhold innenfor arealet.	0		

Samlet vurdering:

Arealet ligger meget sentralt til, og utvikling av området er i tråd med politiske føringer om næringsutvikling og høy arealutnyttelse i sentrum. Innspillet vil bidra til å danne en klarere sentrumsstruktur, og en kan få etablert felles møteplasser. Golfbanen gir arealet verdi for friluftsliv/allmenne interesser og barn og unge, men denne er i arbeidet med kommunedelplanen foreslått flyttet, jf. innspill 3.28.
 Avklaring av ny trasé fra Skeisvegen må tas på reguleringsplannivå.
 Fortetting og gjenbruk av arealer er positivt. Sentral beliggenhet på fritidsenheter kan redusere transportbehovet.

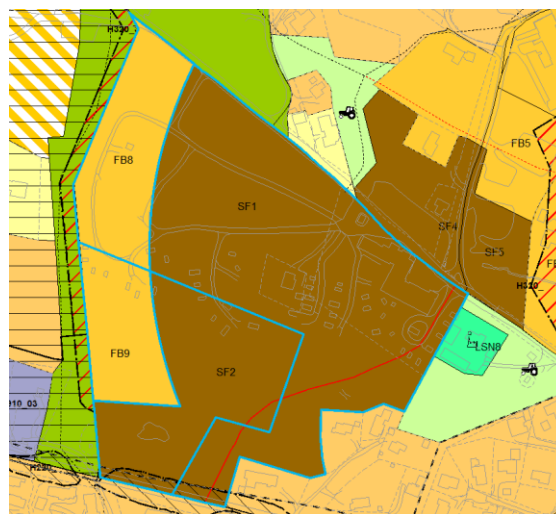
Konklusjon: Anbefales tatt med til planforslaget.

Delt opp i flere formålsflater for differensierte bestemmelser og rekkefølgekrav jf. vedtak i sak 9/25, 7.2.2025. Endret formålstype på areal der tiltakshaver tenker konsentrert fritidsbebyggelse (FB8 og FB9). Tatt ut den veglinjen som ikke lenger er aktuell jf. detaljprosjektering i pågående reguleringsplanarbeid.

Nytt kart v/ 2. gangs høring:

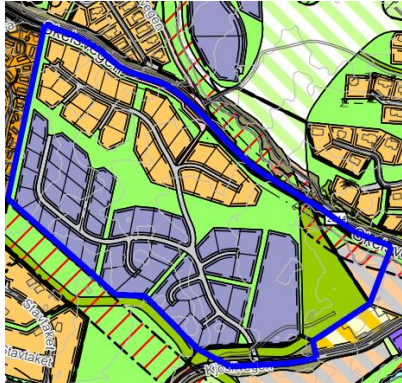
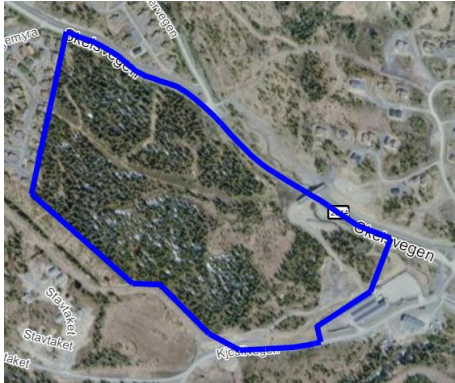
Forventninger til reguleringsplan:

- Trenger gode rekkefølgebestemmelser.
- Høy arealutnyttelse.
- Sikre snarveger/ganglinjer og avklare ny tilførselsveg fra fylkesvegen.
- Må velge materialer med lavt klimagassutslipp, og vurdere alternative energiløsninger.
- For hotell kan 5 etasjer vurderes i reg.plan.
- For bygninger som grenser inntil veg/torg, skal det være næring/kommersiell aktivitet.
- Fritidsbebyggelse i 2-4 etasjes leilighetsbygg.
- Tilrettelegging for aktiviteter, møteplasser og torg.



Konklusjon: Anbefales endret i planforslaget til 2. gangs offentlig ettersyn

3.26 Skeiportens bakgård

Benevnelse	KBA1, FTU5-Til sluttbehandling: parkering - P2		Gnr./bnr.	161/7, 223/1 og 217/1.		
Formål/bruk i dag	Annet byggeområde – fremtidig.					
Planstatus	Området er i gjeldende KDP avsatt til annet byggeområde – fremtidig, og regulert til fritidsbebyggelse og fritids- og turistformål i gjeldende områderegeringsplan for Skei sør (2014).					
Kartutsnitt	Gjeldende områdeplan Skei sør: 		Ortofoto: 			
Forslag til ny arealbruk	Fritids- og turistformål, fritidsbebyggelse. Parkering (ca. 6 daa)		Arealet består av (i daa, jf. AR5):			
Areal	Ca. 185 daa		Fulldyrka jord	0		
			Overflatedyrka jord	0		
			Innmarksbeite	0		
Forslagsstillere	Høifjeldssanatoriet as, Simen Thallaug og Kari S. Myhre og Anders Sønsteivold		Skog	153		
			Myr	21		
	Området ligger mellom Skeisvegen og Skeiselva, Skeikampen hyttegrend i vest og nordvest og Skeiporten i øst. De tre grunneierne ønsker å utvikle området sammen gjennom en reguleringsendring.		Bebyggd/jorddekt fastmark	7,5		
			Samferdsel	3,5		
			Vann	0,7		
			Dyrkbar mark	0		
			Sum	185		
Tema	Kommentar/begrunnelse		Verdi	Om-fang	Konse-kvens	
MILJØ						
Naturmangfold og naturressurser	Området består av tykk morene. Øst i området ligger det et myrområde. Dette myrområdet henger ikke sammen med øvrig myr utenfor området. Dette bør ikke avsettes som byggeområde. Området ligger innenfor <i>Lonan</i> (funksjonsområde /yngleområde for fugl) i Naturbasen iht. kartlegging i 1990. Innenfor funksjonsområdet er alle arter av stor forvaltningsinteresse. Nyere kartlegging i 2014 avgrensar funksjonsområdet vesentlig og dette området faller da utenfor. Nord i området går det en bekk fra vest til øst.		1	-1	-1/0	
Landbruk og jordvern	Arealet er tresatt, skogen er vurdert å ha lav bonitet.		1	-1/0	-1/0	
Landskapsvirkning	Arealet er ikke utbygd, og består i dag hovedsakelig av skog, samt et turdrag som krysser området på tvers. Arealet er småkupert. Det går det en lyssatt skiløype og høyspentlinjer i sørvest (utenfor området).		1	-1	-1	
Kulturminner og kulturmiljø	Det er ingen kjente/registrerte verdier innenfor arealet.		1	0	0	

SAMFUNN	Kommentar/begrunnelse	Konse- kvens
Teknisk infrastruktur	Adkomst til planområdet er i gjeldende plan regulert fra Kjoslivegen. Ny hovedadkomst bør etableres fra fylkesvegen mellom skibrua og Vaskerikrysset. Det er gang-/sykkelveg langs både Kjoslivegen og Skeisvegen. Det er vann og avløpsledninger i området for tilknytning til offentlig infrastruktur.	-1/0
Sentrum- og tettstedsutvikling	Arealet ligger i gangavstand til sentrum, og er slik sett i tråd med utvikling/ivaretagelse av parkering nært sentrum. Det er etablert gangforbindelser til sentrum.	+2
Barn og unge	Det er turstier og en langrennsløype gjennom området, og en lyssatt skiløype i vest (mellom sentrum og Skeiporten/Skiarenaen). Hvis disse opprettholdes så vil ikke barn og unge interesser forringes vesentlig.	-1/0
Friluftsliv og allmenne interesser	Turstier og langrennsløype vurderes å ha stor verdi for folkehelse, friluftsliv, rekreasjon og allmenne interesser. Etablerte stier og løyper må ivaretas i planleggingen.	-1/0
Risiko og sårbarhet	NVE sitt aktsomhetskart for flom viser at det er potensiell flomfare fra Vaskeribekken i nordøstre hjørne. Det går en regional høgspenlinje i sør. Avstandskrav jf. Statnett tas inn i bestemmelsene.	0

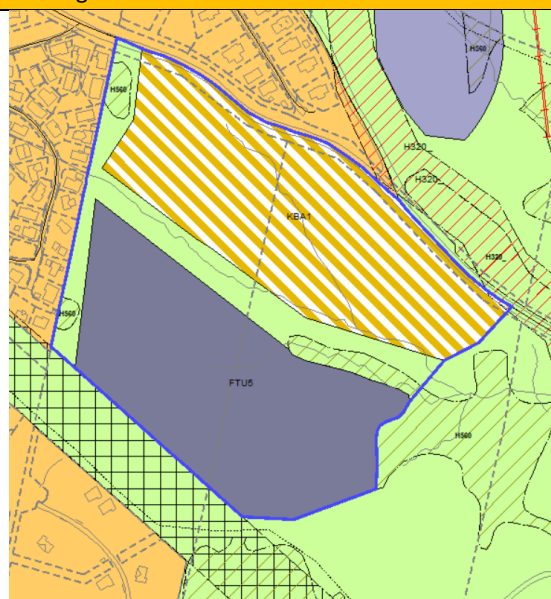
Samlet vurdering:

Området ligger inntil etablert bebyggelse og infrastruktur, og fremstår som et naturlig fortettingsområde. Det er positivt med høyere arealutnyttelse enn gjeldende reguleringsplan viser. De største myrområdene er utelatt fra byggeformålene. Området er regulert til utbyggingsformål i gjeldende reguleringsplan for Skei sør, og det er ingen nye funn knyttet til miljø og samfunn som tilsier endring av formål. Etablert tursti og langrennsløype må ivaretas ved utbygging av området.

Konklusjon ved 1. gangs ettersyn: Anbefales tatt med til planforslaget.

Forventninger til reguleringsplan

- Det forutsettes at FTU5 og KBA1 planlegges sammen.
- Krav om konsentrert fritidsbebyggelse (fortrinnsvis «tilrettelagt for utleie») og kommersiell næring (fritids- og turistformål) med høy utnyttingsgrad. Prosentvis fordeling av ulike formål i KBA1.
- Avsette areal til parkering for alpingjester.
- Hovedandelen av parkering i kjeller eller p-hus.
- Skiløypene og turdraget må sikres.
- Det bør sikres snarveger/ganglinjer gjennom området.
- Bekker hensyntas, og reell flomfare må avklares hvis aktsomhetssonen for Vaskeribekken berøres.
- Ny hovedadkomst tas inn fra fylkesvegen mellom skibrua og Vaskerikrysset. Vurder om adkomstveg fra Kjoslia er nødvendig (kryssing hovedskiløype).
- Avstandskrav til høgspenlinje tas inn i reguleringsplanen.
- Felles inngjerding.

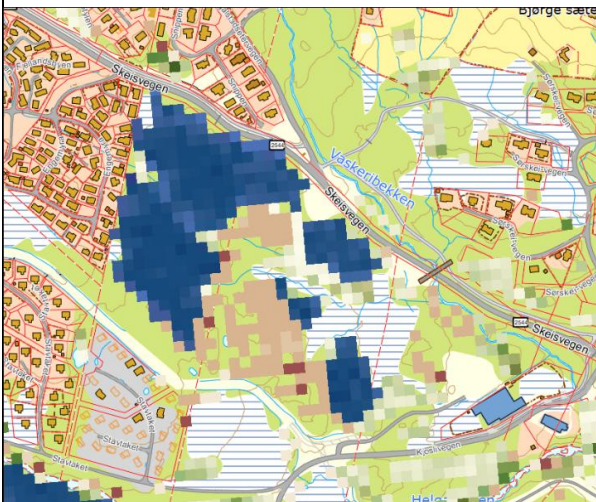


Til arealregnskap:

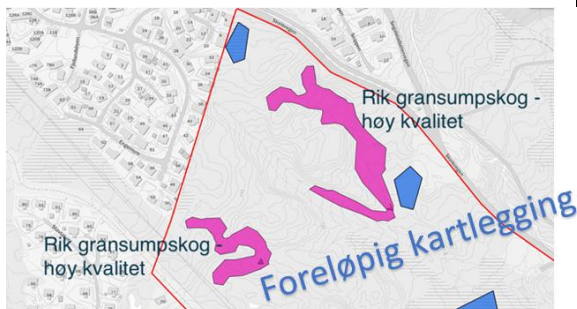
49 daa skog, 17,1 daa myr, 7,1 daa bebygd/jorddekt fastmark, 2,1 daa samferdsel og 0,4 daa vann tilbakeføres fra utbyggingsformål til LNF.

Vurdering etter 1. gangs ettersyn:

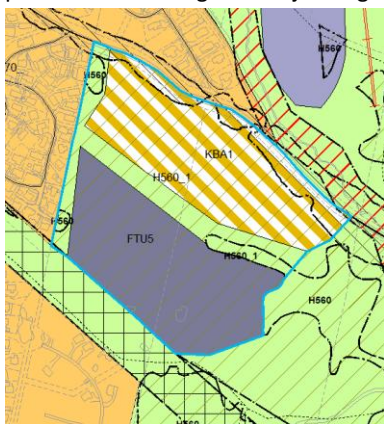
I oversikt over Naturskog i Norge er dette området omfattet i den kartleggingen:



Det er derfor gjennomført kartlegging av naturmangfold i dette området. Rapporten er ikke klar i skrivende stund. De viktigste forekomstene vises i dette utsnittet:



I påvente av endelig rapport påføres hensynssone på området, med tilhørende bestemmelse i bestemmelsenes pkt. 6.4.1.1. Endelig konklusjon ang. dette utbyggingsområdet fattes ved sluttbehandling av planen.

**Konklusjon: Videreføres i planforslaget ved 2. gangs ettersyn, med hensynssone 560_1.**

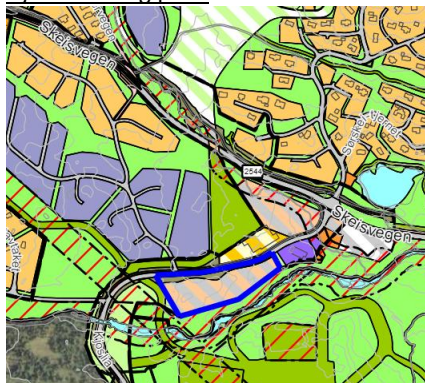
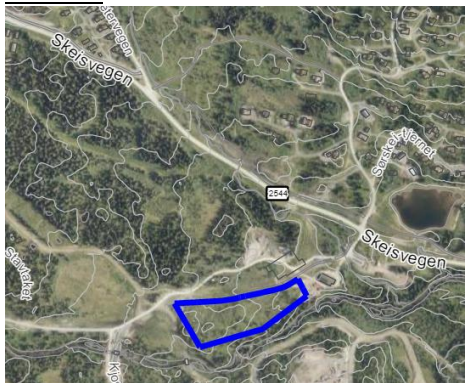
I tidligere arbeid med planforslaget ble området redusert i omfang ved at de største myrområdene med randsoner ble avsatt som LNF og de dypeste myrene ble markert med hensynssone H560. Den 20.10.2025 mottok kommune endelig rapport fra naturmangfoldkartleggingen. Rapporten konkluderer med stor negativ konsekvens hvis områdene KBA1 og FTU5 bygges ut. Det vurderes derfor som riktig arealforvaltning - i tråd med nasjonale forventninger og statlige planretningslinjer - at dette området avsettes til LNF i planforslaget. Et areal på ca. 6 daa nærmest fylkesvegen (og den fine nye skibrua over denne) avsettes som parkeringsformål med benevnelsen P2. Dette for å sikre areal til parkering i denne enden av sentrumsområdet hvis det skulle bli behov for flateparkering for langrenns-aktivitet eller parkeringshus hvis Sør-Skeiheisen skulle bli realisert i framtida.

Til arealregnskap:

147 daa skog, 21 daa myr, 7,5 daa bebyggelse/jorddekt fastmark, 3,5 daa samferdsel og 0,7 daa vann tilbakeføres fra utbyggingsformål til LNF.

Konklusjon til sluttbehandling: Byggeområdene foreslås tatt ut av planforslaget og avsettes som LNF, med hensynssone H560_1, der retningslinje i pkt. 6.4.1.1 i planbestemmelsene viser til den miljøfaglige utredningen. Et mindre areal beholdes som parkeringsformål.

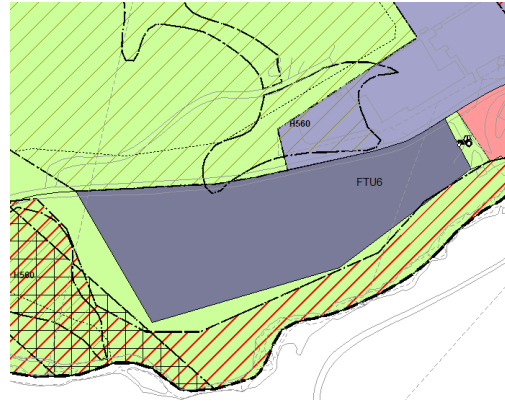
3.27 Sønstevold, Helgafossen

Benevnelse	FTU6		Gnr./bnr.	217/1, 201/2.	
Formål/bruk i dag	Masseuttak/parkering				
Planstatus	Inngår i reguleringsplan for Adkomstveg til Skeikampen skiareana (2016)				
Kartutsnitt	Gjeldende reg.plan: 		Ortofoto: 		
Forslag til ny arealbruk	Fritids- og turistformål		Arealet består av (i daa, jf. AR5):		
Areal	Ca. 17,1 daa		Fulldyrka jord	0	
			Overflatedyrka jord	0	
			Innmarksbeite	0	
Forslagsstiller	Anders Sønstevold		Skog	16,8	
			Myr	0,1	
Beskrivelse	Areal øst for Kjoslivegen og nord for Helgafossen i Skeiselve. Lett adkomst.		Bebygd	0,2	
			Samferdsel	0	
			Dyrkbar mark	0	
			Sum	17,1	
Tema	Kommentar/begrunnelse		Verdi	Omfang	Konsekvens
MILJØ					
Naturmangfold og naturressurser	Eldre observasjon av tretåspett (NT) i 1990, men funksjonsområdet som ble avsatt den gang ble endret i Miljøfaglig utredning sin rapport i 2014.		1	0	0
Landbruk og jordvern	Det er registrert skog med lav bonitet, men området er avskoget.		1	0	0
Landskapsvirkning	Utbygging vil ha en viss virkning på elvemiljøet. Cirka 25 meter avstand til elvekant.		1	0	-1/0
Kulturminner og kulturmiljø	Lokalt viktig kulturhistorisk område i elva (Helgafossen – badeplass fra sanatorietiden).		1	0	-1/0
SAMFUNN	Kommentar/begrunnelse				Konsekvens
Teknisk infrastruktur	Vann og avløp ligger inntil området.				+1
Sentrum- og tettstedsutvikling	Omdisponering fra parkeringsformål til bebyggelse og anlegg (fritids- og turistformål) kan gi dårligere parkeringskapasitet i dette området og nær skiarenaen.				-1
Barn og unge	Det er ikke kjent at arealet har spesiell funksjon for barn og unge i dag.				0
Friluftsliv og allmenne interesser	Området er ikke brukt i friluftsliv-/rekreasjonssammenheng.				0
Risiko og sårbarhet	Det er ingen kjente/registrerte risiko- og sårbarhetsforhold innenfor arealet.				0
Samlet vurdering:					
Samlet vurderes konsekvensene av en utbygging å være marginale. En utbygging vil kunne gi mer kommersiell aktivitet. Området ligger inntil etablert infrastruktur, og fremstår som et naturlig fortettingsområde.					

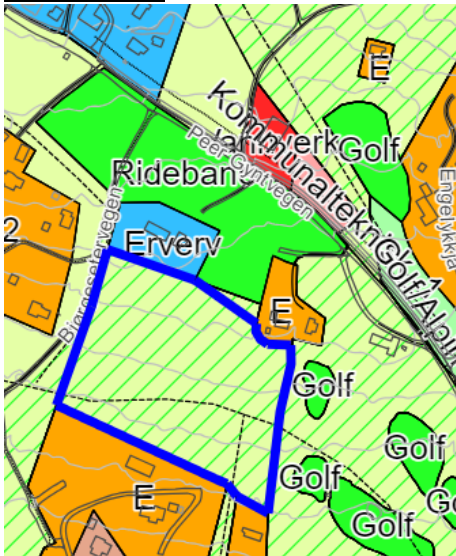
Konklusjon: Anbefales tatt med til planforslaget.

Forventninger til reguleringsplan:

- Reguleringsendringen må inneholde VAO-plan.
- Høy arealutnyttelse forutsettes, dvs. minimum 2 etasjer og høy utnyttelsesgrad (% BYA).



3.28 Fjerdrumseterlykkja, flytting av golfhull 10

Benevnelse	IDR1	Gnr./bnr.	224/1.		
Formål/bruk i dag	Friluftsområde (beitemark)				
Planstatus	Regulert til friluftsområde i gjeldende plan for Fjerdrum seter m.m. (2008).				
Kartutsnitt	Gjeldende KDP: 		Ortofoto: 		
Forslag til ny arealbruk	Idrettsformål, framtidig.		Arealet består av (i daa, jf. AR5):		
Areal	Ca. 23 daa.		Fulldyrka jord	0	
			Overflatedyrka jord	0	
			Innmarksbeite	23,0	
Forslagsstiller	Skei Golfklubb.		Skog	0	
			Myr	0	
Beskrivelse			Bebygd	0	
			Samferdsel	0	
			Dyrkbar mark	23,0	
			Sum	23,0	
			Arealet ligger på seterlykkja til Fjerdrum seter, like vest for eksisterende golfanlegg. Golfklubben opplyser om at arealet må ha en lengde på min. 200 m.		
Tema	Kommentar/begrunnelse	Verdi	Om-fang	Konse-kvens	
MILJØ					
Naturmangfold og naturressurser	Det er ingen registrerte forekomster av naturtyper/truede arter innenfor arealet. Etablering av golfbane vil redusere artsmangfoldet og erstatte potensielle beitemarksarter med homogen grasplen.	1	-1	-1	
Landbruk og jordvern	Arealet ligger på ei gammel seterløkke, og benyttes i dag til husdyrbeite. Etablering av golfbane vil føre til at en mister ca. 23 daa beiteområde. Arealet er ifølge Kilden kategorisert som dyrkbar jord. En dyrking av arealet vil være et pluss for bedre grasproduksjon ved etterbruk landbruk.	1	-1	-1/-2	

Landskapsvirkning	Arealet ligger i et seterlandskap, og grenser til tidligere setrer og seterløkker. Det er etablert fritidsbebyggelse både mot vest og sør. Arealet heller svakt mot sør. På østsiden er det flere golfhull.	1	-1/0	-1/0
Kulturminner og kulturmiljø	Ligger i et setermiljø, men ellers er det ingen kjente/registrerte verdier innenfor arealet.	2	-1/-2	-1/-2
SAMFUNN	Kommentar/begrunnelse			Konsekvens
Teknisk infrastruktur	Bjørgesetervegen ligger nordvest for området, og kan benyttes dersom det er behov for kjøreadkomst til området. Eventuelt kan Gampelykkja sør/vest for området benyttes. Formålsendringen er ikke ventet å få spesielle virkninger for infrastruktur i området.			0
Sentrum- og tettstedsutvikling	Utvikling/sikring av golfklubbens anlegg vurderes som positivt for sentrum-/tettstedsutviklingen på Skei.			+2
Barn og unge	Området har ikke funksjon for barn og unge i dag. Etablering av golfbane vil være positivt for organiserte barn og unge.			+1
Friluftsliv og allmenne interesser	Utvikling/sikring av golfklubbens anlegg vurderes som positivt for allmenne interesser. Det går en skiløype over eiendommen, men det er ikke vurdert at etablering av golfbane vil påvirke denne i særlig grad, da bruken vil forgå til ulike årstider.			+1
Risiko og sårbarhet	Det er ingen kjente/registrerte risiko- og sårbarhetsforhold innenfor arealet.			0

Samlet vurdering:

Konsekvensene av tiltaket er samlet sett vurdert å ha negativ virkning for landbruk/jordvern og setermiljø, da tiltaket vil føre til midlertidig omdisponering av ca. 23 daa innmarksbeite. Det forutsettes at arealet tilbakeføres til landbruk hvis golfhullene flyttes.

Den totale arealdisponeringen og konsekvenser for området og nærliggende omgivelser anses som liten, og vurderes derfor ikke å falle inn under begrepet «større bygge- og anleggsarbeider». Det vurderes slik sett at tiltaket ikke utløser krav om reguleringsplan. Det gis bestemmelser som sikrer etterbruk landbruk. Tiltaket må omsøkes som dispensasjon i medhold av jordloven §9 (M-2/2021).

For sentrumsutvikling, barn og unge og friluftsliv/allmenne interesser er tiltaket vurdert å ha positive virkninger, som følge av golfanlegget betydning for Skei som destinasjon. Arealet henger sammen med etablert golfanlegg. Det er utfordrende å finne alternativt areal på Skei, og valgt lokalitet er vurdert som det mest aktuelle alternativet.

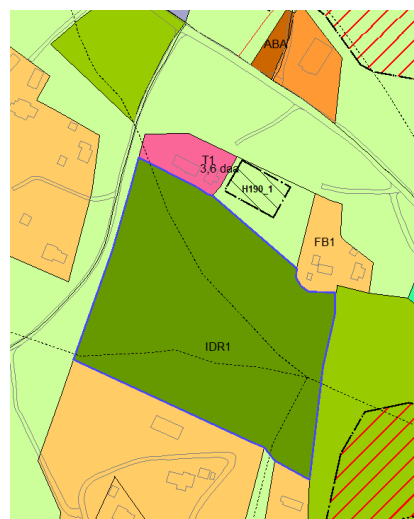
Konklusjon: Anbefales tatt med til planforslaget.

Forventninger:

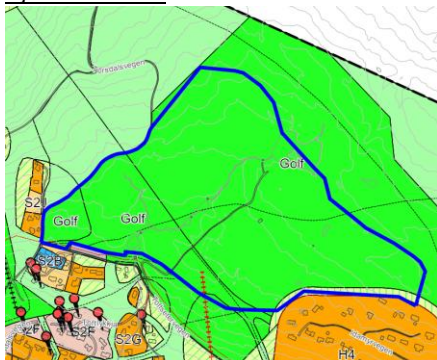
- Opparbeiding av golfanlegget er søknadspliktig tiltak.
- Høy arealutnyttelse. Minimum to, fortrinnsvis tre, hull.
- Etterbruk landbruk.
- Nye bygninger tillates ikke.

Til arealregnskap (kapittel 4.1):

23 daa omdisponeres fra LNF til utbyggingsformål (innmarksbeite). Hele dette arealet er registrert som dyrbar mark.



3.29 Golfbane

Benevnelse	IDR2	Gnr./bnr.	236/8.		
Formål/bruk i dag	Etablert golfbane.				
Planstatus	Ikke regulert. Avsatt til golf nåværende i KDP 2010.				
Kartutsnitt	Gjeldende KDP: 		Ortofoto: 		
Forslag til ny arealbruk	Idrettsformål, nåværende		Arealet består av (i daa, jf. AR5):		
Areal	Ca. 295 daa.		Fulldyrka jord	0	
			Overflatedyrka jord	52,4	
			Innmarksbeite	0,6	
Forslagsstiller	Videreført fra KDP 2010.		Skog	0	
			Myr	42	
Beskrivelse	Opparbeidet med golfbaner. Stadfester dagens arealbruk.		Jorddekt fastmark	192	
			Samferdsel	2	
			Ferskvann	6	
			Dyrkbar mark	160	
			Sum	295	
Tema	Kommentar/begrunnelse	Verdi	Om-fang	Konse-kvens	
MILJØ					
Naturmangfold og naturressurser	Det er flere vassdrag i området, disse er i hovedsak beholdt som åpne bekker. Det er etablert noen dammer. En del myr ser ut til å være drenert og omarbeidet til golfhull. Ingen truede arter innenfor avgrensningen. I følge Naturbasen er det registrert dyp myr innenfor området. Denne avsettes med hensynssone i kartet.		1	0	0
Landbruk og jordvern	Områdene mellom banene er registrert som dyrkbar mark.		1	0	0
Landskapsvirkning	Området ligger oppe på ei flate som ikke er bebygd. Gir ingen fjernvirkning.		1	0	0
Kulturminner og kulturmiljø	Det er ingen kjente/registrerte verdier innenfor arealet.		1	0	0
SAMFUNN	Kommentar/begrunnelse				Konse-kvens
Teknisk infrastruktur	Atkomst via Toftsetervegen. VA ikke relevant.				0
Sentrum- og tettstedsutvikling	Videreføring av golfklubbens anlegg vurderes som positivt for sentrum-/tettstedsutviklingen på Skei.				+2
Barn og unge	Etablert golfbane vil ha positiv funksjon for organiserte barn og unge. Skiløype videreføres, noe som er positivt for barn og unge.				+1
Friluftsliv og allmenne interesser	Del av større turområde med tilrettelegging; fotrute, utfartsområde, skiløyper mm. Gjelder ikke golfområdet.				+1
Risiko og sårbarhet	Bekk med helårs vannføring går gjennom området. Stort nedbørsfelt. Kan gi økt flomfare ved tiltak.				-1

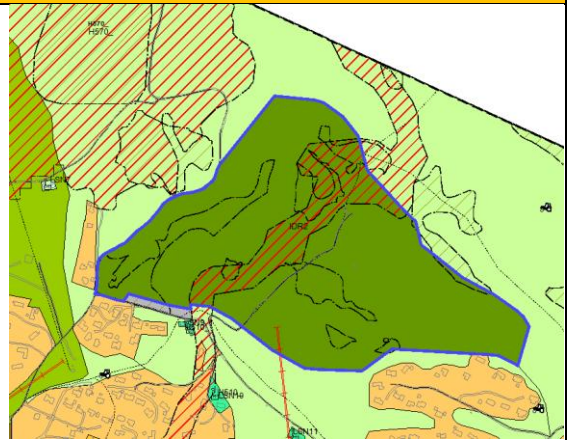
Samlet vurdering:

Området videreføres og avgrenses til dagens situasjon, med plankrav hvis vesentlige endringer/tiltak. Samlet sett vurderes det å ikke gi ytterligere negative konsekvenser. Samfunnsnyttens vurderes som positiv.

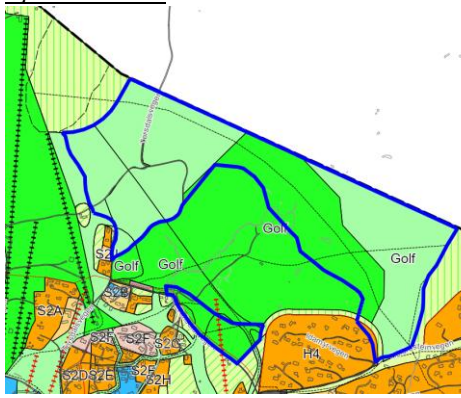
Konklusjon: Anbefales videreført i planforslaget.

Forventninger:

- Ved tiltak/høyere utnyttelse av arealet vil det være krav om reguleringsplan.
- Må ta hensyn til myr og våtmark og bekk (Vaskeribekken).
- Utredning av flomfare nedstrøms.



3.30 Golf, utvidelse

Benevnelse			Gnr./bnr.	236/1 og 236/8.		
Formål/bruk i dag	Landbruk og skogbruk.					
Planstatus	Golf nåværende og framtidig i KDP 2010.					
Kartutsnitt	Gjeldende KDP: 		Ortofoto: 			
Forslag til ny arealbruk	LNF	Arealet består av (i daa, jf. AR5):				
Areal	Ca. 558	Fulldyrka jord		0		
		Overflatedyrka jord		0		
		Innmarksbeite		0,2		
Forslagsstiller	Gausdal kommune	Skog		224		
		Myr		76		
Beskrivelse	Området er avsatt til nåværende og framtidig golf i KDP 2010. Området er del av et stort myrsystem. Det foreslås derfor å avsette området til LNF.		Bebygd/jorddekt fastmark		249,3	
			Samferdsel		4,6	
			Ferskvann		3,9	
			Dyrkbar mark		429	
			Sum		558	
Tema	Kommentar/begrunnelse			Verdi	Om-fang	Konse-kvens
MILJØ						
Naturmangfold og naturressurser	Det er en større haug innenfor området som har et digert myrsystem på nedsiden. Et betydelig nedslagsfelt drenerer mot golfbana. Mye vann går gjennom området, og til dels dyp myr. Det er et mye større våtmarksområde enn det som er kartlagt. Hele området er bløtt. Bekker med helårsvannføring (Vaskeribekken og Slåseterbekken).			3	-3	-3
Landbruk og jordvern	222 daa er registrert som dyrkbar mark. Skogen er vernskog. Skog av lav til middels bonitet.			1	-1/0	-1
Landskapsvirkning	Området ligger oppe på ei flate som ikke er bebygd. Gir ingen fjernvirkning, så lenge området ikke blir bebygd.			1	0	0
Kulturminner og kulturmiljø	Det er ingen kjente/registrerte verdier innenfor arealet.			1	0	0
SAMFUNN	Kommentar/begrunnelse					Konse-kvens
Teknisk infrastruktur	Ikke relevant.					0
Sentrum- og tettstedsutvikling	At det ikke gis mulighet for å utvide golfanlegget i dette området vil begrense muligheten for utbygging i sentrum på Skei.					-1
Barn og unge	Tilbakeføring til LNF vil ha en positiv effekt for barn og unge.					+1
Friluftsliv og allmenne interesser	Det går skiløyper gjennom området om vinteren, samt en merket fotrute sommerstid. Dette er positivt for allmennhetens ferdsel.					+1
Risiko og sårbarhet	Utløpsområde for snøskred i nordvestre hjørnet. Aktsomhetsområder for flom innenfor området. Hensynet til mulig økt flomfare i Vaskeribekken og derav risiko for tredjepart (nedstrøms) gir positiv effekt for risiko og sårbarhet.					+1

Samlet vurdering:

For sentrumsutvikling, barn og unge og friluftsliv/allmenne interesser ville en utvidelse av golfbanen hatt positive virkninger, som følge av golfanleggets betydning for Skei som destinasjon. Konsekvensene ved å etablere golfbane i dette området er likevel vurdert å ha negativ virkning for naturmangfold og landbruk/jordvern. Med den kunnskapen vi nå har om myras funksjon, er ikke dette et ideelt område for etablering av golfbane. Alt areal avsatt til golf tas derfor ut av planen og avsettes til LNF. Dette er viktig for å bevare myr og for overvannskontroll, samt for å ha kontroll på vannmengden i Vaskeribekken og Slåseterbekken.

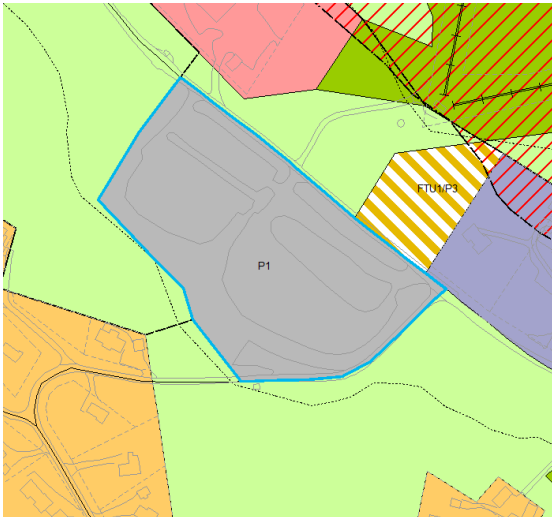
Konklusjon: Anbefales tatt med til planforslaget ved å avsette arealene til LNF.

Til arealregnskap (kapittel 4.1):

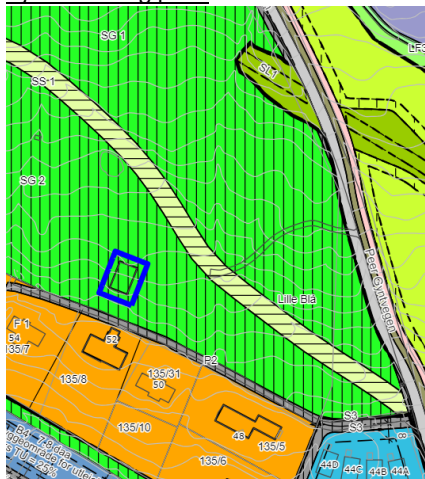
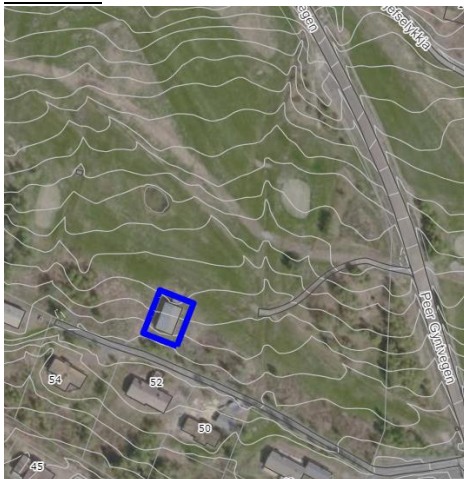
558 daa tilbakeføres fra utbyggingsformål til LNF (0,2 daa innmarksbeite, 224 daa skog, 76 daa myr, 249,4 daa bebyggd/jorddekt fastmark, 4,6 daa samferdsel, 3,9 daa vann). Hele arealet er registrert som dyrkbar mark.

3.31 Parkeringsplass ved Peer Gynt vegen, utvidelse/videreføring

Benevnelse	P1		Gnr./bnr.	236/1	
Formål/bruk i dag	Opparbeidet parkeringsplass og renovasjonsplass.				
Planstatus	Avsatt i gjeldende KDP.				
Kartutsnitt	Gjeldende KDP: 		Ortofoto: 		
Forslag til ny arealbruk	Parkering.	Arealet består av (i daa, jf. AR5):			
Areal	Ca. 24 daa.	Fulldyrka jord		0	
		Overflatedyrka jord		0	
		Innmarksbeite		0	
Forslagsstiller	Skei seterlag/Gausdal kommune.	Skog (uproduktiv)		0,8	
		Myr		0	
Beskrivelse	Oppdatering av faktisk brukt areal. Renovasjonsplass utgår. Gir mulighet for utvidelse av parkeringsplass.	Bebyggd/jorddekt fastmark		22,2	
		Samferdsel		1	
		Dyrkbar mark		17	
		Sum		24	
Tema	Kommentar/begrunnelse	Verdi	Omfang	Konsekvens	
MILJØ					
Naturmangfold og naturressurser	Ikke relevant, liten endring ift. dagens situasjon (jorddekt fastmark)	1	1	0	
Landbruk og jordvern	Store deler av området er i dag opparbeidet som parkeringsplass. Det øvrige området består av uproduktiv skog.	1	1	0	
Landskapsvirkning	Ikke relevant, liten endring ift. dagens situasjon	1	1	0	
Kulturminner og kulturmiljø	Det er ingen kjente/registrerte verdier innenfor arealet.	1	1	0	
SAMFUNN	Kommentar/begrunnelse			Konsekvens	
Teknisk infrastruktur	Ikke relevant.			0	
Sentrum- og tettstedsutvikling	Det vil være positivt for sentrumsutviklingen med økt parkeringskapasitet vinterstid.			+1	
Barn og unge	Området benyttes i dag blant annet til ridning på sommeren. Utover dette er det ikke kjent at arealet har spesiell verdi for barn og unge. Skiløypa sør for P1 er hensyntatt slik området er foreslått.			+1	
Friluftsliv og allmenne interesser	Det ikke kjent at arealet har spesiell verdi for friluftsliv og allmenne interesser. Området er et viktig utfartsområde, og det vurderes som viktig med økt parkeringskapasitet. Skiløypa sør for P1 er hensyntatt slik området er foreslått.			+1	

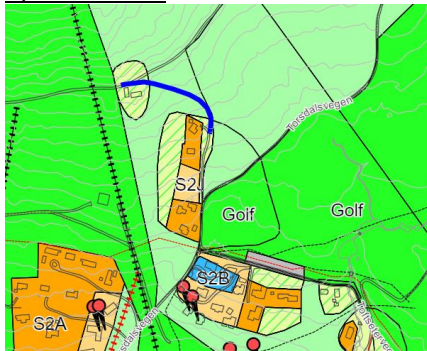
Risiko og sårbarhet	Det er ingen kjente/registrerte risiko- og sårbarhetsforhold innenfor arealet.	0
Samlet vurdering: Parkeringsplassen er i all hovedsak opparbeidet. En utvidelse som inkluderer renovasjonsplassen vurderes som en naturlig utvidelse hvis/når renovasjonsselskapet samler avfallshåndteringen på færre og større plasser.		
Konklusjon: Anbefales tatt med til planforslaget.		
Til arealregnskap (kapittel 4.1): 3,06 daa omdisponeres fra LNF til utbyggingsformål (0,4 daa skog (uproduktiv), 2,5 daa bebygd/jorddekt fastmark og 0,16 daa samferdsel). 2,4 daa er registrert som dyrkbar mark. 		

3.32 Rusten seter, låve

Benevnelse				Gnr./bnr.	135/1.	
Formål/bruk i dag	Golfbane, lager.					
Planstatus	Arealet er regulert til golfbane i reguleringsplan for Fjerdrum seter m.m. (2008).					
Kartutsnitt	<u>Gjeldende reg.plan:</u> 			<u>Ortofoto:</u> 		
Forslag til ny arealbruk	LNF Spredt næring/fritidsbebyggelse			Arealet består av (i daa, jf. AR5):		
Areal	Ca. 0,4 daa.			Fulldyrka jord		0
				Overflatedyrka jord		0
				Innmarksbeite		0
Forslagsstiller	Inge Rusten.			Skog		0
				Myr		0
Beskrivelse	Låven ligger på en seterteig i tilknytning til Rusten seter. Arealet rundt låven benyttes i dag til golfbane. Adkomst er via etablert stikkveg fra Peer Gynt vegen, sør for låven.			Bebygd		0,4
				Samferdsel		0
				Åpen fastmark		0
				Dyrkbar mark		0
				Sum		0,4
Tema	Kommentar/begrunnelse			Verdi	Om-fang	Konse-kvens
MILJØ						
Naturmangfold og naturressurser	Det er ingen registrerte forekomster av naturtyper/truede arter innenfor arealet.			1	0	0
Landbruk og jordvern	Det er ingen vesentlig landbruksaktivitet i området. Del av større seterområde, nå benyttet til golf.			1	0	0
Landskapsvirkning	Arealet grenser mot fritidsbebyggelse i sør og et åpent område i nord som i dag er del av Skei golf sitt anlegg. Ligger som del av et område med seterbebyggelse. Området ligger som en større grønn lunge mellom tett utbygde hyttefelt, og har stor landskapsverdi.			1/2	-1/0	-1/0
Kulturminner og kulturmiljø	Låven er del av en seter, men låven her ingen bruk som tradisjonell låve som følge av det utbygde golfanlegget.			1	0	0
SAMFUNN	Kommentar/begrunnelse			Konse-kvens		
Teknisk infrastruktur	Etablert adkomst via stikkveg fra Peer Gynt vegen til eksisterende fritidsbebyggelse kan benyttes. Veg inn til bygningen og parkeringsareal må bygges. Det går vann- og avløpsledninger i tilknytning til fritidsbebyggelsen i sør. Ikke etablert gang-/sykkeladkomst til sentrum.			0		
Sentrum- og tettstedsutvikling	Selv om låven ligger i kort avstand til sentrum, og utbygging kan bidra med flere varme senger bør golfanlegget prioriteres.			+1		

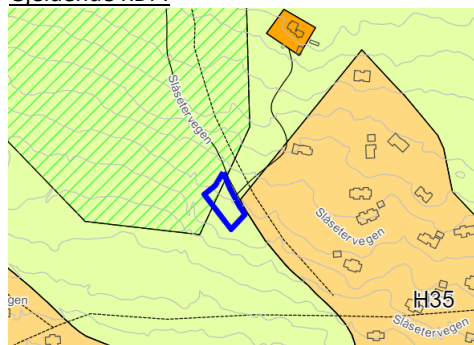
	Golfanlegget har høy brukerfrekvens, og er en viktig aktivitet som styrker aktivitetstilbudet på Skei i sommerhalvåret. Aktiviteten tiltrekker seg mange tilreisende.	
Barn og unge	Ingen spesielle registreringer av bruk, men også barn og unge kan ha glede og interesse av golfaktivitet.	-1/0
Friluftsliv og allmenne interesser	Ønsket tiltak kan sette begrensninger for deler av golfanlegget, dersom det må etableres gjerder/sikkerhetstiltak som strekker seg inn på golfanleggets område i dag. Vil redusere golfanleggets areal.	-1
Risiko og sårbarhet	Ikke identifisert spesielle risiko-/sårbarhetsforhold i ROS-analysen. En endring fra låve til utleieenhet med personopphold må ta hensyn til den risikoen som oppstår ved aktivitet på golfanlegget (baller som kan treffe personer).	-1
Samlet vurdering: Samlet vurderes innspillet å ha negativ virkning for landskap og for golfanlegget. Golfanlegget har høy brukerfrekvens, og er en viktig aktivitet som tiltrekker seg mange tilreisende til Skei. Utleieenhet her er ikke forenlig med golfaktiviteten. Så lenge golfanlegget består i dette området, vurderes det ikke hensiktsmessig å åpne for ny utbygging tett innpå anlegget. Hvis golfanlegget trekkes ut fra sentrum i framtiden, kan en helhetlig utbygging av området vurderes på nytt ved en framtidig rullering av overordnet plan.		
Konklusjon: Anbefales ikke med til planforslaget.		

3.33 Sønstevold seter, vinterveg

Benevnelse	Gnr./bnr. 217/1.			
Formål/bruk i dag	Skianlegg, innmarksbeite.			
Planstatus	I gjeldende KDP er arealet hovedsakelig avsatt til idrettsanlegg. Sørlig del av området inngår i områdereguleringsplan for Skei sør (2014), der arealet er regulert til LNF-formål kombinert med idrettsanlegg.			
Kartutsnitt	Gjeldende KDP:  Ortofoto: 			
Forslag til ny arealbruk	Kjøreveg.	Arealet består av (i daa, jf. AR5):		
Areal	Ca. 4 daa. Vegen er ca 200 meter	Fulldyrka jord	0	
		Overflatedyrka jord	0	
		Innmarksbeite	0	
Forslagsstiller	Anders Sønstevold.	Skog	0	
		Myr	0	
Beskrivelse	Ønsker å etablere helårs kjøreveg fra Torsdalsvegen og opp til Sønstevold seter. Dette må skje i samarbeid med Skei seterlag og Skei alpinanlegg. Vegen er foreslått forlenget fra Torsdalsvegen 74 og opp til Sønstevold seter/Myresetervegen.	Bebygd/jorddekt fastmark	3,8	
		Samferdsel	0,2	
		Dyrkbar mark	3	
		Sum	4	
Tema	Kommentar/begrunnelse	Verdi	Om-fang	Konse-kvens
MILJØ				
Naturmangfold og naturressurser	Det er ingen registrerte forekomster av naturtyper/truede arter innenfor arealet.	1	0	0
Landbruk og jordvern	Foreslått trasé ligger på areal klassifisert som åpen fastmark, men er i dag delvis tresatt og benyttes som beiteområde sommerstid. Arealet grenser til område klassifisert som innmarksbeite i øst. Hele området ligger innenfor areal klassifisert som dyrkbar mark. Ny veg stykker opp og reduserer beitearealet.	1	-1	-1
Landskapsvirkning	Foreslått trasé ligger sørvendt til, like øst for alpinanlegget og vest for Skei golf sitt anlegg ved Torsdalsvegen/Toftesetervegen. Terrenget er åpent, bratt, og etablering av adkomstveg vil medføre betydelige skjæringer og fyllinger i terrenget. Det gir negative visuelle virkninger for omgivelsene, både nær- og fjernvirkninger. Det er over 20 m høydeforskjell fra bunn til topp på vegen. Området grenser mot utmark i nord/nordøst, og mot fritidsbebyggelse i sør. Del av et tidligere setermiljø/-landskap.	1/2	-1	-1
Kulturminner og kulturmiljø	Setra er del av et tidligere setermiljø, men som følge av sterk utbygging i omkringliggende områder, er denne verdien noe redusert.	1	-1	-1
SAMFUNN	Kommentar/begrunnelse	Konse-kvens		
Teknisk infrastruktur	Det er etablert kjøreveg nord for eiendommen (Myresetervegen), men denne brøytes ikke vinterstid.	0		

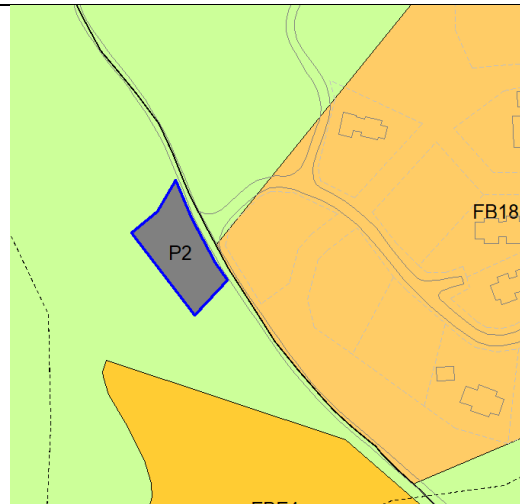
Sentrum- og tettstedsutvikling	Tiltaket vil ikke ha betydning for sentrum-/tettstedsutvikling.	0
Barn og unge	Arealet vurderes å ha noe verdi for barn og unge ved frikjøring/alpinnedfart. Deler av arealet vest for tenkt trasé benyttes i dag som alpinbakke, men tiltaket er ikke vurdert å få negative konsekvenser for denne.	0
Friluftsliv og allmenne interesser	Arealet er ikke vurdert å ha spesiell verdi for friluftsliv/rekreasjon og allmenne interesser. Deler av arealet øst for tenkt trasé benyttes i dag som alpinbakke, men tiltaket er ikke vurdert å få negative konsekvenser for denne	0
Risiko og sårbarhet	Store deler av vegen ligger innenfor aktsomhetsområde for snøskred. 	0
Samlet vurdering: Terrenget er bratt, og vegen vurderes for bratt til vinterveg (12-16%). Området ligger innenfor aktsomhetsområde for snøskred. Etablering av vegen vil føre til uønskede terrenginngrep/landskapsvirkninger, og ulemper for alpinaktivitet i området.		
Konklusjon: Anbefales ikke med til planforslaget.		

3.34 Slåsetra IV, næringsbebyggelse

Benevnelse	N1	Gnr./bnr.	180/1.		
Formål/bruk i dag	Arealet er i hovedsak avskoget, og benyttes til lagring/parkering i forbindelse med skogsdrift/landbruk og byggeaktivitet.				
Planstatus	Regulert til landbruksformål i gjeldende områdereguleringsplan for Skei sør (2014).				
Kartutsnitt	Gjeldende KDP:		Ortofoto:		
					
Forslag til ny arealbruk	Næringsbebyggelse	Arealet består av (i daa, jf. AR5):			
		Fulldyrka jord	0		
Areal	Ca. 1,2 daa.	Overflatedyrka jord	0		
		Innmarksbeite	0		
Forslagsstiller	Stein Vasrud, Vasrud eiendom as.	Skog (middels/lav bonitet)	0,08/1,12		
		Myr	0		
Beskrivelse	Arealet ligger i et område med nyetablert fritidsbebyggelse, og består ifølge AR5-kart av lavbonitets barskog.	Bebygd	0		
		Samferdsel	0		
		Dyrkbar mark	0		
		Sum	1,2		
Tema	Kommentar/begrunnelse	Verdi	Omfang	Konsekvens	
MILJØ					
Naturmangfold og naturressurser	Det er ingen registrerte forekomster av naturtyper/truede arter innenfor arealet.	1	0	0	
Landbruk og jordvern	Parkeringsplassen vil ha positiv verdi for skogsdrift og landbruk i området.	1	0/+1	0/+1	
Landskapsvirkning	Arealet er tatt i bruk. Det ligger ved tilgrensende etablert fritidsbebyggelse mot øst, og område med skog og fulldyrka jord i vest.	1	0	0	
Kulturminner og kulturmiljø	Det er ingen kjente/registrerte verdier innenfor arealet.	1	0	0	
SAMFUNN	Kommentar/begrunnelse				Konsekvens
Teknisk infrastruktur	Parkeringsplassen ligger i tilknytning til Slåsetervegen, nordvest for etablert fritidsbebyggelse. Slåsetervegen vurderes å ha tilstrekkelig kapasitet.				0
Sentrum- og tettstedsutvikling	Ikke relevant for sentrum-/tettstedsutvikling.				0
Barn og unge	Det er ikke kjent at arealet har spesiell funksjon for barn og unge i dag.				0
Friluftsliv og allmenne interesser	Arealet har begrenset verdi for friluftsliv og allmenne interesser.				0
Risiko og sårbarhet	Det er ingen kjente/registrerte risiko- og sårbarhetsforhold innenfor arealet.				0
Samlet vurdering:					
Arealet er i allerede tatt i bruk som parkeringsareal/lagerareal inntil samlevegen. Tiltaket er vurdert til å ikke ha vesentlige negative virkninger for miljø og samfunn.					
Konklusjon: Anbefales tatt med til planforslaget.					

Til arealregnskap (kapittel 4.1):

1,2 daa omdisponeres fra LNF til utbyggingsformål (skog med lav og middels bonitet).



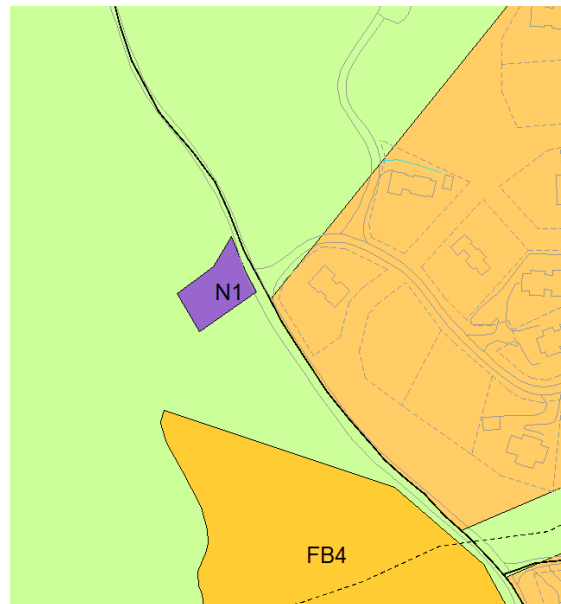
Vurdering etter 1. gangs ettersyn:

Innspill frå grunneier på arrondering og endring av formål: Ønsker mulighet for lagerbygning for traktor og strøsand.



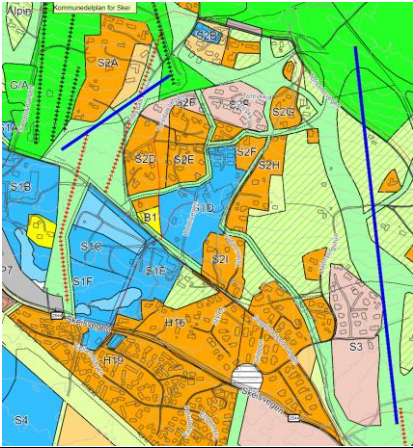
Til arealregnskap (kapittel 4.1) (uendret):

0,8 daa omdisponeres fra LNF til utbyggingsformål (fastmark og skog med lav/middels bonitet).



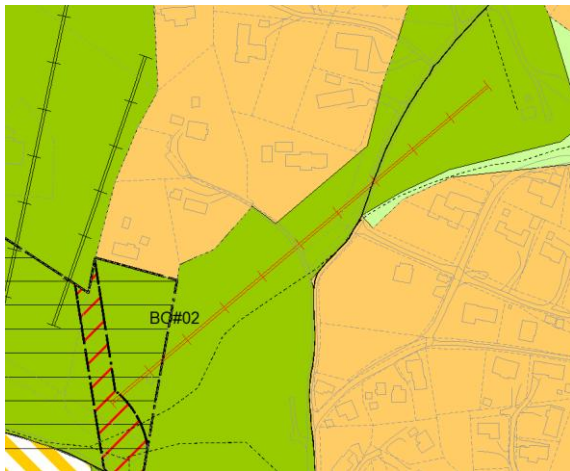
Konklusjon: Anbefales tatt med til planforslaget.

3.35 Skiheiser, videreføring

Benevnelse	Gnr./bnr.			
Formål/bruk i dag	Juridisk linje heis, framtidig			
Planstatus	KDP			
Kartutsnitt	Gjeldene KDP:  Ortofoto: 			
Forslag til ny arealbruk	Juridisk linje heis, framtidig			
Areal	Ca. 350 og 950 meter lange.			
Forslagsstiller	Gausdal kommune.			
Beskrivelse	Dialog med Skeikampen alpinsenter og reiselivsaktører ang. ønsker for framtiden og detaljer for plassering av prinsippstrekene. Arealet på bakken vises som idrettsanlegg nåværende (vest) og LNF (øst).			
Tema	Kommentar/begrunnelse	Verdi	Omfang	Konsekvens
MILJØ				
Naturmangfold og naturressurser	Det er ingen registrerte forekomster av naturtyper/truede arter innenfor arealet.	1	0	0
Landbruk og jordvern	Heismaster kan gi driftsulempere for landbruksdrift. Wirene kan gi høydebegrensninger ved kryssing av traseen.	1	-1/0	-1/0
Landskapsvirkning	Heismaster kan virke skjemmende og gi fjernvirkning.	1	-1/0	-1/0
Kulturminner og kulturmiljø	Det er ingen kjente/registrerte verdier innenfor området, men heisen vil gi konstruksjoner i kulturlandskapet.	1	0	0
SAMFUNN	Kommentar/begrunnelse			Konsekvens
Teknisk infrastruktur	Det vil være behov for strømtilkobling til skiheisene.			-1
Sentrum- og tettstedsutvikling	Etablering av flere heiser vurderes som positivt for å kunne bringe folk inn i anlegget fra flere kanter, samt at det vil gjøre både alpinanlegget og langrenns-løypene mer tilgjengelig for fritidsboligbefolkningen i f.eks. Kjoslia og Stavtaket.			+2
Barn og unge	Etablering av to nye heiser vurderes som positivt for barn og unge, da det vil gjøre skianlegget mer tilgjengelig og barnebakken kan forlenges.			+1
Friluftsliv og allmenne interesser	Vurderes som positivt for friluftsliv og allmenne interesser.			+1
Risiko og sårbarhet	Ikke relevant.			0
Samlet vurdering:				
Etablering av to nye skiheiser vurderes som positivt for å øke tilgjengeligheten til skianlegget for andre hytteområder på Skei, samt at det vil gjøre det mulig for flere å komme seg til skianlegget uten bruk av bil. Strekene på kartet illustrerer kun mulig plassering. Nøyaktig plassering må avklares i reguleringsplan.				
Konklusjon: Anbefales tatt med til planforslaget.				

Vurdering etter 1. 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.



Konklusjon: Anbefales tatt med til planforslaget videre – litt endret vinkel for symbolet.

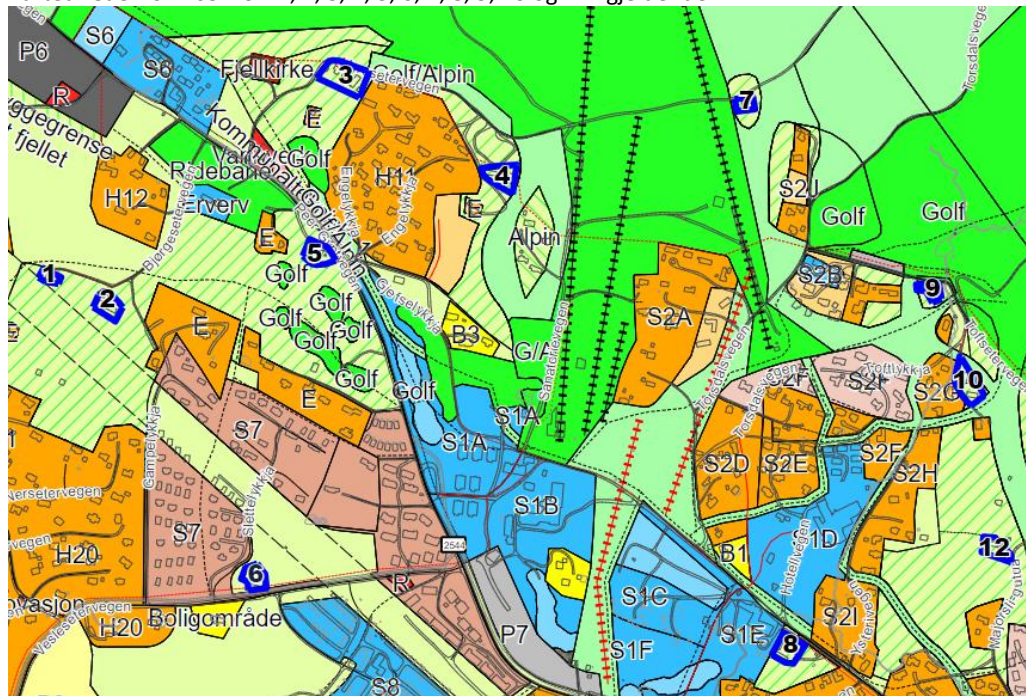
3.36 Setertun som avsettes til LNF, spredt næring (LSN)

Benevnelse og gnr./bnr.:	LSN 1 Bjørge	169/2	LSN 10 Kremmerlia	210/1
	LSN 2 Kjos	168/2	LSN 11 Moen	139/1
	LSN 3 Enge	155/1	LSN 12 Woldslien	236/1
	LSN 4 Myhre	223/1	LSN 13 Bergseng	214/6
	LSN 5 Rusten	135/1	LSN 14 Hågå	220/1
	LSN 6 Bokstad	192/35	(seterbygning)	214/5
	LSN 7 Sønstevold	271/1	LSN 15 Bjørge (nedre)	180/1
	LSN 8 Segalstad	225/1	LSN 16/LSN 17 Slåsætra	220/1
	LSN 9 Tofte	166/1	LSN 18 Hågå (låve)	
Formål/bruk i dag	Landbruk/Landbruk + (næring tilknyttet gårdens ressurser)			
Planstatus	LSN 1, 2,5, Reguleringsplan for Fjerdrum seter m.m. LSN 6: Reguleringsplan for Bokstad Seter m.m. LSN 3, 4: Reguleringsplan for Enge- og Myhre seter. LSN 8: uregulert (blir med i reg.plan Segalstadseterlykkja). LSN 7, 9 -18: Områdeplan Skei sør.			

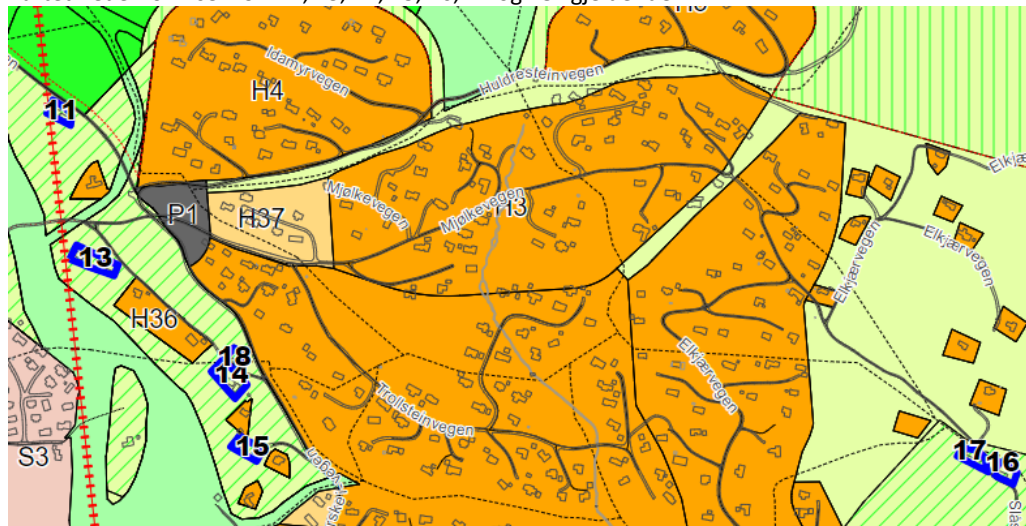
Kartutsnitt:

Gjeldende KDP:

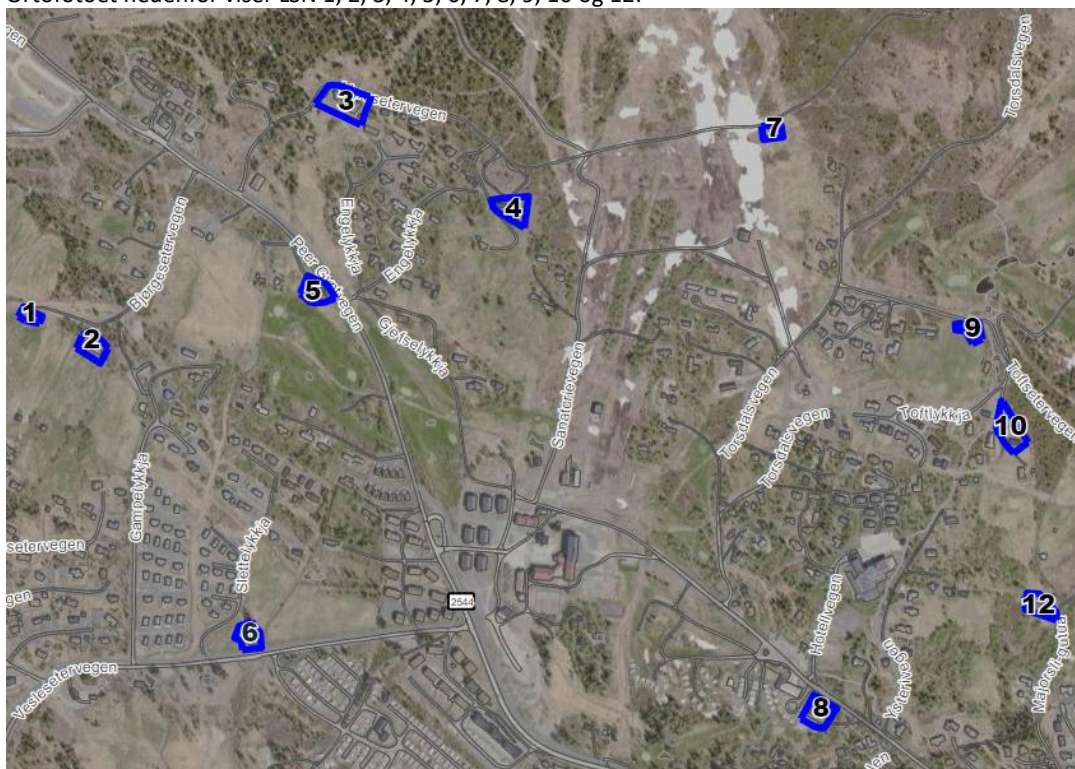
Kartet nedenfor viser LSN 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 og 12 i gjeldende KDP:



Kartet nedenfor viser LSN 11, 13, 14, 15, 16, 17 og 18 i gjeldende KDP:



Ortofotoet nedenfor viser LSN 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 og 12:

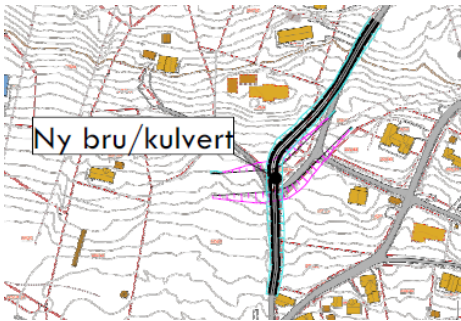


An aerial photograph of a rural landscape in Norway, showing a network of roads and scattered buildings. The roads are labeled with names in Norwegian: Idamysvegen, Huldresteinvegen, Mjølkevegen, Elkhærvegen, Trollssteinvegen, and Sørskjervegen. There are several blue markers with white numbers: 11, 13, 14, 15, 17, and 16. The terrain is a mix of green fields and brownish, possibly forested or wooded areas. The buildings are small, dark structures scattered throughout the landscape.

Forslag til ny arealbruk	LNF spredt næring (LSN)
Beskrivelse	Gjelder 17 setertun og en låve. Det er kommet innspill vedrørende to av setrene: • LSN13 (Bergsengsetra) ligger øverst i Majorsli-gutua på sør-Skei. Ønsker å restaurere setra og utvide bua for eventuell utleie. Kan være aktuelt å bygge om fjøset til utleieenhet eller selskapslokale, og turistattraksjoner som barnas seter o.l. • LSN18 (låven på Hågåsetra) ligger sørvendt til mellom Sør-Skeivegen og Hågåsetra, i et område med eksisterende seter-/fritidsbebyggelse og landbruksareal. Ønsker å endre arealformål på låven fra seterbebyggelse til utleiehytte. De øvrige setertunene i planområdet vurderes tilsvarende for avsetning til LNF spredt næring (LSN) i planforslaget, med utfyllende og rigide bestemmelser til formålsområdet.

Tema	Kommentar/begrunnelse	Konse-kvens
MILJØ		
Naturmangfold og naturressurser	Nær trua art (gulspurv) registrert like utenfor LSN9. Det er ellers ikke registrert spesielle naturtyper eller sårbare eller truede arter innenfor de 18 områdene.	0
Landbruk og jordvern	Dersom beite-/slåtteareal er i bruk i dag, kan bruksendring gi driftsulemper for eksempel ved slått, gjødsling og beite på tilstøtende areal. Det er registrert dyrkbar jord på noen av setertunene. Disse områdene ligger tett innpå og mellom eksisterende bygninger på tunene, og vil være upraktisk å dyrke opp.	-1/0
Landskapsvirkning	Gitt tydelige bestemmelser vil en bruksendring ikke ha innvirkning på eksisterende landskap.	0
Kulturminner og kulturmiljø	Bruksendring/ombygging kan redusere historisk verdi av setermiljøet. Viktig å ta hensyn til bygninger registrert i SEFRAK-registeret som meldepliktig ved riving/ombygging, og meldepliktige tiltak ihht. Kulturminnelova §25. Det er ikke registrert fredete kulturminner innenfor arealene. Hensynssone bevaring av kulturmiljø påføres plankartet.	-1/0
SAMFUNN		
Teknisk infrastruktur	Det er etablert adkomst til alle setrene. Bruksendring kan gi økt trafikk på adkomstvegene. Ved næringsvirksomhet må bygningen tilknyttes offentlig VA. Dette kan gi inngrep i kulturlandskapet.	-1
Sentrum- og tettstedsutvikling	Tiltakene vil ha ulik påvirkning på sentrum- og tettstedsutvikling. For setrene som ligger sentralt til, vil en endring av arealformål være i tråd med politisk føring om å legge til rette for mer næringsvirksomhet i sentrum. For de øvrige setrene vil endringen av arealformål gi få virkninger for sentrum- og tettstedsutvikling, men kan gi næringsaktivitet/utfartsmål som styrker destinasjonen.	+1
Barn og unge	Bruksendringer vil ikke ha innvirkning på barn og unges interesser.	0
Friluftsliv og allmenne interesser	Bruksendringer vil ikke ha innvirkning for friluftsliv og allmenne interesser.	0
Risiko og sårbarhet	Aktsomhetssone snøskred berører LSN3 og LSN4. Formålsflatene til LSN6, LSN9 og LSN10 berøres av aktsomhetssone flom.	-1
Samlet vurdering En bruksendring kan bidra til vern og ivaretaking av bygninger og hindre forfall. Det gis bestemmelser til formålet så man ikke endrer bygningsmassen i særlig grad med hensyn til byggehøyder, volum og estetikk/byggeskikk, slik at ny bebyggelse tilpasses det opprinnelige setermiljøet. Det foreslås derfor å sette 17 setertun og en låve til LSN.		
Konklusjon: Anbefales tatt med til planforslaget.		
Bestemmelse til formålet LSN: - Begrense volum med tanke på tilbygg og ombygging, og ikke endre bygningenes karakter i særlig grad med hensyn til byggehøyder, volum og estetikk/byggeskikk, slik at ny bebyggelse tilpasses det opprinnelige setermiljøet. - Stille konkrete krav til estetikk og byggeskikk (for eksempel bør antall og størrelse på vinduer begrenses), samt lyssetting. - Parkeringsareal bør begrenses. - Tunet kan ikke fradeles frå landbrukseiendommen. - Bruksendring av seterhusene vil ikke gi mulighet for å etablere nytt setertun på setra. - Ledningsnett VA m.m. må legges skånsomt i terrenget fortrinnsvis langs eksisterende vegger. - Grøfter tilsås med stedegen vegetasjon. - Reell fare må utredes når bygningene er omfattet av aktsomhetssoner. - Opprettelse av nye bygninger tillates ikke uten at dette er avklart i reguleringsplan. - SEFRAK-registrerte bygg og bygg med kulturhistorisk verdi, jf. kulturminnelova §25, gis særskilt vurdering.		

3.37 Torsdalsvegen bru/vinterveg

Benevnelse	-	Gnr./bnr.	217/1, 217/4, 201/2 m.fl.		
Formål/bruk i dag	Idrett/alpin og friluftsområde				
Planstatus	Områdeplan for Skei sør.				
Kartutsnitt					
Forslag til ny arealbruk	Juridisk linje, framtidig veg				
Areal	?				
Forslagsstiller	Torsdalsgrenda vel				
Beskrivelse	Fra merknaden: Bygging av kulvert med planfritt kryss for både alpin nedfart, langrennsløype og Torsdalsvegen. Reduserer ulykkesrisikoen samt etablering av veg og parkering vinterstid.  Arealet øst for tomtene er et åpent utmarksområde som nyttes til skiaktivitet på vinteren.				
Tema	Kommentar/begrunnelse	Verdi	Omfang	Konsekvens	
MILJØ					
Naturmangfold og naturressurser	Området består av jorddekt fastmark (tykk morene) og uproduktiv skog. Fuglevikke (karplante) var registrert midt i området for kulverten i 2022 (LC - livskraftig). Andre registreringer i nærheten er: geitrams (2022), hvitbladtistel (2024), ballblom (2022), tyrihjelp (2022) og grønnfink (2022).	1	0	0	
Landbruk/ jordvern	Det er ingen vesentlig landbruksaktivitet i området.	1	0	0	
Landskapsvirkning	Etablering av ei bru med tilstrekkelig lengde og høyde vil gi stor landskapsvirkning.	1	0	- 3	

Kulturminner og kulturmiljø	Det er ingen kjente/registrerte verdier innenfor arealet.	1	0	0
SAMFUNN	Kommentar/begrunnelse	Konsekvens		
Teknisk infrastruktur	Det er etablert adkomster til hyttene fra Torsdalsvegen sommerstid. Korridoren for skiaktiviteten er i reguleringsplan ca. 45 meter. 			
Sentrum- og tettstedsutvikling	Det vurderes som positivt at fritidsboligeiere kan parkere bilene sine ved sin egen hytte og dermed frigjøre p-plass i sentrumsområdet.	+1		
Barn og unge	Etablering av kulvert vil gjøre det tryggere for barn og unge å komme seg til hytta, men kan påvirke barn og unge som kjører i skibakken hvis korridoren innskrenkes	+1 - 1		
Friluftsliv og allmenne interesser	Området brukes i dag som alpinbakke, dette videreføres etter at kulverten er etablert. Tiltaket vil derfor ikke ha særlig innvirkning på friluftsliv og allmenne interesser.	0		
Risiko og sårbarhet	Vurderes som positivt at tiltaket vil kunne redusere ulykkesrisikoen (mellom alpinister og hytteeiere, som i dag krysser bakken til fots for å komme til/fra hytta) Innsnevring av skikorridoren vil kunne ha negativ virkning på framkommelighet og sikkerhet i alpinanlegget Uklart om detaljer i prosjektet gir gode vinterveger (bl.a. stigningsgrad)	+2 - 2 - 1		
Samlet vurdering:				
Arealet øst for tomtene er et åpent utmarksområde som nyttes til skiaktivitet på vinteren. Drifter av alpinanlegget har anført at innsnevring av korridoren ikke er ønskelig. Adkomstens bratthet gjør at aktuell løsning bør være bru over skitraséen. Man har ikke trygghet for at stigningsgraden for samlevegen til (alle) tomtene kommer under kommunens forventning (10 % stigning) og brannvesenets krav (12,5 %) og dermed er egnet som vinterveg. Før kommunen kan vurdere konsekvensen av tiltaket, så må det utarbeides en reguleringsendring som viser detaljene i løsningen før man kan vurdere helheten (privat planforslag med konsekvensutredning).				
Konklusjon: Anbefales ikke tatt med til planforslaget.				

4 Samlet vurdering av foreslått arealbruk

TEMA	VURDERT KONSEKVENSN FOR PLANEN SOM HELHET
Miljø	
Naturmangfold, naturressurser	Noen byggeområder har små områder/fragmenter av myr, som helt eller delvis vil bli berørt ved en utbygging. Områdene er imidlertid vurdert å ha lav verdi. Jønnebulia videreføres som LNF. Dette er positivt for beitedyr, hjortevilt, fugl, skog og myr. Det etableres en klar utbyggingsgrense mot bygda og utbyggingsgrense mot fjellet videreføres. Det foreslås ingen nye utbyggingsområder som berører naturmangfold i vesentlig grad
Landbruk og jordvern	Bevaring av jordbruksressurser er prioritert høyt ved vurdering av nye utbyggingsområder. Det blir midlertidig omdisponering av beiteareal/dyrkbar mark på 23 daa til golfhull 10 i tillegg til noen mindre områder. Se arealregnskap for områder som endrer formål (tilbakeføres) til LNF.
Landskapsvirkning	Tiltak som foreslår utvidelse av eksisterende bebyggelse, kan gi negative nær-/fjernvirkninger. Noen av byggeområdene er i stor grad tresatt, og utbygging vil føre til at større områder med skog går tapt. Dette vil gi nye, åpne flater i landskapet, som kan få negative nær-/fjernvirkninger. I tillegg til økt erosjonsfare og mer vindusatte områder. Videreføring av LNF har positive landskapsvirkninger. Boligområde avsatt i gjeldende plan tilbakeføres til LNF.
Kulturminner/-miljø	Det er to automatisk fredede kulturminner i området som er hensyntatt. Kultur-/setermiljøene ivaretas. Formål (LSN) er ment å sikre bygningsmassen gjennom bruk.
Samfunn	
Teknisk infrastruktur	Vegsystemet innenfor planområdet er vurdert å ha god kapasitet, men ved videre utbygging må det forventes økt trafikkmengde. Det er viktig at adkomster for brannbil/utrykningskjøretøy er riktig dimensjonert. Kommunens hovedplan for vann og avløp peker på utfordringer knyttet til kapasitet på vannforsyningen. Utbygging innenfor planområdet vil føre til ytterligere utfordringer, og tiltak foreslått i hovedplanen for vann og avløp må følges opp av kommunen. Utbyggingen styres ved rekkefølgekrav.
Sentrum-/tettstedsutvikling	Det er foreslått flere leilighets- og næringsarealer. Dette er i tråd med politiske føringer om konsentrert utvikling nært/ i sentrum, og vil bidra positivt til å samle næringsaktiviteten på Skei.
Barn og unge	Planforslaget er ikke vurdert å føre til vesentlig negativ virkning for barn og unges interesser.
Friluftsliv og allmenne interesser	Planforslaget er ikke vurdert å føre til vesentlig negativ virkning for friluftsliv/allmenne interesser.
Risiko og sårbarhet	NVEs aktsomhetskart for flom viser flere områder med potensiell flomfare. Disse er avsatt med hensynssone i kartet, med tilhørende bestemmelser med krav om utredning av reell fare. Overvannsproblematikk skal ivaretas lokalt gjennom helhetlig VAO-plan ved regulering. Planbestemmelsene vil, sammen med plan- og bygningsloven og byggt teknisk forskrift, ivareta den videre oppfølgingen av risiko og sårbarhet ved utbygging.

4.1 Arealregnskap

Arealregnskapet omfatter areal som er tatt ut av planen/tilbakeført til LNF, samt arealbeslag for nye tiltak som anbefales og ligger inne i planforslaget. Regnskapet er vurdert ut fra gjeldende arealplaner som 0-alternativ og type areal ut fra AR5-databasen.

Tabell 1 Eksisterende områder tatt ut av planen og arealet avsatt til LNF

Eksisterende områder tatt ut av planen og arealet avsatt til LNF (tall i daa)										
Innspill	Fulld. jord	Overflated . jord	Innm. beite	Skog	Myr	Bebyggd/ jorddekt fastmark	Samferdsel	Vann	Dyrkbar mark*	SUM
3.1 Tilbakeføring av S4 og S5 til LNF				47,4	20,3				37	67,7
3.2 Bolig-/fritidsbebyggelse ved Paradis				24,6		3,4				28
3.14 Røde kors, Fjerdum seter		3	1			9	1,5			14,5
3.15 Skei vannverk				1,8						1,8
3.16 Skei Appartements, utvidelse						0,8			0,8	0,8
3.17 Engelykkja, eksisterende		7		7,5		4,5				19
3.21 Skei caravan, utvidelse/videreføring				0,2	5,9				5,9	6,1
3.26 Skeiportens bakgård				147	21	7,5	3,5	0,7		179,7
3.30 Golf, utvidelse			0,2	224	76	249,3	4,6	3,9	429	558
SUM		10	1,2	452,5	123,2	274,5	9,6	4,6	472,7	875,6

Tabell 2 Arealer som foreslås omdisponert fra LNF til utbyggingsformål

Arealer som foreslås omdisponert fra LNF til utbyggingsformål (tall i daa)												
Innspill	Fulld. Jord	Overflated . jord	Innm. beite	Skog			Myr	Bebyggd/ jorddekt fastmark	Samferdsel	Vann	Dyrkbar mark*	SUM
				Middels bon.	Lav bon.	Uprod.						
3.5 Mjølkevegen 56					-0,8							-0,8
3.8 Slåsetra I, fritidsbebyggelse og skiløype				-11,8								-11,8
3.9 Slåsetra II, fritidsbebyggelse og skiløype					-2,8							-2,8
3.11 Sønstevold, fritidsbebyggelse					-1,3							-1,3
3.15 Skei vannverk								-0,65			-0,46	-0,65
3.21 Skei caravan, utvidelse/videreføring					-8,1				-0,7		-5	-8,8
3.28 Fjerdrumseterlykkja, flytting av golfhull 10			-23								-23	-23
3.31 Parkingsplass ved Peer Gynt vegen, utvidelse/videreføring						-0,4		-2,5	-0,16		-2,4	-3,06
3.34 Slåsetra IV, parkering				-0,08	-1,12							-1,2
SUM			-23	-11,88	-14,12	-0,4		-3,15	-0,86		-30,86	-53,41

Forklaring til tabellene:

*=Dyrkbar mark inngår ikke i totalsummen

Positive tall viser, pr. arealkategori, hvor planen netto omdisponerer areal fra bebyggelse og anlegg til LNF.
Negative tall viser, pr. arealkategori, hvor planen netto omdisponerer areal fra LNF til bebyggelse og anlegg.

Totalt foreslås det å tilbakeføre 881,6 daa til LNF fra ulike utbyggingsformål (tabell 1). Av dette består i overkant av 458 daa av skog. Samme tall for myr er ca. 123 daa. Av arealene som består av jorddekt fastmark foreslås det å tilbakeføre ca. 275 daa til LNF. Dette gjelder hovedsakelig innspill 3.30 (utvidelse av golfbanen).

På den andre siden foreslås det totalt å omdisponere ca. 53 daa fra LNF til ulike utbyggingsformål (tabell 2). Av dette er 23 daa registrert som innmarksbeite og dyrkbar mark. Dette gjelder innspill 3.28 (Fjerdrumseterlykkja, flytting av golfhull 10), som foreslås avsatt til idrettsformål. Det forutsettes imidlertid at arealet tilbakeføres til landbruk hvis golfhullene flyttes i framtiden. Den reelle omdisponeringen av innmarksbeite og dyrkbar mark vil dermed ikke tilsvare 30,86 daa.

4.2 Klimagassutslipp fra arealbeslag

Nedbygging av arealer fører til økt nedbryting av naturlige karbonlagre. I tabell 3 nedenfor er klimagassutslipp for arealbeslag i henhold til innspillene i planen anslått. På samme måte er det også gjort et anslag i tabell 4 for forventet reduksjon i utslipp/økning i opptak ved å tilbakeføre planlagt arealbeslag til LNF. Klima- og miljødirektoratets veileder M-1941 konsekvensutredning av klima og miljø er lagt til grunn for dette arbeidet, og tilhørende mal for beregning av klimagassutslipp/reduksjon av utslipp er benyttet.

Det er ikke gjennomført jordsmonnkartlegging på Skei. I tabellen har vi derfor registrert at arealene som blir avsatt til utbyggingsformål består av mineraljord. Dette fordi sammenlignbare fjellområder som er kartlagt viser stor grad av mineraljord, for eksempel Svinslåa ved Kvitfjell. Når det gjelder arealer som blir tilbakeført til LNF, registreres disse som organisk jord med bakgrunn i arealenes nærhet til myr og våtmarksområder (f.eks. innspill 3.30). Som følge av manglende jordsmonnkartlegging er heller ikke jorddybden kartlagt, og derfor er gjennomsnittsdypden (som står oppgitt i veilederen) benyttet i anslaget. Dette er likt i begge tabeller.

Skala	Konsekvensgrad	Forklaring
----	Svært stor negativ konsekvens	Mer enn 100 000 tonn CO ₂ -ekv
---	Stor negativ konsekvens	Mer enn 50 000 tonn CO ₂ -ekv
--	Middels negativ konsekvens	Mer enn 15 000 tonn CO ₂ -ekv
-	Noe konsekvens	Mer enn 2 000 tonn CO ₂ -ekv
0	Ubetydelig konsekvens	
+ / ++	Noe/betydelig reduksjon i utslipp/økt opptak	Mer enn 2 000 tonn CO ₂ -ekv
+++ / ++++	Stor/svært stor reduksjon i utslipp/ økning opptak	Mer enn 50 000 tonn CO ₂ -ekv

Figur 1 Konsekvenstabell for klimagassutslipp. Konsekvensen er beregnet ut fra samlede utslipp av klimagasser i CO₂-ekvivalenter fra alle kilder over hele analyseperioden, i tråd med Klima- og miljødirektoratets veileder.

Tabell 3 Tabellen viser klimagassutslipp fra arealbeslag avsatt til utbyggingsformål

		Analyseperiode	75 år		
AREALREGNSKAP		Arealbeslag (dekar)		Jorddybde organisk jord (meter)	
		Areal med mineraljord	Areal med organisk jord	Standard jorddybde	Målt gjennom-snittsdypde
Skog	Lav bonitet	11		0,7	0,7
	Middels bonitet	12		0,7	0,7
	Høy bonitet			0,7	0,7
Myr			0	2	2
Jordbruksareal (full-, overflatedyrka og innmarksbeite)		23		0,7	0,7
SUM		46	0		
UTSLIPPSFAKTORER		Utslippsfaktorer (tonn CO2-ekv/dekar)			
Positive faktorer betyr utslipp, negative betyr opptak		Null-alternativet	Arealbeslaget		
			Areal med mineraljord	Areal med organisk jord	Areal med organisk jord justert etter måling
Skog	Lav bonitet	-12	48	157	157
	Middels bonitet	-20	53	162	162
	Høy bonitet	-29	57	167	167
Myr		-	-	337	337
Jordbruksareal (full-, overflatedyrka og innmarksbeite)		-1	43	120	120
KLIMAGASSREGNSKAP		Utslipp (tonn CO2-ekv)			
Positive faktorer betyr utslipp, negative betyr opptak		Null-alternativet	Arealbeslaget		
			Areal med mineraljord	Areal med organisk jord	
Skog	Lav bonitet	-136	542	0	
	Middels bonitet	-238	630	0	
	Høy bonitet	0	0	0	
Myr		-	-	0	
Jordbruksareal (full-, overflatedyrka og innmarksbeite)		-23	989	0	
SUM		-397	2 161	0	
OPPSUMMERING KLIMAGASSUTSLIPP FRA AREALBESLAG		Utslipp (tonn CO2-ekv)	Konsekvensgrad (fra tabell 7 i Del 3 kapittel 6 av M-1941)		
Null-alternativet (opptak uten arealbeslag)		-400			
Utslipp fra arealbeslag		2 200			
Differanse mellom null-alternativ og utslipp fra arealbeslag		2 600			

Ifølge utregningene vil de planlagte arealbeslagene gi økte klimagassutslipp tilsvarende 2600 tonn CO2-ekvivalenter, noe som klassifiseres som klimagassutslipp med «noe konsekvens» av Klima- og energidirektoratet.

Tabell 4 Tabellen viser forventet reduksjon i utslipp/økning i opptak ved at areal som har vært avsatt til utbyggingsformål, tilbakeføres til LNF.

		Analyseperiode	75 år		
AREALREGNSKAP		Arealbeslag (dekar)		Jorddybde organisk jord (meter)	
		Areal med mineraljord	Areal med organisk jord	Standard jorddybde	Målt gjennomsnittsdybde
Skog	Lav bonitet		-354	0,7	0,7
	Middels bonitet		-104	0,7	0,7
	Høy bonitet			0,7	0,7
Myr			-123	2	2
Jordbruksareal (full-, overflatedyrka og innmarksbeite)			-11	0,7	0,7
SUM		0	-532		
UTSLIPPSFAKTORER		Utslippsfaktorer (tonn CO ₂ -ekv/dekar)			
Positive faktorer betyr utslipp, negative betyr opptak		Arealbeslaget			
		Null-alternativet	Areal med mineraljord	Areal med organisk jord	Areal med organisk jord justert etter måling
Skog	Lav bonitet	-12	48	157	157
	Middels bonitet	-20	53	162	162
	Høy bonitet	-29	57	167	167
Myr		-	-	337	337
Jordbruksareal (full-, overflatedyrka og innmarksbeite)		-1	43	120	120
KLIMAGASSREGNSKAP		Utslipp (tonn CO ₂ -ekv)			
Positive faktorer betyr utslipp, negative betyr opptak		Arealbeslaget			
		Null-alternativet	Areal med mineraljord	Areal med organisk jord	
Skog	Lav bonitet	4 248	0	-55 578	
	Middels bonitet	2 080	0	-16 848	
	Høy bonitet	0	0	0	
Myr		-	-	-41 451	
Jordbruksareal (full-, overflatedyrka og innmarksbeite)		11	0	-1 320	
SUM		6 339	0	-115 197	
OPPSUMMERING KLIMAGASSUTSLIPP FRA A		Utslipp (tonn CO ₂ -ekv)	Konsekvensgrad (fra tabell 7 i Del 3 kapittel 6 av M-1941)		
Null-alternativet (opptak uten arealbeslag)		6 300			
Utslipp fra arealbeslag		-115 200			
Differanse mellom null-alternativ og utslipp fra		-121 500			

Tabell 4 viser at forventet reduksjon i utslipp, eller økning i opptak ved at areal som har vært avsatt til utbyggingsformål tilbakeføres til LNF. Dette tilsvarer en reduksjon på 121 500 tonn CO₂-ekvivalenter. Dette klassifiseres av Klima- og energidirektoratet som en svært stor reduksjon i utslipp eller økning i opptak.