



## Saksframlegg

Arkivreferanse: 2024/3761-41

Saksbehandler: Rigmor Myhre

### Behandling

---

Saksnummer	Møtedato	Utvalg/Råd
15/26	19.06.2026	Planutvalget

## 2. gangs offentlig ettersyn - Detaljregulering for Q-meieriet og kollektivplass, Segalstad Bru - Planid 202202

### Kommunedirektørens forslag til innstilling/vedtak

1. I medhold av plan- og bygningslovens § 12-10 vedtar planutvalget å legge planforslaget for «Detaljregulering for Q-meieriet og kollektivplass, Segalstad Bru» ut til nytt offentlig ettersyn og høring.
2. Kommunedirektøren gis fullmakt til å foreta redaksjonelle endringer i høringsdokumentene, som følge av politiske vedtak og/eller for å sikre god sammenheng i dokumentene, før planforslaget legges ut til høring og offentlig ettersyn.

Planutvalgets behandling av sak 15/2026 i møte den 19.06.2026:

### Behandling

Kommunedirektørens forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

### Vedtak

1. I medhold av plan- og bygningslovens § 12-10 vedtar planutvalget å legge planforslaget for «Detaljregulering for Q-meieriet og kollektivplass, Segalstad Bru» ut til nytt offentlig ettersyn og høring.
2. Kommunedirektøren gis fullmakt til å foreta redaksjonelle endringer i høringsdokumentene, som følge av politiske vedtak og/eller for å sikre god sammenheng i dokumentene, før planforslaget legges ut til høring og offentlig ettersyn.

## Vedlegg

- 1 Plankart 01\_06\_2026
- 2 Bestemmelser 10\_06\_2026
- 3 Planbeskrivelse 11\_06\_2026
- 4 ROS\_analyse 29\_05\_2026
- 5 Illustrasjonsplan 16\_04\_2026
- 6 Rapport Flomfarevurdering for Segalstad bru 11\_02\_2026
- 7 SupplerendeUtredningNaturverdier\_SegalstadBru\_NRAS\_2023\_11\_06

## SAMMENDRAG

Hovedhensikten med planarbeidet er å legge til rette for økt næringsaktivitet ved å gi mulighet for tilpasning og utvidelse av virksomheten til Q-meieriet jf. tidligere utredninger i forbindelse med vedtak av Områdeplan for Segalstad bru (2018). Det blir ikke aktuelt å flytte Vesleelva for å gi mer plass til næringsutvikling. Det foreslås derfor endret utforming av nærings-/industriområdet på sørvestsiden av Vesleelva for å gi mulighet for adkomst fra Vestringsvegen (fv. 255). Det aktuelle arealet ligger bak og på vestsiden av Circle K.

I planforslaget foreslås det at hoveddelen av industriområdet regulert i Områdeplan for Segalstad bru (2018) reguleres til LNF-formål for å imøtekomme innsigelse fra Statsforvalteren i Innlandet ved 1. gang offentlig ettersyn.

Planen omfatter også en ny og mer trafikksikker løsning for kollektivtransporten ved kommunehuset, som vil gi bedre framkommelighet for busser og tryggere forhold for myke trafikanter.

Samlet vurderes planforslaget å gi positive effekter for næringsutvikling, trafikksikkerhet og folkehelse, samtidig som negative konsekvenser, særlig knyttet til omdisponering av dyrka mark, er redusert gjennom tilpasninger og det er satt krav om høy arealutnyttelse.

Kommunedirektøren vurderer at det ligger til rette for at planforslaget kan legges ut til 2. gangs offentlig ettersyn og høring.

## SAKSOPPLYSNINGER

### *Planprosess:*

Structor AS sendte på vegne av forslagsstiller GAUS AS et planinitiativ inn til kommunen den 25.05.22. Det ble avholdt oppstartsmøte den 24.06.22, og oppstart av planarbeidet ble varslet 04.08.22, i avisa GD og på kommunens hjemmeside. Aktuelle offentlige etater, grunneiere og andre berørte ble varslet direkte. Frist for innspill til planarbeidet var 16.09.22. Det kom inn 7 innspill.

Den 11.05.23 ble det varslet en utvidelse av planområdet, både i avisa GD og på kommunens hjemmeside, samt at offentlige etater, grunneiere og andre berørte ble varslet direkte. Frist for innspill ble satt til 09.06.23. Det kom inn 5 innspill.

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

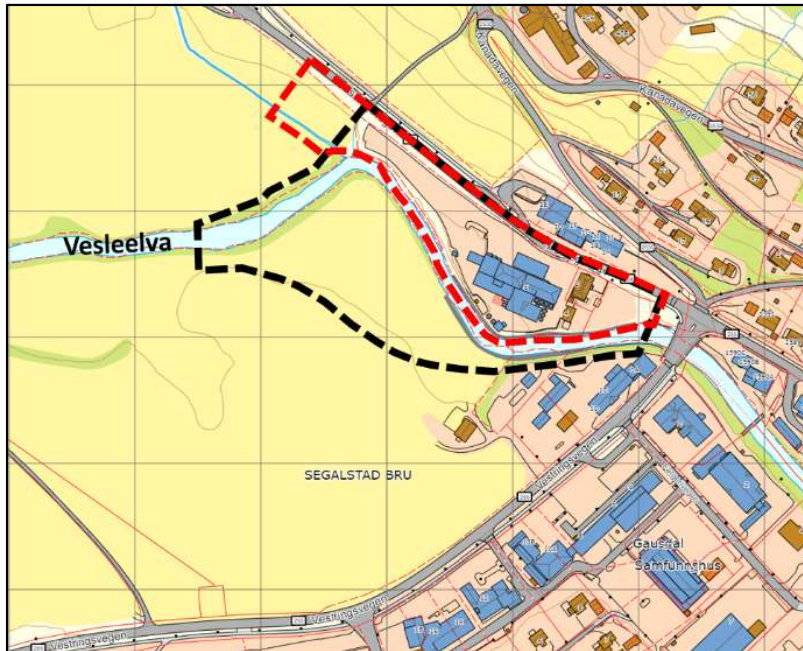
### **Merknader ved 1. gangs offentlig ettersyn:**

Det kom inn 5 uttalelser til offentlig ettersyn og 4 ved begrensa høring, alle fra sektormyndighetene. Administrasjonens vurdering av merknadene er sammenfattet i vedlegg C i planbeskrivelsen. Under omtales de to innsigelsene:

### **NVE fremmet innsigelse til den foreslåtte omleggingen av Vesleelva:**

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

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



Figur 1 Tidligere planavgrensninger Sort:1. gangs offentlig ettersyn. Rød: Begrenset høring.

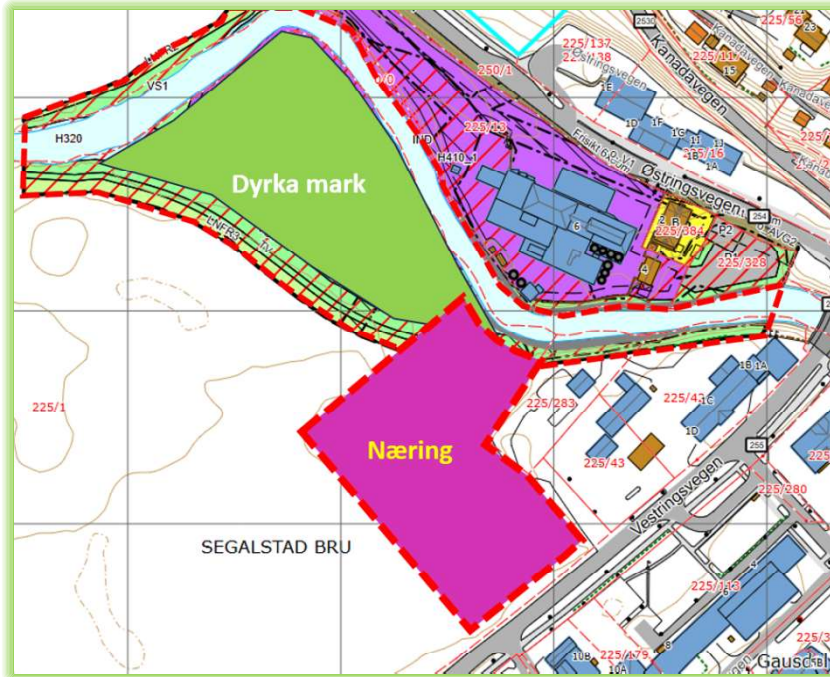
Dette forslaget ble sendt på begrenset høring. Dette medførte at NVE trakk sin innsigelse, mens Statsforvalteren i Innlandet fremmet innsigelse til den «nye» avgrensningen (rød stiplet linje i figuren over): **«Vi fremmer innsigelse til planforslaget fordi hensynet til jordbruksareal er mangelfullt ivaretatt, jf. jordloven og nasjonal jordvernstrategi. Innsigelsen kan løses ved å utvide planområdet og omregulere området på vestsiden av elva til landbruksformål. Vi ser fram til dialog med kommunen for å løse innsigelsen.»**

Forslagsstiller vurderte ulike løsninger for å løse situasjonen:

Med bakgrunn i innsigelse fra NVE til det opprinnelige planforslaget, anses det som lite ønskelig å gå videre med det opprinnelige alternativet med omlegging av Vesleelva.

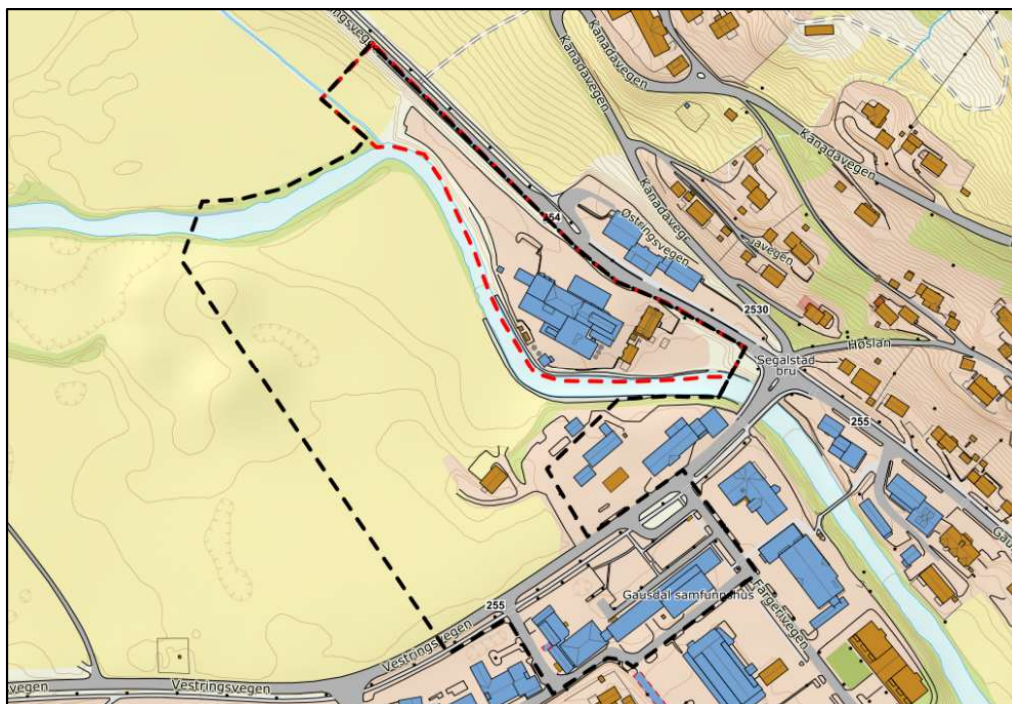
Det er vurdert ei bru over elva, og nytt næringsområde med oppfylling av industriområdet til flomsikkert nivå. Dette anses også som relativt utfordrende i forhold til flomsikring av arealet, noe som vil påvirke flomsituasjonen i eksisterende elveløp m.m.

GAUS AS har derfor, i dialog med Q-meieriet og Gausdal kommune, funnet det aktuelt å fremme et nytt forslag til løsning for lokalisering av aktuelle næringsarealer. Denne lokalisering gjør at Vesleelva ikke berøres, og nærings-/industriområdet på sørvestsiden av Vesleelva får adkomst fra Vestringesvegen (fv. 255). Løsningen er skissemessig illustrert i figuren nedenfor.



Figur 2 Forslagsstillers skisse på aktuelt areal for utvidelse

Ved nytt varsel om oppstart ble det tatt inn areal for å søke å løse innsigelsen fra Statsforvalteren og samtidig kunne justere løsningen for kollektivtransport ved administrasjonshuset på Segalstad bru. Det er behov for ny løsning på trafikkmønsteret, da dagens løsning gir uheldig trafikkavvikling og har dårlig trafiksikkerhet. Ny løsning for dette er inngående drøftet med samferdselsavdelingen i Innlandet fylkeskommune og med Innlandstrafikk.



Figur 3 Svart stiplet linje er avgrensningen for planforslaget etter varsel om utvidelse av planområdet. Arealen innenfor den røde stiplede linjen var gjenstand for begrenset høring.

## VURDERING

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

Planforslaget med nåværende planavgrensning imøtekommer både bedriftens behov for mer areal, hensynet til Vesleelva og muliggjør et «makebytte» av dyrka mark regulert til industri i områdeplan Segalstad bru (som reguleres tilbake til LNF) - og heller regulerer arealet bak og vest for Circle K til industri/næring. Areal kategorisert som dyrket mark i AR5, som nå tilbakeføres til LNF, er ca. 2 daa større enn landbruksareal som omdisponeres i dette planforslaget. Med dette vurderes det at det legges til rette for at Statsforvalteren kan vurdere å trekke innsigelsen, som ble fremmet ved 1. gangs ettersyn.

Det stilles i bestemmelsene klare krav til høy arealutnyttelse av arealene som reguleres til industri/næring. Dette vurderes som et viktig grep ut fra at deler av de nye arealene som tilrettelegges for utbygging er fulldyrka mark i dag.

Ny løsning for kollektivtransporten gir en etterlengtet forbedring av dagens holdeplass-løsning ved kommunehuset. Løsningen vurderes å bedre trafiksikkerheten, særlig for myke trafikanter ved at busstransporten blir adskilt fra gang- og sykkelvegen. I dag krysser busstrafikken g/s-vegen på to plasser, samtidig som bussene kommer først ut i Fargerivegen før de svinger inn på Fv. 255. Det oppstår ofte uheldige situasjoner i det trange krysset som følge av at bussene har vikeplikt både når de skal inn i Fargerivegen og når de skal inn på Fv. 255, - særlig utfordrende er det for busser som skal videre mot vest (endepunkt Forset). Med den nye løsningen vil bussene ha forkjøringsrett i det de blinker ut i Fv. 255 siden dette er i en 40-sone. Bestemmelsene setter krav til oppmerket fotgjengerovergang samtidig med opparbeidelse av ny bussløsning. Dette vil også gi et mer oversiktlig trafikkbilde i sentrum på Segalstad bru.

### Naturmangfold

Arealene som blir berørt er kultivert jordbruksmark, vegareal og parkmessig opparbeidet uteområde foran kommunehuset. Det vurderes at planforslaget ikke får vesentlig virkning på naturmangfoldet, og at nml. § 8-12 vurderes å være ivarettatt.

### Vurdering av krav til konsekvensutredning

Det er vurdert om det er behov for KU i forbindelse med planarbeidet ut fra forskrift om konsekvensutredninger av 1. juli 2017 med vedlegg. I Vedlegg 1 og 2 til forskrift om konsekvensutredninger angis hva som automatisk fører til konsekvensutredning og hva som skal vurderes om bør konsekvensutredes. Det er vurdert at planarbeidet ikke utløser krav om konsekvensutredning. Vurderingen framgår av vedlegg B i planbeskrivelsen.

Det er vektlagt å gi en fyldig beskrivelse og bred vurdering av konsekvenser for flere ulike temaer i planbeskrivelsens kapittel 4.

Kapittel 4.12 viser samla virkning av planforslaget og kort oppsummering av temaene i kapittel 4:

Tema	Virkning	Kort vurdering
Forhold til overordnede planer	0/+	Planforslaget er i hovedsak i tråd med overordnede planer og mål, og bidrar til styrking av eksisterende næringsvirksomhet og trafiksikkerhet i sentrumsområdet.
Dyrka mark	-/0	Tiltaket berører dyrka mark, men omfanget er redusert gjennom tilpasninger av planområdet i forhold til gjeldende reguleringsplan.
Kulturminner og kulturmiljø	0	Ingen kjente kulturminner blir berørt av planforslaget
Naturmangfold og vannmiljø	0	Planforslaget er i tråd med naturmangfoldlovens føringer, og tiltaket forventes ikke å forringe vannforekomstens fysiske eller kjemiske tilstand.
Landskap	0/-	Planforslaget innebærer begrensede endringer i et allerede utbygd landskapsrom.
Trafikkmessige forhold	+	Planforslaget gir et mer oversiktlig og trafiksikkert område med bedre forhold for kollektivtrafikk og myke trafikanter.
Støy	+	Planforslaget vurderes ikke å medføre vesentlig endring i støysituasjonen i området, og kan også bedres for nærliggende boliger.
Klima	-	Omdisponeringen av dyrket mark medfører noe økte klimagassutslipp.
Barn og unges interesser	0/+	Planforslaget vurderes å gi tryggere og mer oversiktlige forhold for barn og unge ved ferdsel i området.
Folkehelseperspektivet	+	Planforslaget vurderes å gi positive virkninger for folkehelsen gjennom bedre trafiksikkerhet, tilgjengelighet og mobilitet.
Universell utforming	+	Universell utforming av tiltak og et mer oversiktlig trafikksystem vil kunne gi bedre tilgjengelighet for alle, og særlig eldre og personer med nedsatt funksjonsevne, og bidra til økt sosial inkludering og deltakelse i hverdags- og samfunnsliv.
Risiko- og sårbarhet	0	Flom- og skredfare er utredet, og sikkerhet ivaretas gjennom tiltak ut fra dokumentasjonen og krav i TEK17.

Kommunedirektøren vurderer at det ligger til rette for at planforslaget kan legges ut til 2. gangs offentlig ettersyn og høring.