GAUSDAL KOMMUNE

Saksframlegg

Arkivreferanse: 2024/3761-50
Saksbehandler: Rigmor Myhre

Behandling

Saksnummer	Møtedato	Utvalg/Råd
25/26	09.10.2026	Planutvalget
68/26	22.10.2026	Kommunestyret

Sluttbehandling - vedtak av detaljregulering for Q-meieriet og kollektivplass, Segalstad Bru - Planid 202202

Kommunedirektørens forslag til innstilling/vedtak

1. I medhold av plan- og bygningslovens § 12-12 vedtas detaljregulering for Q-meieriet og kollektivplass, Segalstad Bru - Planid 202202, jf. vedlagte dokumenter.
2. Plankartet datert 01.06.2026 revideres i henhold til merknad fra Innlandet fylkeskommune (byggegrense på sørsiden av fv. 255).

Planutvalgets behandling av sak 25/2026 i møte den 09.10.2026:

Behandling
Kommunedirektørens forslag ble enstemmig tiltrådt.

Innstilling
1. I medhold av plan- og bygningslovens § 12-12 vedtas detaljregulering for Q-meieriet og kollektivplass, Segalstad Bru - Planid 202202, jf. vedlagte dokumenter.
2. Plankartet datert 01.06.2026 revideres i henhold til merknad fra Innlandet fylkeskommune (byggegrense på sørsiden av fv. 255).

Kommunestyrets behandling av sak 68/2026 i møte den 22.10.2026:

Behandling
Jo Are Aamodt Brænden har tatt opp sin habilitet. Brænden fratrådte under behandling av habilitet. 21 representanter til stede.

Kommunedirektørens vurdering: Jo Are Aamodt Brænden vurderes til å være inhabil til å delta i behandlingen av saken jf. forvaltningsloven § 6 andre ledd. Begrunnelse: Brænden er medeier i Advokatfirmaet Thallaug ANS, som bistår en part- i saken. Det foreligger dermed særegne forhold som er egnet til å svekke tilliten til vedkommendes upartiskhet.
Votering i habilitet: Enstemmig erklært inhabil. 21 representanter til stede under behandling av saken.

Votering i saken
Planutvalgets innstilling enstemmig vedtatt.

Vedtak

1. I medhold av plan- og bygningslovens § 12-12 vedtas detaljregulering for Q-meieriet og kollektivplass, Segalstad Bru - Planid 202202, jf. vedlagte dokumenter.
2. Plankartet datert 01.06.2026 revideres i henhold til merknad fra Innlandet fylkeskommune (byggegrense på sørsiden av fv. 255).

Vedlegg
1 Plankart 01_06_2026
2 Bestemmelser 21_09_2026
3 Planbeskrivelse 26_06_2026
4 ROS_analyse 09_09_2026
5 Illustrasjonsplan 16_04_2026 PDF
6 Rapport Flomfarevurdering for Segalstad bru 11_02_2026
7 SupplerendeUtredningNaturverdier_SegalstadBru_NRAS_2023_11_06

SAMMENDRAG

Hovedformålet med planarbeidet er å legge til rette for økt næringsaktivitet gjennom tilpasning og utvidelse av Q-Meieriets virksomhet, i tråd med tidligere utredninger i forbindelse med områdeplanen for Segalstad bru (2018). Det er ikke aktuelt å flytte Vesleelva for å gi mer areal til næringsutvikling. Derfor foreslås en annen avgrensning av nærings- og industriområdet sørvest for Vesleelva, med adkomst fra Vestringsvegen (fv. 255). Det aktuelle området ligger bak og vest for Circle K.

I planforslaget foreslås det samtidig at hoveddelen av industriområdet som ble regulert i områdeplanen for Segalstad bru (2018), tilbakeføres til LNF-formål. Dette gjøres for å imøtekomme innsigelsen fra Statsforvalteren i Innlandet ved første gangs offentlig ettersyn.

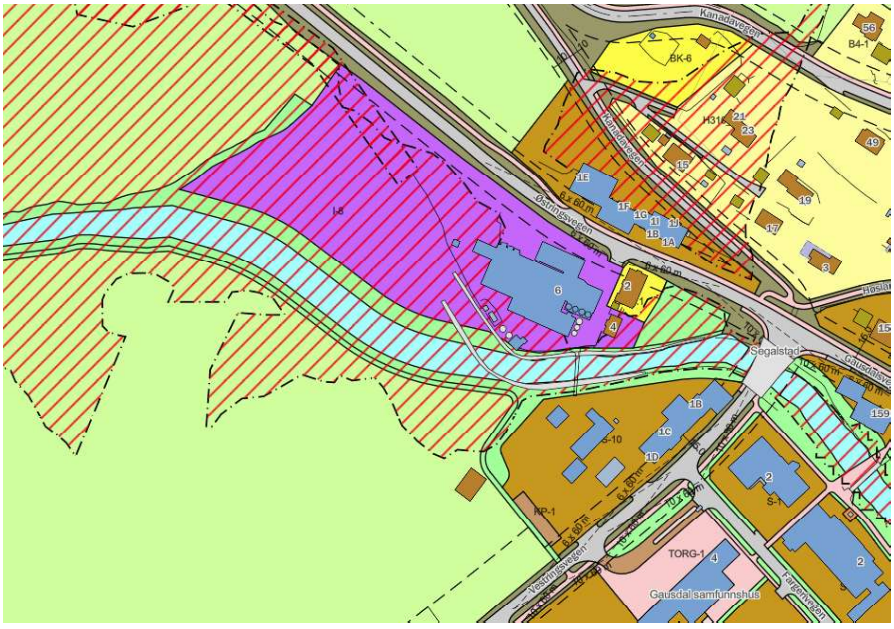
Planen omfatter også en ny og mer trafikksikker løsning for kollektivtransporten ved kommunehuset. Løsningen vil gi bedre framkommelighet for busser og tryggere forhold for myke trafikanter. Samlet vurderes planforslaget å ha positive virkninger for næringsutvikling, trafikksikkerhet og folkehelse. Samtidig er de negative konsekvensene, særlig knyttet til omdisponering av dyrka mark, redusert gjennom tilpasninger av planforslaget og krav om høy arealutnyttelse.

Forslaget har ligget til andre gangs offentlig ettersyn med høringsfrist 14.09.2026. Det kom inn 6 uttalelser. Disse er oppsummert og vurdert. Statsforvalteren anser innsigelsen som imøtekommet. Det er gjort noen endringer i planbestemmelsene og i ROS-analysen ut fra merknadene og faglige råd.

Kommunedirektøren vurderer at planforslaget kan gå til sluttbehandling og går inn for at reguleringsplanen vedtas.

SAKSOPPLYSNINGER

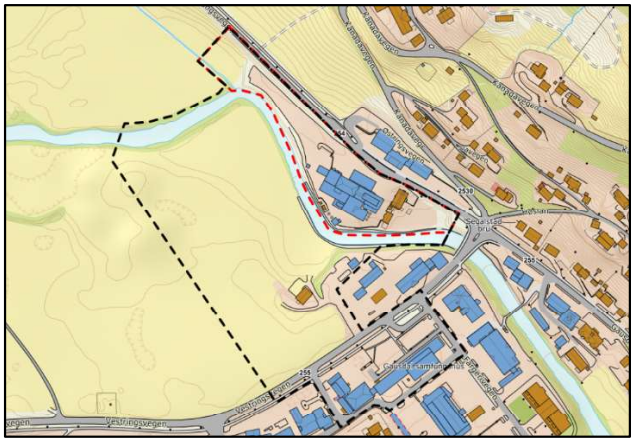
Grunnlag for detaljreguleringen; områdeplan for Segalstad bru, vedtatt 2018:



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. Oppstart av planarbeidet ble varslet 04.08.22, og den 11.05.23 ble det varslet en utvidelse av planområdet.

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. Administrasjonens vurdering av merknadene så langt i planprosessen er sammenfattet i vedlegg C i planbeskrivelsen.

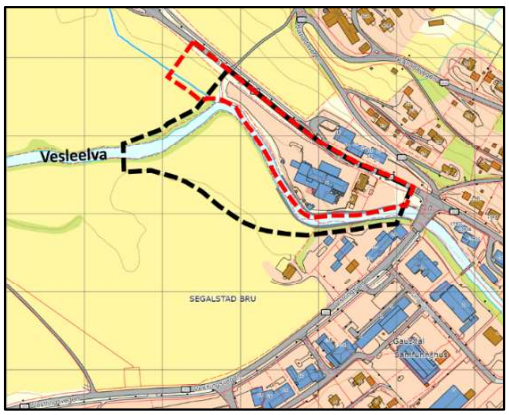
Planutvalget vedtok i sak 15/26 i møtet den 19.06.2026 å legge ut planforslaget til nytt ettersyn (andre gangs offentlig ettersyn). Planområdet ble siden forrige høring utvidet til å omfatte kollektivplassen og torget ved kommunehuset.



Figur 1 Svart stiplet linje er avgrensningen for planforslaget etter varsel om utvidelse av planområdet. Arealet innenfor den røde stiplede linjen var gjenstand for begrenset høring.

I samarbeid med Innlandet fylkeskommune og Innlandstrafikk er det utviklet en bedre løsning for trafikkavviklingen ved bussavganger. Dette gir en mer oversiktlig trafikksituasjon og styrker trafikksikkerheten, særlig for myke trafikanter.

Innsigelser: Ved første gangs ettersyn fremmet NVE innsigelse til den foreslåtte omleggingen av Vesleelva. GAUS AS konkluderte med at omlegging av Vesleelva ikke er aktuelt. Planavgrensningen ble dermed foreslått redusert til området der Q-Meieriet er i dag og en ny avkjøring til området fra fv. 254 i nordvest. Dette forslaget ble sendt på begrenset høring.



Figur 2 Tidligere planavgrensninger; Sort linje: 1. gangs offentlig ettersyn. Rød linje: Begrenset høring.

Dette medførte at NVE trakk sin innsigelse, mens Statsforvalteren i Innlandet fremmet innsigelse til den «nye» avgrensningen (rød stiplet linje i figuren under): **«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.»** Se uttalelsen til 2. gangs ettersyn fra Statsforvalteren i Innlandet i tabellen under vurderinger.

Industri- og næringsområdet foreslås avgrenset på en annen måte enn i områdeplanen for Segalstad bru fra 2018. Fordi det ikke er aktuelt å flytte elva, for å gi plass til en utvidelse av Q-Meieriet, foreslås næringsarealet lagt bak og på siden av Circle K. Den uaktuelle delen av industriområdet (regulert i områdeplan for Segalstad bru) tilbakeføres til LNF-formål.

VURDERING
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 regulere 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.

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 vurdere å bedre trafikksikkerheten, 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 (retning Forset). Med den nye løsningen vil bussene ha forkjørsrett 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.

2. gangs offentlig ettersyn
Planforslaget ble annonser og sendt på høring 29.06.2026 med høringsfrist 14.09.2026. Det kom inn 6 uttalelser:

Merknad	**Vurdering**	**Endring i planmateriale**
Statens vegvesen, 24.08.26 (journ.nr. 51) Ber om tydeligere bestemmelser for universell utforming, og - strengere rekkefølgekrav for etablering av g/s-anlegg	Det forventes at utformingen av offentlig veganlegg skal utformes med tilgjengelighet for alle og etter	Tatt inn N100 Veg- og gateutforming i pkt 1.7 og 2.2.5.

- mer konkrete krav til utforming i tråd med N100 Veg- og gateutforming.	N100. Bestemmelsene gjøres dog litt mer utfyllende.	Strammet opp pkt. 4.1.
NVE, 04.09.26 (journ.nr.52) Anbefaler at det avsettes nødvendig areal for håndtering av overvann i planområdet. Jord- og flomskred: endre teksten i bestemmelsen, eller endre rekkefølge på punkt 3a og 3b for å unngå misforståelse om ansvar for utredning. Presiserer krav i SPR klima og energi om utnyttelse av varme- og kjølekilder, herunder overskuddvarme, og viser til plikten til å gjennomføre kost-nytteanalyse av mulighetene for å utnytte overskuddvarme, da det ikke framkommer hvordan dette er håndtert i eksisterende meierianlegg.	Tas til etterretning	Strammet opp pkt. 1.4. Byttet om rekkefølge på 3a og 3b. Tatt inn litt mer i ROS om temaet. Endret pkt. 1.3 for bedre å dekke opp krav i SPR klima og energi.
Statsforvalteren i Innlandet, 04.09.26 (journ.nr. 53) For å styrke sammenhengen mellom ROS-analyse og øvrige plandokumenter anbefales det at ROS- analysen oppdateres med tydelige henvisninger til rapporten «Flomfarevurdering for Segalstad bru», utarbeidet av Skred AS. Tilsvarende anbefaling gjelder hendelsen jord- og flomskred. Hendelse 25 Dambrudd bør omtalens grundigere i ROS-analysen. Ber om at det vurderes om bestemmelse under hensynssone jord- og flomskred kan presiseres ytterligere slik at det tydelig framgår hvordan reell flomfare er avklart på plannivå. Det er en fordel om ROS-analysen, planbeskrivelsen og bestemmelsene i større grad samordnes og henviser til de underliggende fagrapportene. «Kommunene har fulgt opp innsigelsen knyttet til nasjonale jordverninteresser, vi **anser derfor innsigelsen som imøtekommet**».	Tas til etterretning Tas til etterretning	ROS-analysen er oppdatert med henvisninger til rapportene. Tatt inn litt mer i ROS-analysen. Se vurd. av NVE's uttalelse Tatt inn i bestemmelse pkt. 3.2 og i ROS-analysen.

REF 11.09.26 (journ.nr. 54) Vedtak Rådet har følgende innspill: 1. Etablere gangbru på sørsiden av og parallelt med Segalstad bru, for å få en sammenhengende gang- og sykkelsti langs fylkesveg 255. 2. Planforslaget løser trafikale utfordringer i Segalstad sentrum.	Segalstadbrua ligger utenfor planavgrensningen til dette planarbeidet. Innspillet er videreformidlet til arbeidsgruppa for trafikksikkerhetsplanen.	
Ungdomsrådet 03.09.26 (journ.nr. 55) Vedtak Ungdomsrådet har følgende innspill: • Ungdomsrådet ønsker at et større areal enn det som er satt som minimum, skal settes av til torg. • Ungdomsrådet ønsker å inkluderes i prosessen når detaljene for torget skal utarbeides.	Torgarealet begrenses av behovet for tilstrekkelig parkering for funksjonene i kommunehuset. Detaljer for utformingen tas i videre prosjektering.	
Innlandet Fylkeskommune, 15.09.26 (journ.nr. 56) (etter høringsfrist) - Ber om at rekkefølgekravet utvides til å gjelde alle nye gangforbindelser knyttet til kollektivterminalen. - UU for kollektivholdeplassene og henvisn. til Vegnormal N100 - Anbefaler å etablere fortau fra meieriet til vegkrysset. - Ber om gjennomgang av plandokumentene og sikre lik benevning av formålsområder i plankart og bestemmelser. - Ber om at dagens regulerte byggegrense på sørsiden av fv. 255 videreføres - Anbefaler å se på muligheter for å øke bredden på sone for kantvegetasjon innenfor planområdet.	Tas til følge. Se vurd. av merknad SVV Tas ikke til følge. Ansatte skal/ kan gå gangbro rett over elva. Tas ikke til følge. Vi mener dette er tilfellet nå også. Tas til følge, men forutsetter at kjøreareal/p-plass kan etableres. Tas ikke til følge.	Best. pkt. 4.1 er justert Kartet påføres byggegrense sørsiden av fv. 255

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 ivaretatt.

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 beskrive og bred vurdering av konsekvenser for flere ulike temaer i planbeskrivelsens kapittel 4.

Planer/føringer	**Hvordan er dette ivaretatt i planforslaget**
Nasjonale forventninger til kommunal planlegging	Planforslaget legger opp til å trygge lokal næringsvirksomhet for videreforedling av primærproduksjonen (melk), noe som vil bidra til å trygge arbeidsplasser og lokalsamfunnet generelt. Ved å omdisponere dyrka mark som ligger inntil etablert virksomhet - og som er dårligere arrondert enn det arealet som er regulert til industriområde (I-8) i gjeldede reguleringsplan - bidrar dette til å videreføre matproduksjonen på jordbruksarealene som omslutter tettstedet.
Statlige planretningslinjer	Arealbruk og mobilitet: Planforslaget bidrar til å styrke lokalsamfunnet og fremme helse, miljø og livskvalitet. Forslaget har ikke negativ innvirkning på kulturmiljø, naturmangfold eller natur- og friluftsområder. En oppgradering og endring av bussløsningen er viktig både for trafikkavvikling, trafikksikkerhet og for kollektivtilbudet. Jordvern er vurdert i avsnittet over. Klima og energi: FNs bærekraftmål og de nasjonale klima- og miljømålene er lagt til grunn i planforslaget. Utbyggingen gir en begrenset økning i klimagassutslipp, og berører ikke karbonrike arealer.
Andre nasjonale mål	Barn og unges interesser og oppvekstmiljø: En utbygging av næring/industri vil måtte forholde seg til nasjonale støy- og utslippskrav. Det er ikke grunnlag for å si at en utbygging her vil medføre støyulemper eller annen helsefare. Den nye bussløsningen gir et tryggere og mer oversiktlig trafikkbilde i sentrumsområdet.
Regionale planer, herunder vannforvaltningsplanen	Planområdet er vurdert opp mot vannforskriftens § 12. Det er gitt bestemmelser som skal ivareta elvas økologiske og kjemiske tilstand. Vannforekomstens tilstand og naturmangfold vil ikke påvirkes negativt av utbyggingen, da hovedgrepet er å føre råstoff i rør over elva, som dermed ikke berøres med fysiske tiltak.

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 trafikksikkerhet 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 trafikksikkert 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 trafikksikkerhet, 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.

Anbefaling/konklusjon

Ut fra at Statsforvalteren i Innlandet anser sin innsigelse fremmet til begrenset høring som imøtekommet, og i lys av øvrige uttalelser/merknader til 2. gang offentlig ettersyn, vurderer kommunedirektøren at det ligger til rette for at planforslaget kan vedtas.