

Notat

Regionalt planforum 31.10.2023 fra Gausdal kommune

Time 1: S-BATP/Nasjonale forventninger + gründerinitiativ Reiselivstilbud

1. Generelt: Ser man noe tegn til «oppmykning» i Nasjonale forventninger 2023 opp mot S-BATP? Hva er handlingsrommet pr. 2023?
2. Politisk bestilling: Utred mulighet for flere eneboligtomter.
Vi ønsker å drøfte: 1-2 ved Myra, 10-12 ved Follebu
3. Gründerinitiativ (tidligfase): Åmot gård – fra landbruksenhet til turist-/aktivitetssted.

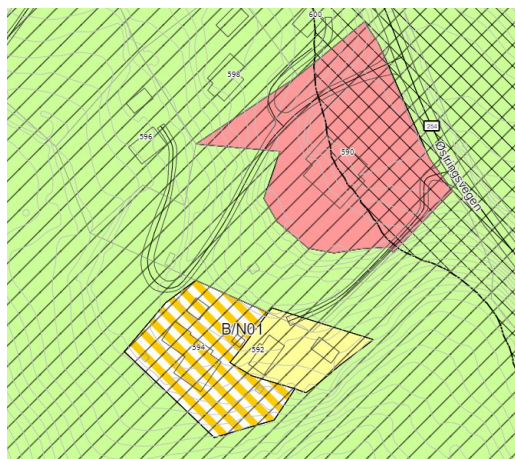
AD: 2. **Myra**: Reguleringsplanprosess i 2019, som stoppet opp grunnet varsel om innsigelse (S-BATP), og krav om gangveg og kollektivholdeplass.

Til drøfting:

Lik vurdering nå?

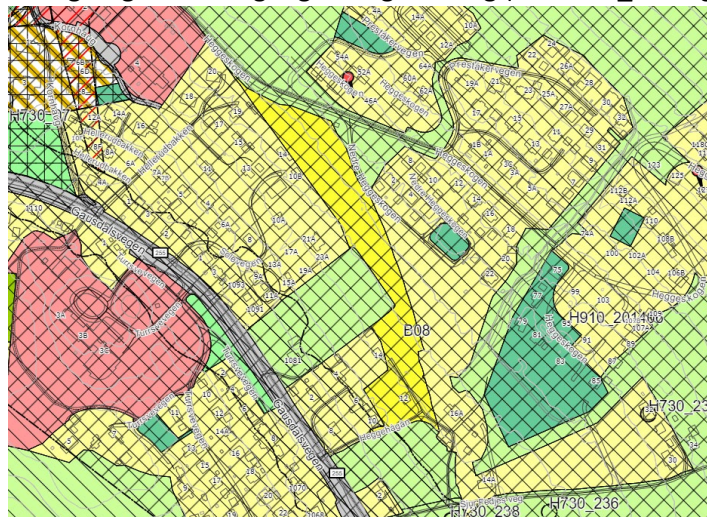
Kan vi starte opp igjen planprosessen for 1-2 boliger her i tillegg til de to boligene (eksisterende), som er avsatt i KPA?

KPA:



AD: 2. **Follebu**: Omkjøringsvegen ovenfor Follebu er politisk bestemt at skal oppheves. Feltet B08 er avsatt i kommuneplanens arealdel.

Kan vi behandle oppheving av gml. Plan og reguleringsendring (B08 + BK_1 i Heggen IV) i samme sak?





gul plan består
(RV25T)

Til drøfting:

Mulighet for enkelte eneboligtomter selv om arealet er avsatt til konsentrert boligbebyggelse i KPA + at deler av arealet er innenfor sentrumssone for Follebu (med bestemmelse 1.26) i KPA?

Sjur Fedjes veg må legges om ved kryss med fv. 255 før nye boliger. Kan man samtidig vurdere eneboligtomter der det er regulert konsentrert boligbebyggelse (BK_2 og BK_3 i Heggen IV)?

Utløser reguleringsendringen krav om KU og planprogram hvis i stor grad i tråd med KPA?

AD 3:

Generasjonsskifte **Åmot gård** i Svingvoll/Rødumsbygda (gbnr. 173/1)

Idéskisse:

Utvikling/renovering av eksisterende bygg:

- Kårbolig → Fortsette med utleie
- Låve → Selskapslokale

På sikt opprettelse av nye bygg

- Glamping-enheter
- Tretopphytter
- Administrasjonsbygg/kafé
- Scene

Det er ikke definert eksakte plasseringer og tegnigner for potensielle nybygg. Dette ligger lenger frem i tid og vil ta utgangspunkt i rammer og betingelser definert av PBE.

Skissen til høyre viser planlagt disponering av tilgjengelig areal. Ingen av de planlagte tiltakene skal gå på bekostning av dyrket mark, men heller brukes som et element inn i gjesteopplevelsen.



////

Til drøfting:

Skal ikke drive gården – «Gården som ressurs» er derfor ikke relevant (?) – Landbrukskontoret deltar ikke, så konsesjonsspørsmålet drøftes ikke i dag.

Næringsetablering vs. landbruk

Næringsetablering vs. dyrkbar mark

Næringsetablering vs. PBL (LNF i KPA)

Reguleringsplan? – avvente rullering av KPA?

Dispensasjon?

Hva vektlegger vi i vår veiledning til den ivrige gründeren?

Time 2: Sentrumsutvikling Skei og rullering KPA

KDP Skei, Segalstadseterlykkja, Hotellvegen Skeikampen; 3 planarbeider som foregår samtidig

Orientering om status på de ulike planene.

Sentrum på Skei

Erverv blir til Sentrumsformål

Bestemmelser til formålet ut fra hva som igangsatte planarbeider tilsier.

Unntak: S1D, S2I (Hotellvegen): konsentrert FB, krav om næring i 1.etg. mot Seg.setervegen.

Mye parkering under bakken, men ikke alt.

S1C, S1E: krav om næring i 1.etg. mot Seg.setervegen. S1C = parkering under bakken.

S1F: konsentrert FB

Rekkefølgekrav opprettholdes; ny adkomstveg FØR utbygging

Reg.plan OTG (S1B) = vedtatt



KDP Skei (rullering) noen problemstillinger

Golf

- 3 golfhull «i vegen for utvikling» - Rekkefølgekrav, men hva er mulighetene? Fjerdrumsseterlykkja (innspill på innmarksbeite – hull 10) + areal avsatt til framtidig golf (oppe på platået)
- For golfbanas eksistens er det viktig at det kan beholdes 9 + 9 hull inntil alle hull samles «oppe på platået». Derfor alternativ plassering av hull 10 inntil alt i framtida samle på platået. Midlertidighet noe å bety? Alle hull må nok ganske snart flyttes opp på platået.
- «Platået» har en del myr i ytterkant, men ellers få arealkonflikter.
- Plankrav i KPA?

Destinasjonsutvikling – hvordan få til en KDP som styrker destinasjonen?

- Hovedutfordring pr. 2023: i hovedsak etablert kalde senger på Skei - og trenden fortsetter
- Lite kommersiell aktivitet, for få varme senger og dermed mindre arbeidsplasser (heltids)
- Servicetilbud «mangler»
- Skirenn på skiareanaen; ikke tilstrekkelig løst: parkering og overnattingskapasitet