

Innhold

1	Innledning.....	2
1.1	Bakgrunn og formål.....	2
2	Metode og datagrunnlag.....	2
2.1	Metodikk.....	2
2.2	Datagrunnlag.....	2
2.3	Grunnlag for vurdering av virkning/konsekvens.....	3
2.4	Vurderingstema.....	5
3	Vurdering av formålsområder fra gjeldende plan (2010).....	6
4	Konsekvensutredning – nye byggeområder og ubebygde områder i gjeldende plan.....	9
4.1	Tilbakeføring av S4 og S5 til LNF.....	10
4.2	Bolig-/fritidsbebyggelse ved Paradis.....	12
4.3	Peer Gynt veggen 64, videreføring.....	14
4.4	Rusten seter.....	16
4.5	Mjølkevegen 56.....	18
4.6	Stavtaket utvidelse.....	20
4.7	Tomt ved Segalstad seter.....	22
4.8	Slåsetra I, fritidsbebyggelse og skiløype.....	24
4.9	Slåsetra II, fritidsbebyggelse og skiløype.....	26
4.10	Slåsetra III, fritidsbebyggelse.....	28
4.11	Sønstevold, fritidsbebyggelse.....	30
4.12	Slåseter øst I, mot Jønnebulia.....	32
4.13	Slåseter øst II, mot Jønnebulia II (Vasrud).....	34
4.14	Røde kors, Fjerdrum seter.....	36
4.15	Skei Appartements, utvidelse.....	38
4.16	Engelykkja.....	40
4.17	Vikingland-tomta.....	42
4.18	Skei caravan, utvidelse/videreføring.....	44
4.19	Hotellvegen.....	46
4.20	Segalstadseterlykkja, nord for Segalstadsetervegen.....	48
4.21	Segalstadseterlykkja, sør for Segalstadsetervegen.....	50
4.22	Skeiportens bakgård.....	52
4.23	Sønstevold, Helgafossen.....	54
4.24	Fjerdrumseterlykkja, flytting av golfhull 10.....	57
4.25	Golfbane.....	60

4.26	Golf, utvidelse	62
4.27	Parkeringsplass ved Peer Gynt vegen, utvidelse/videreføring	64
4.28	Rusten seter, låve.....	66
4.29	Sønstevold seter, vinterveg	68
4.30	Slåsetra IV, parkering	70
4.31	Setertun som avsettes til LNF, spredt næring (LSN)	72
5	Samlet vurdering av nye tiltak	75
5.1	Områder som er vurdert til å ikke tas med videre til planforslaget:	75
5.2	Områder som anbefales tatt med videre til planforslaget	75
5.3	Arealregnskap	76
5.4	Samlet virkning av nye tiltak	77

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	<ul style="list-style-type: none"> 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 	<ul style="list-style-type: none"> 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 	<ul style="list-style-type: none"> 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	<ul style="list-style-type: none"> Ingen/liten påvirkning på landbruksinteresser 	<ul style="list-style-type: none"> Påvirkning av landbruksinteresser i nærheten 	<ul style="list-style-type: none"> Områder med store visuelle kvaliteter. Utbygging vil dominere landskapet i stor grad. Stor fjernvirkning. 		
Landskapsvirkning	<ul style="list-style-type: none"> Område uten eller med lave visuelle kvaliteter, uten særpreg, fragmentert. Utbygging vil dominere landskapet i liten grad. Liten fjernvirkning. 	<ul style="list-style-type: none"> Områder med gode visuelle kvaliteter. Utbygging vil dominere landskapet i middels grad. Noe fjernvirkning. 	<ul style="list-style-type: none"> Helhetlig kulturmiljø av stor betydning og bygninger med stor kulturhistorisk betydning. Område med automatisk fredede kulturminner 		
Kulturminner og kulturmiljø	<ul style="list-style-type: none"> Alminnelig, lokalt vanlig, begrenset kulturhistorisk betydning Ingen kjente automatisk fredede kulturminner 	<ul style="list-style-type: none"> Kulturmiljø av lokal betydning, bygninger med kulturhistorisk betydning. Område nær 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/ending 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 trekkruiter/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.

Avgrensing 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: - Skeiselva; 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	
Klima og energi	- Lokale, regionale og nasjonale klimamål - Transportbehov - Klimagassutslipp - Mulighet for alternative energiløsninger
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 Vurdering av formålsområder fra gjeldende plan (2010)

Gjennomgang av områder med benevnelse i gjeldende kommunedelplan for Skei, vedtatt 2010.

KART (2010)?

Tabellen under søker å gi oversikt over formålsområder avsatt i gjeldende plan, og viser hvordan de avsettes i planforslaget. De områdene som vises med farge i kolonnen «I plankartet» skal kunne finnes igjen i konsekvensutredningen, med en helhetlig vurdering av forslaget til endring.

Nr.	Områdenavn	Regulert	Framstilling	I plankartet	Benevning	Ubebygde fritidsboliger*
H1	v/ Sør-Skeitjernet	JA	Generalisert av reg.plan	Nåværende		
H2	Sør-Skei	JA	Generalisert av reg.plan	Nåværende		
	Fortetting (innspill)		Se KU	FB frittl.	FB1	Se planbeskrivelse
H3	v/ Mjølkevegen	JA	Generalisert av reg.plan	Nåværende		
H4/H5	Idamyrvegen	JA	Generalisert av reg.plan	Nåværende		
H6/H7	Slåsetra, Sør-Skei	JA	Generalisert av reg.plan	Nåværende		
	Fortetting (innspill)		Se KU	FB frittl.	FB2	
H11	Myrelykkja	JA	Generalisert av reg.plan	Nåværende		6
H14	Morkenfeltet	JA	Generalisert av reg.plan	Nåværende		2
H16	Enge v/ Stylen	JA	Generalisert av reg.plan	Nåværende		?
H17	Stylen	JA	Generalisert av reg.plan	Nåværende		0
H19	Fjellandsbyen	JA	Generalisert av reg.plan	Nåværende		0
H19	Skeikampen hyttegrend	JA	Generalisert av reg.plan	Nåværende		0
H20/H21 H25/H26 H29	Skei Fjellgrend/ Nersetra	JA	Generalisert av reg.plan	Nåværende		7?
H27	Skeislia	JA	Generalisert av reg.plan	Nåværende		
H30,	Stavtaket	JA	Generalisert av reg.plan	Nåværende		0
H31	Skeiporten hyttegrend	JA	Generalisert av reg.plan	Nåværende		31
H32	Elkjærvegen-Slåseterlia	JA	Generalisert av reg.plan	Nåværende		
H33	Slåsetergutua-Slåseterengene	JA	Generalisert av reg.plan	Nåværende		

H35	Slåseter panorama	JA	Generalisert av reg.plan	Nåværende		
H37	Mjølkevegen vest	JA	Generalisert av reg.plan	Nåværende		
B2	Barhus	NEI	Se KU	LNF		
B3	Gjefselykkja	JA	Generalisert av reg.plan	Nåværende		
S1A, S1B	OTG	JA	Generalisert av reg.plan	Nåværende		
S1A	Vikinglandtomta	JA	Se KU	F/T, framtidig	FTU2	
S1C	Segalstad seter	NEI	Se KU			Se planbeskr.
S1E	Segalstad seter	NEI	Se KU			Se planbeskr
S1F	Segalstad seter	NEI	Se KU			Se planbeskr
S2A	Torsdalsvegen sør	JA	Generalisert av reg.plan	Nåværende		
S2B	Skei Seter	JA	Generalisert av reg.plan	Nåværende		0
S2D	Berle m/fl	JA	Generalisert av reg.plan	Nåværende		
S2E	Mørck m/fl	NEI	Hotellvegen Skeikampen	FB frittliggende videreføres		Se planbeskr (4?)
S2F	Toftelykkja	JA	Generalisert av reg.plan	Nåværende		
S2G	Kremmeli seter	JA	Generalisert av reg.plan	Nåværende		
S2H	Mayer	JA	Generalisert av reg.plan	Nåværende		
S2I	«Bekketomta»	JA	Inngår i Hotellvegen Skeikampen	FB kons, Framtidig	FB5	Se planbeskr
S2J	Torsdalsvegen nord	JA	Generalisert av reg.plan	Nåværende		
S3	Bergseng	JA	Generalisert av reg.plan	Nåværende		0?
	Høifjeldssanatoriet/ v/ heisstart	JA	Se KU kap. 3.32	F/T, nåværende		
S4, S5	Skeislonan vest for Fjellandsbyen	NEI	Anbefales ikke videreført.	LNF		
S6	Skei apartements	NEI	Videreføres	F/T, framtidig	FTU1	
S7	Tindelykkja/Bokstad	JA	Generalisert av reg.plan	Nåværende fritidsbebyggelse		
S8	Skei caravan.	NEI	Arronderes bort fra myr og videreføres Se KU 3.6	F/T, nåværende	FTU4	

S9	Skeiportens bakgård-	NEI	Arronderes bort fra myr og videreføres. Næring blir til F/T Se KU	KBA + F/T , framtidig	KBA + FTU5	
S9	Søntevold Helgafossen	JA	Se KU	F/T, framtidig	FTU6	
P1	v/ Huldresteinvegen	JA	Ikke regulert inn	LNF		
P2	v/ Skeiporten	JA	Devis i F/T nåværende	LNF		
P3	v/ renoplass, Porten	JA	Generalisert av reg.plan	Nåværende		
P5	(Paradis)	NEI	Videreføres	Nåværende		
P6	(v/ Peer Gynt-bommen)	NEI	Diverse utvidelser Se KU	Parkering	P1	
P7	OTG	JA	Generalisert av reg.plan	Nåværende		
R	Renovasjonsanlegg. Det er tre områder i gjeldende plan. Ett blir omdisponert (se P6) og to videreføres.		Generalisert av reg.plan Bokstad utvides litt	Nåværende		
GOLF Nåvær.	Videreføring	NEI	Avgrenses til dagens anlegg Se KU	Idrettsformål, framtidig	IDR2	
GOLF Framtidig		NEI	Mye myr Se KU	LNF		
ALPIN		NEI	Generalisert av ortofoto + lokalkjennskap	Idrettsformål, nåværende		
Skiløype	v/ Huldresteinvegen område H2	JA	Tas ut, ikke behov.	LNF		
Skiløype	v/ XX på Sør-Skei område HX	JA	Se KU			
Skistadion	Inngår nå i KDP Veslesetra	JA				

*= pr. xx.xx.2024

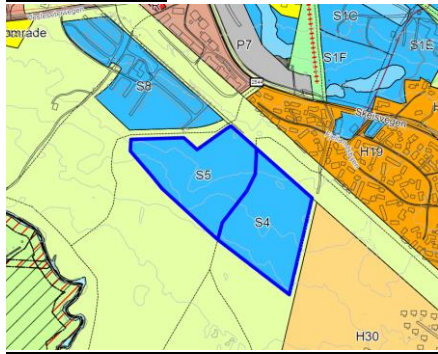
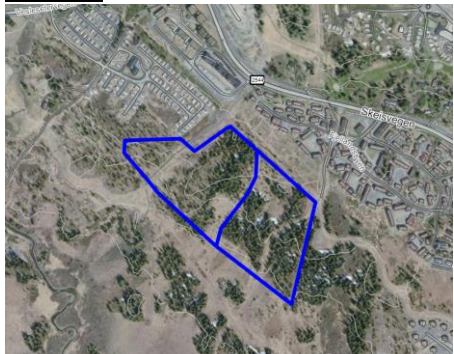
4 Konsekvensutredning – nye byggeområder og ubebygde områder i gjeldende plan

Side	Nr.	Benevnelse	Formål (framtidig)	Områdenavn	Konklusjon
	4.1		LNF	Tilbakeføring til LNF	
	4.2		Boligbebyggelse, fritidsbebyggelse og LNF	Bolig-/fritidsbebyggelse ved Paradis	
	4.3	FB1	Fritidsbebyggelse	Peer Gynt Vegen 64, videreføring	
	4.4		Fritidsbebyggelse	Rusten seter	
	4.5	FB3	Fritidsbebyggelse	Mjølkevegen 56	
	4.6		Fritidsbebyggelse	Stavtaket utvidelse	
	4.7		Fritidsbebyggelse	Tomt ved Segalstad Seter	
	4.8	FB4	Fritidsbebyggelse	Slåsetra I, fritidsbebyggelse og skiløype	
	4.9		Fritidsbebyggelse	Slåsetra II, fritidsbebyggelse og skiløype	
	4.10		Fritidsbebyggelse	Slåsetra III, fritidsbebyggelse	
	4.11	FB2	Fritidsbebyggelse	Sønstevold, fritidsbebyggelse	
	4.12		Fritidsbebyggelse	Slåseter øst I, mot Jønnbulia	
	4.13		Fritidsbebyggelse	Slåseter øst II, mot Jønnbulia	
	4.14	H190_1/ T1	Offentlig/privat tjenesteyting og landingsplass for helikopter	Røde kors, Fjerdrum seter	
	4.15	FTU1	Fritids- og turistformål	Skei Appartements, utvidelse	
	4.16		Fritids- og turistformål	Engelykkja	
	4.17	FTU3	Fritids- og turistformål	Vikingland-tomta	
	4.18	FTU4	Fritids- og turistformål	Skei caravan, utvidelse/videreføring	
	4.19	FB5, SF4	Konsentrert fritidsbebyggelse, Sentrumsformål	Hotellvegen	
	4.20	SF3	Sentrumsformål	Segalstadseterlykkja, nord for Segalstadsetervegen	
	4.21	SF1, SF2	Sentrumsformål	Segalstadseterlykkja, sør for Segalstadsetervegen	
	4.22	KBA1, FTU5	Kombinert fritids- og turistformål, konsentrert fritidsbebyggelse.	Skeiportens bakgård	
	4.23	FTU6	Fritids- og turistformål	Sønstevold, Helgafossen	
	4.24	IDR1	Idrettsanlegg	Fjerdrumseterlykkja, flytting av golfhull 10	
	4.25	IDR2	Idrettsanlegg – framtidig	Golfbane	
	4.26		Idrettsanlegg – framtidig	Golf, utvidelse	
	4.27	P1	Parkering	Parkingsplass ved Peer Gynt vegen, utvidelse/videreføring	
	4.28		LNF Spredt næring/fritidsbebyggelse	Rusten seter, låve	
	4.29		Kjøreveg	Sønstevold seter, vinterveg	
	4.30	P2	Parkering	Slåsetra IV, parkering	
	4.31	LSN1-18	LNF spredt næring (LSN)	Setertun som avsettes til LNF, spredt næring	

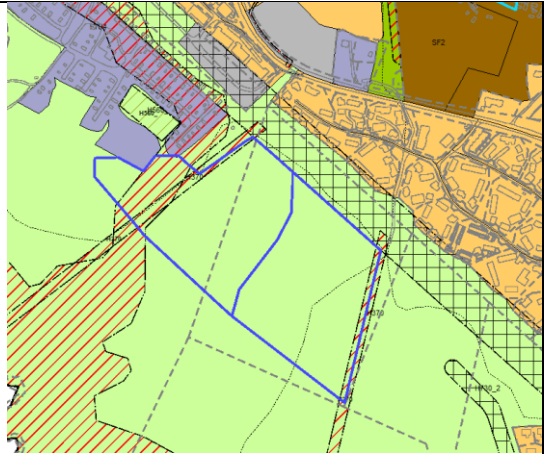
Forklaring til fargekodene for konklusjon:

- Rød = anbefales ikke tatt med til planforslag
- Grønn = anbefales tatt med til planforslag
- Oransje = områder med justert arrondering (avgrensing), som anbefales videreført i planforslaget

4.1 Tilbakeføring av S4 og S5 til LNF

Benevnelse		Gnr./bnr.		
Formål/bruk i dag	Næring			
Planstatus	Avsatt til næring (S4 og S5) i gjeldende kommunedelplan.			
Kartutsnitt	Gjeldende KDP: 		Ortofoto: 	
Forslag til ny arealbruk	LNF	Arealregnskap (daa): Omdisp. – 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 foreslås området tilbakeført til LNF.	Bebyggd/jorddekt fastmark	-	
		Samferdsel	-	
		Åpen fastmark	-	
		Dyrkbar mark	37	
		Sum	67,5	
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
Klima og energi	Området består av myr, som er viktig for lagring av karbon.			+3
Teknisk infrastruktur	Ikke relevant.			-
Sentrum- og tettstedsutvikling	Ikke relevant.			-
Barn og unge	Grønne områder er viktige 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.			-

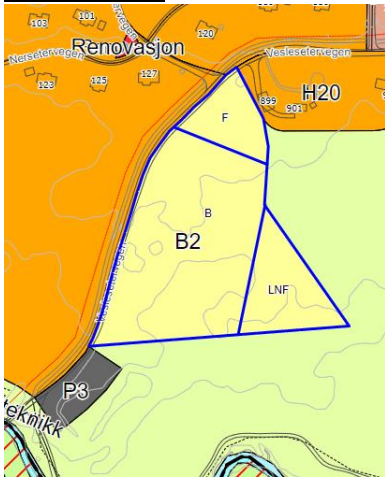
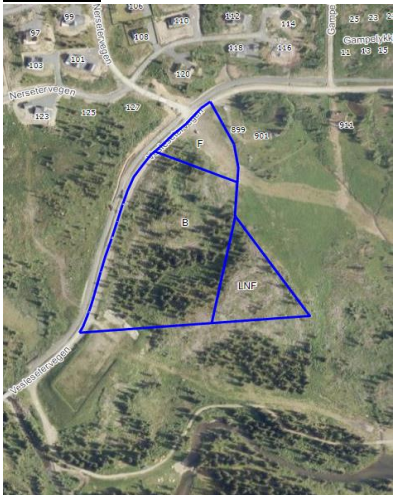
Samlet vurdering: Konsekvensene av foreslått tiltak er vurdert som positivt, både for naturmangfold, landskap, barn og unge og spesielt for klima og energi. Bevaring av myr er viktig for lagring av karbon, men også for å dempe virkningen ved flom og tørke.



Konklusjon: Anbefales tatt med til planforslag.

Arealregnskap (daa)	
Tilbakeført fra utbygging til LNF	
Fulldyrka jord	
Overflatedyrka jord	
Innmarksbeite	
Skog	47,4
Myr	20,3
Bebygd	
Samferdsel	
Vann	
Dyrkbar mark	37
Sum	67,5

4.2 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.		Arealregnskap (daa): Omdisp. – AR5		
Areal	Ca. 28 daa.		Fulldyrka jord	0	
Forslagsstiller	Høifjeldssanatoriet as.		Overflatedyrka jord	0	
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.		Innmarksbeite	0	
			Skog (barskog lav bonitet)	24,6	
			Myr	0	
			Bebyggt/jorddekt fastmark	3,4	
			Samferdsel	0	
			Åpen fastmark	0	
			Dyrkbar mark	0	
			Sum	28	
Tema	Kommentar/begrunnelse	Verdi	Omfang	Konsekvens	
MILJØ					
Naturmangfold og naturressurser	Det er ingen kjente/registrerte verdier 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.	0	0	0	
SAMFUNN	Kommentar/begrunnelse				Konsekvens
Klima og energi	Utbygging av arealet innebærer inngrep i et ubebyggt område, som vil redusere skogens opptak av CO2.				-
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.				0

	Arealet ligger ca. 20 km fra kommunesenteret Segalstad bru, med barnehage, grunnskole, videregående, helsesenter og andre viktige sentrumsfunksjoner.	
Barn og unge	Det er ingen kjente/registrerte verdier innenfor arealet for barn og unge i dag. Utbygging vil likevel bidra til å fragmentere og forringe et større grøntområde. Ligger ca. 20 km fra barnehage, grunnskole og fritidstilbud.	-
Friluftsliv og allmenne interesser	Grenser mot Paradis i sør, som sammen med Skeiselva 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 ubebygde grøntareal, som munner ut i Skeislonan våtmarksområde.	-
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 betydelig negativ virkning for landskapet, og dagens sammenhengende grøntdrag. En vil også kunne få noe negativ virkning for friluftsliv og allmenne interesser, barn og unge, klima og energi.

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.

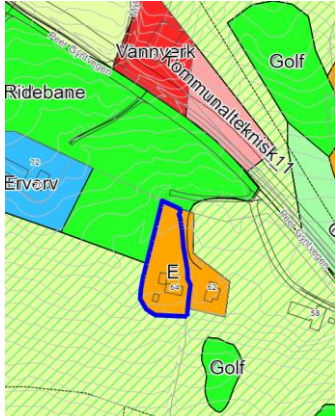
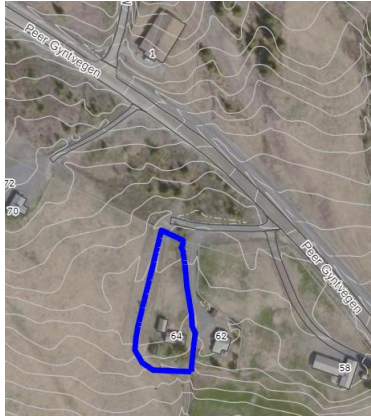
Parkeringsplassen sør for området videreføres fra gjeldende KDP, med noe justert arrondering.

Innspillet vedrørende fritidsboligformålet er løst ved dispensasjon i eget vedtak.

Konklusjon: Fremtidig boligbebyggelse (B2) tas ikke med videre til planforslag.

Arealregnskap (daa)	
Tilbakeført fra utbygging til LNF	
Fulldyrka jord	0
Overflatedyrka jord	0
Innmarksbeite	0
Skog	24,6
Myr	0
Bebygd	3,4
Samferdsel	0
Vann	0
Dyrkbar mark	0
Sum	28

4.3 Peer Gynt vegen 64, videreføring

Benevnelse	FBF1	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.	Arealregnskap (daa): Omdisp. – 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	0,5		
		Jorddekt fastmark	0,16		
		Dyrkbar mark	0		
		Sum	1,56		
Tema	Kommentar/begrunnelse	Verdi	Omfang	Konsekvens	
MILJØ					
Naturmangfold og naturressurser	Det er ingen kjente/registrerte verdier innenfor arealet.	0	0	0	
Landbruk og jordvern	Store deler av arealet er ifølge Kilden registrert som overflatedyrka jord. Ikke registrert som dyrkbar mark.	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	
Klima og energi	Utbygging vil føre til reduksjon av landbruksareal og utslipp av CO2.			-	
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 tilstrekkelig standard i dag. Det er ikke etablert sammenhengende gangveg til sentrum.			0	

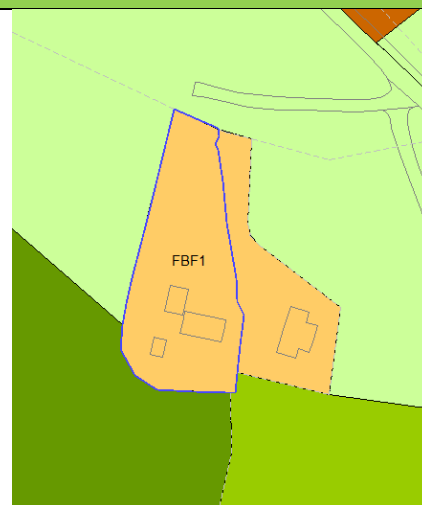
Sentrum- og tettstedsutvikling	Eiendommen ligger nordvest for sentrum. Det er ikke vurdert at fortetting av eiendommen vil ha spesielle konsekvenser for sentrum-/tettstedsutvikling.	0
Barn og unge	Det er ingen kjente/registrerte verdier innenfor arealet.	0
Friluftsliv og allmenne interesser	Det går ei langrennsløype like sør for eiendommen. Ellers ikke brukt i friluftsliv-/rekreasjonssammenheng.	-
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 naboieidommene. Tiltaket kan gi noe negativ virkning knyttet til klima og energi, som følge av forventede utslipp ved utbygging og transportbehov. 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.

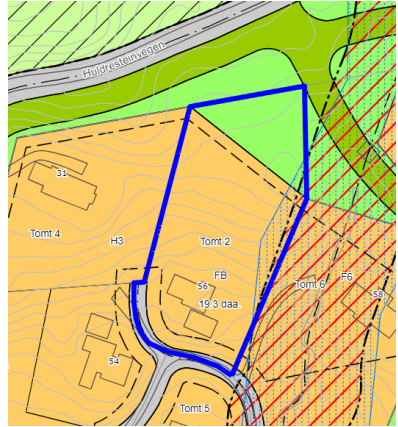

Konklusjon: Anbefales tatt med til planforslag.

Det antas at endringen kan gjøres ved forenklet prosess. Bestemmelsene i gjeldende reguleringsplan endres ikke.



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.	-
Risiko og sårbarhet	Det er ingen kjente/registrerte risiko- og sårbarhetsforhold innenfor arealet.	0
<p>Samlet vurdering:</p> <p>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 noe negativ konsekvens for klima og energi. For øvrige tema er konsekvensene vurdert å være små/ubetydelige.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>		
<p>Konklusjon: Anbefales ikke med til planforslag.</p>		

4.5 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 områderegeringsplan for Skei sør (2014). Avsatt til samme formål i gjeldende KDP.				
Kartutsnitt	Gjeldende reg.plan: 		Ortofoto: 		
Forslag til ny arealbruk	Fritidsbebyggelse.		Arealregnskap (daa): Omdisp. – AR5		
Areal	4,2 daa.		Fulldyrka jord	0	
Forslagsstiller	Rita og Svein Egil Holmsen.		Overflatedyrka jord	0	
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.		Innmarksbeite	0	
Tema	Kommentar/begrunnelse	Verdi	Om-fang	Konse-kvens	
MILJØ					
Naturmangfold og naturressurser	Det er ingen kjente/registrerte verdier 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. Terrengtet 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
Klima og energi	Fortetting av eiendommen vil føre til utslipp av klimagasser i byggefasen. Eiendommen ligger ikke i gåavstand fra sentrum/skiheis, og vil kreve biltransport.				-1
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	Ingen virkning.				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 litt negativt for klima og energi, barn og unge, friluftsliv og allmenne interesser. Utbyggingsformålet er lagt utenfor aktsomhetszone til Slåsæterbekken. De negative konsekvensene vurderes å være relativt små, fortetting kan være positivt i et allerede utbygd område.

Konklusjon: Anbefales tatt med til planforslag.

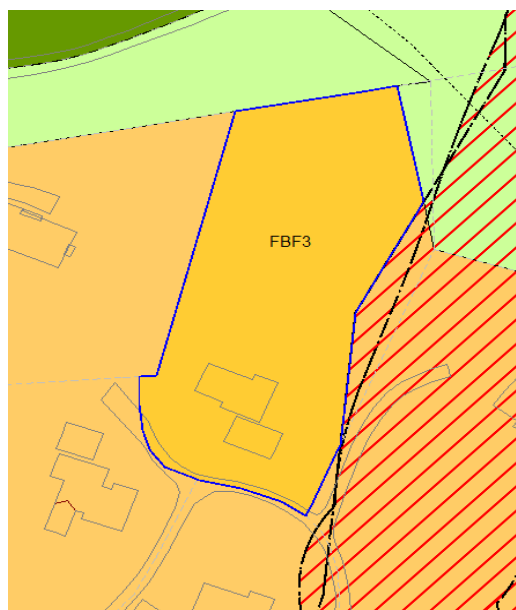
Forventninger til reguleringsplan:

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 regulerings-endringen og evt. ytterligere fortetting/ nye adkomster. Plassering av adkomst til FB3 og antall enheter/tomter avklares i reguleringsendringen.



Arealregnskap (daa)

Omdisp. fra LNF til utbygging	
Fulldyrka jord	
Overflatedyrka jord	
Innmarksbeite	
Skog	0,8
Myr	
Bebygd	
Samferdsel	
Vann	
Dyrkbar mark	
Sum	0,8

4.6 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 områderegeringsplan for Skei sør (2014). Arealet er også båndlagt etter kulturminneloven.				
Kartutsnitt	Gjeldende reg.plan:		Ortofoto:		
					
Forslag til ny arealbruk	Fritidsbebyggelse.		Arealregnskap (daa): Omdisp. – AR5		
Areal	4,7 daa.		Fulldyrka jord	0	
			Overflatedyrka jord	0	
			Innmarksbeite	0	
Forslagsstiller	Eirik Enge.		Skog	4,7	
			Myr	0	
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.		Bebygd	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 kjente/registrerte verdier innenfor arealet.	0	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 fangstgroperne 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. Fangstgroperne og kullgroperne danner et helhetlig kulturmiljø som gjør området enda mer verdifullt.	2/3	-2/-3	-2	

					
--	---	--	--	--	--

SAMFUNN	Kommentar/begrunnelse	Konsekvens
Klima og energi	Utbygging og flatehogst vil gi ytterlige utslipp av klimagasser.	-1
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

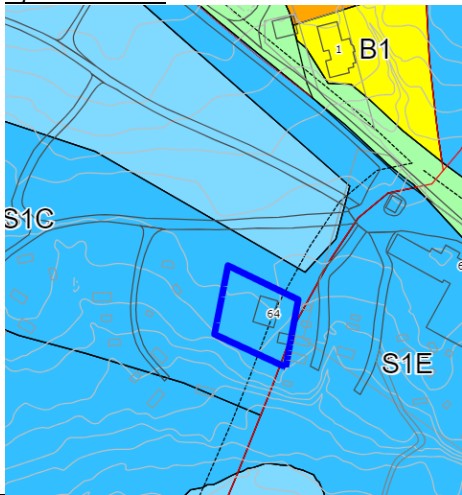
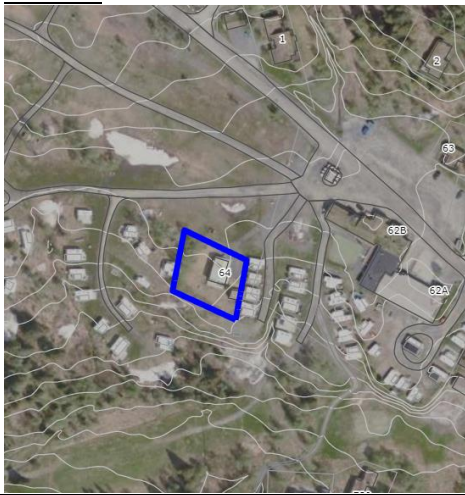
Samlet vurdering:

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.

Konklusjon: Anbefales ikke med til planforslag.



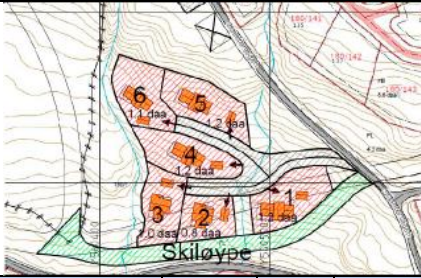
Arealregnskap (daa)	
Tilbakeført fra utbygging til LNF	
Fulldyrka jord	
Overflatedyrka jord	
Innmarksbeite	
Skog	4,7
Myr	
Bebyggd	
Samferdsel	
Vann	
Dyrkbar mark	
Sum	4,7

4.7 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.		Arealregnskap (daa): Omdisp. – 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 kjente/registrerte verdier innenfor arealet.	0	0	0	
Landbruk og jordvern	Det er ingen kjente/registrerte verdier innenfor arealet.	0	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.	0	0	0	
SAMFUNN	Kommentar/begrunnelse			Konse-kvens	
Klima og energi	Fritidsboligen er etablert, og det er opparbeidet adkomst. Arealbruksendringen fra erverv til fritidsbolig vurderes ikke å ha konsekvenser for klima og energi, da endringen kun vil bekrefte dagens faktiske bruk av eiendommen.			0	
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.	
Samlet vurdering:		
<p>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.</p>		
<p>Konklusjon: Videreføres fra gjeldende plan, som sentrumsformål i planforslaget.</p>		

4.8 Slåsetra I, fritidsbebyggelse og skiløype

Benevnelse	FBF4	Gnr./bnr.	180/1.		
Formål/bruk i dag	Arealet består av skog med middels bonitet. Det er etablert langrennsløype over området.				
Planstatus	Avsatt til LNF-formål i gjeldende KDP. Regulert til friluftformål og skianlegg i områdereguleringsplan for Skei sør (2014).				
Kartutsnitt	Gjeldende reg.plan: 		Ortofoto: 		
Forslag til ny arealbruk	Fritidsbebyggelse.	Arealregnskap (daa): Omdisp. – AR5			
Areal	11,8 daa.	Fulldyrka jord	0		
		Overflatedyrka jord	0		
		Innmarksbeite	0		
Forslagsstiller	Stein Vasrud, Vasrud eiendom as.	Skog	11,8		
		Myr	0		
		Bebygd	0		
		Samferdsel	0		
		Dyrkbar mark	0		
		Sum	11,8		
Beskrivelse	Området ligger i Slåseterlia, 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 kjente/registrerte verdier innenfor arealet. Utbyggingsområdet er arrondert med avstand til bekken.	0	0	0	
Landbruk og jordvern	Det er ingen kjente/registrerte verdier innenfor arealet. Arealet er registrert med skog av middels bonitet. Område grenser i nordøst til fulldyrka slåttemark, og i nord til hensynssone landskap. Utbygging nær inn til dyrkamark kan medfører 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 støttmurer. Det renner bekker gjennom området som kan gi erosjonsfare.	1	-1	-1	
Kulturminner og kulturmiljø	Det er ingen kjente/registrerte verdier innenfor arealet.	0	0	0	

SAMFUNN	Kommentar/begrunnelse	Konsekvens
Klima og energi	Utbygging vil føre til utslipp av klimagasser i byggefasen. Eiendommen ligger ikke i gåavstand fra sentrum/skiheis, og vil kreve biltransport.	-1
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 litt negativt for klima og energi, 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 planforslag.

Forventninger til reguleringsplan:

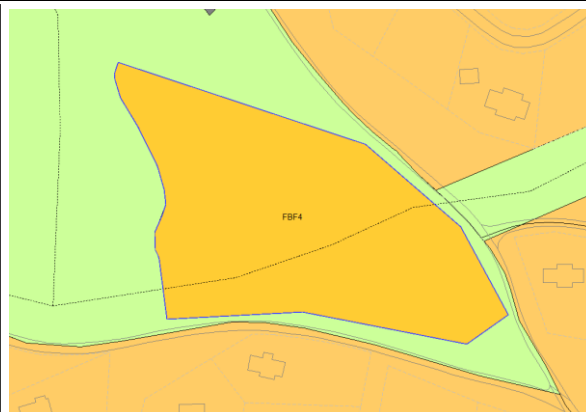
Antall tomter: 4-6.

Skiløypa skal vises med lengdeprofil og skjæring/fylling.

Reell flomfare utredes for bekk.

VAO-plan og ROS-analyse skal følge planforslaget.

Adkomst og antall enheter fastsettes i reguleringsendringen (kan vurderes som forenklet prosess).

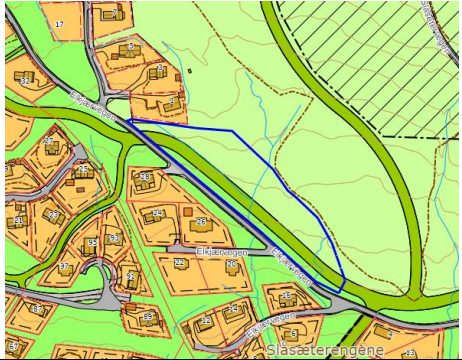

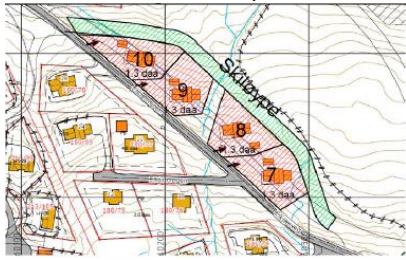


Sjekk hensynssone bekk

Arealregnskap (daa)

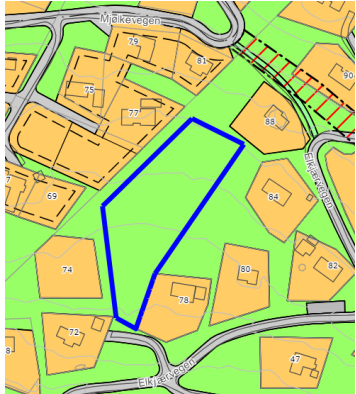
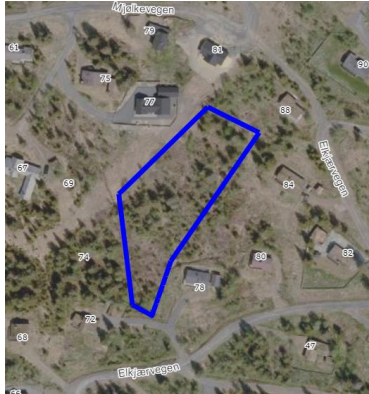

Tilbakeført fra utbygging til LNF		Omdisp. fra LNF til utbygging	
Fulldyrka jord		Fulldyrka jord	
Overflatedyrka jord		Overflatedyrka jord	
Innmarksbeite		Innmarksbeite	
Skog		Skog	
Myr		Myr	
Bebygd		Bebygd	
Samferdsel		Samferdsel	
Vann		Vann	
Dyrkbar mark		Dyrkbar mark	
Sum		Sum	

4.9 Slåsetra II, fritidsbebyggelse og skiløype

Benevnelse		Gnr./bnr.	180/1.		
Formål/bruk i dag	Delvis tresatt, langrennsløype parallelt med Elkjærvegen.				
Planstatus	Avsatt til LNF-formål i gjeldende KDP. Regulert til friluftformål, skianlegg og landbruksformål i gjeldende områderegulering for Skei sør (2014).				
Kartutsnitt	Gjeldende reg.plan: 	Ortofoto: 			
Forslag til ny arealbruk	Fritidsbebyggelse.	Arealregnskap (daa): Omdisp. – AR5			
Areal	Ca. 10 daa.	Fulldyrka jord	0		
		Overflatedyrka jord	0		
		Innmarksbeite	0		
Forslagsstiller	Stein Vasrud, Vasrud eiendom as.	Skog	10		
		Myr	0		
		Bebygd	0		
		Samferdsel	0		
		Dyrkbar mark	0		
		Sum	10		
Beskrivelse	Området ligger sørvendt i Slåseterlia, på nordsiden av Elkjærvegen. Området er ikke bebygd, men det ligger eksisterende fritidsbebyggelse tilgrensende området.	Skisse fra innspillet: 			
Tema	Kommentar/begrunnelse	Verdi	Omfang	Konsekvens	
MILJØ					
Naturmangfold og naturressurser	Det er ingen kjente/registrerte verdier innenfor arealet.	0	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 dyrkamark og beiteområde kan medføre konflikter knyttet til blant annet gjødsling og slått.	1	-1	-1	
Landskapsvirkning	Arealet har sørvendt helling, og grenser til dyrkamark 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.	0	0	0	

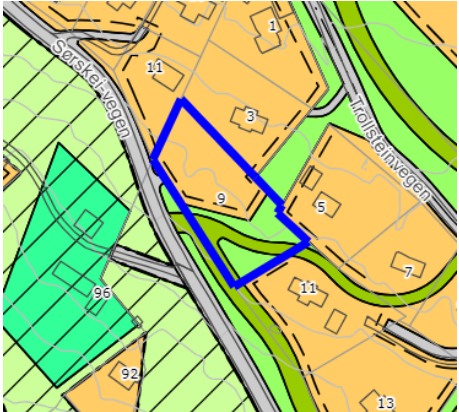

SAMFUNN	Kommentar/begrunnelse	Konse- kvens
Klima og energi	Fjerning av vegetasjon og utbygging vil gi økte klimagassutslipp.	-1/0
Teknisk infrastruktur	Adkomst til området vil være via Elkjærvegen. Det ligger vann og avløp inntil området.	1
Sentrum- og tettstedsutvikling	Tiltaket er vurdert å ha få virkninger 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/registererte 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: Anbefales ikke med til planforslag.		

4.10 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 friluftformål i gjeldende områdereguleringsplan for Skei sør (2014).				
Kartutsnitt	Gjeldende reg.plan: 		Ortofoto: 		
Forslag til ny arealbruk	Fritidsbebyggelse.		Arealregnskap (daa): Omdisp. – AR5		
Areal	Ca. 4,7 daa.		Fulldyrka jord	0	
			Overflatedyrka jord	0	
			Innmarksbeite	0	
Forslagsstiller	Stein Vasrud, Vasrud eiendom as.		Skog	4,7	
			Myr	0	
			Bebyggt	0	
			Samferdsel	0	
			Dyrkbar mark	4,3	
			Sum	4,7	
Beskrivelse	Arealet ligger sørvendt til i Slåseterlia, på et tresatt areal mellom eksisterende fritidsbebyggelse, på vestsiden av Elkjærvegen.				
Tema	Kommentar/begrunnelse	Verdi	Omfang	Konsekvens	
MILJØ					
Naturmangfold og naturressurser	Det er ingen kjente/registrerte verdier innenfor arealet.	0	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 fritidsbebyggelse. Utbygging av arealet vil gi betydelige terrenginngrep.	1/2	-1/-2	-1/-2	
Kulturminner og kulturmiljø	Det er ingen kjente/registrerte verdier innenfor arealet.	0	0	0	

SAMFUNN	Kommentar/begrunnelse	Konse- kvens
Klima og energi	Utbygging av området vil kreve hogst, som vil redusere skogens opptak av CO2.	-1/0
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/registererte risiko- og sårbarhetsforhold innenfor arealet.	0
<p>Samlet vurdering: Samlet vurderes innspillet å ha negative landskapsvirkninger med store terrenngrep 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 bygd område.</p>		
<p>Konklusjon: Anbefales ikke med til planforslag.</p>		

4.11 Sønstevold, fritidsbebyggelse

Benevnelse	FBF2	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 områderegeringsplan for Skei sør (2014).				
Kartutsnitt	Gjeldende reg.plan: 		Ortofoto: 		
Forslag til ny arealbruk	Fritidsbebyggelse	Arealregnskap (daa): Omdisp. – AR5			
Areal	Ca. 3,2 daa.	Fulldyrka jord	0		
		Overflatedyrka jord	0		
		Innmarksbeite	0		
Forslagsstiller	Anders Sønstevold	Skog	3,2		
		Myr	0		
Beskrivelse	Arealet ligger i et område med etablert fritidsbebyggelse. Ønsker å dele opp og fortette.	Bebygd	0		
		Samferdsel	0		
		Dyrkbar mark	0		
		Sum	3,2		
Tema	Kommentar/begrunnelse	Verdi	Omfang	Konsekvens	
MILJØ					
Naturmangfold og naturressurser	Det er ingen kjente/registrerte verdier innenfor arealet.	0	0	0	
Landbruk og jordvern	Området består av lavbonitets barskog.	0	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.	0	0	0	
SAMFUNN	Kommentar/begrunnelse			Konsekvens	
Klima og energi	Tiltaket vurderes ikke å få vesentlige konsekvenser for klima og energi.			0	
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. Arealet er tatt i bruk. Det ligger ved tilgrensende etablert fritidsbebyggelse omkring. Tiltaket er ikke vurdert å ha negative virkninger for miljø og samfunn.					

Konklusjon: Anbefales tatt med til planforslag.

Forventninger til reguleringsplan:

Planavgrensningen må omfatte hele skiløypa regulert i gjeldende reguleringsplan - for endelig avklaring på at denne løypa tas ut av planverket.

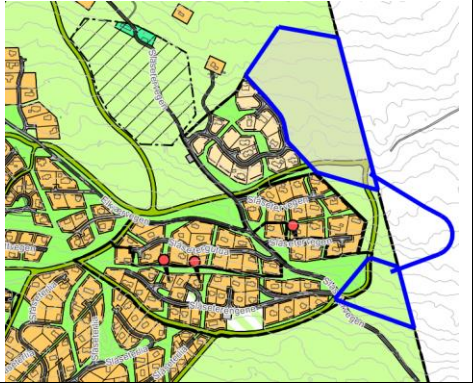

VAO-plan og ROS-analyse skal følge planforslaget.

Adkomst (felles?) og antall enheter fastsettes i reguleringsendringen (kan vurderes som forenklet prosess).

Nytt kart

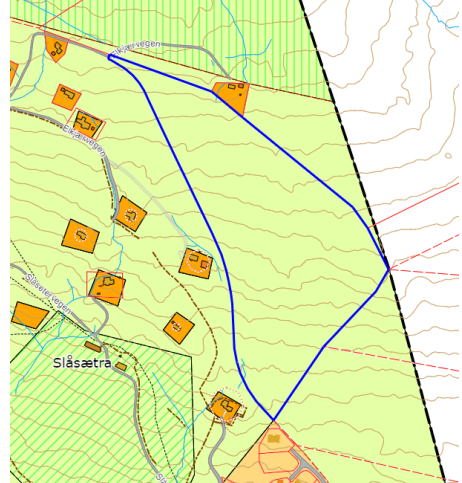
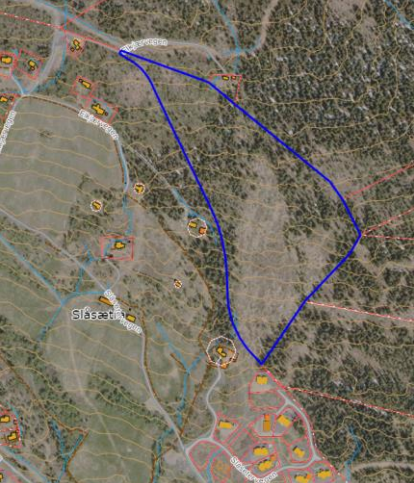
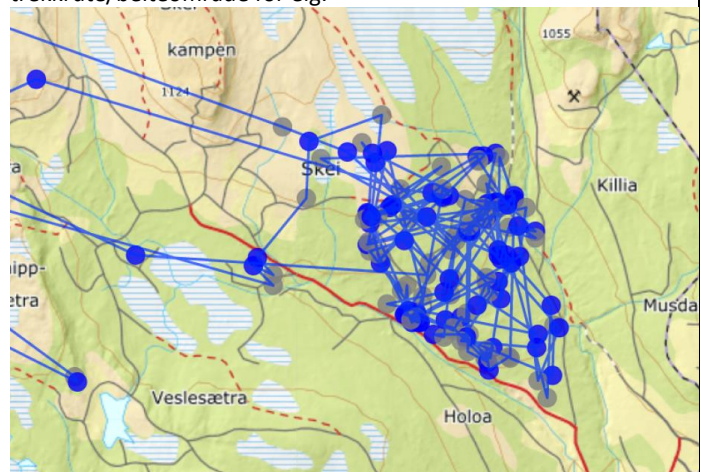
Arealregnskap (daa)	
Omdisp. fra LNF til utbygging	
Fulldyrka jord	
Overflatedyrka jord	
Innmarksbeite	
Skog	1,3
Myr	
Bebygd	
Samferdsel	
Vann	
Dyrkbar mark	
Sum	1,3


4.12 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	Arealregnskap (daa): Omdisp. – 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		
		Myr	4,8		
Beskrivelse	Utbygging estimert til 38 tomter, ny adkomstveg (delvis utenfor kommunedelplanområdet) og ny skiløype som ikke krysser bilveg.	Bebyggd	0		
		Samferdsel	0		
		Dyrkbar jord	49,6		
		Sum	89,8		
Tema	Kommentar/begrunnelse	Verdi	Omfang	Konsekvens	
MILJØ					
Naturmangfold og naturressurser	Det er ingen kjente/registrerte verdier 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.	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 må påregnes.	1	0	0	
SAMFUNN					
Klima og energi	Utbygging av området vil omdisponere skog, som vil redusere skogens opptak av CO2. Tiltaket vil føre til utslipp av klimagasser ved etablering av bebyggelse. Området ligger ikke i gåavstand fra sentrum/skiheis, og vil kreve biltransport.			-1	
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 hyttegrend 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. Ikke i tråd med arealstrategi nedfelt i kommuneplanens samfunnsdel (2021): «Vi skal fortette eksisterende fritidsbolig-/hyttefelt framfor å ta i bruk nye arealer.»			-3	

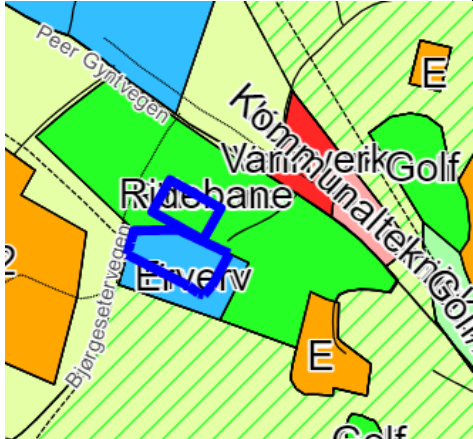

Barn og unge	Middels verdi for barn og unge. Innspillet muliggjør en ny skiløypeforbindelse (tverrforbindelse til Jønnburunden) som vurderes positivt.	0/+1
Friluftsliv og allmenne interesser	Området benyttes som tur-/friluftsområde. Adkomstvegen til området vil krysse eksisterende skiløype (Jønnburunden).	-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 vil være en utvidelse av hytteområdene mot øst, og ikke fortetting. Tiltaket vil gi stor fjernvirkning. Området grenser til et større sammenhengende skogsområde og jaktterreng. Området består av noe myr og en større andel av området er registrert som dyrkbar mark. Noe negativ konsekvens for klima og energi, og ved etablering av ny adkomstveg. Adkomstvegen vil krysse nåværende skiløypetrase (Jønnburunden), samtidig gir en utbygging her mulighet for en tverrforbindelse.		
Konklusjon: Anbefales ikke med til planforslag.		

4.13 Slåseter øst II, mot Jønnebulla

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	Gjeldende KDP:		Ortofoto:		
					
Forslag til ny arealbruk	Fritidsbebyggelse		Arealregnskap (daa): Omdisp. – 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	Omfang	Konsekvens	
MILJØ					
Naturmangfold og naturressurser	Ingen registrert verdier, men området grenser til Jønnebulla, som er et viktig område for hjortevilt (elg). Kartene nedenfor viser henholdsvis radiomerket elg (2020) og trekkroute/beiteområde for elg:		1	-1	-1
					

	 <p>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.</p>			
Landbruk og jordvern	Arealet er ikke utbygd og består av skog og dyrkbar jord. Nærhet til setermiljø. Området brukes som utmarksbeite.	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
Klima og energi	Utbygging av området vil omdisponere skog. Hogst av skog vil redusere skogens opptak av CO ₂ . Tiltaket vil føre til utslipp av klimagasser ved etablering av bebyggelse.			-1
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).			-1
Sentrum- og tettstedsutvikling	Utbyggingen vil ha liten virkning for sentrum-/tettstedsutvikling. 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. Registrert en grunnvannsbrønn i fjell innenfor området.			0
<p>Samlet vurdering: Tiltaket er samlet sett vurdert å ha negativ konsekvens for natur og miljø: Området vil være en utvidelse av hytteområdene mot øst, ikke fortetting. Stor fjernvirkning. Grenser til et større sammenhengende skogsområde og jaktterreng. Området består av noe myr og en større andel av området er registrert som dyrkbar mark. Noe negativ konsekvens for klima og energi.</p>				
<p>Konklusjon: Anbefales ikke med til planforslag.</p>				

4.14 Røde kors, Fjerdrum seter

Benevnelse	H190_1/T1	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		Arealregnskap (daa): Omdisp. – AR5		
Areal	Ca. 2,9 daa inkl. ca. 1 daa til landingsplass for helikopter (landingsplassen er ikke medregnet i arealregnskapet).		Fulldyrka jord	0	
			Overflatedyrka jord	0	
			Innmarksbeite	0,95	
Forslagsstiller	Gausdal Røde kors.		Skog	0	
			Myr	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.		Bebygd	0,95	
			Samferdsel	0	
			Dyrkbar mark	1	
			Sum	1,9	
Tema	Kommentar/begrunnelse	Verdi	Omfang	Konsekvens	
MILJØ					
Naturmangfold og naturressurser	Det er ingen kjente/registrerte verdier innenfor arealet. Tynning av trær og krattnusing må påregnes.	0	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			Konsekvens	
Klima og energi	Opprettholder dagens situasjon.			0	
Teknisk infrastruktur	Det er etablert adkomstveg til eiendommen fra Peer Gynt veien 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	

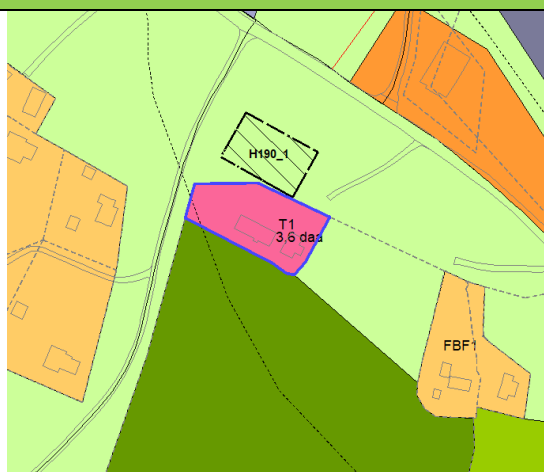
Barn og unge	Det er ikke kjent at arealet er i bruk av barn og unge i dag.	0
Friluftsliv og allmenne interesser	Arealet er knyttet til Røde Kors sin aktivitet. Styrket beredskap vil være positivt for utøving av sport og friluftsliv.	+1
Risiko og sårbarhet	Det er ingen kjente/registrerte risiko- og sårbarhetsforhold 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:

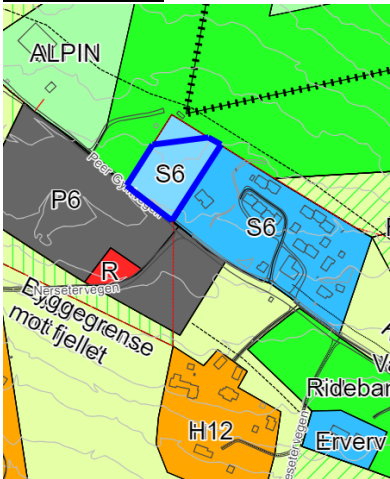

En endring fra LNF-formål til offentlig/privat tjenesteyting vurderes å ha liten negativ virkning for landbruk/jordvern og kulturmiljøet, fordi dagens situasjon opprettholdes. Tiltaket vurderes å ha positiv virkning for Skei som tettsted med tanke på beredskap.

Konklusjon: Anbefales tatt med til planforslag.

Ikke krav om reguleringsplan. Tydelige bestemmelser.



4.15 Skei Appartements, utvidelse

Benevnelse	FTU1	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.		Arealregnskap (daa): Omdisp. – 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.		Jorddekt fastmark	4,6
			Samferdsel	0
			Dyrkbar mark	4,6
			Sum	4,6
Tema	Kommentar/begrunnelse	Verdi	Omfang	Konsekvens
MILJØ				
Naturmangfold og naturressurser	Det er ingen kjente/registrerte verdier 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 kjente/registrerte verdier innenfor arealet.	1	0	0
SAMFUNN	Kommentar/begrunnelse			Konsekvens
Klima og energi	Tiltaket vil føre til utslipp av klimagasser ved etablering av bebyggelse. Ved gjenbruk av gamle bygninger kan positiv effekt oppnås.			-1/0
Teknisk infrastruktur	Godt tilrettelagt. Direkte adkomst fra Peer Gynt vegen eller fra etablert virksomhet.			+1
Sentrum- og tettstedsutvikling	Positivt for sentrum- og tettstedsutvikling.			+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

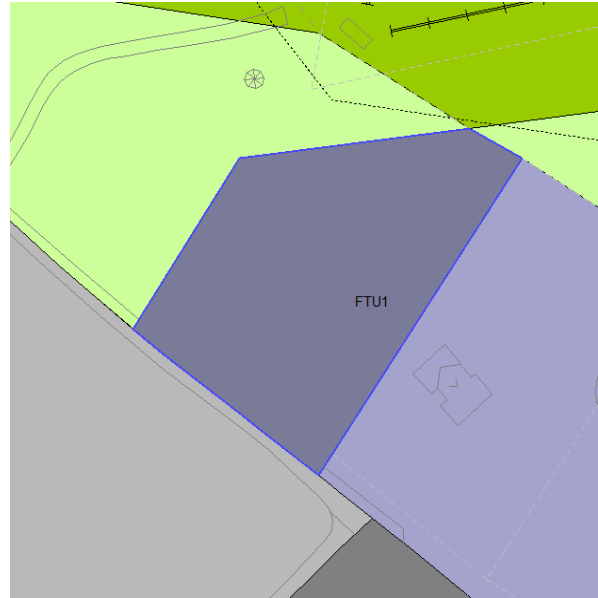
Justert arrondering i forhold til gjeldende KDP.

Konklusjon: Anbefales videreført i planforslaget.

Forventninger til reguleringsplan

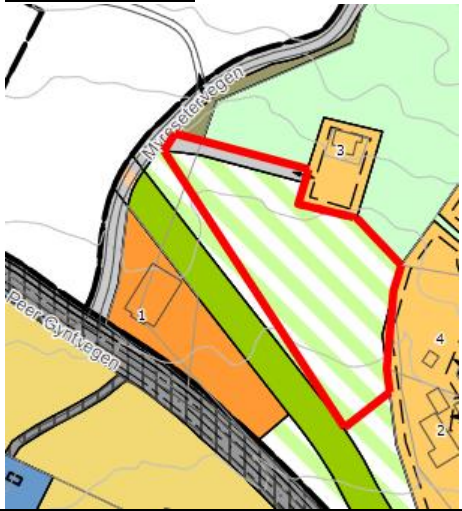

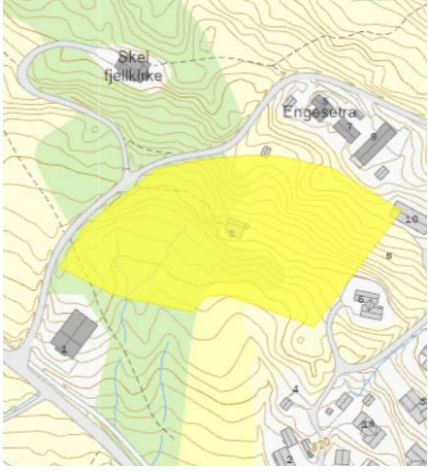
FTU1 og Fritids-/turistformål (nåværende) reguleres sammen.


Reell skredfare utredes eller aktsomhetszone unngås.





Arealregnskap (daa)	
Tilbakeført fra utbygging til LNF	
Fulldyrka jord	
Overflatedyrka jord	
Innmarksbeite	
Skog	
Myr	
Jorddekt fastmark	0,8
Samferdsel	
Vann	
Dyrkbar mark	0,8
Sum	0,8

4.16 Engelykkja

Benevnelse			Gnr./bnr.	155/1.	
Formål/bruk i dag	Landbruk og golfbane, ubebygd + areal regulert til LNF spredt fritids-/næringsutvikling.				
Planstatus	Reguleringsplan (reguleringsplan for Enge og Myhre seter).				
Kartutsnitt	Gjeldene reg.plan:		Ortofoto:		
					
Forslag til ny arealbruk	Fritids- og turistformål		Arealregnskap (daa): Omdisp. – 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.		Bebygd/jorddekt fastmark	0,3	
			Samferdsel	0	
			Dyrkbar jord	0	
			Sum	5,7	
Tema	Kommentar/begrunnelse		Verdi	Omfang	Konsekvens
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 kølesopp (VU) i 2009. Dette er en art med særlig stor/nasjonalt forvaltningsinteresse.		2	-3	-3
					

	Bekker med helårs vannføring. Utbygging kan påføre konsekvenser nedstrøms.			
				
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.	1	0	0
Kulturminner og kulturmiljø	Det er ingen kjente/registrerte verdier innenfor arealet. 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			Konsekvens
Klima og energi	Nedbygging av ubebygde områder vil kunne frigjøre CO2 lagret i marka.			-1
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 nedfartstrasè 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:				
<p>Området er regulert til golf i gjeldende reguleringsplan. Golfbane er ikke aktuelt her.</p> <p>Forslagsstillers plan er å nå de som går eller kjører på ski i løypa nedenfor området. Langrensløypa som tidligere gikk i dette området er flyttet til andre siden av Peer Gynt veggen. Løypa er nå primært en nedfartstrasè 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).</p> <p>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).</p>				
Konklusjon: Anbefales ikke tatt med til planforslag.				

4.17 Vikingland-tomta

Benevnelse	FTU3	Gnr./bnr.	225/342.		
Formål/bruk i dag	Tidligere Skei vikingland. Vikingland er nå revet.				
Planstatus	Regulert til fritidsbebyggelse – blokk i reguleringsplan OTG Skeikampen (2018).				
Kartutsnitt	Gjeldende reg.plan:		Ortofoto:		
					
Forslag til ny arealbruk	Fritids- og turistformål.		Arealregnskap (daa):		
Areal	3,2 daa.		Omdisp. – AR5		
			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	Omfang	Konsekvens	
MILJØ					
Naturmangfold og naturressurser	Det er ingen kjente/registrerte verdier innenfor arealet.	1	0	0	
Landbruk og jordvern	Det er ingen kjente/registrerte verdier innenfor arealet.	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			Konsekvens	
Klima og energi	Tiltaket vil føre til utslipp av klimagasser ved etablering av bebyggelse.			-1	
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 veggen. 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: Anbefales tatt med til planforslag.

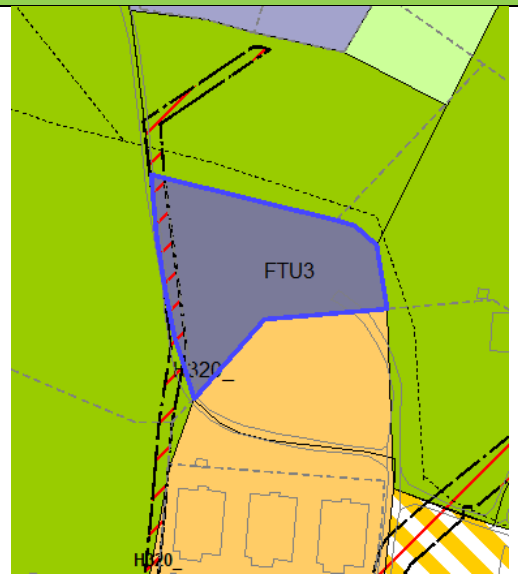
Forventninger til reguleringsplan:

Adkomst til eiendommen avklares i planarbeidet.

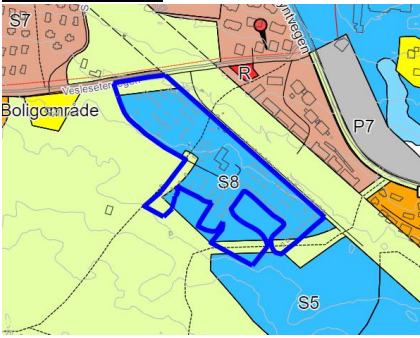

Planavgrensningen må være stor nok til å ta med skiløype (SL1 i reguleringsplan for OTG Skeikampen) for helhetlig sammenheng.

Reguleringsendringen må inneholde VAO-plan.

Høy arealutnyttelse forutsettes, dvs. minimum 4 etasjer og stor % BYA.



4.18 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.		Arealregnskap (daa):		
Areal	Ca. 38 daa.		Omdisp. – AR5		
Forslagsstiller	Høifjeldssanatoriet as.		Fulldyrka jord	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.		Overflatedyrka jord	0	
Tema	Kommentar/begrunnelse	Verdi	Omfang	Konsekvens	
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 kjente/registrerte verdier innenfor arealet.	0	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.	0	0	0	
SAMFUNN				Kommentar/begrunnelse	
Klima og energi	Oppstilling av campingvogner har liten påvirkning på klima og energi.			0	
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 aktsomhetszone 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.

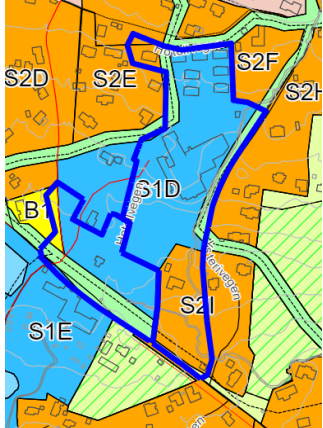

Ikke krav om reguleringsplan.

Tydelige bestemmelser.

Nytt kart med hensynssoner

Arealregnskap (daa)			
Tilbakeført fra utbygging til LNF		Omdisp. fra LNF til utbygging	
Fulldyrka jord		Fulldyrka jord	
Overflatedyrka jord		Overflatedyrka jord	
Innmarksbeite		Innmarksbeite	
Skog	0,2	Skog	3,6
Myr	5,9	Myr	
Bebygd		Bebygd	1
Samferdsel		Samferdsel	0,7
Vann		Vann	
Dyrkbar mark	5,9	Dyrkbar mark	1
Sum	12	Sum	5,3

4.19 Hotellvegen

Benevnelse	FB5, SF4	Gnr./bnr.	225/1, 139/17, 225/37, 225/382, 139/9.		
Formål/bruk i dag	Hotell, fritidsbolig og ubebygde areal/parkering.				
Planstatus	Ikke regulert, S1D og S2J i KDP 2010.				
Kartutsnitt	Gjeldende KDP: 		Ortofoto: 		
Forslag til ny arealbruk	Konsentrert fritidsbebyggelse og sentrumsformål.		Arealregnskap (daa): Omdisp. – AR5		
Areal	Ca. 41 daa.		Fulldyrka jord	0	
			Overflatedyrka jord	0	
			Innmarksbeite	0	
Forslagsstiller	Gausdal kommune. Omfattes av igangsatt reguleringsplanarbeid for Hotellvegen Skeikampen.		Skog	11	
			Bekk	0,8	
Beskrivelse	Området omfatter eksisterende hotell. Ønsket utvikling er konsentrert fritidsbebyggelse og butikkareal med ca. 200 fritidsleiligheter og 1950 kvm service/forretning.		Bebygd/jorddekt fastmark	25,2	
			Samferdsel	4	
			Dyrkbar mark	0	
			Sum	41	
Tema	Kommentar/begrunnelse	Verdi	Omfang	Konsekvens	
MILJØ					
Naturmangfold og naturressurser	Det er ingen kjente/registrerte verdier innenfor arealet.	0	0	0	
Landbruk og jordvern	Det er ingen kjente/registrerte verdier innenfor arealet.	0	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.	0	0	0	
SAMFUNN	Kommentar/begrunnelse			Konsekvens	
Klima og energi	Bygg i stål og betong gir større klimagassutslipp enn bygg i trekonstruksjoner. Mulighet for alternative energiløsninger ved større bygg med flere leiligheter.			-1/0	
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 i tillegg til markeder og festivalområde. Området er 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:

Konklusjon: Anbefales tatt med til planforslag.

Forventninger til reguleringsplan:

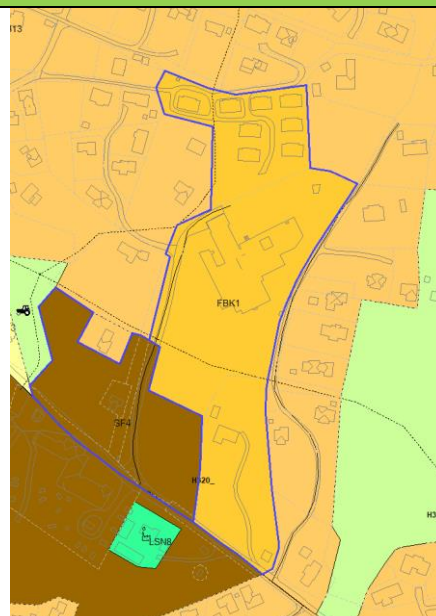
Planarbeidet er igangsatt og har vært gjennom oppstart av planprogram og forventninger er i hovedsak avklart politisk.

Trenger gode rekkefølgebestemmelser.

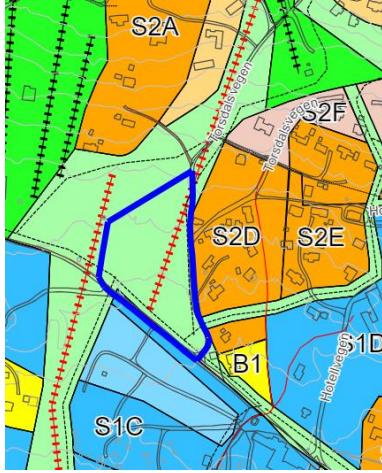
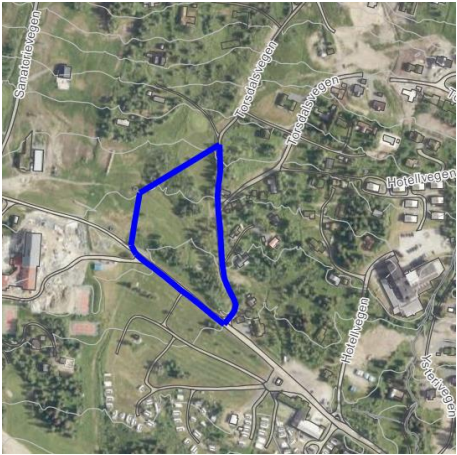
Adkomst til området avklares i planarbeidet.

Miljø og klima

Nytt kart med riktig benevnelse

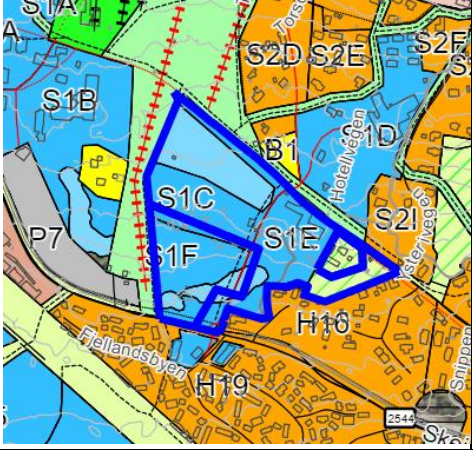



4.20 Segalstadseterlykkja, nord for Segalstadsetervegen

Benevnelse	SF3	Gnr./bnr.	225/1.		
Formål/bruk i dag	Kjøreveger/parkering, golfanlegg og langrennsløype/alpinnedfart.				
Planstatus	Det meste av arealet ligger innenfor den pågående reguleringen av Segalstadseterlykkja. I gjeldene arealplan er området satt av til erverv og fritidsbebyggelse. 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 skiløype/trase, eventuelt skiheis).		Arealregnskap (daa): Omdisp. – AR5		
Areal	Ca. 16 daa.		Fulldyrka jord	0	
Forslagsstiller	O. Seielstad.		Overflatedyrka jord	0	
Beskrivelse	Arealet ligger på nordsiden av Segalstadsetervegen, inntil reguleringsplanene OTG Skeikampen og Hotellvegen Skeikampen. Arealet ønskes avsatt til fritidsbebyggelse, golfanlegg og skiløype.		Innmarksbeite	0	
Tema	Kommentar/begrunnelse		Skog	6,7	
MILJØ			Myr	0	
Naturmangfold og naturressurser	Det er ingen kjente/registrerte verdier innenfor arealet.		Bebyggd/jorddekt fastmark	7,9	
Landbruk og jordvern	Deler av området består av uproduktiv skog. Området består også av dyrkbar mark.		Samferdsel	1,4	
Landskapsvirkning	Arealet ligger i ei sørvendt li-side, på oversiden av Skeisvegen og Segalstadsetervegen, like øst for Velkomstsenteret. Arealet er ubebygget. Det er etablert fritidsbebyggelse og overnattingsbedrifter i nærheten av området. Det er to golfbaner og det går ei langrennsløype gjennom området.		Dyrkbar mark	6,4	
Kulturminner og kulturmiljø	Det er ingen kjente/registrerte verdier innenfor arealet.		Sum	16	
SAMFUNN	Kommentar/begrunnelse		Verdi	Omfang	Konsekvens
Klima og energi	Nedbygging av ubebygde områder vil kunne frigjøre CO2 lagret i marka.				
Teknisk infrastruktur	Segalstadsetervegen er etablert og gir adgang til området via opptreksarmen fra Skeisvegen.				
Sentrum- og tettstedsutvikling	Arealet ligger sentralt på Skei, like øst for Velkomstsenteret. Utbygging vil bidra til fortetting og sentrumsdannelse.				

Barn og unge	Det er etablert langrennsløype over eiendommen, samt golfbaner i vest. Arealet vurderes derfor å ha verdi for barn og unge, og en utbygging på området vil redusere golfanleggets størrelse.	-1
Friluftsliv og allmenne interesser	En utbygging vil forandre omplassering av golfhullene som nå er i området.	-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. Det er ingen nye funn knyttet til miljø og samfunn som tilsier endring. Detaljerte arealformål avklares gjennom prosessen for reguleringsplan Hotellvegen Skeikampen og Segalstadseterlykkja. Heisen fra 2010-planen?		
Konklusjon: Anbefales tatt med til planforslag.		
<div style="border: 1px solid black; padding: 10px; margin-bottom: 10px;"> <p>Forventninger til reguleringsplan:</p> <p>Langrennsløype og alpintrasé må ivaretas.</p> <p>Planen må inneholde løsning for nåværende golfhull.</p> <p>Arbeid med reguleringsplan er igangsatt og planprogrammet er fastsatt.</p> <p>Trenger gode rekkefølgebestemmelser.</p> <p>Adkomst til eiendommen avklares i planarbeidet.</p> <p>Høy arealutnyttelse.</p> <p>Må velge materialer med lavt klimagassutslipp, og vurdere alternative energiløsninger.</p> </div> <p style="text-align: right;">Nytt kart med symbol</p>		

4.21 Segalstadseterlykkja, sør for Segalstadsetervegen

Benevnelse	SF1, SF2	Gnr./bnr.	225/1.		
Formål/bruk i dag	Oppstillingsplass for campingvogner og spikertelt, samt golfanlegg og kjøreveg.				
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.		Arealregnskap (daa): Omdisp. – AR5		
Areal	Ca. 65 daa.		Fulldyrka jord	0	
Forslagsstiller	FH Gruppen/Faun Gruppen og O. Seielstad.		Overflatedyrka jord	0	
Beskrivelse	Arealet ligger vest for Segalstad seter. Område S1E i gjeldende KDP ønskes sett i sammenheng med innspill 4.20. LNF-areal i gjeldende KDP ønskes videreført. Ønsker å etablere bebyggelse for næringsvirksomhet (f.eks. kafé, servering, dagligvare, skitulleie, service o.l.). I tillegg til fritidsbebyggelse i 2-5 etasjes leilighetsbygg. Ser for seg at mest mulig parkering etableres under bakken.		Innmarksbeite	0	
			Skog	17,8	
			Myr	0	
			Bebygd/jorddekt fastmark	42,2	
			Samferdsel	5	
			Dyrkbar mark	18,8	
			Sum	65	
			Næringsbebyggelsen ønskes plassert i nord/nordøstlig del av området med fasader mot Segalstadsetervegen. Fritidsbebyggelsen ønskes plassert med fasader og utsikt mot sør og vest.		
Tema	Kommentar/begrunnelse	Verdi	Omfang	Konsekvens	
MILJØ					
Naturmangfold og naturressurser	Det er ingen kjente/registrerte verdier innenfor arealet.	0	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/registrerte verdier innenfor arealet. Arealet grenser mot tidligere setermiljø/-landskap.	0	0	0	
SAMFUNN	Kommentar/begrunnelse			Konsekvens	

Klima og energi	Utbygging av arealet vil føre til utslipp av klimagasser, men foretting og gjenbruk av arealer er positivt. Sentral beliggenhet kan redusere transportbehovet. Det bør stilles krav om klimavennlige materialer og bruk av alternative energikilder.	-1
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. Golfbanen gir arealet verdi for friluftsliv/allmenne interesser og barn og unge, men denne er i arbeidet med kommunedelplanen foreslått flyttet, jf. innspill 3.24.

Avklaring av ny trasé fra Skeisvegen må tas på reguleringsplannivå.

Fortetting og gjenbruk av arealer er positivt. Innspillet vil bidra til å danne en klarere sentrumsstruktur, og en kan få etablert felles møteplasser. Sentral beliggenhet kan redusere transportbehovet.

Konklusjon: Anbefales tatt med til planforslag.

Nytt kart med opptreksarm

Forventninger til reguleringsplan: Planarbeidet er igangsatt og planprogram er fastsatt.

Trenger gode rekkefølgebestemmelser. Byggehøyder, volum, parkeringsløsninger og uteoppholdsareal må fastsettes i reguleringsplanen. Høy arealutnyttelse.

Sikre snarveger/ganglinjer og avklare ny tilførselsveg fra fylkesvegen.

Må velge materialer med lavt klimagassutslipp, og vurdere alternative energiløsninger.

Arealregnskap (daa)

Tilbakeført fra utbygging til LNF		Omdisp. fra LNF til utbygging	
Fulldyrka jord		Fulldyrka jord	
Overflatedyrka jord		Overflatedyrka jord	
Innmarksbeite		Innmarksbeite	
Skog		Skog	
Myr		Myr	
Bebyggd		Bebyggd	
Samferdsel		Samferdsel	
Vann		Vann	
Dyrkbar mark		Dyrkbar mark	
Sum		Sum	

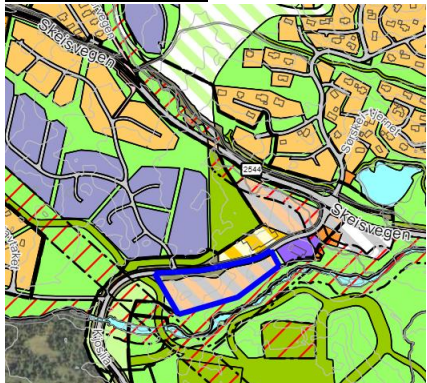
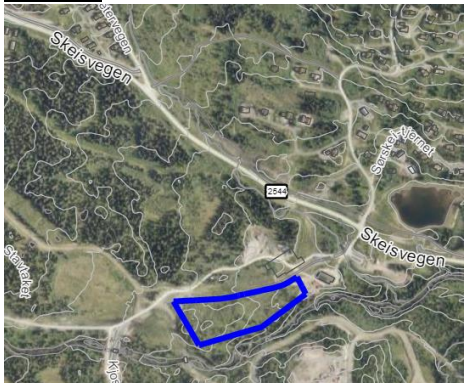
4.22 Skeiportens bakgård

Benevnelse	KBA1, FTU5	Gnr./bnr.	161/7, 161/11, 217/1 og 223/1.		
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: Nytt kart	Ortofoto: Nytt kart			
Forslag til ny arealbruk	Fritids- og turistformål, fritidsbebyggelse.	Arealregnskap (daa): Omdisp. – AR5			
		Fulldyrka jord		0	
Areal	Ca. 180 daa	Overflatedyrka jord		0	
		Innmarksbeite		0	
Forslagsstillere	Høifjeldssanatoriet as, Simen Thallaug og Kari S. Myhre og Anders Sønstevoild	Skog		150,3	
		Myr		21	
Beskrivelse	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.	Bebygd		5,2	
		Samferdsel		2,8	
		Vann		0,7	
		Dyrkbar mark		0	
		Sum			180
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 falle 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.	0	0	0	
SAMFUNN	Kommentar/begrunnelse			Konse-kvens	
Klima og energi	Hogst av skog vil redusere skogens opptak av CO ₂ . Det ligger en dagligvarebutikk i sør, og det er etablert gang-/sykkelveg og langrennsløype i/tilgrensende området, som kan medføre noe mindre transportbehov.				
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 næringsarealer nært sentrum. Området vil være en			+2	

	forlengelse av etablert fritidsbebyggelse i vest, og mot etablert næringsbebyggelse i øst. Det er etablert gangforbindelser til sentrum.	
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 høgspenninglinje 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: Anbefales tatt med til planforslag.		
<p>Forventninger til reguleringsplan</p> <p>Det forutsettes felles planlegging av området. Krav om konsentrert fritidsbebyggelse (fortrinnsvis «tilrettelagt for utleie») og kommersiell næring (fritids- og turistformål) med høy utnyttingsgrad.</p> <p>Parkering i kjeller eller p-hus.</p> <p>Skiløypene og turdraget må sikres. Det bør sikres snarveger/ganglinjer gjennom området. Bekker hensyntas, og reell flomfare må avklares hvis aktsomhetssonen for Vaskeribekken berøres.</p> <p>Ny hovedadkomst tas inn fra fylkesvegen mellom skibrua og Vaskerikrysset, vurder om adkomstveg fra Kjoslia er nødvendig (kryssing hovedskiløype).</p> <p>Avstandskrav til høgspenninglinje tas inn i reguleringsplanen.</p>		Nytt kart

Arealregnskap (daa)			
Tilbakeført fra utbygging til LNF		Omdisp. fra LNF til utbygging	
Fulldyrka jord	0	Fulldyrka jord	
Overflatedyrka jord	0	Overflatedyrka jord	
Innmarksbeite	0	Innmarksbeite	
Skog	38	Skog	
Myr	15	Myr	
Bebygd	0	Bebygd	
Samferdsel	0	Samferdsel	
Vann	0	Vann	
<i>Dyrkbar mark</i>	0	<i>Dyrkbar mark</i>	
Sum	53/60?	Sum	

4.23 Sønstevold, Helgafossen

Benevnelse	FTU6	Gnr./bnr.	217/1, 201/2.		
Formål/bruk i dag	Masseuttak/parkering				
Planstatus	Inngår i reguleringsplan for Adkomstveg til Skeikampen skiarena (2016)				
Kartutsnitt	Gjeldende reg.plan:		Ortofoto:		
					
Forslag til ny arealbruk	Fritids- og turistformål		Arealregnskap (daa): Omdisp. – 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.		Bebyggd	0,2	
			Samferdsel	0	
			Dyrkbar mark	0	
			Sum	17,1	
Tema	Kommentar/begrunnelse	Verdi	Om-fang	Konse-kvens	
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			Konse-kvens	
Klima og energi	Utbygging kan gi noe klimagassutslipp.			0	
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	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 planforslag.

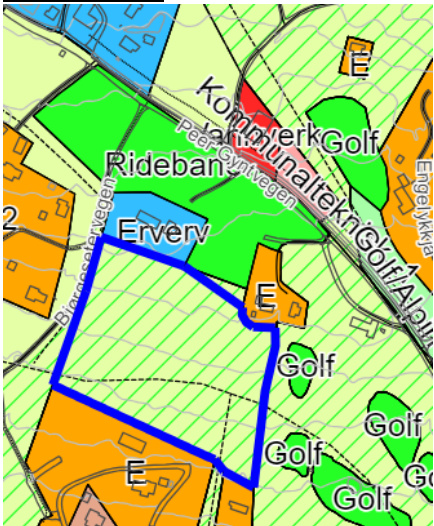

Forventninger til reguleringsplan:

Reguleringsendringen må inneholde VAO-plan.

Høy arealutnyttelse forutsettes, dvs. minimum 2 etasjer og høy utnyttelsesgrad (% BYA).



4.24 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	Idrettsanlegg – golf, framtidig.		Arealregnskap (daa): Omdisp. – AR5		
Areal	Ca. 23 daa.		Fulldyrka jord	0	
			Overflatedyrka jord	0	
			Innmarksbeite	23,0	
Forslagsstiller	Skei Golfklubb.		Skog	0	
			Myr	0	
Beskrivelse	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.		Bebyggd	0	
			Samferdsel	0	
			Dyrkbar mark	23,0	
			Sum	23,0	
Tema	Kommentar/begrunnelse	Verdi	Omfang	Konsekvens	
MILJØ					
Naturmangfold og naturressurser	Det er ingen kjente/registrerte verdier 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
Klima og energi	Marginal påvirkning.				0
Teknisk infrastruktur	Bjørgesetervegen ligger nordvest for området, og kan benyttes dersom det er behov for kjøreadkomst til området. Eventuelt kan Gampelykkja sør/vest for				0

	området benyttes. Formålsendringen er ikke ventet å få spesielle virkninger for infrastruktur i området.	
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.

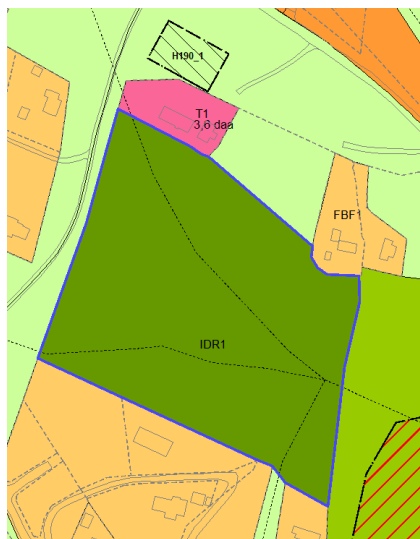
For sentrumsutvikling, barn og unge og friluftsliv/allmenne interesser er tiltaket vurdert å ha positive virkninger, som følge av golfanlegget betydning for Skei som destinasjon. Arealet henger sammen med etablert golfanlegg. Det er utfordrende å finne alternativt areal på Skei, og valgt lokalitet er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

Konklusjon: Anbefales tatt med til planforslag.

Bestemmelser:

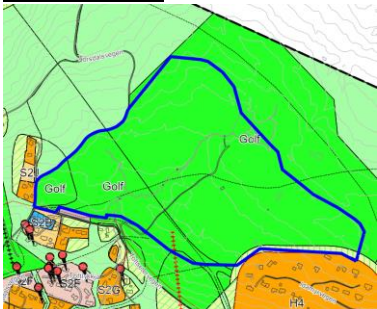

Minimum tre, fortrinnsvis fire, hull. Høy arealutnyttelse. Hele løkka benyttes.

Etterbruk landbruk.



Arealregnskap (daa)	
Omdisp. fra LNF til utbygging	
Fulldyrka jord	
Overflatedyrka jord	
Innmarksbeite	23
Skog	
Myr	
Bebyggd	
Samferdsel	
Vann	
<i>Dyrkbar mark</i>	23
Sum	23

4.25 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	Stadfester dagens arealbruk.	Arealregnskap (daa): Omdisp. – 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.	Jorddekt fastmark	192		
		Samferdsel	2		
		Ferskvann	6		
		<i>Dyrkbar mark</i>	160		
		Sum	295		
Tema	Kommentar/begrunnelse	Verdi	Omfang	Konsekvens	
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 bebyggt. Gir ingen fjernvirkning.	1	0	0	
Kulturminner og kulturmiljø	Det er ingen kjente/registrerte verdier innenfor arealet.	1	0	0	
SAMFUNN	Kommentar/begrunnelse			Konsekvens	
Klima og energi	Ingen endring (anlegget er allerede etablert).			0	
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. Samlet sett vurderes det å ikke gi ytterligere negative konsekvenser. Samfunnsnyttens vurderes som positiv.

Konklusjon: Anbefales videreført i planforslaget.

Nytt kart uten fuglen med IDR2

Forventninger til reguleringsplan

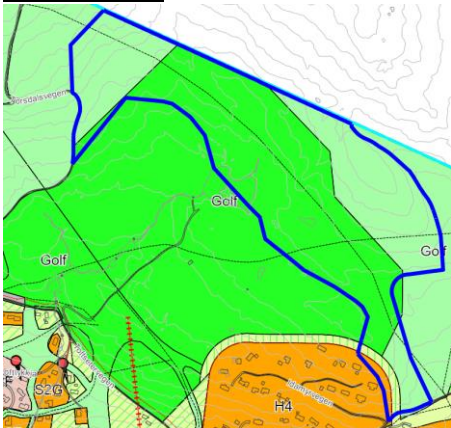

Ved tiltak/høyere utnyttelse av arealet vil det være krav om reguleringsplan.

Hensyn til myr og våtmark, bekk (Vaskeribekken).

Utredning av flomfare nedstrøms.

Arealregnskap (daa)	
Tilbakeført fra utbygging til LNF	
Fulldyrka jord	
Overflatedyrka jord	
Innmarksbeite	
Skog	
Myr	
Bebygd	
Samferdsel	
Vann	
Dyrkbar mark	
Sum	

4.26 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	Idrettsformål (framtidig).		Arealregnskap (daa): Omdisp. – AR5		
Areal	Ca. 255 daa.		Fulldyrka jord	0	
			Overflatedyrka jord	0	
			Innmarksbeite	0	
Forslagsstiller	Videreført fra KDP 2010?		Skog	166,4	
			Myr	21	
Beskrivelse	Mulig område for utvidelse av golfanlegget.		Bebyggd/jorddekt fastmark	63	
			Samferdsel	0,6	
			Ferskvann	4	
			Dyrkbar mark	222	
			Sum	255	
Tema	Kommentar/begrunnelse	Verdi	Omfang	Konsekvens	
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. Bekk med helårsvannføring (Vaskeribekken).	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			Konsekvens	
Klima og energi	Hogst av skog vil redusere skogens opptak av CO2.			-1	
Teknisk infrastruktur	Atkomst via Toftsetervegen. VA ikke relevant, såfremt det ikke åpnes for bebyggelse på reguleringsplannivå.			0	
Sentrum- og tettstedsutvikling	Sikring av golfklubbens anlegg vurderes som positivt for sentrum-/tettstedsutviklingen på Skei.			+2	
Barn og unge	Etablering av 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	Skiløyper gjennom området, men dette kan kombineres. Merket fotrute går gjennom området. Dette kan gi konflikt ved inngjerding av området.			-1	

Risiko og sårbarhet	Utløpsområde for snøskred i nordvestre hjørnet. Dette er ikke relevant for sommersporten golf. Aktsomhetsområder for flom innenfor området.	0
----------------------------	---	---



Samlet vurdering:

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. Konsekvensene av tiltaket er likevel samlet sett vurdert å ha negativ virkning for naturmangfold og landbruk/jordvern. Med dagens økte fokus på bevaring av myr, er ikke dette et ideelt område for etablering av golfbane, da det vil kreve utbygging/drenering av myrområder.

Konklusjon: Anbefales ikke med til planforslag.

Arealregnskap (daa)	
Tilbakeført fra utbygging til LNF	
Fulldyrka jord	
Overflatedyrka jord	
Innmarksbeite	
Skog	
Myr	
Bebygd	
Samferdsel	
Vann	
Dyrkbar mark	
Sum	

4.27 Parkeringsplass ved Peer Gynt vegen, utvidelse/videreføring

Benevnelse	P1	Gnr./bnr.	
Formål/bruk i dag	Opparbeidet parkeringsplass og renovasjonsplass.		
Planstatus	Avsatt i gjeldende KDP.		
Kartutsnitt	<p>Gjeldende KDP:</p> 	<p>Ortofoto:</p> 	
Forslag til ny arealbruk	Renovasjonsplass utgår. Gir mulighet for utvidelse av parkeringsplass.	Arealregnskap (daa): Omdisp. – AR5	
Areal	Ca. 24 daa.	Fulldyrka jord	0
		Overflatedyrka jord	0
		Innmarksbeite	0
Forslagsstiller		Skog	0,8
		Myr	0
Beskrivelse		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 ifht dagens situasjon (jordekt fastmark)		
Landbruk og jordvern	Store deler av området er i dag opparbeidet som parkeringsplass. Det øvrige området består av uproduktiv skog.		
Landskapsvirkning	Ikke relevant, liten endring ifht dagens situasjon		
Kulturminner og kulturmiljø	Det er ingen kjente/registrerte verdier innenfor arealet.		
SAMFUNN	Kommentar/begrunnelse		Konsekvens
Klima og energi	Ikke relevant		0
Teknisk infrastruktur	Ikke relevant		0
Sentrum- og tettstedsutvikling	Det vil være positivt for sentrumsutviklingen med økt parkeringskapasitet vinterstid.		0
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.		0
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.		0

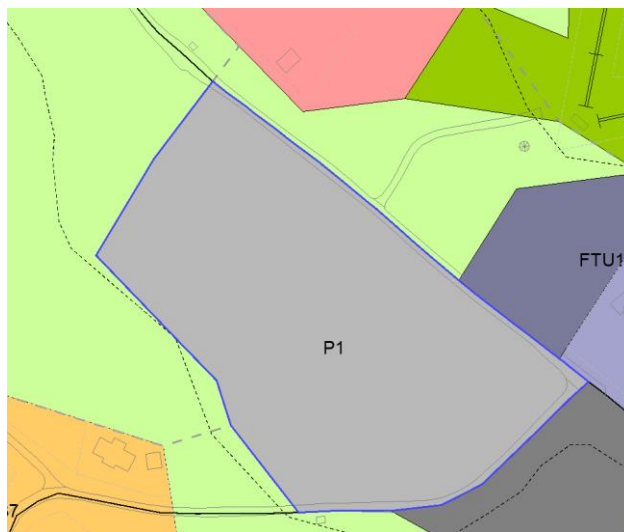
Risiko og sårbarhet	Det er ingen kjente/registrerte risiko- og sårbarhetsforhold innenfor arealet.	0
----------------------------	--	---

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.

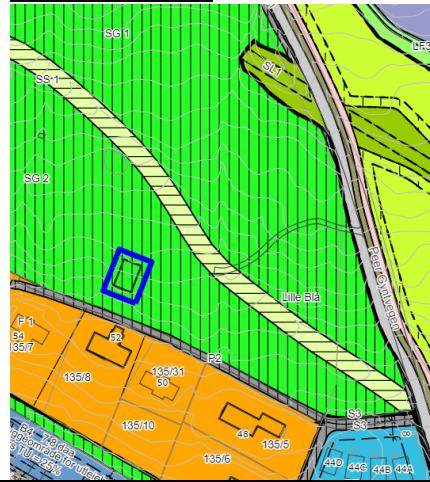
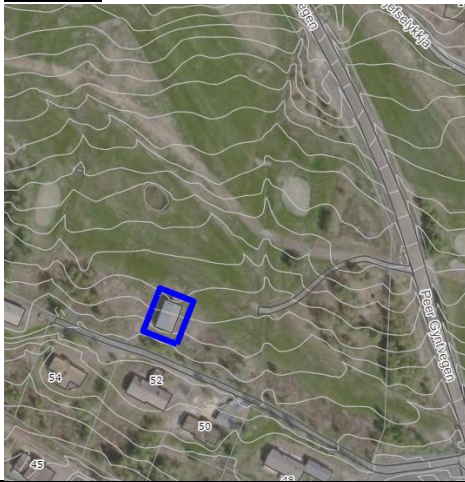
Konklusjon: Anbefales tatt med til planforslag.

Forventninger til reguleringsplan:



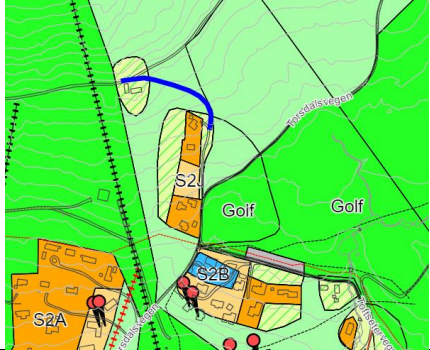

Arealregnskap (daa)	
Omdisp. fra LNF til utbygging	
Fulldyrka jord	
Overflatedyrka jord	
Innmarksbeite	
Skog	0,4
Myr	
Jorddekt fastmark	2,5
Samferdsel	0,16
Vann	
Dyrkbar mark	2,4
Sum	3,06


4.28 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	Gjeldende reg.plan:		Ortofoto:		
					
Forslag til ny arealbruk	LNF Spredt næring/fritidsbebyggelse		Arealregnskap (daa): Omdisp. – 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	Omfang	Konsekvens	
MILJØ					
Naturmangfold og naturressurser	Det er ingen kjente/registrerte verdier innenfor arealet.	1	0	0	
Landbruk og jordvern	Det er ingen kjente/registrerte verdier innenfor arealet.	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			Konsekvens	
Klima og energi	En endring til fritids- og turistformål vil kunne medføre et høyere energibehov.			-	
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.			+	

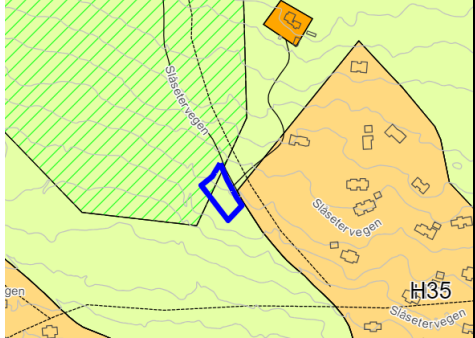

	Golfanlegget har høy brukerfrekvens, og er en viktig aktivitet som styrker aktivitetstilbudet på Skei i sommerhalvåret. Aktiviteten tiltrekker seg mange tilreisende.	
Barn og unge	Ingen spesielle registreringer av bruk, men også barn og unge kan ha glede og interesse av golfaktivitet.	-1/0
Friluftsliv 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.	-
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).	-
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 planforslag.		

4.29 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.	Arealregnskap (daa): Omdisp. – 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	Omfang	Konsekvens	
MILJØ					
Naturmangfold og naturressurser	Det er ingen kjente/registrerte verdier innenfor arealet.	0	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			Konsekvens	
Klima og energi	Tiltaket vil føre til omdisponering av grøntareal/naturområde. Området mot øst er ikke utbygd i dag, men er avsatt til formålet alpin/golf i gjeldende KDP. Tiltaket vil føre til økt klimagassutslipp.			-1	

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 terrengingrep/landskapsvirkninger. Det er allerede sommerveg til området.		
Konklusjon: Anbefales ikke med til planforslag.		

4.30 Slåsetra IV, parkering

Benevnelse	P2	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	Parkering.	Arealregnskap (daa): Omdisp. – AR5			
Areal	Ca. 1,1 daa.	Fulldyrka jord	0		
		Overflatedyrka jord	0		
		Innmarksbeite	0		
Forslagsstiller	Stein Vasrud, Vasrud eiendom as.	Skog	1,1		
		Myr	0		
Beskrivelse	Arealet ligger i et område med nyetablert fritidsbebyggelse, og består ifølge AR5-kart av lavbonitets barskog.	Bebyggd	0		
		Samferdsel	0		
		Dyrkbar mark	0		
		Sum	1,1		
Tema	Kommentar/begrunnelse	Verdi	Omfang	Konsekvens	
MILJØ					
Naturmangfold og naturressurser	Det er ingen kjente/registrerte verdier innenfor arealet.	0	0	0	
Landbruk og jordvern	Parkeringsplassen vil ha positiv verdi for skogsdrift og landbruk i området.	0/1	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.	0	0	0	
SAMFUNN	Kommentar/begrunnelse			Konsekvens	
Klima og energi	Terrengtet er i stor grad bearbeidet, og erstatter parkeringsplass regulert sør for området. Tiltaket vurderes ikke å få vesentlige konsekvenser for klima og energi.			0	
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 samleveggen. Tiltaket er vurdert til å ikke ha vesentlige negative virkninger for miljø og samfunn.					
Konklusjon: Anbefales tatt med til planforslag.					



Arealregnskap (daa)	
Omdisp. fra LNF til utbygging	
Fulldyrka jord	
Overflatedyrka jord	
Innmarksbeite	
Skog	1,1
Myr	
Bebyggd	
Samferdsel	
Vann	
Dyrkbar mark	
Sum	1,1

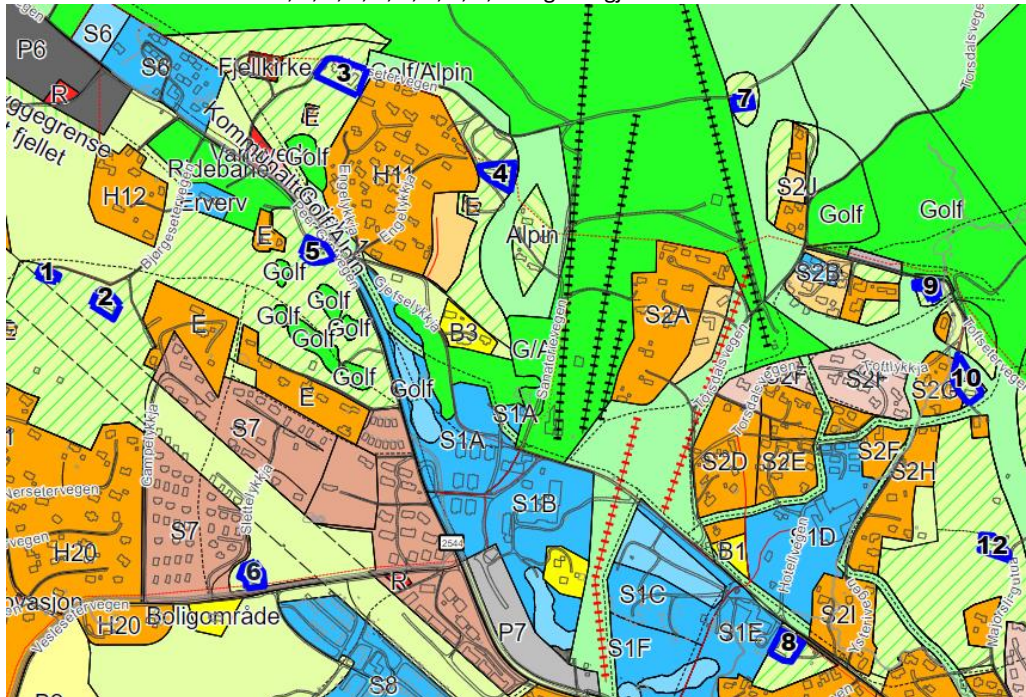
4.31 Setertun som avsettes til LNF, spredt næring (LSN)

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 Woldslie	236/1
	LSN 4 Myhre	223/1	LSN 13 Bergseng	214/6
	LSN 5 Rusten	135/1	LSN 14 Hågå (seterbygning)	220/1
	LSN 6 Bokstad	192/35	LSN 15 Bjørge (nedre)	214/5
	LSN 7 Sønstevold	271/1	LSN 16/LSN 17 Slåsætra	180/1
	LSN 8 Segalstad	225/1	LSN 18 Hågå (låve)	220/1
	LSN 9 Tofte	166/1		
	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.			

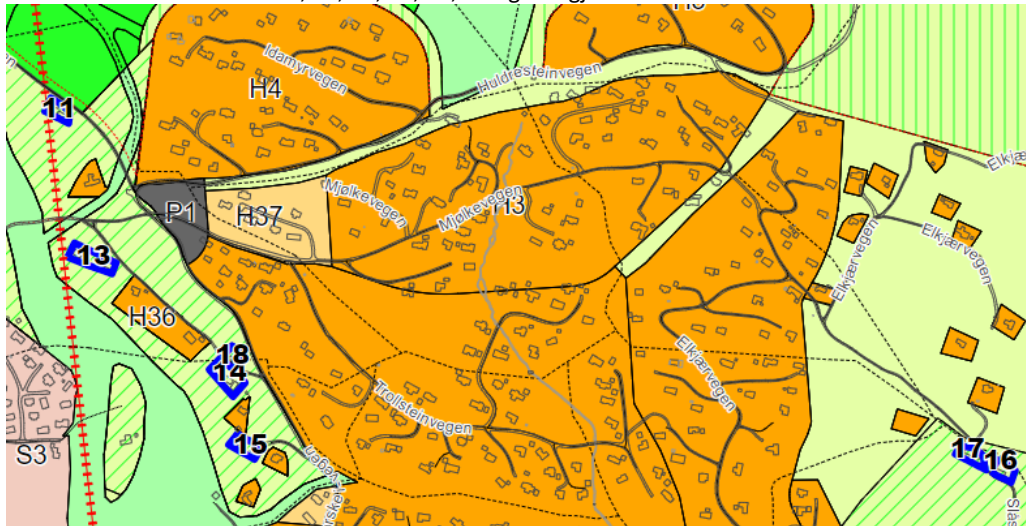
Kartutsnitt:

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:



	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	Konsekvens
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 driftulempere 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 i 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. Hensynssone bevaring av kulturmiljø.	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.	-1/0
SAMFUNN		
Klima og energi	Bruksendring av eksisterende bebyggelse innenfor rammer av kommunedelplanen, vil i svært liten grad medføre økning av forurensning og påvirkning på klimaet.	0
Teknisk infrastruktur	Det er etablert adkomst til alle setrene. Bruksendring kan gi økt trafikk på adkomstvegene. VA	
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 ha få virkninger for sentrum- og tettstedsutvikling.	
Barn og unge	Bruksendringer vil ikke ha innvirkning på barn og unges interesser.	
Friluftsliv og allmenne interesser	Bruksendringer vil ikke ha innvirkning for friluftsliv og allmenne interesser.	
Risiko og sårbarhet	Aktsomhetssone snøskred berører LSN3 og LSN4. LSN9, LSN10 og LSN6 berøres av aktsomhetssone flom (20 meter).	
Samlet vurdering En bruksendring kan bidra til vern og ivaretagelse 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 og det opprinnelige setermiljøet.		
Konklusjon: Anbefales tatt med til planforslag.		
<p>Bestemmelse til formålet LNFSN:</p> <p>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 samt lyssetting. Parkeringsareal bør begrenses</p> <p>Ikke fradeling, setertun skal bestå som del av seterteig selv om de bruksendres.</p> <p>SEFRAK Kulturminnelova §25. Ta med bestemmelse om Pbl. §28-1.</p>		

5 Samlet vurdering av nye tiltak

5.1 Områder som er vurdert til å **ikke** tas med videre til planforslaget:

KU, kap.	Områdenavn	Begrunnelse
	Bolig-/fritidsbebyggelse ved Paradis	Betydelig negativ virkning for landskap og grøntdrag. Noe negativ virkning for friluftsliv/allmenne interesser, barn og unge og klima/energi.
	Rusten seter	Betydelig negativ konsekvens for setermiljø og landskap. Noe negativ konsekvens for landbruk/jordvern.
	Stavtaket, utvidelse	Betydelig negative virkninger for kulturminner, og for friluftsliv/allmenne interesser og barn og unge.
	Tomt ved Segalstad Seter	Arealet videreføres som sentrumsformål for helhetlig utvikling av sentrum. Det er ønskelig med høy utnyttelse og sentrumsfunksjoner i området.
	Slåsetra II, fritidsbebyggelse og skiløype	Negative konsekvenser for landbruk/jordvern, landskap, infrastruktur, barn og unge og friluftsliv/allmenne interesser.
	Slåsetra III, fritidsbebyggelse	Negative landskapsvirkninger og utfordrende adkomst. Negativt med hensyn til tap av vegetasjon/naturområder.
	Slåseter øst I, mot Jønnebulia	Området vil være en utvidelse av hytteområdene mot øst, og ikke fortetting.
	Slåseter øst II, mot Jønnebulia II (Vasrud)	Området vil være en utvidelse av hytteområdene mot øst, og ikke fortetting.
	Engelykkja	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).
	Rusten seter, låve	Negativ virkning for landskap og etablert golfanlegg. Utleieenhet ikke forenelig med golfaktivitet.
	Sønstevold seter, vinterveg	Bratt terreng vil gi utfordrende helårsadkomst og uønskede landskapsvirkninger. Gir adkomst til få hytter.

5.2 Områder som anbefales tatt med videre til planforslaget

KU, kap.	Områdenavn	Begrunnelse
	Tilbakeføring av S4 og S6 til LNF	
	Peer Gynt Veggen 64, videreføring	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.
	Mjølkvegen 56	
	Slåsetra I, fritidsbebyggelse og skiløype	
	Sønstevold, fritidsbebyggelse	Deler av arealet er regulert til skiløype, men traseen benyttes ikke. Arealet er tatt i bruk. Det ligger ved tilgrensende etablert fritidsbebyggelse omkring.
	Røde kors, Fjerdrum seter	Positiv konsekvens for friluftsliv/allmenne interesser og sentrumsutvikling.
	Vikingland	Formålet er i tråd med dagens bruk av området.
	Skei Appartements, utvidelse	
	Vikingland-tomta	Tidligere bebyggelse på eiendommen har vært benyttet til fritids- og turistformål.
	Skei caravan, utvidelse/videreføring	Tiltaket er i tråd med dagens formål i området. Registrert myr kan omgås.
	Hotellvegen	

	Segalstadseterlykkja, nord for Segalstadsetervegen	Fortetting og gjenbruk av arealer er vurdert som positivt. Ligger sentralt på Skei. I tråd med politisk føring om bevaring av næringsarealer i sentrum.
	Segalstadseterlykkja, sør for Segalstadsetervegen	Tiltaket er i tråd med politiske føringer om bevaring av næringsområder i sentrum samt fortetting av eksisterende byggeområder. Etablert golfbane foreslått flyttet.
	Skeiportens bakgård	Tiltaket er hovedsakelig i tråd med regulert formål. Registrert myr vurdert å ha lav verdi.
	Sønstevold, Helgafossen	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.
	Fjerdrumseterlykkja, flytting av golfhull 10	Tiltakets positive konsekvenser for golfanlegget/golfklubben, sentrumsutvikling, friluftsliv/allmenne interesser og barn og unge er vurdert å veie tyngre enn hensynet til landbruk/jordvern.
	Golf, nåværende	Området videreføres og avgrenses til dagens situasjon.
	Golf, framtidig	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.
	Parkingsplass ved Peer Gynt vegen, utvidelse/videreføring	
	Slåsetra IV, parkering	Erstatter regulert parkering i sør. I tråd med dagens bruk av området.
	Setertun som avsettes til LNF, spredt næring	En bruksendring kan bidra til vern og ivaretaking av bygninger, og hindre forfall. LNF Spredt næring, bruk og vern

5.3 Arealregnskap

Arealregnskapet omfatter arealforbruk/-beslag for nye tiltak som anbefales jf. 5.2 og ligger inne i planforslaget, og areal som er frarådet jf. 5.1 og tatt ut av planen/tilbakeført til LNF. Regnskapet er vurdert mot gjeldende plan som 0-alternativ og AR5-databasen.

TEMA/ TILTAK	F.D. jord	O.D. jord	IB	Skog	Myr	Bebyggd /fastm.	Samfrs	Vann
Tilbakeføring av S4 og S5 til LNF								
Vikingland	0	0	0	0	0	0	0	0
Skei caravan, utvidelse	0	0	0	0	0	0	0	0
Golf – hull 10, Fjerdrum seter	0	0	-23,0	0	0	0	0	0
Golf – driving range ved Torsdalsvegen	0	0	0	0	0	0	0	0
Helikopterplass, Fjerdrum seter	0	0	0	0	0	0	0	0
Røde kors, Fjerdrum seter	0	0	0	0	0	0	0	0
Skogteig Slåseterlia	0	0	0	0	0	0	0	0
Skei seter	0	0	0	0	0	0	0	0
Jønnbulia, LNF	0	0	0	0	0	0	0	0
Slåsetra IV, parkering	0	0	0	-0,6	0	0	0	0
Skeiportens bakgård, Høifjeldssanatoriet, Myhre, Sønstevold	0	0	0	-0,7	0	0	0	0
Segalstadseterlykkja I	0	0	0	0	0	0	0	0
Tomt ved Segalstad seter	0	0	0	0	0	0	0	0
Segalstadseterlykkja II, nord for Segalstadsetervegen	0	0	0	0	0	0	0	0
Segalstadseterlykkja II, sør for Segalstadsetervegen	0	0	-1,4	-3,4	0	0	0	0

Bolig-/fritidsbebyggelse ved Paradis	0	0	0	0	0	+5,5	0	0
Stavtaket utvidelse				+5,6				
SUM	0	0	-24,4	+0,9	0	+5,5	0	0

5.4 Samlet virkning av nye tiltak

TEMA	VURDERT KONSEKVENNS 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 og -ressurser.
Landbruk og jordvern	Bevaring av jordbruksressurser er prioritert høyt ved vurdering av nye utbyggingsområder. Det blir reduksjon av beiteareal m.a. 23 daa til golfhull 10 , Pluss noen andre mindre område
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- og friluftsmål har positive landskapsvirkninger. Boligområde avsatt i gjeldende plan tilbakeføres til LNF.
Kulturminner/-miljø	Tiltak som foreslår utbygging i setermiljø/-områder, vil føre til at disse verdiene reduseres ytterligere. Hensynssoner for setermiljø og kulturminner/-miljø.
Samfunn	
Klima og energi	Ny utbygging, samt utbygging i områder med skog og myr, vil føre til utslipp av klimagasser. Økt strømforbruk , utendørs belysning Transportbehov? Økt, lik, redusert? Forurensing lys, biltransport, Etablering av driving range ved Torsdalsvegen vil føre til økt transportbehov. Flytte under klima?
Teknisk infrastruktur	Vegsystemet innenfor planområdet er vurdert å ha god kapasitet, men ved regulering må det gjøres vurderinger av forventet ny belastning. For smale adkomster for brannbil 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.
Sentrum-/tettstedsutvikling	Økt fortetting i sentrum Det er foreslått flere næringsarealer i nærheten av sentrum. Disse er i tråd med politisk føring om bevaring av næringsarealer nær 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. Noen områder avsatt i gjeldende plan tilbakeføres til LNF.
Risiko og sårbarhet	NVEs aktsomhetskart for flom viser flere områder med potensiell flomfare. Disse er avsatt med hensynssone i kart og bestemmelser, med krav og utredning av reell fare. Overvannsproblematikk skal ivaretas gjennom helhetlig VAO-plan ved regulering. Slukkevann, drikkevannsforsyning Planbestemmelsene vil sammen med plan- og bygningsloven og byggt teknisk forskrift, ivareta den videre oppfølgingen av risiko og sårbarhet ved utbygging.