

## NOTAT

### Fra Gausdal kommune

Til Regionalt planforum 28.1.2025

Gausdal 14.1.2025

Innledning: Det er kritisk mangel på tilgjengelig areal for boliger i kommunen. Alle tettsteder er omgitt av dyrket mark, jf. også samtalen vi hadde med regionale myndigheter i møte 01.11.2021.

### Reguleringsplan for Heggen 5, Follebu.

Hensikten med planarbeidet er primært å tilrettelegge for boligutvikling mellom fv. 255 og Heggen-området, som allerede er utbygd.

Mye av arealet er allerede KOSTRA-rapportert da det er regulert til vegformål (omkjøringsvegen ovenfor Follebu – som ikke ble bygd). Frigjøring av dyrka og dyrkbar mark

Statlig planretningslinje for samordnet bolig, areal- og transportplanlegging. Gir oppmykningen i revideringen litt mindre motstand



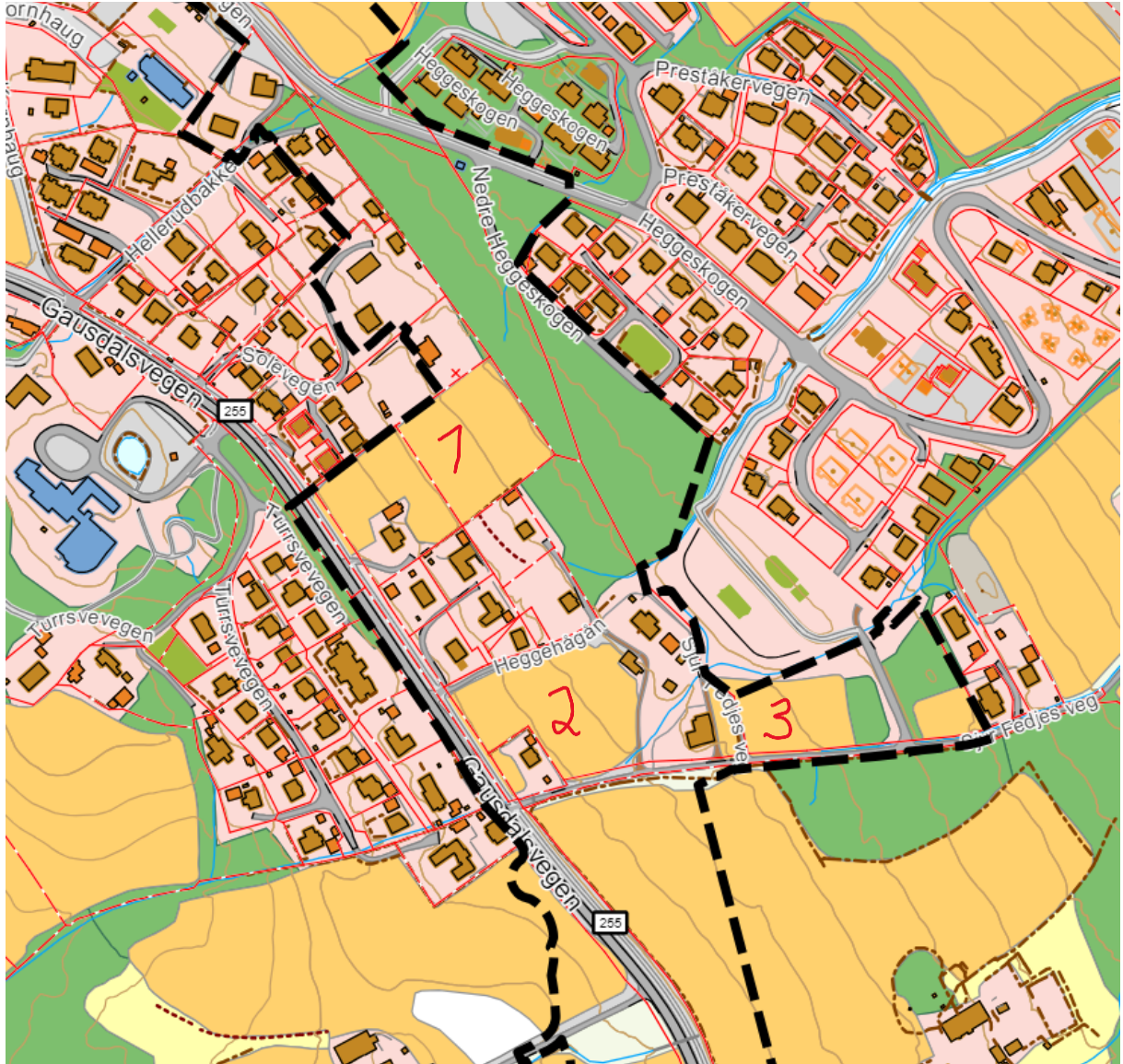
## Problemstillinger

### 1. Jordvern

Pkt. 1 i kartet: Hagen (bruk under avvikling)

Pkt. 2 i kartet: Heggehagen (avviklet bruk)

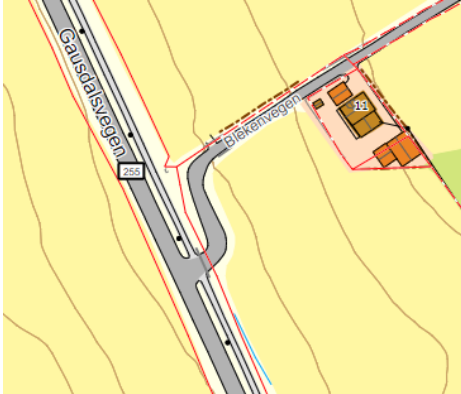
Pkt. 3 i kartet: Dyrket mark omdisponert til boligformål ved vedtak av Heggen 4.



Gausdal kommune ønsker å ivareta jordvern hensynet i størst mulig grad. Vi ser likevel at dette området vest for Sjur Fedjes veg er bedre egnet til tettstedsutvikling enn til aktivt jordbruk.

## 2. Avkjøringer fra fylkesveg (nye og stenging av gamle)

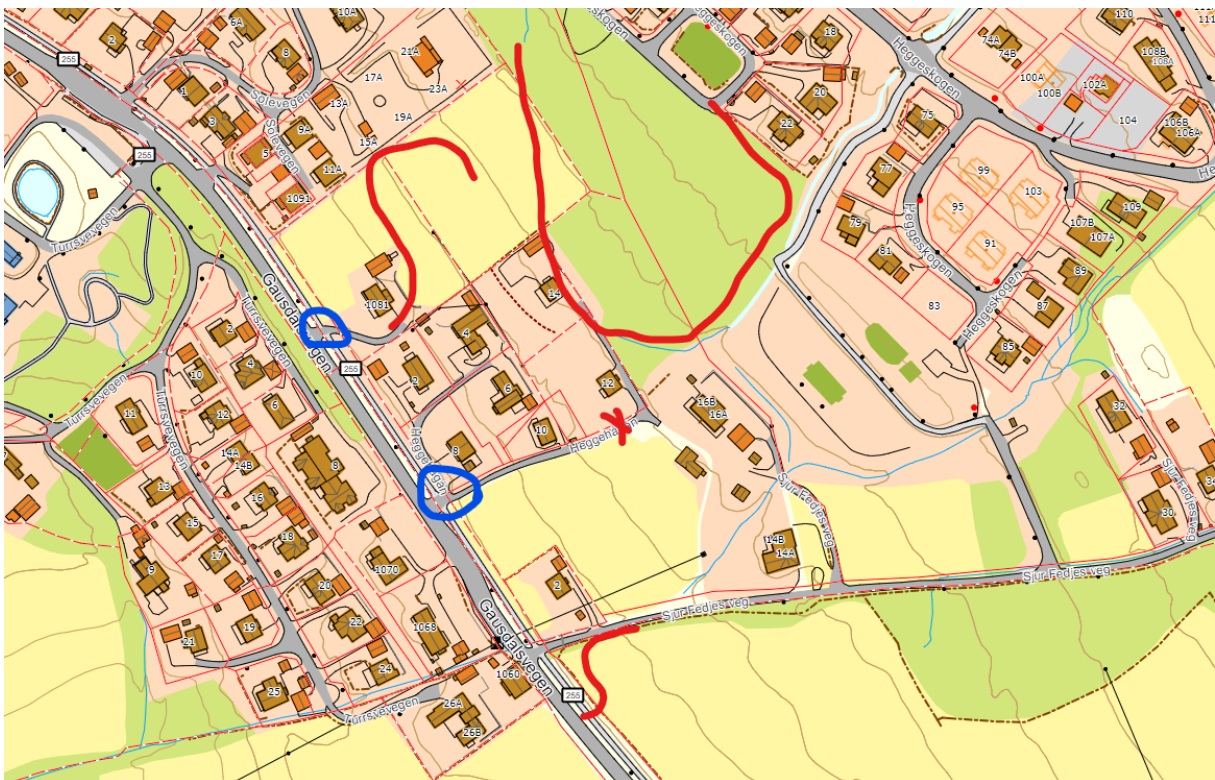
- a) Sjur Fedjesveg får ny utforming a la Blekenvegen (uavhengig av jordverndiskusjonen);



- b) Vegen Heggehågåen stenges for biltrafikk i øvre del (se kryss), og de øverste boligene blir knyttet til den nye adkomstvegen (forlengelse av vegen Heggeskogen).

Hvis man finner grunn til å omdisponere jordvegen på Hagen og Heggehagen ønsker vi signaler og en vurdering av dagens avkjøringer fra fylkesvegen.

- c) Er de to avkjøringer markert med blått aktuelle for utvidet bruk eller bør vi prøve å finne alternativt kjøremønster?



### 3. Nyere tids kulturminner

Bevares der de står i dag, eller flyttes til et mer egnet sted? Særlig aktuell problemstilling hvis det kan åpnes for boligutvikling på eiendommen 132/37 (Heggehagen).



Foreløpig tilbakemelding fra Innlandet fylkeskommune:

*Bygningene er SEFRAK-registrert, med henholdsvis gul og rød trekant. Dette gir en indikasjon på bygningens alder, hvor rød betyr antatt byggeår før 1850 og gul er antatt bygget etter 1850, men før 1900.*

*Slik bygningene står i landskapet har de stor kulturhistorisk verdi, og er viktige elementer i landskapet som historiefortellende bygninger, samt viktige representanter for bygningsarven.*

*Bygningene ligger i tillegg til nevnte registrering, innenfor hensynssone for verdifullt kulturlandskap. Landskapet er et forvaltningsmessig høyt prioritert landskapsområde med både biologiske og svært store kulturhistoriske verdier, som bør tas med inn i videre vurdering.*

Link til Miljødirektoratet: [Naturbase faktaark](#)

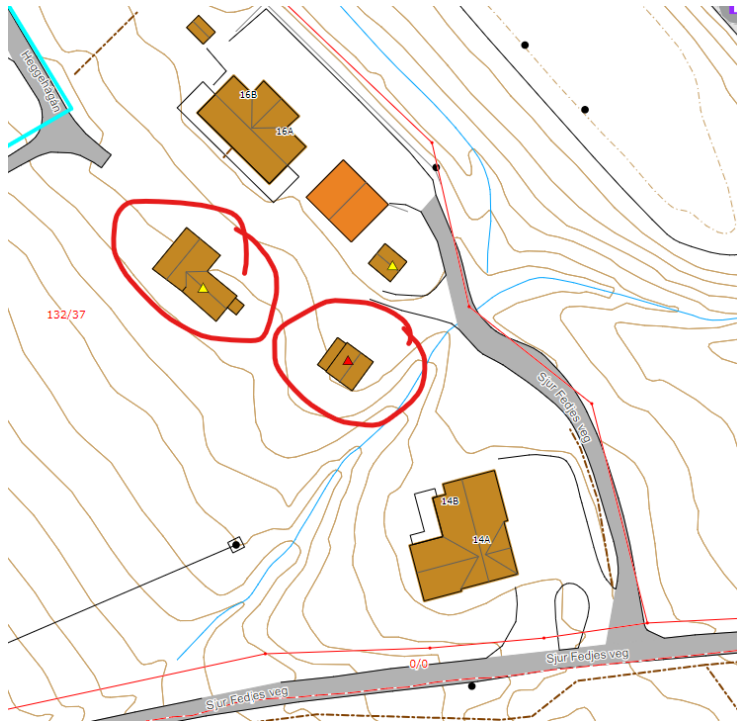
*Med bakgrunn i ovennevnte vil jeg sterkt fraråde at bygningene rives til fordel for boligutvikling. Istedenfor bør det ses på en løsning hvor bygningene kan inngå i planene og at de i større grad hensyntas i videre arbeid ifm. regulering til boligområde. Er det varslet oppstart av planarbeidet?*

*Generelt vil jeg også nevne at fylkeskommunen anbefaler at kulturhistoriske bygninger reguleres til bevaring ved at det utarbeides reguleringsbestemmelser om vern knyttet til arealformålet for bygningen i kombinasjon med juridisk linje, Bygg, kulturminner med mer som skal bevares gis sosikode 1210. Alternativt kan bygningsmiljøet ivaretas gjennom hensynssone C Sone med særlig bevaring av kulturminner/kulturmiljø etter PBL § 12-6.*

*Når det er sagt, er det viktig å finne gode løsninger som ikke indikerer at kulturhistoriske verdier går tapt ved riving. Bygninger er ofte identitetsskapende elementer og kan bidra til å forankre et område historisk sett og kan bidra til å skape tilhørighet osv.*

**Hoveddelen av bruket Heggehagen (herunder revegården) er omdisponert, og inngår i Heggen 4. Kommunens og grunneiers foreløpige vurdering er at disse husene må vike plass for boligutvikling. Flytting av tømmerbygningene kan vurderes**

**Vi ønsker å drøfte denne problemstillingen mer inngående i møtet.**



#### 4. Evt. andre problemstillinger

Er det noe regionale myndigheter kommer på som vi bør vektlegge i planarbeidet (som ikke står i uttalelsene til varsel om oppstart)?

Tilleggsinfo:

Myndighetenes uttalelser til varsel om oppstart av planarbeidet;

Statsforvalteren: ref. 2024/2532

Innlandet fylkeskommune: ref. 2024/6494-2

Statens vegvesen: ref. 24/39817-3