



Møtereferat

Til: Møtedeltakere

Referat planforum

Tema: KOMMUNEDELPLAN FOR SKEI 2023-2036

Møtet ble avholdt på teams. Møteleder Ståle Hagen-Pesch, kulturarv

stale.hagen-pesch@innlandetfylke.no

planforum@innlandetfylke.no

Deltakere:

IFK Øystein Lia

oystein.lia@innlandetfylke.no

IKF Gunhild Tørhaugen

gunhild.torhaugen@innlandetfylke.no

SF Ingunn Midtgård Høyvik

ingunn.hoyvik@statsforvalteren.no

SF Runa Bø

runa.bo@statsforvalteren.no

SF Olav Malmedal

olav.malmedal@statsforvalteren.no

GK Rigmor Myhre

rigmor.myhre@gausdal.kommune.no

GK Lars Kristian Hatterud

lars.kristian.hatterud@gausdal.kommune.no

GK,Ordfører- Anette Musdalslien

Tema	Merknader
1.Kommunen orienterer om planen	Hovedhensikten med møtet er tidlig samråd ang. elementer i planforslaget. Framdriftsplan tilsier pr. nå politisk behandling av planforslaget for utlegging til offentlig ettersyn i september 2022. Ved positivt vedtak kan dette bety 1. gang offentlig ettersyn høst/vinter 2022/23.

Gausdal kommune, gjeldende planer:

Kommuneplanens samfunnsdel (vedtatt 25.02.2021)

<https://www.gausdal.kommune.no/kommuneplanens-samfunnsdel.500309.no.html>

Kommuneplanens arealdel 2020-2032 (vedtatt 25.03.2021)

<https://www.gausdal.kommune.no/kommuneplanens-arealdel.555284.no.html>

Arealdeler:**1: KDP Skei (2010)**

<https://www.gausdal.kommune.no/kommunedelplan-skei.561072.no.html>

2: KDP Veslesetra (2016)

<https://www.gausdal.kommune.no/kommunedelplan-veslesetra.561073.no.html>

3: KDP Kjølen i Svatsum

Gjeldende KDP for Skei ble vedtatt i 2010. Planområdet grenser inntil KDP Veslesetra, vedtatt i 2016. Disse to planene utgjør Skei-området. Når det gjelder planreserve og føring av lokal statistikk sees disse to KDP-ene i sammenheng.

Reiselivsdestinasjonen markedsfører seg under navnet Skeikampen.

Planprogrammet ble fastsatt av kommunestyret i k-sak 40/21 den 17.06.2021

<https://www.gausdal.kommune.no/tidslinje.562310.no.html>

Ved vedtak av KPA (25.3.2021) ble det besluttet at alle geografiske kommunedelplaner (det gjenstår 3 selvstendige KDP pr. nå) løftes inn i KPA ved neste rullering.

Planbestemmelsene til KDP Skei vil derfor ha samme mal og generelle bestemmelser som KPA-bestemmelser og retningslinjer.

Kommuneplanens samfunnsdel ble vedtatt 25.2.2021. Politiske føringer for arealplanleggingen i kommunen er fastsatt i kapittelet «Sammen om bærekraftig arealbruk».

Status Skei-området

Siden 2010 har Skei-området hatt en kraftig vekst for private fritidsboliger med et «toppår» i 2021 med 193 innvilgede byggetillatelser (enheter). Regulerte tomter innenfor KDP Skei er nå i hovedsak bebygde – noen enkelttomter/enkeltområder er ubebygde. Videre utvikling de neste årene vil i større grad være i områder avsatt i KDP Veslesetra.

Temaplaner

KDP for idrett, friluftsliv og naturopplevelse 2022-2025

2. Spørsmål/drøfting	Hovedproblemstillinger til møtet i regionalt planforum
<p>Sentrumsutvikling – balanse opp mot kommunesenteret</p>	<p><i>Bakgrunn for tematikk: Planprogram og medieoppslag Kvitfjell og Hafjell</i></p> <p><i>Vil det skje en glidning av service- og handelstilbud fra kommunesentrum/tettsteder og til Skei?</i></p> <p><i>Hvilke grep kan brukes for å motvirke en slik glidning?</i></p> <p>Kommunesenter/tettsteder: Segalstad bru med mulig forskyvning til Tretten (etter E6 utbygging?).</p>
<p>SF/IFK</p>	<p>Innledningsvis: Støtter innlemming av kommunedelplanene i arealdelen ved neste revidering.</p> <p>Handel på fjellet kontra bygda: Ett grep kan være å utarbeide handelsanalyse, jf. tidligere regional plan for attraktive byer og tettsteder i Oppland. Tålegrensa for etablering av handel på fjellet må vurderes for det enkelte område i dialog med drivere i bygda. Ringebu utarbeider/har utarbeidet handelsanalyse for å vurdere balansen mellom etableringer rettet mot hyttefolket i ett tettsted (Fåvang) opp mot videre sentrumsutvikling i et annet (Vålebru). *Mal for handelsanalyse kan sendes fra IFK på forespørsel.</p>
<p>*Eksempler, eksempler er funnet etter møte, etter ønske fra kommunen, og ble derfor ikke drøftet i planforum.</p>	<p><i>Attraktiv konsentrert stedsutvikling</i>, (kan vise til Ringebu som eksempel, -som har klart å gi landsbyen egenart), samarbeid om hyttetjenester, varelevering, eller være et attraktivt stoppested med gode møteplasser/ulike arenaer. Være et supplement eller en kontrast til hyttelandsbyen. Det er også viktig å heie hverandre fram – gjøre hverandre gode. Kanskje kan man også spille på årstidsvariasjoner for ulike arrangement for både fastboende og hyttefolket. <i>*Viser til pkt. 4.3.2 i planprogrammet</i>, en grundig vurdering av arealbehovet vil være en føring for videre utvikling.</p> <p><i>Hvordan skape samarbeid, viser til hyttefolk/nyttefolk.</i> Reiselivsforskere peker på den mulighet som ligger i at hytteeiere kan tenkes å ha et annet (mer forpliktende) forhold til bygda enn vanlige turister siden de stadig vender tilbake til samme sted, samt at de kan besitte ressurser i form av profesjonelle (fag og finans) nettverk og kapital.</p> <p>Vi vet i dag en del om de positive lokaløkonomiske effektene av hyttebygging og hytteturisme for mange kommuner og lokalsamfunn i Norge, men vi vet svært lite om den potensielle ressurs hyttefolkets kompetanse kan være med hensyn til utvikling av hyttekommunen. Viser til hyttefolk.no, hovedresultater fra rapporten Hyttefolk=nyttefolk? Denne undersøkelsen kan bidra til å øke kunnskapen om dette.</p> <p>Det å arbeide parallelt med å med å utvikle særpreget/stedidentitet til eksisterende tettsted kan med riktige grep gavne begge steder.</p>

	<p>Stiller spørsmål til det å motvirke glidning? Er det utelukkende negativt eller kan det være positivt? Kan man eventuelt sette føringer for hvilke forretninger ol som kan etablere seg, alternativt samarbeide med allerede etablerte bedrifter/næringer i eksisterende tettsted? Er det måter å styre glidningen på?</p> <p>Viser til referansekommuner som f.eks. Hemsedal og Geilo.</p>
Kommersielt tilbud - næringsutvikling	<p><i>Hvordan unngå at Skei bare blir en hyttesteddestinasjon, men åpner opp for servicenæringer og servicetilbud. Sentralt i balansen er kommersielle utleieanlegg.</i></p>
SF/IFK	<p>Fortetting her vil være en god løsning for å unngå å ta hull på nye områder og det vil bidra til å ivareta naturgrunnlaget – som er det som gjør området attraktivt. Viktig å fortette rundt knutepunkt, skiheisanlegg ol., lage gode overganger til eksisterende hytteområder, lage attraktive uterom/møteplasser som inviterer inn i området og gode koblinger til sammenhengende sti- og løypenett. Dersom det skal tilrettelegges for servicenæringer og servicetilbud bør det skje i knutepunktet. Lage et «landsbypreg».</p> <p><i>*Eksempler, eksempler er funnet etter møte, etter ønske fra kommunen, og ble derfor ikke drøftet i planforum.</i></p> <p><i>Erfaringer fra andre steder som har fått til en god mix?</i> Eks: Åre i Sverige har et særpreg fordi de har klart å gjøre alpinanlegget til en del av byen, og de har en stor andel varme senger.</p> <p>Geilo er et eksempel i Norge, tydelig handlegate og knutepunkt/stoppested for tog og buss.</p> <p>I Trysil er det utarbeidet ny sentrumsplan, men Radisson SAS/Skistar er primus motor i skibakken og er store nok til å dominere turisttilbudet.</p>
Balanse og høy arealutnytting = Leiligheter?	<p><i>Grunnlag for å sette krav om leilighetsbygg og høy arealutnyttelse i sentrumsnære områder.</i></p> <p><i>Det er ønskelig å ivareta beiteområdene. Politikerne har i sitt prinsippvedtak lagt til grunn at planavgrensningen ikke trekkes nærmere bygda enn dagens KDP-avgrensning (utbyggingsgrense mot bygda), tilsvarende beholdes utbyggingsgrense mot fjellet.</i></p> <p><i>I mangel av ny fritidsboligveileder fra Regjeringen – kan S-ABTP legges til grunn i argumentasjonen?</i></p>
SF	<p>Ja, retningslinjene kan legges til grunn. I våre tidligere kommunebilder forventet vi at SPR-BATP samt prinsippene om fortetting med kvalitet (inkludert RPR Barn og unge) ble lagt til grunn for utvikling av større hytte-/reiselivsdestinasjoner. Å ivareta disse hensynene er like viktig i destinasjonsutvikling som i stedsutvikling – og vil gi et mer attraktivt hytte-/reiselivstilbud.</p>

IFK	<p>IFK støtter dette synet. Dette for å unngå å ta hull på nye områder og lage et naturlig knutepunkt for fortetting ved f.eks skiheisanlegg eller liknede.</p> <p>Hytteutbygging – og områdets bæreevne må vurderes helhetlig for området.</p> <p>Mulighet for å kombinere næring med leilighetsbygg, lage et landsbypreg. Viser f.eks til alpelandbyer.</p>
Seterlandskap vs. spennende moderne byggeskikk	<p><i>Estetikkparagraf = skjønn. Dette gir en vanskelig balansegang for hva som bør tillates av moderne arkitektur, og hvordan foreslå bestemmelser for utforming. Eks. Favn i Hafjell</i></p>
<p>SF/IFK</p> <p><i>*Eksempler, eksempler er funnet etter møte, etter ønske fra kommunen, og ble derfor ikke drøftet i planforum.</i></p>	<p>Bestemmelser som sikrer god terrengtilpasning, dette gjelder alle tiltak, bygg, vei og utomhus, bør prioriteres. Gode koblinger internt gjennom hytte/leilighetsområder og gode koblinger ut til sti- og løypenett. Føringer for plassering av parkering, forhindre at overflateparkering eller parkering på 1. etasjeplan beslaglegger arealer for grøntområder, uteopphold eller møteplasser. Dette blir viktigere jo tettere man bygger, både for trivsel og for overvannshåndtering. Dette kan også bidra til at beboere velger bort bilen på kortere turer i nærområdet.</p> <p>Stille krav om en estetikkparagraf der man kan styre materialbruk begrunnet f.eks i både bærekraft og estetikk. Føringer for materialvalg (kledning og takteking) og fargepalett som gjelder for området kan tilpasses både moderne og mer tradisjonell arkitektur. Det er viktig å få med at taklandskapet også er en utsikt for mange, og føringer for materialvalg og takform kan begrunnes i det. Føringene for farger kan forankres i stedstilpasning, fjellandskap og årstidsvariasjoner.</p> <p>Vise til Hemsedal som har sikret krav til takmateriale gjennom KPA og bestemmelser for hytteområder.</p> <p>Eksempler:</p> <p>Lom (eks. på sammensetning av ulike bygningstyper) er et eksempel på ensartet materialvalg, takform og fargebruk. Lom har en sterk identitet som naturkommune og har sterke tradisjoner for seterturisme, turisthytter og hotell, som gir en drivkraft for å opprettholde et godt tilbud for varme senger. Lom kommune viser med dette en tydelig holdning i rollen i å ta vare på naturgrunnlaget, de holder igjen på hytteutbygging, og sentrum er det naturlige knutepunktet. De kan med dette skille seg ut fra nabokommunene.</p> <p>Stokkøya på Fosen (eks. på hyttefelt utbygging) er et eksempel på hytteutbygging med moderne arkitektur med god stedstilpasning. Materialvalg og arkitektonisk utforming har gode føringer som gir en ensartet men god stedstilpasning.</p> <p>For å sikre dette er det mulig å lage en veileder for området/kommunen. Dette vil tydeliggjøre hva man ønsker for</p>

	«landsbyen» selv om den ikke er juridisk bindende. Men det kan gi en tydelig identitet til stedet.
Golfbaner - KU/plankrav	<p><i>Areal avsatt til golf- nåværende og golf- framtidig i gjeldende KDP ligger oppe på platået mot Torsdalen. Myrlendt og høyfjellsnatur. Vi tenker et plankrav er rimelig å forutsette her.</i></p> <p><i>Flytting av at golfthull fra Segalstadseterlykkja til Fjerdrumsseterlykkja –Utredes i KU, men kanskje vel strengt med plankrav på dette arealet?</i></p> <p><i>Ved neste revisjon er det grunn til å anta at nedre del av golfbanesystemet (9 hull) blir flyttet opp på platået sammen med de øvre 9 hull..</i></p>
SF/IFK	<p>Eksisterende plankart viser areal for nåværende golfbane og for fremtidig for golfbane.</p> <p>Området for fremtidig golfbane består av bla. myrområder, skog, merket tursti og er kartlagt og verdsatt som et svært viktig friluftslivsområde. Det forutsettes at det gjøres en grundig vurdering for en eventuell utvidelse av dagens bane. Sårbare naturområder og egnethet med tanke på friluftsliv må hensyntas i rullering av KDP.</p>
Utkast ROS – OK utgangspunkt?	<p>Kjell Erik Kristiansen (SFIN) hadde forfall, men sendte et notat i etterkant.</p> <p>Samfunnsikkerhet/ROS-analyse er metodisk og godt utført. Det er i videre arbeid viktig at dette blir innarbeidet i planen på en god måte, viser til notat fra SFIN.</p> <p>Kap. 8 må avklares med NVE, angåedene aktsomhetsområder for flom.</p>
Nytt spørs. fra kommunen: Gjerding/beiteproblematikk	<p><i>Kan en bestemmelse i vedtatt reguleringsplan endres uten å endre plankart og tilhørende bestemmelser?</i></p> <p><i>Ordinær prosess for reguleringsendring</i></p> <p><i>Det er behov for å ta grep før KDP Skei er endelig vedtatt ut fra et omdømme- og sikkerhetsperspektiv (for folk og dyr)</i></p> <p>Gjerding/beiteproblematikk: Overordnet problemstilling.</p>
V/A	V/A: Overordnet problemstilling Utfordringer med avløp. Kommunen har i dag felles med Øyer og Lillehammer.
*Eksempler	Viser til at eksempler er informasjon som er supplert i etterkant av møtet.