

# OMRÅDEREGULERING SEGALSTAD BRU

## Høringsuttalelser med administrasjonens kommentarer

21.05.2018

### A. INNSIGELSER FRA NVE

Nr.	Tema	Kommentar/forslag
1	Omlegging av Gausa inntil miljømessige og vassdragstekniske krav er innarbeidet i planbestemmelsene	Innsigelsen tas til følge. Forslag til ny bestemmelse pkt. 9.1: Omlegging av Gausa skal inngå i detaljregulering av I-8. Vurderingene i rapporten «Elveomlegging Segalstad Bru fra Asplan Viak datert 2/11.2015 skal legges til grunn. I detaljplanprosessen skal elveomleggingen detaljprosjekteres av fagmiljø, med stor vekt på vassdragsteknikk og miljømessige hensyn, og i samråd med berørte fagmyndigheter. Tilsvarende bestemmelse om sikring mot flom i pkt. 3.3.10.
2	Mangelfull ROS-analyse når det gjelder skred/tiltak utenfor planområdet	Innsigelsen tas til følge. Gjennomført tilleggsanalyse av NGI, som sier at skred fra ovenforliggende områder ikke vil nå ned til ny boligbebyggelse (Fjerdumsenga). Dette tas inn i ROS. Ved evt. snauhogst i disse områdene må kommunen vurdere egne tiltak for å sikre bebyggelse ovafor planområdet.
3	Manglende sikring mot flom	Innsigelsen tas til følge. Asplan Viak har gjort et tilleggsarbeid slik at det nå er avgrensa ei flomsone langs Gausa nord for Segalstad Bru, dimensjonert for 200-års flom + klimapåslag. Viser på kart som hensynssone.

### B. INNSIGELSER FRA FYLKESMANNEN

Nr.	Tema	Kommentar/forslag
1	BK1-2 Segalstadjordet og Segalstadhamninga. Innsigelse ut fra jordvern hensyn	Innsigelsen tas til følge og arealene tas ut. Utvider BK4 rundt Fjerdum gard, i tråd med fylkesmannens tilråding (BK-1 og BK-2 i ny plan).
2	BF1-2 Øvre del av forslag på Engeland. Innsigelse ut fra jordvern hensyn	Innsigelsen tas til følge. Utvider arealet nordøstover i skogen mot Fjerdumsmoen (areal tilhører Steine). Må ha med nedre del av Engeland (udyрка) for å utnytte vegen med boliger på begge sider. Beslaglegger stort sett skogsmark. Ny atkomst fra fv. 315 Baklivegen. Ved detaljregulering er det ønskelig å ta med litt nordover utenom planområdet mot travbanen for å god arrondering, grunneiere insisterer på at dette må være med. Vi foreslår at denne utvidelsen kan tas med ved detaljregulering, og dette arealet blir foreslått inn i kommuneplanens arealdel. Som alternativ er vurdert et område i Segalstadbaklia langs

		Jøra vestover fra Grønlandsbrua. Funnet dårlig egna på grunn av nærhet til elva og elvetrekk (veldig kaldt og dyptliggende område, lang skoleveg)..
3	FKI9 Næringsområde ved Steinsgruva (Grimstad AS). Innsigelse ut fra jordvern hensyn	Innsigelsen tas til følge. I stedet utvides arealet som er foreslått ved Steinsgruva, hovedsak skogsareal. Også vurdert et nytt område langs Jøra vestover fra Grønlandsbrua (samme som i pkt. 2 ovenfor). Her er det sterk motstand fra grunneiere, og det er bare et mindre areal tilhørende kommunen som er tatt inn. Det er prekært behov for mer næringsareal da vi etter høringa har fått søknader som gjør at alt godkjent næringsareal er påtinga.
4	I8 Atkomstveg Q-Meieriet. Innsigelse ut fra jordvern hensyn	Innsigelsen tas til følge. Ved detaljregulering av I8 med flytting av Gausa, kan det legges inn ny atkomstveg i tråd med krav fra SVV. Legges inn i bestemmelsene pkt. 3.1 g) med krav om felles planlegging.
5	Omlegging av Kanadavegen. Innsigelse ut fra jordvern hensyn	Dette kommer kommunen til å stå på, etter enstemmig vedtak i både planutvalget og formannskapet. Hovedkrysset ved brua er vanskelig, med 5-6 veger inn, og Kanadavegen kommer ned her med alt for stor helling. Nedre del av Kanadavegen er for smal for to store kjøretøy, og det er ikke fortau/gsveg. Bredding av veg og fortau krever store terrenginngrep helt inn til bolighus, og med sammenhengende høg mur. Ny veg avlaster krysset, gir slakere veg som kommer ned på en oversiktlig og god måte, og med trafiksikker gs-veg ved siden av. Gjenstående del av jorden skal fortsatt være jordbruksareal, i tråd med innsigelsen i pkt. 1. Det er gjennomført flere møter med regionale myndigheter for å oppnå avklaring om dette, og flere alternativ er også vurdert.
6	Manglende bestemmelser om avbøtende tiltak i støyutsatte områder	Fått avklaring med fylkesmannen om at reviderte bestemmelser er ok. For nye utbyggingsområder langs fv. 255 og fv. 254 er det krav om detaljregulering, og avbøtende tiltak avklares der. Med planen følger et <i>tematisk kartutsnitt</i> som viser støysoner, og dette er juridisk bindende.
7	Omlegging av Vesleelva (den heter Gausa!) – mangelfulle bestemmelser om gjennomføring og reetablering av nytt elveløp og kantvegetasjon	Innsigelsen tas til følge. Sjå kommentar under NVE pkt. 1
8	Ufullstendige vurderinger i ROS-analysen av skredfare utenfor planområdet, som kan virke negativt inn på planområdet	Innsigelsen tas til følge. Sjå kommentar under NVE pkt. 2.
9	Manglende begrensning på detaljvarehandel tilknyttet områder med KFI	Innsigelsen tas til følge. Mesteparten av FKI-områdene får ny betegnelse N(næring). For gjenstående områder (Gausdal Landhandleri og Gausdal Næringstorg samt et par mindre arealer legges er det lagt inn ny bestemmelse pkt. 3.3.2 om maks. 1500 m <sup>2</sup> , jfr. RP for

		attraktive byer og tettsteder.
10	Samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging på grunn av:	
	- For svake bestemmelser om fortetting i sentrum	BYA min 60% og maks. 80%, og det skal i hovedsak være bygg i 3-4 etasjer. Kombinasjon forretning, kontor og leiligheter.
	- Organisering av parkering og mangel på maksimumsbestemmelser	Etter hvert som fortetting skjer ihht. punktet over, blir det mindre areal til parkering. Reduserer nå både min. og maks.regler for parkering, pkt. 3.3.13. Anviser to plasser for framtidig parkering i flere plan. Planbeskrivelsen viser teoretisk mulighet for parkering fra starten, men disse arealene blir mindre etter hvert som de bebygges i samsvar med planen.
	- Spredning av boliger og næringsareal utenfor sentrumssonen som medfører tettstedsspredning	Store boligarealer tas ut av planen, sjå pkt. 1 og 2. Mesteparten av næringsarealene blir nå ikke aktuelle for F og K, etter som FKI-områder får benevnelsen N, der slik virksomhet ikke er aktuell.

### C. INNSIGELSER FRA STATENS VEGVESEN

Nr.	Tema	Kommentar/forslag
1	Manglende rekkefølgebestemmelse om trafiksikker skoleveg før nye boligområder kan tas i bruk	Innsigelsen tas til følge. Ny rekkefølgebestemmelse pkt. 4.1.6: Ny boligbebyggelse kan kun gis brukstillatelse/ferdigattest når det er etablert trygg skoleveg. For nye boligområder med plankrav stadfestes dette ved vedtak av detaljreguleringsplan.
2	Ny adkomstveg til industriområde I-8	Innsigelsen tas til følge og arealet er tatt ut. I tråd med SVVs vegledning er det tatt inn ny bestemmelse pkt. 3.1.g) med plankrav om felles planlegging av I-8 inklusive omlegging av elveløp og ny atkomst til I-8.

### D. INNSIGELSER FRA FYLKESKOMMUNEN

Nr.	Tema	Kommentar/forslag
1	Innsigelse til bestemmelsen pkt. 5.10 og 5.10 a) fordi det tillates etablering av kontor og forr.virksomhet utenfor sentrum uten konkretisering av størrelse.	Innsigelsen tas til følge. Områdene FKI utenom sentrum er stort sett tatt ut, og erstattes med N og med tilrettelegging for andre formål. Det er tatt inn ny bestemmelse pkt. 3.3.2 om maks. 1500 m2 ny handelsvirksomhet utenfor området definert som indre sentrumssone, jfr. RP for attraktive byer og tettsteder.
2	Innsigelse inntil ny dispensasjonsbehandling for kulturminner er gjennomført og merknader innarbeidet i bestemmelsene	Innsigelsen tas til følge. Kulturarvenheten har sendt søknad til Riksantikvaren. Det er foreløpig ikke mottatt svar.

<b>ANDRE FORHOLD – FAGLIGE RÅD (ikke innsigelser)</b>			
<b>NVE (21.09.2017 – dok. 152)</b>			
Kreve vannlinjeberegning ved tiltak i aktivt flomareal	Bestemmelsene i 3.3.10 justeres		
Begrepsbruk i bestem.: Sektormyndighet, i stedet for NVE. Gjeldende byggt teknisk forskrift – ikke TEK 10	Bestemmelsene i 10.2.2 justeres		
Kreve 3. parts kontroll for flomforebygging	Tar dette inn som retningslinje i pkt. 10.2.2		
Utbygging innenfor fareområder bør unngås, sikring må kreves v/utbygg.	Dette gjelder for det meste utbygde områder. Ved ny utbygging i hensynssone for faresone kreves sikring før utbygging (10.2)		
Samordne best. for Q1000/Q200	Asplan Viak har avgrensa 200 års flomsone oppover Gausa til plangrensa, og denne legges inn i plankartet. 10.2 er justert i tråd med dette		
<b>Fylkesmannen i Oppland (21.09.2017- dok. 152)</b>			
Dersom kommunen ønsker å etablere fjernvarme bør det gis bestemmelser om tilrettelegging for forsyning av vannbåren varme. Ambisjon om bioenergi og økt bruk av tre	Planer om bruk av fjernvarme basert på bioenergi ble skrinlagt etter en prosess for noen år siden. Ambisjon om økt bruk av tre tas inn i 3.3.3 og i planbeskrivelsen		
Østringsvegen og Veststringsvegen utformes som miljøgate	Best. 6.1 d) er presisert		
Parkering organiseres på en annen måte enn i dag og legge restriksjoner på bilbruken	I planen er det lagt inn best. som gir mulighet for mye større utnyttning av tomte og det gir mindre parkering. Anviser to plasser med mulighet for P-hus. Ansattparkering er foreslått utenom sentrum. Spesielle restriksjoner på bilbruken i et bygdesenter der «alle» er avhengige av å bruke bil på butikken synes vanskelig		
Innsigelse fordi grenseverdiene for støy overskrides uten at avbøtende tiltak er tilstrekkelig innarbeidet. Krav om støyfaglig utredning dersom området er utsatt for støy	For nye utbyggingsområder langs fv. 255 og fv. 254 er det krav om detaljregulering, og avbøtende tiltak avklares der. Med planen følger et <i>tematisk kartutsnitt</i> som viser støysoner, og dette er juridisk bindende. Krav om vurdering av støy og nødvendige avbøtende tiltak i best. 4.1.10		
Ikke gjort vurdering av luftkvalitet, jfr. retningslinje om behandling av luftkvalitet i arealplanlegging T-1520.	På Segalstad Bru er det lite problem med luftforurensning. Det som er kommer fra vegtrafikk og vedfyring. Tidligere noen klager på luftforurensning fra saga, og her er det installert bedre rensing og ikke noe problem i dag. Synes ikke nødvendig med videre utredning.		
Vurdere krav om større antall tilgjengelige boenheter	I BK-områder er kravet min 50%, og i ett stort område 100%. I sentrumsformål varierer kravet mellom 60% og 100%, og dette vurderes som tilstrekkelig		

Det bør legges opp til parkområde i sentrum	Det er park ved Gausdal Arena, den ligger i område for Tenesteyting (skole). På nordsida av kommunehuset er det avsatt til Torg, og dette kan også brukes som park		
Vise alternativer som ikke krever dyrka jord	Det er tatt ut arealer som krever ny veg over dyrka mark på Enge. Det nye forslaget tar i bruk mye mindre jordbruksareal (BF-områder på Engeland). Jordbruksarealene er i hovedsak tatt ut, og erstatta med areal på tidligere Fjerdum gard som kommunen eier, etter anbefaling fra fylkesmannen. Nye næringsareal på dyrka mark er i hovedsak tatt ut (Steine).		
For lav utnyttelsesgrad i BK-områder	BK min 30 % og maks 60%, vurderes ved detaljregulering da det delvis er bratte arealer som må vurderes konkret før høyere krav settes.		
Lagt ut for mye areal til frittliggende og konsentrert småhusbebyggelse - arealene må reduseres 80-90%	Arealene er redusert både til frittliggende og konsentrert småhusbebyggelse. Pr. i dag er det ikke noe reserve, og i kommunesentret i Gausdal mener vi fortsatt det må være noe tilgang på areal til småhusbebyggelse. Dette ut fra at markedet etterspør det, og at kommunen ikke har mulighet til å utvikle større leilighetsprosjekt og er avhengig av private utbyggere		
Samla konsekvenser for driftsenhet Segalstad ikke utredet	Mesteparten av jordbruksarealene tilhørende Segalstad gard er tatt ut		
Areal med grøntstruktur inntil BK1-2 ikke utredet	Arealene er tatt ut		
Ser ikke grunnlaget for at kommunen har redusert utbyggingsareal til bolig rundt Fjerdum gard	Det er nå tatt inn som nytt utbyggingsområde som delvis erstatning for areal på Segalstad gard.		
Bredde på vegetasjonssoner langs Vestringsvegen/industri, mot Jøra ved I-1b og ved Steinsgruva	Areal langs Vestringsvegen: Den er videreført fra eldre reguleringsplan, og arealet er uegna til industri pga. terreng. Jøra: Her er sona redusert noe. . Steinsgruva: Uaktuelt etter som det dyrka jordet er tatt ut.		
Uoverensstemmelse mellom kart og bestemmelser 5.10.c: Fki8-13 forbeholdt lager og industri, motsetning til FKI	Justere kart og bestemmelser så det samsvarer		
Kontorarbeidsplasser bør være i sentrum	Arealer med FKI er sterkt redusert, og brukes ikke på nye utbyggingsområder		
Bussholdeplassen ved travbanen bør legges utenom dyrka mark eller tas ut	Befaringer med vegvesen og Opplandstrafikk viser at dette er riktig beliggenhet		
3.2.f krav om regplan i sentrum:	Det er vurdert på nytt og justert		
Kantsone vassdrag 3 m endres til 6 m, bortsett fra ved dyrka mark	Endres		
3.3.8 Sikring flom:	I samråd med sektormyndighet. tas inn		
<b>Statens vegvesen 21.09.2017 – dok. 152)</b>			
Uheldig at det tillates videre utbygging av eksisterende boliger med lav utnyttingsgrad i	Det er usikkert når transformasjon kan skje, da det er avhengig av grunneiere og investorer.		

sentrum, da det kan bli til hinder for transformasjon til sentrumsformål	Etter vårt syn vil det være uheldig å sette stopper for all mindre utbygging i mellomtida, det kan medføre forfall og et mindre attraktivt sentrum		
Bør være krav om felles detaljreguleringskrav for de sentrale delene av sentrumsområdene	Dette er vurdert på nytt og justert. Stiller en for store krav til felles planlegging kan det bli en barriere ved at en mindre utbygger kan få krav om regulering av et større område, og medføre så store kostnader at ingen ting skjer		
Klarere føring for parkering i sentrum, og maks.krav til parkering	Maks.bestemmelsene om parkering skjerpes		
Ikke satt rekkefølgebest. som sikrer at sentrale områder bygges ut før mer perifere områder	Det settes rekkefølgebestemmelser til utbygging både i BF og BK-områder. Uheldig å sette krav til utbygging i sentrum før utbygging utenom, da en er avhengig av satsing fra grunneiere og investorer		
Parkering for personalet bør flyttes lengre unna skolen enn holdeplassen for barna	Dette er i praksis vanskelig å gjøre om nå etter som skole og uteareal er detaljplanlagt og under utbygging		
Ta inn i best. at alle tiltak som berører fylkesveg må godkjennes av Statens vegvesen før bygging	Tas inn		
Ny Kanadaveg: Det framgår ikke om det er gjort alternativvurderinger om mulighet for å forbedre dagens vegtrase/kryss	Alternativvurdering gjennomføres nå av Norconsult i samråd med Statens vegvesen		
Ny veg mellom Sagvegen og Fargerivegen bør kombineres med tiltak i Fargerivegen inn mot Vestringsvegen som prioriterer myke trafikanter og kollektivtrafikken	Det framgår ikke at dette er tiltak som krever avklaring gjennom plan		
Ny vegforbindelse Fargerivegen – Steinsmoen: Utrede nærmere hvordan dette vil virke i Fargerikrysset, og om det fører til mer trafikk eller ikke i sentrum	Ny uttalelse fra vegvesenet om at de går mot denne sammenbindinga. Tatt ut av planen.		
Industriveg Gausdal Bruvoll via Steinsmoen: Godt tiltak			
Fortau langs Frydenlundvegen et godt tiltak som bør inngå i rekkefølgebestemmelser om trygg skoleveg før utbygging i BK-1	Mindre aktuelt nå ettersom utbygginga på Segalstad gard er tatt ut		
GS-veg langs Baklivegen og bussholdeplass for skolebarn ved travbanen, samt sør for Jøra: Godt tiltak som må sikres i rekkefølgebestemmelser om trygg skoleveg før utbygging i BF-områdene	Følges opp		
Holdeplassen ved Meieriet er fjerna uten at det er omtalt i planen, må avklares med Opplandstrafikk	Opplandstrafikk har bekrefta at dette er ok.		
Langs fv. 255 utenom sentrum skal byggegrensa være 30 meter	Tas inn i plankart og bestemmelser		
<b>Oppland fylkeskommune (11.10.2017 – dok. 154)</b>			
Redusere antall parkeringsplasser i sentrum og minske areal til nye boligområder utenfor sentrum, jfr. regional plan for attraktive byer og tettsteder. Positive til parkering under bakkenivå eller	I planen legges det opp til økt utbyggingsgrad (BYA) og dermed vil areal til parkering gå ned. Det avsettes areal til stor p-plass utenfor sentrum. Det vises til at det på sikt bør bli parkering under bakken eller i p-hus, og det		

parkeringshus	anvises aktuelle plasser for p-hus (ved bussholdeplass og i området mot saga). Areal til boligformål utenfor sentrum reduseres i nytt planforslag		
Nasjonale føringer for jordvern er ikke tilstrekkelig problematisert, spesielt BF1-2 og BK1-2.	Flere områder med jordbruksareal tas ut av planen, sjå tidligere kommentar		
Redusere antall boliger utenfor sentrum, satse på at eneboliger blir frigjort ved flytting til leiligheter i sentrum. Bestemmelser som sikrer variert boligstørrelse i sentrum	Flere foreslåtte boligareal utenfor sentrum tas ut.		
Rekkefølgebestemmelse til nye områder for å sikre at nye områder ikke tas i bruk før påbegynte felt er ferdig utbygd	Dette ligger i planbestemmelsene		
Sentrumsformål: - tydeliggjøre best. med krav om felles detaljregulering - utbyggingsavtaler knyttes opp i bestemmelser - små boligprosjekter bør få krav om bedre uterom - medvirkningsprosessene synliggjøres i planforslaget	Vurdert på nytt og justert. Krav om utbyggingsavtale ved detaljregulering gjennomført av private er tatt inn Justere krav til uterom i sentrum Medvirkningsprosesser beskrives bedre		
Omlegging Gausa: Best. som ivaretar hensyn til naturmiljø	Bestemmelsene justeres for å ivareta dette		
Trafikkforhold: - positive til ny Kanadaveg for å få bedre trafiksikkerhet i krysset ved brua - positive til ny gangbru over Gausa v/Nørstegård, ønsker tilrettelagt kryssing av fv. her - enig i valg av kollektivknutepunkt, gode parkeringsforhold og prioritering av mjuke trafikanter fram hit - for bussholdeplassen må det tegnes sporingskurver for 15 m lange busser	Kryssing tilpasses ved gjennomføring i samråd med vegvesenet Parkeringsplass er foreslått på motsatt side av Vestringsvegen, kan på sikt være lokalisering av parkeringshus, samt sykkelparkering Sporingskurver er sjekka		
<b>Bane Nor (28.06.2017 – dok 125):</b> Ingen merknad			
<b>Direktoratet for mineralforvaltning (21.08.2017 – dok. 129):</b> Etterlyser konsekvenser for lokalt viktige sand- og grusforekomster i området. Deres tidligere innspill er ikke blitt vektlagt. Mineralforekomster burde vært vurdert under jord- og skogbruk i KU. Dette er lokalt viktige ressurser og god tilgang ellers, så det fremmes ikke innsigelse	Dette er tatt inn i planbeskrivelsen. Mulighet for uttak av grus vurderes ved detaljplanlegging		

Avsender/merknad	Kommentar		

<b>PRIVATE, ORGANISASJONER OG BEDRIFTER</b>		
<b>Gausdal Mat AS</b> (22.06.2017 - dok 123) Veg til bedrifta gjennom boligfeltet ikke egne – ønsker ny atkomst fra Bjørndalsvollen	Foreslått i planen	
<b>Fjerdumsskogen Boligfelt</b> (22.06.2017 – dok. 124): Atkomsten til Gausdal Mat flyttes til Bjørndalsvollen pga. stor trafikk, smal veg og uoversiktlig kryss	Foreslått i planen	
<b>Kjetil Sevaldsen</b> (29.06.2017 – dok. 126): Ugunstig med atkomst til nytt boligfelt gjennom industriområdet Bjørndalsvollen, og usikkert for myke trafikanter. Foreslår ny avkjøring nedenfor Vestringsvegen 139 (Granbakken), som han har fått godkjent av SVV. Gangfelt langs fv. ned til Linflåa. Ønsker å omregulere deler av BF3 til BK. Støtter planen for boligområde BF	Momenter som er tatt opp av flere. Vurdere forslag til ny avkjøring, med tilhørende gangveg	
<b>Turløypekomiteen i Gausdal</b> (08.08.2017 – dok. 128): Legge til rette for skiløyper gjennom kommunesenteret – på begge sider av vassdraget og på tvers	Komplisert med egne traseer. Sjå på kombinasjonsmuligheter med grønne korridorer.	
<b>Gausdal Eiendom AS</b> (23.08.2017 – dok. 130): Innsigelse til planlagt gang- og sykkelveg langs Bjørndalsvollen til nytt boligområde, ut fra sikkerheten til brukerne. Stor trafikk med tunge kjøretøyer. Stor ulempe spesielt for Felleskjøpet, som skal utvide og har for liten tomt. Foreslår gjennom eks. boligområde (Fjerdumsskogen)	Vurderes sammen med 126. Vurderer også ny atkomst i grensa mellom Fjerdumsskogen boligfelt og Fjerdumsmoen gard, kombinert med gs-veg	
<b>Næringsdrivende langs fv. 255 sør for brua på Seg Bru</b> (24.08.2017 - dok. 131): 5 næringsdrivende ber om at planene om å åpne vegen fra Steinsmoen til Fargerivegen frafaller. Kan medføre radikal nedgang på trafikken til butikkene mellom brua og Nørstegård, og dermed motvirke ønskene om et levende sentrum. Åpning for mer næringsvirksomhet langs fv. 255 sør for brua vil bli mindre attraktivt. Flere, bedre og mer synlige bruoverganger mellom øst- og vestsida veldig bra	Stor forståelse for at dette kan medføre redusert trafikk, spesielt ved åpning for avkjøring direkte fra fv. 255 til Steinsmoen og åpning av Fargerivegen. Krever opprusting av søre delen av Fargerivegen. I planen er det vist et alternativ med ny veg Fargerivegen – Sagvegen. Ett av alternativene bør velges.	
<b>Bjørn Seielstad sr.</b> (28.08.2017 - dok. 132): I stedet for ny løsning for Kanadavegen foreslår han å bygge rundkjøring i vegkrysset ved Segalstad Bru. Sikkerheten vil bli bedre ved at farten blir lavere. Dersom det kreves mer plass er det mulig å utvide bredden på brua. Kapasiteten vil bli bedre og sikrere. En unngår å legge beslag på store arealer med dyrka mark.	Forslag om rundkjøring ved Segalstad Bru var oppe i forbindelse med oppgradering av fv. 255 for ca. 10 år siden. Vegvesenet valgte da dagens løsning. Skal en fortsatt bruke dagens Kanadaveg bør det bygges gangeveg/fortau fra Segalstadkrysset til brua. Det er krevende med bratt terreng og bolighus inntil vegen. Dette alternativet vurderes nå spesielt gjennom ei alternativ utredning til den foreslåtte løsningen. til Segalstadsvingen. Vi er avhengig av god dialog med vegvesenet og	



	fylkeskommunen som vegeier om dette prosjektet for å få det realisert. Deres uttalelser vil være viktige i forhold til valg av løsning.	
<p><b>Gausdal Bruvoll SA (30.08.2017 - dok. 133):</b>  Industrivirksomhet i vekst, og denne medfører støy. Sannsynlig at drifta i framtida vil gå hele døgnet. Det må ikke bygges boliger eller leilighetsbygg i umiddelbar nærhet av industriområdet. Rundt deres område bør det utelukkende bygges næringsbygg, helst i flere etasjer.</p> <p>Veg mellom Pretre og Europris: Dette vil ta et hjørne av deres tomt. De må bygge ny tørke i tillegg, som må plasseres i dette området, og det trengs plass til mere skurlast. De vil ikke miste noe av dette området.</p> <p>Ny veg mellom Europris og GVS: Dette forutsetter at man tar grunn fra GB. De trenger nytt adminbygg og parkering i tilknytning til dette, og dette kommer i konflikt. GB kan ikke akseptere denne vegen slik den er tegna inn. De ser en mulighet for å samordne dette dersom de kjøper GAVO-bygget.</p> <p>Ny innkjøring fra sørøst: De tror dette vil være en god løsning, men at de ikke kan ta kostnadene.</p>	<p>Ser problemene med støy for boligene på Furulund. Området er planlagt konvertert og det krever ny detaljregulering. I planprosessen har det vært skissert at området nærmest GB brukes til parkering. Forslaget om fleretasjers næringsbygg er gunstig, men kan være vanskelig å realisere ut fra etterspørsel og villighet til investering. Disse forholdene må vurderes nærmere i framtidig detaljregulering.</p> <p>Vi ser at forlengelse av Fargerivegen med tilrettelegging for to kjørebane og gs-veg vil ta areal av sagbrukstomta. Å skyve den nærmere mot elva er ikke problemfritt pga. terrenget, og det samme gjelder ved å legge den over næringstomt på nord- og østsida, som vil medføre at denne blir sterkt forringa. Dette må veies opp mot det andre vegalternativet Fargerivegen – Sagvegen.</p> <p>Ny forbindelse Fargerivegen – Sagvegen vil også ha store konsekvenser for sagbruket. Det pekes på muligheter for tilpasning dersom GB kjøper GAVO-bygget. Etter høringsfristen har formannskapet vedtatt å selge GAVO-bygget til Gausdal Bruvoll..</p> <p>Ny atkomst fra Steinsmoen bør fortsatt ligge inne i forslaget.</p>	
<p><b>Arne Engeland (30.08.2017 – dok. 134):</b>  Protesterer på det sterkeste på at det er avsatt et areal til boligtomter på ca. 80-100 daa av Engeland sin grunn. Dagens drift er kjøttproduksjon på 40-50 ammekyr med fullt påsett, og de har for liten grasproduksjon. Hamninga er helt nødvendig med dagens driftsopplegg. De er i ferd med å bygge opp igjen driftsbygninger og bolighus. En sønn skal overta om få år, og det er grunnlag for 1-2 personer på fulltid. De har planer for nytt fjøs og dyrking av et større areal, inkludert foreslått boligareal. Dette må legges på is ved boligbygging som foreslått. De stiller spørsmål om bokvaliteten – østvendt område, grense til landbruksareal med møkklukt og store beitedyr, industriområde nær inntil. Han viser til nasjonal jordvernstrategi og at</p>	<p>Vi har stor forståelse for at de ikke ønsker boligbygging på egne beitearealer etter som de ønsker å bygge opp et levekraftig gardsbruk for neste generasjon. Alternative områder nordover fra Segalstad Bru synes enda mer kontroversielle med hensyn til jordvern. Et område i Segalstadbaklia er også vurdert, også der vil en etter hvert komme i konflikt med jordvern og det er lengre og dårligere skoleveg. Det vurderes å bruke mer av skogteigen mot Fjerdumsmoen og redusere arealforbruket på Engeland</p>	

<p>sentrum bør fortettes. Det er andre områder som er vel så sentrale – nordover fra Segalstad Bru mot Fjerdum skole og barnehage. Skogteiger rett nedenfor ligger fint til.</p>			
<p><b>Gartnerhagen Eiendom AS</b> (30.08.2017 - dok: 135): De ønsker at eiendommene de har i tilknytning til gartneriet reguleres til kombinasjon næring/småhusbebyggelse (næring i forslaget), for at den evt. i framtida kan nyttes til flermannsboliger/leiligheter. De overtar nå hjemmelen til gnr. 224 bnr. 100 ovafor gartneriet, og ønsker at den reguleres til næringsformål (bolig i forslaget). Espen Hagen mener at det må bli flere boligtomter i solsida, her er det attraktivt og trygg skoleveg.</p>	<p>Er det mulig å regulere til kombinasjon gartneri/bolig? Evt. bestemmelser om at ved avvikling av næringsvirksomheten transformeres området til boligområde. Ut fra sentral beliggenhet og terreng bør dette være konsentrert boligbebyggelse. Området mellom Frydenlund og fv. 254 må vurderes nærmere ift. at hensynssone mot flom/skred tar noe av arealet. Er forholdet til skole/parkering avklart slik at det kan avsettes til boligformål?</p>		
<p><b>John Birger Skansen, Odbjørn Nordeng, David Kallestad og Berit Steinbakke</b> (31.08.2017 - dok. 136): Flomfare langs bekken gjennom området og videre ned til sentrum ved MeLø-bygget. Bekken er ikke tatt med i kartet som faresone. Ber om at den tas inn som faresone.</p>	<p>Det er kjent at denne bekken flere ganger har «løpt løpsk» i flomsituasjoner. Den er delvis lukket. NGI har ikke tatt den med i sin fagrapport, men de er bedt om å vurdere på nytt i en tilleggsrapport</p>		
<p><b>Ivar Steine</b> (31.08.2017 - dok. 137): Ønsker at området mellom BF5, BF8 og Fjerdumsmoen tas inn i planen som boligområde. Bli ikke nyttbart dersom resten av skogteigen reguleres. BF4 tas ut det vanskeliggjør drift av hovedteigen. FK19 er dyrka mark der en stor del av vinterforet på garden produseres, og arealet må tas ut av planen.</p>	<p>Hele området for eneboligbebyggelse må vurderes på nytt etter fylkesmannens innsigelse. Området det vises til ligger ugunstigere til ift. sol og delvis bratt, og det må vurderes nærmere hvordan en evt. kan skaffe atkomst. En mulighet kan være å lage veg langs sørgrensa for eiendommen Fjerdumsmoen. Vurdere å ta ut område FKI-9 der det er innsigelse fra fylkesmannen. Nytt etter høringa er at alt regulert næringsareal er omsøkt av bedrifter, slik at det er stort behov for mer areal</p>		
<p><b>Paulsrud Snekkerverksted</b> (30.08.2017 - dok. 139): Deres lagertomt er foreslått til vannforsyningsområde sammen med kommunens pumpestasjon for VA. Tursti er planlagt på utsiden av lageret mot elva. De vil beholde lager og tomt slik det er i dag og trenger uteområdet mot elva til parkering, lager og tørking av materialer.</p>	<p>At eiendommen er foreslått regulert til formål vassforsyningsanlegg er en feil, og tas inn i I-7. Turvegen vurderes på nytt om den kan legges langs bilvegen til pumpestasjonen og så ut igjen mot elva. Elveskråningen reguleres til vegetasjonssone slik som ellers langs elva.</p>		
<p><b>Bjørnga AS og Erik Stubberud</b> (31.08.2017 – dok. 141): De har kjøpt næringstomter innen Bjørndalsvollen, og ønsker at disse omreguleres til boligformål evt. tjenesteyting.</p>	<p>Dette er to næringstomter som kommunen nylig har solgt, og de ligger sammen med flere andre næringstomter som er tatt i bruk her. Vi ser det ikke som aktuelt å omregulere dette, med de konfliktene det kan medføre med at de ligger helt inntil</p>		

	eksisterende næringsområde og delvis med utsikt ned på de andre tomtene. Støy fra fv. 254 kan også være et problem		
<b>Gausdal Bondelag og Gausdal Bonde- og Småbrukerlag (31.08.2017 - dok. 142):</b> De setter pris på en langsiktig og ambisiøs plan for utvikling av Segalstad Bru, og framhever spesielt ny Kanadaveg-løsning og gangveg langs Frydenlund og Baklivegen. Planen går i feil retning med hensyn til jordvern, og arealbruken bes vurdert en gang til. Ønsker større fokus på fortetting av eksisterende arealer, og det er plass til mange bolighus mellom eksisterende hus på solsida. Evt. nye arealer må legges dit det er skog, som ikke blir brukt til matproduksjon.	Utbyggingsområdene som ligger på dyrka jord vil bli redusert før ny høring. Det er også muligheter for fortetting i eksisterende boligområder ved at det nå er lagt opp til høyere utnyttingsgrad. Skal en ha muligheter for nye arealer til utbyggingsformål er det likevel vanskelig å unngå helt dyrka mark, etter som kommunesenteret er omgitt av mye jordbruksareal. Alternativet er å trekke ny bebyggelse lengre bort fra sentrum, og det er ikke ønskelig ut fra hensyn til trafikk m.m. Ytterligere fortetting i sentrum er vi enig i.		
<b>Gausdal Næringsforum (31.08.2017 - dok. 143):</b> De ser behov for mer næringsarealer, og arealet ved Steinsgruva egner seg til formålet. De foreslår ny atkomst til boligområdet nord for Bjørndalsvollen, ut fra at det kan være et problem med blanding av myke trafikanter og tungtrafikk i næringsområdet. GNF er kritisk til å åpne for trafikk begge veger ved åpning av Fargerivegen over Steinsmoen pga. effekten for virksomhetene langs Gausdalsvegen mot brua. Vurdere bru fra Steinsmoen til Steinsgruva. Positive til nytt kjøremønster for å få tømmertransporten til Gausdal Bruvoll inn fra Steinsmoen. Positive til et fastere torg for handel og aktivitet i sentrum. Støtter planen om gangbruforbindelse mellom Nørstegård og Fargerivegen. Planen gir muligheter for styrking av Segalstad Bru som et attraktivt tettsted.	Ny atkomst til boligområdet BF vil bli vurdert. Flere av de øvrige punktene er kommentert før. Ny bru over Jøra fra Steinsmoen mot Steinsgruva ble vurdert ved etablering av industriområdet i Steinsmoen. Det ble da funnet for kostbart, og vil også ha miljømessige effekter i forhold til vassdraget. Det synes ikke aktuelt å ta opp igjen denne saka nå.		
<b>Tore Fjerdrumsmoen (01.09.2017 – dok. 124):</b> Garden har vannveier og bekker over eiendommen og vannforsyning fra Fjerdumsskogen. Bekymra for at boligfelt vil ha negativ effekt på gardsdrifta, f.eks. vannforsyning.	Vannkilder og vannveger vil bli sterkere berørt ved endra avgrensing av BF boligområde, med mer bygging i Fjerdumsskogen		
<b>Eidsiva Nett AS (04.09.2017 - dok. 146):</b> Høgspenlinje mellom Øverjordsvegen og Kanadavegen, og deler av linje nord for Hasselbakken synes å mangle i plankartet. Skal vises med hensynssone. Bredden på hensynssone avgjøres av kommunen ut fra veiledning til forskrift for elektriske forsyningsanlegg. Næringsområdene sør for Jøra vil etter hvert få behov for sterkere (ny) forbindelse fram til	Manglende høgspenlinjer legges inn i plankartet med hensynssone. Det tas en sjekk på bredda av hensynssona.		

området.			
<p><b>Råd for eldre og mennesker med nedsatt funksjonsevne (18.08.2017 - dok. 147):</b></p> <p>Sentrum vil bli en større og større flaskehals. Det bør ses på mulighet for ny veg til Vestre utenom selve sentrum: for eksempel via Steinsmoen og baksiden av Gausdal Bruvoll.</p>	<p>Dette blir delvis imøtekommet ved ny atkomst for Gausdal Bruvoll SA over Steinsmoen, noe som gjør at en god del av tungtrafikken føres bort fra sentrum. Hovedveg gjennom dette området vil bli en vanskelig trase rent teknisk og transportmessig, og vil være svært negativt for bedrifta. Det blir høgdeforskjeller og dårlige løsninger transportmessig. En må også anta at det vil være negativt for handel og virksomhet i sentrum at trafikken ledes utenom.</p>		

