

PLANPROGRAM

DETALJREGULERING FOR
SKUMSJØEN HYTTEGREND,

DEL AV GNR./BNR. 41/1 OG 46/6 M.FL.



GJØVIK KOMMUNE

FASTSATT 25.05.2023



Kort oppsummering

Gjeldende reguleringsplan for Kongelstad-Øistad, vedtatt 2014 med mindre endring i 2016, tilrettelegger for 32 tomter for fritidsbebyggelse. Av disse er 11 bebygde og en ubebygde. Tomtene ligger ved eller nær innsjøen Skumsjøen sørvest i Gjøvik kommune. Planområdet er 340 178 m², derav ca. 285 000 m² i gjeldende reguleringsplan.

Tiltakshaverne er Skumsjøen Hytter AS. Grunneierne Helen T. Holm og Geir Magne Fjellseth eier hhv. eiendom gnr./bnr. 46/6 og 41/1. Deler av disse landbrukseiendommene samt de 11 bebygde tomter og en ubebygde inngår i det utvidede planområdet. De to grunneierne eier 20 av de regulerte, ubebygde tomter. Totalt er det 32 hyttetomter i gjeldende reguleringsplan, og i ny regulering ønsker tiltakshaverne minimum 10 nye tomter for å ha et godt grunnlag for utvikling av leirplasser med mulighet for ballspill og sosialt fellesskap, tilgang til sjø- og badeliv med strand og enkle brygger, høyere standard for vann og avløp på hyttene, samt skiløype gjennom planområdet.

Reguleringen innebærer også å justere plassering av de fleste av de 20 ubebygde tomter i gjeldende reguleringsplan. Tilhørende grønn og teknisk infrastruktur skal reguleres inn, inkludert arealer for ballspill, bading og sosialt fellesskap.

Ved å åpne opp for et begrenset antall nye tomter for fritidsbebyggelse kan området bedre tilrettelegges og markedsføres som en destinasjon ved skønne Skumsjøen og de vakre skogområdene som rommer mange muligheter for aktiviteter som fiske, bading, skøyting, sykling, jogging, vandring, aking og langrenn.

Planprogrammet beskriver egenskaper ved området i dag, det planlagte tiltaket, og et utredningsprogram og framdrift i reguleringsarbeidet.

Planprogrammet beskriver temaene og metodene for konsekvensutredning. De viktigste kjente temaene for utredning er vann og avløp, flom/hydrologi/overvann, bærekraft og klimagassutslipp, naturmangfold, landskap og estetikk, friluftsliv og eventuelt kulturminner.

Forslag til planprogram med vilkår om maksimum 10 nye hyttetomter og maksimum møne- og gesimshøyde 5,0 og 3,0 meter ble vedtatt lagt til offentlig ettersyn og høring i Utvalg for Samfunnsutvikling i Gjøvik kommune i møte 05.10.2022 sak 110/2022.



INNHOLDSFORTEGNELSE

1	INNLEDNING	4
1.1	Bakgrunn for planarbeidet	4
1.2	Hensikten med planarbeidet	4
1.3	Begrunnelse for utredningsplikt	5
2	PLANOMRÅDET	5
2.1	Beliggenhet og avgrensning	5
2.2	Dagens situasjon og planlagt utbygging	6
2.3	Eierforhold	15
3	TILTAKET	15
3.1	Viktige rammebetingelser og hensyn for tiltaket	15
3.2	Alternativer	16
4	KONSEKVENsutREDNING OG METODE	16
4.1	Generelt	16
4.2	Antatte problemstillinger i planarbeidet	16
4.3	Metode for konsekvensutredningen	17
4.4	Tema som skal konsekvensutredes	18
4.5	Risiko og sårbarhet	21
4.6	Avbøtende tiltak	21
5	PLANPROSESS OG MEDVIRKNING	21
5.1	Organisering	21
5.2	Framdriftsplan	21
5.3	Medvirkning	22
6	RAMMER OG PREMISSE FOR PLANARBEIDET	23
6.1	Eksisterende reguleringsplaner i området	23
6.2	Kommuneplanens arealdel	23
6.3	Viktige føringer	24

VEDLEGG 1: Foto fra planområdet

VEDLEGG 2: Oppsummering av uttalelser til varsel om oppstart og høring av planprogram

SEPARAT VEDLEGG:

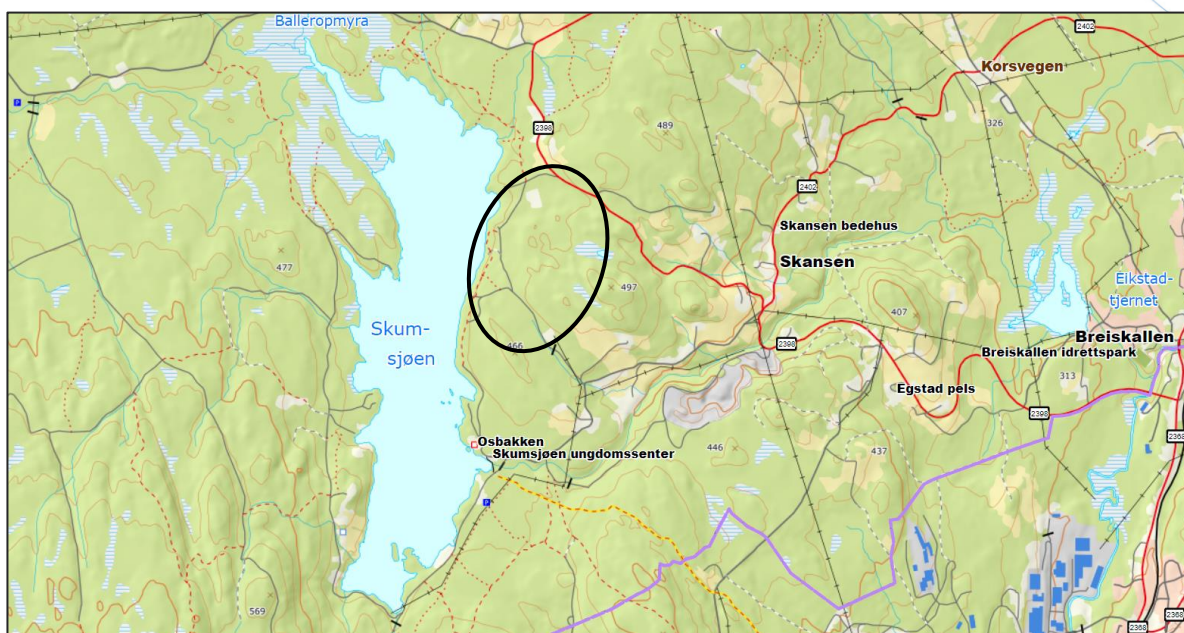
1. PLANOMRÅDETS AVGRENSNING, datert 24.02.2023

1 INNLEDNING

1.1 Bakgrunn for planarbeidet

Det er spredt fritidsbebyggelse rundt Skumsjøen sørvest i Gjøvik kommune. Skumsjøen er en regulert innsjø med et rikt turnett rundt tilknyttet sti- og løypenettet i skogområdene i Toten-kommunene, Søndre Land og Gjøvik. Det er gode muligheter for utøvelse av langrenn om vinteren i preparerte løyper og vandring og sykling rundt Skumsjøen og i det omfattende turstinettet og grusveiene i og nær planområdet. Skumsjøen og naturområdene rundt i 10 kilometers radius ligger ca. 432-590 meter over havet i et skogkledd landskap med myrer og spredt jordbrukslandskap. De store skogområdene er hovedsakelig vestover. Grunneierne Geir Magne Fjellseth og Helen T. Holm ønsker å tilby flere tomter for å ha flere tomter å tilby i markedet og utvikle en begrenset destinasjon og et varemerke for planområdet ved Skumsjøen med vekt på natur. Med Oslo, Gjøvik og Hadeland i kort reiseavstand, ca. 1-1,5 time med bil, har dette området muligheter med gode snøforhold og stillhet og nærhet til natur, og dette ønsker grunneierne å satse mer på. Grunneier Geir Magne Fjellseth vil også tilby litt endrede tomter til egen slekt.

Gjeldende reguleringsplan for Kongelstad-Øistad hytteområder, vedtatt 2014 med mindre endring av 2016, legger ikke til rette for det mangfoldet av tomteplassering med helårsvei fram til hytte som grunneierne mener det er et større marked for i dag. De ønsker å kunne tilby flere tomter å velge mellom. Ny regulering er gitt planID 0456.



Planområdet ligger øst for Skumsjøen med noe vannareal i Skumsjøen. Beliggenhet er markert med svart strek i ellipse-form. Adkomst er via fv. 4 i øst eller fv. 33 i nord.

1.2 Hensikten med planarbeidet

Hovedhensikten med planen er å omregulere gjeldende reguleringsplan for Kongelstad-Øistad og utvide planområdet, for å

- 1) endre plassering av flere ubebygde tomter på eiendom gnr./bnr. 41/1 og 46/6 og

- 2) øke antall tomter for fritidsbebyggelse på begge eiendommene gnr. 41 bnr. 1 og gnr. 46 bnr. 6.
- 3) høyne den sanitære standarden på fritidsbebyggelsen
- 4) innarbeide flere aktivitets- og møteplasser for hyttebeboerne

Planprogrammet innebærer 10 nye hyttetomter hovedsakelig øst for adkomstvei Kongelstadvegen. Teknisk infrastruktur og blågrønn infrastruktur skal innarbeides. Det skal tas hensyn til skiløype, turveger og badeplass ved sjø.

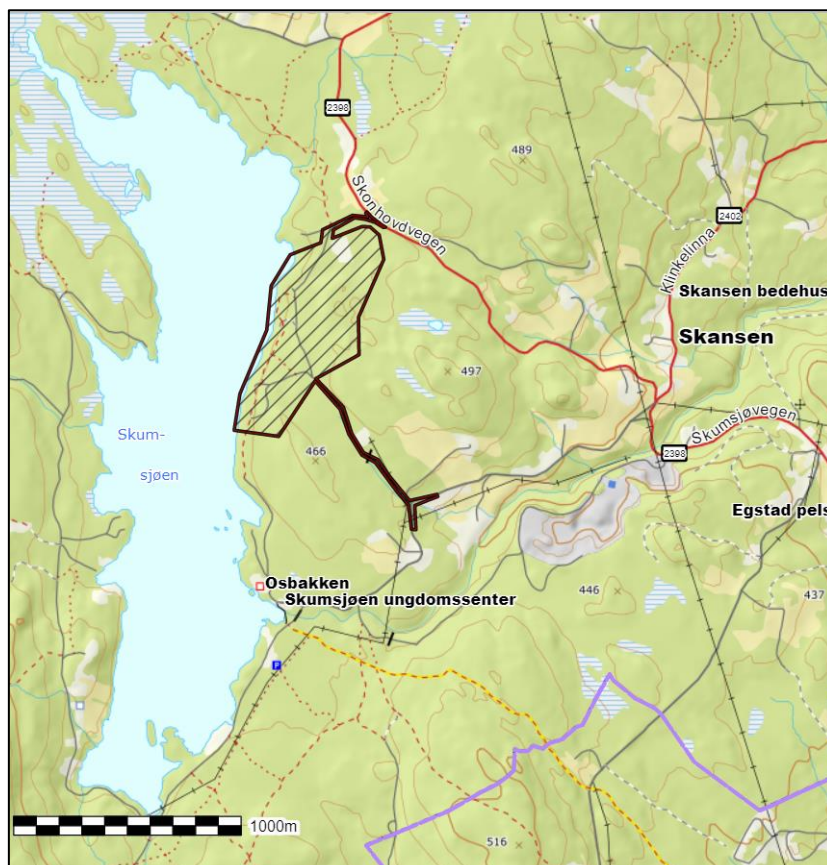
1.3 Begrunnelse for utredningsplikt

Utvidelsen av planområdet er ikke i tråd med gjeldende Kommuneplans arealdel 2020-2032 for Gjøvik. Tiltaket er i strid med kommuneplanens arealdel mht. nye tomter og tilhørende teknisk infrastruktur, uteoppholdsarealer, vann og avløp, bestemmelser for hyttebebyggelsens utforming m.m. Utredningsplikten faller derfor inn under kriteriene i forskrift om konsekvensutredning § 6, 1. ledd bokstav b).

2 PLANOMRÅDET

2.1 Beliggenhet og avgrensning

Planområdet ligger sørvest i Gjøvik kommune nær kommunegrensen til Vestre Toten og Søndre Land på eiendommene gnr./bnr. 41/1 og 46/6 samt 12 hyttetomter og noe veiareal. Det ligger øst for og delvis i innsjøen Skumsjøen, og planområdets størrelse er 340 178,39 m², inkludert de ca. 285 000 m² som er i gjeldende reguleringsplan. Gjeldende reguleringsplan skal erstattes av den nye planen.



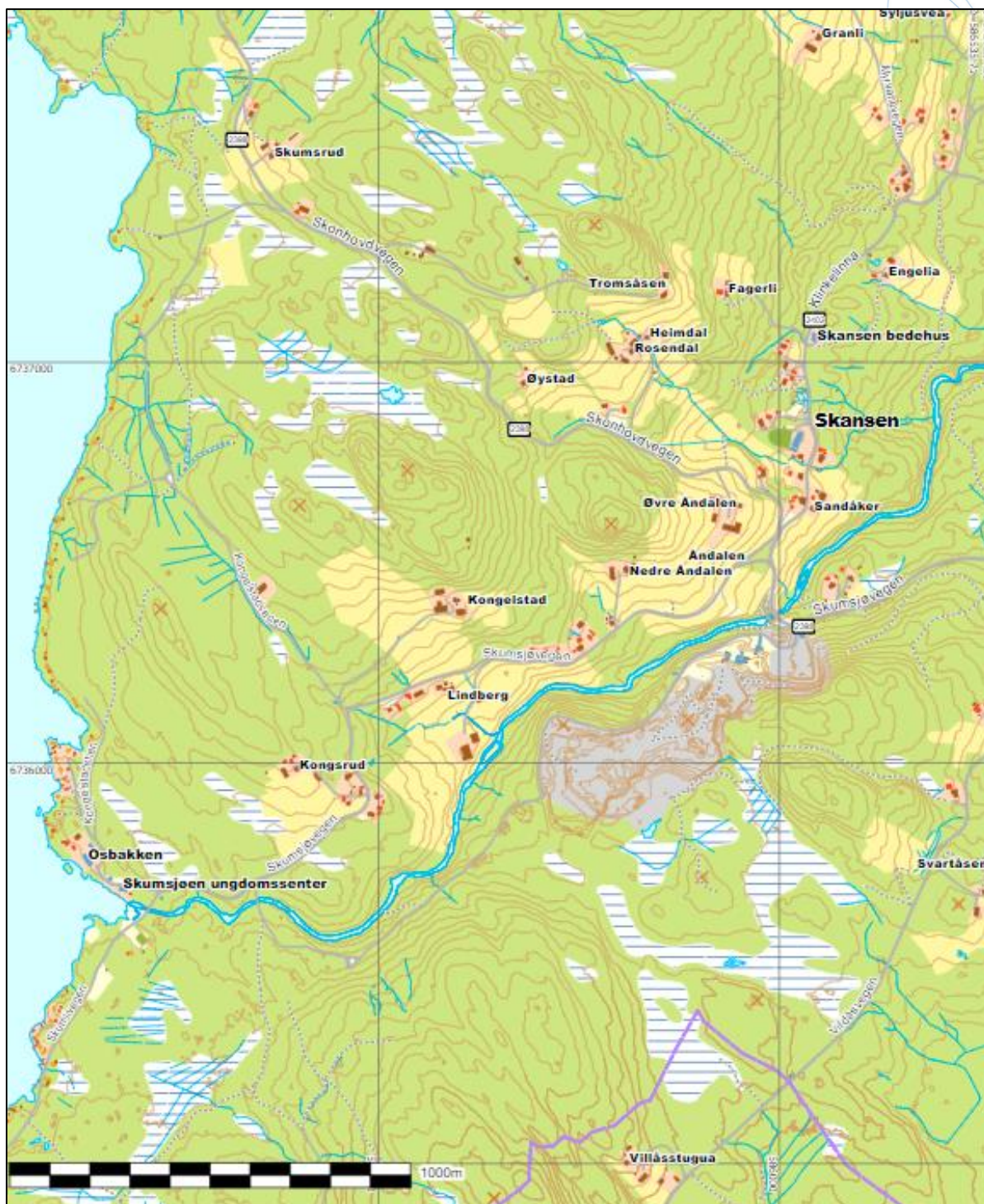
Adkomst til planområdet skjer via fv. 33 eller fv. 4 og videre via fv. 2398 Skumsjøvegen og/eller Skonhovdvegen. Det dekkes i all hovedsak av deler av eiendommene gnr./bnr. 41/1 og 46/6 som begge er landbrukseieendommer, se figur til venstre og kap. 2.3.

*Planområdet vist i svart strek
strek og skravur.*

2.2 Dagens situasjon og planlagt utbygging

2.2.1 Arealbruk, landskap, estetikk og arkitektur

Det er i dag hytter i planområdet og rundt Skumsjøen, og i planområdet er det 11 bebygde tomter langs Skumsjøen. Det er spredt fritidsbebyggelse langs vest og sørsiden av Skumsjøen og noen gårdsbruk i nord. Skog er dominerende, og det er lave åser og forhøyninger rundt Skumsjøen.



Arealbruk og hovedlandstyper i og rundt planområdet. Grønt er skog, gult er beite og dyrket mark og horisontal blå skravur er myr. Utsnitt fra kommunens kartinnsynsløsning.

Rett sør for planområdet er DNT-hytta Osbakken, Skumsjøen ungdomssenter og fritidsbebyggelse.



Om fritidsbebyggelsens utforming i ny regulering

I gjeldende reguleringsplan er det føringer for maksimum byggehøyde, antall bygninger og bebygd flate på hver tomt samt antall bygninger på hver tomt for å sikre dempet landskapsvirkning. Dette ønskes i stor grad videreført bl.a. med en etasje i 100-metersbeltet, men det ønskes differensiering i bebyggelsens størrelse.

Det blir maksimum 3 bygninger på hver tomt; hovedhytte, annekst og uthus/garasje. Det skal tas hensyn til landskapstilpasning ved plassering av tomter og bebyggelse. Det legges opp til bebyggelse med en etasje der gesims- og mønehøyde i utgangspunktet skal være iht. krav til høyder fra kommuneplanens arealplan for fritidsbebyggelse og godt terrengtilpasset.

Ønsket differensiering av fritidsbebyggelsen:

- ✓ I 100-metersbeltet langs Skumsjøen: Maksimum bebygd areal, BYA, 90 m². Maksimum 3,0 meter gesimshøyde og 5,0 meter mønehøyde i 100-metersbeltet målt fra gjennomsnittlig planert terreng.
- ✓ På tomtene utenfor 100-meters beltet: Maksimum tillatte bebygd areal, BYA, 120-150 m². Maksimum 3,0 meter gesimshøyde og 5,0 meter mønehøyde målt fra gjennomsnittlig planert terreng. De største hyttestørrelsene kan kun bygges der det er skjermet landskapsvirkning fra sjø og åser.

Tiltakshaver ønsker å tilby en modell ABC-hytte som har bruksareal, BRA, 99 m². Et alternativ som de også ønsker å tilby er en modell på BRA 127 m². Det er viktig å ha salgbare som oppfattes attraktive på markedet. De ønsker å tilby nøkkelferdige hytter for å få et helhetlig uttrykk i feltet.

Hyttene skal ha matte og dempede farger, gjerne naturfarger, på fasade og tak evt. torvtak, for å inngå i terrenget på en best mulig måte. Store reflekterende vindusflater og andre reflekterende materialer skal unngås for ikke å skape en blendende virkning. Hyttene skal ha saltak for å harmonere øvrig bebyggelse på best mulig måte. Bebyggelsen skal oppta fallende terreng på en god og stedstilpasset måte.

Tomtene skal i stor grad være naturtomter. Flaggstenger og portaler vil ikke bli tillatt. Frittstående lampepunkter tillates ikke, og det skal være maksimalt 3 lyspunkter på hver eiendom.

Det skal søkes plassering av nye tomter og flyttede eksisterende tomter slik at myrer, myrdrag og beiteareal/dyrket mark i størst mulig grad unngås.

Fritidsbebyggelsens standard i ny regulering – strøm, vann og avløp

Dagens hytter er tilkoblet strømmettet, og tiltakshaver ønsker høy standard for hyttene. I vedlagte planskisse er det lagt til grunn middels - høy standard med tette løsninger for svartvann, renseløsninger for gråvann og drikkevannsposter/-brønner. Endelig avgrensning av infiltrasjonsområder vil bli avklart i planprosessen. Et planforslag vil vise hvordan de endelige løsningene for vann og avløp blir, enten

- 1) felles vannposter/-brønn, og tette svartvannstanker og infiltrasjonsområder for gråvann, eller
- 2) vannpost/-brønn på den enkelte tomt, avløp for gråvann med rensing og infiltrasjon, samt tette tanker for svartvann.



Det skal i størst mulig grad søkes fellesløsninger for vann og avløp. Innsjøens resipientkapasitet skal vektlegges ved valg av avløps- og renseløsninger.

Arealformål i ny regulering

Den vedlagte planskissen inneholder følgende arealformål:

Bebyggelse og anlegg

- Fritidsbebyggelse – frittliggende
- Fritids- og turistformål – leirplass
- Skiløypetrasé
- Energianlegg/nettstasjon
- Renovasjonsanlegg
- Vannforsyningsanlegg
- Avløpsanlegg
- Småbåtanlegg i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- Veg
- Annen veigrunn – grøntareal
- Parkeringsplasser

Grønnstruktur

- Grønnstruktur
- Badeområde
- Turvei
- Turdrag

Landbruk-, natur- og friluftsmål

- Friluftsmål

Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone

- Friluftsområde i sjø og vassdrag
- Badeområde

Hensynssoner

- Sikringssone frisikt
- Faresone - Høyspenningsanlegg

Andre forhold i ny regulering

Alle tomter skal i regelen ha helårs adkomst med kjørevei, med unntak av fem regulerte tomter i sør samt alle de 12 oppmålte tomtene nær sjøen vest for skiløypetraseen.

Tomtene som ikke er oppmålte tomter, skal tegnes inn med størrelse 835 – ca. 1500 m².

Turveger og adkomstveien Kongelstadvegen skal i all hovedsak videreføres. I tillegg vurderes en ny veiforbindelse fra nord som vil medføre omlegging av skiløypa til vest for de to nordligste tomtene.

Det er innarbeidet tre felter med leirplass der det kan settes ut sitteplasser, bord og utstyr for ballspill som volleyball, cricket o.l. Dette skal være felles møteplasser for alle aldersgrupper.



I gjeldende reguleringsplan legges det opp til to småbåtanlegg med flytebrygger, der det sørligste av disse er tenkt utvidet for den nye hyttebebyggelsen.

Parkeringsarealene for besøkende og de uten veiforbindelse er utvidet. Det er tegnet inn tre alternative plasser for trafo nær adkomstveien.

Arealene der det skal være skog med undervegetasjon, har formål Grønnstruktur /Vegetasjonsskjerm eller LNF-Friluftsformål. På arealene med formål Friluftsfarmål skal feltene drives som skogbruksarealer med vektlegging på landskapsvirkning og friluftsinnteresser. I feltet LF1 på toppen i terrenget tillates trelavvo/tretopphytter, gapahuk og evt. en grillplass minimum være 20 meter øst for det høyeste punktet for å sikre plasseringen en god landskapstilpasning.

2.2.2 Universell utforming

Det er ingen definert eller fysisk tilrettelagt universell utforming i planområdet i dag. Det legges opp i ny plan og bestemmelser til:

- universell utforming etter krav i Kommuneplanens arealdel for Gjøvik § 6-2.

2.2.3 Parkering

Det er noen tilrettelagte parkeringsplasser langs Kongelstadvegen. Disse vil bli utvidede i ny plan og bestemmelser. Det skal legges til rette for egne p-plasser for hyttebeboerne og deres besøkende. Hytter øst for skiløypa skal ha helårsvei og parkering på egen tomt. Øvrige tomter skal i sommerhalvåret ha tilgang med bil eller ha maksimum 50 meter til kjørevei.

2.2.4 Uteoppholdsarealer, folkehelse og barns interesser

Dagens sti-traseer og skiløypetrasé i planområdet skal i stor grad bevares, og de er en del av et trasenett i et større område. Turveg/turstiene vil bli utvidet i planområdet, og vil slik sikre bedre traseer for gående, rullende/trillende og syklende i og inn/ut av planområdet. Det vil bli lagt til rette for tilgang til sjø og opplevelser ved og i sjø gjennom felles uteoppholdsareal og badeplass i nord. Ved å gå til fots, sykle, trille og gå på ski fra og til hytte legges det til rette for økt folkehelse. Sosiale møteplasser i felles uteoppholdsarealer vil gi grunnlag for flere naturopplevelser og sosial kontakt.

Barns interesser er i dag sikret gjennom grøntområder, nærhet til sjø og fellesarealer som brygge og badeplass. Det legges opp til utvidede uteoppholdsarealer for voksne, barn og ungdom gjennom egne arealer for ballplass, grillplass, badeplass o.l. i sør og nord.

2.2.5 Støy og trafikk

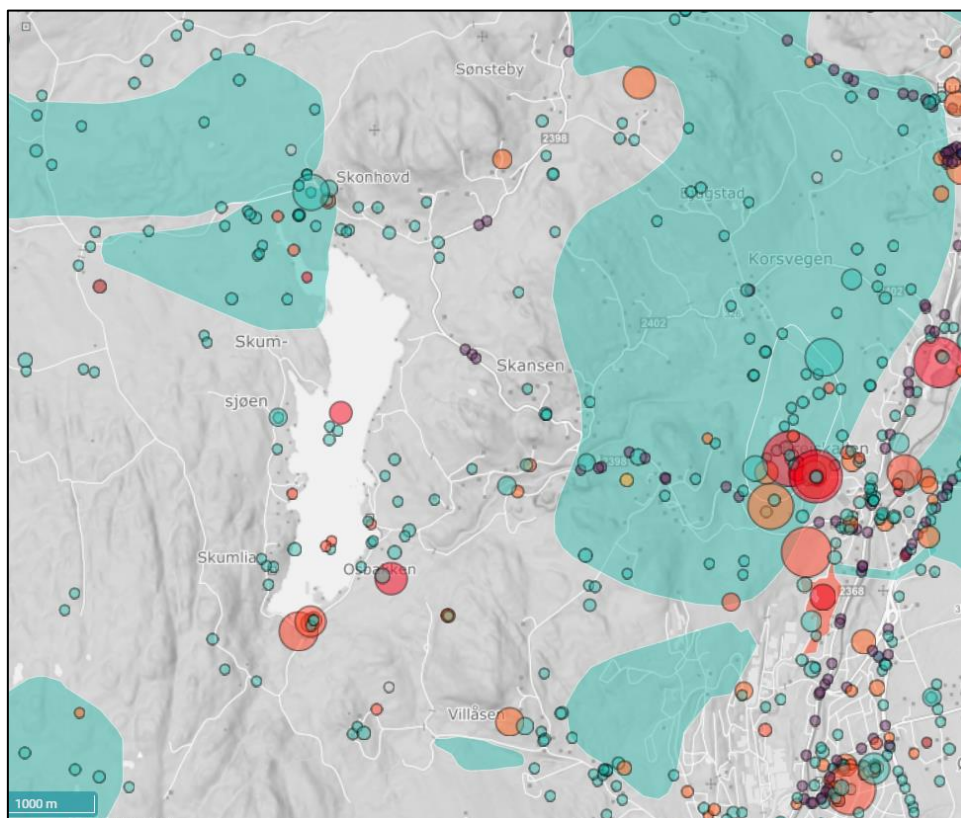
Det anses ikke behov for støyutredning da området ligger i et skjermet naturområde med spredt fritidsbebyggelse. Ingen kjente vesentlige støykilder utover gul støysoner langs fylkesvei 2398 Skumsjøvegen/Skonhovdvegen. Skonhovdvegen har årlig døgntrafikk (ÅDT) 160 i nordøst der den inngår i planområdet. Kongelstadvegen er bommet i nord i planområdet.

Området og adkomstvei er ikke utsatt for ulykker. Det er grusvei på Skumsjøveien, og farten er naturlig lav ved møte. Noe svingete uoversiktlig vei fra fv. 4 i øst. Det er ikke fortau eller gang- og sykkelveger i eller nær planområdet. Skumsjøvegen fv. 2398 er en gjennomfartsvei med svært lav trafikkmengde 180-500 ÅDT, og det er begrenset med brøyting til hyttene fra adkomstvei i planområdet vinterstid.

2.2.6 Naturmangfold og landbruk

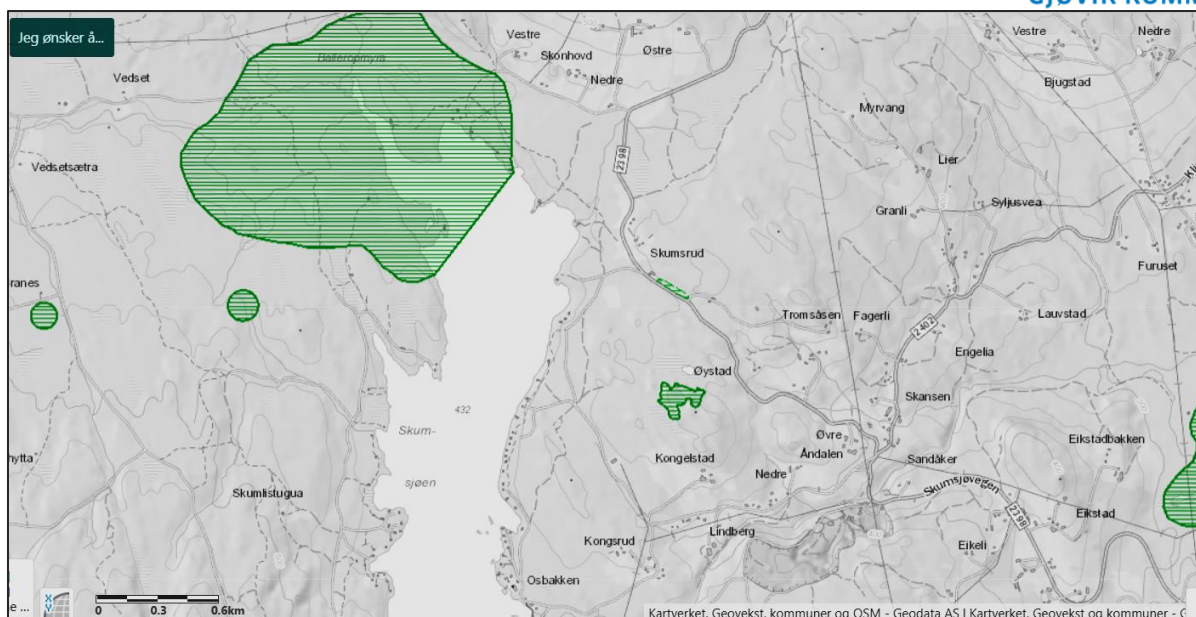
I og ved Skumsjøen er det leveområder for flere fuglearter, og det er i landarealene rundt ulik vegetasjon i ulike vegetasjonstyper. Det er ikke spesifikt registrert observasjoner /forekomster av truede arter, arter med særskilt stor forvaltningsinteresse, hensynskrevende arter eller ansvarsarter i planområdet, men området inngår i generelt i leveområder for truede arter blant rovfugl, vannlevende fugl, småfugl, insekter, ål og starr, jf. naturbase.no og artsdatabanken.no. I myrområdene nord i /ved Skumsjøen er det i Artsdatabanken registrert yngleområde for insekter og fugl og spillområde for flere skogsfuglearter.

Planområdet inngår i skog der det drives skogbruk etter Skogloven. Det er også våtmark og myrer som inngår i influensområdet, men det er ikke registrert naturtyper i planområdet.



Utsnitt fra Artsdatabankens artskart. De ulike grønne og røde fargene viser arter og deres leveområder. Svarte eller grå kulepunkter viser forekomst av svartelistearter.

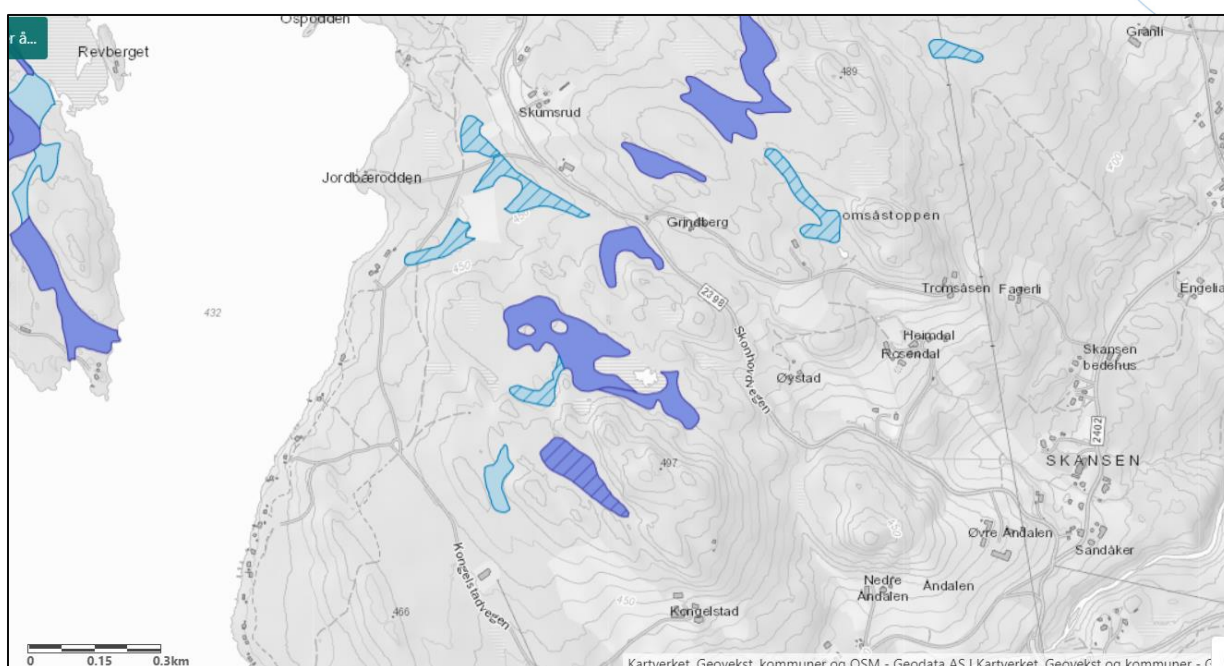
Skumsjøen/Balleropmyrene er en viktig naturtype beskrevet som et mindre deltaområde med bekker og våtmark i nordlig del av Skumsjøen. Naturtypen har djupe og grunne myrer med lite og middels omdannet torv. Ved adkomstvei i øst er det registrert en artsrik veikant lokalt viktig. I østlig retning er det registrert en naturtype kategori Viktig med gammel høyere liggende granskog.



Utsnitt fra naturbase.no viser flere naturtyper etter DN håndbok 13 i influensområdet vist med grønn skravur. Den største naturtypen er Balleromyra. En naturtype i skog er i influensområdet.

2.2.7 Nedbørsfelt, flom og myrer

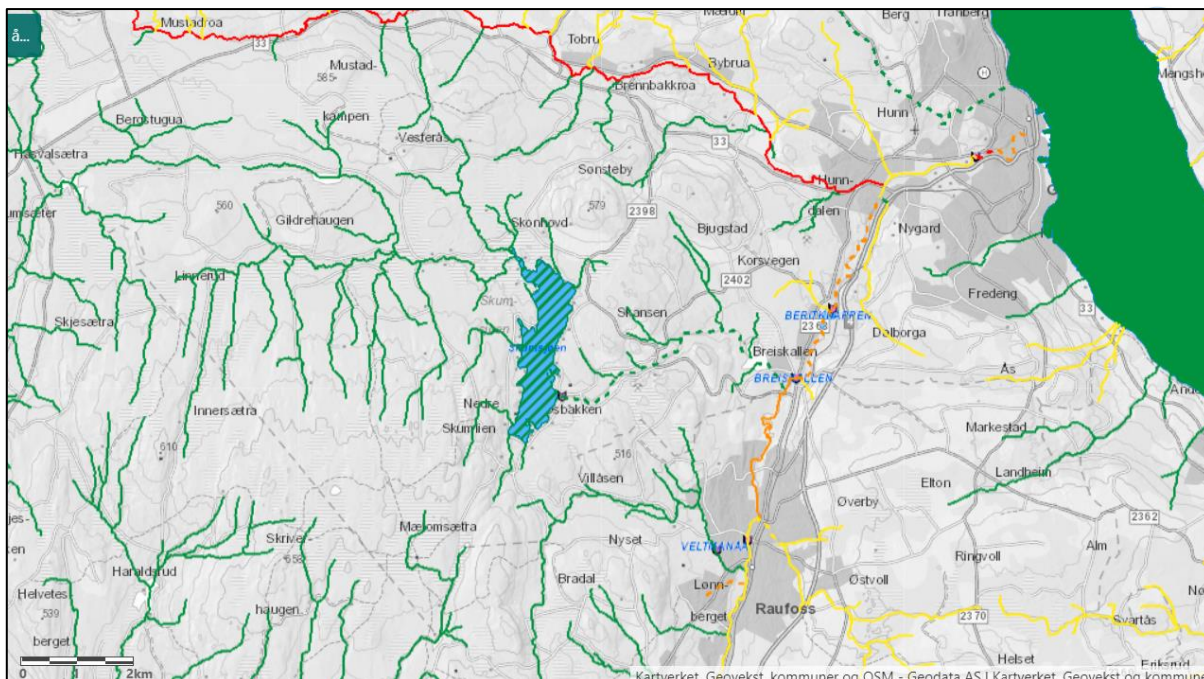
Det er mindre myrpartier i planområdet av lav og dyp dybde og ulike omdanningsgrad av torv.



Utsnitt fra naturbase.no viser at det er dype (mørk blå) og grunne (lys blå) myrområder med lav, middels og høy omdanningsgrad. Det er ulikt næringsinnhold i myrene og dertil ulike vegetasjon.

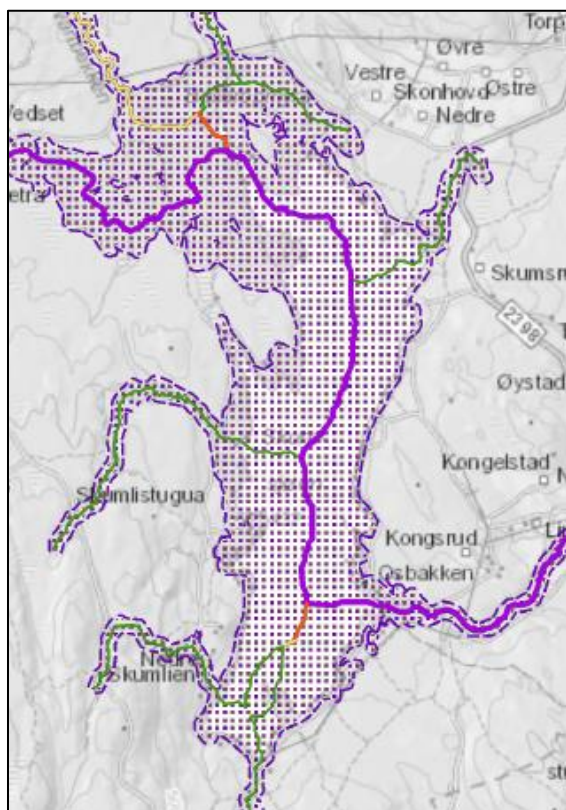
Skumsjøens areal er 1.82 km² og ligger 432 m.o.h. Skumsjøen er oppdemt ned til Konglestadelva med demning ca. 800 m sør for planområdet, og formålet er kraftproduksjon i Breiskallen vannkraftverk. Tilstanden kjemisk i elva er god ifølge vann-nett.no. Skumsjøen er der definert som badevann med god tilstand. Skumsjøen er middels kalkfattig og humøs. Nevnte elv er 5.6 km lang, og den er en del

av vassdraget i hierarki Skumsjøelva/Hunnselva/Vorma-Lågen/Glommavassdraget. Nedbørsfeltet for Skumsjøen er ca. 45.6 km², og åsene i vest utgjør en vesentlig del av nedbørsfeltet.



Skumsjøen er vist i blått med grønn skravur. Kongestadelva i grønn stiplet linje, og bekker i grønn strek. Mjøsa i grønn farget flate. Utsnitt fra naturbase.no.

Aktsomhetsområdet for flom rundt Skumsjøen er ifølge NVE nesten 6 meter over vannflaten 432 m.o.h. Det er ikke registrert bekker i aktsomhetskartet i planområdet, men det er mindre vannførende bekker i planområdet. Flertallet av disse vannførende grøftene / bekkepartiene har antagelig ikke mer enn ganske tørre eller tørre forhold midtsommers.



Overvann skal som i gjeldende reguleringsplan, håndteres med naturlig infiltrasjon, veigrøfter og bekkegrøft. Det blir mye naturlig vegeterte arealflater. Det skal ikke være asfalterte flater i planområdet. For å sikre tilstrekkelig flomveier og håndtering av drenering vil det være viktig å sikre eksisterende myrdrag i stor grad, og det er også viktig for å hindre klimagassutslipp.

Grunnet helling øst for Skumsjøen er det svært smalt belte med aktsomhetsområde øst for Skumsjøen og spesielt i planområdet.

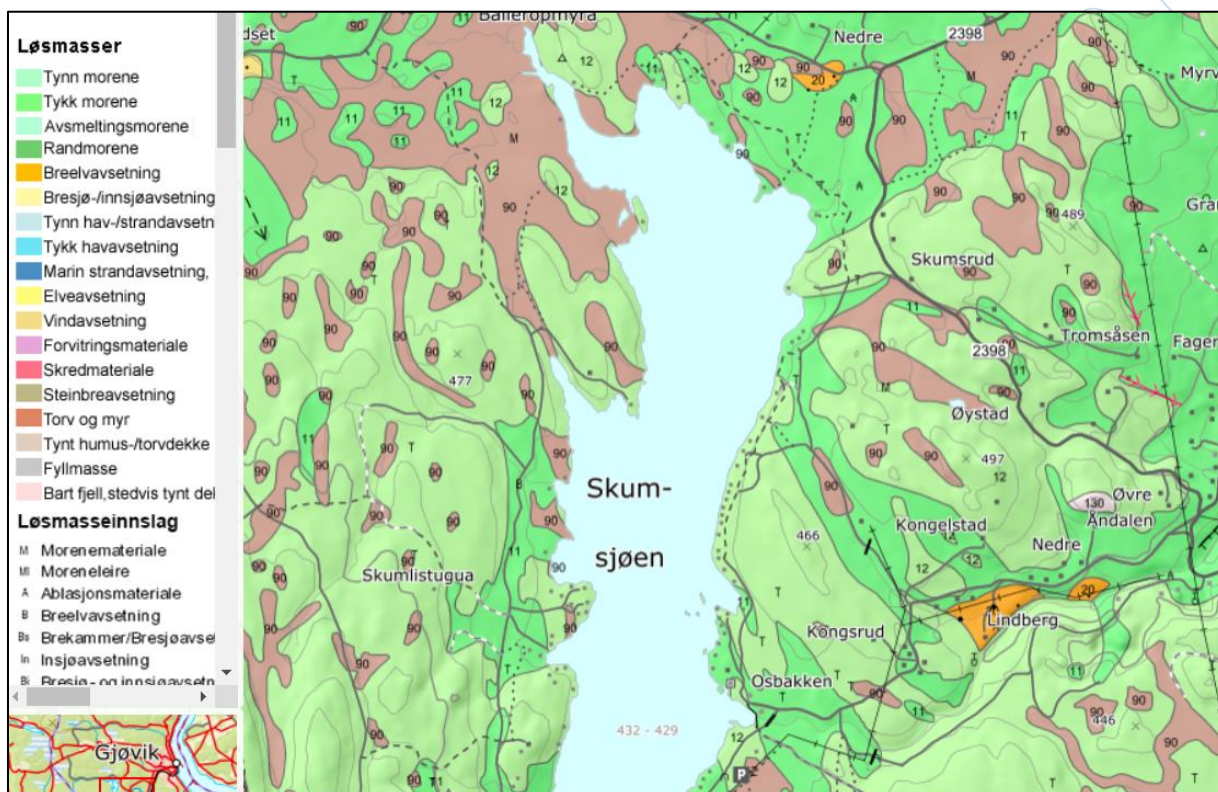
Utsnitt fra aktsomhetsområde for flom rundt Skumsjøen.

2.2.8 Grunnforhold og fare for skred

Planområdet eller adkomst inn til det inngår ikke i aktsomhetsområder for steinsprang, jordskred eller snøskred. Dette er sjekket opp mot NVE's farekart og aktsomhetskart.

Området ligger over marin grense, og det er ikke marine avsetninger i planområdet eller tilgrensende dette. Dersom det finnes leire, er det svært tynt og usammenhengende ifølge NVE sitt temakart for mulighet for marin leire.

Planområdet og tilgrensende arealer består av i hovedsak tynn og tykk morene og noe torv/myr. Dette vurderes sammen med helningsforholdene til å være stabil byggegrunn.



I planområdet er det tynn opp til 0.5 meter tykkelse, og tykk morene vist i hhv. lys grønn og sterkere grønt og torv/myr i brunt. Utsnitt fra kartdatabase på ngu.no

I følge miljøstatus.no er det ikke forurenset grunn i planområdet.

2.2.9 Friluftsliv

Planområdet inngår i et område som er i nærhet til Skumsjøen ungdomssenter og DNT-hytta Osbakken. Som nevnt tidligere inngår planområdet i nettet for turstier og skiløyper, og det er gode muligheter for også andre typer aktiviteter som pilking, fiske, padling, roing, sykling, skøyting, truging, fotografering, stillhet og ro. Søk på nettstedene ut.no og Skiforeningen.no viser noe av dette nettet og friluftslivsinteressene i dette området. En sti rundt Skumsjøen på 10 km er mulig å gå.

Om turen

Område	Hadeland, Gjøvik og Land
Type	Fottur
Gradering	Enkel
Lengde og varighet	10,3 km 2 timer, 20 minutter Turen går én vei, fra A-B
Sesong	Mai - nov

Variert vandring i det grønne

Skumsjøen rundt er en lettgått tur for deg som vil bruke et par-tre timer i det fri. Gå med eller mot sola, begge deler går like fint. Du ser mest til Skumsjøen på østsiden.

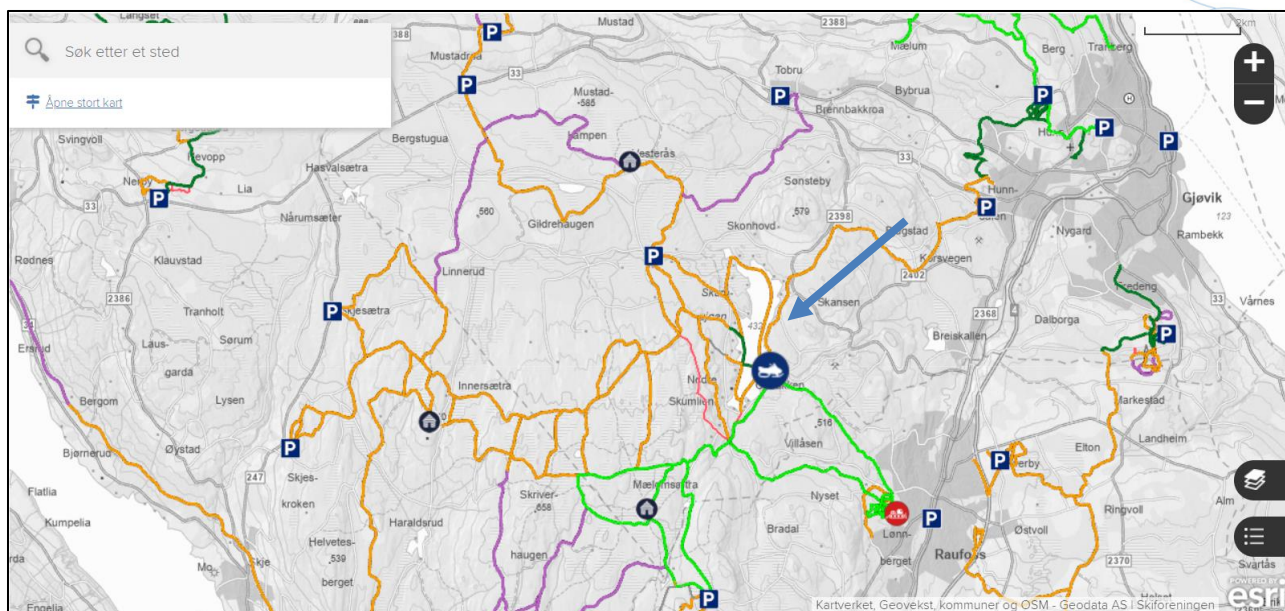
Stort kart

Publisert av

[DNT Gjøvik og Omegn](#)

Utsnitt fra nettsiden ut.no som informerer om fotturtrasé evt. sykling på en mil rundt Skumsjøen, delvis på grusvei. Deler av denne går gjennom planområdet. Den passerer ca. 800 meter sør for planområdet den ubetjente DNT hytta Osbakken med 28 sengeplasser, kjøkken, oppholdsrom og bad. Stien er en del av det utstrakte stinettet på Totenåsen og Veståsen.

Løypenettet ved Skumsjøen er tett, og løypene er forbundet med løypenettet på Totenåsen sørover og til løypene på Romeriksåsen/Oslomarka og nordover til Synnfjellet og Skeikampen. Rundløypa ved Skumsjøen er 8,5 km. Løypa blir kjørt opp av Breiskallen Sportsklubb, og løypa i planområdet blir kjørt opp av Gjøvik kommune.



Utsnitt fra nettsiden til Skiforeningen viser nettet av skiløyper som blir preparert i nærområdene. Løypene som er kjørt opp per 24.02.2023, er vist med ulike farger. Planområdets beliggenhet er vist med blå pil.

2.2.10 Andre forhold

Begrenset med støvflukt fra grusvei i tørre sommerperioder.



Slokkevann kan hentes fra Skumsjøen. Alle hyttene har mindre enn 50 meter fra nærmeste adkomstvei. Det er ikke fare for eksplosjon i eller utenfor planområdet.

Det er en plass for renovasjon i avfallscontainere i planområdet i dag, og den vil bli videreført med forbehold om løsning for henting av avfall i planområdet.

2.3 Eierforhold

Grunneierne av landbrukseiendommer i planområdet er:

- Helen T. Holm for eiendom gnr. 46 bnr. 6
- Geir Magne Fjellseth for eiendom gnr. 41 bnr. 1

I tillegg er det 11 bebygde fritidstomter og en ubebygd fritidstomt:

gnr./bnr./festenr. 41/1/11, 41/1/26, 41/40, 41/41, 41/42, 41/43, 41/49, 41/51, 43/20, 46/36, 46/42 og 46/43

For å sikre adkomst i nord er veistrekning og kryss med Skonhovdvegen fv. 2398 er nevnte veistrekning tatt med i justert planavgrensning som følge av innspill i høring av forslag til planprogram. Deler av eiendommen med gnr./bnr. 46/18-19, 47/3 inngår derfor i planområdet.

3 TILTAKET

3.1 Viktige rammebetingelser og hensyn for tiltaket

Viktige rammebetingelser for tiltaket i føringene er oppgitt i kapittel 6, og ut fra dagens forhold og utbyggingens art kan / vil følgende temaer være spesielt viktige siden de kan sette rammer:

- vann og avløp, samt hydrologi som følge av klimaendringene med økte nedbørsmengder, økt snøsmelting og mer intensivt nedbør som styrtregn o.l. Dersom løsninger med infiltrasjon og rensing i jord skal gjennomføres med kapasitet for 31 nye tomter, må det tilstrekkelig utredes for å se om det er mulig. Renseanlegg med utslipp i jord eller innsjø kan kombineres med infiltrasjon, men det er også et spørsmål om hvorvidt drikkevann er mulig i området og eventuelt hvor drikkevannskilder etter drikkevannsforskriften kan plasseres for å unngå fare for forurensning fra avløp. Kostnadsbildet er en del av denne vurderingen av investering og realistisk utbygging. Norges vassdrags- og energidirektorat har som del av teknisk forskrift (TEK17) som føring å ta høyde for 20-, 200- og 1000 års flom, og dette må tas tilstrekkelig hensyn til i planområdet, både i forhold til 1) flomhensyn for flomveier, inkludert myrdrag, og innsjøen, og 2) valg av vann- og avløpsløsning.
- Naturmangfold. Det er ikke registrert naturmangfold i planområdet, men økt utbygging vil medføre økt ferdsel med påfølgende eventuelle forstyrrelser i influensområdet. Det er mindre trolig at det er vesentlig naturverdier i skogen i selve planområdet, men det kan være i noen av myrområdene.
- Automatisk fredede kulturminner. Det er ikke registrert kulturminner i planområdet eller tilgrensende dette, men fylkeskonservator vil i oppstart av planarbeid vurdere om det skal påkrevs slike undersøkelser.



- Landskap og estetikk. Plassering av og utforming av bebyggelsen er svært viktig for landskapsvirkning, både fjern og nær konsekvens. Det legges opp til landskapstilpasset utbygging.
- Friluftsliv

3.2 Alternativer

Planalternativer er de alternativene som kan være realistisk å fremme som planforslag til offentlig ettersyn. Et planalternativ kan oppstå eller justeres etter innspill i planprosessen. Alle planalternativene skal utredes og undersøkes til et likeverdig nivå som gjør at de kan fremmes som selvstendige planforslag til offentlig ettersyn. Det er i denne reguleringen ikke naturlig å fremme flere planalternativ, men det vil på bakgrunn stedlige forhold og utbyggernes ønsker for løsninger som berører vann og avløp samt hydrologi være naturlig å ta utgangspunkt i innlagt vann og avløp med full rensing og sekundært vannposter og rensning av gråvann og muldo/biolo/forbrenningstolett for hele eller deler av feltet. Det kan være andre alternativer som kan bli aktuelle for vann og avløp enn dette.

Antall hytter kan bli påvirket av hensyn til naturmangfold og landskap, men det legges i utgangspunktet ikke opp til flere alternativer for antall hytter eller hytteplassering.

I henhold til forskrift om konsekvensutredning skal det alltid redegjøres for følgene av å ikke realisere planen, og dette oppstilles som et utredningsalternativ eller 0-alternativet.

3.2.1 0-alternativet (utredningsalternativet)

- Null-alternativet er gitt i gjeldende reguleringsplan i tillegg til de forhold i området som er i dag, samt gjeldende nasjonale, regionale og lokale planer og bestemmelser.
- Null-alternativet vil framgå av planbeskrivelsen der dagens situasjon og gjeldende planer og føringer skal beskrives og oppgis, og i noen grad av risiko- og sårbarhetsanalysen. 0-alternativet er kun et utredningsalternativ og skal ikke utarbeides til et fullverdig planforslag.

3.2.2 Planalternativ 1

Planalternativ 1 er forslagsstillers alternativ. Dette er nærmere beskrevet i kapittel 2.

Det er tre alternativer for løsning for vann og avløp beskrevet i kapittel 2.2.1.

Bestemmelser om universell utforming skal oppdateres i tråd med TEK17.

4 KONSEKVENsutREDNING OG METODE

4.1 Generelt

Den planlagte utbyggingen skal konsekvensutredes i henhold til forskrift om konsekvensutredninger.

4.2 Antatte problemstillinger i planarbeidet

Det vises til kapittel 2.2.1-2.2.10, 3.1, 3.2 og 4.4 for utfordringer knyttet til aktuelle problemstillinger.

4.3 Metode for konsekvensutredningen

I konsekvensutredningen skal alle ikke-prissatte temaer konsekvensutredes med samme metodikk, både de som kan få og ikke få vesentlige konsekvenser for miljø og samfunn. Dette skal sikre en best mulig utredning etter *Forskrift om konsekvensutredninger*.

Konsekvensutredningen skal omtale planforslagets konsekvenser sammenlignet med null-alternativet. Sistnevnte er dagens situasjon og den utvikling som vil skje videre med dagens situasjon og planer.

Konsekvensutredningen skal basere seg på en forenklet metodikk av ikke-prissatte konsekvenser beskrevet i Statens vegvesens håndbok V712 (2018) og Miljødirektoratets veileder M-1941 Konsekvensutredninger for klima og miljø. Det skal legges en tre-trinns prosedyre til grunn:

- vurdering av delområder: Et delområde er definert som et område som har en enhetlig funksjon, karakter og/eller verdi.
- vurdering av alternativer
- samlet vurdering

Planområdet er begrenset i areal i et til dels bebygd område. Veilederen beskriver i kapittel 6.3 en forenklet metode som gir mulighet for fagtematisk vurdering og analyse, og en forenklet metode er funnet riktig for denne detaljreguleringen. Vurdering av delområder vil derfor i stor grad fremkommer under tematisk vurdering, f.eks. inngår konsekvenser for naturreservatet i temaet naturmangfold.

Tre begreper står sentralt når det gjelder analysens metodikk:

Verdi: Med verdi menes en vurdering av hvor stor betydning et område eller tema har i et nasjonalt, regionalt og lokalt perspektiv. Den valgte skala er: uten betydning, noe, middels, stor og svært stor.

Påvirkning eller omfang: Påvirkning og omfang er et uttrykk for endringer som det aktuelle tiltaket vil medføre på et delområde. Det er delt opp i tre negative, en nøytral og positiv påvirkning.

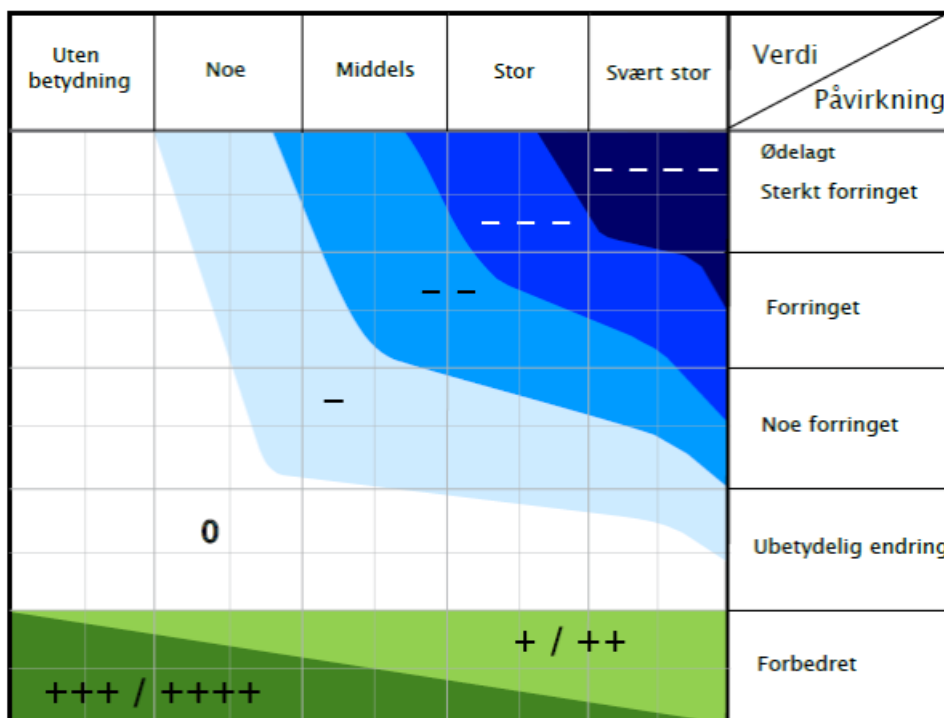
Konsekvens: Konsekvensen er en vurdering av om et definert tiltaks påvirkning vil medføre bedring eller forringelse i et område. Verdi og påvirkning sammenstilles i tråd med veileder M-1941 til en vekt konsekvens på en ni-delt skala for å vurdere tiltakets påvirkning sammenlignet med null-alternativet; ----, ---, --, -, 0, og +, ++, +++ og +++++. Konsekvensvurderingen skal gi uttrykk for grad av fordeler og ulemper et tiltak vil medføre i forhold til nå-/referansesituasjonen. Vurderingen skal være todelt:

- fagtematisk
- samlet

Den samlede vurderingen av konsekvens på miljø og samfunn av det planlagte tiltaket skal omtales og sammenstilles i matrise-form med verdi og påvirkning for hvert tema, jf. figur 1.

Beskrivelsen av konsekvenser for temaene skal omfatte positive, negative, direkte, indirekte, midlertidige, varige, kortsiktige og langsiktige virkninger av tiltaket, både i planområdet og i

influensområdet. Vurderingene skal gjøres opp mot kjent kunnskap, faktiske konsekvenser basert på kunnskap og juridisk bindende målsettinger.



Figur 1. Prinsippene i vurdering av konsekvenser etter påvirkning og verdi.

Kilde: Håndbok V712 Konsekvensanalyser, Statens vegvesen (2018).

Foreløpig er det ikke kjent andre alternativer til hovedalternativet. Dersom de fremkommer underveis i planarbeidet, skal de beskrives og vurderes i planbeskrivelsen evt. som utsilte / vurderte alternativer. Varianter av hovedalternativet kan på samme måte beskrives i planbeskrivelsen.

4.4 Tema som skal konsekvensutredes

4.4.1 Forurensning av vannkilde/-miljø og grunn, vannforsyning og avløp

Virkning av vann- og avløpsløsning må utredes i egen rapport, og vann-, avløp- og overvannsplan (VAO-plan) og fagrapport skal vedlegges planforslaget, jf. § 4-2 i bestemmelsene til kommuneplanens arealdel. Rapporten(e) må også vurdere hydrologi inkl. flom fra Skumsjøen og flomveier som myrdragene, jf. kapittel 3.1. Valg av løsning for vann og avløp, herunder om det skal være innlagt vann og avløp, vil bli vurdert som en del av dette. Vurderingen må skje opp mot drikkevannsforskriften, forurensningsforskriften, teknisk forskrift (TEK17) og vannressursloven. Vannkvalitet for Skumsjøen skal beskrives, og virkning av utbyggingen for vannkvaliteten skal beskrives.

Alternativer for løsning for vann og avløp vil være:

- 1) innlagt vann og avløp
 - a. rensing av gråvann i jord i felles infiltrasjonsområder og/eller på den enkelte tomt
 - b. tette tanker for svartvann som muldo/biодо/forbrenningstolett/septiktank



- c. felles drikkevannskilder må lokaliseres på plankart og sikres i hht. Drikkevannsforskriften. Det er tenkt ett vannforsyningsanlegg på hver av eiendommen til de to grunneierne.
- 2) ikke innlagt vann og avløp
 - a. for avløp rensing av gråvann i renseanlegg eller infiltrasjonsområder
 - b. ulike former for tette tanker for svartvann og evt. gråvann
 - c. plassering av felles vannposter utendørs og kvalitet opp mot drikkevannsforskriften
- 3) en kombinasjon av punkt 1 og 2 over.

Dersom det kun blir innlagt vann som blir løsningen, vil ikke felles vannposter utendørs bli utredet. Løsning som innebærer minste mulige risiko for forurensning til drikkevann og badevann, bør velges. Det må sikres løsning der avløpsløsning ikke påvirker drikkevannskvaliteten.

Løsninger for vannforsyning skal være sikker og ha god nok kvalitet. Dette skal vurderes opp mot Nasjonal mål for vann og helse. Mattilsynets innspill til VAO-plan skal hensyntas, jf. brev til varsel om oppstart og høring av planprogram.

4.4.2 Hydrologi, overvann og flom

Grunnet terrengforholdene er det svært lite areal langs Skumsjøen i planområdet som inngår i aktsomhetsområde for flom. Det er bekker/flomveier i planområdet ned til Skumsjøen.

De tre prinsippene infiltrasjon, fordrøyning og å sikre flomveier skal følges.

Temakart for aktsomhetsområde flom på nve.no viser at det generelt kan påregnes ca. 5.5-5.58 meters vannstigning maksimalt ved flom. Langs bekkegrøft/-sig i planområdet skal det settes av flomsone minimum 5 meter på hver side, og det må settes av nok areal for ekstra vannmengde som drenerer nedover i myrdragene.

- I tråd med kommuneplanens arealdel § 7-1.5 skal det utarbeides flomutredning med tydeliggjøring i kart de ulike sikkerhetsklassene i tråd med teknisk forskrift, TEK17. Utredning av flom og hydrologi for flomveier og Skumsjøen skal være i tråd med kommuneplanens arealdel bestemmelse §15-2 med retningslinjer.
- Flomveiene på land skal vurderes i fht. håndtering av overvann i tråd med § 4-2 kommuneplanens arealdel. Av oversikten skal også sammenligning av myrer/ myrdrag med tomteplassing framkomme.

4.4.3 Naturmangfold

Det skal utarbeides en naturmangfoldvurdering på grunnlag av registrering av ekstern fagkyndig. For temaet naturmangfold er de viktigste verdiene utenfor planområdet, først og fremst i Balleropmyra nord i /for Skumsjøen. Den viktigste konsekvensen av tiltaket er økt ferdsel som kan påvirke våtmarks-/myrområdene, fuglelivet i Skumsjøen og våtmarkene/myrene rundt, og tilgrensende disse samt influensområdet. Med en utbygging på 10 nye tomter >100 meter fra Skumsjøen er det ikke antatt at tiltakets bebyggelse i seg selv vil påvirke naturmangfoldet.

- Naturmangfold skal vurderes etter naturmangfoldloven §§8-12, både tiltakets konsekvenser for arts- og habitatmangfoldet i planområdet og dets influensområde samt menneskelig ferdsel i sårbare områder. Opplysninger i Artsdatabanken/Artskart, Naturbasen og gjennom befaringer i felt i planområdet og sårbare områder skal ligge til grunn.

4.4.4 Landskap og estetikk

Planlagt utbygging vil få konsekvenser for landskapsbildet. Følgende deltemaer skal vurderes mht. konsekvens i tråd med kommuneplanens arealdel bestemmelsene §7-2:

- landskapsformene og -elementene
- fjernvirkning og nærvirkning, inkludert lysforurensning
- arkitektonisk estetikk

Beskrivelse av landskapshensyn og virkning skal inngå i planbeskrivelsen med konsekvensutredningen. Spesielt viktig er landskapsvirkning fra sjø og sjønære arealer samt åsene rundt. Vurdering skal skje ut fra vurdering av landskapsrom og landskapselementer og endringer i disse som følge av planlagt utbygging. Vurdering av blågrønn struktur skal inngå som en del av dette, og det vil bli en liten overlapping med temaet naturmangfold.

- Minimum ett lengdeprofil i stor skala gjennom hele planområdet av utbyggingen i planområdet fra nye hyttetomter gjennom terreng til innsjøen.
- Det skal utarbeides snitt gjennom veg, bebyggelse m.m. i mindre skala. Snitt av planlagt fritidsbebyggelse skal vises som illustrasjon for de synlige tomtene sett fra sjø.
- Snitt og oppriss
- 3D-illustrasjoner i ulike perspektiv; oversiktsperspektiv, sett i øyehøyde fra båt i Skumsjøen, i øyehøyde fra skiløype og i øyehøyde nært inntil bebyggelsen.
- Sol- og skyggeillustrasjoner
- Lengde- og tverrprofiler på veg
- Situasjonsplan

4.4.5 Friluftsliv

Planlagt utbygging vil influere på dagens og framtidige muligheter for friluftsliv. Siden området ligger i et område som inngår med interesse for friluftsliv i utmark og med nærliggende DNT-hytte med mer, skal temaet friluftsliv konsekvensutredes. Det vil være en beskrivelse av hvordan friluftslivet bedres, svekkes i fht. antall besøkende i naturen og hvilke muligheter for ulike typer friluftsliv til ulike årstider som utøves og er mulig i nå-situasjonen og planalternativet.

4.4.6 Arkeologiske undersøkelser

Innlandet Fylke anser at registreringene foretatt ved forrige regulering er tilstrekkelig for automatisk fredede kulturminner. For nyere tids kulturminner skal lokalt historielag og museum spørres om de vet om nyere tids kulturminner i planområdet og tilgrensende. Eventuelle verdifulle funn skal beskrives og innarbeides i planforslaget i kun planbeskrivelsen med KU eller også i plankart og bestemmelser.

4.4.7 Bærekraft og klimagassutslipp

Nasjonal målsetting er å redusere klimagassutslipp og legge om til miljøvennlig energi. Planforslaget skal vurdere utbyggingens konsekvens i form av klimagassutslipp. Bruk av materialer, nedbygging av areal, strøm og vannforbruk blir parametere for virkning på klimagasser, i tillegg til frislipp av karbon/CO₂ ved nedbygging av myr.

Miljøvennlige energikilder skal vurderes, og det skal beskrives hvilke alternativer som er vurdert, og hvorfor de som er valgt, er valgt.



4.4.7 Andre temaer

Andre temaer som skal konsekvensutredes i planbeskrivelsen, er:

- Landbruk – innmark og utmark
- Barn og unges interesser
- Folkehelse og universell utforming
- Støy og trafikk – beskrivelse av ÅDT, støykilder, type trafikkerende, trafiksikkerhet, til ulike årstider, parkering
- Radon

4.5 Risiko og sårbarhet

Risiko- og sårbarhetsanalyse må utarbeides i tråd med veileder *Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging* (2017) fra Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap, DSB. Liv og helse, trygghet og eiendom er samfunnsverdiene, og liv og helse, stabilitet og materielle verdier er konsekvenstypene. Analysen må vedlegges planforslaget. Eventuelle nødvendige avbøtende tiltak må beskrives og innarbeides i plan og bestemmelser. Spesielle temaer mht. uønskede hendelser synes foreløpig å være flom og drenering, forurensning i fht. vann og avløp, trafikk og brann.

4.6 Avbøtende tiltak

Spesielle avbøtende tiltak skal beskrives i KU og ROS-analyse.

5 PLANPROSESS OG MEDVIRKNING

5.1 Organisering

Natur, Plan og Utvikling ved Lisbet Baklid har oppdraget som plankonsulent for Skumsjøen Hytter AS. Selskapet er opprettet for planlegging og utvikling av denne hyttegrenda ved Skumsjøen. Grunneierne Helen T. Holm og grunneier Geir Magne Fjellseth er med i selskapet. Oppdraget består kort oppsummert av å utføre oppdragsledelse og utarbeide digitale dokumenter og delta i oppstartsmøte og ha dialog med kommunen etter behov. Plankonsulenten bestiller nødvendige eksterne utredninger o.l. som en av det planfaglige arbeidet.

5.2 Framdriftsplan

Framdriftsplan for planarbeidet er en planlagt framdriftsplan med endelig godkjenning av detaljreguleringsplan før utgangen av 2023, og det tas forbehold om forbehold om innsigelse, krav om utredninger og annet som kan føre til forskjøvet framdriftsplan. Tabellen viser forventet fremdrift:



PROSESSNAVN	FORVENTET FREMDRIFT
Planprogram utarbeides	Juni – juli 2022
Varsling om oppstart planarbeid	Oktober 2022
Høringsperiode for planprogram	Okt./nov. 2022
Oversendelse til arealplan	Mars 2023
Planprogram fastsettes	April 2023
Undersøkelser og konsekvensutredning utarbeides	Mai 2022 – mai 2023
Dialogfase	Våren 2023
Planforslag m/ku utarbeides for offentlig ettersyn	Juli 22 – mai 2023
Dialogfase med kommunen	Mai 2023
Oversendelse til arealplan	Mai 2023
Offentlig ettersyn	Juni-august 2023
Bemerkningshåndtering	September 2023
Planforslag m/ku utarbeides for politisk behandling	Oktober 2023
Oversendelse til arealplan	November 2023
Politisk vedtak	Desember 2023

5.3 Medvirkning

Berørte parter som grunneiere og naboer samt regionale og statlige overordnede myndigheter, Mattilsynet, renovasjonsselskap og relevante foreninger/organisasjoner vil få tilsendt brev om varsel om oppstart med informasjon om planprogram på høring og frist for innspill og uttalelse. Alle varsel- og høringsdokumenter vil bli lagt ut på kommunens nettside. Varsel om oppstart og høring/off. ettersyn av forslag til planprogram skal kunngjøres i annonse i Oppland Arbeiderblad.

Det skal i en tidlig fase i planprosessen gjennomføres et dialog/infomøte med naboer, hytte-eiere i området/Skumsjøen hytteforening, speidergruppene, jeger- og fiskeforeningen, Naturvernforbundet i Gjøvik, Toten og Land, DNT Osbakken/Gjøvik og omegn turistforening og Breiskallen Sportsklubb, andre berørte av utbyggingen.

Etter 1.gangs behandling av et planforslag vil det bli sendt ut høringsbrev til berørte parter, og det vil bli kunngjort på kommunens nettside og i annonse i Oppland Arbeiderblad med opplysning om frist uttalelse.

Øvrig medvirkning kan skje etter behov med enkeltaktører og/eller i Regionalt planforum.

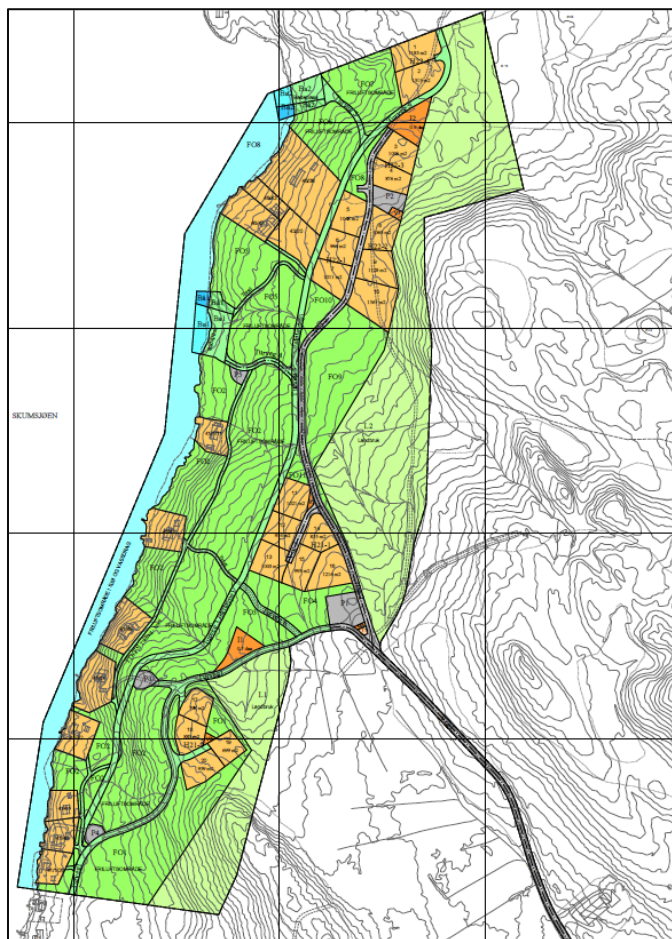
6 RAMMER OG PREMISER FOR PLANARBEIDET

6.1 Eksisterende reguleringsplaner i området

Det eksisterer en reguleringsplan innenfor planområdet. Reguleringsplanen for Kongelstad Skumsjøen er tenkt opphevet som følge av ny plan.

Planen vil oppheve følgende planer		
PlanID	Godkjent	Plannavn
05020311	19.06.2014, med mindre endring vedtatt 26.10.2016	Reguleringsplan Kongelstad-Øistad

Elleve bebygde tomter og en ubebygde tomt ble innarbeidet i reguleringsplanområdet. Det ble ytterligere regulert inn 20 nye tomter. Det ble regulert skiløype vest for adkomstveien Kongelstadvegen, og fra nevnte adkomstvei ble det regulert turveger som brukes som adkomstvei sommerstid til de ubebygde og bebygde tomtene i planområdet.

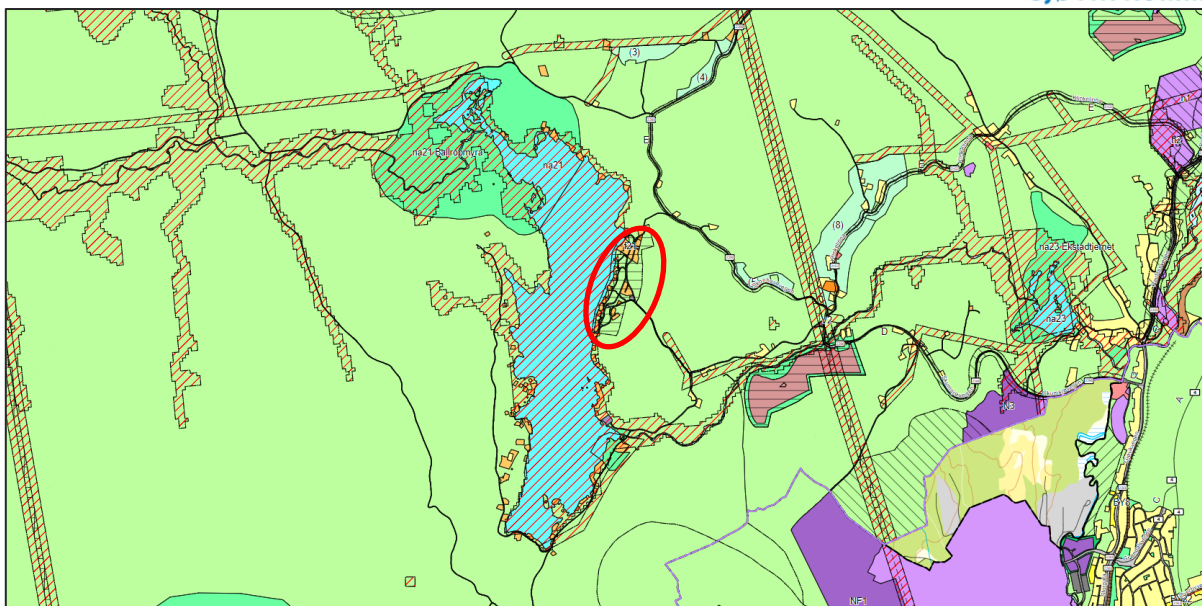


Planen har hovedformål fritidsbebyggelse, skiløype og LNF-landbruksformål og LNF-friluftformål. I tillegg: parkeringsplass, småbåtanlegg, badeområde og friluftsområde i sjø og vassdrag, turveg, veg osv. Arealformålene er tenkt skal videreføres.

Kartutsnitt fra gjeldende reguleringsplan vedtatt 2014 med mindre endring i 2016. De den gang bebygde tomtene lå alle ved vannlinjen.

6.2 Kommuneplanens arealdel

De regulerte tomtene i gjeldende reguleringsplan er avsatt til fritidsbebyggelse i kommuneplanens arealdel, og det øvrige arealet er avsatt til Landbruk-, natur- og friluftsområde og Veg. Det er ingen hensynssoner som inngår i kommuneplanens arealdel i planområdet. Fritidsbebyggelsen har betegnelsen f21.



Planområdet er omgitt av store skogarealer avsatt til arealformål Landbruk-, natur- og friluftsmål med spredt fritids- og boligbebyggelse. Utsnitt fra kommuneplanens arealdel. Planområdets beliggenhet er markert med rød ellipse. Det er spredt fritidsbebyggelse rundt Skumsjøen og i nord et myrområde avsatt som naturområde na21. Skumsjøen og større elver og bekker med tilhørende landarealer er markert med hensynssone flom.

Det er flere bestemmelser i kommuneplanens arealdel som er relevante for den planlagte bebyggelsen, bl.a. byggegrense langs vei og vassdrag, krav om VAO-plan med planforslaget i § 4-2, og hensyn til landskap. Krav til hensyn og utredning flom ved regulering av arealer som inngår i hensynssone flom, er gitt i kommuneplanens arealdel bestemmelse §15-2 med retningslinjer.

6.3 Viktige føringer

6.3.1 Nasjonale føringer

De viktigste føringene finnes i:

- Plan- og bygningsloven
- Naturmangfoldloven
- Kulturminneloven
- Vannressursloven
- Folkehelseloven kapittel 2
- Vannforskriften §26 m.fl.
- Friluftsløven
- Forurensningsloven med tilhørende forskrifter
- Forskrift om konsekvensutredninger
- Kart- og planforskriften
- Teknisk forskrift, TEK17
- Energiloven
- Forskrift om miljørettet helsevern §4

Andre viktige føringer er:



- Samfunnssikkerhet i kommunenes arealplanlegging (DSB 2017)
- Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging
- Håndbok N100 Veg- og gateutforming
- Veileder om behandling av flomfare i reguleringsplaner og byggesaker, fra NVE
- Statens vegvesens håndbok V712 (2018)
- Miljødirektoratets veileder M-1941 Konsekvensutredninger for klima og miljø (2019)
- Veileder om konsekvensutredninger etter plan- og bygningsloven (KMD 2021)
- Nasjonal gåstrategi
- Nasjonal sykkelstrategi
- Rettleiar om planlegging av fritidsbustader
- Regler for sikkerhetsavstander for anlegg og ledninger for lavspent og høyspent gitt av netteier
- Retningslinje for behandling av støy i arealplanleggingen, T-1442/2016
- Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2019-2023
- Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning (2018)
- Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen, av 20.09.1995
- NVE's veiledere om flom og skred i arealplaner

6.3.2 Regionale føringer

Blant de viktigste regionale føringene er:

- Fylkesmannens forventninger til kommunal planlegging i Oppland
- Regional plan for klima og energi 2007 - 2024

6.3.3 Kommunale føringer

Andre kommunale føringer enn gjeldende arealplaner, er:

- Retningslinjer for håndtering av overvann for utbyggere, vedtatt mai 2019.

VEDLEGG 1 FOTO FRA PLANOMRÅDET OG OMGIVELSENE



Kongelstadvegen har kjørebanebredde ca. 3,5 meter. Vegen er dagens innkjøring til planområdet. Den er bommet før hyttefeltet.



Nord i området er det en bekk med betydelig vannføring om våren. Her sett fra øst mot vest.



Eksisterende hyttebebyggelse består av 11 lave hytter lokalisert nær Skumsjøen. Sjøen i bakgrunnen. Sett fra øst mot vest.



I nordenden av planområdet er det kjerrevei som blir brukt som skiløype. Området er delvis sluttavvirket. Her sett mot nord.



I planområdet sett fra Konglestadvegen mot det høyeste punktet i øst.



VEDLEGG 2 OPPSUMMERING AV UTTALELSER TIL VARSEL OM OPPSTART OG HØRING AV PLANPROGRAM

Dato: 23.02.2023

1. Knut Gulbrandsen, 24.10.2022, per epost.

Skiløypene som er vist i programmet er feil! Dere må sjekke løypenettet i Markadatabasen fra Skiforeningen. Den basen er oppdatert.

Plankonsulentens kommentar:

Kartet som ble vist i kapittel 2.2.9 i høringsforslag til planprogram er byttet ut med oppdatert kart fra Skiforenings kartinnsynsløsning.

2. Norges vassdrags- og energidirektorat, datert 02.11.2022

NVE er nasjonal myndighet innen flom, erosjon, skredfare, allmenne interesser knyttet til vassdrag og grunnvann, og anlegg for energiproduksjon og framføring av elektrisk kraft.

NVE's kartbaserte veileder for reguleringsplan

Veiledning etter plannivå, <https://www.nve.no/arealplanlegging>

Veiledere og verktøy på NVE's kartløsninger

Kommunen må vurdere om planen ivaretar nasjonal og vesentlige regionale interesser, jf. NVEs veileder 2/2017

Planforslag skal sendes NVE ved offentlig ettersyn om den berører deres saksområder.

Plankonsulentens kommentar:

Flom, skred og erosjonsfare er beskrevet i planforslaget. Deler av området inngår i aktsomhetsområde for flom. Hensynssone flom er inntegnet i plankartet og inngår bestemmelsene. Vassdrag, grunnvann og energianlegg/-ledninger er beskrevet og utredet i planbeskrivelsen, og det framkommer i plankart og bestemmelser.

3. Miljørettet helsevern IKS, datert 29.11.2022

Folkehelseloven og forskrift om miljørettet helsevern §4 skal kommunene arbeide for å fremme folkehelse og bidra til å sikre mot faktorer i miljøet som kan påvirke negativt på folkehelsen.

Viktige faktorer i arealplanene er luftkvalitet, vannkvalitet, vannforsyning, avløp, støy, omgivelseshygiene, forebygging av ulykker og skader.

Konkrete innspill til plan for Skumsjøen:

* Allmenn tilgang til friområder og vannet Skumsjøen. De er positive til at det legges økt vekt på allmennhetens tilgang til sjø, turveger og sosiale møteplasser.



* Vann- og avløpsløsning som ikke påvirker vann- og badevannskvalitet. VA må utredes i egen rapport og i VAO-plan. Løsning må velges ut fra minst mulig risiko for forurensning til drikkevann og badevann.

* Lysforurensning må begrenses. Det bør legges føringer for belysningen skal utformes, f.eks. begrense utendørs lyskilder.

* Bærekraft må tas med i vurderingen for hvordan framtidig hyttebygging lokaliseres for å gi størst mulig fordeler for utviklingen i kommunen og minst mulig ulemper og klimagassutslipp. Høyere standard på hyttene betyr ofte at det blir tilsvarende økt forbruk av materialer, areal, strøm og vann og miljømessig større inngripen i lokalmiljø og med tanke på utslipp, hvilket ikke er en ønsket utvikling.

Plankonsulentens kommentar:

Siste punktet oppsummert over fra uttalelsen, er innarbeidet som nytt underkapittel i utredningsprogrammet i kapittel 4.4.

Innspill om nasjonale føringer er tatt inn i kapittel 6.3.1.

De øvrige momentene er hensyntatt i planprogrammet.

4. Naturvernforbundet i Gjøvik, Toten og Land, v/Paul Lindviksmoen og Karin Swane, datert 03.12.2022

Nvf. mener at planene om nye hytter i planområdet må avvises da det strider mot kommuneplanens arealdel.

De viser til behovet for kommunens helhetlige vurdering av samfunnsnyttene ved nye tiltak opp mot Det internasjonale naturpanelets varslede naturkrise. De ønsker generelt i kommune arealnøytralitet gjennom å gjenbruke og fortette allerede utbygde arealer framfor å bygge ut mer natur. De ønsker at arealplaner som betyr å bygge ned mer natur må avvises.

De mener at samfunnsmessige behovet for nye hytter i planområdet lite da god planreserve avsatt til fritidsbebyggelse finnes andre steder i Gjøvik kommune.

Nvf. mener Skumsjøen-området innehar betydelige naturverdier, og er bekymret for konsekvensene av hytteplanene for naturmangfold, friluftsliv og landskap. Artskart har registreringer av flere ulike artssamfunn i planområdets randsone.

Økt friluftslivsutfoldelse/-aktivitet i området kan redusere kvaliteten av området for mennesker, dyr, panter og landskapet.

De nevner at Gjøvik kommune har laget en naturmangfoldplan og håper og tror at den vil bidra til å sikre ivaretagelse av leveområder for artene ved Skumsjøen.

Plankonsulentens kommentar:

Det vises til planprogrammet der både naturmangfold, friluftsliv, bærekraft og klimagassutslipp skal utredes og konsekvenser vurderes. Dette vil bli nærmere beskrevet i planforslaget.



5. Vestre Toten kommune, datert 29.11.2022

Vestre Toten kommune har hatt politisk behandling av høringsuttalelse i deres planutvalg. De er spesielt opptatt av friluftsliv siden området rundt Skumsjøen er et veldig mye brukt friluftsområde for folk fra Vestre Toten. Nærfriluftsområdene er utrolig viktige i et folkehelseperspektiv – viktig å ikke bygge de ned eller privatisere dem.

Forslag til planprogram, ser ut til å inneholde de elementer som kreves av et planprogram der det er krav om konsekvensutredning (KU).

De ser det som naturlig at konsekvenser for friluftsliv og allmenn ferdsel blir et viktig utredningstema i KU. I tillegg bør trafikk og parkering utredes, i tillegg til de som er foreslått utredet.

Vestre Toten kommune ser hvor viktig dette området er for folk i Gjøvik og Vestre Toten og ber om å holdes oppdatert i løpet av planprosessen. Relevante interesseorganisasjoner utenfor Gjøvik bør også inviteres inn.

Plankonsulentens kommentar:

Alle punktene som påpekes i uttalelsen er hensyntatt i planprogrammet. Der ble også Naturvernforbundet og Breiskallen Sportsklubb tatt med blant parter som skal inviteres til videre dialog. Sportsklubben kjører opp skiløyper på Skumsjøen, delvis i planområdet. Gjøvik kommune kjører opp løype i planområdet på land.

6. Mattilsynet, datert 03.12.2022

Mattilsynet har ansvar for å bidra til at planene ivaretar nasjonale og regionale interesser innenfor områdene drikkevann, plantehelse, fiskehelse/-velferd og dyrehelse/-velferd.

De forventer at Nasjonale mål for vann og helse mht. drikkevann og vannforsyning blir ivaretatt gjennom reguleringsplan. Målene anbefaler felles løsninger for vann og avløp for sikrere drift, tryggere drikkevann, bedre beskyttelse av drikkevannskilder, redusert forurensningsfare og færre tilfeller av vannbåren sykdom.

De forventer av kommunen følger «Rettleiar om planlegging av fritidsbustader». Nye hytteområder uten fellesløsninger for VA anbefales ikke. Rensekravene for avløp må følge forskrift. Det må i reguleringsplan avklares om VA skal løses gjennom fellesløsninger eller offentlig nett.

Folkehelseloven kapittel 2 og forskrift om drikkevann §26 som sier at kommunen skal ta drikkevannhensyn ved utarbeidelse av reguleringsplaner.

Mattilsynet vurderer når plan kommer på høring, om den ivaretar tilfredsstillende drikkevannsforsyning. Valg av avløpsløsning kan påvirke drikkevannet og må vurderes sammen med løsning for drikkevann.

Nødvendige bestemmelser og rekkefølgekrav må innarbeides i bestemmelsene for reguleringsplanen. Om det skal etableres ny drikkevannsforsyning, er det flere elementer som må inn i en VA-plan.



Ved etablering av ny vannforsyning eller større endring i eksisterende, skal dette være plangodkjent av Mattilsynet før utbygging starter, og dette må framgå av bestemmelsene. De nevner en rekke punkter om utredning og føringer i et planforslag som må være innarbeidet. Mattilsynet har innsigelsesmyndighet, også for manglende utredning og beskrivelse.

Plankonsulentens kommentar:

De nasjonale føringene som er nevnt i uttalelsen, er innarbeidet i planprogrammet kapittel 6.3.1. Mattilsynets krav i uttalelsen om innhold i VAO-plan er beskrevet spesifikt i kapittel 4.4.1. Det er også nevnt at feles løsninger for VA skal velges i størst mulig grad.

7. Statsforvalteren i Innlandet, datert 07.12.2022

Planprogrammet inneholder relevante tema for utredning sett ift. de interessene Statsforvalteren skal ivareta.

Statsforvalterens rolle er påse at nasjonale og vesentlige regionale interesser innenfor deres fagområder blir ivaretatt. Kommentarer til dette:

- Tilrettelegging for medvirkning i planprosessen, jf. pbl § 5-1
- Vurdering av krav om KU, jf. §11 i forskrift om konsekvensutredninger
- Krav til risiko- og sårbarhetsanalyse, jf. pbl 4-3
- Reduksjon av klimagassutslipp og omlegging til miljøvennlig energi
- Tilpasning til klimaendringer
- Vurdering av virkninger for naturmangfold
- Strandsone langs vassdrag
- Universell utforming
- Tilstrekkelige og egnede leke- og uteoppholdsarealer
- Kartlegging av og sikring mot støy
- Sikring av miljømessig forsvarlige fellesløsninger for vann og avløp
- Forsvarlig massehåndtering
- Utbygging tilpasset landskap og omgivelser

Viser til krav om planprosess og veiledning til plan- og bygningsloven.

Plankart skal utformes i samsvar med KDDs lovkommentar til plandelen av plan- og bygningsloven, gjeldende nasjonal produktspesifikasjon for arealplan og digitalt planregister, samt gjeldende utvekslingsformat for SOSI Plan.

Plankonsulentens kommentar:

Momentene påpekt i uttalelsen anses tilstrekkelig innarbeidet i det reviderte planprogrammet.

8. Elvia, datert 15.11.2022

Elvia har etter energiloven anleggskonsesjon (regionale nettet) og områdekonsesjon (høyspennings og lavspennings distribusjonsnett) i Gjøvik kommune.

Elvia redegjør for elektriske anlegg i det aktuelle planområdet, og de har vedlagt kart over disse som er unntatt offentlighet.



Elvia informerer også om ledninger i luft og jord for lavspenning og høyspenning samt nettstasjon, avstandskrav for de ulike anlegg og ledninger oppgis.

Elvia oppgir kostnadskrav for tiltak i strømnettet og omlegging/flytting.

Regler for inntegning av strømførende elementer i deres anlegg og ledninger er oppgitt.

Elvia ønsker at utbygger tar kontakt i god tid før utbygging for å avklare hvordan ny bebyggelse skal forsynes med elektrisk strøm samt planlegge nye elektriske anlegg.

Plankonsulentens kommentar:

Uttalelsen tas til orientering vedrørende planprogrammet. Det anses først og fremst å være momenter som har betydning for utforming av plankart og bestemmelser, utover det som er beskrevet i planprogrammet.

9. Innlandet fylkeskommune, datert 13.12.2022

Fylkeskommunen har et helhetlig ansvar for nasjonale og regionale mål og hensyn innen kulturarv, samferdsel i tillegg til planfaglige tema som samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging (SBTAP), barn og unges interesser, universell utforming og stedsutvikling.

Spesielt har fylkeskommunen merknader til:

- Naturmangfold, jordvern og myrforekomster – nasjonale jordvernmålet og viktigheten av å bevare myrområder av hensyn til naturmangfold, hydrologi og binde karbon, jf. Nasjonale forventninger til kommunal og regional planlegging 2019-2023 og i Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging (2018). De forutsetter at disse temaene blir vurdert i konsekvensutredningen og den videre vurderingen av foreslåtte byggeområder. De ber spesifikt om at:
 - myrhensyn og naturmangfold blir vurdert for eksisterende hyttetomter som ikke er bebyggt og som skal flyttes på i reguleringen. Det gjelder bl.a. for eksisterende område P2, tomt 4 og 3, og i nytt forslag tomtene BFR 33-36. Hyttetomtene bør legges utenfor myrområdene.
 - Det bør sikres at tekniske inngrep ikke medfører drenering av eksisterende myrer.
 - Det vil være positivt for landskap og naturmangfold om skogholt blir beholdt i planområdet.
- Vassdrag: Skumsjøen (002-195-L) er i Vann-nett registrert med meget godt økologisk potensiale, men har samtidig middels grad av påvirkning fra diffus avrenning fra spredt bebyggelse. Det er viktig at avløpsløsninger for planområdet ikke øker belastningen for Skumsjøen, og at innsjøens resipientkapasitet vektlegges når det gjelder avløps- og renseløsninger. Vurdering opp mot vannforskriften må inn i konsekvensutredningen.
- Nyere tids kulturminner: De anbefaler at det i planarbeidet tas kontakt med lokalt historielag og museum for å høre om de har informasjon om nyere tids kulturminner som det bør tas hensyn til.
- Automatisk fredede kulturminner: De oppgir en tekst som må inn i fellesbestemmelsene for reguleringsplanen. Videre anser de at det ikke er behov for nyregistreringer da det i forrige reguleringsplanprosess for området ble foretatt registrering.
- Samferdsel: Planområdet har adkomst fra den private vegen Kongelstadvegen. Data for de fylkeskommunale veistrekningene fv. 2398 Skumsjøvegen og fv. 2398 Skonhovdvegen er



oppgitt i uttalelsen. En eventuell ny adkomst fra nord via fv. 2398 Skonhovdvegen må utformes etter Statens vegvesen sin håndbok N100 Veg og gateutforming, og det må knyttes bestemmelser til frisiktsone.

- Det må vurderes av behov for utbedring av krysset på Skumsjøvegen.
- Rekkefølgekrav til trafikale tiltak forutsettes, og trafikale tiltak må innarbeides i plandokumentene.

Plankonsulentens kommentar:

Planområdet er utvidet med ca. 6000 m² for å få med kryssløsning med og frisiktsone for utkjøring på Skonhovdvegen.

Tekst for kulturminner kapittel 4.4. er endret slik at den er i tråd med uttalelsen fra fylkeskommunen.

Momentet myr er styrket i det reviderte planprogrammet. Et eget kart skal vise tomteplassing i fht. myr og myrdrag. Det vil også omfattes av det nye underkapittelet om bærekraft og klimagassutslipp.

Vurdering av vannkvalitet i Skumsjøen m.m. er styrket i det reviderte planprogrammet, se kommentar til uttalelsen fra Mattilsynet og kapittel 2.2.1.

Innspillet om naturmangfold anses tilstrekkelig innarbeidet i planprogrammet.

De øvrige innspillene om konkrete tomter, parkering og drenering av myr gjennom tekniske inngrep m.m. anses å være direkte innspill til planutforming. Det vil bli vurdert for og i planforslaget.