
Detaljreguleringsplan for **Gudbrandsdalsvegen 767**

Planbeskrivelse



Forslagsstiller: Grundfond AS

Plankonsulent: Areal⁺ AS

Kommune: Sel kommune

Oppdragsgiver: Grundfond AS

Rapportnavn: Planbeskrivelse – detaljreguleringsplan for Gudbrandsdalsvegen 767

Plan-id: 34370105

Dato: 30.09.2025

Prosjektnr: 12794

Oppdragsleder: Andreas Lindheim

Planbeskrivelse: Andreas Lindheim

Kvalitetskontroll: Anders Kampenhøy



Areal+ AS, www.arealpluss.no

Revisjonsoversikt

Revisjon	Dato	Revisjonen gjelder
01	02.12.2024	Første versjon
02	25.04.2025	Tilbakemelding fra kommunen
03	30.09.2025	Tilbakemelding fra kommunen
04	22.10.2025	Tilbakemelding fra kommunen

Innhold

1	Innledning.....	5 -
1.1	Bakgrunn og hensikt.....	5 -
1.2	Planprosess og medvirkning.....	5 -
1.3	Medvirkning.....	5 -
1.4	Vurdering av krav til konsekvensutredning.....	5 -
2	Rammer og premisser for planarbeidet.....	7 -
2.1	Nasjonale føringer	7 -
2.2	Kommunale planer og føringer.....	8 -
3	Beskrivelse av planområdet	10 -
3.1	Beliggenhet og planavgrensing	10 -
3.2	Dagens arealbruk.....	10 -
3.3	Topografi og landskapstrekk.....	11 -
3.4	Eiendom og eierforhold	11 -
3.5	Kulturminner og kulturmiljø	11 -
3.6	Naturverdier	12 -
3.7	Rekreasjonsverdi/rekreasjonsbruk	13 -
3.8	Landbruk.....	13 -
3.9	Trafikkforhold	13 -
3.10	Barns interesser	14 -
3.11	Universell utforming.....	14 -
3.12	Grunnforhold.....	14 -
3.13	Støyforhold.....	15 -
3.14	Risiko- og sårbarhet /faresoner.....	15 -
4	Beskrivelse av planforslaget.....	17 -
4.1	Planlagt arealbruk.....	17 -
4.2	Plankart og tegnforklaring.....	17 -
4.3	Arealregnskap	19 -
4.4	Reguleringsformål.....	19 -
4.5	Bebyggelsens plassering og utforming	20 -
4.6	Uteoppholdsareal.....	23 -
4.7	Miljøtiltak	25 -
4.8	Veg og adkomst	25 -
4.9	Parkering	25 -

4.10	Gangtraseér og snarveger.....	- 25 -
4.11	Kollektivtilbud.....	- 26 -
4.12	Vann og avløp	- 26 -
4.13	Renovasjon	- 26 -
4.14	Energiløsninger.....	- 27 -
4.15	Risiko og sårbarhet	- 27 -
4.16	Samla vurdering.....	- 27 -
5	Konsekvensutredning og konsekvensvurderinger	- 28 -
5.1	Støy, og luftforurensning	- 28 -
5.2	Skredtyper.....	- 28 -
5.3	Flom/overvann	- 29 -
5.4	Friluftsliv	- 29 -
5.5	Barn- og unge interesser.....	- 33 -
5.6	Trafikkavvikling til E6	- 35 -
6	Virkninger av planforslaget	- 40 -
6.1	Vurdering av konsekvenser av planforslaget.....	- 40 -
6.2	Vurdering etter naturmangfoldloven	- 41 -
7	Vurdering av innkomne innspill.....	- 43 -
7.1	Varsel om oppstart	- 43 -

1 Innledning

1.1 Bakgrunn og hensikt

Hensikten med planarbeidet er å tilrettelegge for fritids og turistformål i de gamle sykehuslokalene i Gudbrandsdalsvegen 767. Det skal tilrettelegges for hotell og overnatting, sammen med storkjøkken og servering. Det planlegges for helårsdrift.

Det er planlagt ombygging av sykehuset til overnatting og servering, men ingen ny bebyggelse. Siden området ikke er regulert for fritid og turisme utarbeides det derfor ny reguleringsplan for området.

Eiendommen ligger sentralt ved E6 i Sel, med høy turisttrafikk om sommeren. Området er nært Otta, hvor turister enten reiser videre nordover mot Dombås/Trondheim eller vestover mot Jotunheimen og Vestlandet. Det går gang- og sykkelveg fra planområdet til Otta sentrum.

Før oppstart av planarbeidet har planinitiativet vært oppe til politisk avklaring i sak 2024/293, datert 19.06.2024. Vedtak var som følger:

«Sel formannskap som kommunens utvalg for plansaker slutter seg til at Grundfond AS kan videreføre arbeid med ny reguleringsplan med formål overnatningsvirksomhet for gnr. 200/3, Gudbrandsdalsvegen 767, jfr. plan- og bygningslovens § 12-8, oppstart av reguleringsplanarbeid»

1.2 Planprosess og medvirkning

Oppstartsmøte	11.07.2024
Varsel om oppstart av planarbeid	04.09.2024
Frist for innspill til planarbeidet	04.10.2024
Planforslag sendes til kommunen	26.02.2025
Første gangs behandling i formannsakpet	
Planforslaget ute på høring	
Annен gangs behandling i formannsakpet	
Vedtak i kommunestyret	

1.3 Medvirkning

Det har vært gjennomført ordinær planprosess med varsling til naboer, berørte parter og offentlige organer, samt kunngjøring i lokal avis (GD). Planvæselet var videre annonseret på Areal+ sine hjemmesider og Sel kommune sine hjemmesider.

1.4 Vurdering av krav til konsekvensutredning

Det er gjort en vurdering opp mot forskrift om konsekvensutredning.

§6 bokstav B, vedlegg 1

Planarbeidet er vurdert til ikke å falle inn under listen i vedlegg 1, og det vil således ikke være behov for planprogram.

§8-12

Planen vil åpne for utvikling av overnattingsfasiliteter, som faller innunder vedlegg II punkt 12 bokstav c “Turisme og Fritid: Feriebyer, hotellkomplekser utenfor bymessige områder og tilknyttet utbygging”. Disse planen skal konsekvensutredes dersom de får vesentlig virkning for miljø eller samfunn etter §10.

Planområdet er vurdert til å fall inn under vilkår i bokstav G og H i § 10. Området er støyutsatt, samt ligger i fareområde for flom, flomskred og snøskred.

Etter vurdering av forskrift om konsekvensutredning §§6, 8-12 er vi i samråd med Sel kommune kommet frem til at det ikke er behov for planprogram, men det stilles krav om utredning av følgende temaer:

- Støy
- Støv og luftforurensing
- Naturfarer (overvann, skred og flom)
- Friluftsliv
- Barn og unges interesser
- Trafikkavvikling til E6

2 Rammer og premisser for planarbeidet

2.1 Nasjonale føringer

Kommunens planlegging må forholde seg til de lover, forskrifter, bestemmelser og retningslinjer som gjelder for kommunal planlegging og virksomhet. Disse forutsettes ivaretatt under planprosessen, uten at det foretas en uttømmende opplisting her. Av de mest sentrale kan følgende nevnes:

2.1.1 Stortingsmeldinger

- *St.meld. nr. 1 (2003-2004), Miljøvernpolitikk for en bærekraftig utvikling.*
- *St.meld. nr. 14 (2015-2016), Natur for livet. Norsk handlingsplan for naturmangfold.*
- *St.meld. nr. 16 (2004-2005), Leve med kulturminner.*
- *St.meld. nr. 26 (2006-2007), Regjeringens miljøpolitikk og rikets miljøtilstand.*
- *St.meld. nr. 29 (1996-1997), Regional planlegging og arealpolitikk.*
- *St.meld. nr. 34 (2012-2013) Folkehelsemeldingen - God helse – felles ansvar*
- *St.meld. nr. 39 (2000-2001), En veg til høgare livskvalitet.*

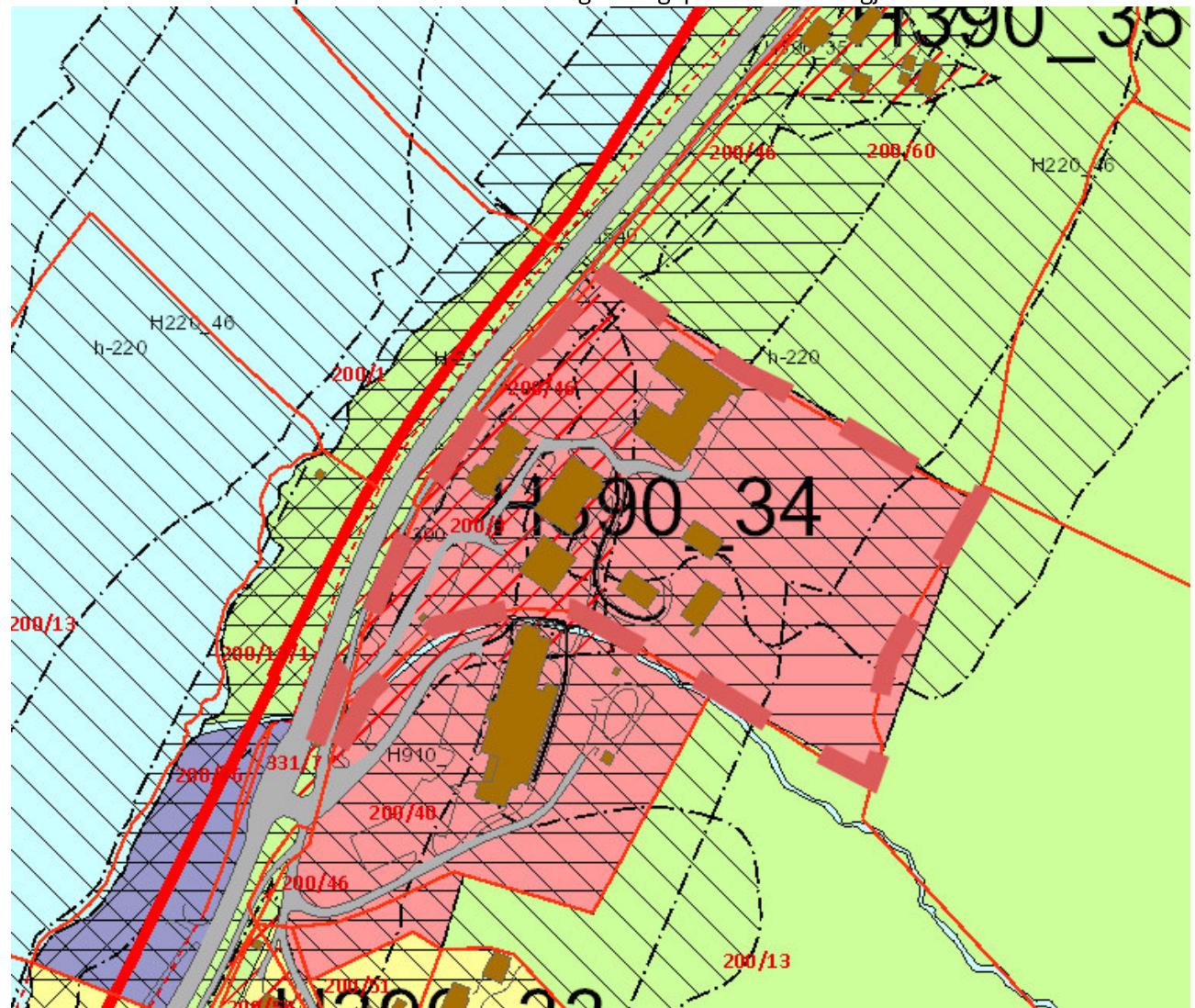
2.1.2 Rikspolitiske retningslinjer

- *Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging (Kommunal- og moderniseringsdepartementet, vedtatt 14.5.2019).*
- *Retningslinje for behandling av støy i arealplanleggingen (Miljødirektoratet T-1442/2016).*
- *Retningslinjer for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging (Miljøverndepartementet T-1520/2012).*
- *Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet (Kommunal- og distriktsdepartementet, vedtatt 24.01.2025).*
- *Statlige planretningslinjer for klima og energi (Klima- og miljødepartementet, vedtatt 20.12.2024).*
- *Samfunnssikkerhet i planlegging og byggesaksbehandling (Rundskriv H-5/18, Kommunal- og moderniseringsdepartementet, 2018).*

2.2 Kommunale planer og føringer

2.2.1 Kommuneplanens arealdel

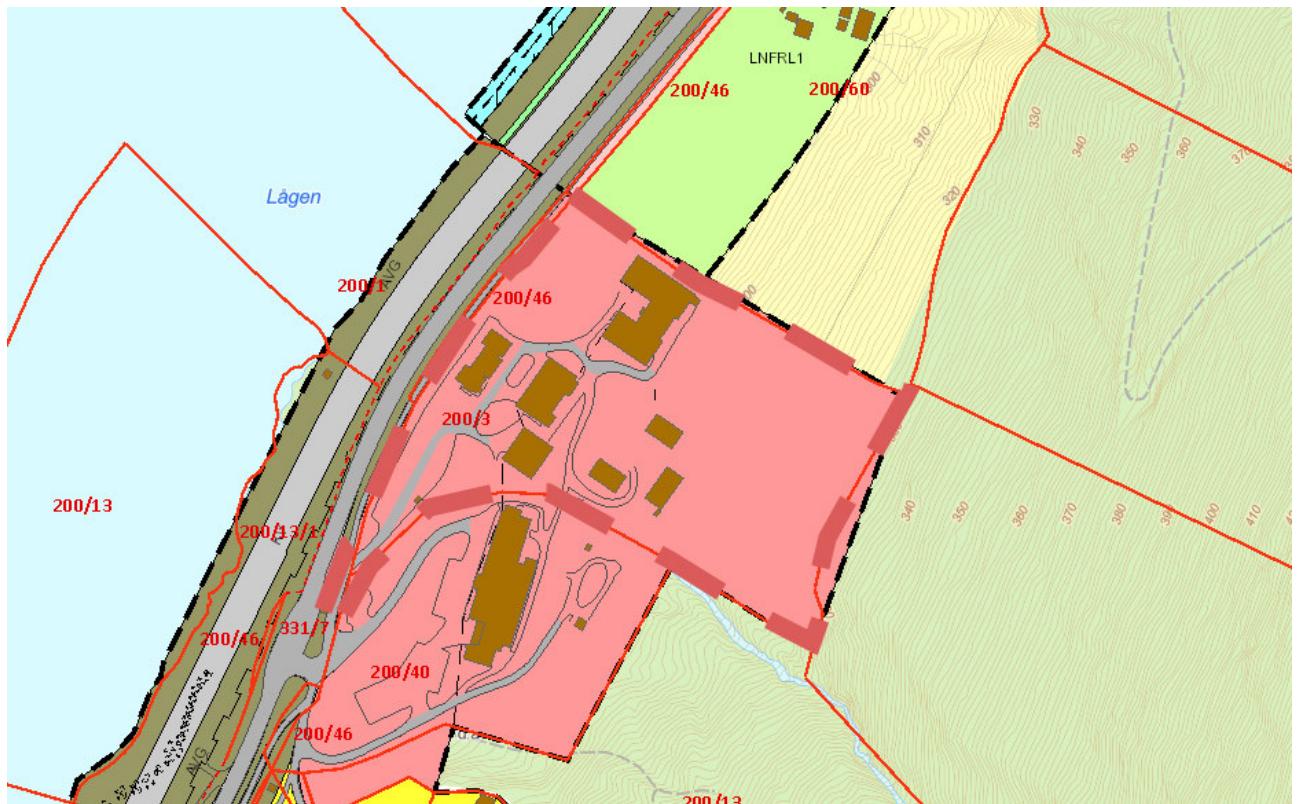
Planområdet er avsatt til «Offentlig og privat tjenesteyting» med hensynssoner for støy og flom. Videre er det i kommuneplanen satt krav om at reguleringsplanen fortsatt gjelde.



Figur 1 Kommuneplan

2.2.2 Eksisterende reguleringsplaner i området

Reguleringsplan for E6 Nord-Fron grense – Bredevangen i Sel kommune. Planområdet er avsatt til institusjon – sykehus, sykehjem og lignende.



Figur 2 Reguleringsplan (gjeldene)

Planen vil oppheve deler følgende planer		
Plan-ID	Navn	Ikrafttredelsesdato
05170117	Reguleringsplan for E6 Nord-Fron grense – Bredevangen	23.5.2011

2.2.3 Igangsatte planer

Detaljregulering for E6 Sjoa-Solhjem og kryss E6 X tv.15

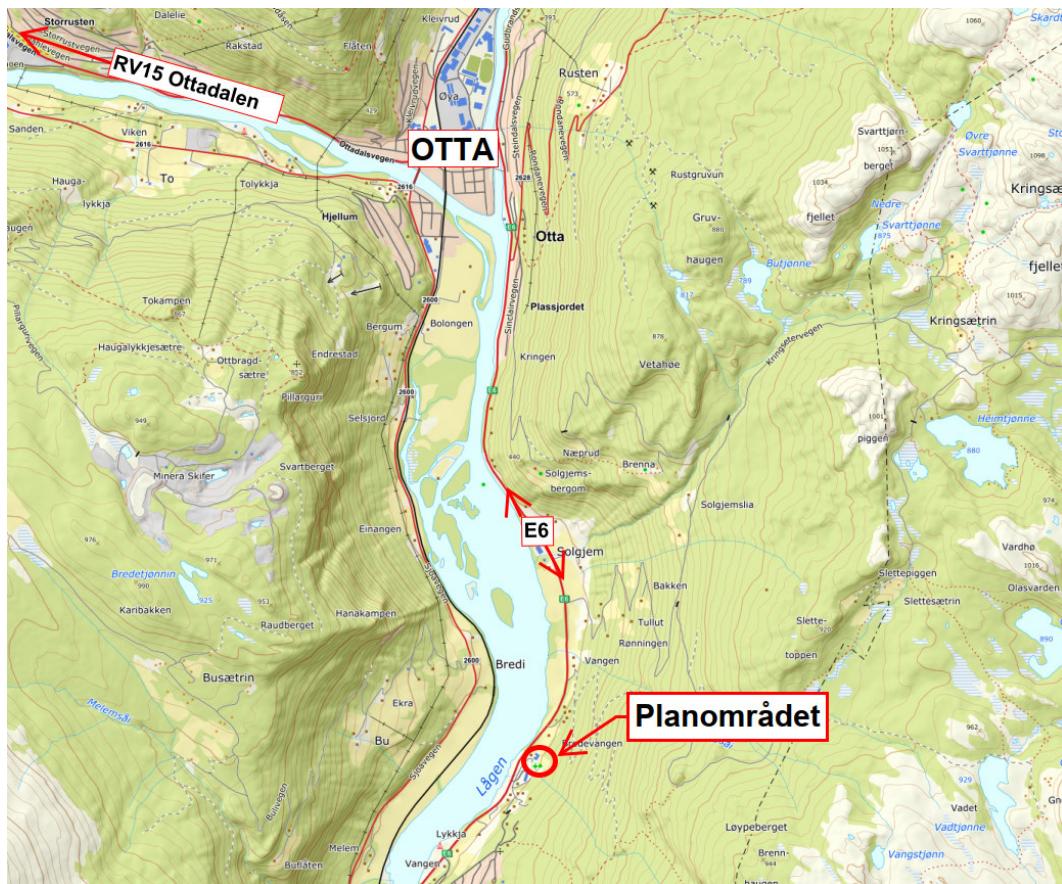
Formålet med planen er regulere ny trase for E6 forbi planområdet.

3 Beskrivelse av planområdet

3.1 Beliggenhet og planavgrensning

Planområdet omfatter eiendommen gnr/bnr. 200/3 - Gudbrandsdalsvegen 767. Adkomst til eiendommen går via gnr/bnr. 200/40, mens avkjørsel fra E6 er på gnr/bnr. 331/7

Planområdet grenser til Sel sykehjem i sør, gang- og sykkelvei og E6 i vest, og jord- og skogbruksområder i nord og øst.



Figur 3 Oversiktskart

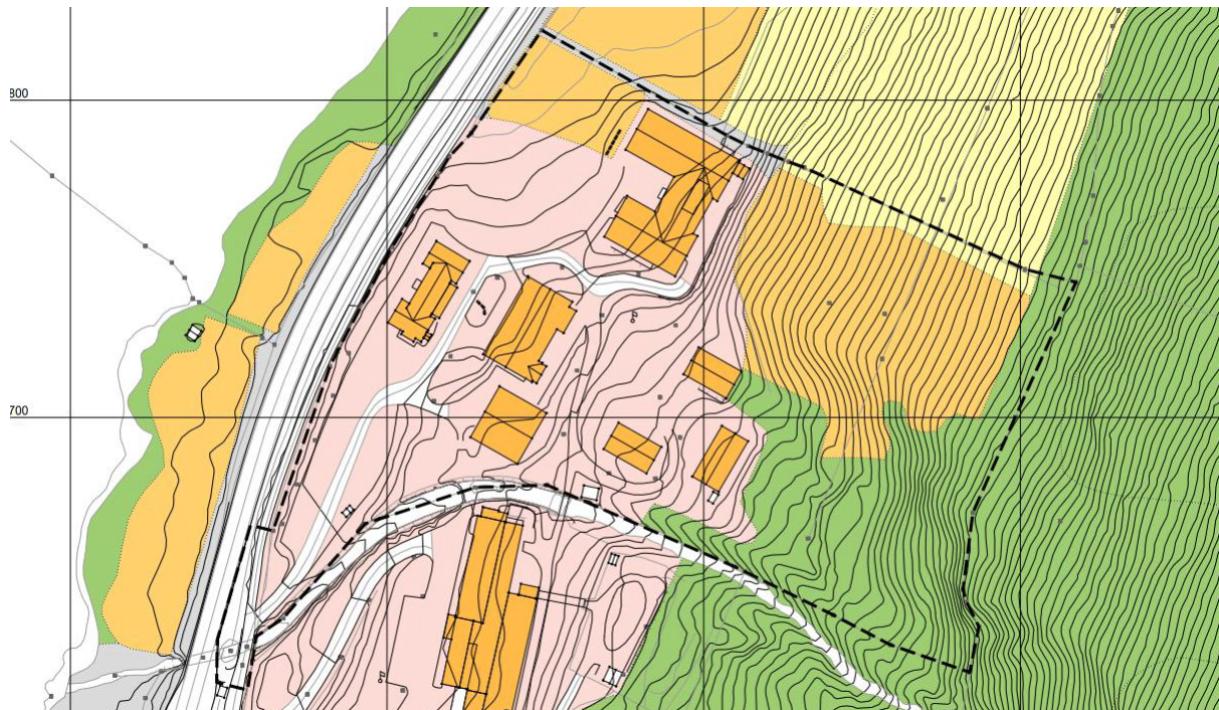
3.2 Dagens arealbruk

Eiendommen består av bygninger fra ulike tidsepoker og ble opprinnelig bygget som fengsel. I senere tid har Sykehuset Innlandet HF benyttet eiendommen som psykiatrisk sykehus i Sel. Sykehuset er nedlagt og vært til salgs en stund. Totalt er det 7 bygninger på eiendommen.

Sel Sjukeheim ligger direkte tilgrensende planområdet i sør. Mot nord ligger gården Bredevangen. Vest for planområdet ligger E6 og Gudbrandsdalslågen. Det er ca. 1 km til Sandbumoen og 5 km til Ottadal. Boligområdet Sandbumoen ligger like sør for planområdet. Boligområdet består av småhusbebyggelse.

3.3 Topografi og landskapstrekk

Planområdet ligger i dalbunnen i Gudbrandsdalen. Det utbygde området er relativt slakt, med en høydeforskjell på ca. 15 meter. Videre mot øst går terrenget bratt oppover helt til tregrensen. Det er lauvskog mot dalbunnen og furu/gran videre opp til bjørkebeltet mot høyfjellet.



Figur 4 AR5 kart

3.4 Eiendom og eierforhold

200/3	Grundfond AS
200/40	Sel Kommune

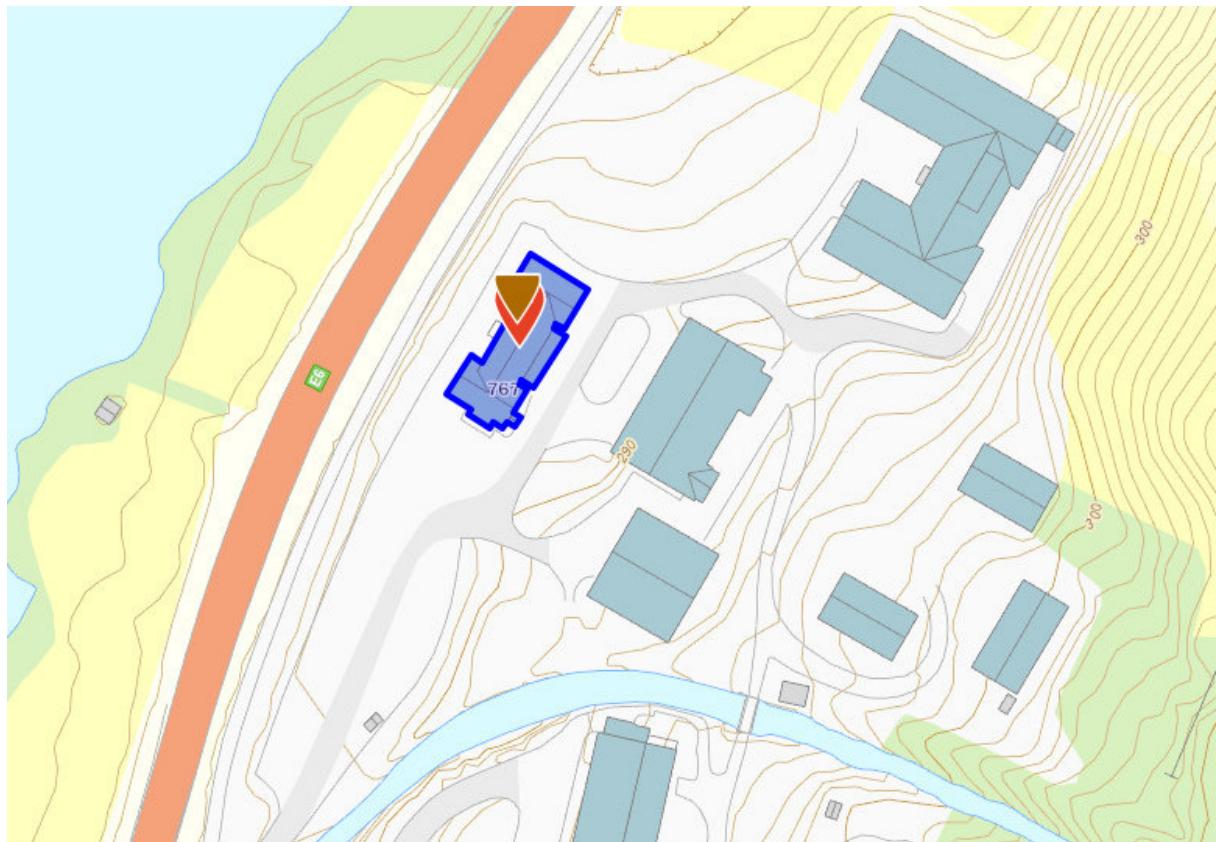
3.5 Kulturminner og kulturmiljø

Det er ikke registrert kulturminner eller viktige kulturmiljøer innenfor planområdet. Det er registrert ett regionalt verneverdig bygg.

I kulturminnesøk er bygget beskrevet slik:

Bredabygden fengsel, Sel – Distriktsfengsel som sto ferdig i 1865. Som Gjøvik fengsel bygd etter typetegninger utarbeidet av arkitektene Schirmer og von Hanno. Byggematerialet var gråstein utvendig, på innsida kledd med teglstein, trolig levert fra Ny-Sandbu. Gulv, innvendig tak, dører, trapper og galleri var av treverk, mens celledørene var av jern. Bygningen hadde kjeller og tre høyder. Cellene lå på sør- og nordsida, delt av en korridor som var åpen fra gulv til tak med trapper og galleri for hver etasje. Administrasjonsbygningen, som er den eneste gjenværende bygningen, var av laftet tømmer, bordkledd både utvendig og innvendig. Her var administrasjonskontor, rettsal, kjøkken, vaktmesterbolig og loft med noen kvistrom. I kjelleren finnes fremdeles en relativt autentisk celle/isolat i kjelleren. Bygget er ellers en del ombygd, men

har gjennomgående en god fysisk tilstand. I fengselet satt fanger fra midt-Gudbrandsdalen og nordover til Lesja. Gikk over til å bli hjelpefengsel med maks soningstid på 60 dager fra 1904, og ble så nedlagt i 1949. De siste årene satt det bare kvinner her. Bygningene ble etter nedleggelsen tatt i bruk som psykiatrisk sykehus. Cellebygningen ble revet i 1979. Bygningen har høy identitets- og symbolverdi for lokalsamfunnet, og vurderes som et kulturminne av regional interesse.



Figur 5 Regionalt viktig kulturminne

3.6 Naturverdier

Utenfor planområdet ligger det flomskogmark mot Lågen og naturbeitemark mot gården Bredevangen.

Brunskravert areal i figur 6 er funksjonsområde for rådyr.



Figur 6 Registrerte naturverdier

3.7 Rekreasjonsverdi/rekreasjonsbruk

Planområdet ligger registrert som nærturterreng navngitt Dalbunnen Gudbrandsdalen og Ottadalen. Verdien er satt til svært viktig friluftsområde med stor brukerfrekvens.

Området benyttes i av turister og lokalbefolking. I nærområdet er det mye turisme og lokalbefolkingen bruker nærturterrenget, noe som er bakgrunnen for ønske om å tilby overnatting på arealet.

3.8 Landbruk

Deler av arealet ovenfor bebyggelsen er registrert som fulldyrka jord. Videre er deler av det nordre arealet registrert som fulldyrket.

3.9 Trafikkforhold

3.9.1 Kjøreadkomst

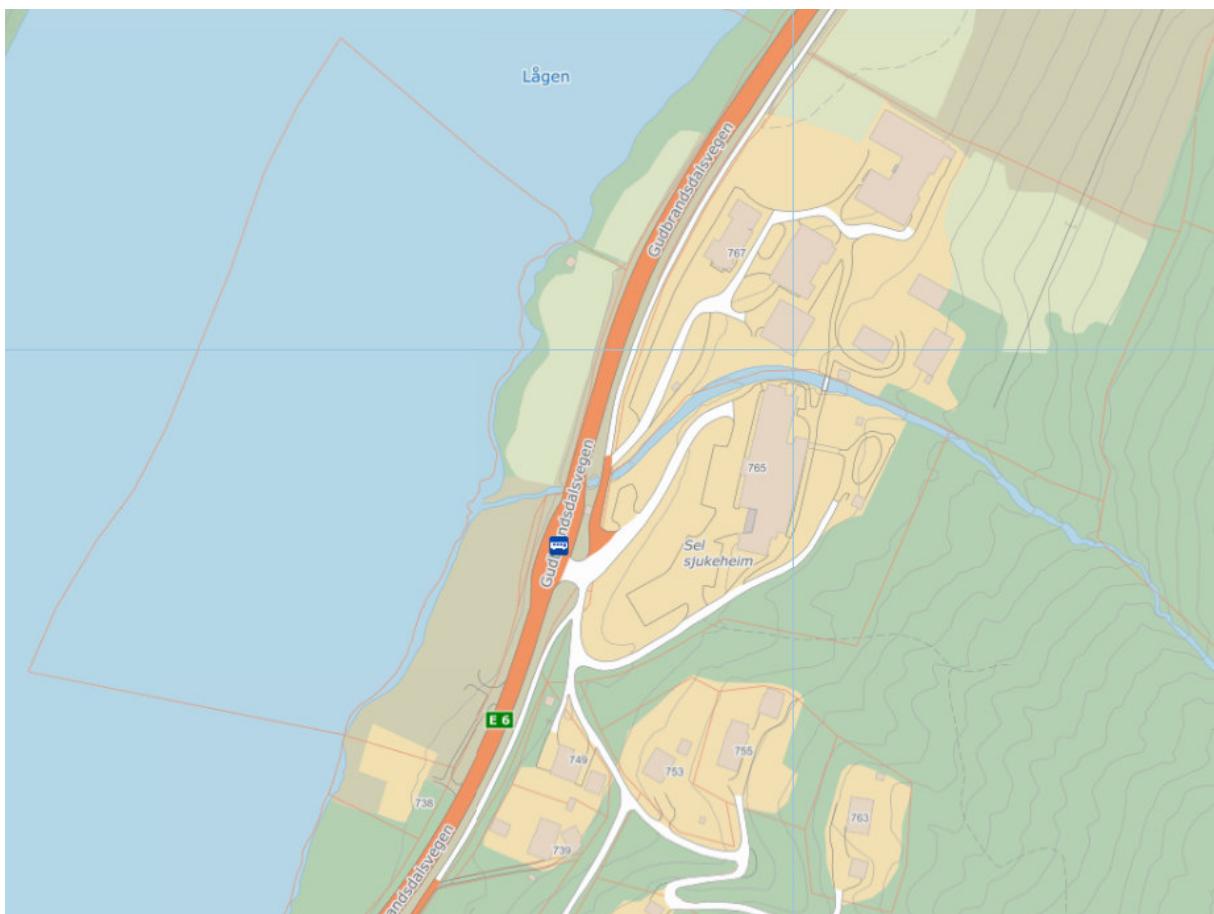
Adkomst til planområdet går via privat vei som er avkjøring fra E6.

3.9.2 Trafikkmengde

E6 har i dag en ÅDT på 6330 med en høy tungtrafikkandel (20 %). Fartsgrensen på E6 forbi området er 60 km/t.

3.9.3 Kollektivtilbud

Det er kort vei til nærmeste bussholdeplass, beliggende langs E6.



Figur 7 Bussholdeplass

3.9.4 Myke trafikanter

Det er kort vei til bussholdeplasser og det er gang og sykkelveg til Otta sentrum og Sandbumoen. Med El-sykkel vil det være enkelt å komme seg til Otta uten bruk av bil.

3.10 Barns interesser

Området er ikke brukt av barn tidligere, da det har vært et psykiatrisk sykehus.

3.11 Universell utforming

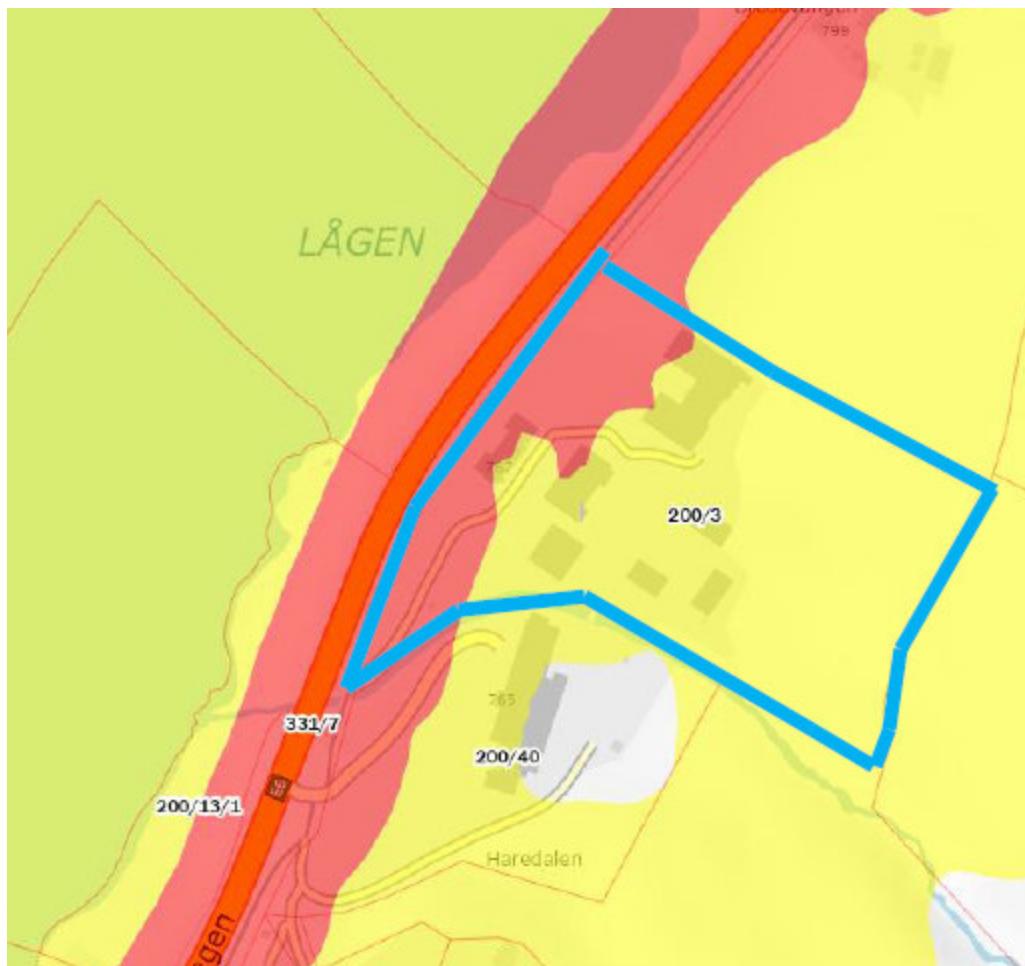
Området er tidligere fengsel og psykiatrisk sykehus. Store deler av arealet og bygningsmassene er derfor bygget etter relevante offentlige kav til universell utforming.

3.12 Grunnforhold

Området er registrert med tynt morenedekke, noe skreavsetninger og bart berg. Bergarten er Dolomitt, fyllitt og sandstein med karbonatlag.

3.13 Støyforhold

Det er gode opparbeidende uteoppholdsarealer rundt bebyggelsen. Deler av planområdet ligger i gul og rød støysone. Bytt til nytt



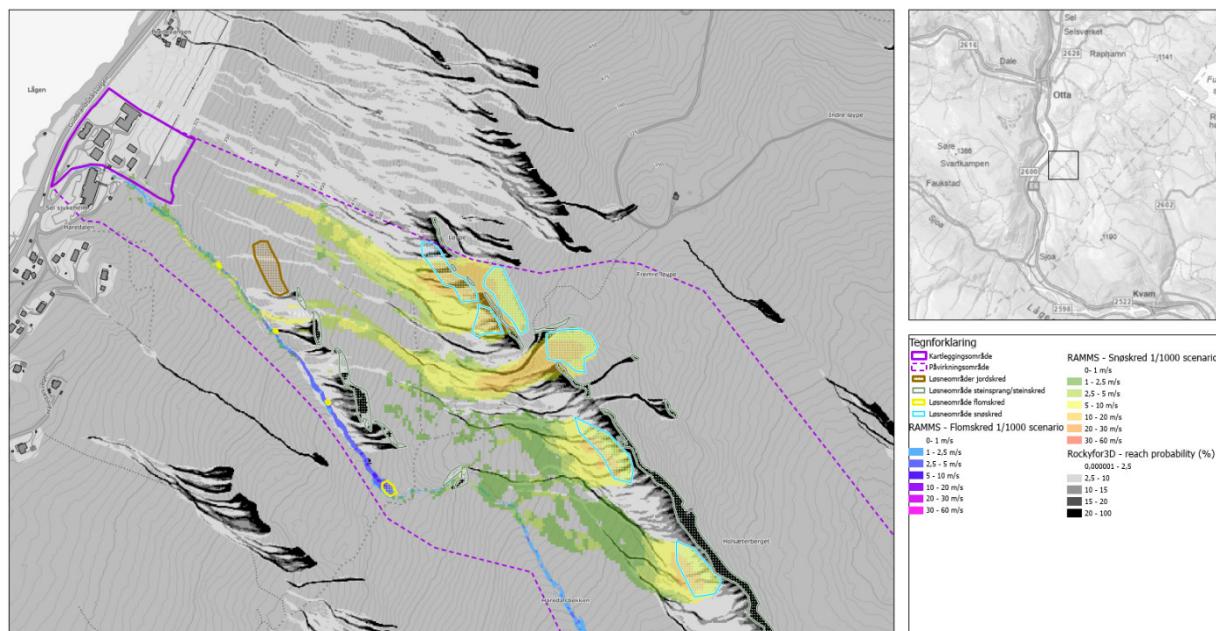
Figur 8 Støykart

3.14 Risiko- og sårbarhet /faresoner

Det er registrert fareområde for jord og flomskred, snøskred og flom i planområdet. Sweco har gjort utredninger rundt jord og flomskred, snøskred. Rapporten konkluderer med at sannsynligheten for skred er mindre enn 1/1000. Rapporten er oppdatert til nytt tiltak den 16.06.2025. For flom er det ikke behov for oppdatering til ny bruk



Figur 9 Fareområder



Figur 10 Skredkart fra Sweco

4 Beskrivelse av planforslaget

4.1 Planlagt arealbruk

Det er kun planlagt endring av arealformål, og ikke oppføring av ny bebyggelse. Det skal etableres overnatningsvirksomhet med storkjøkken. Reguleringen følger dagens situasjon, men med justering av arealformål slik at arealet kan benyttes til fritids og turistformål.

Ombygging innvendig er aktuelt, men det vil ikke påvirke høyder eller utnyttelsesgrad.

4.2 Plankart og tegnforklaring



Figur 11 Plankart

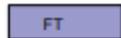
Detaljreguleringsplan for Gudbrandsdalsvegen 767

Sel kommune

Tegnforklaring

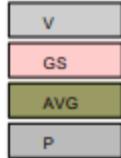
Plan-id 0105

BEBYGGELSE OG ANLEGG (PBL §12-5 NR.1)



Fritid- og turistformål

SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL §12-5 NR.2)



Veg

Gang-/sykkelveg

Annen veggrunn - grøntareal

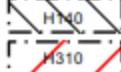
Parkering

LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL (PBL §12-5 NR.5)



LNFR-areal for nødvendige tiltak for LNFR

HENSYNNSSSONER (PBL §12-6)

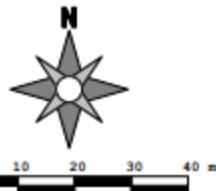


Sikringszone - frisikt

Faresone - ras- og skredfare

Juridiske linjer og punkt

- — — — Planens begrensning
- — — — Formålsgrense
- · · — Sikringszone/faresonegrense
- — — — Bygg, kulturminner mm. som skal bevares
- — — — Byggegrense
- — — — — Frisiktslinje
- ↔ Avkjørsel



Utskriftsdato 03.10.2025

Kartopplysninger

- | | |
|-----------------------|---------------------|
| Koordinatsystem | EUREF89 UTM sone 32 |
| Høydegrunnlag | NN2000 |
| Kartgrunnlag | FKB |
| Ekvidistanse | 1 m |
| Målestokk (A2-format) | 1:1000 |
| Dato for kartgrunnlag | 10.07.2024 |

Figur 12 Tegnforklaring

4.3 Arealregnskap

sosikode	arealformål	areal/m2
2019	Annen vegggrunn - grøntareal	624
1170	Fritids- og turistformål	15172
2015	Gang-/sykkelveg	72
5100	LNFR areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gården ressursgrunnlag	10698
2080	Parkering	1400
2010	Veg	182
Totalsum		28148

4.4 Reguleringsformål

4.4.1 Bebyggelse og anlegg (PBL §12-5 nr1)

4.4.1.1 *Fritids og turistformål*

Arealet skal benyttes til overnatningsvirksomhet i kombinasjon med storkjøkken og anlegg som naturlig faller innunder disse.

4.4.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

4.4.2.1 *Veg*

Arealet benyttes som adkomstveg.

4.4.2.2 *Parkering*

Eksisterende parkering videreføres i dagens form.

4.4.2.3 *Gang og sykkelveg*

Eksisterende gang og sykkelveg inn til Otta videreføres.

4.4.2.4 *Anne vegggrunn grønnstruktur*

Områder vist som annen vegggrunn kan benyttes til nødvendig annet trafikkareal som fyllinger, skjæringer, grøfter, støyskjerming, rekerverk, stabilisende tiltak, sikkerhetssoner, snødeponering, overvannstiltak o.l

4.4.3 Landbruk natur- og friluftsformål (PBL §12-5 nr. 5)

4.4.3.1 *LNF formål*

I landbruks-, natur- og friluftsområder er det kun tillatt å gjennomføre bygge- og anleggstiltak som er nødvendige tiltak for landbruk-, natur- og friluftsformål, samt for gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gården ressursgrunnlag.

4.5 Bebyggelsens plassering og utforming

Eksisterende bygninger kan bli ombygget. Ombygging innvendig er sett på som mest aktuelt, men det vil ikke påvirke høyder eller utnyttlesesgrad.



Figur 13 Bebyggelse i planområdet



Figur 14 Administrasjonsbygningen, Bredebygden fengsel



Figur 15 Leilighetsbebyggelse

4.5.1 Byggehøyder

Bebryggelsen er oppført i ulike tidsperioder, med ulik arkitektur. Bebyggelsen er maksimalt 2 etasjer, hvor enkelte bygg er bygget med sokkel. Byggehøyden vil ikke bli endret i forhold til dages plan, med gesims og mønehøyde på hhv 10 og 15 meter

4.5.2 Utnyttelsesgrad

Eksisterende bygninger er lagt til grunn under utregning av utnyttelsesgraden. Planen medfører ikke økt utnyttelsesgrad i forhold til hva som ligger der i dag, og dagens utnyttelsesgrad er videreført. Det mangler god dokumentasjon på eldre bygg, registrering i matrikkelen er derfor lagt til grunn.

Bygnings ID	BRA:
156301639	806
156301612	1656
156301647	670
156301663	144
156301671	108
156301698	108
156301701	312
SUM BRA	3804
AREALFORMÅL FTF	16500
UTNYTTESESGRAD	50%

Parkering skal ikke være en del av utnyttelsesgraden

4.6 Uteoppholdsareal

Kommuneplanen stiller ikke egne krav til uteoppholdsarealer for denne type bebyggelse.

For området er det god avstand mellom bygg, med asfalterte gangflater fra parkering til bebyggelsen. Deler av dette veinettet er opplyst. Utearealene er vedlikehold som en park, det vil si at gress og busker er trimmet, og trær fått nødvendig stell.



Figur 16 Store grøntarealer mellom bygg



Figur 17 Gangpassasje

4.7 Miljøtiltak

Store deler av planområdet er bebygget eller sterkt påvirket av menneskelig aktivitet gjennom mange år. Arealer hvor det er naturverdier er i all hovedsak utenfor planområdet. Arealene som ikke er bebygget er avsatt til LNF.

4.8 Veg og adkomst

Planområdet har adkomst fra felles avkjørsel til Bredebygden og Sel sjukeheim. Denne kobler seg igjen på E6. E6 har en ÅDT på 6330 med en tungtrafikkandel på 20%.

4.9 Parkering

Det er etablert parkeringsplass innenfor planområdet. Denne videreføres i sin nåværende form med grusdekke.

4.10 Gangtraseér og snarveger

Ved avkjøringen til planområdet går det gang og sykkelveg helt inn til Otta sentrum. Denne blir ikke berørt av planarbeidene, men sees på som et trafikksikkerhetstiltak og kvalitet for den planlagte aktiviteten i planområdet.



Figur 18 Gang og sykkelvei som går inn til Otta sentrum

4.11 Kollektivtilbud

Kollektivholdeplassen Sel sjukeheim ligger ved E6, tett på planområdet. Herifra går det lokalbuss til Lillehammer, Sjoa, Vinstra, Otta og Dønfoss. Rute 142, 223 og 225 opererer på strekningen i dag. Fra Otta går det tog og ekspressbuss til Oslo, Trondheim og Stryn.

4.12 Vann og avløp

Eiendommen er knyttet til offentlig vann og avløp. Det forutsettes at dette videreføres også etter planvedtak.

4.13 Renovasjon

Renovasjon løses i egne containere. Dagens renovasjonsløsning videreføres.

4.14 Energiløsninger

Bebygelsen har i dag tradisjonell elektrisk oppvarming. Det er i planbestemmelsene åpnet for alternative energikilder som solceller, berg eller jordvarme.

4.15 Risiko og sårbarhet

Risikoreduserende tiltak	Oppfølging gjennom planverktøy/ info til kommunen
06: Frisiktsoner Optimalisering av avkjørsel	Frisiktsoner er regulert i plankartet. Nye Veier planlegger ny E6. Nytt kryss vil være bedre enn dagens avkjøring.
11: Følgende prinsipper skal legges til grunn for overvannshåndtering innenfor planområdet: <ul style="list-style-type: none">• <i>Overvann skal ledes til terreg og fordrøyes innenfor planområdet, slik at vannets naturlige kretsløp opprettholdes.</i>• <i>Overvannsplanen skal vise løsninger for fordrøyning av overvannet før det ledes videre. Overflatefordrøyning i form av regnbed eller grøfter skal benyttes.</i>• <i>Terreg- og overflateutforming, grøntareal og håndtering av overvann skal samordnes.</i>	Det skal godkjennes en plan for overvannshåndtering før det kan gis rammetillatelse. Tiltak for overvannshåndtering skal være gjennomført iht. godkjent overvannsplan før det kan gis brukstillatelse
12: Hydrauliske beregninger er utført om planområdet har tilstrekkelig sikkert mot flom	Oppfølging av tiltak i flomrapporten: -Vedlikehold i kanalen, kulverten og stikkrenner.
15: Sweco har laget rapport som kartlegger skredfare	Bevare overnforliggende skog Etablere høyere ledvoll

4.16 Samla vurdering

Etter gjennomført ROS-analyse så er konklusjonen at området innehar lite risiko og sårbarheter. Ulykker for myke trafikanter er den største risikoen i området. For skred og flom er det gjort analyser som sikrer området. Risikoen anses som uendret ved realisering av plan.

5 Konsekvensutredning og konsekvensvurderinger

Det er utført konsekvensutredning på naturfarer (overvann, flom og alle skredtyper) og støv/luftforurensning. Trafikkavvikling til E6, friluftsliv og barn- og unge interesser er utredet basert på kjent kunnskap.

5.1 Støy, og luftforurensning

Brekke & Strand har utført fagkyndig rapport. Oppsummering følger under:

«Det er utredet konsekvenser mht. luft og støy i forbindelse med nytt planlagt overnatningsvirksomhet i Gudbrandsdalsvegen 767, Sel. Overnatningsvirksomheter/ hotell er ikke ansett som følsomt for støy eller luftforurensning i aktuelle retningslinjer. Det trekkes frem følgende momenter:

- Støynivå ved planlagt overnatningsvirksomhet ligger i området Lden 60-65 dB.

Overnatningsvirksomhet er ikke ansett som støyfølsom iht. T-1442/2021.

- Støynivå ved støyfølsom nabobebbyggelse (boliger) overskridet grenseverdien ved støyfølsom nabobebbyggelse fra før. Nivået forventes ikke å endres som følge av planlagt overnatningsvirksomhet.
- Det er uvisst om NO2- og PM10-konsentrasjonene overskridet grenseverdien ved nabobebbyggelse som er følsom for luftforurensning i dag. Konsentrasjonene forventes ikke å endres som følge av planlagt overnatningsvirksomhet.
- Konsekvensen for støy og luftforurensning ved nabobebbyggelsen og planlagt overnatningsvirksomhet ansees som nøytral.»

5.2 Skredtyper

Sweco har utarbeidet fagkyndig rapport, oppsummering følger under:

«Det vurderes at det ikke er fares for skred ved dagens skogsvegetasjon i terrenget over området. Steinsprang har ikke løsneområder med rekkevidde inn i kartleggingsområdet, mens aktuelle løsneområder for jord- og snøskred er dekket av skog som er vurdert å hindre utløsning av disse skredtypene. Det legges videre til grunn at det ikke er løsneområder for betydelige flomskred og at eventuelle mindre flomskred vil oppføre seg som masseførende flommer som ledes på utsiden av området ved allerede utført sikringstiltak. Det forutsetter at flomvollen er i henhold til flomutredningen [3] og at flomvollen er intakt og utbedres om det er behov for det. Skogarealet som har betydning for gyldigheten til faresonenene, er vist i Vedlegg 6.

I en situasjon uten skog vil det derimot være en viss fare for snøskred og jordskred fra et begrenset område opp i skråningene over kartleggingsområdet. En samlet vurdering av terrenghold, løsmasser og snøforhold tolkes det som om faren er begrenset, men at den ikke kan utelukkes. Faren for jord- og snøskred vurderes derfor å være mindre enn 1/1000, men større enn 1/5000 (se vedlegg 7). Tre eksisterende bygg ligger delvis i faresonen for 1/5000 (uten skog).

Om faresonene er i konflikt med fremtidig bruk av eiendommen, kan sikkerheten i varetas ved enten å verne skogen som er kritisk (angitt i Vedlegg 6) mot hogst, eller utføre tiltak langs bekkeløpet som leder massene bort fra bebyggelsen.»

5.3 Flom/overvann

Sweco har utarbeidet fagkyndig rapport, oppsummering følger under:

«Flomberegninger og hydraulisk modellering viser at den aktuelle eiendommen ved Bredebygden har tilstrekkelig sikkerhet mot flom med gjentaksintervall 200 år i Lågen og Haredalsbekken (ihht. krav i Tek17). Det er dermed ikke behov for å utføre flomsikringstiltak ved eiendommen. Erosjonssikringen i øvre del av Haredalsbekken (oppstrøms gangbru til eiendommen), med rauset stein, er vurdert til å ha tilstrekkelig steinstørrelse til å være stabil ved en tohundreårsflom.»

Vannhastighetene i Lågen er lav og E6 ligger mellom eiendommen og Lågen. Det er vurdert at eiendommen har tilstrekkelig sikkerhet mot erosjon fra Lågen.

Kulvert og stikkrenne i nedre del av Haredalsbekken har kapasitet ved en 200 årsflom. På befaring ble det observert at en del masser er avsatt ved innløp og inni kulverten under gangveien. Det var også begynt å vokse en del vegetasjon i bekkeløpets nedre del, nedstrøms steinsatt kanal. Det anbefales at det gjøre jevnlig vedlikehold i kanalen for å sikre at kanalen, kulverten og stikkrennen ikke får betydelig redusert tverrsnitt.»

5.4 Friluftsliv

Tema friluftsliv er utredet basert på kjent kunnskap.

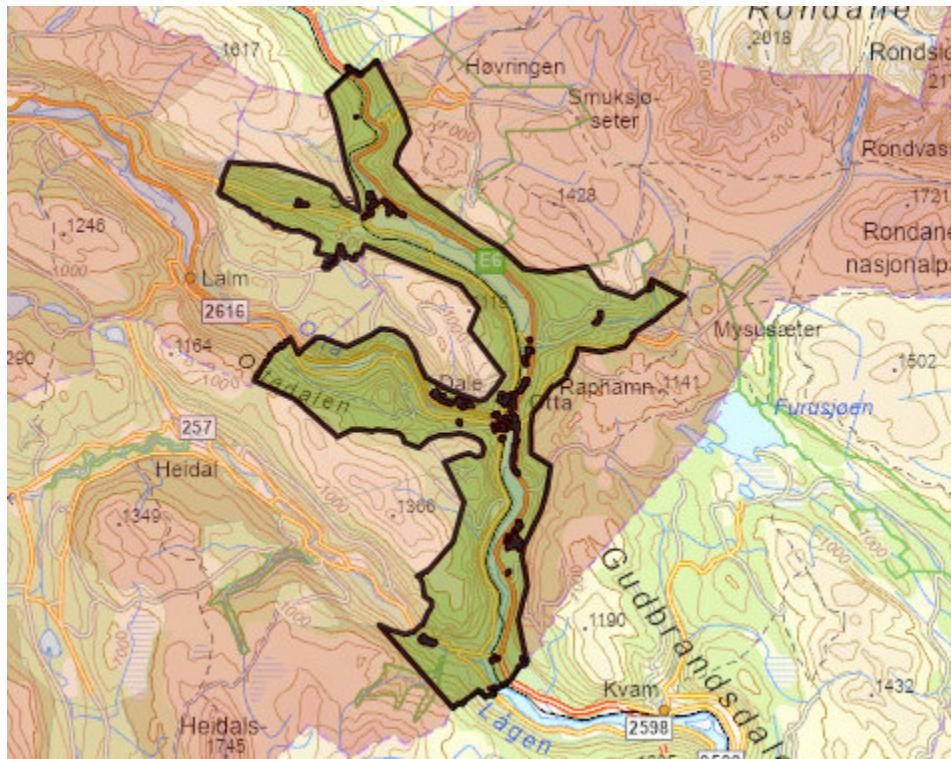
5.4.1 0-alternativet

Området er i dag et nedlagt psykiatrisk sykehus. 0-alternativet i dette tilfellet er at området fortsatt ikke er i bruk og fremstår som forlatt.

5.4.2 Kartlagt friluftsområde

Planområdet i seg selv innehar ikke viktige friluftskvaliteter eller benyttes selvstendig som et friluftsområde. Planområdet er dog med som en del av et større sammenhengende kartlagt friluftsområde, Dalbunnen Gudbrandsdalen og Ottadalen FK F00042968. Til sammen er dette friluftsområde 143 761 daa, og dekker mesteparten av dalbunnen i Sel kommune.

Friluftsområdet er betegnet som et svært viktig friluftsområde, kategorisert som nærturterreng.

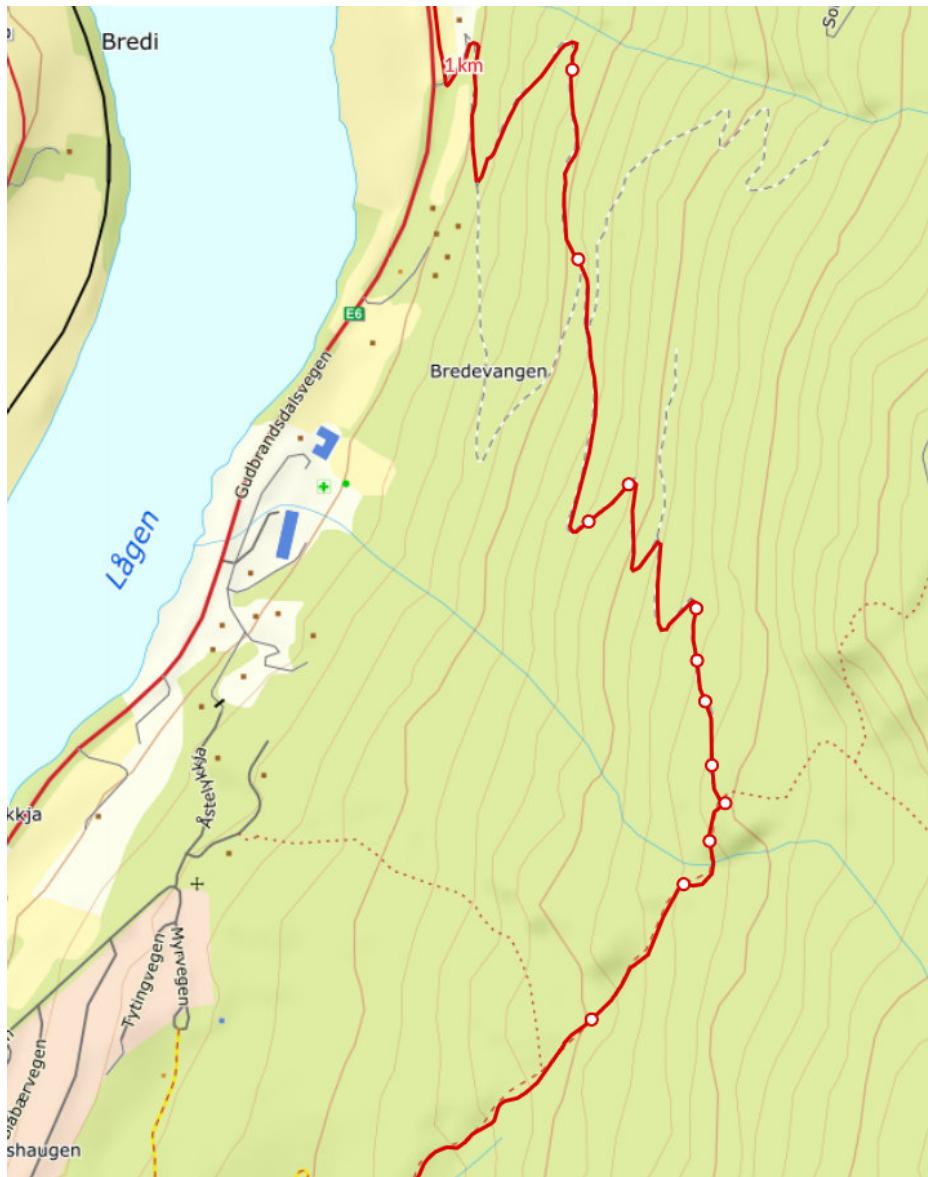


Figur 19 Oversikt over hele det kartlagte friluftsområdet

5.4.3 Pilegrimsleden

En del av Pilegrimsleden passer ca. 600m nord for planområdet. Denne delen av Pilgrimsleden har navn Gudbrandsleden og beskrives slik:

Gudbrandsdalsleden strekker seg fra Oslo til Trondheim, med 643 km godt merket sti i variert landskap. Langs leden kan du oppleve nydelig kulturlandskap langs Mjøsa, overnatte på historiske gårder i Gudbrandsdalen, vandre over det mektige Dovrefjells-platået og nyte stillheten i frodig Trøndelags natur. En pilegrimsvandring gjør noe med deg. Å vandre fra Oslo til Trondheim, og til slutt komme fram til pilegrimsmålet Nidarosdomen - Olav den helliges gravkirke - er en opplevelse for livet. (Kilde: pilgrimsleden.no)



Figur 20 Pilgrimsleden

5.4.4 Kommuneplanens arealdel

Innenfor planområdet er det ingen hensynssoner som spesielt setter krav til tilrettelegging for friluftsliv, men det ligger hensynssoner i influensområdet. Hensynszone Pilgrimsleden går ovenfor planområdet, med følgende retningslinjer og bestemmelser til siktlinjer:

7.5 Hensynssone Pilgrimsleden (pbl § 11-8, 2. ledd bokstav c)

Tematisk kartutsnitt: Kulturminner

- Hensynssone etter pbl § 11-8, 2. ledd bokstav c skal videreføres der pilgrimsleden inngår i framtidig reguleringsplan.
- Pilgrimsleden skal holdes åpen for fri ferdsel.
- Justeringer av leden skal oversendes fylkeskommunen før gjennomføring.
- Der leden følger historiske vegfar, bør vegens karakter opprettholdes.
- Det er viktig å sikre opplevelseskvalitetene og viktige utsiktslinjer langs leden.
- Skilting og tilrettelegging følger standarder og maler for Pilgrimsleden.

Videre ligger hensynssone friluftsliv Sandbumoen noe sør for planområdet:

Innenfor området skal det tas spesielt hensyn til friluftslivet, det skal ikke gjøres tiltak, bygging som vanskelig gjør friluftsaktiviteter.

5.4.5 Verdi

Basert på drøfting i 5.4.2-5.4.3 settes verdien til noe verdi. Bakgrunnen for dette er at området ligger innenfor kartlagt friluftsområdet med nærhet til pilegrimsleden.



5.4.6 Påvirkning for friluftslivet

Tiltaket og planområdet i seg selv berører ikke noen av de kartlagte friluftsområdene, eller krav i kommuneplan direkte. Vurdering av konsekvensene for friluftsliv blir derfor om tiltaket medføre økt bruk av friluftsområdene, og om dette har en konsekvens av for friluftslivet.

I løpet av året er det forventet ca. 900 gjestedøgn per måned, noe som tilsvarer ca. 30 gjestedøgn om dagen. Disse vil primært ankomme som bussturister.

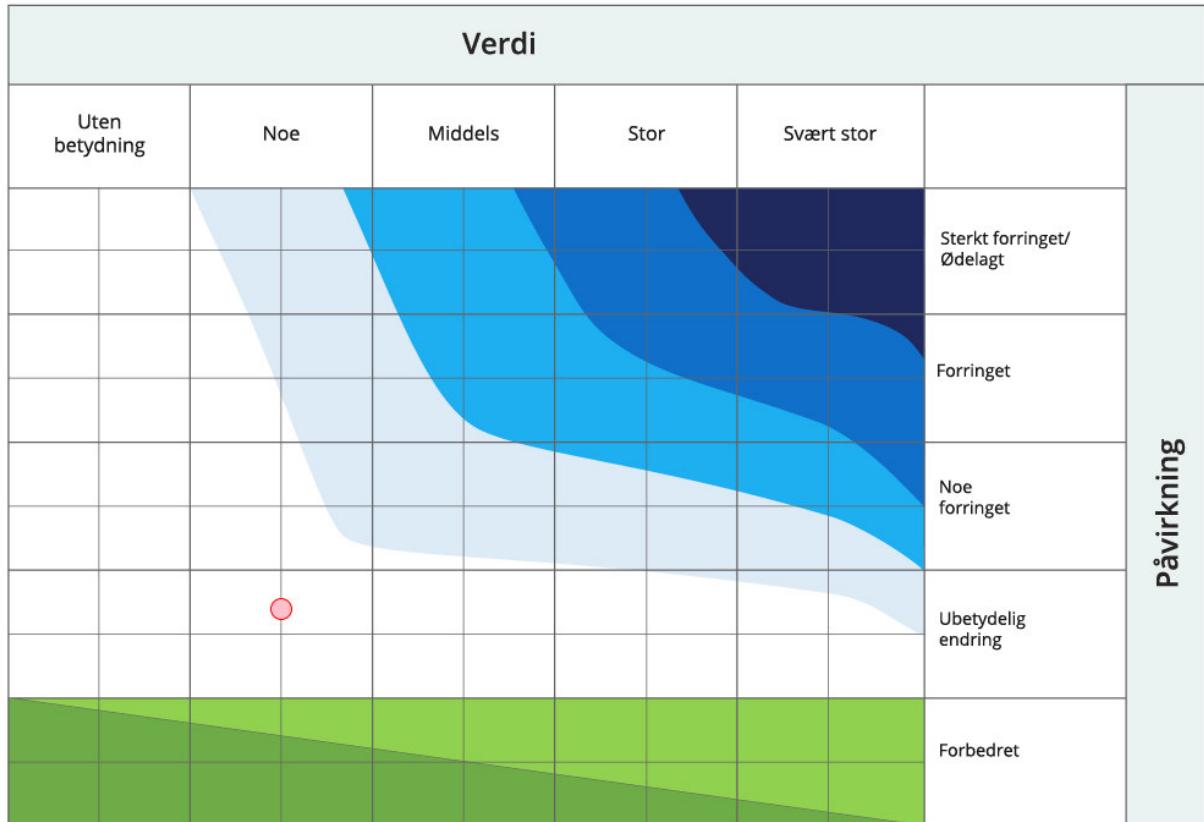
Erfaringsmessig bruke bussturister omkringliggende friluftsområder lite. Det er allikevel ikke utenkelig at turister vil benytte seg av gang og sykkelvegen ned mot Lågen. Det er dog lite tenkelig at turister som bor i planområdet vil øke belastningen på friluftsområdene i så måte at de blir negativt påvirket.

Antagelig vil enkelte brukere av Pilegrimsleden vurdere overnatting innenfor området. Dette er brukere som alternativt ville ligget telt elle på andre overnattingsfasiliteter og det er ikke ventet at planen øker antall brukere av pilegrimsleden.



Påvirkning er derfor vurdert til ubetydelige.

5.4.7 Konsekvensvifte



Konsekvensen er derfor satt til **nøytral/ubetydelig**

5.5 Barn- og unge interesser

Tema barn- og unges interesser er utredet basert på kjent kunnskap.

5.5.1 O-alternativet

Området er i dag et nedlagt psykiatrisk sykehus. O-alternativet i dette tilfellet er at området fortsatt ikke er i bruk og fremstår som forlatt.

5.5.2 Barns bruk av området per i dag

Området har tidligere vært et fengsel og psykiatrisk sykehus. Det har ikke vært et område hvor det har vært naturlig for barn og unge oppholde seg. Det er heller ikke tilrettelagt for barn og unge fra tidligere tiders bruk.

Gang- og sykkelvegen i nedkant av planområdet er det eneste som er registrert.

5.5.3 Kommuneplanens arealdel

Kommuneplanens arealdel omtaler barn og unges interesser i liten grad. Bestemmelse 1.6 gir noen føringer for lekeplasser, men den er kun gjeldene for boligbebyggelse.

5.5.4 Verdi

Basert på drøfting i 6.1.7 og 6.1.8 settes verdien til ubetydelig. Området har ikke tidligere vært brukt av barn og unge.



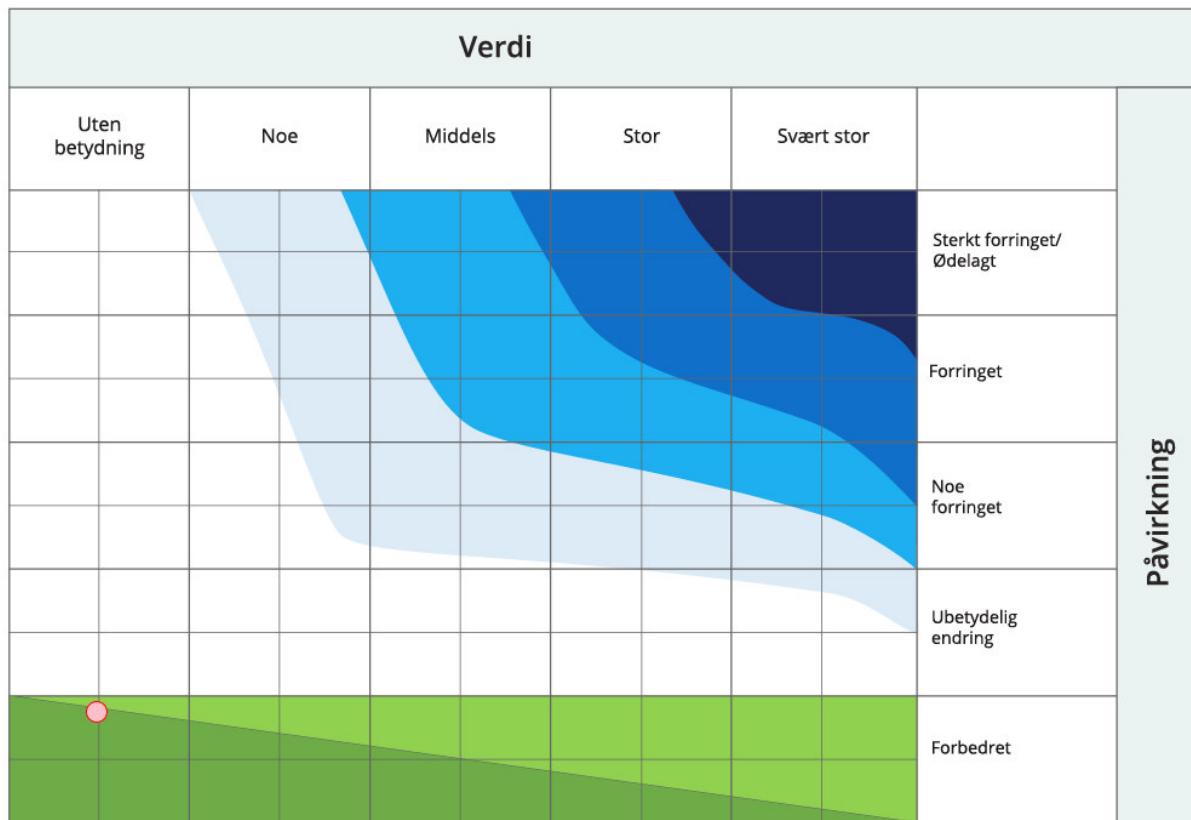
5.5.5 Påvirkning for barn og unge

Barn og unge bruker området i liten grad i dag. Det er ikke et naturlig område hvor barn og unge oppholder seg, og det er for langt til nærmeste boligfelt til at det vil samles mye barn og unge området.

Planforslaget endrer formålet fra institusjon til fritids og turistformål. Kundegruppen det legges til rette for er primært bussturister, og det antas at den økte bruken for barn og unge er liten. Dog vil endringen i formål åpne for en mer tillegnlig bruk, og det er ikke utenkelig at barn og unge vil oppholde seg der noe mer enn dagen situasjon. Det er ikke planlagt noe spesiell tilrettelegging for barn. Påvirkningen settes til forbedret da området åpnes for mer for allmennheten enn dagens bruk



5.5.6 Konsekvensvifte



Konsekvensen er satt til **noe forbedret**

5.6 Trafikkavvikling til E6

5.6.1 0-alternativet

Området er i dag et nedlagt psykiatrisk sykehus. 0-alternativet i dette tilfellet er at området fortsatt ikke er i bruk og fremstår som forlatt. Trafikk til området vil da kun være sporadisk vedlikehold

5.6.2 Dagens trafikksituasjon

Per i dag er det lite trafikk inn til området. Området består av en nedlagt psykiatrisk institusjon og er ikke i bruk. Når sykehuset var i drift var det daglig ansatte som kjørte inn og ut, varelevering og syketransport.

5.6.3 Avkjøring til E6

Det er i dag et T-kryss til E6. Planområdet grenser ikke direkte til dette krysset, men trafikken vil gå igjennom. ÅDT på E6 er 6330 og fartsgrensen er 60 km/t. I avkjøringen til E6 er det registrert 2 ulykker, i 1977 og 2021. Det er relativt god oversikt i krysset, uten store hindringer.



Figur 21 T-krysset



Figur 22 Avkjøring sett kjørende fra sør



Figur 23 Avkjøring sett kjørende fra nord

5.6.4 Fremtidig situasjon

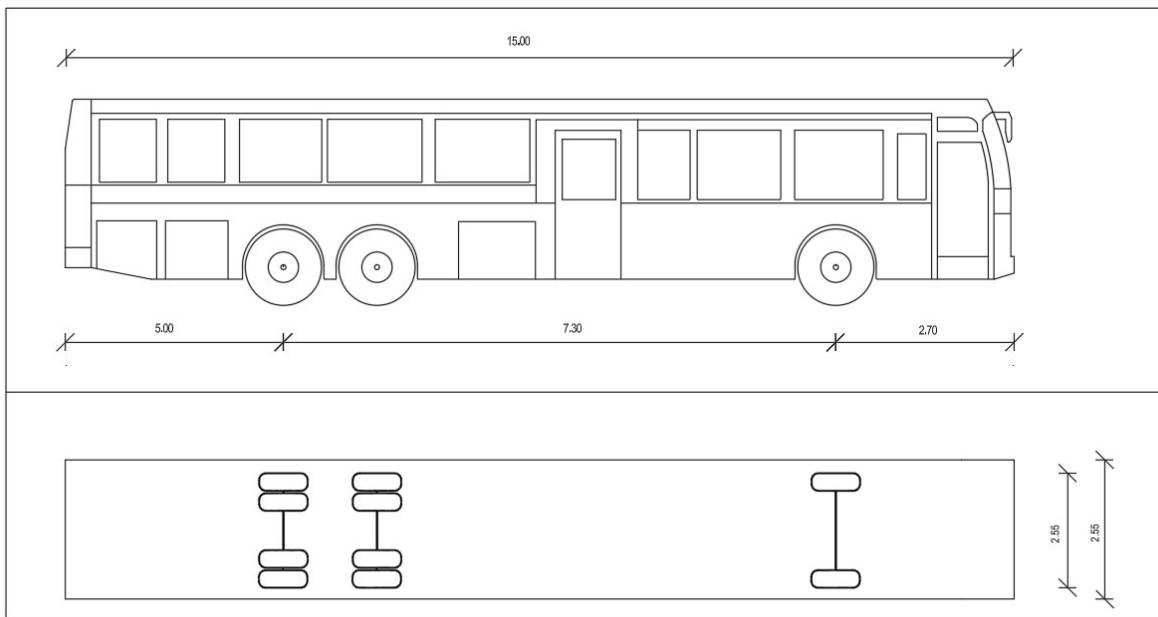
Det forventes det ca. 900 gjestedøgn per måned i høysesong. Det er ca. 30 gjester per dag. Det er i all hovedsak bussturister som er på vei igjennom dalen som vil overnatte innenfor planområdet. ÅDT er forventet å øke med 10, i prosent er det 0,16.

Nye Veier AS har planer om å oppgraderer vei forbi planområdet. På nåværende tidspunkt foreligger det ikke kjente planer om ny kryssutforming eller endelig veitrase forbi planområdet. I alle tilfeller vil kvaliteten på avkjøringen til E6 øke med ny E6.

Det er gjort en vurdering av T-krysset for tilkomst med buss. Kjøretøymåte B er benyttet. Sporingskurvene viser at man ikke vil krysse motgående felt på primærvei (E6), men bussene vil måtte krysse kjørefelt på sekundærvei. Sekundærveien er i praksis en avkjøring til Sel sjukeheim, et par bolighus og virksomheten som planlegges i dette planarbeidet.

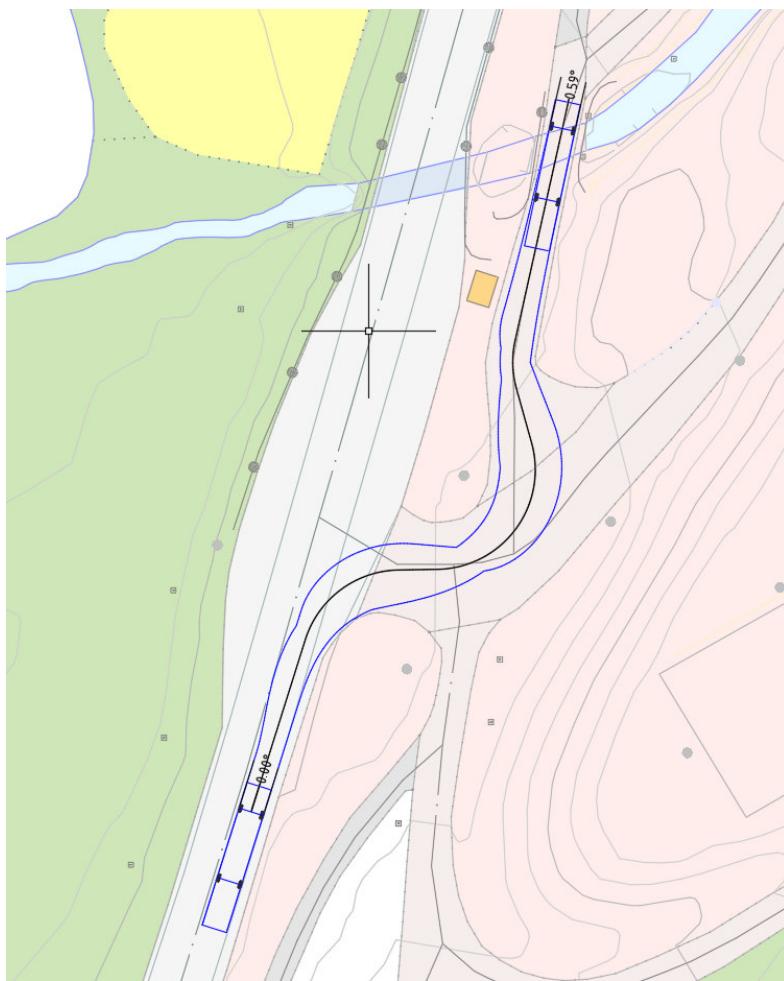
E6 forbi planområdet skal oppgraderes. Nye Veier har i planprogrammet opplyst om at de skal utrede og se på ny kryssløsning på Sandbumoen, noe som vil påvirke området positivt. Oppstart av anleggsarbeider for E6 er ukjent.

Da ÅDT er forventet å øke med 10, i prosent er det 0,16% så mener vi planene har **litен негатив** konsekvens for trafikkavvikling til E6

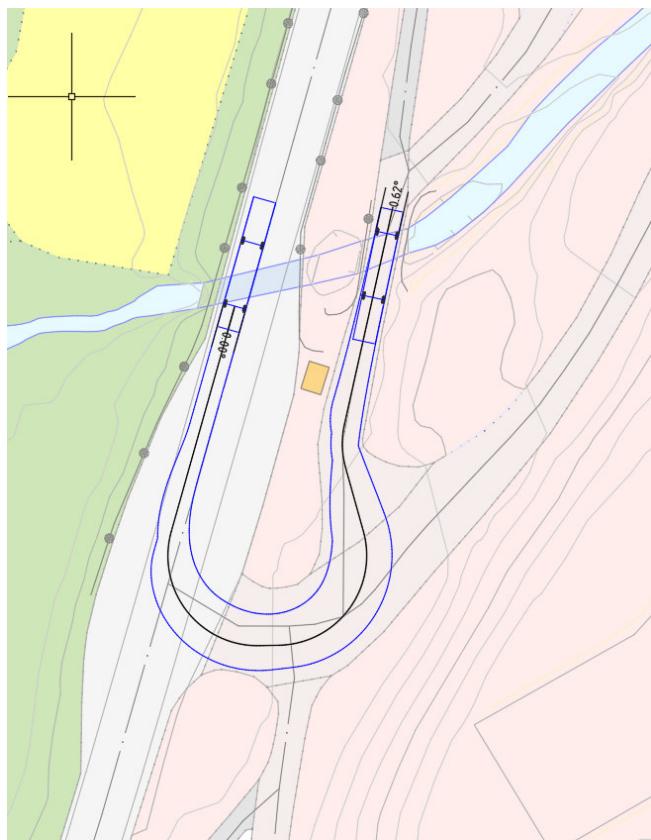


Standard: Norway, Name: 2018 Buss (B), Svv HbN100, Total length: 15.00(m)

Figur 24 Dimensjoner for buss benyttet i sporingsanalysen



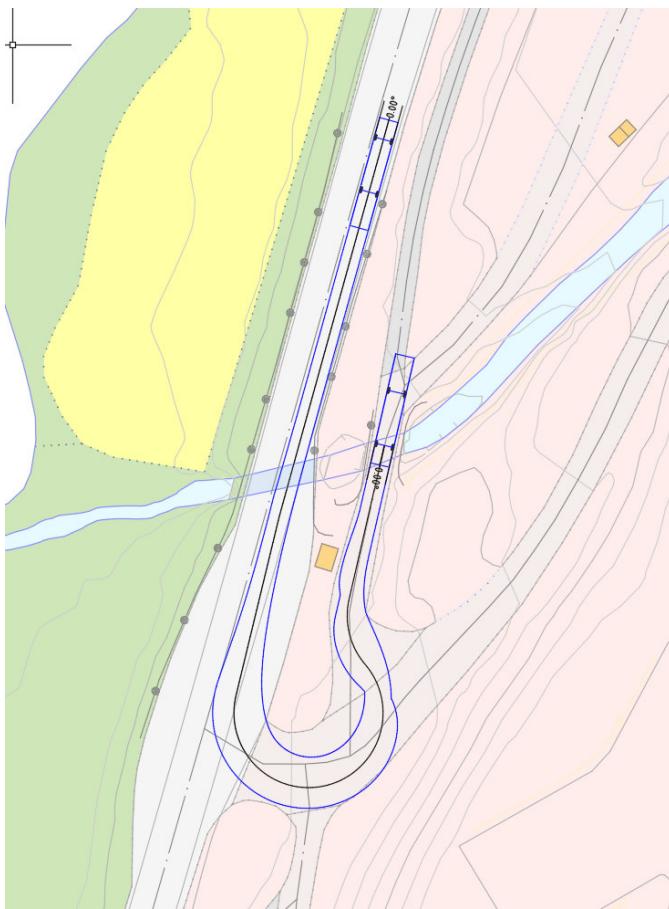
Figur 25 Kjørende fra sør



Figur 26 Kjørende fra nord



Figur 27 Ut fra området, mor sør



Figur 28 Ut fra området, mot nord

6 Virkninger av planforslaget

6.1 Vurdering av konsekvenser av planforslaget

6.1.1 Barn og unges interesser

Barn og unges interesser er vurdert i kapittel 5.5. Det vises derfor til utredninger der.

6.1.2 Støy og støv

Støy og støv interesser er vurdert i kapittel 5. Det vises derfor til utredninger der.

6.1.3 Natur og miljø

Planen legger opp til gjenbruk av eksisterende berørt areal. Det planlegges for overnatningsvirksomhet uten å måtte bygge nye bygninger. Fra et natur og miljø synspunkt er dette positivt. Det er ikke ventet at natur og miljø blir påvirket negativt som følge av økt bruk av influensområdet.

6.1.4 Landbruksinteresser

Området er ikke i selg selv brukt som landbruksarealer. Det er noe registrert dyrket mark innenfor planområdet. Øverst i planområdet er dette areal som er fulldyrket, dette arealet er videreført som LNF område og det vil ikke direkte bli påvirket av planen.

Det er registrert dyrket mark i et område som i dag er vanlig gressplen. Det er usikkert når denne registreringen er lagt inn, men den samsvarer ikke med dagens bruk. Dette området er ikke i drift, men vil fortsatt vedlikeholdes som plenareal.

6.1.5 Kulturminner og kulturmiljøer

Gamle Bredebygden fengsel har regional verneverdi og fasaden vil videreføres i dagens form og gis nytt liv gjennom utleievirksomhet. Det er satt vern med juridisk linje med tilhørende bestemmelse.



Figur 29 Bygning som er regulert vernet

6.2 Vurdering etter naturmangfoldloven

Forholdet til naturmangfoldloven §§ 8-12 er vurdert på følgende måte:

6.2.1 §8 Kunnskapsgrunnlag

Det er gjort søk i Miljødirektoratets innsynsside «naturbase.no» og innsynssiden «artsdatabanken.no». Ingen rødlistearter er registrert observert i planområdet. Det er også gjort vurderinger av historiske flyfoto med hensyn til vegetasjon, og det er innhentet historiske opplysninger om stedet. Det aller meste av arealet er betydelig bearbeidet tidligere.

Det har ikke kommet fram opplysninger som tyder på at det kan være arter eller

naturtyper i området som ikke er fanget opp av Miljødirektoratets databaser. Kunnskapsgrunnlag om naturmangfold i området vurderes som tilfredsstillende.

6.2.2 §9 Føre var-prinsipp

Utbygging er planlagt på et avgrenset område som er avsatt til utbygging i kommuneplanens arealdel. Området har tidligere blitt brukt til institusjonsformål. Kunnskapsgrunnlaget vurderes som tilstrekkelig, slik at det er liten fare for at tiltaket vil ha store og ukjente konsekvenser for naturmangfold.

6.2.3 §10 Økosystemtilnærming og samlet belastning

Planområdet er et område som er planert, bearbeidet og delvis bygd ut. Bruk av variert vegetasjon, hekk og trær i opparbeidelse av uteområder vil kunne bidra til et godt miljø for fugler. Planforslaget vurderes ikke å medføre konsekvenser for naturmangfoldet utenfor eller i nærheten av planområdet.

6.2.4 §11 Kostnader ved miljøforringelse

Planforslaget medfører ikke naturforringelse.

6.2.5 §12 Miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder

Det er ikke grunn til å tro at planlagt bruk/anlegg vil medføre negative konsekvenser for naturområdet og naturmangfold utenfor/i nærheten av planområdet

7 Vurdering av innkomne innspill

Det er kommet 7 innspill, 6 fra offentlige instanser og 1 fra private parter.

7.1 Varsel om oppstart

7.1.1 Offentlige instanser

NVE	Forslagsstillers kommentar
Dato: 19.09.2024	
NVE har kommentarer til temaene flom, overvann, vassdrag og erosjon	
Flom: NVE påpeker at deler av planområdet er i aktsomhetsområde flomfare og at dette må avklares	SWECO har utført vannlinjeberegning. Det er ikke fare for flom innenfor planområdet.
Overvann: NVE påpeker at det i planarbeidet er høy bevissthet rundt hvilke arealer som er best til infiltrering og fordrøyning av vann, hvilke arealer som kan sikre trygg bortledning av vann og hvilke arealer som er best egnet til å bygge på.	Det er ikke planlagt ny bebyggelse som følge av planforslaget, kun en endring av dagens bruk. Overvannshåndteringen er derfor uforandrende. Det er satt krav til overvannsplan dersom man skulle ha ny bebyggelse.
Vassdrag: NVE ønsker en helhetlig vurdering av vassdraget og hensynta vassdragets allmenne interesse, hvor det beste rådet er å gi vassdraget plass. Som eksempel er bestemmelser mot bekkelukking og byggegrense mot vassdrag. Begrepet allmenne interesser er av NVE definert slik «biologisk mangfold, fiske, flom- og erosjonsfare, kulturverdier, landskap og friluftsliv i tilknytning til vassdrag og grunnvann. Videre anbefales det et vegetasjonsbelte langs vassdraget.	SWECO sin rapport om flom og overvann gjør vurderinger rundt vassdragets behov for plass. Bekkelukking blir ikke aktuelt Det er ikke mulig med en kantsone av vegetasjon da NVE i 2013 gjorde opprensning av Haredalen og den ble erosjonssikret. Areal som ikke er berørt av rensingen er avsatt til LNF
Erosjon: NVE påpeker viktigheten at erosjon ikke skader bebyggelsen.	Det er utført erosjonssikring av NVE. Denne er videre vurdert av SWECO. Vedlikehold av denne er en del av bestemmelsene.

Fjellnett AS Dato: 19.09.2024	Forslagsstillers kommentar
Fjellnett gjør oppmerksom på høy og lavspentanlegg i planområdet. Det er lagt ved kart som viser dette	Tas til etterretning. Krav til kabelpåvisning lagt inn i bestemmelsene.

Innlandet fylkeskommune Dato: 04.10.2024	Forslagsstillers kommentar
Fylkeskommunen i Innlandet har innspill på temaene plan, kulturarv, nyere tids kulturminner og samferdsel	
Plan: IFK legger til grunn at planarbeidet gjøres innenfor gjeldene planer, retningslinjer og lover.	Tas til etterretning. Planarbeidet er ikke i tråd med overordnet plan, men utredet for ny bruk.
Kulturarv: IFK opplyser om at det ikke er kjente automatiske fredete kulturminner i planområdet. Området er overflateregistrert i 2020 uten funn. Det tas allikevel forbehold om eventuelle kulturminner som ikke er registrert.	Det er lagt inn bestemmelse om at det i forbindelse med tiltak i marka blir funnet automatiske fredete kulturminner som ikke er kjent, skal arbeidet straks stanses i den grad det berører kulturminnene eller deres sikringssoner på 5 meter, jf. lov om kulturminner § 8
Nyere tids kulturminner: Innenfor planområdet ligger administrasjonsbygget til tidligere Bredebygdens fengsel fra 1865. Fylkeskommunen vurderer dette bygget som regionalt verneverdig som offentlig institusjon, samtidig som det har stor lokalhistorisk betydning. Generelt anbefaler fylkeskommunen at kulturhistoriske bygninger reguleres til bevaring ved at det utarbeides reguleringsbestemmelser om vern knyttet til arealformålet for bygningen i kombinasjon med juridisk linje, Bygg, kulturminner med mer som skal bevares, sosikode 1210. Alternativt kan bygningsmiljøet ivaretas gjennom hensynssone C.	Byggets fasader er regulert til bevaring gjennom plankart og planbestemmelser. Det er åpnet for innvendig ombygging.
Samferdsel: IKF forventer at det gjennom planarbeidet forventer vi at det gjøres tilstrekkelige fagkyndige veg-, trafikk- og trafikksikkerhetsmessige vurderinger for samtlige trafikantgrupper.	Det er gjort vurderinger på krysset med tanke på adkomst, Myke trafikanter er ivaretatt gjennom eksisterende løsninger, som gang og sykkelveg.

Statsforvalteren i Innlandet Dato: 03.10.2024	Forslagsstillers kommentar
Statsforvalteren har innspill til jordvern, vassdrag, naturmangfold, samfunnssikkerhet og plankart.	
<p>Jordvern:</p> <p>Statsforvalteren viser til at det er 6,1 daa fulldyrket jord og 0,6 daa innmarksbeite innenfor planområdet. Statsforvalteren forventer derfor at dyrka jord blir et eget utredningstema.</p>	Dyrket jord er ikke tatt med som et eget tema da dette området er videreført som LNF areal. Statusen er uendret og det er derfor ikke behov for en egen utredning.
<p>Støy og luftforurensning:</p> <p>Statsforvalter forventer at støy og støy utredes etter hhv retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging (T-1520) og støyretningslinje T-1442/2021-</p>	Det er gjort utredninger på støy og støy. Det planlegges ikke støyfølsom bebyggelse.
<p>Vassdrag:</p> <p>Statsforvalter forventer at vassdragsverdier og allmenn tilgjengelighet langs vassdraget ivaretas gjennom arealformål og planbestemmelser. Videre forventer vi at kantvegetasjon sikres gjennom planbestemmelsene så langt dette er mulig</p>	Det vises primært til våre vurderinger under høringsinnspillet til NVE. Bekken gjennom planområdet er renset og sikret og kantvegetasjonen er i stor grad fjernet.
<p>Naturmangfold:</p> <p>Statsforvalteren forventer at vurderinger etter nml §§ 8-12 innarbeides i planbeskrivelsen og/eller i konsekvensutredningen, og at det tas hensyn til eventuelle naturverdier gjennom bruk av arealformål og bestemmelser</p>	Vurderinger etter NML §§ 8-12 er gjort i planbeskrivelsen.
<p>Samfunnssikkerhet:</p> <p>Statsforvalteren forutsetter at Kommunal- og distriktsdepartementets rundskriv H-5/18- Samfunnssikkerhet i planlegging og byggesaksbehandling blir lagt til grunn.</p> <p>i alle planer etter plan- og bygningsloven gjøres rede for hvilket kunnskapsgrunnlag som legges til grunn for planleggingen. Når konsekvensene av klimaendringene vurderes, skal høye alternativer fra nasjonale klimaframskrivninger legges til grunn</p>	Det er utarbeidet ROS-analyse etter DSB sin mal. Denne er utfylt med kilder for datagrunnlaget. Klimaframskrivninger er lagt til grunn i bestemmelser og i eksterne fagrapporter.
<p>Plankart</p> <p>Statsforvalteren forventer at plankart utformes i samsvar med KDDs lovkommentar til plandelen av plan- og bygningsloven.</p>	Ivaretatt. Plankart er utarbeidet i SOSI etter gjeldene standarder.

Mattilsynet Dato: 20.09.2024	Forslagsstillers kommentar
Mattilsynet forutsetter at det i den forbindelse foretas beregninger for å sikre levering av tilstrekkelige mengder drikkevann til tiltaket. Dette innebærer at det aktuelle vannverket må vurdere sin kapasitet og leveringssikkerhet slik at de har reell mulighet til å utvide transportsystemet, og sikre trygt og tilstrekkelig drikkevann til abonnentene innenfor planområdet.	Det er bekreftet fra kommunen at det er tilstrekkelig kapasitet til dagens bruk. Videre er det lagt inn rekkefølgebestemmelse om at det må utføres tappetest før det gis brukstillatelse for ny bruk.

Nye veier Dato: 03.10.2024	Forslagsstillers kommentar
<p>Nye Veier har ansvar for planlegging og utbygging av E6 mellom Øyer og Otta. Et planprogram for strekningen Sjoa-Solhjel og kryss E6 x Rv. 15 ble fastsatt i mars 2022.</p> <p>Valset planområde inngår i planområdet for ny reguleringsplan for E6. Det kan ikke utelukkes interessekonflikter mellom planarbeidene, og vi vil derfor anbefale at det tas kontakt med Nye Veier før videre detaljplanlegging.</p>	Nye Veier er kontaktet ved planoppstart, uten at de har gitt detaljer. Planen sendes derfor til kommunal behandling slik at Nye Veier får det komplette bildet.

7.1.2 Private

Navn Andriy Vorotnyak Dato: 20.09.2024	Forslagsstillers kommentar
Andriy Vorotnyak ønsker å selge huset sitt	Forslagstiller ønsker ikke kjøpe huset.