



Adresseliste

ØSTRE GAUSDAL, 01.03.2021

Arkivkode
L12

Vår ref.(oppgis ved svar)
21/102-2

Deres ref.

HØRING MINDRE ENDRING AV OMRÅDEPLAN FOR SKEI SØR (H4) - GNR/BNR 217/45 OG 64

Bakgrunn for saken

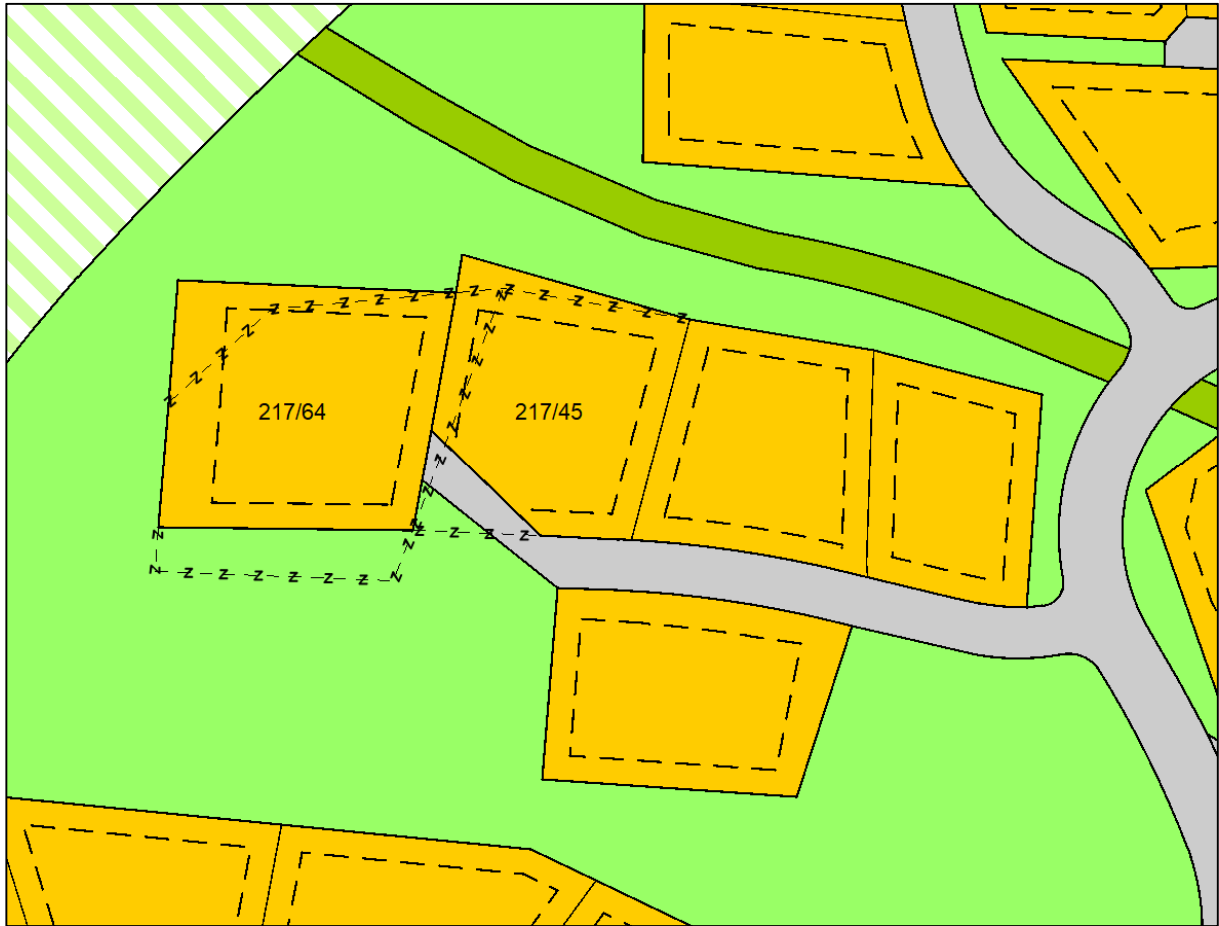
Kommunen har mottatt søknad fra grunneier gnr/bnr 217/1, Anders Sønstevold. Han begrunner sin søknad at han ved å justere gnr/bnr 217/64 vil denne bli bedre egnet for bebyggelse, da nedre deler av tomt er myrlendt. Samtidig endres grensene for nabotomta gnr/bnr 217/45 slik at begge disse tomtene får bedre tilpasset adkomst.

Den nye tomtegrensen vil ikke komme i konflikt med regulert skiløype, da denne er planert og etablert lengre nord enn hvor den er regulert i plankartet.

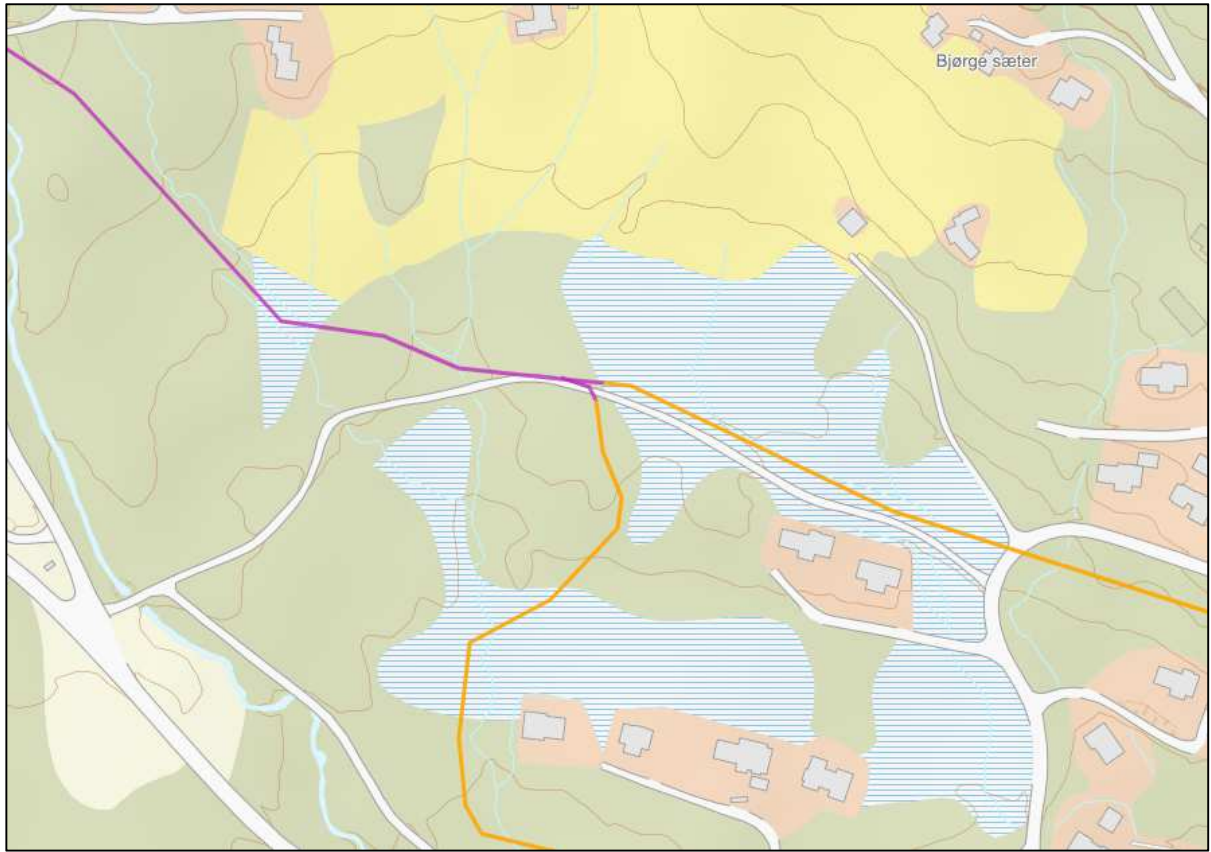
I og med skiløypetrasen er etablert 20-30 meter lengre nord enn den er regulert, ønsker kommunen samtidig å justere skiløypetrasen, slik at det blir overenskomst mellom plankart og det som faktisk kjøres.



Utsnitt av gjeldende områdeplan for Skei sør



Utsnitt av forslag til nytt plankart.



Utsnitt fra www.skisporet.no

§ 12–14 Endring og oppheving av reguleringsplan

Lovgrunnlag:

For utfylling, endring og oppheving av reguleringsplan gjelder samme bestemmelser som for utarbeiding av ny plan.

Kommunestyret kan delegere myndigheten til å treffe vedtak om mindre endringer i reguleringsplan når endringene i liten grad vil påvirke gjennomføringen av planen for øvrig, ikke går utover hoveddrammene i planen, og heller ikke berører hensynet til viktige natur- og friluftsområder.

Før det treffes slikt vedtak, skal saken forelegges berørte myndigheter, og eierne og festerne av eiendommer som direkte berøres av vedtaket, og andre berørte, skal gis anledning til å uttale seg.

Fra rundskriv til endringer i plan- og bygningsloven, kommentaren til § 12-14 i PBL:

Med «når endringene i liten grad vil påvirke gjennomføringen av planen for øvrig, ikke går utover hoveddrammene i planen, og heller ikke berører hensynet til viktige natur- og friluftsområder». Hva som ligger i «ikke går utover hoveddrammene i planen» må vurderes konkret i hvert enkelt tilfelle.

Justering av grenser og arealformål vil som tidligere kunne være aktuelt. Det kan også vær mulig å gjøre endringer i arealformål. Det må videre konkret i det enkelte tilfelle vurderes om endringen «i liten grad vil påvirke gjennomføringen av planen for øvrig». En endring som berører viktig infrastruktur eller har sammenheng med andre tiltak planen vil kunne falle utenfor. Det må gjøres en konkret vurdering i det enkelte tilfellet av om det er tale om viktige natur- og friluftsområder og grøntområder. Størrelsen behøver i så måte ikke å være avgjørende, både små og store områder kan være viktige. Forslag til endringer skal forelegges for berørte myndigheter, eiere og festere og andre berørte.

Vurdering:

Totalt omreguleres 315m² fra friluftsmål til fritidsbebyggelse, og 287m² omreguleres fra fritidsbebyggelse til friluftsmål, en differanse på 28m². Endringen vurderes til ikke å gå utover hoveddrammene i planen.

Det er registrert dyp myr i nordvestre hjørnet av ønsket tilleggsareal. For å ivareta denne i mest mulig grad, er byggegrensen satt på utsiden av det som er registrert som myr. Det skal likevel være god nok plass til å plassere bygninger på en såpass romslig tomt.

Naturmangfoldloven

Naturbasen sjekket 26.02.2021, og viser ingen registreringer. Endringen vil således ikke ha innvirkning på naturmangfoldet i området. Naturmangfoldlovens § 7 vurderes derfor som oppfylt i denne saken.

Eventuelle merknader til endringsforslaget sendes **innen 22 mars 2021** til:

Gausdal kommune
Vestringsvegen 8
2651 Østre Gausdal
Vedlegg:

eller postmottak@gausdal.kommune.no

- Søknad og situasjonskart
- Forslag nytt plankart

Med vennlig hilsen
Gausdal kommune

Lars Kristian Hatterud
Saksbehandler
dir.tlf. 97 69 17 55

Dokumentet er elektronisk godkjent etter våre rutiner, og sendes uten signatur.

Kopi til: