



Ola Idar Løkken
Voldsbruvegen 39

2651 ØSTRE GAUSDAL

ØSTRE GAUSDAL, 29.06.2021

Arkivkode	Mottatt:	Vår ref.	Deres ref.
L12	29.06.2021	21/1465-8	

DELEGERTE VEDTAK - DETALJREGULERING - ENDRING AV DEL AV H27 SKEI SØR

Saken er behandlet som saksnr 290/21.

SAMMENDRAG:

Endring av tre fritidsboligtomter (g/bnr 213/128, 213/129 og 213/130) med ca. 50 m2, samt justering av byggegrense. Endringen foreslås vedtatt med hjemmel i pbl § 12-14 annet ledd – endring etter forenklet prosess. Planbestemmelsene for «Detaljregulering for deler av H16, S3, S2F, H27 OG H33 på Skei sør» endres ikke.

SAKSOPPLYSNINGER:

Ved søknad om tiltak på tomtene oversteg ønsket utnyttelsesgrad den utnyttelsesgraden som er fastsatt i gjeldende planbestemmelser for området. Kommunen var lite villig til å behandle saken som dispensasjon fra gjeldende reguleringsplanbestemmelse for utforming av bebyggelsen. Tiltakshaver sendte derfor inn et planinitiativ for endring av tomtestørrelsen på de tre aktuelle tomtene den 3.5.2021. Oppstartsmøte ble avholdt 12.5.2021.

Endringen ble forelagt naboer og sektormyndigheter, samt annonsert i GD ut fra planavdelingen sin vurdering av at endringen kunne prøves som en endring etter forenklet prosess (pbl 12-14 annet ledd), da med mulighet for at foreleggingen ville fungere som varsel om oppstart hvis det ble mottatt vesentlige merknader til endringen – og dermed krav om ordinær planprosess. Se planbeskrivelsen (vedlagt) for nærmere beskrivelse av endringen.

Brev til naboer og sektormyndigheter ble sendt 21.05.2021 med høringsfrist 18.06.2021. Det kom inn merknader fra Innlandet fylkeskommune og Statsforvalteren i Innlandet. Ingen av disse hadde vesentlig merknader til endringen (se planbeskrivelsen for tiltakshavers sammendrag og vurdering av merknadene).

VURDERING:

Kommunedirektøren mener det er positivt at slike justeringer tas som endring etter forenklet prosess til fordel for dispensasjonsbehandling. Med kartmateriale og en fylldig beskrivelse av endringen blir det lettere å forstå hva endringen går ut på for de som skal medvirke i prosessen i forhold til det materialet som gjerne følger en dispensasjonssøknad. Samtidig får man et plankart som kan sys inn i den digitale planbasen og dermed blir synlig i kartløsningen.

Primært er kommunens holdning at bebyggelsen må tilpasses tomta og ikke omvendt. I dette tilfellet er økningen i tomtestørrelse marginal og vil ikke ha vesentlig virkning for miljø og samfunn. Det vurderes også som positivt at byggegrense mot veg utvides noe for å gi litt bedre vilkår for vintervedlikehold av vegen enn det opprinnelig planløsning åpnet for. At byggegrensen heves tilsvarende i bakkant av tomtene kan gi høyere plasserte fritidsboliger, og dermed større fjernvirkning. Ved håndhevelse av pkt. 3.01.4 *Terrengtilpasning* i bestemmelsene bør endringen av byggegrensen gi marginalt utslag.

De underrettes herved om at det er fattet følgende vedtak:

I medhold av vedtak i PU-sak 45/21 (delegert fullmakt til planutvalgsleder) og plan- og bygningslovens § 12-14 annet ledd vedtas endring etter forenklet prosess av del av H27 Skei sør jf. vedlagte plankart og planbeskrivelse.

GENERELL OPPLYSNING OM KLAGEADGANG

I den grad søknaden ikke fullt ut er imøtekommet, eller at det er stilt spesielle vilkår, kan vedtaket påklages etter reglene i forvaltningslovens § 28.

Frist for å fremsette klage er 3 uker etter at melding om vedtaket er mottatt.

Klagen framsettes skriftlig og sendes Gausdal kommune, 2651 Østre Gausdal.

Med vennlig hilsen
Gausdal kommune

Rigmor Myhre
Saksbehandler

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

Kopi til:

Statsforvalteren I Innlandet

Innlandet Fylkeskommune