

## Gausdal kommune

Vestringsvegen 8  
2651 Østre Gausdal

Sendt: [postmottak@gausdal.kommune.no](mailto:postmottak@gausdal.kommune.no)

Lillehammer 21/09/20

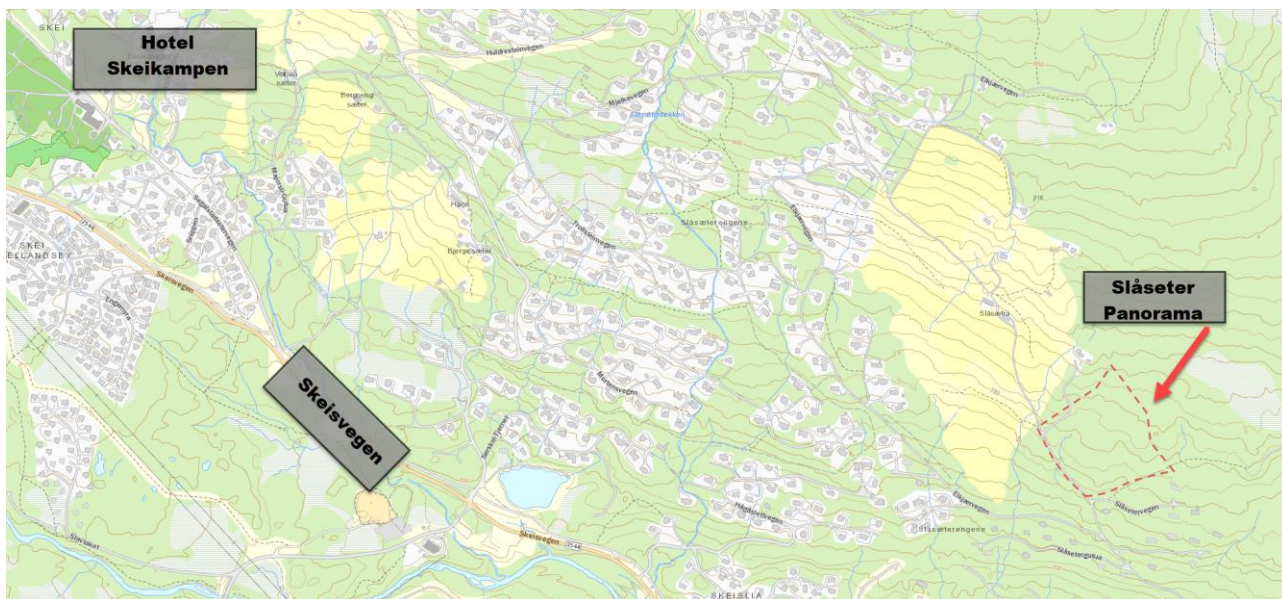
Vår saksbehandler:  
Anders Kampenhøy

Vår ref.:  
Stein Vasrud

Deres ref.:

## VARSEL – MINDRE ENDRING: REGULERINGSPLAN SLÅSETER PANORAMA, GAUSDAL KOMMUNE

I henhold til plan- og bygningslovens § 12-14 varsles oppstart etter forenklet prosess/mindre endring av tomtestrukturen innenfor reguleringsplanen Slåseter Panorama i Gausdal kommune. Planarbeidet utføres av Areal+ AS på vegne av Vasrud Eiendom AS. Planendringen gjelder endring av deler av planområdet innenfor områdereguleringsplanen for Skei Sør.



Område for mindre endring av reguleringsplan

### Areal+ AS

[www.arealpluss.no](http://www.arealpluss.no)

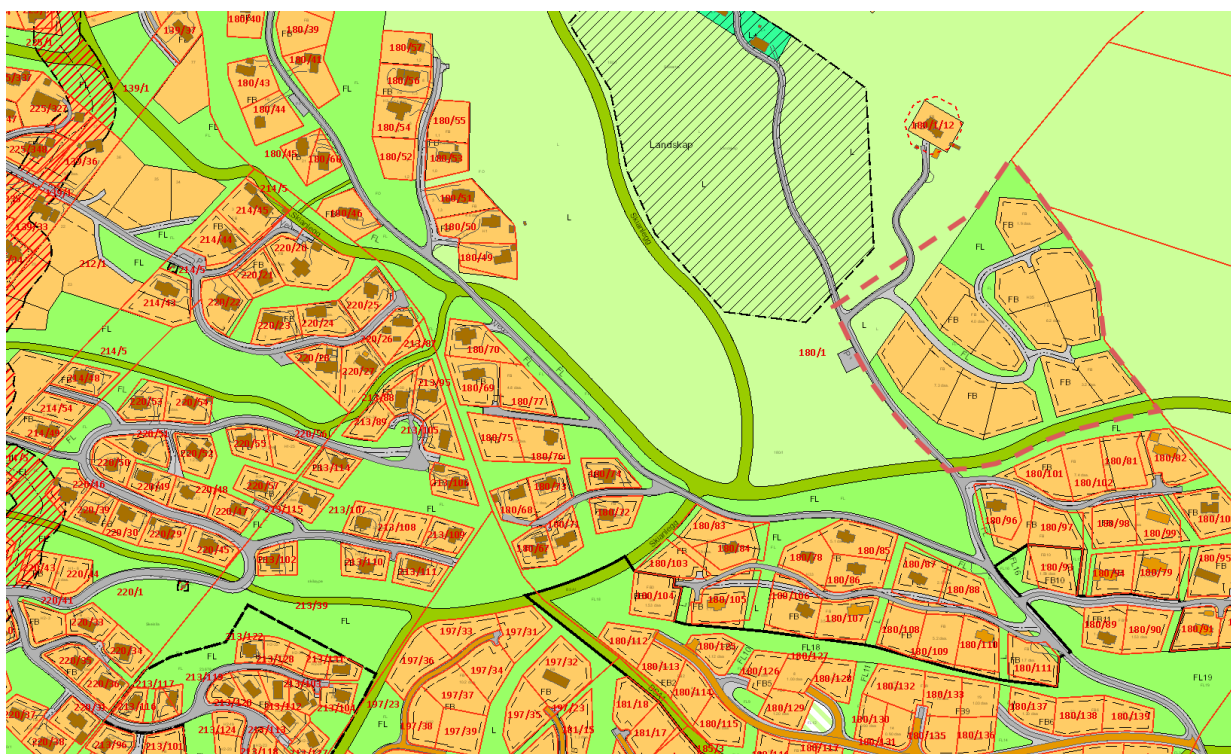
	Postadresse:	Kontoradresse:	Telefon:	Bankkonto:
Avd. Lillehammer	Storgt. 64A, 2609 Lillehammer	Storgt. 64 A	41 43 50 91	
Avd. Gjøvik	Ringvegen 26, 2815 Gjøvik	Ringvegen 26	90 97 37 51	
Avd. Fåvang	Fåvangvegen 2, 2634 Fåvang	Tromsnesvegen 31	61 24 57 70	1594.52.80503

## HENSIKTEN MED PLANARBEIDET

I forbindelse med prosjektering av veg, vann og avløp er det avdekket behov for å endre tomtegrensene, samt adkomstveier.

Planendringen gjelder arrondering av byggeområdet H35. Justeringene av tomtestrukturen vil også medføre endring av tilhørende atkomstveier og intern grønnstruktur. Planendringen vil skje innenfor området avgrenset med rød stiplet linje i kartet nedenfor.

Videre er det behov for å endre veilinjene på atkomstvegene igjennom feltet. Dette for å samlokalisere vegtrase med løsning for vann og avløp. I forbindelse med endringen er det naturlig å optimalisere linjeføring, slik at vegen blir liggende best mulig i terrenget. Endringene fører til at terrenningrepet blir mindre og at adkomsten til tomtene blir bedre.



Utsnitt av gjeldende reguleringsplankart, mindre endringer foreslås innenfor rød stiplet avgrensning.

## PLANER SOM BLIR BERØRT AV ENDRINGSFORSLAGET

Omtalt endring som skal behandles etter forenklet prosess berører følgende planer.

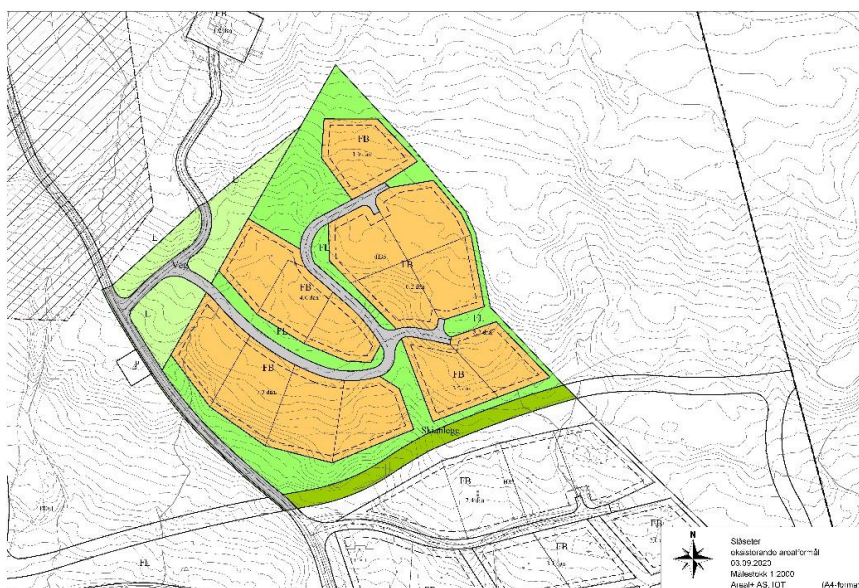
- 1.) Områdereguleringsplanen Skei Sør, Planid: 201104

## FORSLAG TIL LØSNING

Forslaget til endring av tomtestruktur samt atkomstveiene er vist prinsipielt nedenfor og som vedlegg. Antall tomter er endret, men areal avsatt til fritidsbebyggelse går ned. Arronderingen blir endret og bedre tilpasset terrenget med planlagte veiføringer.

Ny tomtearrondring er vist som «eksisterende situasjon» og «forslag til endring»:

### Eksisterende situasjon:



### Forslag til endring:



Illustrasjon av nye tomteanordninger – tomtegrenser samt atkomstveier som søkes justert.

## BEHANDLINGSMÅTE

Omtalte endring er i samråd med Gausdal kommune vurdert å kunne behandles som "forenklet prosess" (mindre endring) etter plan- og bygningsloven § 12-14. Det er lagt vekt på at dette er kun marginale endringer og innenfor et området som i dag ikke er bebygd.

Dersom det fremkommer vesentlige merknader er dette brevet å anse som varsel om oppstart jf. § 12-8. Endringen vil da bli gjennomført som en ordinær plansak.

Endringsforslaget ligger innenfor området tidligere regulert til fritidsbebyggelse (byggeområde), interne veier og intern grønnstruktur (Landbruksformål og Friluftformål). Planforslaget viser 17 tomter (mot 14 i gjeldende plan). Tomtene er regulert i størrelsen 1,3 – 1,5 dekar. Planforslaget viser en mer effektiv bruk av arealet og samlet areal regulert til byggeområde er gått ned.

## MERKNADER/INNSPILL

Naboer og berørte blir nabovarslet her. Endringsforslaget blir forelagt regionale og statlig myndigheter for uttale.

Kommentarer eller uttalelser til endringsforslaget sendes Areal+ AS v/ Anders Kampenhøy, Storgata 64A, 2609 Lillehammer, innen **19.10.2020**.

Henvendelse eller uttalelser vedrørende planarbeidet kan rettes til undertegnede på e-post: [anders.kampenhoy@arealpluss.no](mailto:anders.kampenhoy@arealpluss.no)

Dette er et varsel om at planarbeidet er startet opp. Endringsforslaget vil bli oversendt kommunen for videre behandling etter plan og bygningslovens regler. Vi tar forbehold at dersom planprosessen avdekker behov for ytterligere endringer blir disse vurdert innarbeidet i reguleringsplanen før / ev. under kommunens behandling av saken. Planendringen vil bli behandlet av kommunen etter plan- og bygningslovens regler etter merknadsfristens utløp.

Med vennlig hilsen

(Sign.)  
Anders Kampenhøy  
arealplanlegger  
Tlf: 47 65 83 73

### Adresseliste private – egen liste

#### Adresseliste offentlige

Gausdal kommune: [postmottak@gausdal.kommune.no](mailto:postmottak@gausdal.kommune.no)

Innlandet fylkeskommune: [post@innlandetfylke.no](mailto:post@innlandetfylke.no)

Fylkesmannen i Innlandet: [fminpost@fylkesmannen.no](mailto:fminpost@fylkesmannen.no)

NVE-region ØST [ro@nve.no](mailto:ro@nve.no)

#### Vedlegg

- Forslag til planbestemmelser
- Revidert plankart
- Planbeskrivelse