

Gausdal kommune

Vestringsvegen 8
2651 Østre Gausdal

Sendt: postmottak@gausdal.kommune.no

Lillehammer 09/07/21

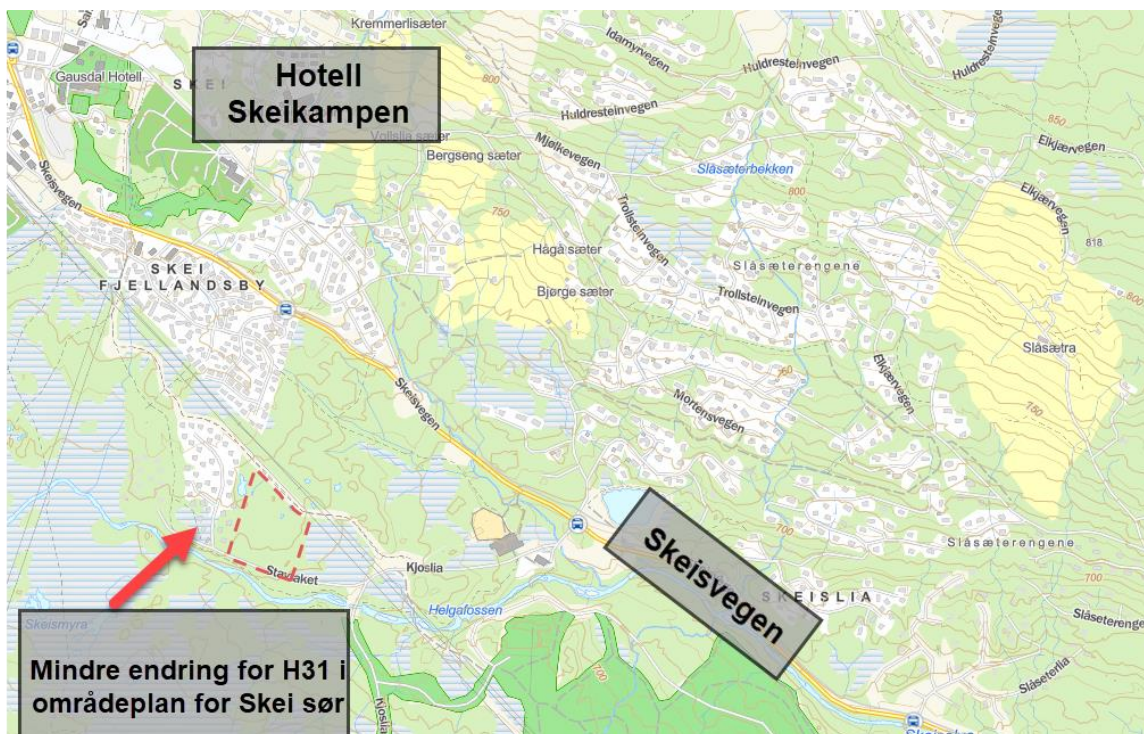
Vår saksbehandler:
Anders Kampenhøy

Vår ref.:
Tinde Utvikling AS

Deres ref.:

VARSEL – MINDRE ENDRING: H31 I OMRÅDEPLANEN FOR SKEI SØR «SKEIPORTEN HYTTEGREN»

I henhold til plan- og bygningslovens § 12-14 varsles oppstart etter forenklet prosess/mindre endring av tomtegrensene innenfor reguleringsplanen «Skeiporten Hyttegren» H31 i områdeplanen for Skei Sør i Gausdal kommune. Samtidig som varsel om oppstart av planarbeidet, varsles også oppstart av utbyggingsavtale for planområdet jfr. Plan og bygningsloven kapittel 17. Planarbeidet utføres av Areal+ AS på vegne av Tinde Utvikling AS. Planendringen gjelder endring av deler av planområdet innenfor områdereguleringsplanen for Skei Sør.



Område for mindre endring av reguleringsplan

Areal+ AS

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

Hensikten med planforslaget er å fjerne regulerte Tomtegrenser, samt regulere om gjeldende arealformål fra frittliggende fritidsbebyggelse til konsentrert fritidsbebyggelse. Videre økes også utnyttelsen innenfor det gjeldende område.

Planendringen gjelder arrondering i byggeområde H31. Endringen medfører justering av regulerte tomtegrenser, vegarealet, endring i utbyggingsformål samt bestemmelser. Planendringen vil skje innenfor området avgrenset med rød stiplet linje i kartet nedenfor.

I forbindelse med endringen er det naturlig å optimalisere linjeføring slik at vegen blir liggende best mulig i terrenget. Endringene fører til at terrenginngrepet blir mindre og at adkomsten til tomtene blir bedre. Endringsforslaget gir også bedre løsninger for vann og avløpsløsningen.

Som følge av reguleringsendringene vil plankartet bli justert i henhold til bebyggelsesområdet Skeiporten Hyttegrennd. Dette medfører også justering av planbestemmelsene fra opprinnelig vedtatt plan «Områdereguleringsplan for Skei Sør».



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.

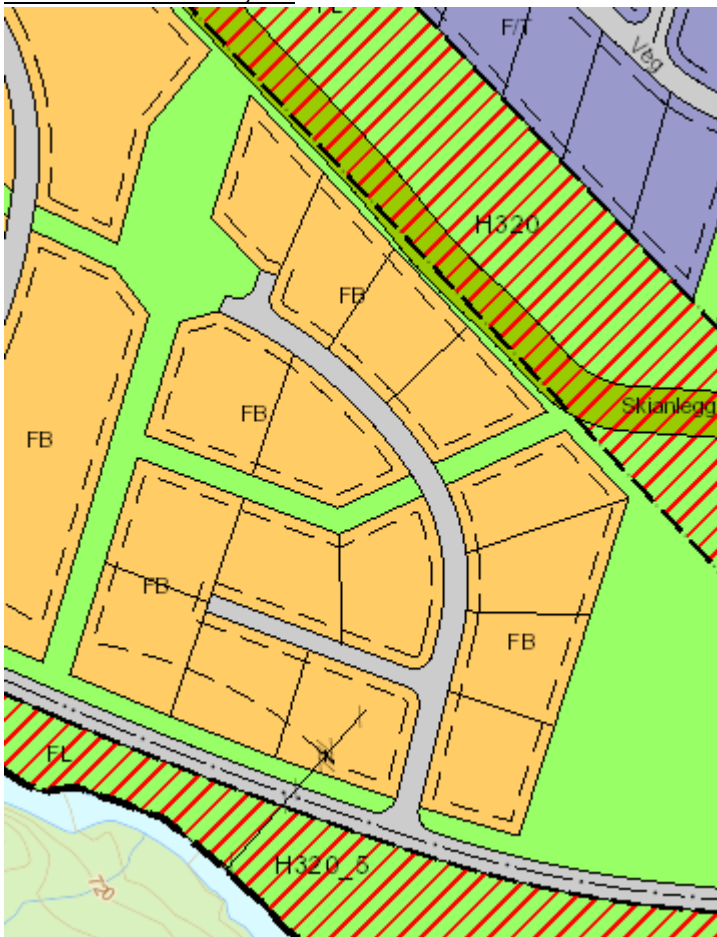
- 1.) Områdereguleringsplanen Skei Sør, Planid: 201104

FORSLAG TIL LØSNING

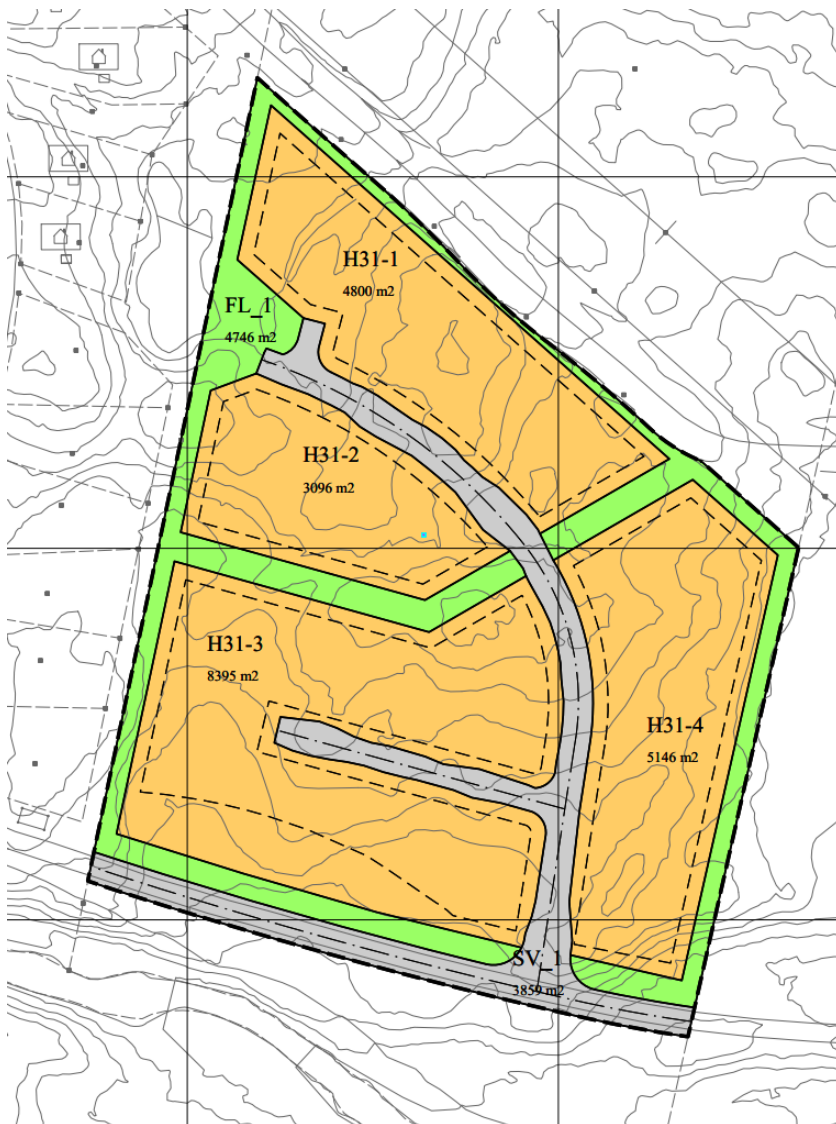
Forslaget til fjerning av tomtegrensene samt atkomstveiene er vist prinsipielt nedenfor og som vedlegg. Antall tomter er endret, men areal avsatt til fritidsbebyggelse går noe ned. Arronderingen blir endret og bedre tilpasset terrenget med planlagte veiføringer.

Nytt forslag til endring av plankart er vist som «eksisterende situasjon» og «forslag til endring»:

Eksisterende situasjon:



Eksisterende situasjon

Forslag til endring:

Illustrasjon av justert plankart.

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 område 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 i dag en økning fra 16 enkelttomter til 32 seksjonerte boenheter innenfor 4 nye delfelt. Planforslaget viser dermed en mer effektiv bruk av arealet og samlet areal regulert til byggeområde går ned med totalt 261 m².

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 **27.08.2021**

Henvendelse eller uttalelser vedrørende planarbeidet kan rettes til undertegnede på e-post:

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

Innlandet fylkeskommune: post@innlandetfylke.no

Statsforvalteren i Innlandet: sfinpost@statsforvalteren.no

NVE-region ØST ro@nve.no

Eidsiva nett AS firmapost@eidsivanett.no

Statnett firmapost@statnett.no

Vedlegg

- Forslag til reviderte planbestemmelser renskrevet
- Revidert plankart
- Planbeskrivelse av endringsforslaget

Andre vedlegg på www.arealpluss.no under offentlig ettersyn og varsling

- Forslag til reviderte planbestemmelser med spor endring
- Flomfarevurdering
- Overordna VA plan
- Referat fra oppstartsmøte