



«MottakerNavn»
«Kontakt»
«Adresse»
«Postnr» «Poststed»

Dato: 29.07.2026
Vår ref: 2026/819 - 3
Saksbehandler: Rigmor Myhre
Deres ref: «Ref»

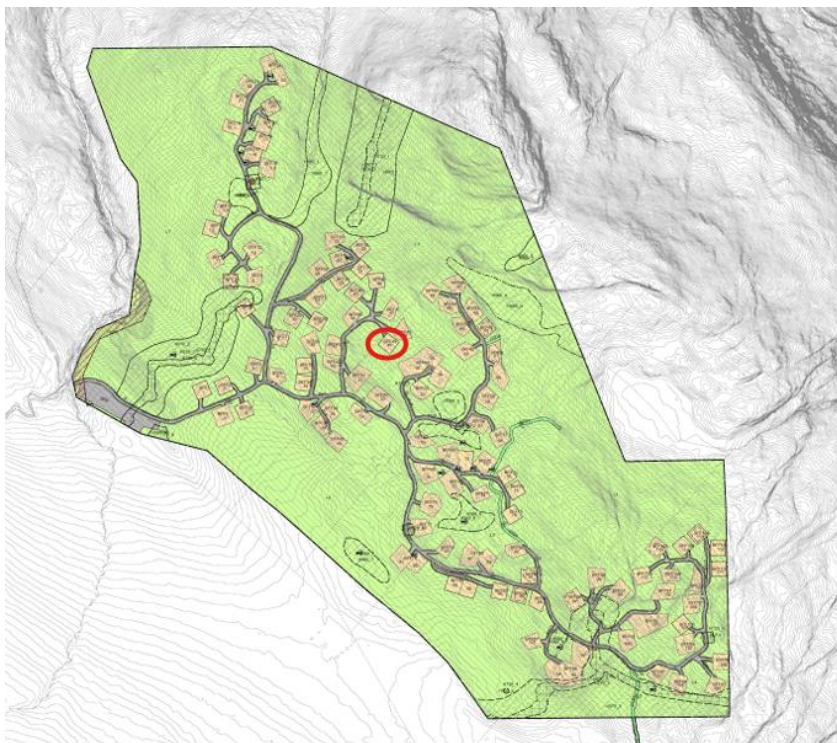
Høring - Reguleringsendring - Detaljreguleringsplan for Roaseter hytteområde - PlanId 202101-01 - forenklet prosess

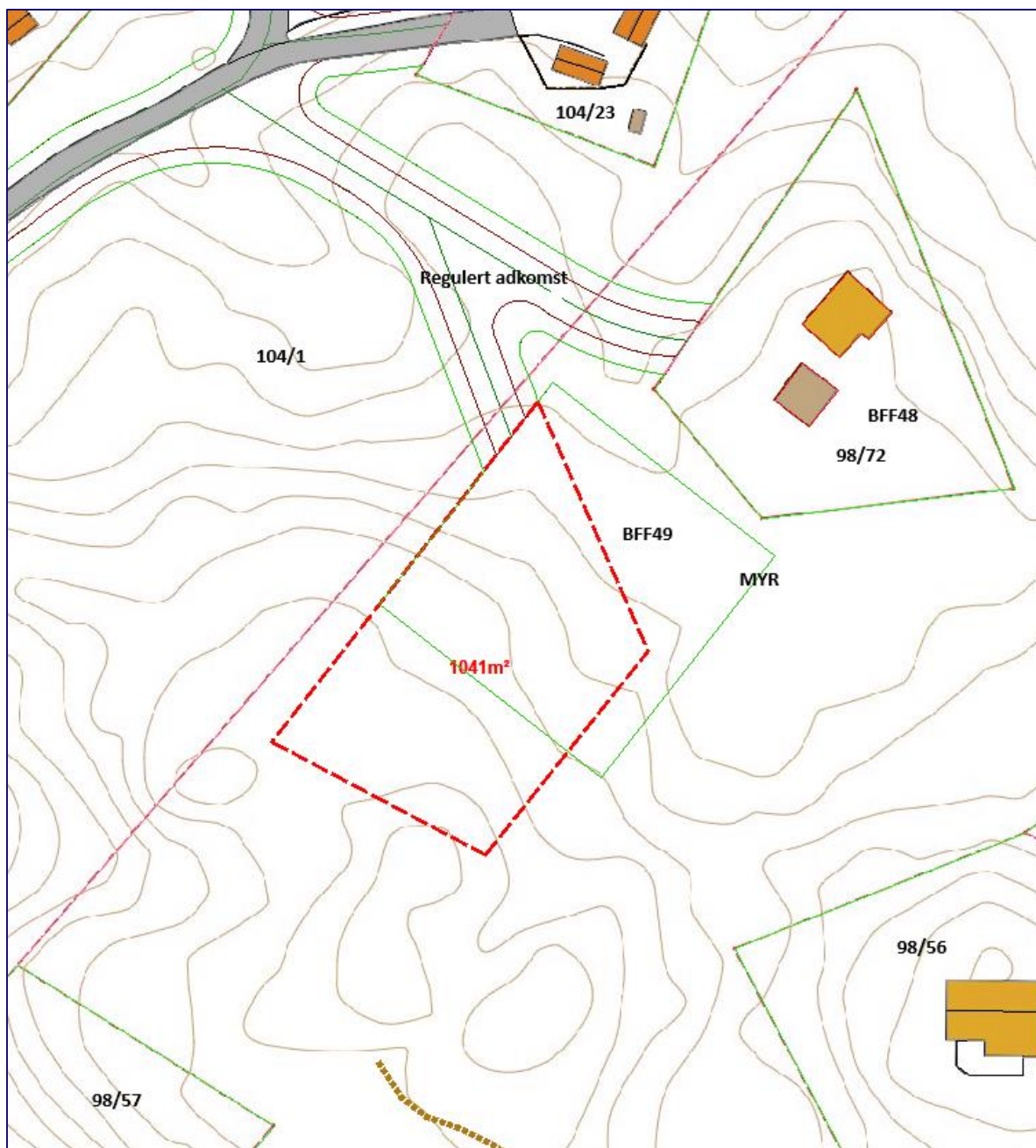
Saken gjelder justering av tomt BFF49 i reguleringsplanen.

Bakgrunn for saken

Detaljregulering for Roaseter hytteområde, planid 202101, ble vedtatt i kommunestyrets sak 67/22 den 29.09.2022. Ved innmåling av regulert tomt den 15.10.2025 ble det oppdaget at en del av tomten består av et myrområde. Denne myra framgår ikke i våre kartbaser.

Grunneier Olaf Sønstegård (gnr. 98 bnr. 1) søker i brev datert 26.03.2026 om justering av tomt som forenklet planendring, med følgende beskrivelse: *Endringen innebærer å flytte tomten noe mot sørvest, slik som vist i vedlagt plankart. Formålet er å unngå inngrep i myrområdet nordøst for tomten. I tillegg får tomten bedre grunnforhold og en mer hensiktsmessig plassering. Endringen medfører ikke behov for ny adkomstvei, da den eksisterende veitraseen inntegnet i plankartet er tilstrekkelig.*





BFF49 med grønn linje = regulert tomt. Rød stiple linje = foreslått endring.

Forenklet prosess

Lovgrunnlag -§ 12–14 Endring og oppheving av reguleringsplan: *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:

«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 være 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 inneholder 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

Endringen gjelder kun en justering i plankartet, tomtestørrelsen og bestemmelsene endres ikke.

Det vurderes at endringen ikke vil påvirke gjennomføringen av planen for øvrig. Endringen går ikke utover hoveddrammene i gjeldende reguleringsplan, og tar bedre hensyn til natur og klima (unngår bygging på myr) enn regulert løsning. Senter i tomten kommer litt høyere ved ny plassering, dog ikke mer enn ca. 2 meter. Det vurderes at endringen ikke gir vesentlig endring i fjernvirkning, og ingen negativ påvirkning for naboer i området.

Det er gjort søk i tilgjengelige databaser, og det er ikke registrert natur- eller kulturminneforekomster som blir berørt ved justeringen av tomten. Naturmangfoldlovens § 7 (herav §§ 8-12) vurderes som ivare tatt.

Prosess

Endringsforslaget sendes Statsforvalteren i Innlandet og de nærmeste naboer på høring. Merknader til endringen kan sendes kommunen innen **8. september 2026**.

E-post: **postmottak@gausdal.kommune.no**

Postadresse: Vestringsvegen 8, 2651 Østre Gausdal

Dette høringsdokumentet er tilgjengelig på kommunens Servicetorg og på kommunens hjemmeside under «**Pågående høringer**».

Med hilsen

Rigmor Myhre

Fagansvarlig

Arealplan