



Adresseliste

ØSTRE GAUSDAL, 15.08.2024

Arkivkode
L12

Vår ref. (oppgis ved svar)
24/1164-2

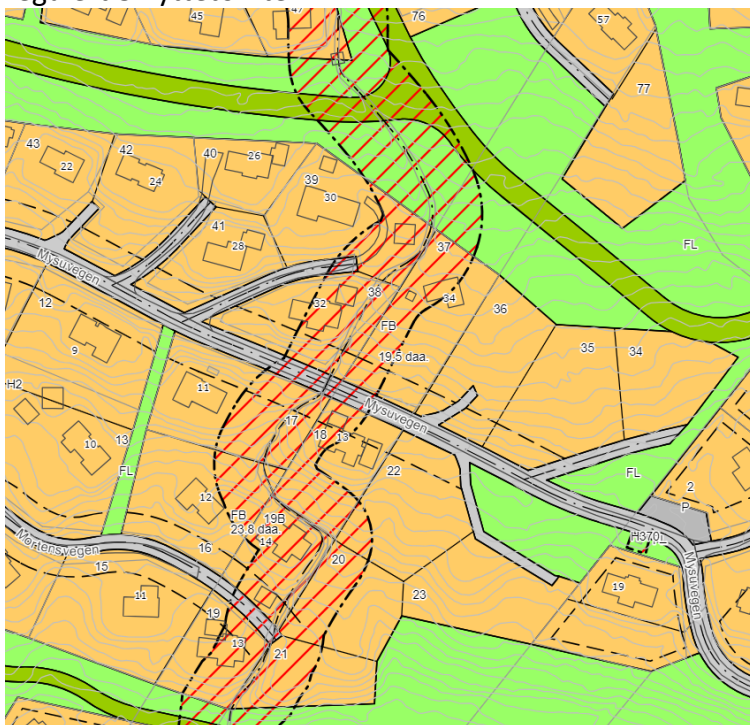
Deres ref.

HØRING - MINDRE ENDRING AV OMRÅDEPLAN SKEI SØR - GNR/BNR 212/1 - JUSTERING AV TOMTER

Det søkes om justering av tomter innenfor områdeplan Skei Sør, for gnr/bnr 212/1. Området er i dag regulert til totalt åtte tomter. Tomtene er store, så tiltakshaver ønsker å dele opp eiendommen i flere tomter, slik at det totalt blir 11 tomter innenfor området.

SAKSOPPLYSNINGER:

På eiendom med gnr/bnr 212/1 er det i gjeldende områderegulering (201104 – Skei Sør) regulert 8 hyttetomter.



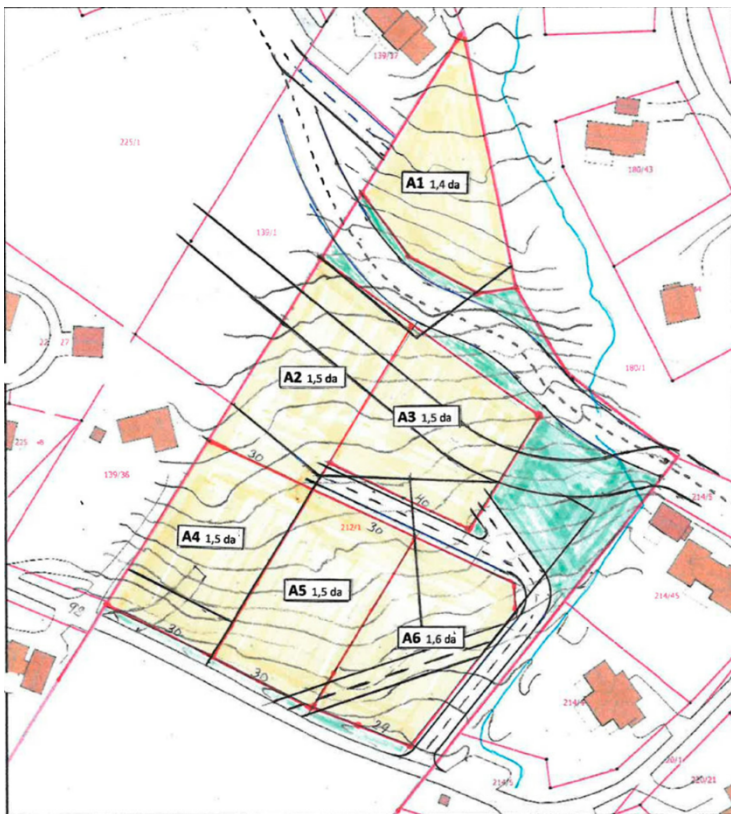
Kartutsnitt fra gjeldende områdeplan for Skei Sør.

Randi Woldslie og Ole Kristian Skarkerud, eiere av eiendommen, søker om å dele opp eiendommen så det totalt blir 11 tomter innenfor området, da dagens plan gir dårlig utnyttelse av arealet. Tomtene som søkes endret er regulert til fritidsbebyggelse. Endringen medfører dermed ikke endring av formål. Alle tomtene vil ha en størrelse på 1,4 – 1,7 daa.

Mysuvegen går gjennom eiendommen. I vedtatt plan har området ovenfor veien fire tomter på til sammen 7 daa. Det søkes om å dele denne eiendommen i seks tomter, totalt 9 daa. I kartet nedenfor er disse markert med A1-A6.

Det går i dag en skiløype gjennom denne delen av eiendommen. Denne er anlagt feil i forhold til vedtatt plan ved at den er etablert ca. 25 meter for høyt oppe. Skiløypa avskjærer derfor en del av den øverste tomten. Dersom søknaden om ny tomteinndeling blir godkjent, vil søker godta at skiløypa blir liggende som den gjør. Dette vil kreve en justering/innsnevring av tomt A1.

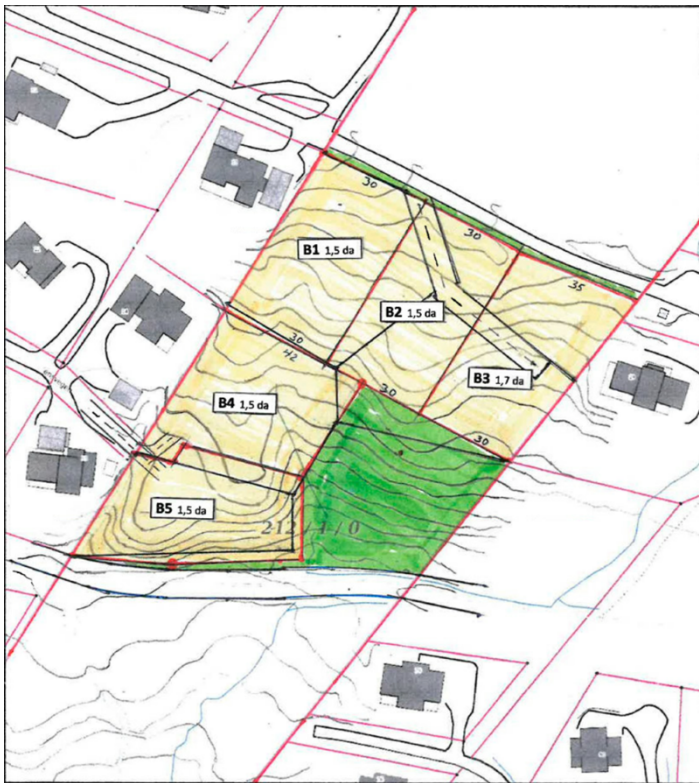
Tomt A1 vil få adkomst via Trollsteinvegen. De resterende vil få fra Mysuvegen.



Kartutsnitt for området ovenfor Mysuvegen med forslag til ny tomteinndeling (A1-A6).

For eiendommen nedenfor Mysuvegen ligger det i gjeldende plan fire tomter på til sammen 7,3 daa. Det søkes om å dele denne eiendommen i fem tomter på til sammen 7,3 daa. I kartet nedenfor er disse markert med B1-B5.

B1, B2 og B3 vil få adkomst fra Mysuvegen. B4 og B5 via Mortensvegen.



Kartutsnitt for området nedenfor Mysuvegen med forslag til ny tomteinndeling (B1-B5).

I medhold av plan- og bygningsloven § 17 forutsettes det at det inngås utbyggingsavtaler med Gausdal kommune.

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 delegerer 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.

FORELØPIG VURDERING:

Forenklet prosess:

Kommunen vurderer at endringen faller inn under endringer som kan gjennomføres etter plan- og bygningsloven § 12-14 2 ledd (endring etter forenklet prosess). Endringen medfører ikke endring av formål eller bestemmelser.

Tomtene B1, B4 og B5 ligger innenfor aktsomhetssonen for flom (rødskravert område på det første kartet). Hensynssonen med bestemmelser videreføres i endringsforslaget før vedtak.

Vurdering etter naturmangfoldlovens §§8-12:

Sjekk i Naturbase den 30.07.2024 viser ingen treff. Området er regulert til fritidsboligformål i gjeldende plan. Vi kan ikke se at en endring til elleve enheter vil få en annen virkning for naturmangfoldet enn en utbygging av åtte fritidsboliger.

Utbyggingsområdet ligger i Skei Sør, et område med høy grad av etablerte og nye fritidsboligtomter. Infrastrukturen er etablert og en god utnyttelse av disse arealene er ønskelig framfor at man tar i bruk andre uberørte arealer.

Terrenget heller svakt og slik tomteavgrensningen foreslås muliggjør dette en tettere utbygging uten at det nevneverdig går ut over utsyn for de enkelte hyttene rundt eiendommen. Vi mener en tettere utbygging i dette avgrensede området ikke får vesentlig endret fjernvirkning. Vi ser derfor ingen vesentlige momenter som taler i mot endringen.

Vedlegg:

1. Søknad fra Randi Woldslie og Ole Kristian Skarkerud, datert 5. juni 2024.
2. Forslag til plankart, datert 15.08.2024.

HØRINGSFRIST: 25. september 2024.

Eventuelle merknader til saken sendes:

**Gausdal kommune
Vestringsvegen 8
2651 Østre Gausdal**

Eller e-post: postmottak@gausdal.kommune.no

Med vennlig hilsen
Gausdal kommune

Lars Kristian Hatterud
Saksbehandler
Mobiltlf. 97 69 17 55

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