



Saksframlegg

Arkivreferanse: 2024/3834-5

Saksbehandler: Lars Kristian

Hatterud

Behandling

Saksnummer	Møtedato	Utvalg/Råd
		Planutvalget

Forenklet prosess av reguleringsplan for Nersetra - G/bnr 168/34 og 168/2 Planid L12.181 vedtak

Kommunedirektørens forslag til vedtak

I medhold av plan og bygningslovens § 12-14 andre ledd vedtas forenklet prosess av reguleringsplan for Nersetra – gnr/bnr 168/34 og 168/2, som vist på vedlagte kartutsnitt datert 27.12.2024.

Vedlegg

- 1 *kartutsnitt endring 168/34*

.

Sammendrag

Det søkes om endring av regulert tomtegrense mellom gnr. 168 bnr. 2 og gnr. 168 bnr. 34.

Endringen innebærer at eiendommen gnr. 168 bnr. 34 får et tilleggsareal på 265m².

Det foreligger ikke merknader av betydning til endringen.

Kommunedirektøren mener endringen ikke vil komme i konflikt med intensjonen som ligger bak gjeldende reguleringsplan, og tilrår at endringen vedtas.

Saksopplysninger

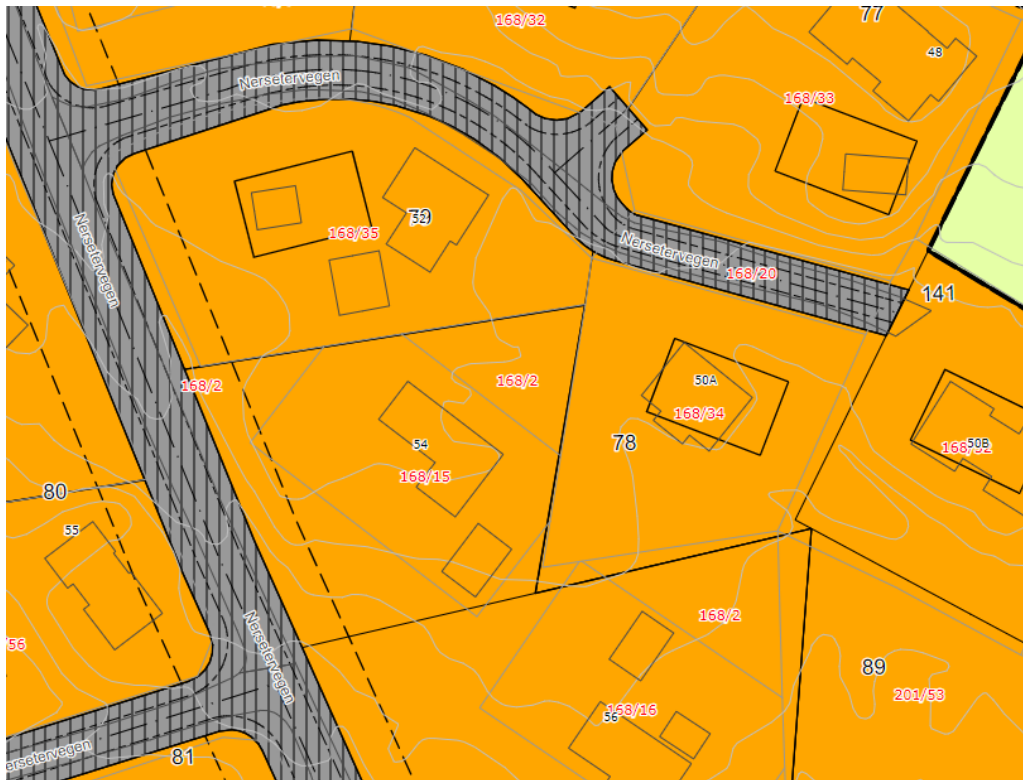
Advokatfirmaet Thallaug ANS ved Bergsvein Træthaug har søkt på vegne av Kristin Johansen, som er eier av eiendommen gnr. 168 bnr. 34 om endring etter forenklet prosess av reguleringsplan for Nersetra, planid L12.181.

Den ønskede endringen gjelder endring av de juridisk regulerte tomtegrenser i reguleringsplanen mellom gnr. 168 bnr. 34 og gnr. 168 bnr. 2.

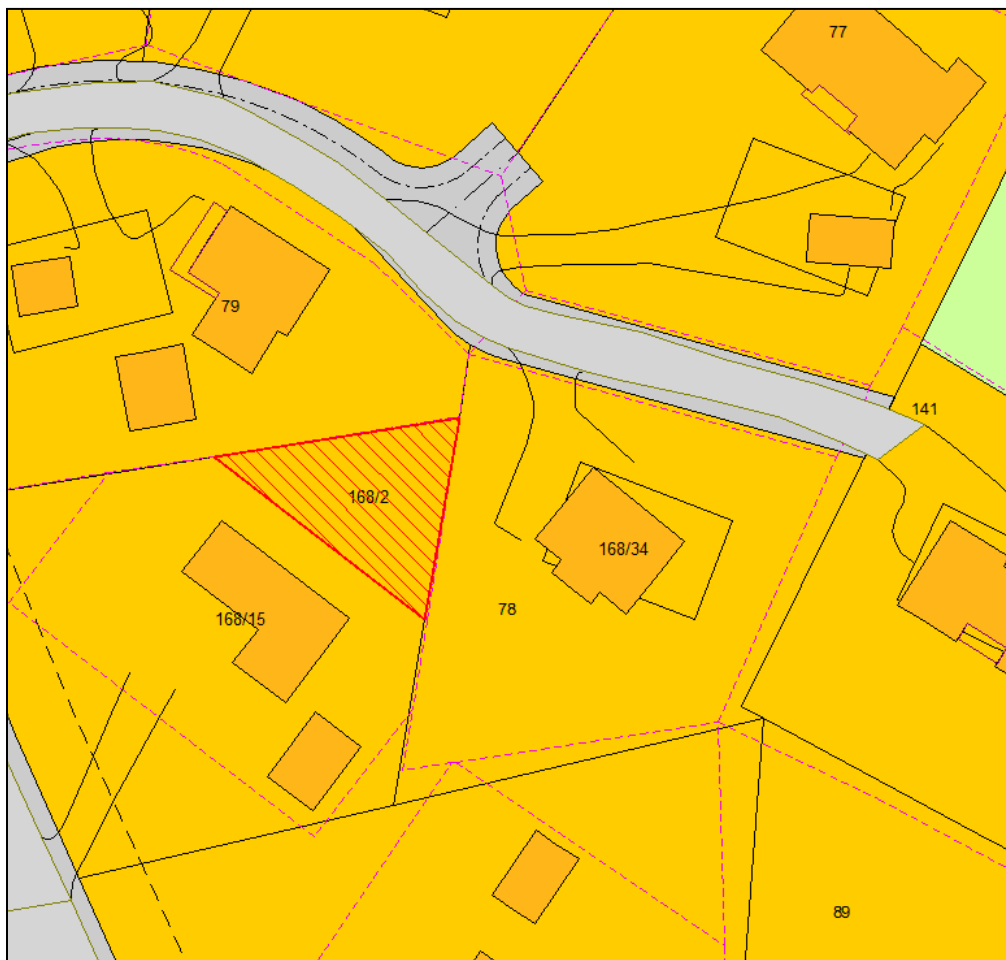
Vest for gnr. 168 bnr. 34 ligger en «trekant» på 265,5 m². Arealet er regulert til fritidsbebyggelse i gjeldende plan. Opprinnelig var denne trekanten tenkt som en mulighet for å utvide eiendommen gnr. 168 bnr. 15. Det opplyses om at eier av denne eiendommen ikke har innvendinger til at planendringen med påfølgende eiendomsoverdragelse gjennomføres. Eier av «trekanten» Pål Arne Kjos ønsker å selge dette arealet.

Søker opplyser at bakgrunnen for ønsket endring er at eier av 168/34 på sikt ønsker å oppføre et anneks. Det naturlige arealet for anneks ville ha vært nord for hytta, men der er det myr. For å unngå nedbygging av denne er det behov for å ta i bruk deler av «trekanten» for å få til en hensiktsmessig plassering av annekset.

Arealet som endres er i gjeldende reguleringsplan for Nersetra regulert til fritidsbebyggelse, endringen medfører dermed ingen endring i arealformål. Planbestemmelsene endres ikke.



Kartutsnitt av gjeldende reguleringsplan for Nersetra.



Kartutsnitt som viser areal (rød skravur) som ønskes endret slik at det blir en del av gnr. 168 bnr. 34)

Etter planendringen er gjennomført vil tomten bli på 1548m² og få en utforming som vist med svart linje i kartet nedenfor:



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

Vurdering

Behandling etter forenklet prosess: Kommunen vurderer at endringen faller inn under endringer som kan gjennomføres etter plan og bygningsloven § 12-14 andre ledd (endring etter forenklet prosess).

Forholdet til Naturmangfoldlovens §§ 8-12: Naturbase sjekket 22.11.24 viser ingen treff rundt det aktuelle området. Administrasjonen kan ikke se at endringen medfører konsekvenser for området og

vil heller ikke ha innvirkning på hensynet til naturmangfoldet. Naturmangfoldlovens §§ 8- 12 vurderes som oppfylt.

Medvirkning: Endringsforslaget ble kunngjort i GD og sendt på høring til naboer og til berørte sektormyndighetene i brev av 29.11.24, med høringsfrist 20.12.24. Det kom inn 2 merknader. Disse er referert og vurdert i tabellen under.

Merknad	Vurdering
Statsforvalteren i Innlandet, brev datert 05.12.24, sak.dok.nr: 2024/3834-4. Statsforvalteren har vurdert søknaden og ser at den ikke kommer i konflikt med registrerte landbruksverdier eller andre nasjonale eller regionale interesser vi er satt til å ivareta. Det er her snakk om justering av eiendomsgrenser og vurderes å berøre lokale forhold. De har derfor ingen vesentlige merknader til den omsøkte reguleringsendringen.	Merknaden tas til etterretning.
Innlandet fylkeskommune, brev datert 20.12.24, sak.dok.nr: 2024/3834-6. Fylkeskommunen har vurdert saken og har ingen vesentlige merknader til den omsøkte reguleringsendringen.	Merknaden tas til etterretning.

Endringen medfører kun justering av regulert tomtegrense. Kommunedirektøren mener den foreslåtte endring ikke bryter med hoveddrammene i vedtatt planverk og tilrår at endringen vedtas.