



Oppstartsreferat

Detaljregulering for endring av del av H27, Skei sør

Forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter plan- og bygningsloven, ikrafttredelse 01.01.2018

Dato: 12.05.2021

Sted: Via Teams

PlanID: 201503004-1

Saksnummer: 21/1465

1. Eiendomsopplysninger	
Gnr/Bnr	213/39 (grunneiendommen) + tomtene 213/128, 213/129 og 213/130
Planområde totalt	5 daa
Adresse	Hågåsløttvegen
Eiers navn	Ola Idar Løkken

2. Møtedeltakere og kontaktpersoner	
jf. planforskriften § 2, andre ledd bokstav h	
Fagkyndig	
Firma	Areal +
Kontaktperson	Anders Kampenhøy
Organisasjonsnummer	
E-post	anders.kampenhoy@arealpluss.no
Telefonnummer	47 65 83 73
Adresse	
Postnummer/poststed	

Forslagsstiller	
Privatperson	Ola Idar Løkken
E-post	oio@statskog.no
Telefonnummer	91 10 20 12
Adresse	Vollsbruvegen 39
Postnummer/poststed	2651 Østre Gausdal
Gebyr	
Fakturaadresse: se forslagsstiller	
Andre representanter fra forslagstiller	
Ingen	
Gausdal kommune - planmyndighet	
Hovedkontakt	Rigmor Myhre
E-post	rigmor.myhre@gausdal.kommune.no
Telefon	41 32 46 46
Arealplanlegger	
	Lars Kristian Hatterud
E-post	lkh@gausdal.kommune.no
Telefon	97 69 17 55
Gausdal kommune - fagansvarlige	
Fagområde	Ingen relevante i denne fasen

3. Kort om planinitiativet, hovedutfordringer og gjeldende planer

Formålet med planen

jf. planforskriften § 1, andre ledd, bokstav a)

Hensikten med planarbeidet er en utvidelse av tre eksisterende tomter (H2-32, H2-33 og H2-34) med 50 m² i areal regulert til friluftsmål. Arealet ønskes endret til frittliggende fritidsbebyggelse og byggegrensen justeres til 4 meter fra ny tomtegrense.

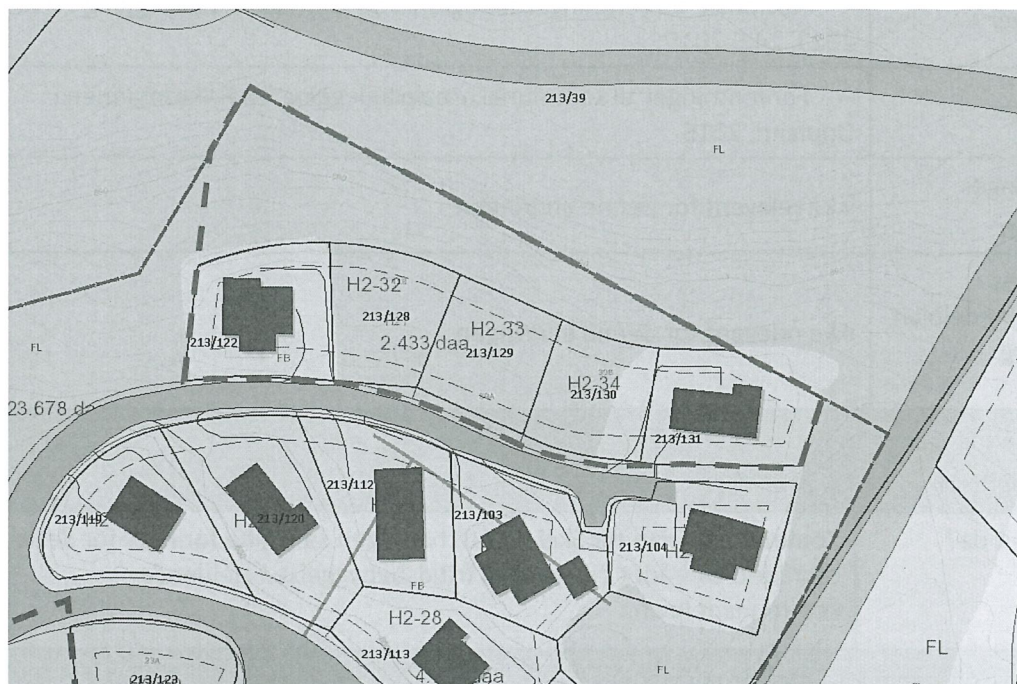
Forslagstiller mener at ønsket reguleringsendringer faller inn under pbl §12-14 annet ledd; endring av reguleringsplan. Planendringen vil i liten grad påvirke gjennomføringen av planen og vil heller ikke gå ut over hoveddrammene i planen. Planendringen vil heller ikke gå ut over viktige natur og friluftsområder.

Kommunens kommentar:

Hvis det ved høring av endringen framkommer vesentlige merknader fra naboer, berørte parter, eller at sektormyndigheter har merknader av innsigelseslignende karakter kan planforslaget ikke behandles etter pbl § 12-14 annet ledd, men må fremmes som ordinær planendring i medhold av § 12-3 til 12-11. Hvis

planprosessen endres til ordinær endring, forutsetter kommunen nytt oppstartsmøte for å klargjøre premissene for det videre planarbeidet.

Planavgrensning:



Det er ikke behov for oppmåling av usikre eiendomsgrenser. Tomtene har målebrev.

Hvilke hovedutfordringer har prosjektet?

Engasjerte naboer. Før endringen varsles i avis og i brevs form, forutsetter kommunen at det søkes dialog med hytteeierforeningen og de mest aktive naboene.

Gjerdespørsmålet. Siden beiterettigheter i området ikke er innløst kan man ikke endre bestemmelsen for inngjerding uten en ordinær planendring med full offentlig prosess - for å sikre tilstrekkelig medvirkning.

Gjeldende planstatus

Plantype/-navn	Godkjent-dato	Formål som blir berørt	Endres til
Reguleringsplan for H16, S3, S2F, H27 og H33 på Skei sør - område 4	16 juni 2016	Friluftsmål	Frittliggende fritidsboligformål (3 x 50 m ²)

Ved varsel om oppstart skal det tydelig angis og varsles hvordan status for gjeldende planer i området endres, jf. plan- og bygningsloven § 12-14.

4. Retningslinjer og planer	
Nasjonale, regionale føringer og kommunale føringer – særlig relevante	
Nasjonale føringer	– Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2019-2023, 14.5.2019
Regionale føringer	– Forventninger til kommunal arealplanlegging fra Fylkesmannen i Oppland, 2015
Kommunale føringer Overordna planer	Ikke relevant for denne endringen
Kommuneplanens arealdel/kommunedelplan, Bestemmelser og retningslinjer	Ikke relevant for denne endringen
a) Kommunedelplan jf. § 1, andre ledd, bokstav g)	
Hvilke føringer gir de?	Kommunedelplan for Skei (2010) har ingen særskilte føringer for dette området. Området er avsatt til fritidsbebyggelse i gjeldende kommunedelplan.
b) Gjeldende og igangsatte reguleringsplaner jf. § 1, andre ledd, bokstav g)	
Hvilke føringer gir de?	Ingen planarbeid som gir føringer for dette planarbeidet. Vedtatte reguleringsbestemmelser i gjeldende reguleringsplan videreføres uendret. Det er per dags dato pågående planarbeid ved Skeislia Familietun, som ligger i nærheten av planområdet (Hååslettvegen).

5. Planens innhold og tilpasning
a) Presentasjon av prosjektet/planidéen jf. § 1, andre ledd, bokstav c), d) og e)
Det vil ikke bli endringer i planforslaget utover justering i gjeldende plankart ved utvidelse av eksisterende tomter. Vedtatte bestemmelser endres ikke.
b) Planarbeidets virkning og tilpasning til landskap og omgivelser i og rundt planområdet jf. § 1, andre ledd, bokstav b) og f)
En utvidelse med 50 m ² for hver av de tre tomtene vurderes til ikke å gi vesentlig virkning på landskapet og omgivelsene.

6. Planfaglige tema for planarbeidet jf. Planforskriften § 2, andre ledd bokstav c)	
Byggegrense fra veg	5 meter i gjeldende plan. Opprettholdes eller økes.
Parkering	Parkeringsbestemmelser endres ikke
Landbruk	Beiteareal/ korridor for beitedyr/vilt
Naturmangfold	Berører forslaget viktig natur og eventuelt hvilke arter? Vurdering etter NML §§ 8-12 skal være med i beskrivelsen av endringen.
Samfunnssikkerhet – risiko- og sårbarhet jf. Planforskriften § 1 andre ledd bokstav i)	
ROS-analyse	Vedtatt ROS-analyse endres ikke ut fra denne endringen

7. Samarbeid, medvirkning og samfunnssikkerhet jf. planforskriften § 1, andre ledd bokstav h), j) og k)		
a) Hvilke vesentlige interesser berøres av planinitiativet? jf. planforskriften § 1, andre ledd, bokstav h)		
Ingen. Korridor med friluftsmål blir litt smalere.		
b) Hvordan skal samfunnssikkerhet ivaretas, ved å forebygge risiko og sårbarhet? jf. planforskriften § 1, andre ledd, bokstav i)		
Samfunnssikkerheten påvirkes ikke av endringen		
c) Hvilke berørte offentlige organer og andre interesser skal varsles om planoppstart? jf. § 1, andre ledd, bokstav k) og planforskriften § 2, andre ledd bokstav a)		
Statsforvalteren i Innlandet Innlandet fylkeskommune		
d) Hvordan skal medvirkning og samarbeid med berørte parter foregå? jf. § 1, andre ledd, bokstav k) og planforskriften § 2, andre ledd bokstav a)		
Naboer og gjenboere varsles i brev form. Annonseres i GD.		
e) Hvilke møter er relevant å holde?		
☒	Andre informasjonstiltak/avklaringer	Ha dialog med naboer.

8. Konsekvensutredning jf. § 1, andre ledd, bokstav l)		
Vurdering om planen er omfattet av forskrift om konsekvensutredninger, og hvordan kravene i tilfelle vil kunne bli ivarettatt.		
§ 6 Ansvarlig myndighets vurdering av forslagsstillers vurdering jf. KU-forskriften § 6		
Enig i forslagsstillers vurderinger ☒		Uenig i forslagsstillers vurderinger ☐
Begrunnelse:	Endringen er så vidt marginal at KU ikke forutsettes.	
§ 11 Ansvarlig myndighets vurdering av planer etter § 8 første ledd bokstav a		
Skal planen vurderes etter § 11?		Ja: ☐ Nei: ☒
Begrunnelse:	Endringen er så vidt marginal at KU ikke forutsettes.	

9. Utbygging og gjennomføring	
Utbygging- / gjennomføringsavtale	
☐ Utbyggingsavtale etter pbl kap. 17 ☐ Krav om utbygging/utbedring av kommunaltekniske anlegg	Gledende utbyggingsavtale gjelder uforandret

10. Spørsmål som forslagsstiller ønsker avklart

11. Framdrift og felles behandling		
☒	Forslagsstillers planlagte dato for oversendelse av planmateriale før høring:	18.05.2021
☒	Forslagsstillers planlagte dato for varsling/høring:	21.05.2021
☒	Vedtak av endringen antas å bli fattet: <i>(avhengig av høringsuttalelser. Hvis vesentlig merknader – ordinær planendring – nytt oppstartsmøte)</i>	September 2021 evt. sommerfullmakt planutvalgsleder.
☒	Parallell prosess plan og byggesak: Nei.	

12. Fagkyndighet og oppstart av planarbeid
jf. planforskriften § 2, andre ledd bokstav i) og pbl § 12-8 andre ledd
a) Krav til fagkyndighet
Vurderes oppfylt.

13. Gebyr
Saksbehandlingen er gebyrbelagt. Plangebyret skal være innbetalt før planforslaget legges ut til offentlig ettersyn/høring. Plangebyret beregnes utfra når planforslaget aksepteres som klart til offentlig ettersyn. Gjeldene gebyrregulativ er tilgjengelig på kommunen hjemmeside: https://pub.framsikt.net/2021/gausdal/bm-2021-kommunestyrets_vedtak/#/generic/summary/appdx?scrollTo=t-75
14. Bekreftelse
Oppstartsmøtereferatet bygger på de opplysninger og planfaglige forhold som forelå på det tidspunktet oppstartsmøtet ble avholdt. Planfaglige tema og prioriterte utredningsbehov for planarbeidet er angitt så langt dette har vært mulig på grunnlag av tilgjengelige opplysninger gitt i planinitiativet og etter interne kommunale avklaringer. Konklusjonene er derfor foreløpige og verken oppstartsmøtet eller referatet gir rettigheter i den senere saksbehandlingen. Det tas forbehold om endringer i rammebetingelser, i kommunens rutiner og politikk og at nye opplysninger kan føre til endrede faglige vurderinger. Vesentlige merknader fra naboer eller organisasjoner, krav fra offentlige myndigheter m.m. vil kunne medføre krav om endring av prosjektet og endring av fremdriften for prosjektet. Sted, dato: Gausdal, 14.05.2021 For kommunen: <i>Rigmor Myhre (Sign.)</i> Referatet er mottatt og godkjent. For forslagsstiller: <i>Anden Kamperberg, 18/05/2021</i>

15. Høringsdokumenter
Kart med planavgrensning og forslag til endret arealbruk – med tegnforklaring
Tydelig og innholdsrik beskrivelse av endringen i høringsbrev. Tydelig forbehold om at ved vesentlige merknader regnes høringsbrevet som varsel om oppstart for ordinær planprosess/reguleringsendring.
Annonseres i GD av forslagsstiller