

Oppstartsreferat

Mindre endring for H31 i områdeplan for Skei sør «Skeiporten Hyttegrend»

[Forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter plan- og bygningsloven](#), ikrafttredelse 01.01.2018

Dato: 04.05.2021
Sted: Gausdal kommune, møterom Skeikampen
PlanID: 201104-04
Saksnummer: 21/1347

1. Eiendomsopplysninger	
Gnr/Bnr	223/1
Planområde totalt	Ca. 28 300m ²
Adresse	Stavtaket
Eiers navn	Kari Myhre

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	Storgata 64A
Postnummer/poststed	2609 Lillehammer

Forslagsstiller	
Firma/ Privatperson	Tinde Utvikling AS
Kontaktperson	Thorbjørn Randen
Organisasjonsnummer	
E-post	thorbjorn.randen@tindeutvikling.no
Telefonnummer	95 03 05 00
Adresse	
Postnummer/poststed	
Gebyr	
Fakturaadresse: Samme som forslagstiller	
Gausdal kommune - planmyndighet	
Hovedkontakt	Lars Kristian Hatterud
E-post	lkh@gausdal.kommune.no
Telefon	97691755
Arealplanlegger	
	Jon Sylte
E-post	Jon.sylte@gausdal.kommune.no
Telefon	950 36 936d
Gausdal kommune - fagansvarlige	
Fagområde	Utbyggingsavtale
Navn	Harald Landheim
E-post	Harald.landheim@gausdal.kommune.no
Telefon	957 77 761
Fagområde	
	Vann og avløp
Navn	Arne Letrud
E-post	Arne.letrud@gausdal.kommune.no
Telefon	97683355

3. Kort om planinitiativet, hovedutfordringer og gjeldende planer

Formålet med planen

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

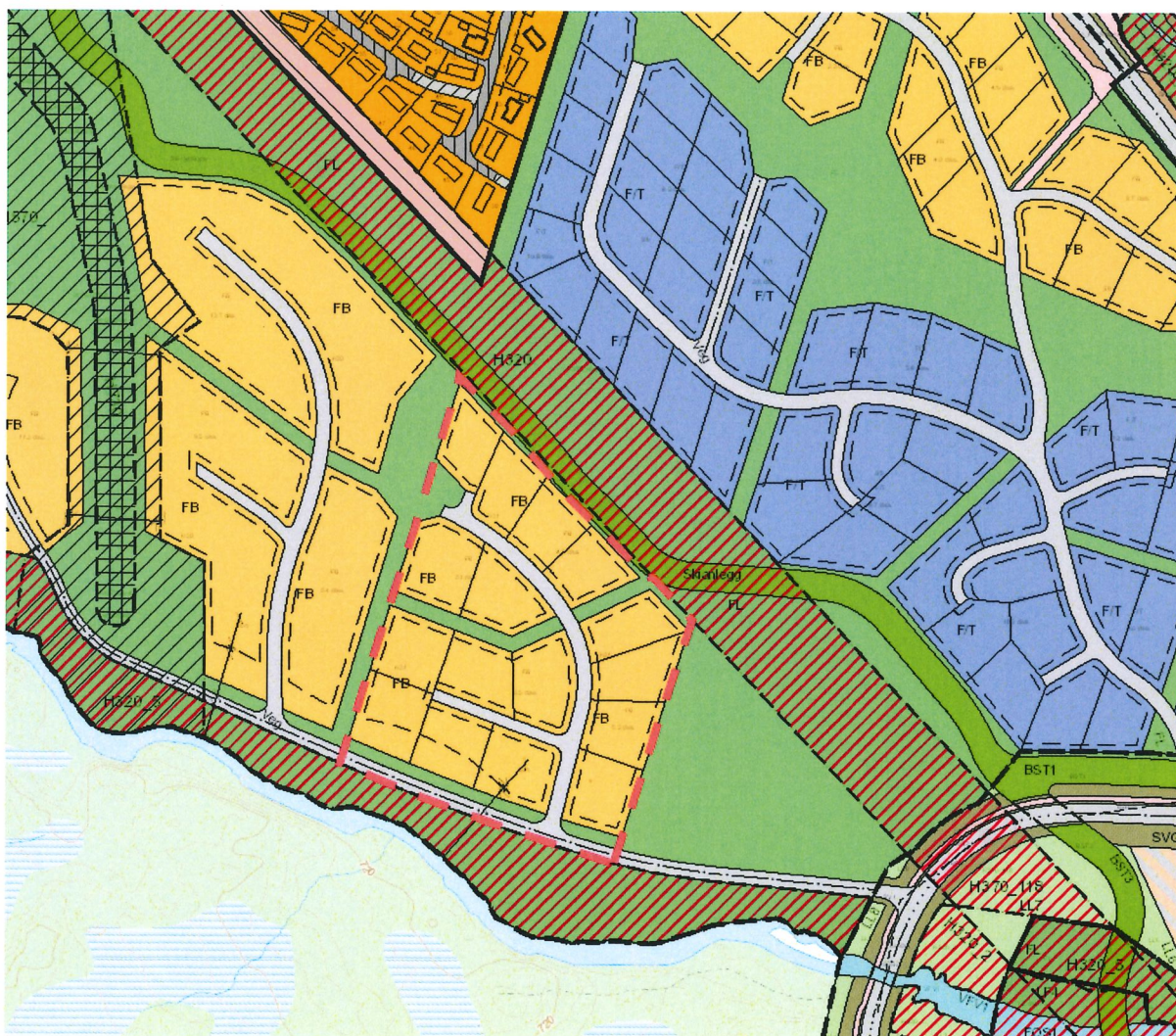
Hensikten med planforslaget er å arrondere på eksisterende tomtegrenser hvor det tillates oppført dobbelthytter med 2 bruksenheter under samme tak, til mer konsentrert fritidsbebyggelse med enkelt hytter.

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:



Hvilke hovedutfordringer har prosjektet?			
Gjeldende planstatus			
Plantype/-navn	Godkjent-dato	Formål som blir berørt	Endres/erstattes/oppheves
Områdeplan Skei sør	25.09.2014	Fritidsbebyggelse	Endres
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	<ul style="list-style-type: none"> – Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2019-2023, 14.5.2019 – Barn og unge i plan og byggsaker (veileder)
Regionale føringer	<ul style="list-style-type: none"> – Forventninger til kommunal arealplanlegging fra Fylkesmannen i Oppland, 2015
Kommuneplanens arealdel/kommunedelplan, Bestemmelser og retningslinjer	Ikke relevant for denne endringen
Andre kommunale vedtak	<ul style="list-style-type: none"> – Forutsetninger for bruk av utbyggingsavtaler 2021
a) Kommuneplanen/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.

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 planen utover justering i gjeldende plankart ved utvidelse annen arrondering av tomtene, og evt. mindre korrigeringer av veger. Vedtatte bestemmelser legges til grunn og tilpasses endringen.	
b) Planarbeidets virkning og tilpasning til landskap og omgivelser i og rundt planområdet jf. § 1, andre ledd, bokstav b) og f)	
Området er regulert til fritidsbebyggelse pr i dag. En endring av planen slik det legges opp til vurderes til ikke å gi vesentlig virkning på landskapet og omgivelsene	

6. Planfaglige tema for planarbeidet jf. Planforskriften § 2, andre ledd bokstav c)	
Teknisk infrastruktur/ Brann	Det utarbeides VA-plan, vegplan med overvann, hydrant Renovasjon leveres på miljøtorget på sør Skei
Byggegrense fra veg	Opprettholdes eller økes mtp. snøbrøyting.
Forurensing	Byggegrense mot Statnetts linja.
Parkering	Parkeringsbestemmelser endres ikke
Overvann/ blågrønn struktur	Vegplan med overvannshåndtering.
Landbruk	Opprettholde grønncorridorer for beitedyr. Gjerding
Naturmangfold	Berører forslaget viktig natur og eventuelt hvilke arter? Vurdering etter NML §§ 8-12 skal være med i beskrivelsen av endringen.
Radon	I henhold til TEK17.
Samfunnssikkerhet – risiko- og sårbarhet jf. Planforskriften § 1 andre ledd bokstav i)	
ROS-analyse	Vedtatt ROS-analyse endres ikke ut fra denne endringen
Illustrasjoner og rapporter som skal vedlegges planforslaget <i>Se kravspesifikasjon med sjekklister for reguleringsplanforslag.</i>	
<input checked="" type="checkbox"/> Lengde- og tverrprofiler veg	Plankartet justeres slik at skjæring og fyllinger på vegene kommer fram – kan benytte annen veggrunn på disse.

<input checked="" type="checkbox"/>	Overvannshåndtering	Må følge med en vegplan med overvannshåndtering.
<input type="checkbox"/>	Flomvurdering	Ikke aktuelt i dette område
<input type="checkbox"/>	Kulturminnedokumentasjon	Området er befart i forbindelse med områdeplan
<input checked="" type="checkbox"/>	Naturmangfold	Vurdering etter Naturmangfoldloven §§ 8-12 skal være en del av beskrivelsen til planendringen.

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, utbyggingsområdet med tomteinndeling som ønskes endret.		
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 Statnett Skeikampen pluss		
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?		
<input type="checkbox"/>	Regionalt planforum tidlig dialog med regionale myndigheter	Vurderes som ikke aktuelt i denne saken.
<input type="checkbox"/>	Informasjonsmøte/ åpent møte	Vurderes som ikke aktuelt i denne saken. Området er lite utbygd, med få som blir direkte berørt, så det vurderes at det ikke er nødvendig med noe åpent møte/webinar etc.

<input type="checkbox"/>	Andre informasjonstiltak/avklaringer	
<input type="checkbox"/>	Samarbeid	
<input type="checkbox"/>	Annet	

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 ivaretatt.		
§ 6 Ansvarlig myndighets vurdering av forslagsstillers vurdering jf. KU-forskriften § 6		
Enig i forslagsstillers vurderinger <input checked="" type="checkbox"/>		Uenig i forslagsstillers vurderinger <input type="checkbox"/>
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: <input type="checkbox"/>	Nei: <input checked="" type="checkbox"/>
Begrunnelse:	Endringen er så vidt marginal at KU ikke forutsettes.	

9. Utbygging og gjennomføring		
Utbygging- / gjennomføringsavtale		
<input checked="" type="checkbox"/> Utbyggingsavtale etter pbl kap. 17 <input checked="" type="checkbox"/> Gjennomføringsavtale etter pbl. kap. 18 <input type="checkbox"/> Krav om utbygging/utbedring av kommunaltekniske anlegg	Gjeldende utbyggingsavtale revideres. Det varsles revidering av utbyggingsavtalen, samtidig med høringsvarselet i GD. Før prosjektering av VA og vedrørende momskompensasjon kontaktes Arne Letrud i Gausdal kommune for info.	
Aktuelle rekkefølgekrav		
<input type="checkbox"/> Rekkefølgekrav innenfor planområdet <input type="checkbox"/> Rekkefølgekrav utenfor planområdet		

10. Spørsmål som forslagsstiller ønsker avklart

11. Framdrift og felles behandling		
<input checked="" type="checkbox"/>	Forslagsstillerens planlagte dato for varsling	Uke 26-27 2021
<input checked="" type="checkbox"/>	Saksbehandlingstid fra komplett planforslag er mottatt til første vedtak i saken er 12 uker	
<input type="checkbox"/>	Førstegangsvedtak antas å bli fattet Mål for planvedtaksdato <i>(avhengig av høringsuttalelser og behov for planendring/ tilleggsutredninger mm.)</i>	
<input type="checkbox"/>	Parallell prosess plan og byggesak	

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	
<p>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.</p> <p>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.</p>	

Sted, dato: Gausdal,

For kommunen:

Lars Kr. Hatterud (Sign.)

Referatet er mottatt og godkjent.

For forslagsstiller:

Artem Kampshoff

15. Høringsdokumenter

Kart med planavgrensning og forslag til ny tomteløsning – med tegnforklaring.

Tydlig og innholdsrik beskrivelse av endringen i høringsbrevet. Tydelig forbehold om at ved vesentlig merknader regnes høringsbrevet som varsel om oppstart for ordinær planprosess/reguleringsendring.

Annonseres i GD av forslagsstiller.