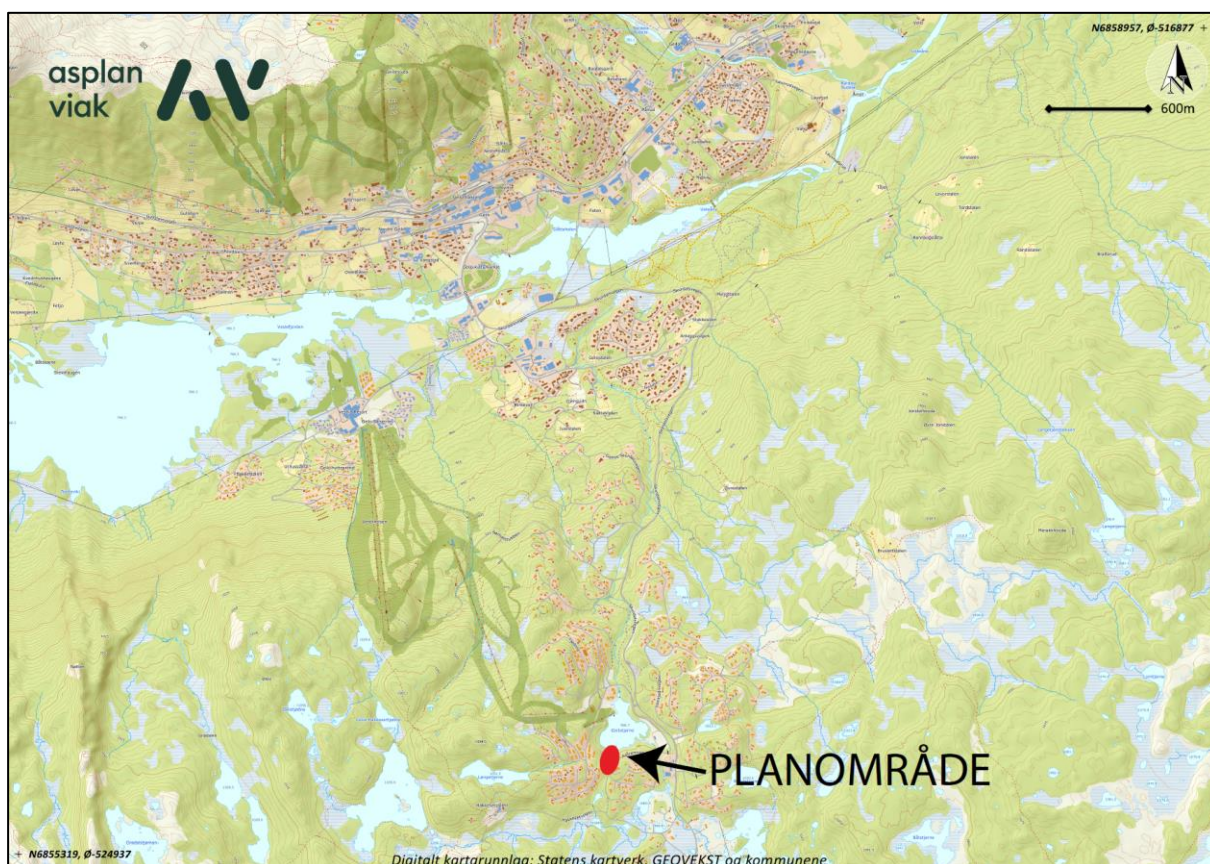


Ål, 19.10.2023
Vår ref. 641549-01

Varsel om oppstart av planarbeid - detaljregulering for felt 14 - Geilo fjellandsby - Hol kommune

Iht. plan- og bygningslovens § 12-8 varsles det om oppstart av arbeid med detaljreguleringsplan for felt 14 i Geilo Fjellandsby - Hol kommune. Planområdet ligger på Kikut, like sør for Geilotjørne, vest for Fv. 40, ca. 5 km. sør for Geilo sentrum.



Figur 1: Oversiktskart, rød markering viser planområdets plassering.

Planområdet

Planområdet ligger på Kikut, like sør for Geilotjørne, og det er fra planområdet direkte tilgang til sti- og løypenettet på Geilo. Området ligger også i tilknytning til alpinanlegget på Kikut med koblinger til det øvrige alpinnettet på Geilo.

I utsnittet under sees foreløpig plangrense. Foreløpig plangrense er vist med rød heltrukket strek. Felt 14 avsatt i kommuneplanens arealdel og reguleringsplan for Geilo Fjellandsby er vist med rød stipla eiendomslinje.



Figur 2: Foreløpig plangrense er vist med rød heltrukket strek.

Det er tilrettelagt god teknisk og grønn infrastruktur med tilstrekkelig kapasitet i området. Vann- og avløp knyttes til offentlig nett via privat infrastruktur.

Planområdet er utvidet sett i forhold til byggeområdet i overordnet plan og gjeldende reguleringsplaner for å sikre adkomst fra Aasremvegen i øst og for å sikre optimalisering av grønnstrukturen i området.

Forholdet til overordna plan

Planområdet er i kommunedelplan for Geilo (PlanID 400-2010) avsatt til arealbruksområde erverv og LNF.



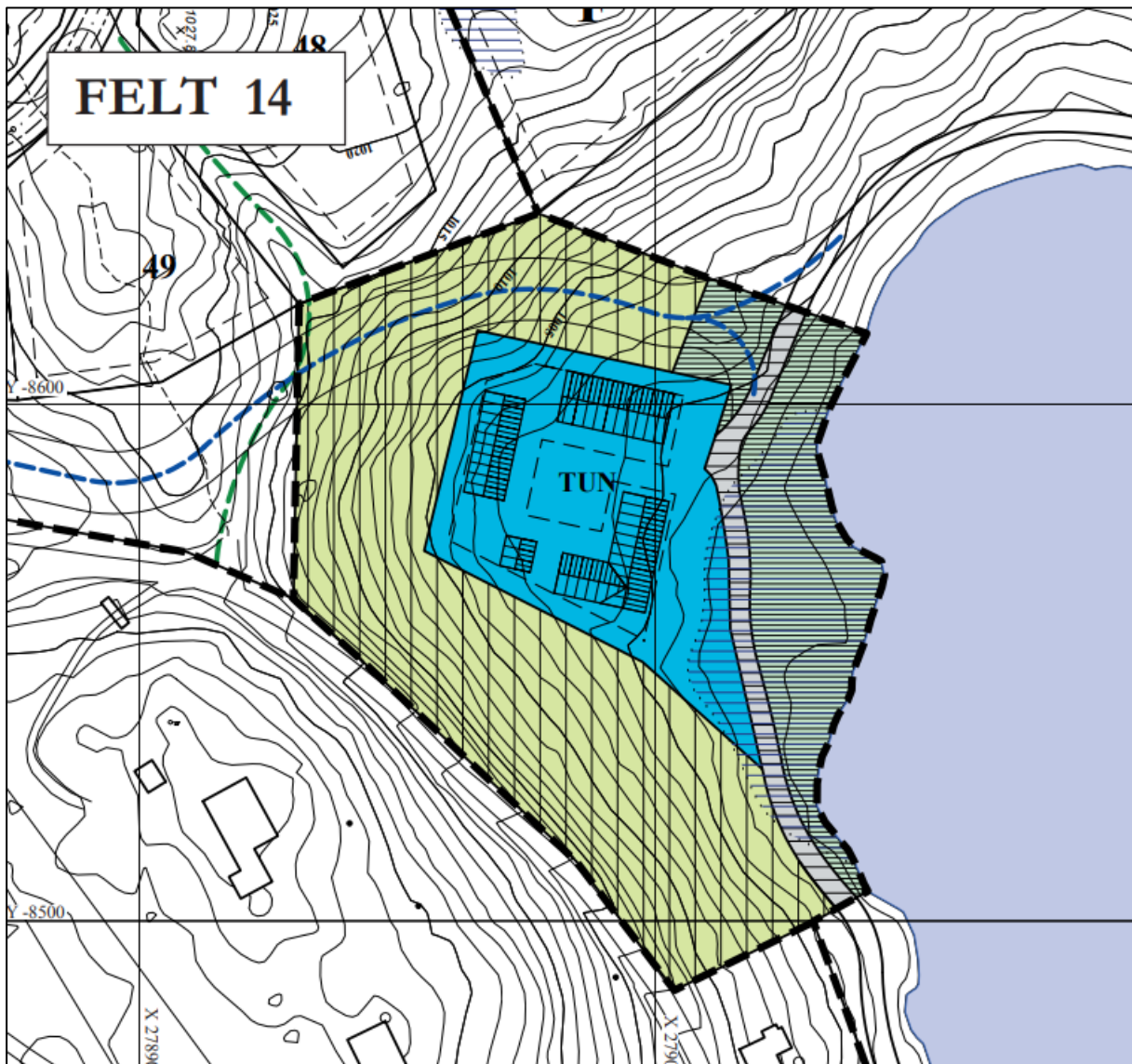
Figur 3: Utsnitt kommunedelplan for Geilo.

Videre er planområdet berørt av reguleringsplan for Geilo Fjellandsby (PlanID 062004072). Området er i planen satt av til næring, friluftsområde og grønn infrastruktur. I bestemmelsene fremgår det at næringstomten har maksimal tillatt utnyttning på BYA = 25%, og tillatt mønehøyde 12, 5 meter over gjennomsnittlig planert terreng.



Figur 4: Utsnitt gjeldende reguleringsplan for Geilo Fjellandsby. Rød linje viser foreløpig planavgrensning.

Reguleringsplanen for Geilo Fjellandsby blir utfylt av *bebyggelsesplan* for felt 8, felt 14 og felt 18 i Geilo Fjellandsby (PlanID 062004103).



Figur 5: Utsnitt bebyggelsesplan for felt 8, felt 14 og felt 18 Utsnittet viser kun felt 14.

Formålet med planarbeidet

Formålet med planarbeidet er å revidere bebyggelsesplan for felt 14 i Geilo Fjellandsby. Det er ønskelig å legge til rette for fritidsbebyggelse tilrettelagt for utleie. Dette i tråd med «Prinsippvedtak varme-kalde senger» og «Retningslinjer for bebyggelse tilrettelagt for utleie».

Planen skal tilrettelegge for helårs atkomstveg, og parkering på eiendommen (g/bnr. 66/646). Gjesteparkering opprettholdes som i gjeldende plan på felles parkeringsplass ved Fv40. Det vil også reguleres ny adkomstveg fra Aasremvegen.

Innspill og merknader til planarbeidet

Asplan Viak AS er engasjert av Kikut 1000 AS til å bistå i planarbeidet. Varslingsmaterialet kan sees på Hol kommune sin hjemmeside: www.hol.kommune.no.

Det bes om at eventuelle merknader sendes skriftlig til Asplan Viak AS, Sundrejordet 4, 3570 Ål eller rannveig.brattegard@asplanviak.no innen 30. november 2023.

Med vennlig hilsen

Asplan Viak AS



Rannveig Brattegard Rygg

Arealplanlegger

Telefon 99152057

E-post rannveig.brattegard@asplanviak.no

Vedlegg:

- Planinitiativ
- Varslingskart
- Referat fra oppstartsmøte