

Offentlig myndigheter og interesseorganisasjoner

Vår ref:
Axel Ødegaard

Oslo, 31.01.2023

Utvidet varslng - detaljreguleringsplan for SkiGeilo baseområde (b-BAA1 og b-BFR11 i Vestlia Reiselivsområde), med planID 3044_4240

I henhold til plan- og bygningsloven §12-8 orienteres det om at det vurderes å foreslå arealformål *fritids- og turistformål* i detaljregulering av b-BAA1, b-BFR11, m.fl. i tillegg til tidligere kunngjort arealformål. Det vil i forbindelse med planarbeidet avklares om formålet vil bli brukt alene, i kombinasjon med konsentrert fritidsbebyggelse, eller ikke i det hele tatt. Denne kunngjøringen skal sees i sammenheng med tidligere utsendt varsel om oppstart planarbeid, datert 08.09.2022.

Planområdet er i områdeplanen regulert til *konsentrert fritidsbebyggelse*, med *skianlegg, bevertning, tjenesteyting og parkering*. Videre stiller områdeplanen krav om at en større andel leiligheter (minimum 70%) skal være tilrettelagt utleie, og legger opp til at denne virksomheten organiseres samlet. Grunnen til at det orienteres om at nytt formål vurderes er at denne formålsangivelsen, rent planteknisk, avviker fra arealformålet i områdeplanen.

Som informert om ved varsel om oppstart planarbeid, er hensikten med detaljreguleringen å realisere utbyggingspotensiale i områdeplanen, samt få på plass hensiktsmessig arealformål som åpner for etablering av nytt hovedbaseområde for SkiGeilo, med konsentrert fritidsbebyggelse tilrettelagt for utleie, supplerende reiselivs- og aktivitetsbasert tjenesteyting og bevertning, samt parkering under terreng/lokk. Dette i tråd med områdeplanen, og øvrige kommunale retningslinjer. Det vil også være aktuelt med et mindre forretningsareal som kan betjene nødvendige basisvarer for å unngå unødvendig trafikkbelastning til Geilo sentrum.

Den overordnede hensikten til detaljreguleringen er å legge til rette for økt midtuke trafikk, og følgelig styrke næringsgrunlaget knyttet til reiseliv og turisme i kommunen og regionen. Planinitiativet er helt i samsvar med Hol kommunes ønske om å tilrettelegge bedre for turistvirksomheter som ledd i å øke næringsgrunlaget i kommunen, og kommunens arealpolitikk knyttet til «varme og kalde senger».

Det varsles også om utvidet planavgrensning. Utvidelsen gjelder samferdsels- og grøntarealer (se vedlegg). Utvidelsen gjøres som et føre-var tiltak for å sikre at det er varslet tilstrekkelig areal for å legge til rette for en hensiktsmessig trafikal løsning til og fra planområdet.

En eventuell konsekvensutredning vil måtte utrede konsekvensen av å benytte *fritids- og turistformål* istedenfor/i tillegg til formålet *konsentrert fritidsbebyggelse tilrettelagt for utleie*. Gitt anvendelsen og definisjonen av det lokaltilpassede arealformålet *konsentrert fritidsbebyggelse tilrettelagt for utleie*, vurderes den praktiske betydningen og konsekvensen av dette formålsinnslaget ikke å utgjøre noen forskjell for annet enn drift og finansiering av anlegget. En eventuell formålsendring vurderes derfor ikke å være konsekvensutredningspliktig.

Forslagstiller for planen er SkiGeilo Utvikling AS og fagkyndig konsulent er LINK arkitektur AS.

Innspill til denne utvidede kunngjøringen kan rettes til e-post: aso@linkarkitektur.no innen **04.03.2023**, med kopi til postmottak@hol.kommune.no, v/ Guttorm Edman Jørgensen.

Det gis her kun anledning til å komme med innspill og merknader til innholdet i den utvidede varslingen. Innspill som omhandler det opprinnelige varselet vil ikke vurderes videre.

De som kommer med merknader, får ikke direkte tilbakemelding på sine merknader. Hvordan merknadene er blitt behandlet vil fremgå i planforslaget ved 1. gangs behandling. Alle mottatte dokumenter blir sendt kommunen sammen med plandokumentene.

Se mer informasjon på kommunens nettside, <https://www.hol.kommune.no/meny/politikk-og-horinger/offentlig-ettersyn-og-kunngjoringer/>

På vegne av SkiGeilo Utvikling AS,

Axel Ødegaard

E: aso@linkarkitektur.no

Vedlegg: 2 versjoner av oversiktskart med utvidet planavgrensning

Vedlegg



