

Deres ref.: 2024/3383

Vår ref.:2024004

Bergen: 24.01.2025

VARSEL OM OPPSTART AV REGULERINGSPLANARBEID

I henhold til plan og bygningsloven (pbl) § 12-8 varsles oppstart av reguleringsplan for Timrehaugvegen, Gnr./Bnr. 64/906 m.fl., **4250** - Hol kommune.

Reguleringsplan

En reguleringsplan består av et arealkart med tilhørende reguleringsbestemmelser og planbeskrivelse som angir bruk, vern og utforming av areal og fysiske omgivelser. En reguleringsplan fastsetter framtidig arealbruk for området og er ved kommunestyrets vedtak bindende for nye tiltak eller utvidelse av eksisterende tiltak.

Tiltakshaver og konsulent

Timrehaugvegen 2 as er forslagsstiller.

Ard arealplan as er konsulent for planarbeidet.

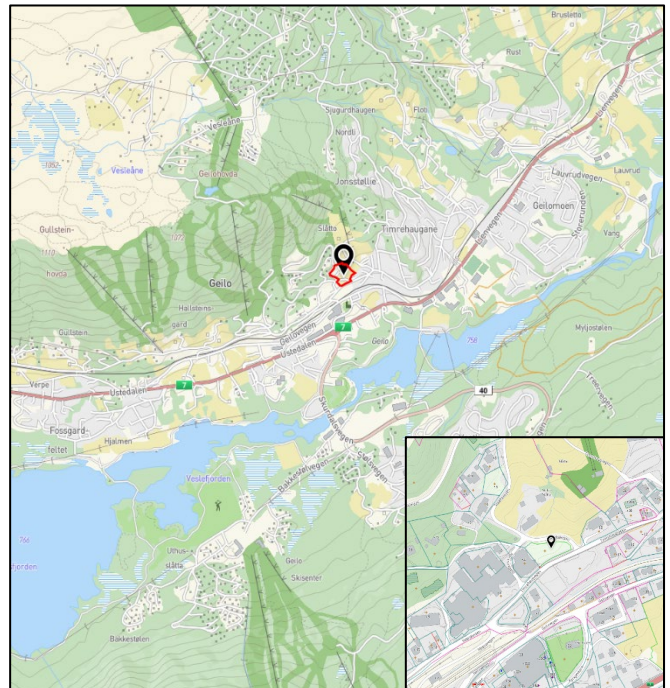
Planområdet

Planområdet ligger sentralt i Geilo med til kort avstand til togstasjon, kollektivholdeplasser, sentrum og skianlegg.

Tiltaksområdet grenser til bebyggelse i vest. Arealet er i dag ubebygd overflatedyrka jord med middels verdi, ifølge NIBIO sine karttjenester.

Utbyggingsområdet ligger innenfor områderegeringsplan for Geilohovda S1, datert 2004, med plan-ID: 3330_062004083, innenfor deler av annet kombinert formål H/T3 (hotell/appartement/motell/hytteanlegg).

I kommunedelplan for Geilo, vedtatt 2010, er planområdet avsatt til annet byggeområde. I forslag til ny kommuneplan er området avsatt til fremtidig kombinert bebyggelse og anleggsformål.



Figur 1: Oversiktskart over planområdet med svart pin og rød grense. Hentet fra kommunens egen karttjeneste.

Planens formål

Formålet med planforslaget er å legge til rette for parkeringsanlegg under bakken og fritidsboliger. Planforslaget ønsker å legge opp til fritidsboliger på totalt ca. 400 m² BRA, tilrettelagt for utleie.

Forslag til plangrense er vist i figur 3.

Planen er ikke omfattet av forskrift for konsekvensutredning.



Figur 2: Flyfoto av planområdet. Hentet fra kommunens egen karttjeneste.

Planprosessen

Oppstartsmøte med Hol kommune ble avholdt 14.08.2024. Der ble det besluttet at spørsmålet om redusert plangrense i forhold til gjeldende reguleringsplan må avklares nærmere mellom kommunen og forslagstiller. Det ble i oppstartsmøte enighet om å fremme saken til utvalg for plan og utvikling.

Utvalg for plan og utvikling behandlet sak 70/2024 i møte den 12.09.2024. Utvalg for plan og utvikling vurderte at forslagsstillers forslag til vedlagt planavgrensning, vist i figur 3, skal følge plansaken videre.

Merknader til varsel om oppstart

Vi inviterer til samarbeid og medvirkning i den kommende planprosessen. Mer informasjon kan leses på nettsiden www.ardarealplan.no, på kommunens hjemmeside <https://www.hol.kommune.no/meny/politikk-og-horinger/offentlig-ettersyn-og-kunngjoringer/kunngjoring-1/> og avisen Hallingdølen.

Innspill eller merknader som angår planens løsninger eller gjelder særlige behov kan sendes skriftlig eller elektronisk til:

Ard arealplan as
Damsgårdsveien 135, 5160 Laksevåg
Epost: post@ardarealplan.no

Det er ikke nødvendig å sende kopi av merknader til Hol kommune. Alle mottatte dokumenter, merknader og øvrige innspill vil bli sendt til Hol kommune sammen med planforslaget.

Merknadsfrist

Frist for merknader er satt til 3 uker. Det gir merknadsfrist til 11.03.2025.

Videre saksgang

Etter merknadsfristen vil selve planforslaget bli utarbeidet, og deretter sendt til Hol kommune for saksbehandling. Etter førstegangs saksbehandling vil planen bli sendt på høring og lagt ut til offentlig ettersyn i seks uker. Det vil da være mulig å komme med merknader til planforslaget før videre politisk behandling.

Med vennlig hilsen

Gaute Fitje Sleire



gfs@ardarealplan.no

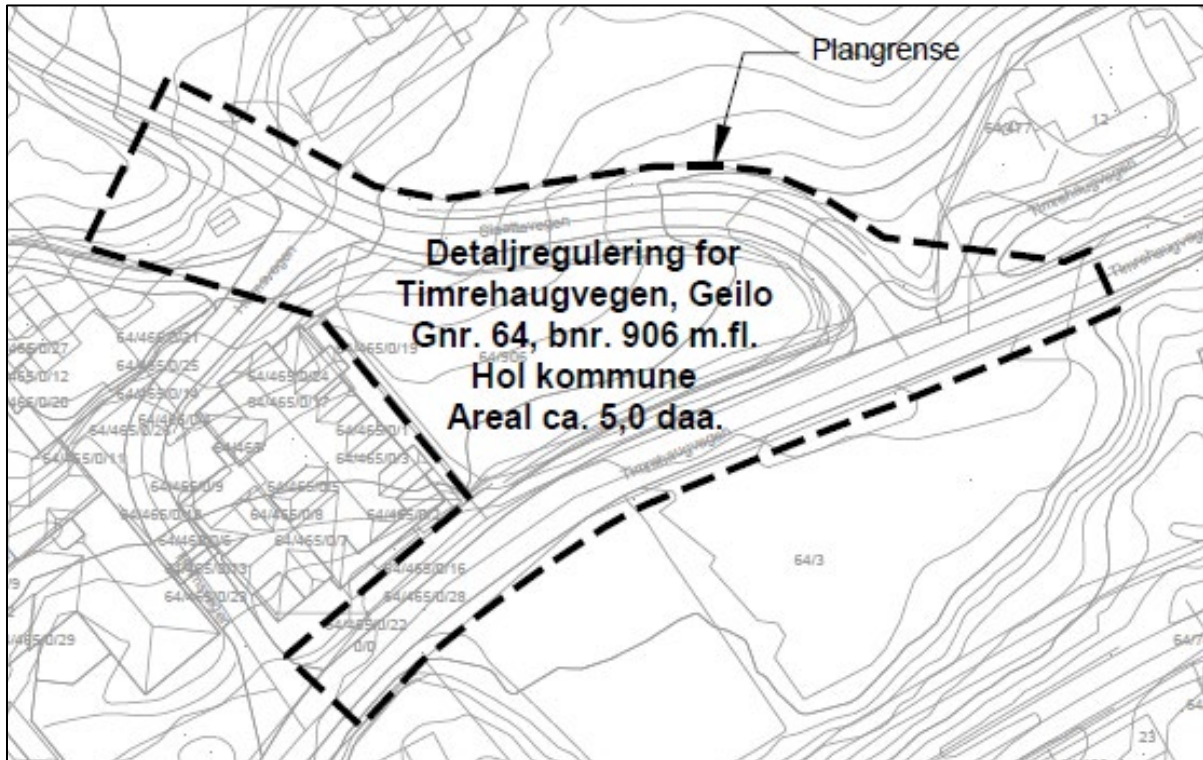
481 912 73

Arealplanlegger

Ard arealplan as



Ard arealplan



Figur 3: Plangrense.