

Likelydende brev til private og offentlige høringsinstanser, i tillegg til naboer iht adresseliste

Vår ref.: 190828_19041_Varslingsbrev

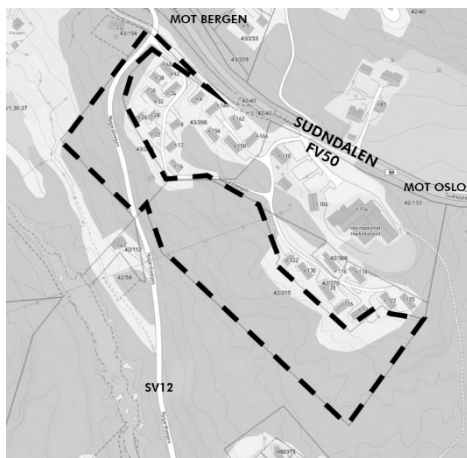
28.08.19

Varsel om oppstart av privat planarbeid med utbyggingsavtale Hallingskarvet Fjellandsby – Sudndalen, Hol kommune

I henhold til plan og bygningsloven (pbl) § 12-8 varsles det om oppstart av planarbeid for omregulering av Hallingskarvet Fjellandsby, Sudndal, gnr 42/215 m.fl., Hol kommune.

Privat reguleringsplan

En reguleringsplan består av et plankart med tilhørende reguleringsbestemmelser og planbeskrivelse. Den regnes som privat fordi private grunneiere, tiltakshavere eller utbyggere tar initiativ til planen, avklarer dens rammer med offentlige myndigheter og utarbeider planen.



Samlet definerer plandokumentene hva som er tillatt innenfor plangrensen, eksempelvis bruk/vern av arealer eller bygninger, arealavgrensninger og fysiske omgivelser. En reguleringsplan kan definere framtidig arealbruk for området og er ved planmyndighetens vedtak bindende for nye tiltak og/eller utvidelse av eksisterende tiltak.

Etter at en plankonsulent har utformet et forslag til plandokumenter, blir disse sendt til kommunen, som overtar ansvaret for den videre saksgangen. Planbehandlingen vil avklare evt behov for endringer, før de plandokumentene legges fram for den kommunale plankomiteén. De endelige plandokumentene godkjennes normalt av kommunestyret.

Planområdet

Planområdet er ca 35 daa. Arealdel av kommuneplanen viser at området er avsatt til 'fritids- og turistformål'. Området er hovedsakelig avsatt til utleiehytter i gjeldende reguleringsplan '062001029 - Bebyggelseplan for Hallingskarvet fjellandsby'.

Området innenfor forslag til planavgrensning er ikke utbygget. Det er imidlertid oppført bygninger og infrastruktur nord for avgrensningen. De omkringliggende eiendommer er bebygget i varierende byggestil og arealformål. Terrenghmessig er planområdet kupert. Terrenget faller hovedsakelig mot sør og sørvest. Hele planområdet har gunstige solmessige forhold hele året.

Formålet med planen er å tilrettelegge for frittliggende fritidsboliger med tilhørende anlegg, herunder parkering og infrastruktur. Antall enheter er ikke fastsatt og vurderes mellom 25-40 stk avhengig av tetthet og bygningstype. Planinnholdet er vurdert etter forskrift om konsekvensutredning. Kommunen

stiller ikke krav til utarbeidelse av planprogram/KU. Planarbeidet er i tråd med arealbruken i overordnet plan.

Aktuelle spørsmål som vil bli avklart gjennom planprosessen er:

- Grunnforhold og terrengtilpasning
- Forhold til vei / siktlinjer
- Naturmangfold
- Bygningsstruktur og antall enheter
- Veitilkømt/avkjørsel
- Allmennhetens interesser
- Utnyttelsesgrad
- Arealbruk
- Støy / klima og miljø
- Universell utforming
- Barn og unge
- Planens avgrensning

Plangrensen er satt som et utgangspunkt og vil endelig avklart gjennom varslings- og planprosessen.

Forslagsstillere er private grunneiere, blant annet Steinar Aagesen.

Vi inviterer til samarbeid og medvirkning i den kommende planprosessen. Mer informasjon kan leses på nettsiden til www.coplan.no. Eventuelle merknader til oppstartsvarslingen, informasjon om aktuelle rettigheter/servitutter eller andre opplysninger sendes til utførende for planarbeidet:

Coplan AS, Fagernes 4, 5043 Bergen, eller pr epost: post@coplan.no

Alle innspill må være levert innen 27.10.19 og må være merket ”19041 – reg.plan Hallingskarvet”.

Varslingsbrevet er sendt til grunneiere og aktuelle uttaleinstanser for innspill til oppstartsvarslingen for planarbeidet. Dersom det finnes rettighetshavere i eller nær planområdet, ber vi om at disse blir gjort oppmerksomme på arbeidet. Evt. kan undertegnede få tilbakemelding, slik at rettighetshaverne kan bli varslet.

Alle mottatt dokumenter, merknader og lignende vil følge planforslaget når dette blir sendt til kommunen for behandling. Eventuelle spørsmål til planarbeidet kan rettes til utførende pr e-post: post@coplan.no.

Etter at uttalefristen er utløpt, vil planforslaget bli utarbeidet og deretter sendt til kommunen for behandling. Etter første gangs behandling vil planen bli sendt ut på høring og lagt ut til offentlig ettersyn. Det vil da være mulig å komme med innspill til planforslaget, som vil vurderes i det videre planarbeidet.

Med vennlig hilsen



Raymond Fyllingen

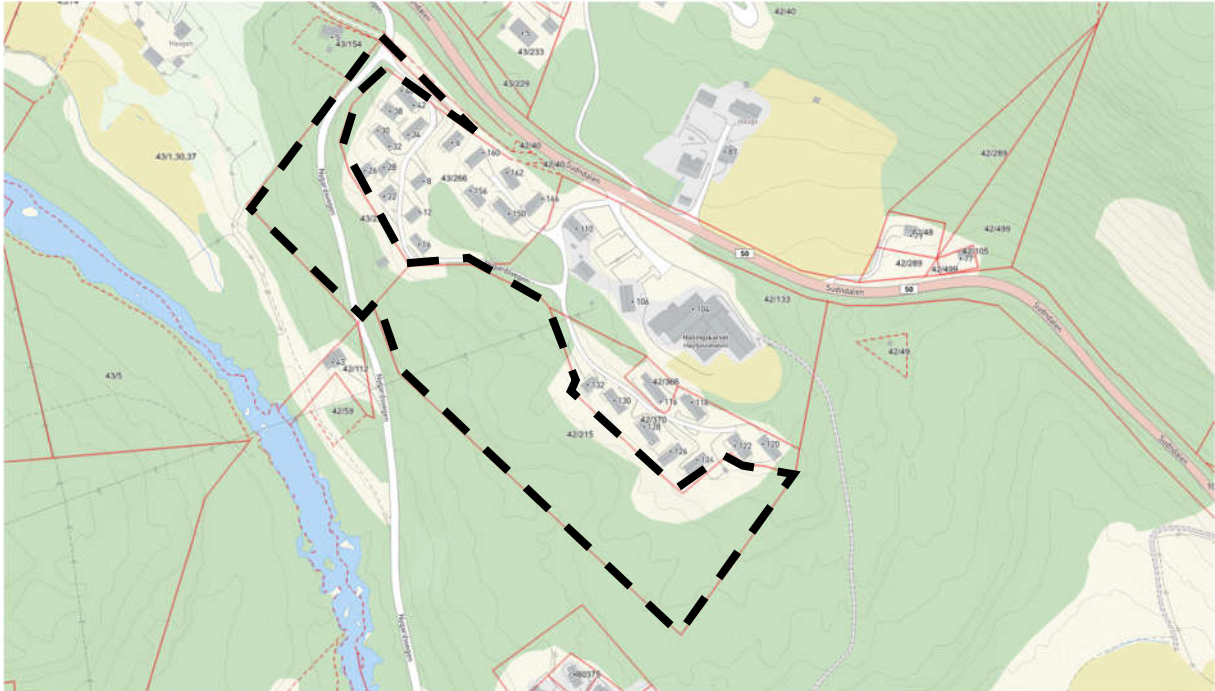
Kopi til:

- Forslagsstiller

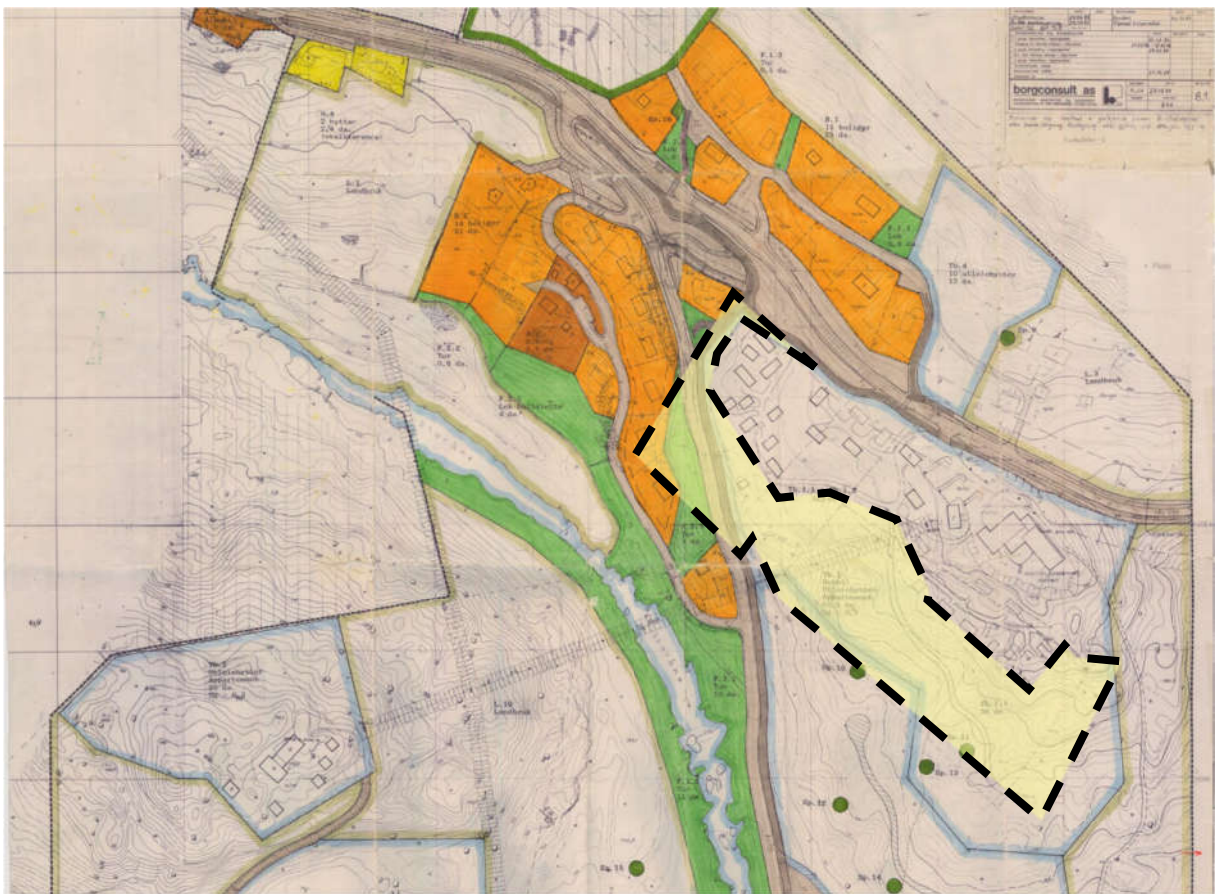
Vedlegg:

- Oversiktsbilde med planavgrensning
- Eksisterende reg.planer i området
- Forhold til kommuneplanen
- Eksisterende boligstruktur

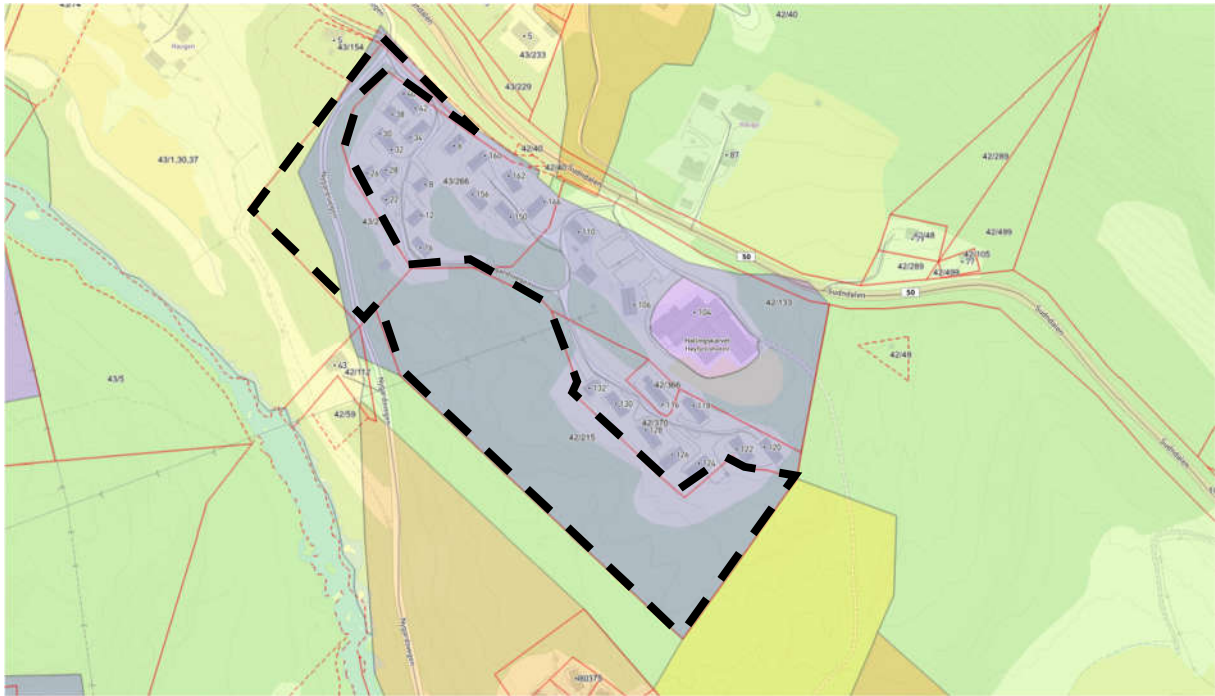
VEDLEGG



Oversiktsbilde med inntegnet plangrense



Forhold mellom plangrense og eksisterende reguleringsplaner



Forhold til gjeldende kommuneplan



Eksisterende bebyggelse

Varslingsliste – offentlige (epost)

- Buskerud Fylkeskommune, Utviklingsavdelingen
- Fylkesmannen i Oslo og Viken
- Statens Vegvesen - Region Sør
- Kart- og namnenemda i Hol v/Atle Kleivdal, Hol kommune
- Hallingdal Kraftnett A/S
- Hallingdal Renovasjon IKS
- Telenor - servicesenter for nettutbygging
- Mattilsynet - Distriktkontoret Hallingdal (pga. vann og avløp, spesielt ved lokale løsninger)
- Bane NOR SF
- NVE Region Sør (kun planer som direkte berører vassdrag eller energianlegg, samt flom og rasutsatte områder)
- E-CO Energi AS
- Hol brannvesen
- Brakar AS (kollektivtrafikk og busslommer)
- Fortidsminneforeningen Buskerud
- Nordfjella og Fjellheimen villreinnemnd v/sekretær
- Nordfjella villreinutvalg v/sekretær
- Hol viltnemd (Kommunal)
- Hardangervidda villreinutvalg v/sekretær
- Villreinnemnda for Hardangervidda v/sekretær
- Tunsberg Bispedømmeråd (planer som berører kirker og kirkegårder)
- Hol ungdomsråd
- Direktoratet for mineralforvaltning
- Forum for natur- og friluftsliv Buskerud (planer som berører større natur- og friluftsområder - arealplaner)
- Naturvernforbundet i Buskerud
- Naturvernforbundet i Hol
- Norges Handikapforbund (NHF), Oslofjord vest

Varslingsliste – private

Alle naboer er varslet via digital utsending iht adresseliste.