

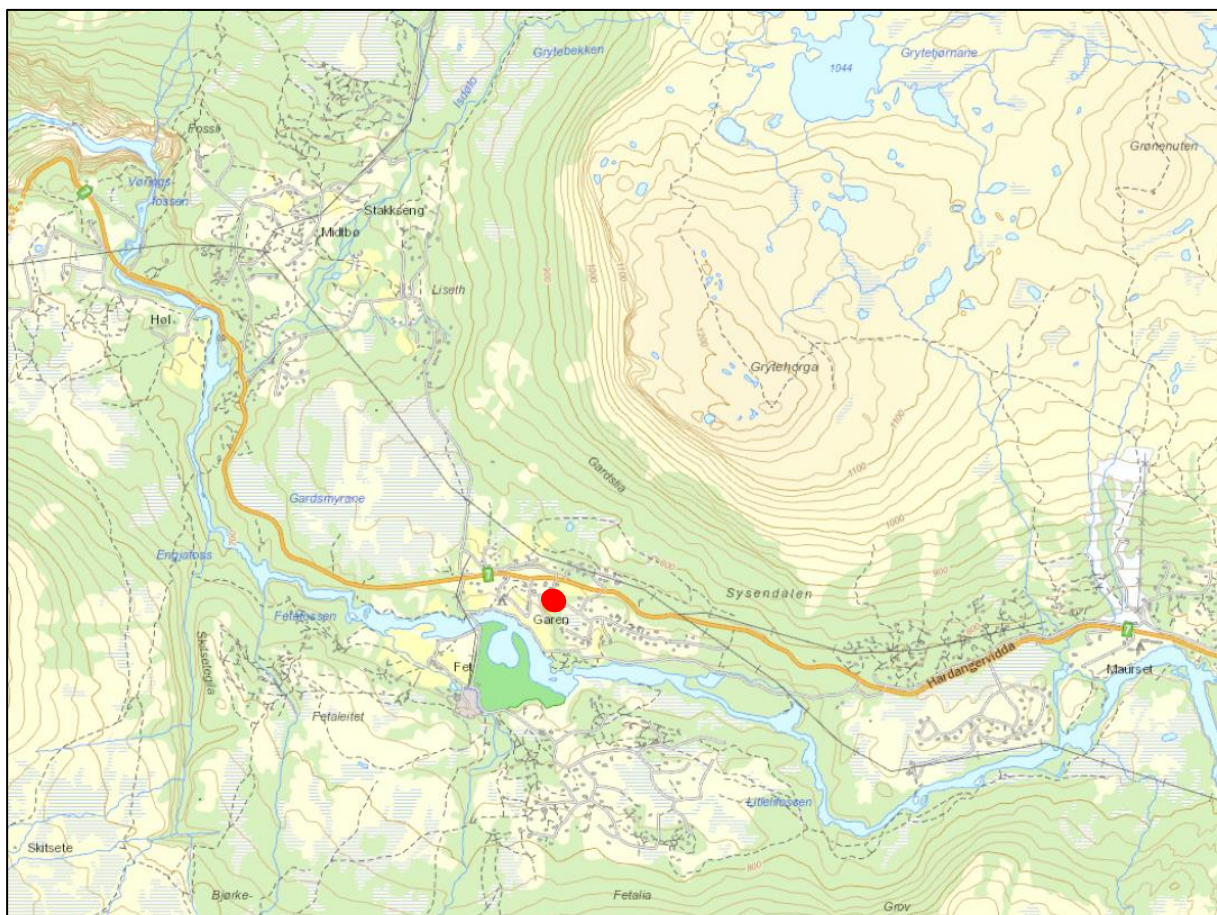
VARSEL OM OPPSTART AV PLANARBEID - DETALJREGULERING EIENDOM 18/286 - GAREN, EIDFJORD KOMMUNE

Innledning

Det varsles med dette om igangsatt planarbeid for detaljregulering eiendom 18/286 – Garen i Eidfjord kommune, jf. pbl. § 12-8.

Planområdet består av hele eiendom 18/286, samt deler av eiendom 18/2. Deler av eiendom 18/2 er tatt med i planområdet for å ha mulighet til å etablere felles parkeringsanlegg innenfor planområdet. Kart med foreløpig planavgrensning ligger vedlagt.

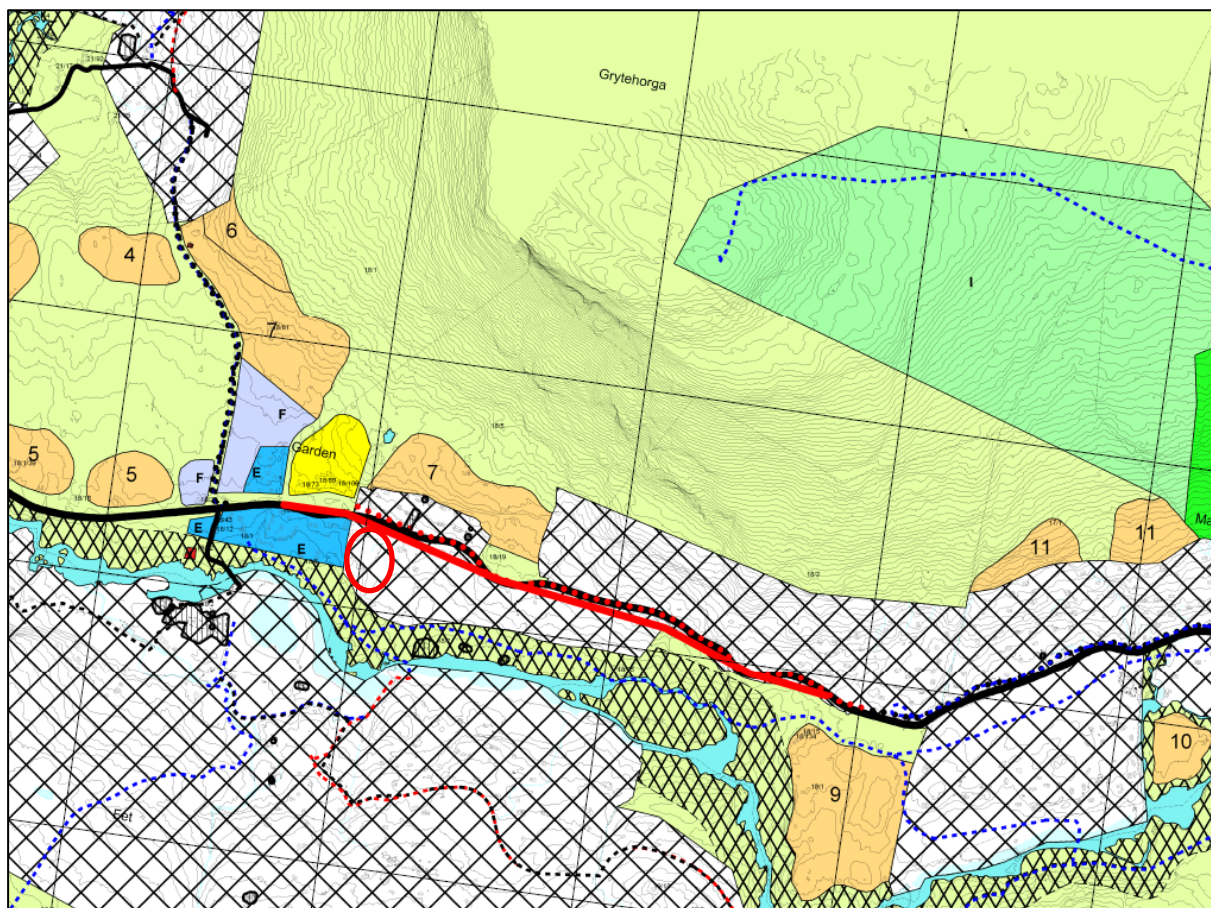
Planområdet ligger ca. 3 km øst for Vøringsfossen og like sør for Rv. 7.



Figur 1: Utsnittet viser planområdets beliggenhet. Planområdet er markert med rødt.

Overordnede føringer for planområdet

I kommuneplanens arealdel for Eidfjord kommune (PlanID 2011001) ligger det aktuelle planområdet innenfor et område hvor det er sagt at gjeldene reguleringsplan fortsatt skal gjelde.



Figur 2: Utsnitt av kommuneplanens arealdel i Eidfjord kommune. Planområdet ligger innenfor område H5. Planområdet ligger innenfor den røde sirkelen.

Videre er planområdet berørt av reguleringsplanen *Garen gnr/bnr 18/2 m.fl.* (PlanID 2005011). Planområdet er i denne reguleringsplanen avsatt til forretning/herberge/servering.

I reguleringsbestemmelsene for området står det at det aktuelle område skal benyttes til forretning/herberge og serverings- og annen virksomhet knyttet til gårds- og reiselivsbasert næring, herunder lager og garasje. Utnyttelsesgraden for området, felt F/H/D 01 er 30 %.

Reguleringsplanen sier at bestemmelsene i §12 i jordlova fortsatt skal gjelde innenfor område F/H/S 01. Bestemmelsene sier også at kommunen kan kreve at det utarbeides en bebyggelsesplan før utbygging av F/H/S 01 kan ta til.

Gjennom reguleringsplanarbeidet vil utnyttelsesgraden og forholdet til jordlova bli vurdert.



Figur 3: Utsnitt av reguleringsplan for Garen, gnr/bnr 18/2 m. fl. Planområdet ligger innenfor den røde sirkelen.

Formål

Formålet med planarbeidet er å legge til rette for ny fritidsbebyggelsen på eiendom 18/286. Eiendommen ligger innenfor gjeldene reguleringsplan Garen, gnr/bnr 18/2 m.fl. og det er gjennom planen ønskelig å omregulere det aktuelle området fra næringsbebyggelse til fritidsbebyggelse.

Det er ønskelig å legge til rette for inntil 10 fritidsboliger på forholdsvis små tomter. Hver enkelt tomt skal ha vegtilkomst, men det skal vurderes å legge til rette for felles parkeringsareal på deler av eiendom 18/2, slik at parkeringen ikke trenger skje på hver enkelt tomt.

Området har igjennom en årrekke blitt brukt til fyllingsplass for steinmasser. Opparbeidelsen til hyttefelt krever at det opparbeides nytt terreng til veg og hytter. Øvrig terreng vil bli istandsatt, påført vekstjord og tilsådd. Dette gjelder spesielt overganger til eksisterende terreng.

Vurdering i forhold til forskrift om konsekvensutredning

Planarbeidet er vurdert i forhold til «Forskrift om konsekvensutredninger FOR-2017-06-21-854». Planområdet er i gjeldene reguleringsplan avsatt til byggeområde og en omregulering til fritidsbebyggelse anses ikke for å utløse krav om konsekvensutredning etter forskriftens §§6-8 og §10. Endringen vil medføre mindre trafikk enn en utvikling etter dagens reguleringsplan.

Det vil gjennom planprosesser blir gjort planfaglige vurderinger og det vil utarbeides planmateriale. Temaer som vann- og avløp, trafikk, barn og unge, grønnsstruktur og friluftsliv, kulturminner, klima og energi, universell utforming, naturmangfold, landskaps og estetikk og flom og skred vil bli utredet.

Planprosessen

Prosessen for en privat detaljregulering starter med at det blir sendt inn et planinitiativ fra forslagsstiller. Deretter blir det holdt et oppstartsmøte mellom kommunen og forslagsstiller hvor forutsetningene for det videre planarbeidet blir avklart. Planinitiativ og referat fra oppstartsmøtet ligger vedlagt. Videre blir det annonsert oppstart og sendt ut varsel i brev (dette brevet) for å varsle at planprosessen er i gang. Offentlige og private parter har nå mulighet til å uttale seg. Neste steg i prosessen er at forslagsstiller sender inn et komplett planforslag til kommunen. Kommunen vurderer planforslaget administrativt og etter politisk behandling legges planforslaget ut på høring (offentlig ettersyn). Offentlig og private parter har igjen muligheten til å uttale seg. Med utgangspunkt i merknadene fra høringen blir planen sluttbehandlet i planutvalget og endelig vedtatt av kommunestyret.

Merknader til varsel om

Asplan Viak AS er engasjert av Sandehytter Vest AS v/Sveinung Hylland til å gjennomføre reguleringsplanarbeid på eiendom 18/286. Varslingsmaterialet og andre relevante dokumenter kan sees på Eidfjord kommune sin hjemmeside på www.eidfjord.kommune.no.

Det bes om at eventuelle merknader sendes skriftlig til Asplan Viak AS, Sundrejordet 4, 3570 Ål, (allan.jorgensen@asplanviak.no) innen 23.12.2019.

Med vennlig hilsen
Asplan Viak AS



Allan Hjorth Jørgensen
Planlegger, kontorleder Ål

T: 98804251 | 417 99 417
E: allan.jorgensen@asplanviak.no

Vedlegg: Foreløpig planavgrensning
Planinitiativ
Referat fra oppstartsmøte

Kopi: Sandehytter Vest AS v/Sveinung Hylland