



Kommunale, regionale planmyndigheter, naboer og berørte lag og organisasjoner, se egen adresseliste

Lillehammer 21.12.2018

Vår saksbehandler:  
Magnus Øyvåg Sveum

Vår ref.:  
12439

Deres ref.:  
20180005

## VARSEL OM OPPSTART AV REGULERINGSPLAN FOR HULDREHEIMEN, NORDRE LAND KOMMUNE

I henhold til plan- og bygningslovens § 12-8 varsles oppstart av planarbeid av reguleringsplan for Huldreheimen, Nordre Land kommune. Planarbeidet utføres av Areal<sup>+</sup> AS i samarbeid med Synnfjell Grunneierlag SA.

**DETTE VARSELET GJELDER HULDREHEIMEN; PLAN-ID 2018005**

### **FORHOLDET TIL ØVRIGE VARSLER**

Dette varselet gjelder Huldreheimen som er et av flere planområder i samsvar med den nylig vedtatte kommunedelplanen for Synnfjell Øst. Areal<sup>+</sup> AS har fått i oppdrag fra Synnfjell grunneierlag å lage detaljregulering for Storslåttet, Klevmosetervegen og Huldreheimen. I tillegg har Nordre land kommune sendt ut varsel for oppstart av planarbeid for vann og avløp trinn 1 og fellestiltak trinn 1. Det kan derfor være at dere vil motta flere varsler om oppstart av planarbeid.

Eventuelle merknader bes merket med riktig plannavn og plan-ID 2018005.

### **HENSIKT**

Hensikten med planen er å utarbeide detaljreguleringsplan for frittliggende fritidsboliger innenfor området H810\_3 Huldreheimen i kommunedelplan for Synnfjell Øst (2018-2030). Detaljreguleringen vil delvis være en fortetting av eksisterende hyttefelt og delvis nye områder i samsvar med kommunedelplanen. Det vil bli foreslått enkelte justeringer av nye byggeområder. Det skal planlegges for høy standard, dvs. innlagt vann- og avløp.

I tillegg skal det reguleres skiløyper og grønstruktur. Eksisterende og nye traser for skiløyper og større turveier/stier skal sikres med arealformål.

Området skal tilrettelegges med infrastruktur i tråd med overordnet vann og avløpsplan og plan for fellestiltak, begge følger ny kommunedelplan for Synnfjell Øst.

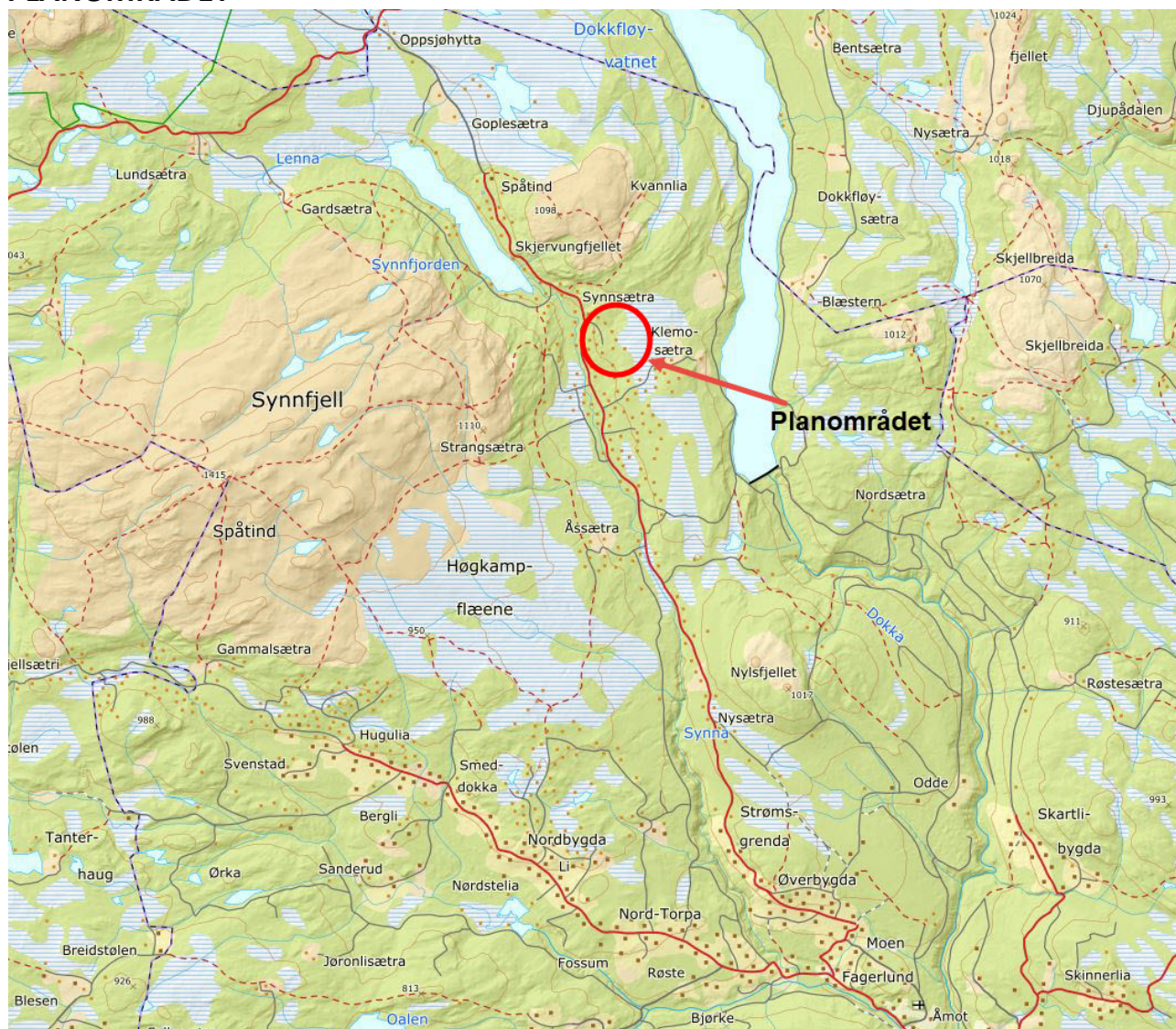
### **Areal<sup>+</sup> AS**

Org.nr. 920 798 462

[www.arealpluss.no](http://www.arealpluss.no)

	<b>Postadresse:</b>	<b>Kontoradresse:</b>	<b>Telefon:</b>	<b>Bankkonto:</b>
<b>Avd. Lillehammer</b>	Storgt. 64A, 2609 Lillehammer	Storgt. 64 A	41 43 50 91	
<b>Avd. Gjøvik</b>	Ringvegen 26, 2815 Gjøvik	Ringvegen 26	90 97 37 51	
<b>Avd. Fåvang</b>	Fåvangvegen 2, 2634 Fåvang	Fåvangvegen 2	61 24 57 70	1594.52.80503

## PLANOMRÅDET

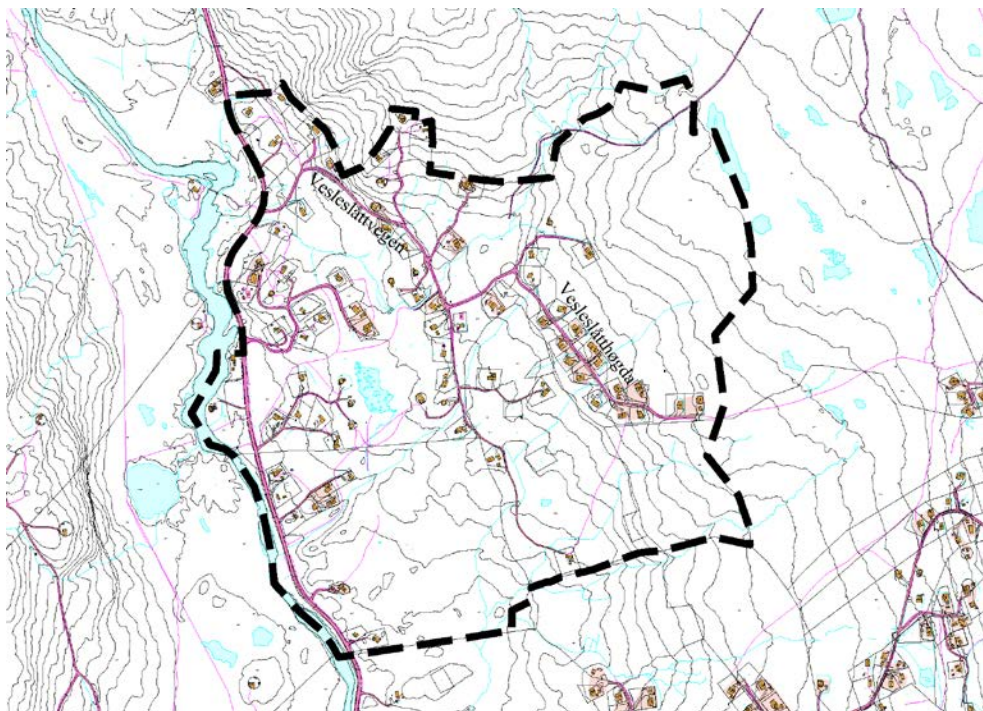


Huldreheimen ligger nord i Nordre Land kommune, ved foten av Synnfjell. Det er kort veg til kjente destinasjoner som Spåtind.

Planområdet er avgrenset etter H810\_3 Huldreheimen i kommunedelplanen for Synnfjell.

Det er flere adkomster til planområdet, alle fra FV 196. Det planlegges at disse adkomstene benyttes videre.

Området er i dag delvis utmark og delvis utbygd hyttefelt. Skogen er tynnet flere steder og består i dag i hovedsak av glissen granskog med innslag av bjørk. Området strekker seg fra ca. 780 – 870 moh. Det er skrånende terreng fra øst mot vest og har gode sol- og klimaforhold.



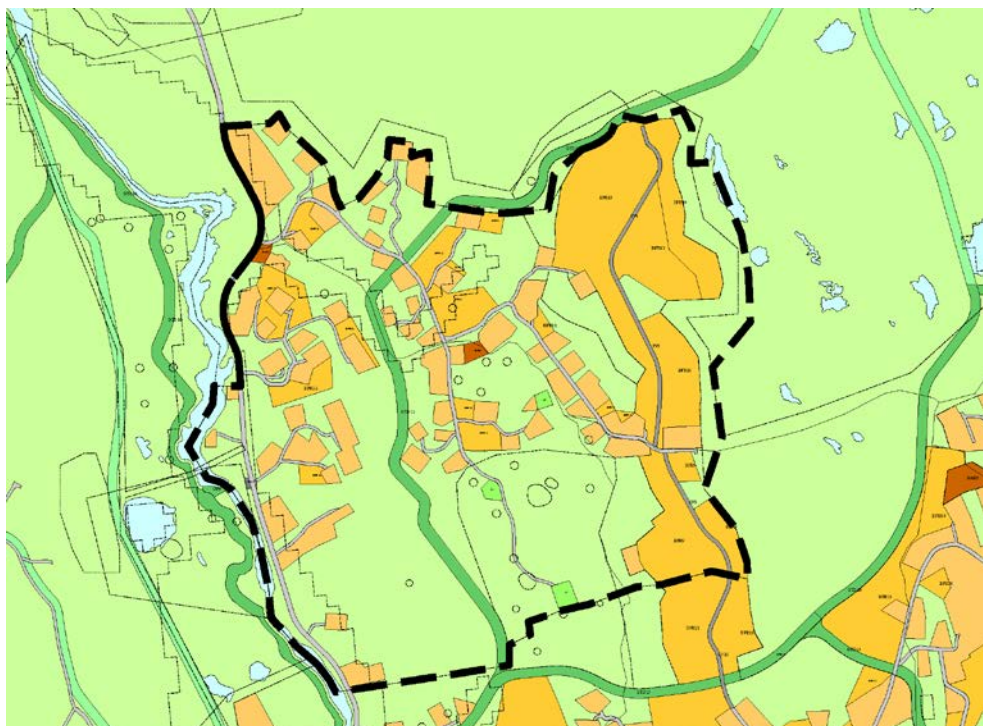
**Dagens situasjon. Plangrense markert med sort stiplet linje.**

## **PLANGRUNNLAGET**

### **Kommunedelplan for Synnfjell Øst.**

Området er avsatt til bebyggelse i kommunedelplan for Synnfjell Øst.

Området har flere arealformål avsatt i vedtatt kommunedelplan, bla. fritidsbebyggelse (BFR), friområde (GF), turdrag (GTD), landbruks- natur- og friluftformål (LNFR) og veg (SV).



**Utsnitt av kommuneplanens arealplan. Planavgrensning markert med stiplet sort strek.**

Eksisterende reguleringsplaner innenfor planområdet er opphevet som følge av den nye kommunedelplanen.

## **PLANPROSESS OG MEDVIRKNING**

Kommunen har vurdert at planen ikke utløser krav om konsekvensutredning etter forskrift om konsekvensutredninger.

### **Naboer inviteres til åpent plankontor den 11. januar fra kl.10.00 – 18.00 på Synnfjellporten.**

Dette blir ett felles plankontor for planene for Huldreheimen, Klevmosætervegen og Storslåtte. Nordre Land Kommune og Areal+ vil være til stedet for å svare på spørsmål om planarbeidet.

Kommentarer eller innspill sendes skriftlig til Areal+ AS v/Magnus Ø, Sveum [magnus.oyvag.sveum@arealpluss.no](mailto:magnus.oyvag.sveum@arealpluss.no) ev. pr post: Storgata 64 A, 2609 Lillehammer. Kopi sendes Nordre Land kommune: [postmottak@nordre-land.kommune.no](mailto:postmottak@nordre-land.kommune.no). Frist for uttalelser til planarbeidet er **8. februar 2018**.

Mottatte uttalelser/bemerkninger vil bli vurdert og eventuelt innarbeidet i planforslaget.

Det vil deretter bli utarbeidet et komplett planforslag som vil inneholde bla. tomtestruktur, utnyttingsgrad og byggehøyder.

Når planforslag er behandlet av administrasjonen vil det bli lagt fram for vedtak i hovedutvalg for Landbruk, miljø og teknisk. Utvalget vil deretter legge planen ut til offentlig ettersyn i minimum 6 uker. Det vil også da være anledning til å komme med merknader til reguleringsplanen og innholdet i denne. Kommunen og forslagsstiller vil ta stilling til alle innkomne merknader etter offentlig ettersyn før det fattes endelig vedtak i saken.

Vi tar forbehold at dersom planprosessen avdekker behov for ytterligere endringer blir disse vurdert innarbeidet i reguleringsplanen før / under kommunens behandling av saken.

Kart, gjeldende reguleringsbestemmelser og andre dokumenter er tilgjengelig på [www.arealpluss.no](http://www.arealpluss.no)

Med vennlig hilsen

(sign.)

Magnus Øyvåg Sveum

Arealplanlegger

Tlf:95 92 71 93

[magnus.oyvag.sveum@arealpluss.no](mailto:magnus.oyvag.sveum@arealpluss.no)

**Vedlegg:** Planinitiativ (e-post og på nett)  
Planskjema (e-post og på nett)  
Referat fra oppstartsmøte (e-post og på nett)  
Situasjonskart og kommunedelplankart Synnfjell Øst