



Kommunale, regionale planmyndigheter, naboer og berørte lag og organisasjoner

Lillehammer 21.12.2018

Vår saksbehandler:
Erik Sollien

Vår ref.:
12440

Deres ref.:
20180006

VARSEL OM OPPSTART AV REGULERINGSPLAN FOR KLEVMOSÆTERVEGEN, NORDRE LAND KOMMUNE

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

DETTE VARSELET GJELDER KLEVMOSÆTERVEGEN PLANID 20180006

FORHOLDET TIL ØVRIGE VARSLER

Dette varselet gjelder for ett planområdet som er en del av en større utbygging i forbindelse med den nylig vedtatte kommunedelplanen for Synnfjell Øst. Areal+ har fått i oppdrag fra Synnfjell grunneierlag å lage detaljregulering for Storslåttet, Klevmoseterveien 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 navn (Klevmosætervegen) og plan-ID (2018006)

HENSIKT

Hensikten med planen er å utarbeide detaljreguleringsplan for frittliggende fritidsboliger innenfor området H810_4 Klevmosætervegen 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 grønnstruktur. 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.

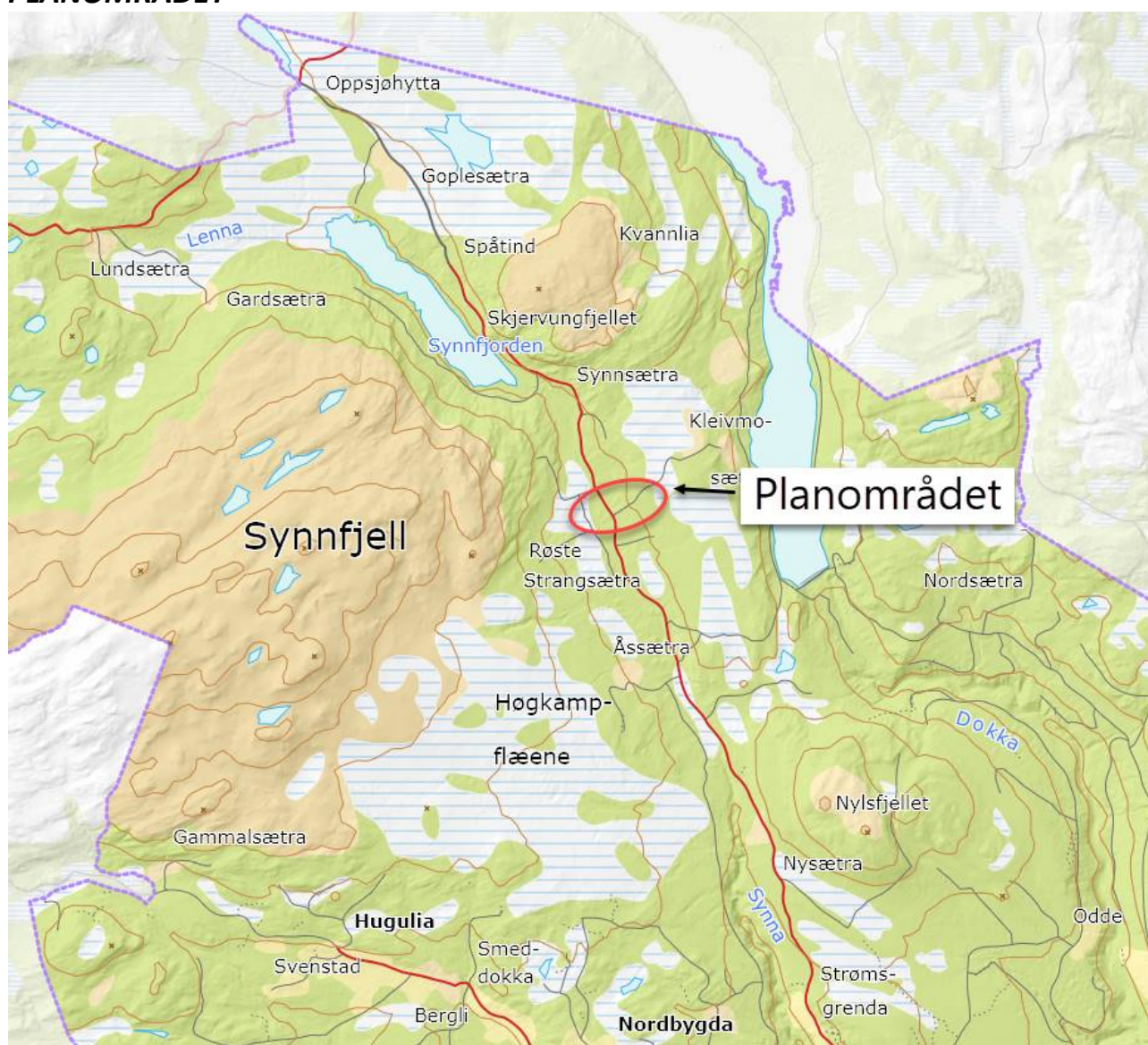
Areal+ AS

Org.nr. 920 798 462

www.arealpluss.no

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

PLANOMRÅDET



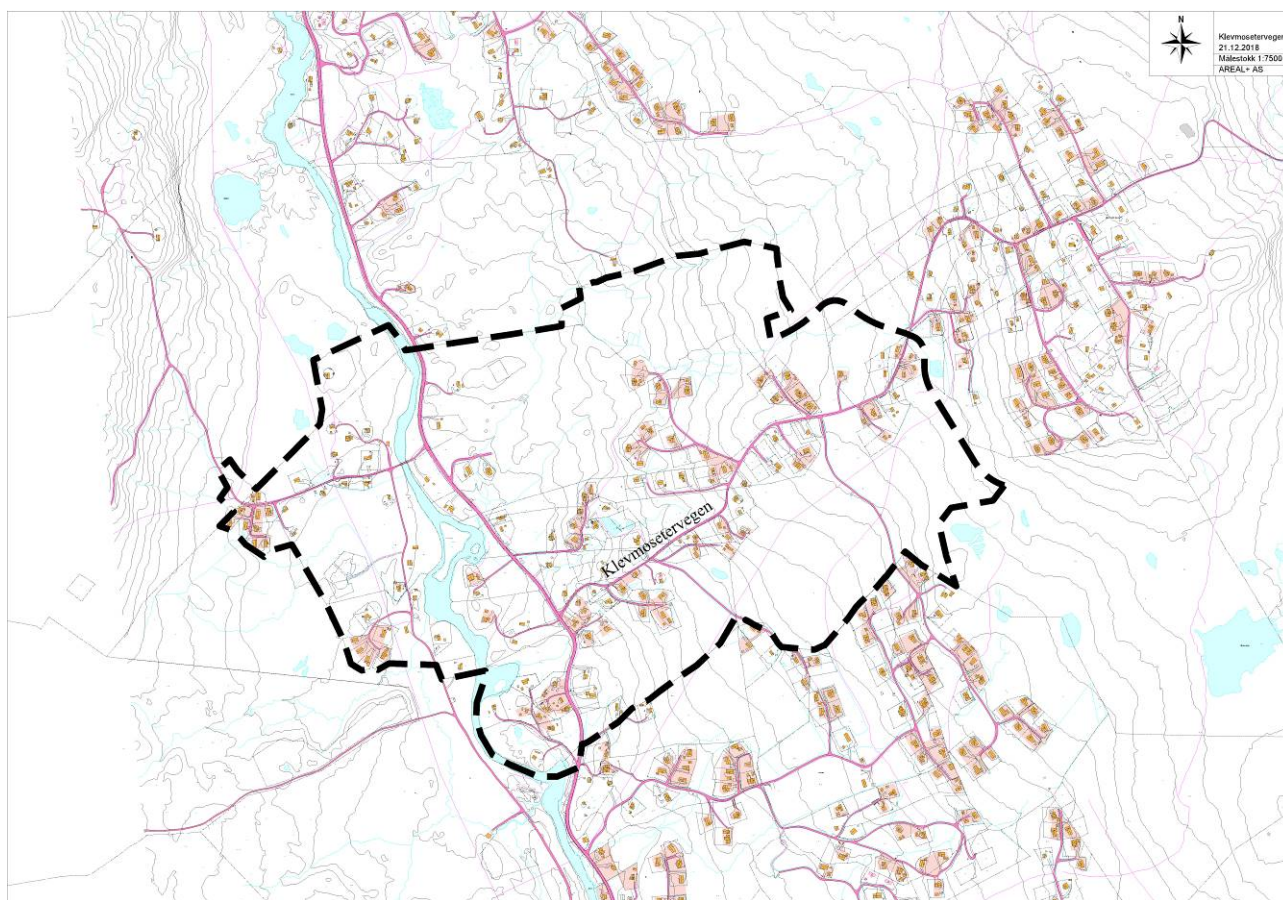
Oversiktskart – planområdet markert med rød sirkelsymbol

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

Planområdet er avgrenset etter H810_4 Klevmosætervegen 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 utbygde hyttefelt. Skogen er tynnet flere steder og består i dag i hovedsak av glissen granskog med innslag av bjørk. Området strekker seg fra ca. 750 – 840 moh. Det er skrånende terreng fra øst mot vest og har gode sol- og klimaforhold. Det renner enkelte bekker gjennom planområdet.



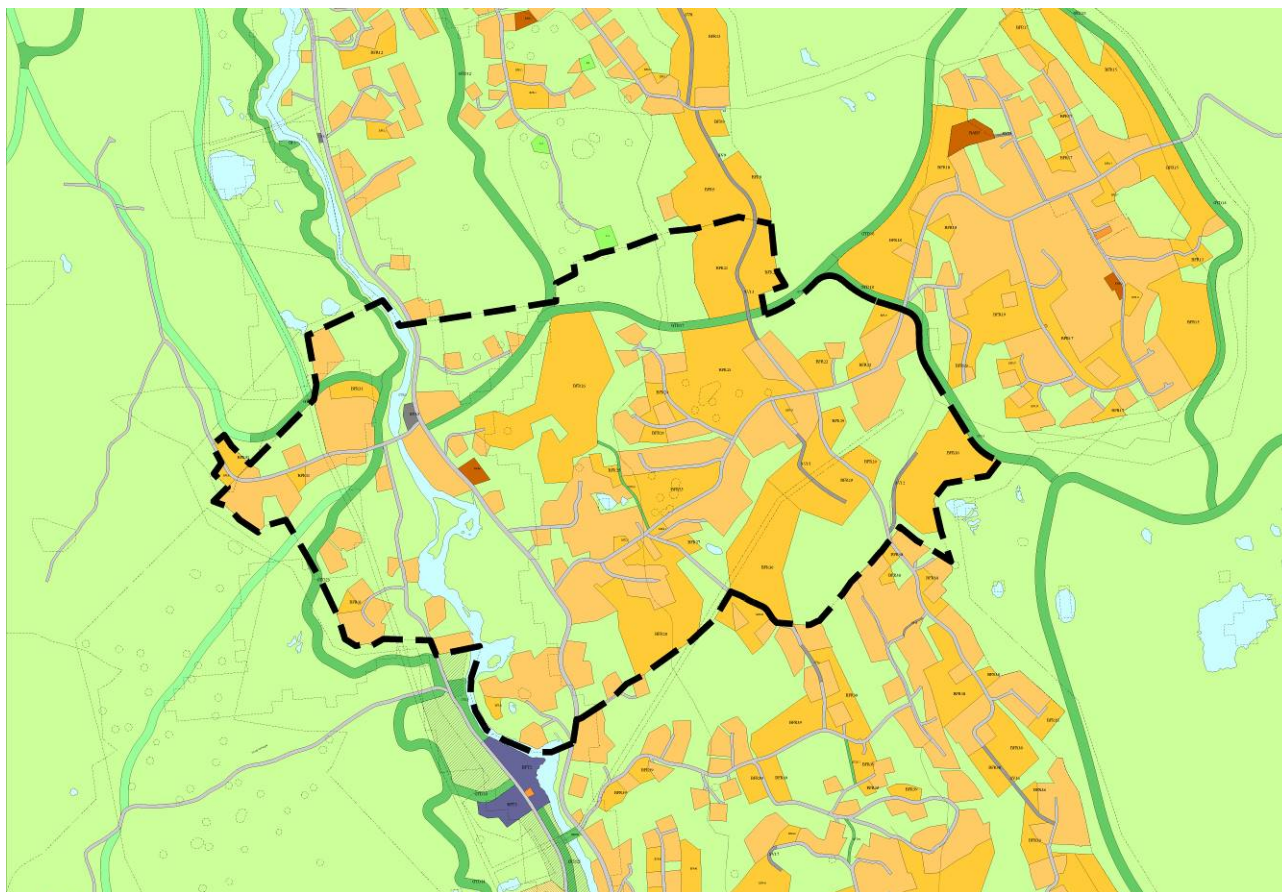
Dagens situasjon. Plangrense markert med sort stiplet linje.

PLANGRUNNLAGET

Kommunedelplan for Synnfjell Øst.

Området er blant annet avsatt til bebyggelse, veg, parkering, landbruk, natur og friluftsliv (LNF), skiløyper med mer i kommunedelplan for Synnfjell Øst.

Reguleringsplanen vil i hovedsak følge kommunedelplanen, men det vil under planarbeidet bli vurdert enkelte lokale tilpasninger og justeringer.



Utsnitt av kommunedelplanen for Synnfjell ØST. Planavgrensning markert med stiplet sort linje.

Eksisterende reguleringsplaner innenfor planområdet er blitt opphevet ved 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. I tillegg vil Nordre Land Kommune vil være tilgjengelig for spørsmål om sitt planarbeid for vann og avløp trinn 1 og fellestiltak trinn 1.

Kommentarer eller innspill sendes skriftlig til Areal AS v/Erik Sollien erik.sollien@arealpluss.no ev. pr post: Storgata 64 A, 2609 Lillehammer. Kopi sendes Nordre Land kommune: postmottak@nordre-land.kommune.no. Mottatte uttalelser/bemerkninger vil bli vurdert og eventuelt innarbeidet i planforslaget. **Frist for uttalelser til planarbeidet er 08.02.2018.**

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 sendt kommunen for behandling vil administrasjonen legge det 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

Med vennlig hilsen

(sign.)

Erik Sollien
Arealplanlegger
Tlf: 41 43 50 91
erik.sollien@arealpluss.no

Vedlegg: Situasjonskart med planavgrensning
 Planinitiativ (på nett)
 Referat fra oppstartsmøte (på nett)