

Til berørte parter

Lillehammer, 22.01.2021

Vår saksbehandler:
Olav Talle

Vår ref.:

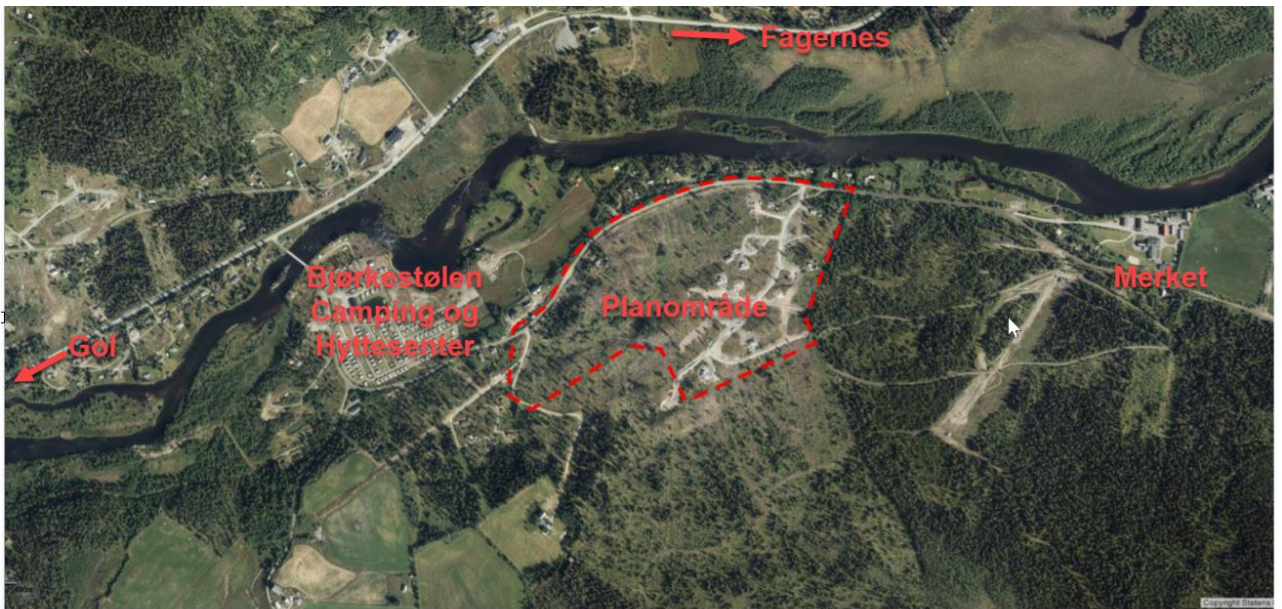
Deres ref.:

Varsel om reguleringsendring for Tisleia Fjellgård, en del av gnr. 114, bnr. 1 m.fl. i Tisleidalen i Nord-Aurdal kommune

Med hjemmel i plan- og bygningslova § 12-8 blir det kunngjort oppstart av arbeid med reguleringsendring for Tisleia Fjellgård, ved Paradisvegen i Tisleidalen, like sør for Bjørkestølen Camping og Hyttesenter. Videre innover Paradisvegen ligger Røde Kors senteret Merket. På motsatt side av Tisleia og Golsvegen ligger Hovda fjellhotell og butikken Joker i Nord-Aurdal kommune.

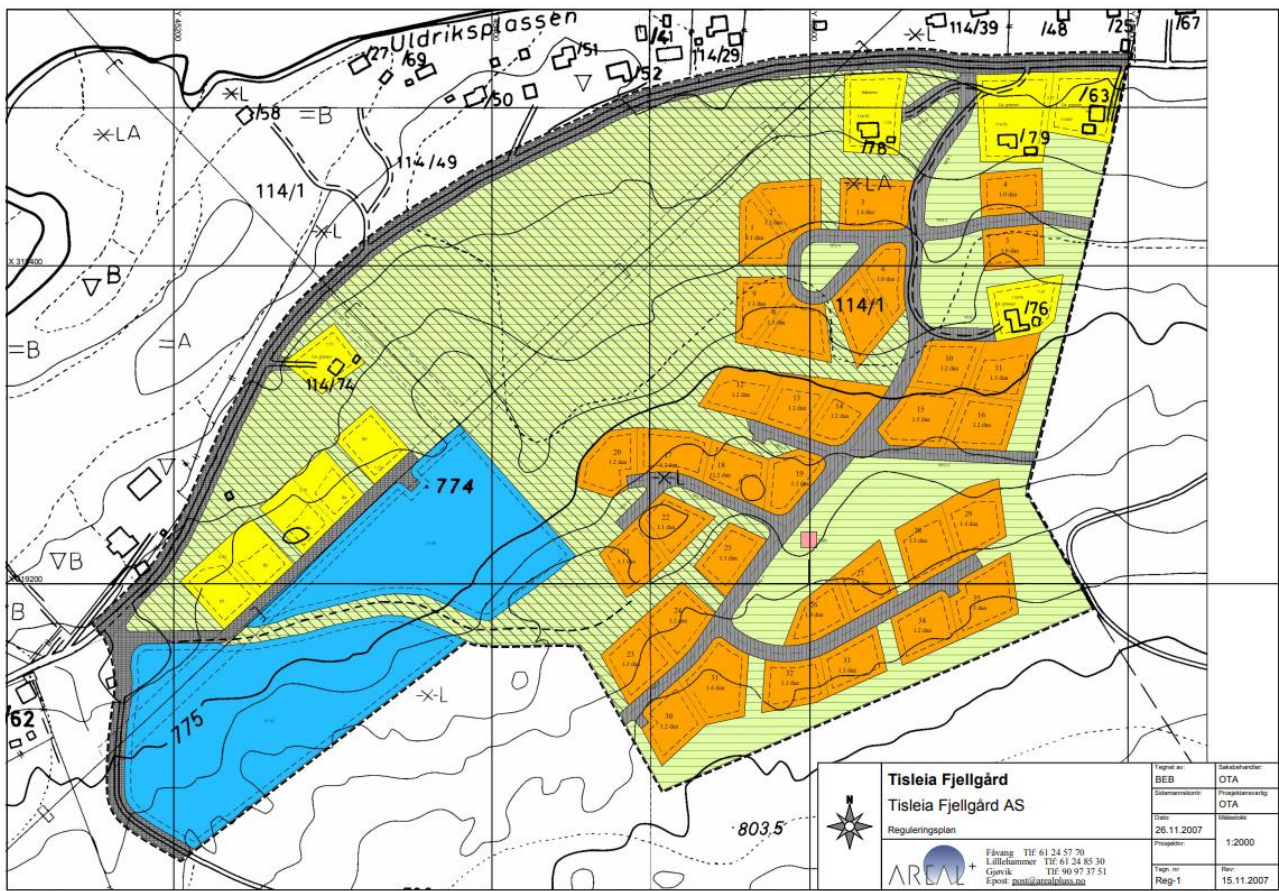
Grunneier er Anna Rust for gnr. 114, bnr. 1. Utbygger er Skogen Entreprenør AS v. Ola Skogen, og utbyggt område har gnr. 114, bnr. 166. Planarbeidet utføres av Areal+ AS.

Oversiktsbilde:



Tisleidalen 2019. Hentet fra norgebilder.no. Planavgrensningen er ikke eksakt gjengitt.

Gjeldende reguleringsplan



Gjeldende reguleringsplan for Tisleia Fjellgård ble vedtatt 03.05.2007

Opstartsmøte

Grunneier/utbygger har søkt om endring av reguleringsplan for Tisleia Fjellgård i 2020, og den 26.08.2020 ble det holdt opstartsmøte.

Kommunen kunne ikke anbefale oppstart av dette planarbeidet, da det er i strid med kommuneplanen som sier at gjeldende reguleringsplan fortsatt skal gjelde.

Søknad om behandling av planarbeidet i kommunestyre

Den 31.08.2020 sendte vi en henvendelse til Nord-Aurdal kommune der vi ba om at planarbeidet ble tatt opp til behandling i kommunestyret i henhold til plan- og bygningsloven § 12-8.

Våre argumenter for å endre reguleringsplanen var:

Reguleringsplanen ble godkjent i 2007, etter tidligere versjon av plan- og bygningsloven. Gjeldende reguleringsplan viser planlagt hyttefelt med 35 nye tomter, boligtomter og område for utleiehytter. Hytteområdet er ferdig opparbeidet med vegger og bygget ut med godkjent vann- og avløpsanlegg. Det er bygget på 12 av hyttetomtene, og i tillegg er det bygging i gang på 3 nye tomter av i alt 35 tomter.

I opstartsmøtet mente kommunen at hele planområdet bør inngå i endring av reguleringsplanen. Da en så stor del av hytteområdet er bebygd, og er under utbygging, bør bestemmelsene på det feltet være uendra. Utbygger ønsker at område for næring/utleiehytter og boliger blir endra til private hytter, på lik linje med

eksisterende felt, og med en plan for tomtene i samme stil som i gjeldende plan, med tomter på ca. 1 dekar. Vi mener det er uheldig å blande boligtomter så nær inntil fritidsbebyggelse, og at det beste er å utvikle hele området for fritidstomter. Kapasitet på drikkevann og avløp vil bli oppgradert ved endring av planen. Området egner seg heller ikke til utleie, da det finnes et slikt tilbud i nærheten, på campingplassen. Utbygger ønsker at det planlegges fritidstomter innfor områdene for boliger og næring/utleiehytter, og at utbygging skal skje innenfor gjeldende byggeområder og ikke inn i LNF-område.

Vedtak i kommunestyre 16.12.2020

1. Ny reguleringsplan skal følge samme planavgrensning som gjeldende reguleringsplan for Tisleia Fjellgård.
2. Utarbeiding av ny reguleringsplan skal forholde seg til kommuneplanens bestemmelser og retningslinjer. Dette gjelder innenfor hele planområdet.
3. Kun byggeformålene i eksisterende reguleringsplan for Tisleia Fjellgård kan omreguleres. Det vil si at LNFR-område ikke kan omreguleres.
4. Eksisterende fritidsboliger som i gjeldende reguleringsplan er regulert til bolig må oppdateres til riktig formål i ny reguleringsplan.

Merknader og spørsmål

Det kan sendes inn merknader, spørsmål og innspill som gjelder planarbeidet, til Areal+ AS, Storgata 64A, 2609 Lillehammer, e-post olav.talle@arealpluss.no.

Merknadsfrist: 20.02.2021.

Merknader vil bli referert og kommentert når planen blir lagt fram til politisk behandling i Nord-Aurdal kommune.

Framdriftsplan

Forslag til reguleringsplan er planlagt sendt til Nord-Aurdal kommune til første gangs behandling våren 2021.

I forbindelse med kommunen sin behandling av vil det faste utvalget for plansaker – Planutvalget – legge planen ut til offentlig ettersyn og høring i minimum 6 uker. Det er også da anledning til å komme med merknader til reguleringsplanen og innholdet i den. Planutvalget vil vurdere, og ta stilling til, alle innkomne merknader før kommunestyret fatter endelig vedtak i sakene.

Med vennlig hilsen

Olav Talle
Sign.