



Lillehammer, 30.09.2021

**Kommunale og regionale myndigheter,
naboar og råka lag og organisasjonar**

Vår saksbehandlar:
Ingrid Orstad Teigen

Vår ref.:
12601 Åfarnes

Dykkar ref.:

Varsel om oppstart av detaljregulering for Åfarnes Home & Hunt

I samsvar med plan- og bygningslovens § 12-8 kunngjer Areal+ AS oppstart av arbeid med detaljregulering for Åfarnes Home & Hunt på austsida av Åfarnes i Rauma kommune på vegne av Maximgruppen AS.

Planområdet

Eigedomane som tiltakshavar vil regulere for utbygging er gnr./bnr.: 158/4 og 158/11. Vegen som går gjennom planområdet har gnr./bnr. 158/19 og 159/126.

Planstatus - kommunale retningslinjer og generell vurdering av planområdet

Planområdet er ikkje detaljregulert. Kommuneplanens arealdel vart vedteken 01.08.1995. I kommuneplanen er tiltaksområdet og ein del av skråninga oppover sett av til offentlig føremål, O_2. Arealet mellom fjorden og vegen er regulert til friområde.

Den grove skredfarevurderinga frå NVE syner store delar av planområdet ligg i botn av eit potensielt utløpsområde for snøskred. Tiltaket utløyer krav om vurdering av skredfaren.

Planarbeidet

Målet med planarbeidet er å legge til rette for å utvikle eksisterande aldersheim-bygg til hotell og servicebygg, restaurere dei sefrak-registrerte småbrukbygga, bygge ut eit felt med hytter for sal i den skogkledde skråninga bak hotellet og etablere nokre enkle rorbuer eller paviljongar med gangtilkomst nede ved fjorden.

Tiltaket er vurdert etter forskrift om konsekvensutgreiingar (FOR-2017-06-21-854). Planarbeidet er vurdert til å utløyse krav om konsekvensutgreiing. Arealet er sett av til offentlig bygning i gjeldande kommuneplan og har husa ein aldersheim. Det nye tiltaket kjem inn under §6b og nr 25 i Vedlegg 1. Dette fører til at planen må konsekvensutgreiast.

Planarbeidet innleiast med det vedlagte planprogrammet for å avklare rammeføresetnadane for planforslaget i samsvar med forskrift om konsekvensutgreiing. Formålet med planprogrammet er at omsynet til miljø, naturressursar og samfunn skal få naudsynt omtale i førebuinga av plan og tiltak.

Areal+ AS

Org.nr. 920 798 462

www.arealpluss.no

ingrid.orstad.teigen@arealpluss.no

	Postadresse:	Kontoradresse:	Telefon:	Bankkonto:
Forr.adr. Fåvang	Tromsnesvegen 31, 2634 Fåvang	Tromsnesvegen 31	91 60 44 06 (Reidun)	1594.52.80503
Avd. Gjøvik	Ringvegen 26, 2815 Gjøvik	Ringvegen 26	90 97 37 51 (Bjørn Erik)	
Avd. Lillehammer	Storgt. 64A, 2609 Lillehammer	Storgt. 64 A	94 01 21 24 (Ingrid)	

Alle konsekvensar for naturmiljø, områdekvalitet, bustadmiljø, trafikk/mobilitet, trafiksikkerheit, kulturminne, beredskap (ROS) m.m. vert gjort greie for i planomtalen. Planforslaget med planomtalen, reguleringsføresegnene, plankartet og ROS-analysen er planlagt sendt kommunen i januar/februar 2022. I samband med kommunen si handsaming av planforslaget, vil dei legge planen ut til offentleg ettersyn i minimum 6 veker. Då vert det ny moglegheit til å koma med innspel til reguleringsplanen. Utvalet for plansaker vil ta stilling til alle innkomne merknader før kommunestyret gjer endeleg vedtak i saka.

Merknader

Naboar og offentlege instansar varslast direkte. Varslingsbrev, kart med plangrense, planprogram og referat frå oppstartsmøtet er tilgjengeleg på www.arealpluss.no/ettersyn-varsling og www.rauma.kommune.no.

Det skal vera 6 veker høyring av oppstartsvarsel med planprogram.

Kommentarar eller innspel til planarbeidet sendast **seinast 15. november 2021** til

Areal⁺ AS v/Ingrid Orstad Teigen, ingrid.orstad.teigen@arealpluss.no.

Kopi sendast postmottak@rauma.kommune.no eller Rauma kommune, Vollan 8A, 6300 Åndalsnes.

Lillehammer, 30. september 2021

Med helsing

Ingrid Orstad Teigen

Areal⁺ AS

Vedlegg

- Kartutsnitt med grense for varsel om oppstart, 1:2000 A4-format
- Planprogram, 2021-09-30



Detaljregulering for Afarnes hotell og hytter
Grense for varsel om oppstart
20.08.2021

Målestokk 1:2000

Areal+ AS IOT (A4-format)

