

Ål , 27.11.2020

Vår ref: 626056-03

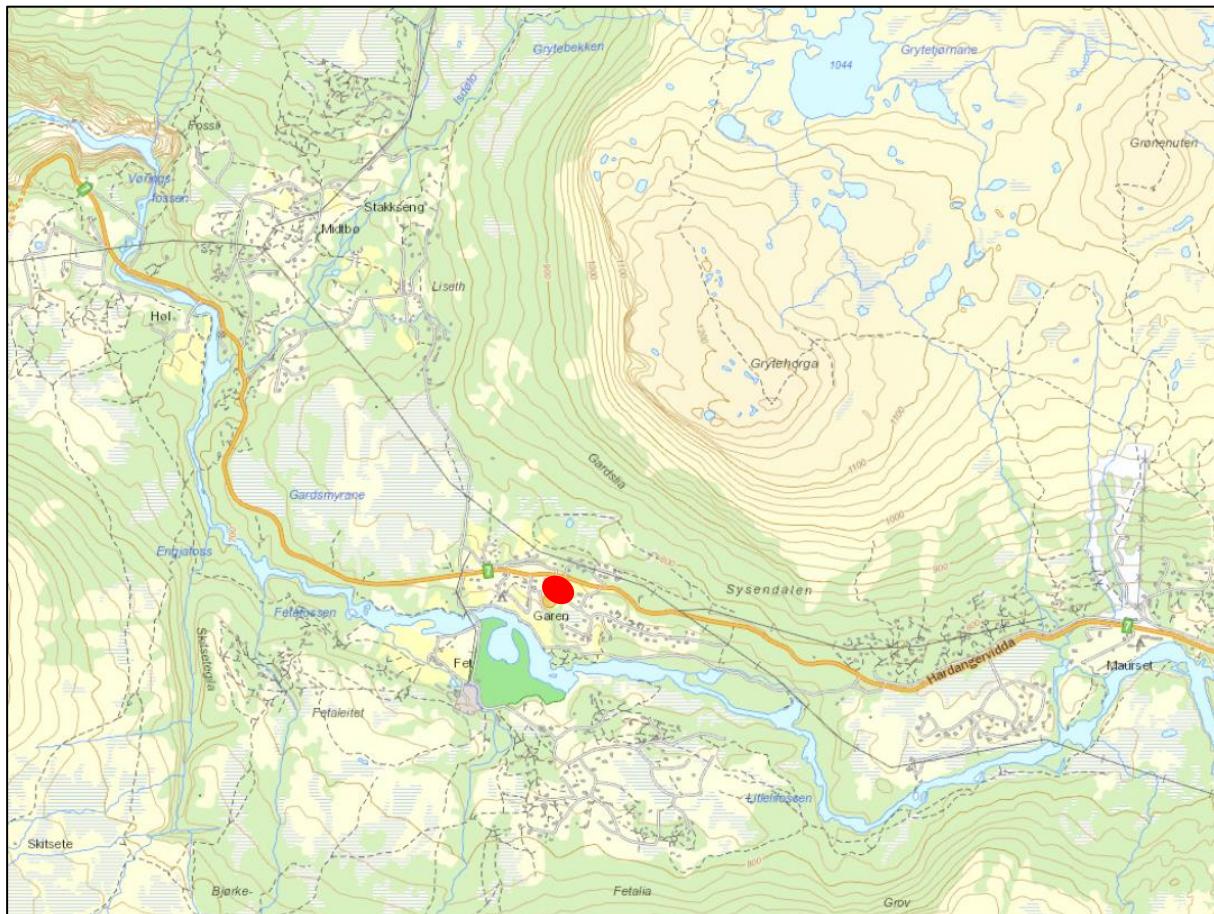
## VARSEL OM OPPSTART AV PLANARBEID – DETALJREGULERING GAREN II GBNR 18/2, EIDFJORD KOMMUNE

### Innledning

Det varsles med dette om igangsatt planarbeid for detaljregulering Garen II gbnr 18/2 i Eidfjord kommune, jf. pbl. § 12-8.

Planområdet består av deler av eiendom 18/2. Planområdet består også av deler av eiendom 18/98 og hele eiendommene 18/21, 18/78 og 18/204. Kart med foreløpig planavgrensning ligger vedlagt.

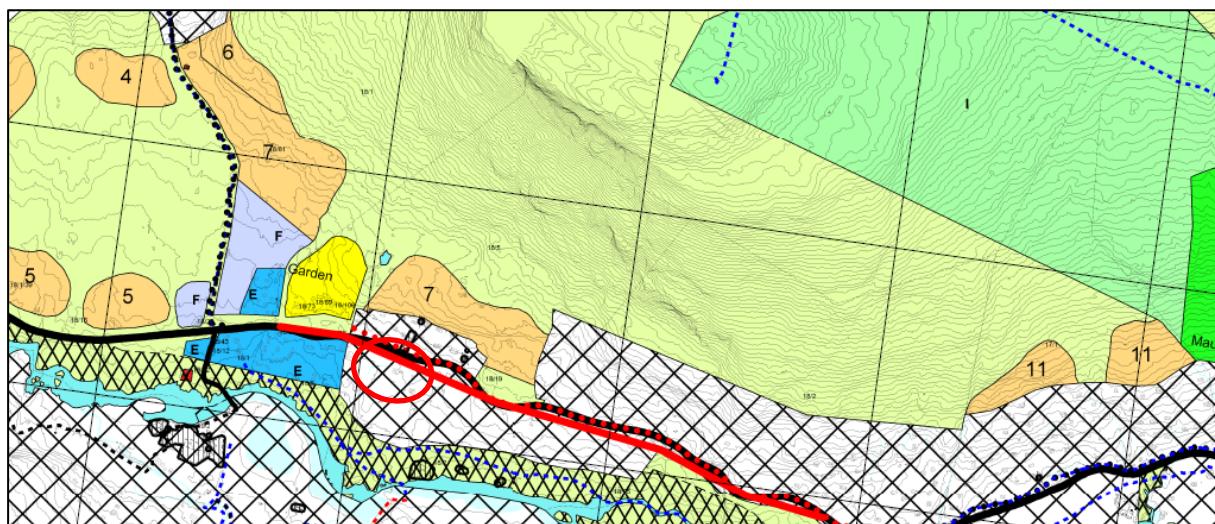
Planområdet ligger ca. 3 km øst for Vøringsfossen og like sør for Rv. 7.



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

## Overordnede føringer for planområdet og tilgrensende planer

Planområdet er berørt av kommuneplan for Eidfjord kommune (PlanID 2011001). I kommuneplanens areal del ligger det aktuelle planområdet innenfor et område hvor det er sagt at gjeldende reguleringsplan fortsatt skal gjelde.



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

Planområdet er også berørt av kommunedelplan for Sysendalen (PlanID 2014002). I kommunedelplanen for Sysendalen er planområdet regulert til kombinert bebyggelse og anleggsformål med områdenavnet F/B2, fritidsbolig/bolig.



Figur 3: Utsnitt av kommunedelplan for Sysendalen. 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/kontor, bolig, friluftsområde parkering, veg og jord og skogbruk.

Av kommunedelplanen for Sysendalen kommer det av 1.2.1 fram at kommunedelplanen med bestemmelser gjelder framfor eldre planer, der ikke annet går fram av kommunedelplanen.

Til planområdet er det to tilgrensede reguleringsplaner; detaljreguleringsplan for Garen – gnr/bnr 18/286 (PlanID 2019004) og reguleringsplan for Garen – 18/1 og 5 m.fl. (PlanID 2006001).



Figur 4: Utsnitt av reguleringsplanstatus i området med reguleringsplan for Garen, gnr/bnr 18/2 m. fl., reguleringsplan for Garen – 18/1 og 5 m.fl. og detaljreguleringsplan for Garen – gnr/bnr 18/286. Planområdet ligger innenfor den røde sirkelen.

Formål

Formålet med planarbeidet er å legge til rette for 6 nye fritidsboliger, ett område for lager, parkering, samt videreføring av eksisterende boliger.

Det er gjennom planen ønskelig å legge til rette for fritidsboliger i et område som i dag ligger imellom allerede regulerte/bebygde områder og Rv7. Det anses som naturlig å fortette i området og reguleringsplanen vil være en videreføring av nylig vedtatt detaljreguleringsplan for Garen – gnr/bnr 18/286.

Under sees **foreløpig** planløsning. Endringer i plankartet kan forekomme i planprosessen.



Figur 5: Foreløpig planløsning. Endringer kan forekomme i planprosessen.

### Vurdering i forhold til forskrift om konsekvensutredning

Planarbeidet er vurdert i forhold til «Forskrift om konsekvensutredninger FOR-2017-06-21-854».

Planområdet er i gjeldende kommunedelplan avsatt til byggeområde med kombinert formål fritidsbolig/bolig. Planarbeidet vurderes til å være i tråd med overordnet plan.

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

### Planprosessen

Prosessens for en privat detaljregulering starter med at det blir sendt inn et planinitiativ fra forslagstiller. 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 annonseret 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 for Garen II gbnr 18/2. Varslingsmaterialet og andre relevante dokumenter kan sees på Eidfjord kommune sin hjemmeside på [www.eidfjord.kommune.no](http://www.eidfjord.kommune.no).

Det bes om at eventuelle merknader sendes skriftlig til Asplan Viak AS, Sundrejordet 4, 3570 Ål, ([allan.jorgensen@asplanviak.no](mailto:allan.jorgensen@asplanviak.no)) innen 21.12.2020.

Med vennlig hilsen  
Asplan Viak AS



**Allan Hjorth Jørgensen**  
Planlegger, kontorleder Ål

T: 98804251 | 417 99 417  
E: [allan.jorgensen@asplanviak.no](mailto:allan.jorgensen@asplanviak.no)

Vedlegg:      Foreløpig planavgrensning  
                  Planinitiativ  
                  Referat fra oppstartsmøte

Kopi:           Sandehytter Vest AS v/Sveinung Hylland