

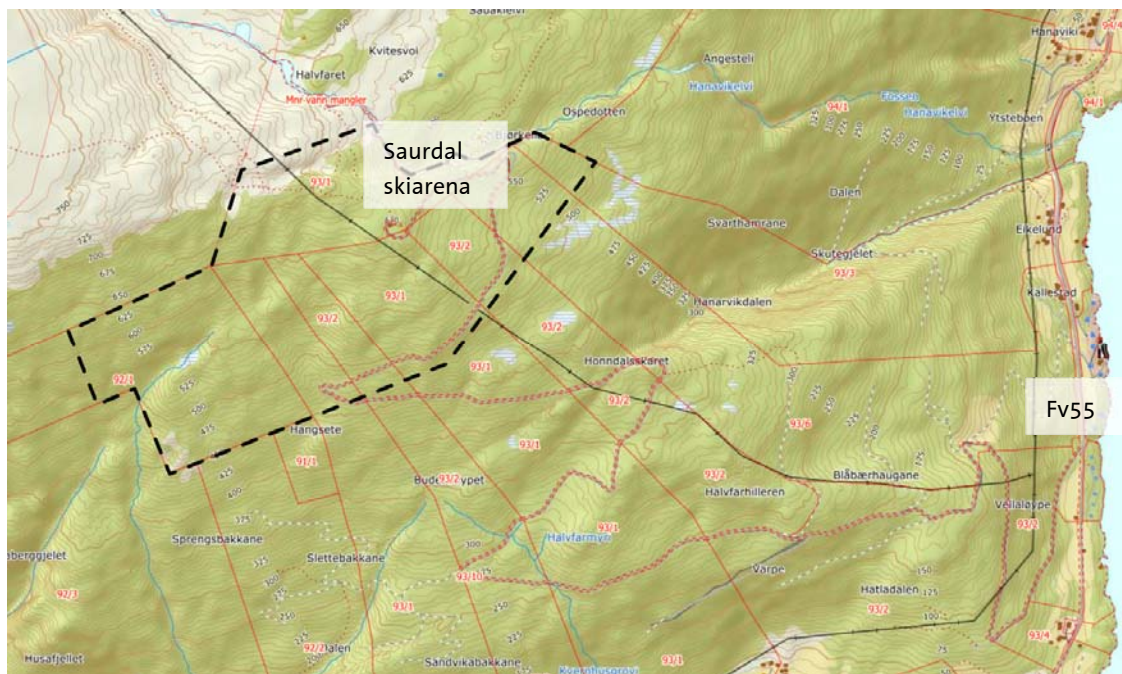
Dato: 19.06.2019
Vår ref: Arvid Tveit

Kunngjering av planoppstart for detaljreguleringsplan Saurdal hytteområde, i Balestrand kommune

I medhald av plan- og bygningslova § 12-8 vert det varsla om oppstart av detaljreguleringsplan for «Saurdal hytteområde» i Balestrand kommune.

Balestrand kommune som tiltakshavar, ønskjer å legge til rette for byggeområde for fritidsbustader og tilhøyrande friområde/aktivitetsområde. Planområdet er ca. 790 daa.

Saurdal er eit skog og fjellområde ca. 7 km sør for Balestrand tettstad. Frå Fv.55 går det ein ca. 6 km allment tilgjengeleg skogsveg opp til Helikopterplassen på ca. 650 m.o.h. Ved enden av vegen flatar terrenget ut i eit småkuppert skogterreng og eit dalføre med elv/småvatn. Mot nord og vest går området over i eit høgfjellsterreng.

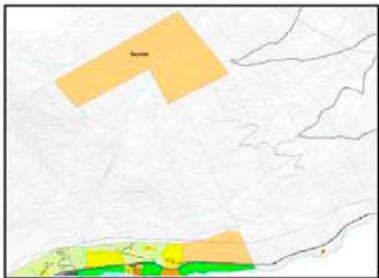


Oversiktskart.

Bakgrunn

Planen inngår i Kommuneplan, arealdelen 25.03.2010 der delar av arealet innfor planområdet er føresett nytta til fritidsbustadføremaal.

Saurdal, hytteområde



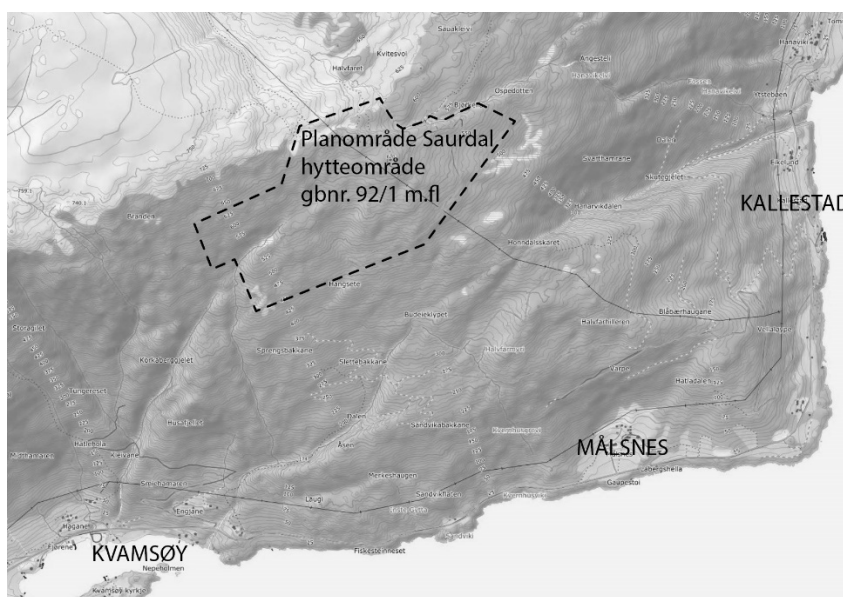
Om planområdet
Planområdet ligg i Saurdal med tilkomst frå Saurdalsvegen.
Hytteområdet er planlagt knytt til skiområdet med ein eigen skiløype-trase.
Storleik ca 330 da.

Føresegner
Før området kan byggast ut må området gå inn i ein reguleringsplan (detaljregulering).

Retningslinjer
Reguleringsplanen skal vise avkjørsele/tilkomstvegar, tomtedeling, krav til utnyttingsgrader og utforming av bygg.
Avkjørsele vert frå Saurdalsvegen. Det skal leggjast til rette for skiløype-trase frå øvre delar av feltet og austover til skiområdet i Saurdal. Denne traseen skal kunne vere lysløype.

Detaljreguleringsplanen vil bli utarbeidd i samarbeid med oppdragsgjevar Balestrand kommune. Det har vore gjennomført eit oppstartsmøte med Balestrand kommune den 04. juni 2019 i samband med planarbeidet.

Planavgrensing



Planavgrensing er vist med svart stipla linje.



Planavgrensing er vist med svart stipla linje.

Ei vidare utnytting av området skal ta utgangspunkt i dei naturgjevne kvalitetane. Desse skal ikkje bli svekte, men bli ivareteke og styrka gjennom ei medviten bruk og forvaltning av areala. I planarbeidet skal ein sikre område for friluftsliv og aktivitet med basis i dei naturmessige verdiane og gode kvalitetane som er her. For område som vert avsett til utbygging av hytter er det eit mål at det ikkje skal stå fram som eit tradisjonelt hyttefelt/hytteby, men søke små inngrep, ha miljømessige løysingar og vere tilpassa naturlandskapet

Føringar for planarbeidet

- Det skal bli lagt opp til ei naturtilpassa utbygging med minimaliserte inngrep i terreng.
- Gode integrerte klimanøytrale løysingar.
- Opning for god og nyskapande arkitektur og utforming tilpassa naturlandskapet.
- Borevatn og reglar for utslepp av gråvatn.
- Lukka eller biologiske toalettløysingar.
- Tilrettelegging for straum må vere via kabel.
- Køyreveg inn mot hyttene.
- Krav til bevaring av stadeigen vegetasjon.
- Ta vare på delar av furuskogen.

Ut i frå desse føringane skal det, før ein etablerer den formelle reguleringsplanen, bli utarbeida ein illustrasjonsplan som drøfter prinsipp for utbygging og viser potensiale i området

Krav om planprogram/konsekvensutgreiing

For den delen av området som inngår i kommuneplanen sin arealdel vart det utarbeida ei enkel Konsekvensvurdering. Det vart då ikkje avdekka særskilde naturverdiar eller bruksinteresser, og at ei utbygging ikkje ville få vesentlege verknader for miljø og samfunn. Utvidinga av planområdet mot aust ligg i same høgde og naturtype.

Det visast til plan- og bygningslova og Forskrift om konsekvensutgreiing (FOR-2017-06-21-854). I samsvar med plan- og bygningslova § 4-2 og forskrifta §§ 6, 7, 8 og 10 vurderer forslagsstillar og Balestrand kommune at det ikkje vil vere krav om planprogram og konsekvensutgreiing.

Oppstart

Balestrand kommune er tiltakshavar og Nordplan AS er utførande konsulent. Informasjon vert også å finne på <https://www.balestrand.kommune.no> og www.nordplan.no/kunngjeringar/.

Vidare saksang og medverknad

Det er høve til å komme med innspel/merknader til varsel om planoppstart. Alle innkomne merknader vil bli vurdert i det vidare planarbeidet. Oppstartsdokumenta vil også ligge tilgjengeleg i Servicetorget på Balestrand rådhus.

Når det er utarbeidd forslag til reguleringsplan med plankart og føresegner, vil reguleringsplanen bli lagt ut til offentleg ettersyn. Det vil då vere høve til å komme med innspel og merknader til det konkrete planforslaget.

Frist for innsending av merknader:

Eventuelle innspel til planarbeidet kan sendast på e-post til at@nordplan.no eller til postadresse

Nordplan AS v/ Arvid Tveit
Pb. 685
6804 Førde

Frist for innspel: **9. august 2019**

Spørsmål kan rettast til undertekna på telefon 90 68 27 53 eller e-post.

Med helsing
for Nordplan AS

Arvid Tveit
Arealplanleggar

Vedlegg: varslingsliste gbnr. til (grunneigarar/naboar), organisasjonar og offentlege instansar.

Varslingsliste gbnr. til grunneigarar/naboar

Gårdsnummer	Bruksnummer
91	1
92	1
92	3
93	1
93	2
93	3
93	4
93	6
94	1
94	2

Varslingsliste organisasjonar og offentlege instansar

<i>Instans</i>	<i>Adresse</i>	<i>e-post</i>
Fylkesmannen i Vestland	Postboks 7310, 5020 Bergen	fmvlpost@fylkesmannen.no
Sogn og Fjordane Fylkeskommune	Askedalen 2, 6863 Leikanger	postmottak.sentraladm@sfj.no
NVE Region Vest	Naustdalsvegen 1b, 6800 Førde	rv@nve.no
Statens Vegvesen, Region Vest	6863 Leikanger	firmapost-vest@vegvesen.no

<i>Instans</i>	<i>Adresse</i>	<i>e-post</i>
Sognekraft	Pb 3, 6891 Vik i Sogn	post@sognekraft.no
Telenor		kabelnett@telenor.com