

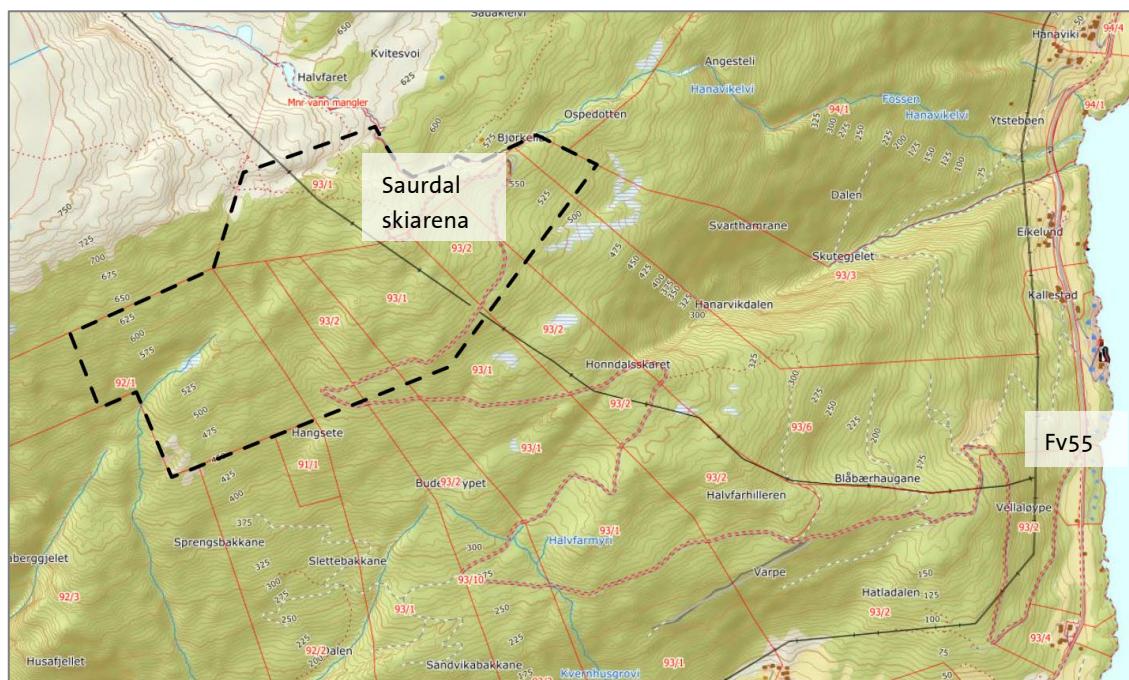
Dato: 05.05.2020  
Vår ref.: Arvid Tveit

## Kunngjering av planoppstart for detaljreguleringsplan Saurdal hytteområde, i Sogndal kommune

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

Sogndal kommune er tiltakshavar, og ynskjer 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 småkupert skogsterreng og eit dalføre med elv/småvatn. Mot nord og vest går området over i eit høgfjellsterreng.



Oversiktskart.

### Bakgrunn

Planen inngår i arealdelen for gjeldande kommuneplan vedtatt 25.03.2010, der delar av arealet innfor planområdet er føresett nytta til fritidsbustadtføremål.

## Saurdal, hytteområde



### Om planområdet

Planområdet ligg i Saurdal med tilkomst frå Saurdalsvegen. Hytteområdet er planlagt knytt til skiområdet med ein eigen skiløypetrase. Storleik ca 330 da.

### Føresegner

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

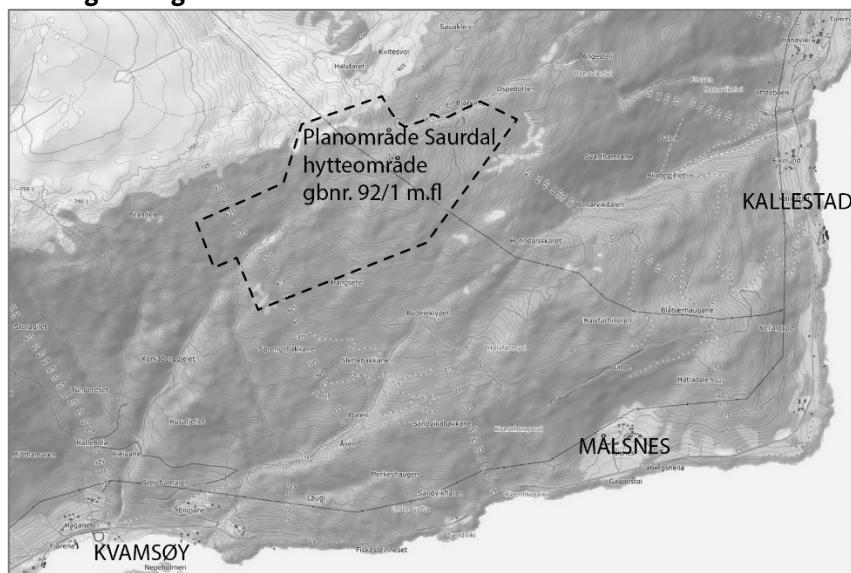
### Retningslinjer

Reguleringsplanen skal vise avkjørsle/tilkomstvegar, tomtedeling, krav til utnyttingsgrader og utforming av bygg. Avkjørsle vert frå Saurdalsvegen. Det skal leggjas til rette for skiløypetrase frå øvre delar av feltet og austover til skiområdet i Saurdal. Denne traseen skal kunne vere lysløype.

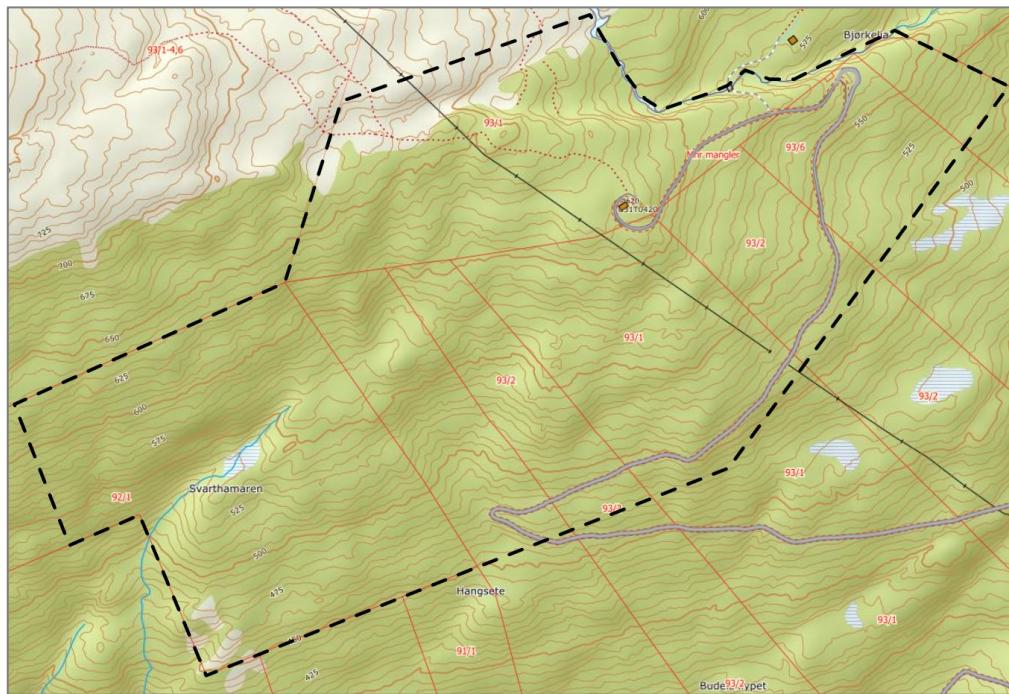
*Utdrag frå gjeldande kommuneplan, arealdelen.*

Detaljreguleringsplanen vil bli utarbeidd i samarbeid med oppdragsgjevar Sogndal kommune. Det har vore gjennomført eit oppstartsmøte med tidlegare Balestrand kommune den 4. juni 2019 i samband med planarbeidet. Det vart vidare varsle planoppstart juni 2019, men i bakgrunn krav om planprogram og konsekvensutgreiing vert planoppstart kunngjort på nytt med forslag til planprogram for detaljreguleringsplanen.

### 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 medvitен bruk og forvalting av areala. I planarbeidet skal ein sikre område for friluftsliv og aktivitet med basis i dei naturmessige verdiene 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 terrenget. Gode integrerte klimanøytrale løysingar.

Opning for god og nyskapande arkitektur og utforming tilpassa naturlandskapet.

Borevatn og reglar for utslepp av gråvatn.

Lukka eller biologiske toalettloysingar.

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

Planen omfattar tiltak som går fram av vedlegg I, punkt 25 «Nye bustad- og fritidsbustadområde som ikkje er i samsvar med overordna plan.» i gjeldande KU-forskrift. Det skal dermed utarbeidast ei konsekvensutgreiing og planprogram for planområdet.

Planprogrammet vil dermed være med å avgrense planoppgåva, klargjere konsekvensar og problemstillingar, avklare utgreiingsbehov i forhald til miljø og samfunn, fastsette rammer og føringar for planarbeidet, gje høve til tidleg medverknad og sikre politisk forankring.

Aktuelle utgreiingstema som kan ha konsekvensar for miljø og samfunn er:

- Landbruk
- Natur
- Landskap
- Friluftsliv
- Kulturminne og -miljø
- Samfunn

For meir informasjon om aktuelle utgreiingstema synar ein til tilhøyrande forslag til planprogram. ROS-analysen vil elles avdekk risiko- og sårbarheit for andre tema i planområdet.

### **Oppstart**

Sogndal kommune er tiltakshavar og Nordplan AS er utførande konsulent. Informasjon vert også å finne på <https://www.sogndal.kommune.no> og [www.nordplan.no/kunngjeringar/](http://www.nordplan.no/kunngjeringar/), inkludert forslag til planprogram. Naboar og rørte partar vert med dette varsle direkte.

### **Vidare saksgang og medverknad**

Det er høve til å komme med innspel/merknader til varsel om planoppstart og tilhøyrande planprogram. Alle innkomne merknader vil bli vurdert i det vidare planarbeidet.

Oppstartsdocumenta vil også være tilgjengeleg på innbyggartorga i Leikanger og Sogndal. 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](mailto:at@nordplan.no) eller til postadresse

Nordplan AS v/ Arvid Tveit  
Pb. 685  
6804 Førde

Frist for innspel: **17.juni 2020**

Spørsmål kan rettast til underteikna 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**

Gardsnummer	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**

Instans	Adresse	E-post
Fylkesmannen i Vestland	Postboks 7310, 5020 Bergen	<a href="mailto:fmvlpost@fylkesmannen.no">fmvlpost@fylkesmannen.no</a>
Vestland Fylkeskommune	Askedalen 2, 6863 Leikanger	<a href="mailto:post@vlfk.no">post@vlfk.no</a>
NVE Region Vest	Naustdalsvegen 1b, 6800 Førde	<a href="mailto:rv@nve.no">rv@nve.no</a>
Statens Vegvesen	PB. 1010 Nordre Ål, 2605 Lillehammer	<a href="mailto:firmapost@vegvesen.no">firmapost@vegvesen.no</a>

Organisasjon	Adresse	E-post
Sognekraft	Pb 3, 6891 Vik i Sogn	<a href="mailto:post@sognekraft.no">post@sognekraft.no</a>
Telenor		<a href="mailto:kabelnett@telenor.com">kabelnett@telenor.com</a>