

## Kommunale, regionale planmyndigheter, naboer og berørte lag og organisasjoner

Dato 20.03.2019

Vår saksbehandler:

[hege.ingul@arealpluss.no](mailto:hege.ingul@arealpluss.no)

Vår ref.:

12454

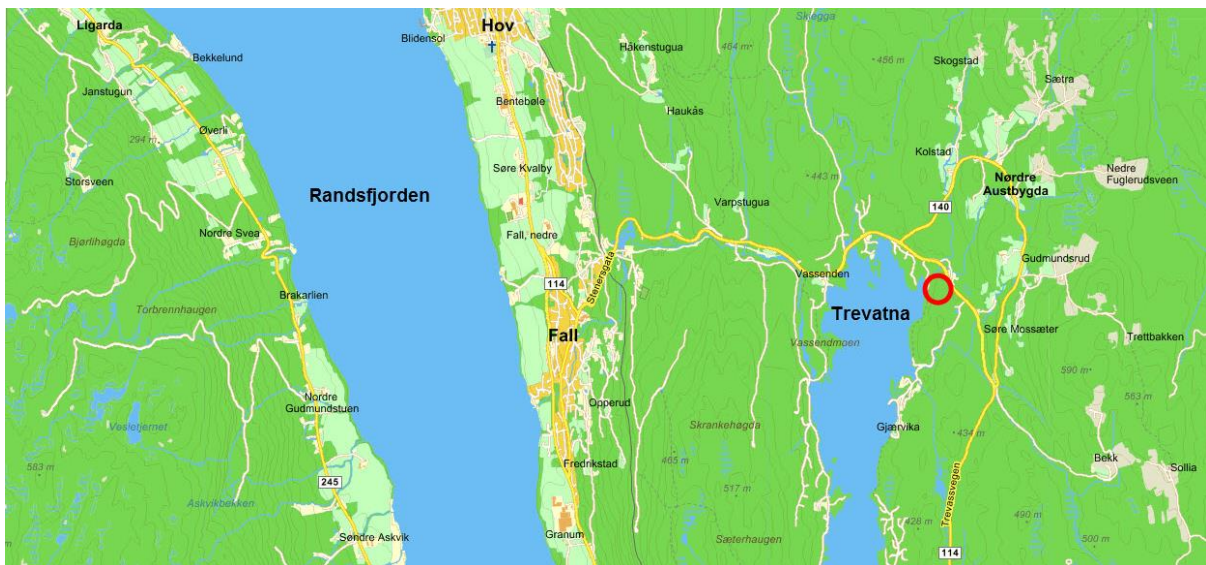
Deres ref.:

## VARSLING OM OPPSTART AV DETALJREGULERING OG OFFENTLIG ETTERSYN AV FORSLAG TIL PLANPROGRAM FOR STENDE HYTTEFELT, SØNDRE LAND KOMMUNE

I henhold til plan- og bygningslovens § 12-8 varsles oppstart av reguleringsplanarbeid og iht. § 12-9 varsles offentlig ettersyn av forslag til planprogram for Stende hyttefelt beliggende ved Trevatna. Planarbeidet utføres av Areal+ AS på vegne av Valdres Tomteutvikling AS v/ Øivin Ruen. Grunneier er Magne Stende.

### Beliggenhet

Planområdet er beliggende i nord-østenden av Trevatna og har adkomst fra Trevassvegen/ FV 114.



Planområdets beliggenhet markert i oversiktskart (Kilde: Gule sider)

### Areal+ AS

Org.nr. 920 798 462

[hege.ingul@arealpluss.no](mailto:hege.ingul@arealpluss.no)

[www.arealpluss.no](http://www.arealpluss.no)

	Postadresse:	Kontoradresse:	Telefon:	Bankkonto:
Avd. Lillehammer	Storgt. 64A, 2609 Lillehammer	Storgt. 64 A	61 24 57 70	
Avd. Gjøvik	Ringvegen 26, 2815 Gjøvik	Ringvegen 26	90 97 37 51	
Avd. Fåvang	Tromsnesvegen 31, 2634 Fåvang	Tromsnesvegen 31	61 24 57 70	1594.52.80503

## Hensikt

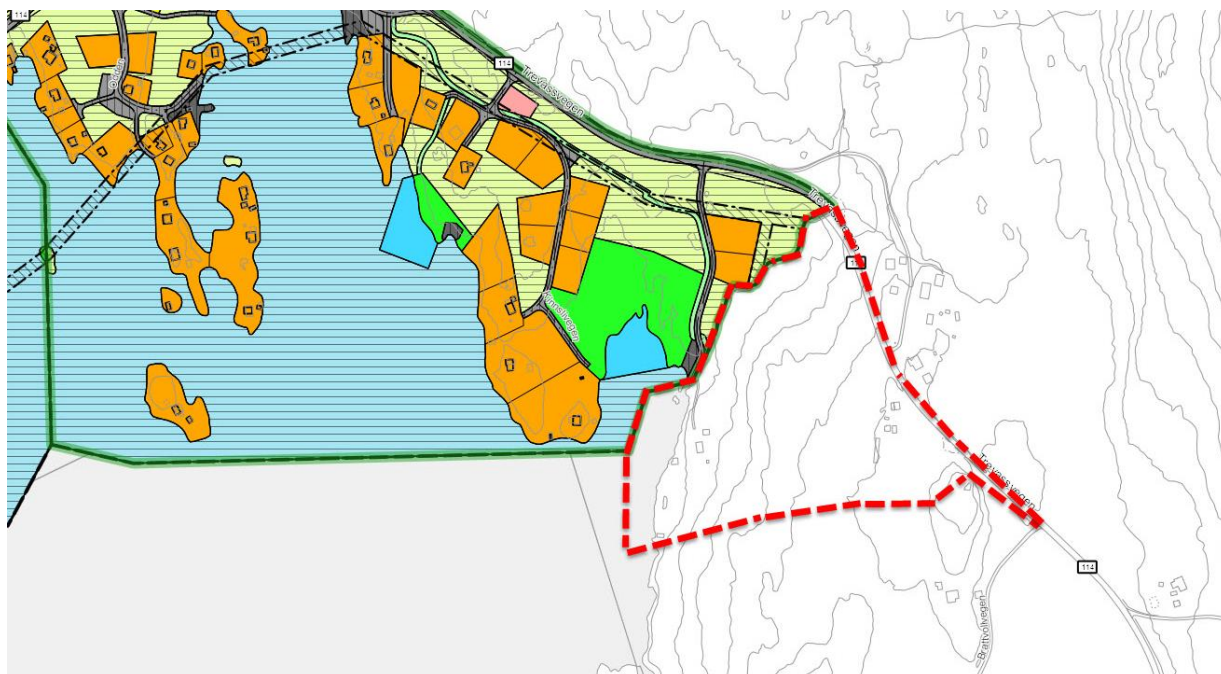
Hovedformålet med planen er å etablere ca 16 nye tomter for frittliggende fritidsbebyggelse med høy standard hytter ved nord-øst enden av Trevatna. Det planlegges en gjennomsnittlig tomtestørrelse på ca 1daa. Antall nye tomter og tomtestørrelser kan bli justert underveis i planarbeidet.

For adkomst til hyttefeltet må det etableres ny avkjøring fra Fylkesvegen og dagens avkjøring til eksisterende hytte ved fylkesvegen må stenges. Det skal være kjørbart adkomst frem til alle hyttetomter.

Alle hytter skal tilrettelegges med vann og avløp, og det vil bli laget en VA-plan parallelt med planarbeidet.

Det henvises til vedlagte planprogram for mer informasjon. Gjennom planarbeidet vil det blant annet bli sett nærmere på følgende tema:

- Naturressurser/ landbruk
- Landskapsbilde og terrenginngrep
- Friluftsliv og grønnstruktur
- Naturmangfold/ naturverdier
- Estetikk og byggeskikk
- Infrastruktur
- Flom og overvann
- Geoteknikk
- Renovasjon

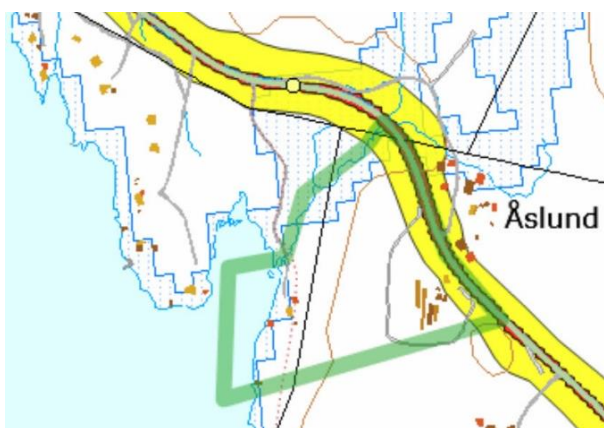


*Planområdet er tidligere uregulert. Det regulerte hyttefeltet Kinnslien ligger nord-vest for planområdet.*

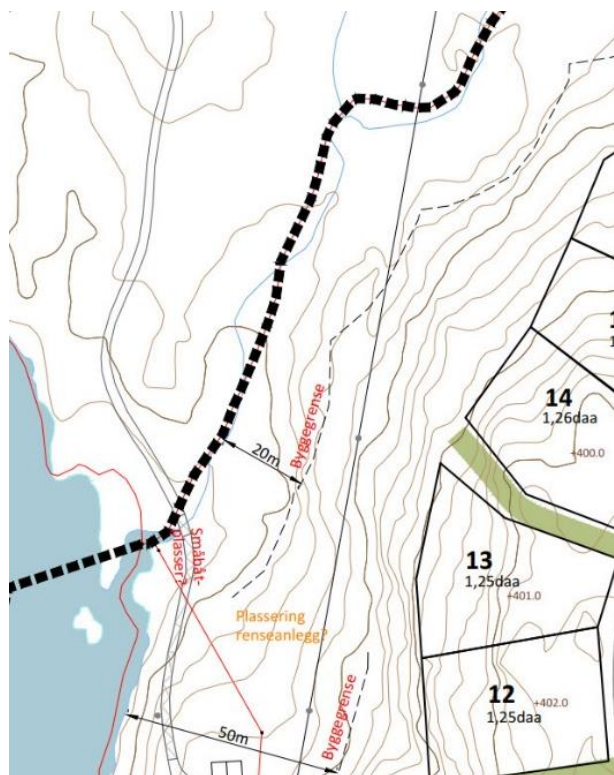
## Flom og overvann

Det bes om at NVE gir en konkret tilbakemelding til oppstartsvarselet. Planområdet berøres av aktsomhetsområde for flom i nord (bekk) og i vest (Trevatna). Byggegrense er 20 meter fra bekk og 50 meter fra Trevatna. Plassering av ev. renseanlegg kan være aktuelt et lite stykke opp fra Trevatna/ bekk. Det ønskes om mulig en tilbakemelding på hvordan et ev. renseanlegg bør plasseres ift. flomsikkerhet. Det ønskes også en tilbakemelding på om 20 meter byggegrense langs bekk antas å være tilstrekkelig ift. flomhensyn.

Det skal gjennom planarbeidet utarbeides en VA-plan, samt en overordnet plan for overvann. Det må foretas grunnboring for etablering av grunnvannsuttak, og disse forholdene må vurderes i planarbeidet.



Aktsomhetsområde for flom (blå skravrur).

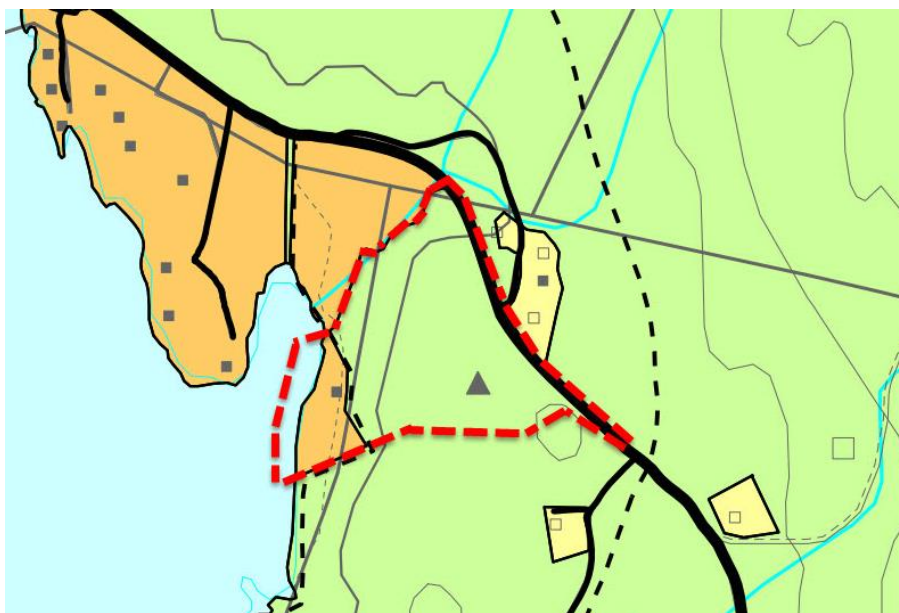


Kartgrunnlag/ planskisse med byggegrenser mot vassdrag

## Planstatus

Kommuneplanens arealdel 2016-2026 ble vedtatt 11.04.2016. Planlagt område for utbygging med fritidsbebyggelse er avsatt til LNFR.

Det er ingen eksisterende reguleringsplaner innenfor planområdet, men planområdet grenser inntil reguleringsplan for hyttefelt Kinnslien i nord-vest.



*Utsnitt fra kommuneplanens arealdel med planområdets avgrensning markert*

## Vurdering av behov for konsekvensutredning, KU

Søndre Land kommune har konkludert med at det er krav om konsekvensutredning av planarbeidet siden areal for ny fritidsbebyggelse er avsatt til LNFR i overordnet plan.

Planarbeidet kommer innunder §6 i KU-forskriften; planer som alltid skal konsekvensutredes og ha planprogram.

## Medvirkning

Oppstartsmøte med Søndre Land kommune ble avholdt 24.11.18. Foreliggende planprogram belyser planbehovet og helheten slik at planmyndighetene kan bidra med føringer for det videre planarbeidet.

Det avholdes åpent informasjonsmøte i høringsperioden til planprogrammet;

### Åpent møte

Sted: **Nordre Østbygda Vel,  
Presterud/ Fuglerudvegen 1**

Tid: **30. april 2019 kl. 18:00 – 20:00**

## Planprosess

Frist for uttalelser settes til **8. mai 2019**.

Når uttalelser fra høringsinstansene er mottatt vil ev. bemerkninger bli innarbeidet i planprogrammet og dokumentet vil bli lagt frem for fastsetting i kommunen.

I forbindelse med kommunens behandling av planforslaget, vil planutvalget legge planen ut til offentlig ettersyn i minimum 6 uker. Det vil også da være anledning til å komme med merknader til reguleringsplanen og innholdet i denne. Planutvalget vil ta stilling til alle innkomne merknader før kommunestyret fatter endelig vedtak i saken.

### Innspill til planarbeidet sendes:

- Areal+ AS v/ Hege Ingul på e-post: [hege.ingul@arealpluss.no](mailto:hege.ingul@arealpluss.no)  
Ev. per post: Areal+, Storgata 64 A, 2609 Lillehammer.

### Henvendelser per telefon:

- Hege Ingul, tlf 41 85 13 31

Kart og andre dokumenter er tilgjengelige hos Søndre Land kommune og hos Areal+ AS:

**[www.sondre-land.kommune.no](http://www.sondre-land.kommune.no)** eller **[www.arealpluss.no](http://www.arealpluss.no)**. Plandokumentene er også tilgjengelige i kommunens servicetorg.

Med vennlig hilsen

(sign.)

Hege Ingul

landskapsarkitekt

**Vedlegg:** Forslag til planprogram for Stende hyttefelt  
Kartvedlegg m/ plangrense i målestokk 1:2500 (A4)  
Referat fra oppstartsmøte med kommunen (til regionale myndigheter)  
Planskjema for Oppland (til regionale myndigheter)