



ARKITEKTHAGEN

«Navn»  
«Adresse»  
«Postadresse»

Telefon 97 08 61 92  
E-post thh@arkitekthagen.no  
Web www.arkitekthagen.no  
Org nr 918 088 016  
Adresse Torget 3  
Postnr 3570 Ål

Deres ref.:

Vår ref.: 2023- 019 - THH

Ål: 08.04.2024

## **KUNNGJERING FOR OPPSTART AV PLANARBEID: DETALJPLAN KRISTNATTEN BFR 30-32 og BSA2 - TURUFJELL .**

I samsvar med plan- og bygningsloven § 12-1, § 12-3 og § 12-8 vert det varsla oppstart av detaljplan for ”*Detaljplan Kristnatten BFR 30-32 og BSA2 - Turufjell*” i Flå kommune. Planarbeidet vert sett i gang på vegne av Turufjell AS og utført av Arkitekthagen AS.

### **Overordna plan:**

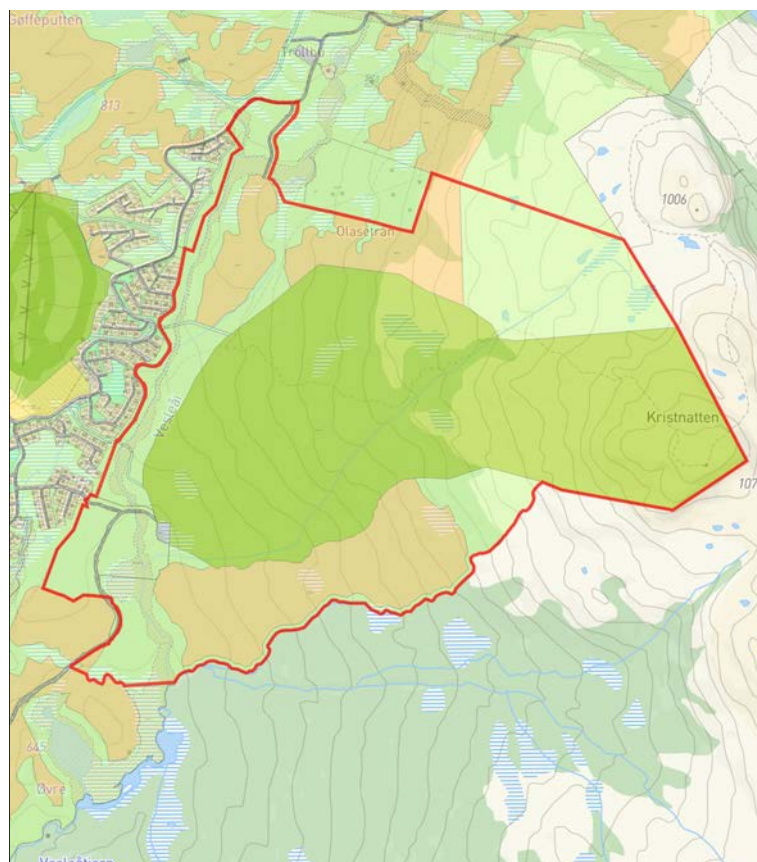
Gjeldande reguleringsplan for området er:

«*Områdeplan for Turufjell*» vedtatt i kommunestyret sak 57/17 den 17.08.2017, området er sett av med formåla;

- LNF
- Fritidsbebyggelse
- Skianlegg
- Parkering

«*Detaljplan for veg til BSA2 Turufjell*» vedtatt i kommunestyre sak 25/2022 den 10.03.2022, området er sett av med formåla;

- LNF
- Køyreveg
- Annan veggrunn - grøntareal



Biletet syner utsnitt av områdeplan for Turufjell med avgrensing i raudt

**Planområdet:** Er på om lag 2900 daa og ligg på eigedom med gards- og bruksnummer 10/352 og 9/487 i tillegg til areal på Flå Østre sameige. Planen omfattar felta BFR 30, 31 og 32, grøntstruktur, LNF og skianlegg BSA2. Plangrensa er i stor grad lagt til plangrense områdeplan, detaljplanar eller formålsgrenser. Mot vest langs busetnad regulert i områdeplan følgjer ho regulert ski- og turløype. Mot nord er plangrensa lagt i senter på vegen, det er i tillegg tatt med areal for å sjå på eventuell omlegging av tilkomstvegen til BFR31. Det er også teke med areal mot sørvest for å sjå på alternativ vegtilkomst til BSA2 og BFR30.

**Omsøkt arealbruk:** Forslagsstiller Turufjell As ynskjer å detaljere felta BFR 30-32 og skianlegg BSA2 i områdeplan for Turufjell. Områda ligg vest for Olasæterbekken opp mot Kristnatten.

Gjennom plan vil ein legge arealbruken for alpinanlegg med nedfartar, skiløyper og parkering, samt fritidsbusetnad med vegtilkomst, skiløyper, grøntstruktur og LNF-område.

I områdeplanens §3.1 er den anslåtte utnyttinga for kvar av områda sett opp med 190 einingar for BFR30, 45 einingar for BFR31 og 80 einingar for BFR32. Samla tal fritidseiningar for områda innan avgrensninga er 315 stk.

Det er skrive at tabellen er rettleiande og det kan gjerast omdisponeringar mellom felta. Endeleg tall på einingar vil bli sett gjennom vurderingar og utarbeiding av planen. Hyttemarknad er i konstant bevegelse, ein ser at det er etterspørsel etter andre typar einingar enn den tradisjonelle frittliggande hytta på eige tomt. Det kan derfor vere aktuelt i deler av område og legge tilrette for tomter med fleire fritidseiningar i same bygningskropp, eller fleire mindre frittstående einingar på same tomt.

Tiltakets helheit er vurdert gjennom ein grundig prosess i overordna plan. Ved utarbeiding av detaljplan for områda vil det bli gjort lokale vurdering der det blir tatt omsyn til blant anna myr, små tjern, framtrekande landskapsformasjonar osv.

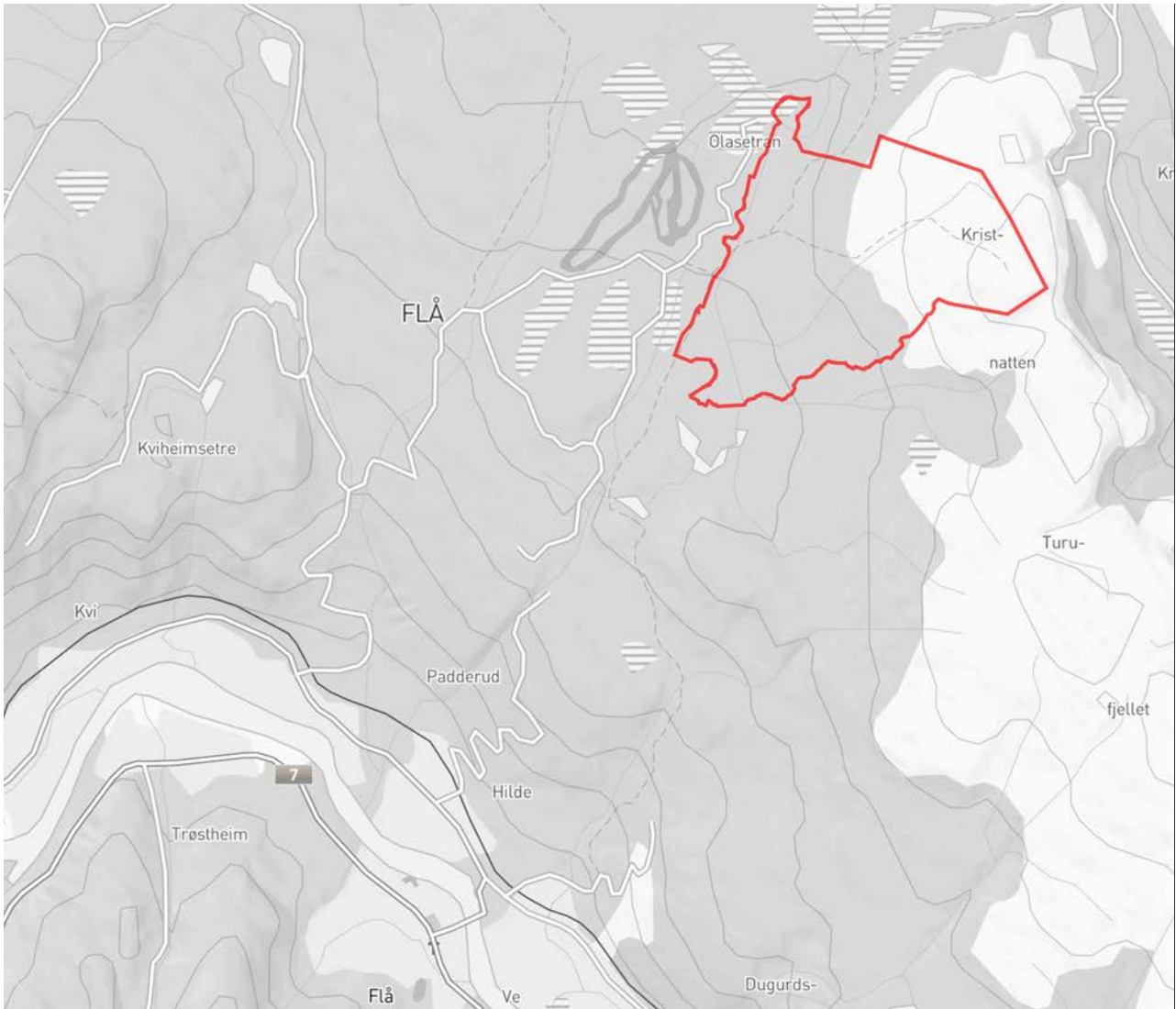
Staden er gjennom områdeplan tidlegare konsekvensutgreidd. Ein vurderer planlagt tiltak innanfor planområdet til ikkje å ha vesentlege verkingar for miljø og samfunn og at tiltaket dermed ikkje fell inn under kriterium i forskrift om konsekvensutredningar.

Ut over Ros-analyse vil følgjande tema bli omhandla i planen; Grunnforhold, landskap, biologisk mangfold, kulturminner, vatn, myr, friluftsliv, skiløyper, landbruk, skogbruk, støy, forureining, fare for flom, ras og skred, trafikk, høve knytt til bygging på tomter, tekniske infrastruktur, VA-løysning, energibruk, renovasjon, omsyn til barn og unge, universell utforming og bærekraft.

Rekkefølgekrav til områdeplan seier at: *Før det vert gjeven IG på eining nr. 420 (byggetrinn 1) skal det føreliggje ny trafikkvurdering for trafikkbelastninga området har på rv.7.* Etterprøving av trafikkanalysa er sendt med som notat i samband med høyring av detaljplan Slåttemyrbekken BFR15 og 16 - Turufjell.

**Vegen vidare:** Planen er no i ei oppstartsfase, då søkjer ein innhenting av relevant informasjon som kan danne grunnlag for planlegging av område. Eventuelle tilbakemeldingar inngår som ein del av denne informasjonen. Alle innspel blir gjennomgått, vurdert og kommentert som ein del av grunnlaget for utarbeiding av reguleringsplanen.

Når planforslaget med; plankart, planomtale og føresegn ligg klart skal administrasjon og politikarar vurdere planen og legge han ut på høyring. Då vil det igjen vere høve til å koma med innspel, no til sjølvplanframlegget. Før kommuna tek stilling til om dei vedtar planen er merknadene frå høyringsperioda gjennomgått, vurdert og eventuelle justeringar av framlegget gjort.



Kart med planavgrensning

Eventuelle merknader og spørsmål til planarbeidet må gjerast innan **24.05.2024** til:

**Arkitekthagen AS, Torget 3, 3570 Ål**

Kontaktperson: Torstein Haug Hagen - tlf. 97 08 61 92  
e-post: [thh@arkitekthagen.no](mailto:thh@arkitekthagen.no)

Med venleg helsing  
**Arkitekthagen AS**

T H Hagen

Torstein Haug Hagen  
Arkitekt MNAL

Vedlegg:

- Planinitiativ
- Referat frå oppstartsmøte

## Adresseliste:

Navn	Adresse:	Postadresse
HILDE BJØRN OLE	AUSTSIDEVEGEN 126	3539 FLÅ
VIDME TULLA	POSTBOKS 23	3545 FLÅ
HAUG MARGARETHA E N OG HAUG VEGARD NORDBLOM	SAGTOMTA 4	1404 SIGGERUD
HALVORSEN ANN K TILLER OG YTTERVOLD-H ROBERT	VESTBYVEIEN 54	1914 YTRE ENEBAKK
GRIMELI GEORG ROBERT	FLATSIJØVEGEN 189	3539 FLÅ
ENDRERUD KJETIL	AUSTSIDEVEGEN 579	3539 FLÅ
BUØEN TRULS	FLATSIJØVEGEN 229	3539 FLÅ
AUSTAD MARI GRANDE	NEDRE BOGENVEI 47	3124 TØNSBERG
HOULDER TOM	DAGALIVEIEN 13B	0776 OSLO
SØYLAND BERNT	NILS COLLETT VOGTS VEI 75 A	0766 OSLO
MJØRUD INGEBOG	FLATSIJØVEGEN 231	3539 FLÅ
WEE JON ERIK	AUSTSIDEVEGEN 31	3539 FLÅ
Truls Buøen	Flatsjøvegen 229	3539 Flå
KAKI Holding AS	Sørbygde 162	3539 Flå
Kristen Even Reiersgård	Flatsjøvegen 153	3539 Flå
Kristi Haldis Bråtejorde	Flatsjøvegen 45	3539 Flå
Erik André Vee	Flatsjøvegen 25	3539 Flå
Gerd Sommer Landsend	Vollsveien 118	1358 Jar
Kristoffer Landsend	HEDALSVEGEN 1609	3528 HEDALEN
Tone Landsend	St. Halvards vei 7	3186 Horten
Lars Elsrud	HEDALSVEGEN 1281	3528 HEDALEN
Ole Elsrud Gjesme	HØGÅSLIA 30	1352 KOLSÅS
Anders Storrustemoen	Goplerudvegen 5	3528 HEDALEN
Helge Rustand	Dronninghavnveien 5	0287 Oslo
Bjørn Oddvar Ramton	Stølandet 22	3513 HØNEFOSS
Ole Hilde	Austsidevegen 121	3539 Flå
Helene Myklebust Helle	Austsidevegen 115	3539 Flå
Jørn Eirik Stavn	Austsidevegen 115	3539 Flå
Ole K Hilde	Austsidevegen 130	3539 Flå
Steinar Andre Steinarsson	Støgutvegen 30	3539 Flå
ØEN GUNNAR	KNESTANGGATA 105	3514 HØNEFOSS
Andrine Heie	Heiengen 14	3539 Flå
Sime Alexander Heie	Heiengen 14	3539 Flå
Terje Østdahl	Mørkveien 15	3427 Gullaug
May Kristin L Buøen	Austsidevegen 449	3539 Flå
Bjørn Ole Pettersborg	Austsidevegen 416	3539 Flå
Ola Jorde co/Eva Lise Jorde	Leangveien 42B	1387 Asker
Rolf Hilde	Austsidevegen 527	3539 Flå
Linda Gaptjern	Austsidevegen 579	3539 Flå
Oddmund Gaptjern	Austsidevegen 538	3539 Flå
Elin Marie L Gaptjern	Austsidevegen 538	3539 Flå
Ole Gunnar Gaptjern	Blingsmovegen 330	3540 Nesbyen
Hege Holte Nielsen	Syverudveien 80	1433 Ås
Harald Holte	Gulleråsvien 6A	0779 Oslo
Anne Holte Nordberg	Faunveien 9	0781 Oslo
Kristian Akervold	Austsidevegen 742	3539 Flå
Christen Ivar Berg	Bergheimvegen 190	3540 Nesbyen
Statsforvalteren i Oslo og Viken		<a href="mailto:sfovpost@statsforvalteren.no">sfovpost@statsforvalteren.no</a>
Statens vegvesen		<a href="mailto:firmapost@vegvesen.no">firmapost@vegvesen.no</a>
Buskerud fylkeskommune		<a href="mailto:post@btk.no">post@btk.no</a>
Mattilsynet		<a href="mailto:postmottak@mattilsynet.no">postmottak@mattilsynet.no</a>
NVE Region Sør		<a href="mailto:rs@nve.no">rs@nve.no</a>
Hallingdal Kraftnett		<a href="mailto:firmapost@hallingdal-kraftnett.no">firmapost@hallingdal-kraftnett.no</a>
Hallingdal Renovasjon IKS		<a href="mailto:firmapost@hallingdalrenovasjon.no">firmapost@hallingdalrenovasjon.no</a>
Hallingdal brann- og Redningstjeneste IKS		<a href="mailto:post@hallingdal-brannvesen.no">post@hallingdal-brannvesen.no</a>
BirdLife Norge avd. Buskerud c/o Steinar Stueflotten		<a href="mailto:buskerud@birdlife.no">buskerud@birdlife.no</a>
Forum for natur og friluftsliv Buskerud c/o DNT Drammen og Omegn		<a href="mailto:buskerud@fnf-nett.no">buskerud@fnf-nett.no</a>
Naturvernforbundet i Buskerud		<a href="mailto:buskerud@naturvernforbundet.no">buskerud@naturvernforbundet.no</a>
Naturvernforbundet i Hallingdal		<a href="mailto:hallingdal@naturvernforbundet.no">hallingdal@naturvernforbundet.no</a>
Flå kommune		<a href="mailto:postmottak@flaa.kommune.no">postmottak@flaa.kommune.no</a>
Turufjell Vel v/ Stig Paulsen		<a href="mailto:stig@paulsen.pm">stig@paulsen.pm</a>
Sørvestre Vassfaret Vel v/Kejll-Inge Granlund		<a href="mailto:kjellingegranslund@gmail.com">kjellingegranslund@gmail.com</a>
Skarsdalen Vel v/Roar H Johansen		<a href="mailto:rjohansen@hotmail.com">rjohansen@hotmail.com</a>
Veneli vel v/Pål Nordmark		<a href="mailto:pal.nordmark@gmail.com">pal.nordmark@gmail.com</a>
Flå østre grunneierlag v/ Helene Helle		<a href="mailto:hmhelle@hotmail.com">hmhelle@hotmail.com</a>