

ANKR Rådgivning AS  
Storgata 14  
2815 GJØVIK

Vår dato:  
2022-05-20

Vår ref.:  
NKR

Adressater ifølge vedlagt oversikt

## Varsel om oppstart av planarbeid for detaljreguleringsplan for HV13 i Gulsvikfjellet i Flå kommune

I henhold til plan- og bygningsloven §§ 12-1, 12-3 og 12-8 varsles det herved oppstart av detaljregulering for HV13 i Gulsvikfjellet i Flå kommune. Reguleringsplanarbeidet utføres av ANKR rådgivning AS i samarbeid med Grinaker Utvikling AS på oppdrag fra grunneiere og Høgevarde AS.

Formålet med planarbeidet er å legge til rette for utbygging av fritidsbebyggelse, adkomstveger, skiløyper, vann- og avløpsløsninger, friluftsområde m.m. Det blir lagt til rette for oppføring av fritidsbebyggelse i form av blokkbebyggelse, konsentrert småhusbebyggelse, og frittliggende fritidsbebyggelse.

Planområdet er på ca 170 daa, og består av eiendommene gnr/bnr 29/463, samt deler av 29/5, 29/2, 29/1, 29/462 og 28/1. Planområdet avgrenses av Vardefjellvegen i nord, øst og sør. I vest avgrenses planområdet av grøntområder og eksisterende hyttefelt. På motsatt side av Vardefjellvegen i øst er det tidligere planlagt et sentrumsområde, samt at det er etablert et alpinanlegg. Planområdet forventes strammet inn ved utlegging av plan til offentlig ettersyn.

Området består av et slakt skrånende terreng i vest, som går over i en sterkt hellende skråning mot sørøst. Skråning danner et amfi med utsikt over det som skal bli sentrumsområdet og fjellparken. Det er godt utsyn mot Hestgjuvnatten og videre mot fjellene bakenfor.

Gjeldende plan for området er i det vesentligste områdereguleringsplan for Gulsvikfjellet som ble vedtatt i Kommunestyret i Flå 19.02.2015 – Saksnr. 12/00017. Varslet planområde overlapper noe med senere vedtatte detaljreguleringer.

Planen vil i det vesentligste være i henhold til overordnet plan, og det forventes ikke at den vil gi vesentlige virkninger for miljø og samfunn. Planen er derfor vurdert til å ikke omfattes av

krav om konsekvensutredning. Forhold til områdeplanen og virkninger av planforslaget vil bli omtalt i planforslaget. Det vil som del av planarbeidet utarbeides en ROS-analyse.

Planarbeidet kunngjøres i avisa Hallingdølen og på kommunens nettsider. Grunneiere, naboer og berørte parter tilskrives direkte.

Det legges opp til medvirkning iht Plan- og bygningsloven med varsel om oppstart av planarbeid og høring av planforslag. Det legges ikke opp til åpne møter i denne plansaken.

Varslingsdokumenter og relevant informasjon er tilgjengelig på kommunens hjemmeside [www.flaa.kommune.no](http://www.flaa.kommune.no) og ved servicekontoret på Flå veksthus.

Det tas forbehold om endringer utover forholdene beskrevet her.

Henvendelser og innspill rettes til:  
**ANKR rådgivning AS, Storgata 14, 2815 Gjøvik**  
eller pr e-post til:  
[post@ankr.no](mailto:post@ankr.no)

Frist for å komme med innspill til planarbeidet er satt til **19. juni 2022**.

Det vil bli anledning til å komme med tilbakemeldinger på det konkrete planforslaget senere, ved utlegging av dette til offentlig ettersyn.

Med hilsen



Nils Kristian Raddum  
Arealplanlegger / Daglig leder

Vedlegg:

1. Varslingsliste
2. Kart med planavgrensning
3. Oversiktskart
4. Utsnitt gjeldende reguleringsplaner i området