



Flå kommune

«MottakerNavn»
«Adresse»
«Postnr» «Poststed»

Deres ref
«Ref»

Vår ref
2021/1062-7

Dato
15.03.2023

Varsel om oppstart av planarbeid og høring planprogram. Områdereguleringsplan for Høgevarde HV16 Heimseter.

I henhold til plan- og bygningsloven §§ 12-2, 12-8, 12-9 og 17-4 varsles det herved oppstart av områderegulering og mulig forhandlinger om utbyggingsavtale for Høgevarde HV16 Heimseter i Flå kommune. Samtidig legges planprogrammet ut til offentlig ettersyn.

Formålet med planarbeidet er å legge til rette for fritidsboliger, sentrumsområde, infrastruktur og aktiviteter som alpinanlegg, langrennsløyper, sykkelstier, turstier, mm. Det legges opp til etablering av frittliggende og konsentrerte fritidsboliger, samt leiligheter. Etableringen skal gjennomføres på en skånsom og bærekraftig måte. Dette innebærer at Høgevarde skal bygges ut for å bli en attraktiv helårs fritidsdestinasjon, men samtidig sette så lite avtrykk på miljøet som mulig.

HV16 Heimseter ligger i den nedre delen av Gulsvikfjellet i Flå kommune. Deler av området ligger på et skogkledd platå, mens den vestre delen er en bratt li med Vardefjell som den høyeste fjellryggen. Planområdet er ca. 7300 daa stort og omfatter deler av eiendommene gnr/bnr. 27/1, 28/1, 29/5, 29/79, 30/1 og 30/2.

I gjeldende områderegulering for Gulsvikfjellet er arealene regulert til fritidsbebyggelse, fritid- og turistformål, skiløype, kjøreveg, parkering, grøntstruktur, LNFR, LNFR-formål kombinert med andre angitte hovedformål (skianlegg), samt friluftsområde i sjø og vassdrag. I Kommuneplanens arealdel for Flå 2015-2027 er planområdet avsatt til fritidsbebyggelse og LNFR-formål.

Avgrensning av planområdet ned mot dalen er lagt på østsiden av høyspenttraseen som går gjennom planområdet. Mot vest går planområdet opp til toppen av Vardefjell, inntil reguleringsplan for HV15 Vardefjell. Mot sør er planområdet hovedsakelig avgrenset av Gulsviksetervegen, og mot hytteområde HV1 Brennåsen. Mot nord avgrenses planområdet av Sjølingelva. Se vedlagt varselkart.

Planarbeidet skjer i samarbeid mellom Flå kommune og Høgevarde AS. Grinaker Utvikling AS og ANKR rådgivning AS har ansvaret for utarbeiding av planmaterialet.

Herværende planarbeid forventes å avvike noe fra overordnede planer, og det er derfor vurdert at det må utarbeides planprogram ved oppstart av planarbeidet og konsekvensutredning som vil følge planforslaget. I tillegg blir det utarbeidet ROS-analyse.

Planarbeidet kunngjøres i Hallingdølen og på kommunens nettsider. Grunneiere, naboer og berørte parter tilskrives direkte. Varslingsdokumenter og kommende høring av planforslaget vil være tilgjengelig på kommunens hjemmeside www.flaa.kommune.no under planer og regulering > kunngjøringer og høringer.

Frist for å komme med innspill til oppstart av planarbeidet og planprogrammet er **5. mai 2023**. Innspill sendes på e-post til postmottak@flaa.kommune.no eller som brev til Flå kommune Sentrumsvegen 24, 3539 Flå.

Spørsmål om planarbeidet kan rettes til Flå kommune v/ Sigrid Hauglann Grimeli på e-post sigrid.hauglann.grimeli@flaa.kommune.no eller telefon 32 05 36 00.

Med hilsen

Sigrid Hauglann Grimeli
Plansjef

Elektronisk godkjent uten signatur

Vedlegg

- 1 Varslingskart_HV16_Norgeskart
- 2 Varslingskart_HV16_Ortofoto
- 3 Planprogram HV16 høringsutg