

Regionale og statlige planmyndigheter,
naboer, berørte parter

Dato: 30.09.2024

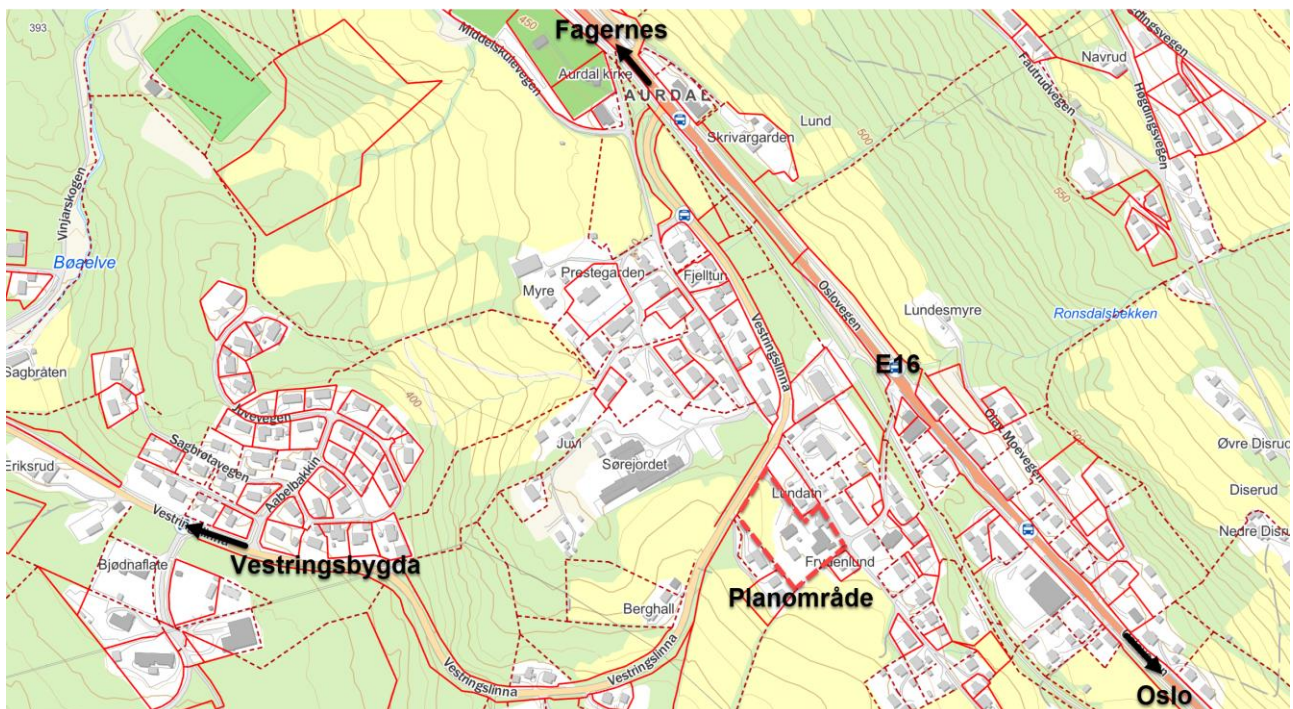
VARSEL OM OPPSTART AV DETALJREGULERINGSPLAN FOR LUNDENE, GNR. 98, BNR. 12, PLANID 202404, NORD-AURDAL KOMMUNE

I henhold til plan- og bygningsloven § 12-8 varsles oppstart av reguleringsplanarbeid for Lundene, gnr. 98, bnr. 12, planID 202404.

Oppstartsmøte for planarbeidet ble holdt den 26.09.2024.

Planarbeidet utføres av enkeltpersonforetaket Arealplan Olav Talle på vegne av ENB Eiendom AS, v. Erlend Berg.

Planområdet ligger sør for E16, og øst for og inntil Vestringslinna og sør for, og inntil Søreisvegen i Aurdal sentrum.



Oversiktskart

Olav Talle

Org.nr. 926 344 838

post@olavtalle.no

www.olavtalle.no

Postadresse:

Telefon

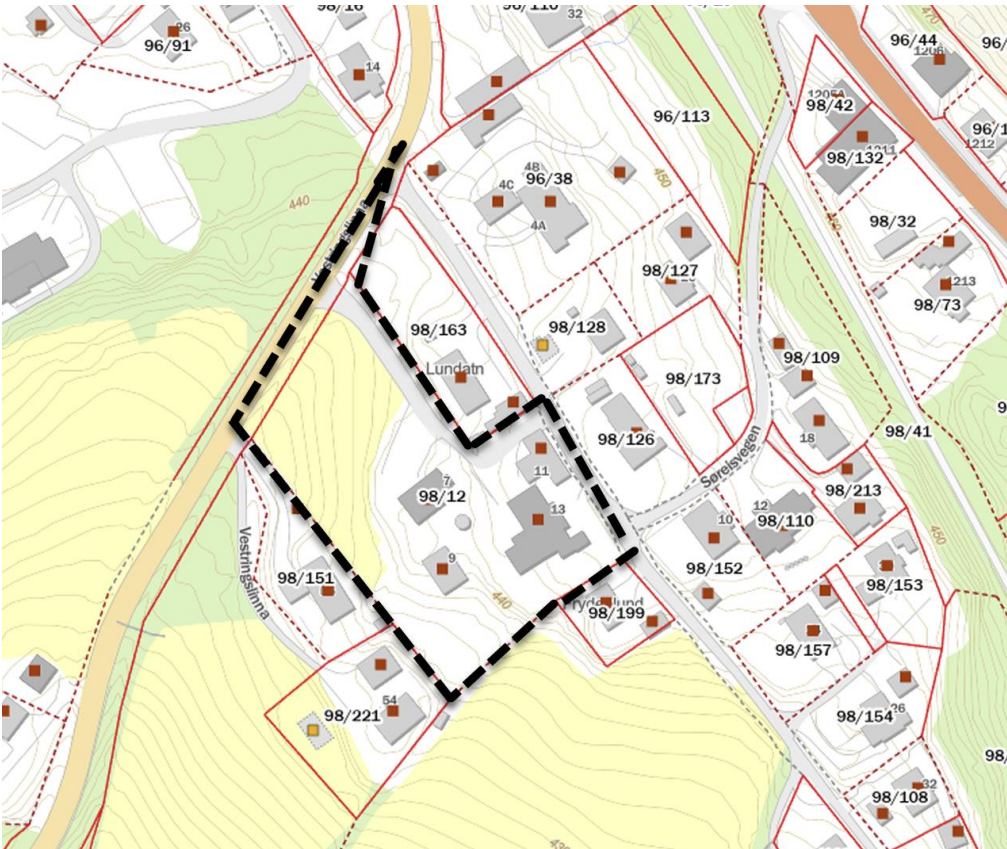
Bankkonto

Liavegen 49, 2953 Beitostølen

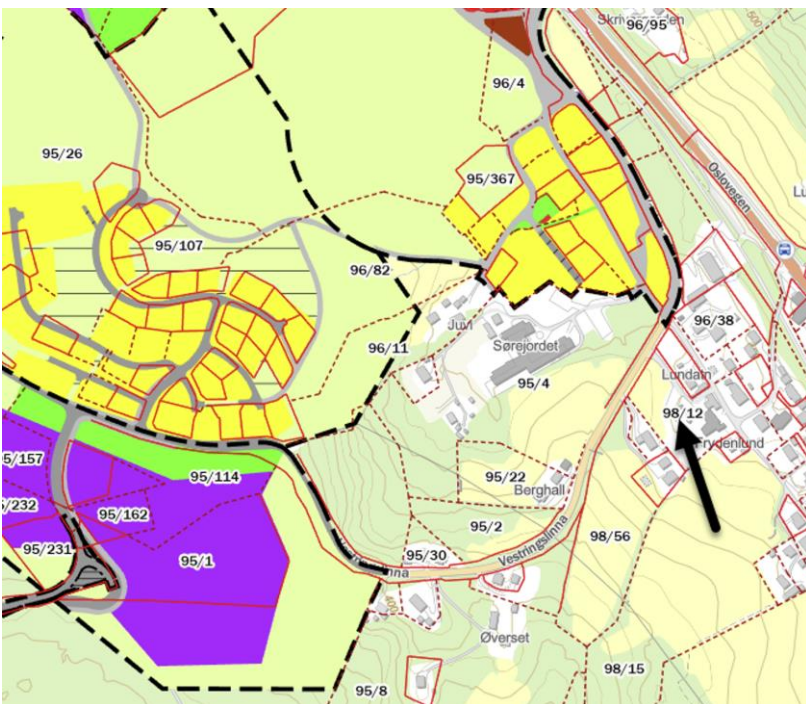
99 23 22 30

9802 44 38880

Planavgrensning, naboplaner



Avgrensning av planområdet med svart stiplet linje.



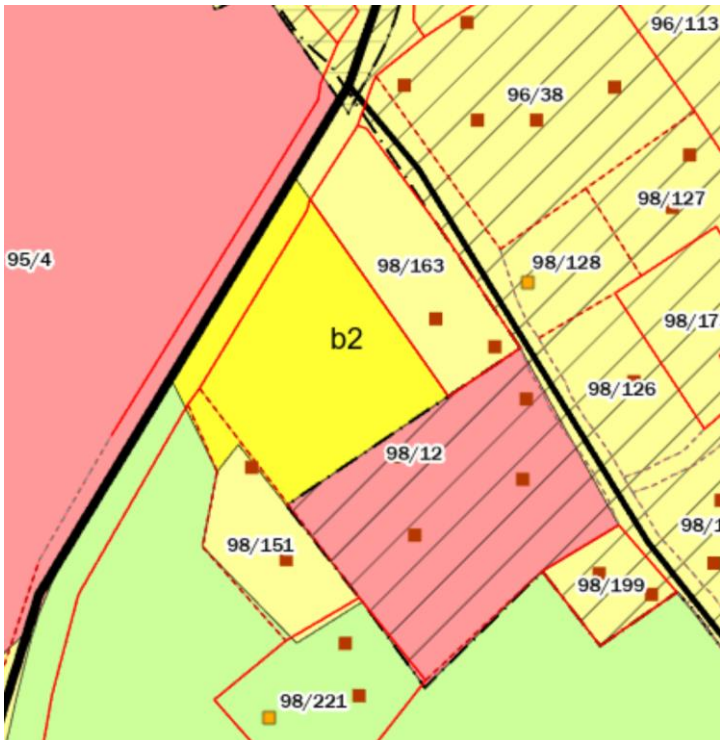
Det er ingen naboplaner som grenser inntil 98/12

Hensikten med planarbeidet

Hensikten med planarbeidet er å regulere gnr. 98, bnr. 12 til boligformål; en variasjon av eneboliger, leiligheter og hybler, i tillegg til parkering og uteområde.

Plangrunnlaget

Kommuneplanens arealdel



Utsnitt av kommuneplanens arealdel

Kommuneplanens arealdel ble vedtatt 11.09.2014.

Kommuneplanens samfunnsdel

Kommuneplanens samfunnsdel ble vedtatt 06.09.2023.

Vurdering av behov for konsekvensutredning

Planforslaget vil samsvare med kommuneplanens arealdel i noen grad. Ca. 40 % av gnr. 98, bnr. 12 er avsatt til framtidig boligbebyggelse. Det resterende er avsatt til offentlig eller privat tjenesteyting.

Tema listet opp nedenfor skal vurderes i planbeskrivelsen:

- Naturgrunnlag: Grunnforhold, helningsgrad, solforhold, vegetasjon, topografi.
- Lokalisering; avstand fra skole, servicetilbud, friluftsområder, kollektivtilbud.
- Grøntstruktur.
- Landskap; virkning.
- Estetikk og byggeskikk. Deler av eiendommen ligger innenfor hensynssone «Bevaring kulturmiljø» i kommuneplanens arealdel.

- Avfallshåndtering; innspill fra Valdres Kommunale Renovasjon.
- Trafo/linjenett.
- Naturmangfold.
- Vann og avløp, overvann. Vurdere flomfare fra bekk i vestre del langs Vestringslinna.
- Forurensning: Støy, luft og i grunn. Vurdere støyforhold, B2 ligger innenfor gul støysone.
- Enøk; energi og oppvarming.
- Kulturminner: Varsel om oppstart sendes til Innlandet fylkeskommune som kommer med innspill.
- Naturbasert sårbarhet: Planområdet ligger innenfor aktsomhetsområde for flom, snøskred, jord- og flomskred, i tillegg til dreneringslinje. NVE har kartlagt området for skred og har frigjort området for dette. Det er ikke foretatt flomvurdering av området.
- Infrastruktur.
- Leke- og uteoppholdsareal.
- Utomhusplan.
- Veg og trafikk; avkjørsler og kryss, trafiksikkerhet

Planprosess og medvirkning

Varsel om oppstart av planarbeidet sendes til statlige og regionale planmyndigheter, private instanser, naboer og andre aktuelle parter.

Grunneier kontakter naboene og tilbyr de et informasjonsmøte om planarbeidet.

Frist for å komme med innspill til planarbeidet er 4. november 2024.

Når uttalelser fra høringsinstansene er mottatt vil innspill til planarbeidet bli referert og vurdert i planbeskrivelsen.

Innspill til planarbeidet sendes til:

Olav Talle på e-post: post@olavtalle.no evt. pr. post: Olav Talle, Liavegen 49, 2953 Beitostølen.

Kopi sendes Nord-Aurdal kommune, Boks 143, 2901 Fagernes, e-post: nak@nord-aurdal.kommune.no.

Mvh.

Olav Talle

Sign.