

Til: berørte parter, jfr. liste
 Kopi: Skogshorn Invest AS

Dato: 30. juli 2025
 Fil: 2850 Varselbrev 2025

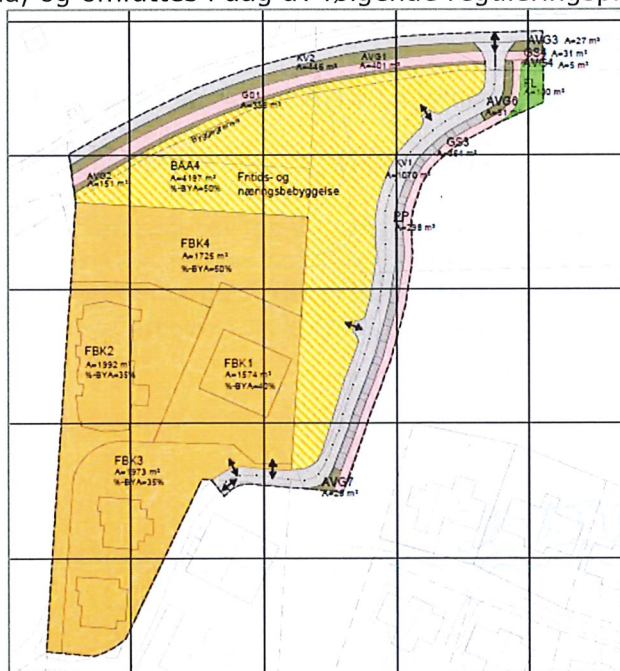
VARSEL OM PLANOPPSTART FOR DETALJREGULERING FOR OMRÅDE F1, HEMSEDAL FJELLANDSBY, SNØYA 2 - HEMSEDAL KOMMUNE

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-8 varsles herved, på vegne av Skogshorn Invest AS, at det er igangsatt arbeid med detaljregulering for utbyggingsområde i Hemsedal Fjellandsby i Hemsedal kommune.

Aktuelt planområde omfattes delvis av gjeldende plan "Totteskogen og ny nedfart til Trøim", områdeplanen "Holdebakken" og av et område markert som felt F1 innenfor gjeldende bebyggelsesplan "Hemsedal fjellandsby". Det ble varslet omregulering av områdeplanen for Holdebakken okt. 2013 for å endre deler av vegsystemet og løypenettet for alpin/ langrenn. Saken har stått i bero, og reguleringen forholder seg til gjeldende plan for Holdebakken.

Planområdet er ca. 14 daa, og omfattes i dag av følgende reguleringsplaner på

Gnr/bnr/fnr:
 72/12/12
 72/187
 72/187/1
 72/187/2
 72/249
 72/250
 del av 72/2
 del av 72/106
 del av 72/216
 del av 72/217
 del av 72/218



Utbyggingsområde F1 består av fire eksisterende leilighetsbygg med adkomst fra Lauparvegen (KV2) og Prærievegen. Dette området er i dag regulert til *Byggeområde – Fritidsbebyggelse, Næringsbebyggelse og Friluftsmål*, med tilhørende arealer for kjøreveg og fortau. Øvrige deler av planområdet er ubebygget.

Formål/ hensikt

Formålet med planarbeidet er å tilrettelegge for leilighetsbygg hvor parkering i hovedsak søkes løst under bakken. I tillegg beholdes eksisterende bebyggelse. Hovedformål planlegges endret til *Fritidsbebyggelse (FBK4)* og *kombinert fritidsbebyggelse og næringsbebyggelse (BAA4)*. Grad av utnyttelse ønskes tilsvarende det som er i tilliggende felt F4 (Fjellnest), på 50 %-BYA inkl. parkering. Langs kjørevei (KV1) reguleres også langsgående parkering og gang-/sykkelvei.

Innenfor aktuelt planområde er det aktuelt med 6 nye leilighetsbygg i 3-4 etasjer med ca 80 nye leiligheter, i tillegg til dagens 39 leiligheter. Ny bebyggelse vil få atkomst som eksisterende bygg, fra Lauparvegen (KV2) i nord/øst.

Ikke krav om konsekvensutredning

Planarbeidet faller ikke inn under krav om konsekvensutredning, og skal således ikke konsekvensutredes. Det opplyses om at i forbindelse med planarbeidet vil det bli foretatt nødvendige undersøkelser og vurderinger for å kunne belyse saken best mulig.

Bemerkninger til planoppstart

Bemerkninger bes rettet til plankonsulent, på vegne av Skogshorn Invest AS.

Heggelund & Koxvold AS Arkitekter

Hovfaret 13, 0275 Oslo

Tlf: 22 12 36 00

E-post: hk@hkark.no

For nærmere opplysninger kontakt Tore Koxvold på tore@hkark.no eller 905 43 385.

Frist for bemerkninger settes til 22.08.2025. Vi ber om at fristen overholdes.

Bemerkninger som kommer inn, er grunnlaget for kommunens bearbeiding av planforslaget og saksfremstillingen før saken sendes videre til politisk behandling. Alle innkomne uttalelser/ merknader vil bli referert og kommentert, og vil følge saken i sin helhet. Varsel om oppstart blir også kunngjort i Hallingdølen og på Hemsedal kommunes nettsider.

Vennlig hilsen



For

Tore Koxvold
-Ansv. Arkitekt-