

Til parter i saken

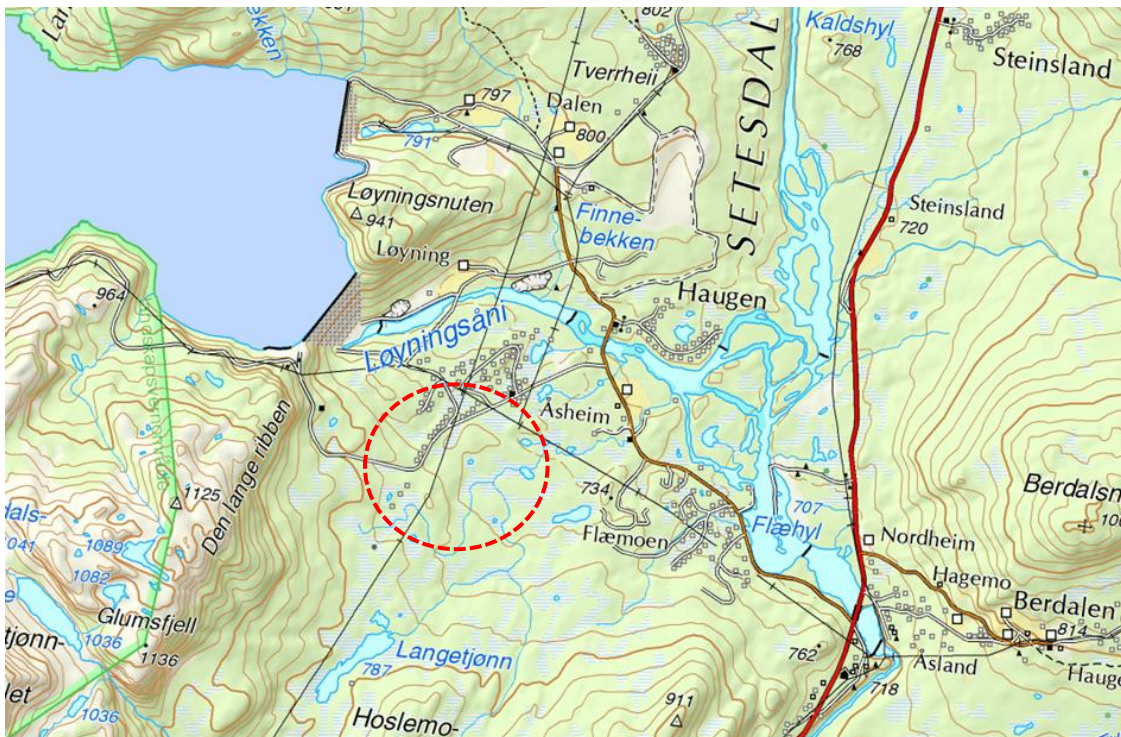
Kristiansand, 01.12.2020

## VARSEL OM OPPSTART AV PLANARBEID FOR KOTETJØNNKOLLEN OG LANGEHAUGEN.

På vegne av Hoslemo Eigedom AS starter Asplan Viak opp arbeid med privat forslag til detaljregulering for Kotetjønnkollen og Langhaugen jf. plan- og bygningsloven §§ 12-3 og § 12-8. Vi varsler også om oppstart av forhandlinger om utbyggingsavtale etter § 17-4.

### OVERSIKT

Planområdet ligger nedenfor Vatnedalsdammane i Bykle kommune, med et eksisterende hyttefelt mot nord og friluftsområdet mot sør og vest.



Figur 1 - Oversiktsbilde. Planområdet er indikert med rød sirkel.

## FORMÅLET MED PLANARBEIDET

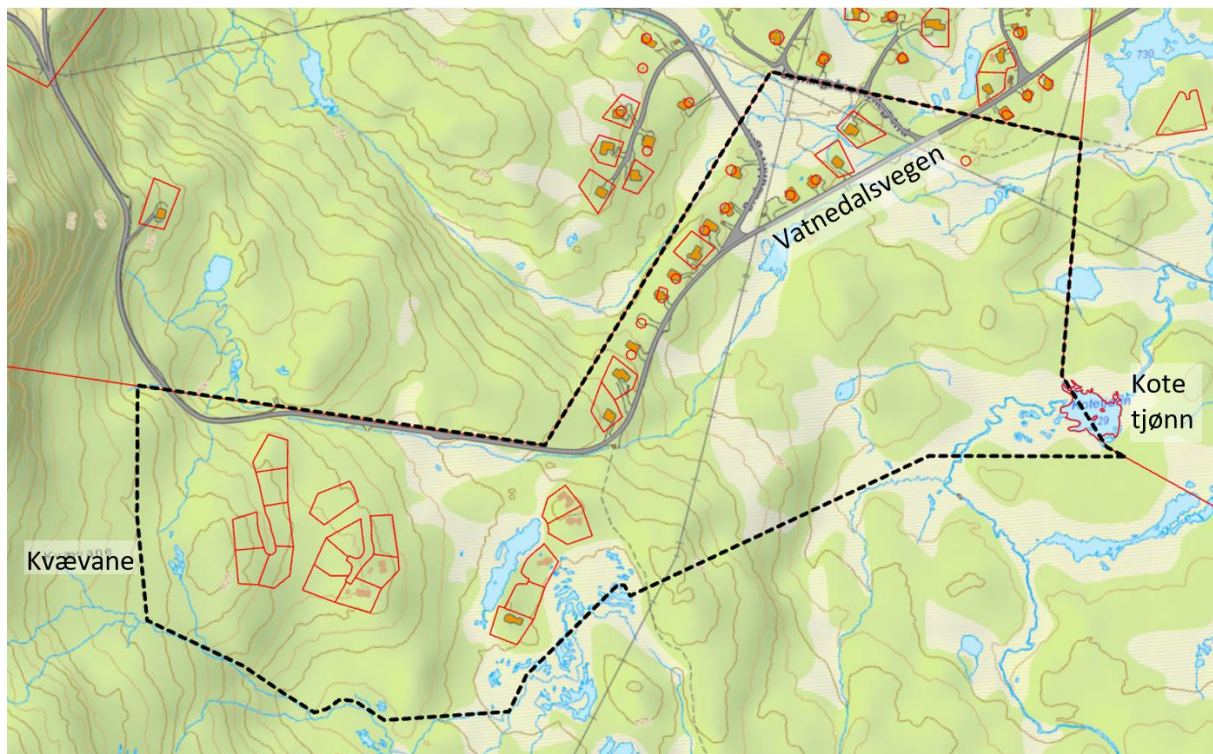
Formålet med planen er å etablere et nytt område for hyttebygging i tråd med kommuneplanen og reguleringsplan for Midtregionen. Planen skal legge opp til hyttefortetting innenfor de tidligere regulerte områdene innenfor planavgrensningen.

## PLANSTATUS

I Kommuneplan for Bykle (2018-2030) er området satt av til fritidsbebyggelse. Området er videre regulert til fritidsbebyggelse i reguleringsplan for Midtregionen (2007).

## AVGRENSNING AV PLANOMRÅDET

Som utgangspunkt er planområdet avgrenset av delen av eiendommen gnr/bnr 5/1 som ligger innenfor områder som er satt av til fritidsbebyggelse i vedtatte planer. Mindre eiendommer som ligger innenfor hovedeiendommen er også med i planområdet. Den nye planen vil erstatte det som tidligere er kjent som reguleringsplan for Langehaugen (199505) og Nigard-Hoslemo (200909). Den vil også erstatte deler av Midtregionplanen (200601).



Figur 2 – Planområdet vist med sort stiplet linje.

Planområdet kan bli mer avgrenset senere i planarbeidet.

## VURDERING AV KRAV OM KONSEKVENsutredNING

Planen inneholder ikke tiltak nevnt i vedlegg I eller II, forskrift om konsekvensutredninger (FOR-2017-06-21-854). Området er avklart i overordnet plan. Planen har ikke egenskaper som tilsier vesentlige konsekvenser for miljø og samfunn. På oppstartsmøte med kommunen ble det avklart at det ikke er krav om konsekvensutredning av planen.

## RISIKO OG SÅRBARHET

Vest i området er det registrert aktsomhetsområde for snø- og steinskred. Aktsomhetsområde for steinskred går utenfor planområdet. For snøskred går utløpsområdet inn i planområdets østside. Ved tidligere planlegging er området undersøkt av NGI. I det videre planarbeidet skal det vurderes om undersøkelsen står seg for dagens situasjonsbilde, eller om rasfaren må vurderes på nytt.

## MEDVIRKNING I PLANPROSESSEN

### **Varsel om oppstart av planarbeid**

Ved varsel om oppstart av planarbeid (dette brevet) inviteres naboer, myndigheter og andre berørte til å sende skriftlige innspill til det kommende planarbeidet. Alle skriftlige innspill vil følge saken fram til 1. gangs politisk behandling, sammen med oppsummering og kommentarer til innspillene.

### **Offentlig ettersyn/høring**

Ved 1. gangs behandling blir det vedtatt om planforslaget kan legges ut til offentlig ettersyn og sendes på høring. Det vil komme nytt brev fra kommunen om dette når planforslaget har blitt behandlet. Etter planen skal dette skje før sommeren 2021.

Underveis i planarbeidet kan det bli aktuelt med møter med involverte parter.

## MERKNADER

Eventuelle kommentarer, merknader, opplysninger mv. som kan ha betydning eller interesse for planarbeidet kan sendes skriftlig til:

Asplan Viak AS/v Plan  
Vestre Strandgate 27  
4611 Kristiansand  
Eirik.Sand@Asplanviak.no

innen **torsdag 14.1.2021**.

Dersom planen vil ha innvirkning for eventuelle leietakere, ber vi deg informere disse.

Referat fra oppstartsmøte og planinitiativ er lagt ut på Bykle kommunes hjemmesider: [www.bykle.kommune.no](http://www.bykle.kommune.no) under «kunngjøringer».

## KONTAKT

Ved spørsmål om planarbeidet kontakt:

Tallak Hoslemo Tlf.: 918 69 907 – Representant for Hoslemo Eigedom AS  
Eirik Sand Tlf.: 975 04 501 – Plankonsulent, Asplan Viak AS.

Med vennlig hilsen  
Asplan Viak AS

**Eirik Sand**  
Planlegger  
T: 975 04 501  
E: [eirik.sand@asplanviak.no](mailto:eirik.sand@asplanviak.no)