



Utmarksplan as
Plankompetanse Valdres

Utmarksplan AS
v/ Knut Vidar Svanheld
Mørkridsvegen 143
6876 Skjolden – telefon 418 58 780

Skjolden, 20.08.19

Til
Mottaker

Varsel om oppstart av planarbeid i Luster kommune – detaljreguleringsplan «Lustraporten»

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-8 blir det med dette varslet om oppstart av arbeid med detaljreguleringsplan for "Lustraporten", jf kart under. Det kan komme mindre justeringer av plangrense ved endelig planutkast.

Noe av planområde overlapper reguleringsplan for Galden Nord, der Luster kommune nylig har vedtatt ny reguleringsplan.

Bakgrunn:

Eier av Lustraporten har kontaktet Utmarksplan AS for å få utarbeidet detaljreguleringsplan for et område Lustraporten eier, samt en del av naboområdet. Her er kommunen grunneier, men Lustraporten er i forhandlinger med kommunen om kjøp av areal.



Kart 1: Oversiktskart

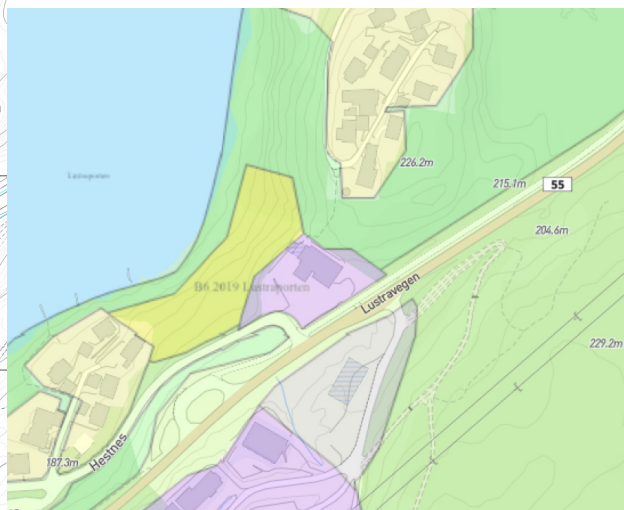
Kart 2 viser en foreløpig skisse til planforslag. De viktigste grep som er vist i planskissen, er:

- Ca 575 m² næringsareal for utviding av Lustraporten sitt areal
- boligareal med formål å etablere leilighetsbygg mellom Hafslovatnet og Lustraporten

Arealet regulert til bolig, er tatt inn i gjeldende kommuneplan for Luster, jf kart 3. Det kan bli noen justeringer av formålsgrense fra kommuneplanen. Det er i tilfelle areal som er regulert til friområde og er så bratt at det ikke har noen verdi som friområde. Arealet forslått som næringsareal er lite (tot ca 575 m²) og tett inntil allerede etablert næringsareal. Dette arealet har heller ingen verdi som friområde. Det vises for øvrig til oppstartdokumentet som er utarbeidet til planarbeidet.



Kart 2: Skisse til foreløpig planforslag.



Kart 3: Utsnitt av gjeldene kommuneplan

Det er utarbeidet skisser for leilighetsbygg og et mer forklarende dokument (oppstartdokumentet) som en del av oppstartsvarselet. Disse kan sees på kommunen sin hjemmeside, sammen med større versjon av skissert planforslag. Dokumentene kan også sendes over på epost ved forespørsel, jf epostadresse under.

Eventuelle merknader eller spørsmål til varselet om oppstart skal sendes skriftlig på epost (eventuelt pr. brev) til Utmarksplan AS innen onsdag 2. oktober 2019.

Postadresse er vist over, epostadresse er post@utmarksplan.no – en ber om at merknader uansett blir sendt på epost fra de som har mulighet til det.

Mvh

Knut Vidar Svanheld
Utmarksplan AS

Adresseliste:

Luster kommune, postmottak@luster.kommune.no
En ber om at kommunen videresender til barnerepresentanten

Sogn og Fjordane Fylkeskommune, – post@sfj.no
Fylkesmannen i Vestland, – fmvlpost@fylkesmannen.no
SIMAS, – post@vkr.no
Luster Energi AS – firmapost@lusterenergiverk.no
NVE region vest, – rv@nve.no
Statens Vegvesen – firmapost-vest@vegvesen.no

Naboer/ berørte parter: gbnr: 146/7, 146/10, 146/13, 146/21, 147/24, 147/25, 147/26, 147/27, 147/28, 147/29, 147/102 snr.1 - snr. 6, 148/91, 148/92, 148/93, 148/94, 148/98, 148/99, 148/100, 148/101