

Grunneigarar  
Naboer  
Offentlige og private høringsinstanser

## HØRING AV FORSLAG TIL ENDRING AV GJELDENDE REGULERINGSPLAN ETTER FORENKLA PROSESS FOR KÅRDAL HYTTEGREND - PLANID. 12352012011

### Ny PLANID. 2021002

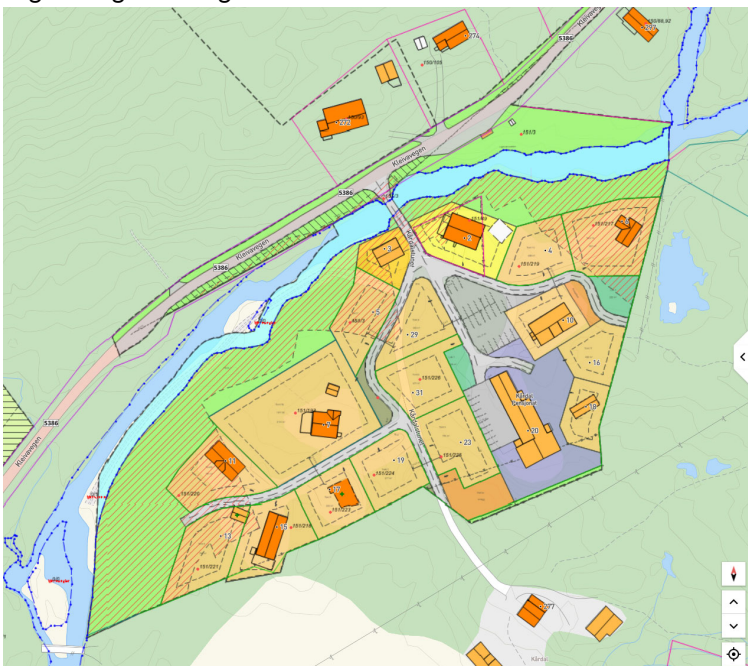
Hlm Arkitektur AS søker på vegne av Kårdal AS om endring av reguleringsplan etter forenklet prosess (PBL § 12-14). Reguleringsplanen som søkes endret er Detaljreguleringsplan for Kårdal hyttegrend på gnr. 151, bnr. 3, 29, 49, og 193. PlanID: 12352012011.  
Planendringa vert tildelt ny PlanID: 2021002

### Bakgrunn

Eiendom Gnr/Bnr: 151/3, eid av Kårdal AS ønsker å utvide tilbudet på Kårdal Fjellstove for å kunne møte framtidens krav og etterspørsel for sin drift som overnattingstilbud for skoler, leirskoler og barnehager. Endringen i reguleringsplanen ønsker å legge til rette for utviding / påbygg på Kårdal Fjellstove, og driftsgarasje. Påbygget skal mellom annet inneholde en leilighet for ansatte i 1. etasje, og en liten butikk i sokkeletasjen, samt utviding av spiseareal. Det er behov for å utføre justeringer av arealformål, og 1 hyttetomt går ut og tilbakeføres til Fritids- og turistformål.

### Planområdet

Planområdet er identisk med gjeldende reguleringsplan. Det er mindre områder innenfor planområdet rundt Kårdal Fjellstove som blir gjenstand for endringer. Resterende arealformål, grenser og reguleringsføresegner blir ikke endret.



Eksisterende planområdet blir ikke endret.

## Søknad om endring

På bakgrunn av overnevnte informasjon søkes det om endring av reguleringsføresegner, og justering av grenser og arealformål for å tilpasse påbygg og driftsgarasje.

Endringer i reguleringsplanen er tilpasning av området som blir regulert til Fritids- og turistmål og justering av parkeringsarealet.


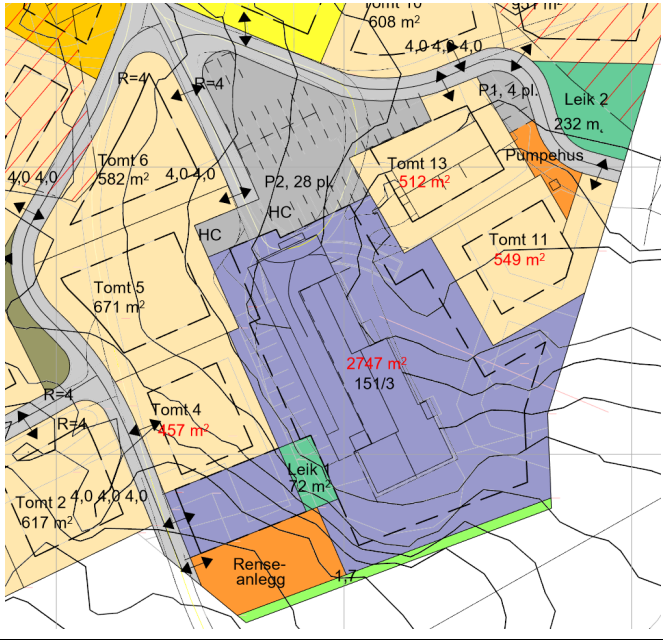
Endringer er også omtalt nærmere i et eget vedlegg.

## Forslag til endring av reguleringsplan

Endring av reguleringsføresegner markert med rød skrift:

Nåværende føresegner	Forslag til endring	Kort forklaring / grunngjeving
<p><b>1.3 Føremål med planen</b></p> <p><i>Føremålet med planarbeidet er å leggje til rette for 11 nye tomter for fritidsbustader og regulere 4 eksisterande bygg for fritidsbustader. Vegtilkomst til hyttene vil vere på gnr. 151, bnr. 3 og bnr. 29 , på Kårdal ved Mjølfjell i Voss kommune.</i></p> <p><i>Planområdet omfattar:</i></p> <ul style="list-style-type: none"><li><i>Eigedomen til Kårdal pensjonat med tilhøyrande bygg(151/3 og 151/29)</i></li><li><i>1 eksisterande bustad (151/49)</i></li><li><i>1 eksisterande fritidsbustad (151/193)</i></li><li><i>Avkøyrsla til Fv.307 innanfor planområdet (150/196).</i></li></ul> <p><i>I tillegg til dei 11 nye tomtene for fritidsbustadar, skal dei 2 eksisterande fritidsbustadane på eigedom 151/3 og annekset som høyrer til Kårdal pensjonat, skiljast ut på eigne tomter. Eigedom 151/49 vil få nye eigedomsgrenser, medan eigedomsgrensene til eigedom 151/193 ikkje vil verte endra som følgje av reguleringa. Eksisterande garasje vert regulert til bygningar for garasje/lager i tiltaksklasse F1.</i></p>	<p><b>1.3 Føremål med planen</b></p> <p><i>Føremålet med planarbeidet er å leggje til rette for <del>11</del> 10 nye tomter for fritidsbustader og regulere 4 eksisterande bygg for fritidsbustader.</i></p> <p><i>Det skal òg leggje til rette for etablering av butikk i tilknytning til Kårdal Fjellstove.</i></p> <p><i>Vegtilkomst til hyttene vil vere på gnr. 151, bnr. 3 og bnr. 29 , på Kårdal ved Mjølfjell i Voss kommune.</i></p> <p><i>Planområdet omfattar:</i></p> <ul style="list-style-type: none"><li><i>Eigedomen til Kårdal pensjonat med tilhøyrande bygg(151/3 og 151/29)</i></li><li><i>1 eksisterande bustad (151/49)</i></li><li><i>1 eksisterande fritidsbustad (151/193)</i></li><li><i>Avkøyrsla til Fv.307 innanfor planområdet (150/196).</i></li></ul> <p><i>I tillegg til dei <del>11</del> 10 nye tomtene for fritidsbustadar, skal dei 2 eksisterande fritidsbustadane på eigedom 151/3 og annekset som høyrer til Kårdal pensjonat, skiljast ut på eigne tomter. Eigedom 151/49 vil få nye eigedomsgrenser, medan eigedomsgrensene til eigedom 151/193 ikkje vil verte endra som følgje av reguleringa. Eksisterande garasje vert regulert til bygningar for garasje/lager i tiltaksklasse F1.</i></p>	<p>I forbindelse med endring av reguleringsplanen ønskes det å legge til rette for etableringa av matvarebutikk/landhandel. Etablering av matvarebutikk vil sikre både inntjening og videre drift av fjellstova og å gi sikrere og mer forutsigbare forhold for de ansatte. Butikken skal dekke hyttefolket sitt behov for matvarer og annet.</p>
<p><b>3.1.4 Fritids- og turistføremål – Næringsverksemd (SOSI-kode 1170)</b></p> <p><i>Bygningsmasse til Kårdal pensjonat kan stå. Det kan førast opp pensjonat eller bygg for liknande næringsverksemd på</i></p>	<p><b>3.1.4 Fritids- og turistføremål – Næringsverksemd (SOSI-kode 1170)</b></p> <p><i>Bygningsmasse til Kårdal pensjonat kan stå. Det kan førast opp pensjonat eller bygg for liknande næringsverksemd på</i></p>	<p>Føresegna blir komplettert med funksjonen matvarebutikk/landhandel for å kunne tillate etablering av denne funksjonen i bygningsmassen til Kårdal Fjellstove.</p>

<p>inntil 4 plan. Gesimshøgd er maks 9 meter og mønehøgd er maks 14 meter over gjennomsnitt terreng. Det høve til å setje opp garasje og andre uthus. Det er tillate med ei samla utbygging på inntil 80 % BRA.</p>	<p>inntil 4 plan. <i>Det er tillat å etablere matbutikk/landhandel i mindre deler av bygningen. Maks storleik på butikklokala er 100m2 BRA+ lager.</i> Gesimshøgd er maks 9 meter og mønehøgd er maks 14 meter over gjennomsnitt terreng. Det høve til å setje opp garasje og andre uthus. Det er tillate med ei samla utbygging på inntil 80 % BRA.</p> <p><i>Det er tillat å etablere driftsgarasje på areal avsett vest for Leik 1.</i></p>	
<p><b>3.2.3 Parkeringsplassar (SOSI-kode 2080)</b></p> <p>Det er sett av 1 oppstillingsplass for bil per hyttetomt, i tillegg til felles parkeringsplassar. Det er lagt til rette for parkering på to parkeringsplassar, ein på sørvestsida av hovudbygningen til pensjonatet og ein like etter avkøyringa frå fylkesvegen. Desse har ein kapasitet på til saman 31 bilar. Her dekkes behovet til gjesteparkering for fritidsbustadane og gjesteparkering for pensjonatet. I tillegg kan parkeringa nyttast av turgåarar i området. Arealet skal til ei kvar tid vera ryddig og tilgjengeleg i alle årstider.</p>	<p><b>3.2.3 Parkeringsplassar (SOSI-kode 2080)</b></p> <p>Det er sett av 1 oppstillingsplass for bil per hyttetomt, i tillegg til felles parkeringsplassar. Det er lagt til rette for parkering på to parkeringsplassar, <del>ein på sørvestsida av hovudbygningen til pensjonatet</del> og ein like etter avkøyringa frå fylkesvegen, <i>og ein på austsida av tomt 13.</i> Desse har ein kapasitet på til saman <del>31</del> 32 bilar. Her dekkes behovet til gjesteparkering for fritidsbustadane og gjesteparkering for pensjonatet <i>og matbutikk.</i> I tillegg kan parkeringa nyttast av turgåarar i området. Arealet skal til ei kvar tid vera ryddig og tilgjengeleg i alle årstider.</p>	<p>Parkeringsplass vest for Fjellstova er svært lite egnet plassert da den er i direkte konflikt med utomhus areal/tun og lekeområde. Denne er gjennom erfaring av drift av Kårdal Fjellstove ikke nødvendig eller ønskelig. Parkeringsarealet er samlet i en felles plass som har økt noe i omfang og tilrettelagt for ekstra HC-parkering. Dette bedrer uteområdet for Kårdal Fjellstove.</p>

Gjeldende plankart	Forslag til endring
<p>Utsnitt gjeldende plan</p> 	<p>Utsnitt forslag til endring av plan</p> 
Kort forklaring / grunngjeving	<p>Forslag til endringer i reguleringsplanen er for å tilrettelegge for påbygg av Kårdal Fjellstove med utvidelse av spisesal og kjøkken, samt etablering av matvarebutikk i sokkeletasje og areal til driftsgarasje.</p> <p>Konkrete endringer:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Tomt 4 og deler av areal avsatt til renseanlegg har blitt redusert i areal for å gjøre plass til driftsgarasje.</li> <li>-Tomt 12 er fjernet og endret til <i>Fritids- og turistføremål – Næringsverksemd</i></li> <li>-Tomt 11 er justert grenser.</li> <li>-Tomt 13 er noe redusert mot veg for å tilrettelegge for parkering.</li> <li>-Leik 1 er flyttet sør, vekk fra parkering og til en mer aktiv og integrert plassering opp mot Fjellstova.</li> <li>-Parkeringsforemål vest for Fjellstova er fjernet og endret til <i>Fritids- og turistføremål – Næringsverksemd</i></li> <li>-Areal avsatt til Pumpehus er justert for å omfavne etablert pumpehus og sette av plass til parkering.</li> </ul>

--	--

### **Informasjon**

Informasjon og plandokument for gjeldende reguleringsplan finnes i Voss herad sitt planregister:

[https://webhotel3.gisline.no/Webplan\\_4621/gl\\_planarkiv.aspx?planid=12352012011](https://webhotel3.gisline.no/Webplan_4621/gl_planarkiv.aspx?planid=12352012011)

Informasjon som angår reguleringsendringer finner du på vår hjemmeside [www.hlm.no](http://www.hlm.no) under nyheter/varsel. Her ligger søknaden, nytt forslag til plankart, planomtale og planføresegner samt annen relevant informasjon. Informasjonen er også tilgjengelig på Voss herad sin hjemmeside, [www.voss.herad.no](http://www.voss.herad.no) under kunngjøringar.

### **Merknader til endring av reguleringsplan**

Innspill og merknader til planarbeidet må sendes innen 09 april 2021.

Innspill, opplysninger eller merknader til planarbeidet kan sendes til plankonsulent pr. epost eller pr. brev til:

HLM Arkitektur AS  
C.Sundts gate 1  
5004 Bergen

e-post: [hlm@hlm.no](mailto:hlm@hlm.no)

Alle innspill vil følge planforslaget ved oversending til Voss herad for saksbehandling og vedtak.

Ta gjerne kontakt ved spørsmål eller ønske om mer informasjon til [ovsthus@hlm.no](mailto:ovsthus@hlm.no)

Varslingsbrev og annonsetekst kan også finnes på Voss herad sin hjemmeside og på [www.hlm.no](http://www.hlm.no)

### **Videre saksgang**

Etter at forslag til endring har vært på høring vil innkomne merknader gjennomgå og kommenteres, før det blir sendt over til Voss herad for behandling. Dersom det ikke kommer frem vesentlige merknader / innvendinger til endringsforslaget, vil saken behandles etter forenklet prosess, jf. PBL §12-14. Det betyr at endringsforslaget ikke blir lagt ut på ny høring før endelig vedtak.

Med vennlig hilsen,  
**HLM Arkitektur**



---

Svein Øvsthus

Vedlegg:

- Plankart-endret, 04.03.21 (endret)
- Føresegner-endret, 04.03.2021 (endret)
- Omtale reguleringsendringer, 04.03.2021
- 2012011 Plankart jf KST vedtak (gjeldende)
- 2012011 Føresegner jf KST vedtak (gjeldende)
- 2012011 Planomtale jf KST vedtak (gjeldende)
- A000-0001 – Situasjonsplan, 04.03.2021
- A000-0002 – Situasjonsplan, 04.03.2021
- A001-0001 – Aksiometri skisse, 04.03.2021
- A001-0002 – Aksiometri skisse, 04.03.2021
- A001-0003 – Perspektivskisse, 04.03.2021
- A001-0004 – Perspektivskisse, 04.03.2021
- A001-0005 – Perspektivskisse, 04.03.2021
- A001-0006 – Perspektivskisse, 04.03.2021
- A001-0007 – Perspektivskisse, 04.03.2021