

Til naboar, partar og offentlege og  
private høyringsinstansar

Referanse: p23030  
Dato: 27.11.2024

## MELDING OM OPPSTART AV PRIVAT REGULERINGSPLAN

I medhald av Plan- og bygningslova (pbl.) §§ 12-1,12-2, 12-8 og 12-9 vert det varsla igangsetting av reguleringsarbeid for gnr. 277 bnr. 79 m.fl., Detaljreguleringsplan Mørkveslia BFB07-10, Voss herad.

### Reguleringsplan

Reguleringsplanen vert utarbeida som ei detaljregulering, i samsvar med gjeldande områderegulering (planID 1235\_2016012).

Ein privat reguleringsplan er definert i pbl. kapittel 12, der privat grunneigar, tiltakshavar (utbyggjar) m.fl. tar initiativ til, og deretter utarbeidar planforslag.

I medhald av PBL § 17-4 kunnjerast samtidig oppstart av forhandlingar om utbyggingsavtale mellom utbygger og kommune.

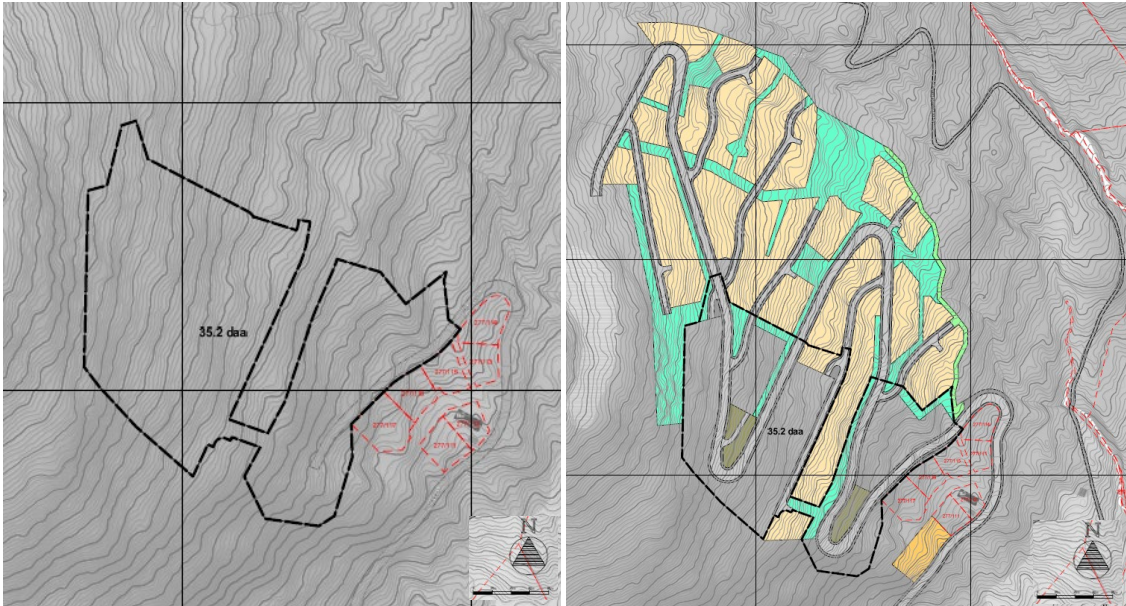
### Forslagsstillar

Myrkdalen Fjellandsby AS er forslagsstillar. OPUS Bergen AS er utførande konsulent for planlegginga.

### Planområdet

Planen skal detaljere felt BFB 07, 08, 09 og 10 i områdereguleringa for Mørkveslia (PlanID 1235\_2016012). I vest er plangrensa utvida utanfor byggeføremåla i områdereguleringa for å sikre nok areal til vegutforming. Planen vil vera utfyllande for detaljreguleringsplan Mørkveslia del 2, godkjend i 2023 (planID 4621\_2022003).

Planområdet er avgrensa som vist på kartutsnittet nedanfor, og utgjer omlag 35,2 daa. Tilkomst er frå Riksveg 13. Planområdet grensar til naturområde og alpinområde. I vest ligg bygdesenterområde, eit kombinert utbyggingsområde for sentrumsfunksjonar/ fritidsbustader og alpinanlegg.



Forslag til plangrense, og vist over detaljregulering Mørkveslia del 2, godkjend i 2023 (planID 2022003).

### Planstatus

Reguleringsplanen er i samsvar med føremål i kommuneplan og gjeldande områderegulering, der planområdet er avsett til fritidsbustadføremål.

Området fell innunder angitt omsynssone for ras og skred, som skal utgreiast nærare i detaljplanen. I samband med utarbeiding av kommunedelplanen vart det gjennomført konsekvensutgreiing. Då planområdet er konsekvensutgreidd på overordna nivå er det ikkje naudsynt med ny konsekvensutgreiing i denne planprosessen. Det er likevel trong for nærare utgreiing av einskilde tema i områdeplanen som skredfare.

### Føremålet med reguleringsplanen

Føremålet med planen er å realisera utbygging i felt BFB07-BFB10 i områdereguleringa.

Utbyggingsvolum og byggehøgder skal følgje prinsippa i områderegulering / Mørkveslia kvalitetsprogram (28.06.2018). Planen vil leggja opp til fritidsleilegheiter i tunstruktur, i bygg med inntil 4 etasjar, inkludert parkering. Landskap, topologi og fjernvirkning vert utgreidd i planprosessen.

Tilkomstveg til felta og teknisk infrastruktur som VA mv., er regulert i detaljreguleringsplan Mørkveslia del 2, med tilstrekkeleg kapasitet.

I detaljreguleringsplanen for Mørkveslia del 2 er det innregulert skiheis, skiløyper og grønne korridorar som skal sikra området ei kopling til skianlegget. Slik blir området, inkludert denne planen, ein utvida del av Myrkdalen Fjellandsby.

### Verknad av planen

Reguleringsplanen vil legge rammene for gjennomføring av tiltak.

## Informasjon og medverknad

Varselbrev og varselkart vert sendt til partar det vedkjem, og er tilgjengeleg for nedlasting via Altinn og på Opus si nettside, [www.opus.no](http://www.opus.no). Her vil og referat frå oppstartsmøte og planinitiativ ligge tilgjengeleg. For nærare informasjon kan Opus kontaktast på telefon eller e-post, sjå kontaktinformasjon under.

Oppstartsvarsel er og tilgjengeleg på Voss herad si heimeside under kunngjeringar.

## Innspelet til oppstartsvarselet

Innspelet til planarbeidet kan sendast til Opus via Altinn, opus.no, e-post eller per brev:

OPUS Bergen AS  
Nordre Nøstekaien 1  
5011 Bergen  
tlf. 55 21 41 50

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

nett:  
[www.opus.no](http://www.opus.no)  
via fanen «planvarsel»

Vi ber om at det i innspelet/merknaden vert referert til prosjektnummer **P23030**  
**Detaljreguleringsplan Mørkveslia BFB07-10**

Det er ikkje naudsynt å sende kopi av merknader til Voss Herad – dette gjer Opus. Alle mottatte dokument, merknader og liknande vert sendt til kommunen saman med planforslaget. Ver merksam på at kvart enkelt innspel ikkje vert svart ut direkte til merknadshavar, men vert vurdert, kommentert og handtert i sjølve plansaka gjennom planprosessen.

**Frist for merknader er sett til 08.01.2025**

Med venleg helsing  
OPUS Bergen AS  
Taral Jensen

Vedlegg:       Kartskisse med planområdet avgrensing  
                  Referat frå oppstartsmøte  
                  Planinitiativ