

# Varsel om oppstart av planarbeid i Tinn kommune

---

19.10.2019

Til naboer, berørte parter og offentlige og private høringsinstanser

## **Ihht plan og bygningsloven § 12-8 varsles det herved om oppstart av reguleringsarbeid i Tinn kommune.**

På vegne av Gaustablikk eiendomsutvikling kunngjøres det at det er satt i gang regulering av hele eller deler av eiendommene 119/2/2, 119/2/7, 106/95, 106/19 og 300/3 mfl.

Området ønskes regulert med sikte på videreutvikling av sentrumsområdet rundt Gaustablikk høyfjellshotell og skisenteret.

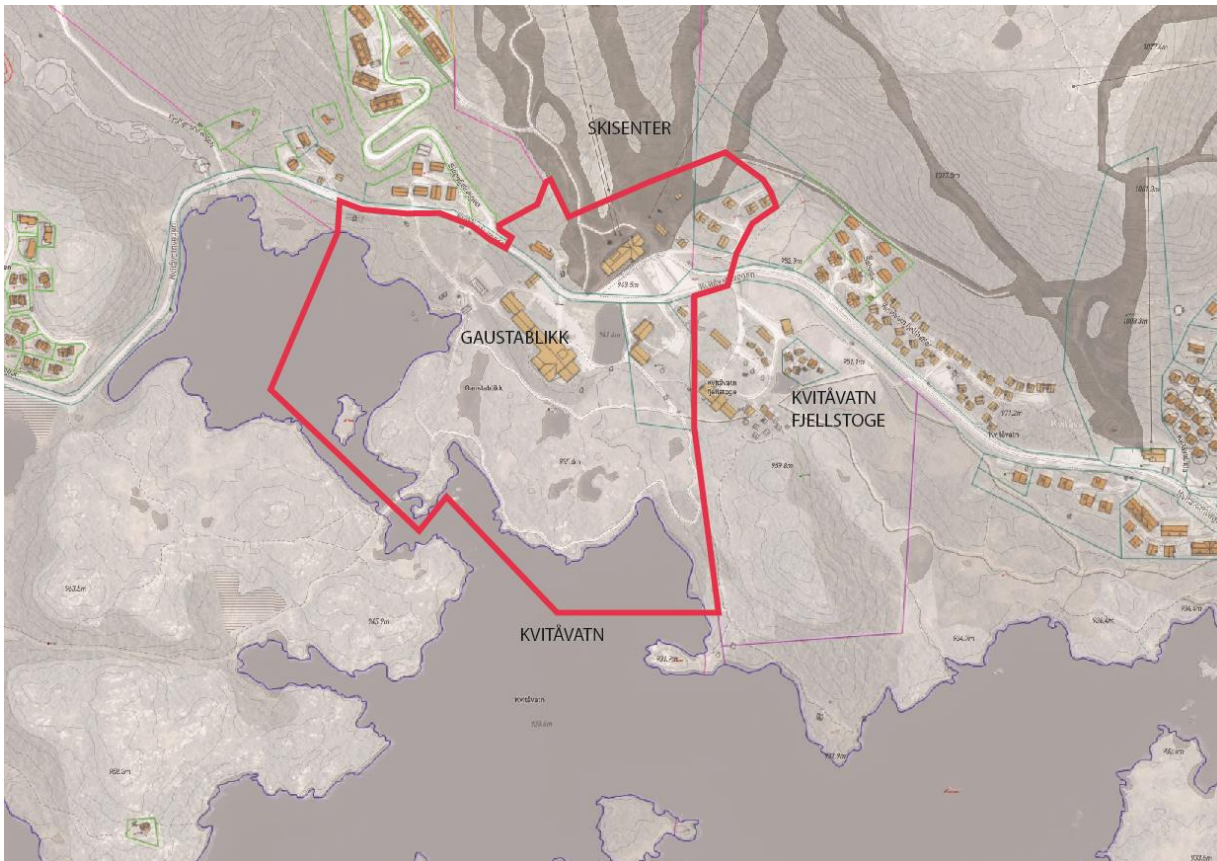
### **Mål**

Målet med reguleringen er videreutvikling og tilrettelegging for utvikling av Gaustablikk Høyfjellshotell og området rundt, med utvidelse av hotellet, utvidelse av Varmestuen, nytt torg med byggeområde for leiligheter nær hotellet, nytt spa område, flytende badstuer og elementer. Hotellet og torget skal være sentrum og knutepunktet i Gausta turistområde og grunnlaget for en helårsdestinasjon i øvre sjikt.

### **Gjeldende planer for området**

Sentrumsutviklingen rundt hotellet er i tråd med kommunedelplanen (alpin- og sentrumsformål). Hovedområdet er ikke regulert mer i detalj før nå.

Deler av området er i Reguleringsplan H35, H37 og S2, regulert til Service/ bevertning

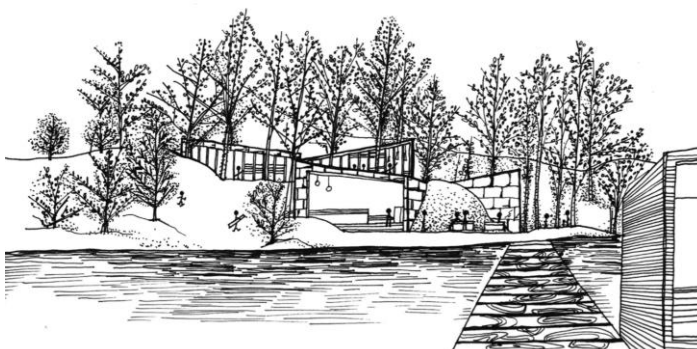
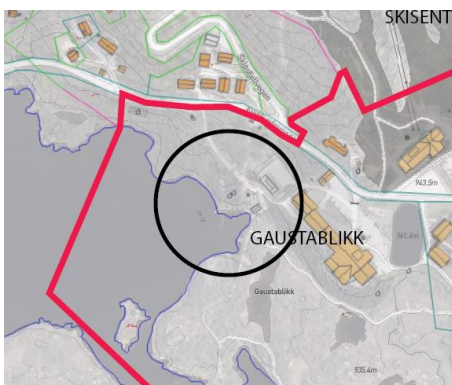


Figur 1 planavgrensning

## Forventede problemstillinger i planen (Byggehøyder, tomteutnyttelse, trafikk, støy)

### Bygging nært vassdrag

Det er ønskelig å etablere Spa område tilknyttet Hotellet ned mot og inntil Kvitåvatn, og utnytte vannet og strandlinje i forbindelse med turisme og tilknyttede kommersielle aktiviteter. Temaet vil bli drøftet i Planarbeidet.



Figur 2 ca. plassering område for Spa anlegg tilknyttet Kvitåvatn

### Fjernvirkning

Fjernvirkningen av utviklingsområdene, og områdene inn mot Kvitåvatn skal spesielt skal drøftes i planbeskrivelsen.

Utvidelse av Hotell og byggehøyder er tidligere vurdert og illustrert i forbindelse med rammetillatelse. Videreutvikling av Torg og tilhørende bebyggelse skal drøftes.

### **Trafikk og parkering**

Trafikk over torg som adkomst til området og ferdsel videre inn i området skal drøftes i Planarbeidet.

Parkerings situasjon i forbindelse med Hotell, Skisenter og Torg, skal drøftes i Planbeskrivelsen

### **Informasjon**

For mer informasjon vises det til referat fra oppstartsmøte og planinitiativ som er lagt ut på kommunens nettside, under varsel om oppstart av planarbeid.

Reguleringsplanen vil kunne berøre grunneieres interesser i planområdet, ev. som nabo/gjenboer til planområdet. Grunneiere bes underrette eventuelle rettighetshavere/leietagere om det planarbeidet som er startet.

### **Medvirkning til planleggingen**

Innspill til planprogrammet og detaljreguleringen kan sendes til IHUGA arkitekter ved Anders Koller Tufte på e-post: [anders@ihuga.no](mailto:anders@ihuga.no)

Kopi av innspillet skal sendes til Tinn kommune på e-post: [postmottak@tinn.kommune.no](mailto:postmottak@tinn.kommune.no)

Frist for å komme med innspill er satt til 05 november 2019

Spørsmål om planarbeidet kan rettes til undertegnede.

Med vennlig hilsen

Anders Koller Tufte

PLANLEGGER

IHUGA arkitekter

[anders@ihuga.no](mailto:anders@ihuga.no) // +47 40455721