

Til:

Dato: 11.05.2026

Naboar og høyringsintansar

Adresse

Postnr.Stad

Mottakar

Vår ref.: Erik Myrum

Dykkar ref.: Namn

## **VARSEL OM OPPSTART AV PLANARBEID**

### **Reguleringsplan for Breheimen AS – gnr./ bnr 49/10 mfl. PlanID 34330013 Skjåk kommune**

I samsvar med plan- og bygningslova § 12-8 vert det med dette varsla oppstart av arbeid med detaljreguleringsplan for Breiskriden gard i Skjåk kommune. Planarbeidet kan få verknad for din eigedom eller dine interesseområde.

Oppstartsmøte vart halde med Skjåk kommune den 26.03.2026. Referat frå møtet ligg vedlagt. På bakgrunn av avklaringar i oppstartsmøtet er det vurdert at planarbeidet ikkje utløyser krav om planprogram og konsekvensutgreiing.

Nordplan AS, region Øst, utfører reguleringsplanarbeidet på vegne av forslagsstillar Breheimen AS. Magne Håvard Forberg er kontaktperson for Breheimen AS i planarbeidet.

#### **Lokalisering, planstatus og føremål.**

Planområdet ligg i eit aktivt jordbrukslandskap på sørsida av Ottaelva i Skjåk kommune med spreidd busetnad og innslag av anna næringsverksemd. Området har god tilknytning til eksisterande vegnett.

Breiskriden gard omfattar gnr. 49 bnr. 10 og gnr. 49 bnr. 20.

Eigedom gnr./bnr. 49/10 omfattar gardstun med tilhøyrande fulldyrka mark og beiteareal.

Gardstunet inneheld våningshus og bygningar knytte til tradisjonell gardsdrift, samt bygningar som i dag vert nytta til overnatting og servering i samband med reiselivsverksemd. Verksemda er etablert som ein integrert del av garden si drift.

Eigedom gnr./bnr. 49/20 omfattar bygningar med rom for overnatting og gardsbutikk.

Nord for gardstunet er det etablert ei ovalbane/ridebane, som skal nyttast i samband med verksemd på garden.

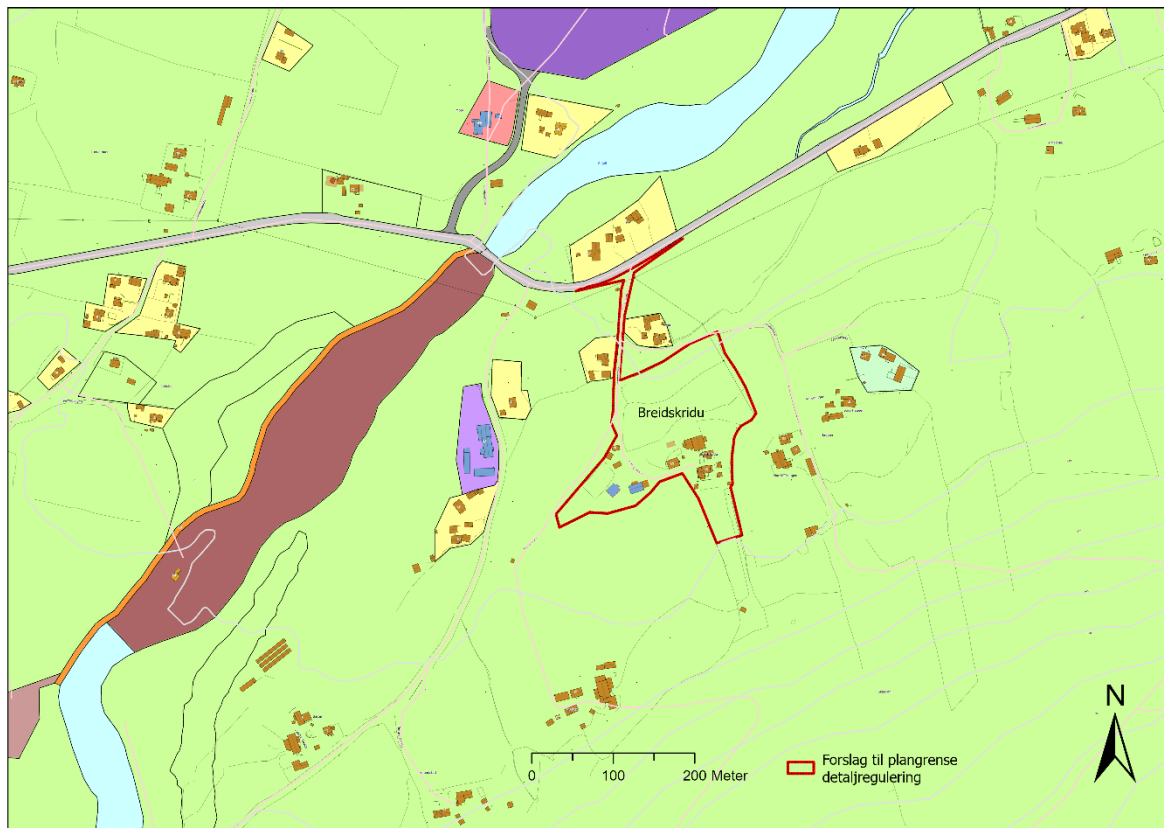
I gjeldande kommuneplan for Skjåk kommune, vedteken 24.06.2021, er planområdet avsett til LNFR-føremål (landbruk, natur, friluftsliv og reindrift), med høve til gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag. Delar av planområdet er omfatta av omsynssone ras- og skred H-310 og omsynssone flaum H320. Planområdet omfattar også ein mindre del av fv. 2648 Lundavegen, med formål samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur.

Planområdet er ikkje tidlegare regulert.

Føremålet med planarbeidet er å utarbeide ein detaljreguleringsplan som kan leggje til rette for vidareutvikling av eksisterande og ny verksemd på eigedomane, samstundes som ein sikrar langsiktig, føreseieleg og berekraftig drift av gardsbruket. Planarbeidet skal bidra til ei heilskapleg utvikling av området, der eksisterande bygningar, landskap, landbruksinteresser og næringsverksemd vert sett i samanheng.



Figur 1. Oversiktskart som viser lokaliseringa av planområdet. Kjelde: Esri basiskart / OpenStreetMap.



Figur 2. Forslag til plangrense for detaljregulering, innteikna i utsnitt av kommuneplanen for Skjåk kommune (innteikna avgrensing er vegleiiande). Kjelde bakgrunnskart: Skjåk kommune sin kartportal

## Planavgrensing

Planområdet har ein storleik på om lag 32 daa og er hovudsakleg avgrensa til eigedomane Breiskriden gard, gnr./bnr. 49/10 og 20.

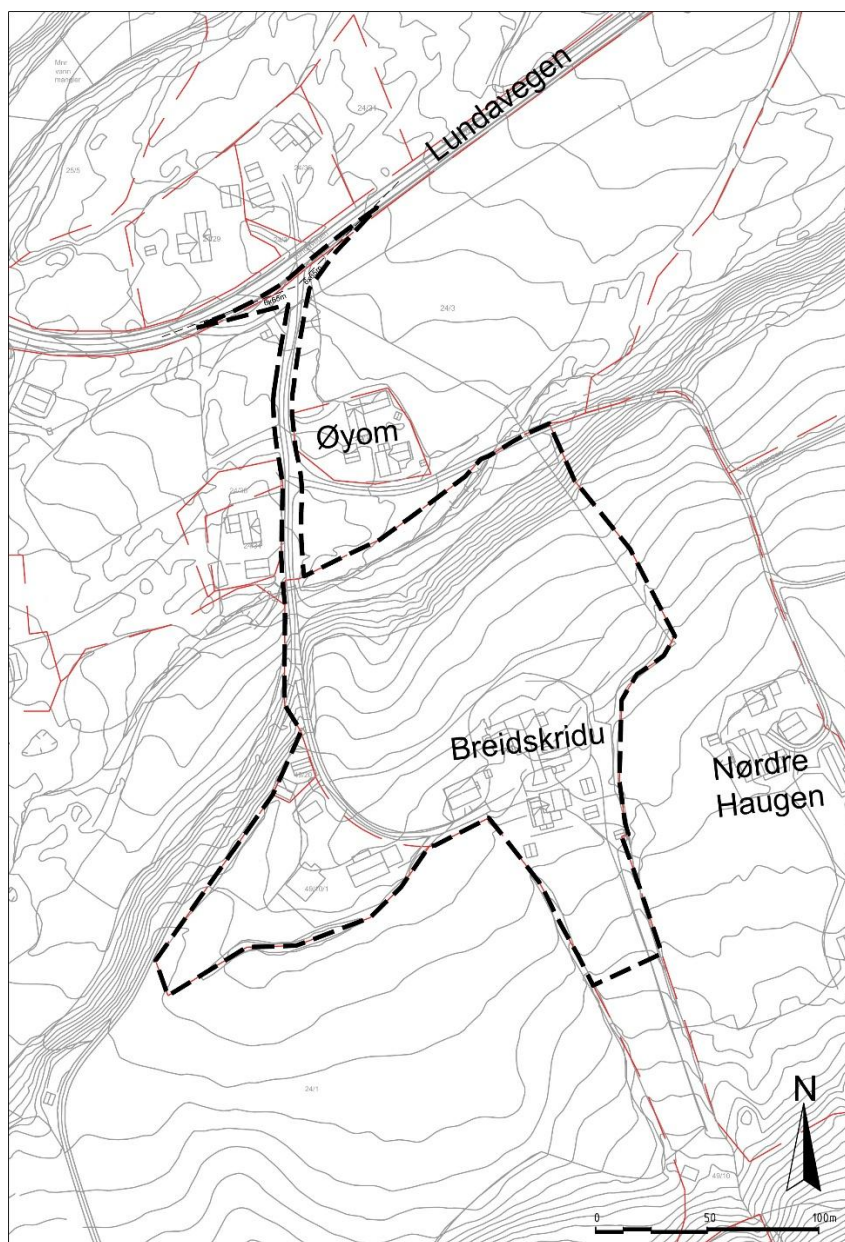
Planavgrensinga er trekt slik at det òg omfattar mindre delar av naboeigedomar der dette er naudsynt av planfaglege og tryggleiksmessige omsyn, mellom anna knytt til tilkomst og trafiksikkerheit. Ei slik avgrensing er i tråd med vanleg planpraksis og bidreg til ein open og oversiktleg planprosess, som legg til rette for ei samla vurdering av verknadene av tiltaket.

Planavgrensinga er fastsett med utgangspunkt i kjende forhold knytte til veg og tilkomst på tidspunktet for varsling av planoppstart. Forhold som gjeld tilkomst, vegstandard og trafiksikkerheit vil verte nærare vurderte i det vidare planarbeidet i samband med handsaming hos kommunen og relevant vegmyndigheit. Vurderingar og eventuelle krav frå desse myndigheitene kan gje grunnlag for justering av planavgrensinga i den vidare planprosessen.

Det vert presisert at reguleringsplanen ikkje tek stilling til eigedomsgrenser eller andre privatrettslege forhold.

Plangrensa omfattar såleis følgjande eigedomar:

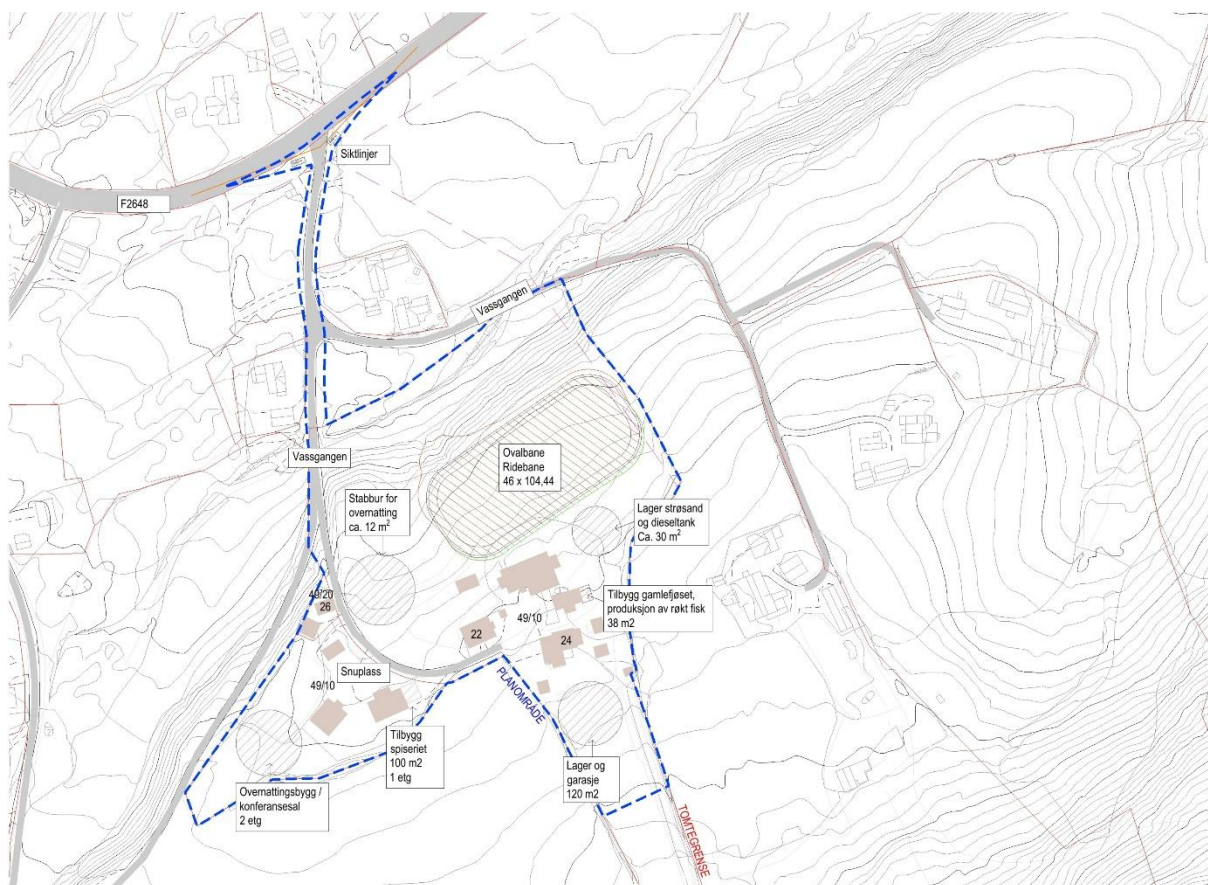
- Gnr./bnr. 49/10 og 20 – som omfattar Breiskriden gard og verksemda til Breheimen AS
- Del av gnr./bnr. 24/3, som omfattar eksisterande vegtilkomst via Vassgangen. Avgrensinga er vald for å gje eit føremålstenleg grunnlag for planfaglege vurderingar i planprosessen.
- Del av gnr./bnr. 251/2 (Fv. 2648 Lundavegen) for å inkludere frisktlinjer og naudsynt areal i samband med krysset frå veggen Vassgangen.



Figur 3. Planavgrensing. Kjelde: Nordplan AS.

## Framdrift og vidare prosess

Dette brevet varslar om at planprosessen har starta opp. Planarbeidet er på eit tidleg stadium og det er ikkje utarbeidd dokumentasjon, eller detaljerte teikningar på noverande tidspunkt. Det ligg føre ei enkel skisse som illustrerer moglege tiltak innanfor planområdet, jf. vedlagt kart. Skissa er ei førebels framstilling, og er ikkje bindande.



Figur 4. Overordna situasjonsplan, førebels skisse. Kjelde: Nordplan AS.

I varslingsperioden har berørte partar og offentlege høyringsinstansar rett til å kome med merknader og innspel til planarbeidet. Alle innkomne skriftlege merknader vil verte registrerte og vurderte i det vidare planarbeidet.

Etter avslutta varslingsperiode vil Nordplan AS utarbeide eit planframlegg som vil vere dokumentert gjennom planomtale med ROS-analyse, eventuelle eksterne rapportar og utgreiingar, samt reguleringsføresegner og reguleringskart. Illustrasjonar av mogleg utvikling av planområdet vil òg vere vedlagde.

Ferdig planforslag vert sendt Skjåk kommune for handsaming. Etter førstegongs politisk handsaming vert planframlegget sendt på ny høyring og lagt ut til offentleg ettersyn. Det vil også

då vera moglegheit for å koma med merknadar til planframlegget. Innkomne merknader blir vurdert og planforslaget kan bli justert før andregongs politisk handsaming og endeleg vedtak.

## Innspel til oppstartsvarsel

Oppstart av reguleringsarbeidet og høyringsperioden vert kunngjord i *Fjuken* i veke 20 i 2026.

Varslingsbrev vert sendt digitalt via Altinn til berørte partar og offentlege instansar.

Varslingsmaterialet vert òg gjort tilgjengeleg på Nordplan si heimeside

(<https://www.nordplan.no/aktuelt>), på Skjåk kommune si heimeside og i kommunen sin kartportal.

Eventuelle innspel kan sendast på følgjande måtar:

- Per e-post til [em@nordplan.no](mailto:em@nordplan.no)
- Digitalt via svarfunksjonen i Altinn
- Skriftleg til:  
Nordplan AS, Vågåvegen 35, 2680 Vågå

Frist for å kome med innspel er sett til 15.06.2026.

Med vennleg helsing

Erik Myrum

Natur- og ressursplanlegger

Vedlegg:

- Planavgrensing
- Illustrasjonsskisse
- Referat frå oppstartsmøte
- Notat vurdering av KU-plikt