



Hol kommune

Arkivsaksnr.: 2022/5775-7
Saksbehandler: Ingrid Olsen
Tormodsgard

Mindre endring av reguleringsplan for Dagaliåsen - del 1.

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
7/23	Utvalg for plan og utvikling	09.02.2023

Rådmannens innstilling

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-14 vedtas fremlagte forslag til endring av reguleringsplan for Dagaliåsen, del 1, planID 062007005, etter enklere prosess.

Utvalg for plan og utvikling har behandla sak 7/2023 i møte den 09.02.2023

Behandling

Votering:

Rådmannens innstilling ble enstemmig vedtatt.

Vedtak

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-14 vedtas fremlagte forslag til endring av reguleringsplan for Dagaliåsen, del 1, planID 062007005, etter enklere prosess.

Saken avgjøres av

Utvalg for plan og utvikling

Vedlegg

Vedlegg

- 1 ØL2214 Planbestemmelser1 30012023
- 2 ØL2214_del-1_plankart_01D_31.01.2023 (002)
- 3 Gjeldende plankart
- 4 Merknader samlet

Dokument i saken

Se oversikt i Elements-sak 2022/5775

Saksopplysninger

Numedal Hus AS søker på vegne av Emil Steira om mindre endring av reguleringsplan for Dagaliåsen del 1, planID 062007005, ikrafttredelsesdato 11.12.2003.

Formålet med endringen er å justere formålsgrensene slik at disse stemmer overens med eksisterende eiendomsgrens. Det fremmes også forslag om å øke mønehøyden fra 5 til 5,5 m for én av tomtene innenfor planområdet (Tun 2). Endringene som foreslås er markert med rødt i vedlagte bestemmelser. Teknisk infrastruktur, som eksempelvis veger, foreslås justert slik at de reguleres der de er opparbeidet.

Det er varslet oppstart av planarbeidet i brev til berørte parter, samt på kommunens hjemmeside og i Hallingdølen. Frist for å komme med merknader var satt til 23.01.2023. Følgende merknader er mottatt:

Avsender	Rådmannens kommentar
<u>Statsforvalteren i Oslo og Viken</u> Har ingen spesielle merknader til endringene slik de er skissert i oversendelsen ut fra regionale eller nasjonale interesser.	Merknaden tas til orientering.
<u>Viken fylkeskommune</u> Det er gjennomført arkeologiske registreringer i forbindelse med planarbeidet tilbake i 2003. Det er ikke påvist funn av automatisk fredede kulturminner i planområdet. En arkeologisk registrering utgjør ingen fullstendig undersøkelse av et område, og det vil alltid være mulig for at det i forbindelse med grunnarbeid kan dukke opp funn som ikke tidligere er registrert. For å ivareta meldeplikten etter kulturminneloven § 8 anbefales det at det inntas følgende tekst i reguleringsbestemmelsene: «Dersom det under anleggsarbeider treffes på automatisk fredede kulturminner,	Foreslått reguleringsbestemmelse for å ivareta meldeplikten i kulturminneloven er innarbeidet i forslag til bestemmelser som legges frem til politisk behandling.

<p>eksempelvis i form av helleristninger, brent leire, keramikk, flint, groper med trekull og/eller brent stein, slagget etter jernfremstilling etc., skal arbeidet øyeblikkelig stanses og fylkeskommunens varsles, jf. lov om kulturminner etter 9.juni 1978 nr. 50 (kulturminneloven) § 8.»</p> <p>For øvrige fagområder har fylkeskommunen ingen spesielle merknader til de foreslåtte endringene.</p>	
<p><u>Guy Svanemyr</u></p> <p>Har ingen merknader til endret formålsgrense eller økt mønehøyde for Tun 2, men har merknader til det nye formålet «Turvei» som er innført i plankartet, og størrelsen på denne. I gjeldende plan er det kun tegnet inn en skiløype syd for hyttefeltet, mens i endringsforslaget er det tegnet et nytt turvei-system med meget stor bredde og hvor bredden varierer gjennom terrenget.</p> <p>Dagens situasjon er at det går stier i de delene av området for er foreslått regulert til turvei. Stort sett er dagens stier smale, små og de utgjør meget beskjedne inngrep i terrenget. Bes om at dette fjernes fra plankartet, da det hverken er varslet, kommer frem av bestemmelsene eller stemmer med de faktiske forholdene. Dersom det beholdes, må det inntas som formål i og defineres i bestemmelsene.</p>	<p>I forslaget til nytt plankart som lå ute ved varsel om oppstart av planarbeidet, var det lagt inn formål turveg for eksisterende stinett i området som ikke er regulert i gjeldende plan. Det har ikke vært hensikten å regulere nye traséer som ikke finnes i dag, eller åpne for annen bruk enn eksisterende bruk, men administrasjonen har forståelse for at det kan fremstå slik når det reguleres med en viss bredde i nytt forslag til plankart.</p> <p>I endringsforslaget som legges frem til politisk behandling er formålet tatt ut for de eksisterende stiene merknadsavsender viser til, se vedlagt plankart. Trasé sør for hyttefeltet videreføres, med formål turvei etter nye tegneregler i ny plan- og bygningslov.</p>

Forhold til overordnet plan

Arealet er i kommuneplanens arealdel avsatt til fritidsbebyggelse. I reguleringsplan for Dagaliåsen del 1 er arealet i hovedsak avsatt til fritidsbebyggelse, samt område for jord- og skogbruk.

Miljøkonsekvenser

Ingen spesielle som følge av endringene som foreslås.

Økonomiske konsekvenser

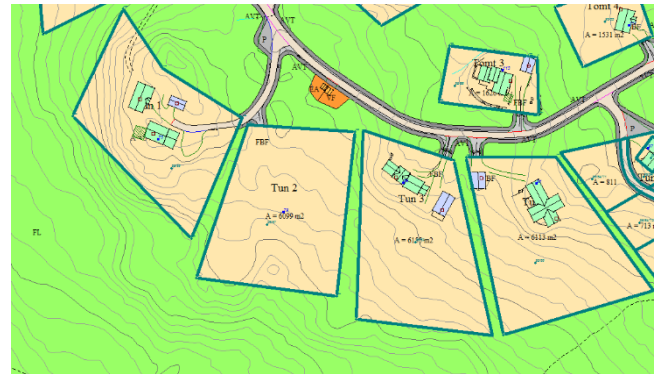
Endringen medfører etter administrasjonens kjennskap ingen økonomiske konsekvenser for Hol kommune.

Vurdering

Endringsforslaget legger opp til at formålsgrensene i planen samsvarer med oppmålte eiendomsgrenser. Administrasjonen er positive til dette, da flere av tomtene innenfor planområdet til nå også delvis har vært regulert til jord- og skogbruk, som følge av at det ikke har vært samsvar mellom formålsgrenser/regulerte tomtegrenser og eiendomsgrenser. Endringsforslaget vil medføre at samtlige fritidstomter nå i sin helhet reguleres til fritidsbebyggelse.



Figur 1 Utsnitt gjeldende reguleringsplan mot eksisterende eiendomsgrenser (grønn strek)



Figur 2 Utsnitt endringsforslag mot eksisterende eiendomsgrenser (grønn strek)

Når det gjelder økt mønehøyde for Tun 2 fra 5 til 5,5 m anser administrasjonen denne økningen som beskjeden. Samtlige tomter innenfor planområdet, med unntak av Tun 1 og 2, tillates med 5,5 m mønehøyde. Tun 1 er bebygd, og endret mønehøyde foreslås derfor ikke for denne tomten. Tun 2 ligger lavere i terrenget enn både Tun 1 og Tun 3, og administrasjonens vurdering at en økning i mønehøyde på 0,5 m for Tun 2 ikke vil gi vesentlige konsekvenser.

Samlet sett vurderer administrasjonen at endringsforslaget ikke påvirker gjennomføringen av planen for øvrig, og at de videre heller ikke går ut over hoveddrammene i planen. Hensynet til natur- og friluftsområder blir videre ikke berørt.