



«MottakerNavn»  
«Adresse»  
«Postnr» «Poststed»  
«Land»

Deres ref. «Ref»	Vår ref. 2023/3806-24	Dato 15.05.2024
---------------------	--------------------------	--------------------

## **Varsel om oppstart av planarbeid - Reguleringsendring for Detaljregulering Lia Fjellhotell, del av 97/5, Skurdalen**

Det varsles med dette igangsetting av reguleringsendring for detaljreguleringsplan Lia Fjellhotell, del av 97/5, Skurdalen (ikrafttredelsesdato 07.03.2013, planID 3330\_6009) jf. plan- og bygningsloven § 12-8 og 12-14.

Formålet med planarbeidet er å endre deler av gjeldende bestemmelser og plankart. Endringene som foreslås består i hovedsak av:

- Justering av adkomstpiler iht. gjeldende situasjon, i tillegg til at de gjøres veiledende, men bindende for antall og fra hvilken veg adkomsten skal være fra
- Fjerne koordinatpunkt og møneretning i plankartet. Møneretning langs kotene foreslås sikret i bestemmelsene.
- Innlagt regulert tomtegrense mellom gnr/bnr 97/192 og 97/193 (delfelt FF10), da eiendomsgrense mangler i eksisterende plan
- Innlagt regulert tomtegrense mellom gnr/bnr 97/224 og 97/225 (delfelt FF16), da eiendomsgrensen ikke er fradelt i tråd med eksisterende plan
- Alle tomtenummer er fjernet i forslaget, med unntak av tidligere henvist tomt 5 (nå tomt X), da planbestemmelsene for fritidsbebyggelse er felles for samtlige tomter med unntak av tomt X.
- Mulighet for å bygge inntil 50 m<sup>2</sup> BRA garasje (økes fra 40 m<sup>2</sup> BRA). Samlet utnyttelse pr. tomt endres ikke.
- Da koordinatpunkt for felt UH1-UH2 fjernes fra kartet, sikres antall hytter i bestemmelsene. Det foreslås videre en presisering at for disse feltene kommer parkering i tillegg til utnyttelsen på 75 m<sup>2</sup> BRA pr. hytte.

Det vises for øvrig til vedlagt planbeskrivelse og endringsforslag. I bestemmelsene er ny ordlyd markert i rødt, mens det som foreslått fjernet vist med overstrekning. Planarbeidet utføres av Plan og Ressurs AS på vegne av Lia Fjellhotell.

### ***Hol kommune v/plan og utvikling sin foreløpige vurdering***

Det foreslås å gjøre adkomstpilene veiledende, men bindende når det gjelder antall adkomster til tomta, samt fra hvilken veg adkomsten skal være fra. Det er også justert ift. allerede bebygde tomter,

og adkomsten som er opparbeidet i den forbindelse. Administrasjonen vurderer at det kan være hensiktsmessig å ha noe fleksibilitet vedr. adkomstløsning til tomtene, og har ingen innvendinger mot dette.

Koordinatpunktene er i gjeldende plan tenkt å vise hytteplassering på den enkelte tomt. Det er imidlertid gitt flere dispensasjoner fra dette innenfor planområdet, som følge av at man i en detaljprosjektering har sett at det er mer hensiktsmessige områder innenfor tomta å plassere bebyggelse på. Administrasjonen vurderer at ved videreføring av bestemmelser knyttet til fylling/skjæring er terrenghensyn ivare tatt også når det nå foreslås i fjerne koordinatpunktene. Maksimal tillatt fylling skal ikke overstige 1,5 m, og forholdet mellom skjæring/fylling skal være 60/40. For fritidsbebyggelse er det i tillegg bestemmelser for maksimal bredde på bebyggelse i terreng brattere enn 1:6. Møneretning langs terrengkotene sikres videre i bestemmelsene.

I gjeldende plan er det tillatt å bygge garasje på inntil 40 m<sup>2</sup> BRA. Det foreslås nå å øke størrelse på garasje til inntil 50 m<sup>2</sup> BRA. Administrasjonen vurderer økningen som liten samlet sett, da den totale utnyttelsen pr. tomt ikke økes i endringsforslaget. Det er i andre reguleringsplaner i kommunen åpnet for garasje inntil 50 m<sup>2</sup> BYA (eks. reguleringsplan for Blomsetlie, planID 3330\_4228).

Administrasjonens foreløpige vurdering er at endringene som foreslås samlet sett ikke påvirker gjennomføringen av planen, og heller ikke går utover hoveddrammene. Hensynet til natur- og friluftsområder blir etter administrasjonens foreløpige vurdering ikke berørt.

### *Saksgang*

Forsalg til endring av reguleringsplan for Lia Fjellhotell, del av 97/5, Skurdalen sendes nå på høring til berørte parter etter plan- og bygningsloven § 12-14 (mindre vesentlig endring). Etter høringen vil innkomne merknader bli vurdert før vedtak fattes. Etter vedtak i kommunen vil berørte parter få tilsendt informasjon om vedtaket.

Aktuelle dokumenter ligger også tilgjengelig på kommunens hjemmeside:  
[www.hol.kommune.no/kunngjoring](http://www.hol.kommune.no/kunngjoring)

Eventuelle merknader kan sendes skriftlig til Hol kommune, Plan og utvikling, Ålmannvegen 8, 3576 Hol eller med e-post til [postmottak@hol.kommune](mailto:postmottak@hol.kommune) innen høringsfristen **05.06.2024**.


Med hilsen

Ingrid Tormodsgard  
Arealplanlegger

Elektronisk godkjent uten signatur

Vedlegg

- 1 Reguleringsbestemmelser\_med endringer
  - 2 PR2233 plankart 01B 23.04.2024 - forslag til endring
  - 3 PR2233 planbeskrivelse 01B - endringsforslag
-



---

4 Gjeldende plankart - reg.plan Lia Fjellhotell

Kopi til:

Knut Arne Lia

PLAN OG RESSURS AS

Fjellgrendvegen 125

Sentrum 11

---