



Hol kommune

Arkivsaksnr.: 2022/4859-20
Saksbehandler: Mark O'Hare

Detaljregulering for Slaatta Alpin, Gnbr 64/699

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
80/24	Utvalg for plan og utvikling	10.10.2024
149/24	Kommunestyre	31.10.2024

Rådmannens innstilling

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-12 vedtar Hol kommunestyre fremlagte forslag til Detaljregulering for Slaatta Alpin, gnbr 64/699.

Utvalg for plan og utvikling har behandla sak 80/2024 i møte den 10.10.2024

Behandling

Votering:

Rådmannens innstilling ble enstemmig vedtatt.

Saksordfører: Runar Tufto

Vedtak

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-12 vedtar Hol kommunestyre fremlagte forslag til Detaljregulering for Slaatta Alpin, gnbr 64/699.

Kommunestyre har behandla sak 149/2024 i møte den 31.10.2024

Behandling

Saksordfører: Runar Tufto

Votering:

Utvalg for plan og utvikling sin innstilling ble enstemmig vedtatt.

Vedtak

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-12 vedtar Hol kommunestyre fremlagte forslag til Detaljregulering for Slaatta Alpin, gnbr 64/699.

Saken avgjøres av

Kommunestyret

Vedlegg

- Plankart 16.01.23
- Bestemmelser 28.02.23
- Brev fra Sameiet datert 21.03.24
- Planbeskrivelsen 28.02.23

Dokument i saken

Se Elements-sak 2022/4859

Saksopplysninger

Det foreslås endring av gjeldende formål fra 50/50 næring/fritidsbebyggelse til 100 % fritidsformål – fritidsbebyggelse - konsentrert. I tillegg erstattes den utgåtte benevnelsen for grad av utnytting «T-BRA» til «BRA». Bestemmelse sikrer at enhetene skal være tilrettelagt for utleie.

Etter offentlig ettersyn har administrasjonen jobbet med å få inngått avtale om fellesgodefinansiering for stier- og løyper. Bebyggelsen har fått ferdigattest den 02.05.24, dvs. alt er allerede utbygd. Det vises til vedlagt brev datert 21.03.24 fra Sameiet som forteller at tiltakshaver har gått konkurs, og at det finnes ingen midler tilgjengelig. Det nevnes imidlertid at alle kjøpere er innforstått med å betale årlig avgift til løypelaget, og det bes derfor om at saken sluttbehandles.

Økonomiske konsekvenser

Avtale om fellesgodefinansiering er ikke signert. Kommunestyret bør ta stilling til presedensskapning i slike saker. Den sammensatte modellen for finansiering av arbeidene med stier og løyper i Hol kommune legger opp til at utbyggere bidrar til finansiering av disse fellesgodene igjennom frivillige avtaler. Det har vært en viktig forutsetning for både denne og lignende saker.

Forhold til overordnet plan

Planområdet omfatter felt H/T4 i gjeldende plan, Geilohovda S1, ikrafttredelsesdato 29.01.2004 avsatt til «appartement/motell/hytteanlegg, fritidsbebyggelse». Gjeldende plan åpner opp for 50/50-fordeling av kalde og varme senger. Området ligger innenfor arealsone fritidsbebyggelse tilrettelagt for utleie, hvor det gjennom reguleringsplan kan åpnes for at nye reiselivsområder og regulerte næringsområder til turistbedrift kan endres til formål «fritidsformål tilrettelagt for utleie», jf. kommunens prinsippvedtak om varme og kalde senger (KS-sak 5/14).

Som en oppfølging til prinsippvedtaket ble det i sak 29/14, i KS-møte 28.05.2014, vedtatt retningslinjer for det «nye» formålet fritidsbebyggelse tilrettelagt for utleie. Retningslinjene følger vedlagt. Planområdet ligger i kommunedelplan for Geilo, ikrafttredelsesdato 25.06.2010, under arealformål alpin-, aktivitets- og reiselivsområde. Det kommer frem av liste i planbestemmelsen at gjeldende plan for Geilohovda S1 gjelder fremfor kommunedelplan.

Offentlig ettersyn

Planen lå på høring i perioden 19.04.23 – 03.06.23, men ingen konkrete merknader ble mottatt.

Miljøkonsekvenser

Området er allerede bygd ut og planforslaget legger ikke opp til ny bebyggelse eller tiltak som vurderes å gi negative miljøkonsekvenser. Området ligger i nær tilknytting til alpinløyper med ski inn/ut. Det er ikke registrert naturtypelokaliteter, arter av særlig stor forvaltningsinteresse eller annet som kan tilsi at planforslaget berører viktige naturverdier.

Helse-/miljø og beredskapsforhold

Det er gjort en farekartlegging av aktsomhetssone for skred i forbindelse med annet planarbeid i området. Rapporten utarbeidet av SWECO viser at gnbr 64/699 ikke er utsatt for skred. ROS-analyse er innarbeidet i planbeskrivelsen. Det har ikke dukket opp nye momenter som tilsier at området er spesielt utsatt for uønskede hendelser eller at planforslaget medfører endring som tilsier dette.

Vurdering

Det har ikke kommet nye momenter i saken siden 1.gangsbehandling. Omreguleringen er i tråd med tidligere politiske vedtak og administrasjonen forholde seg til dette.