

Merknadsskjema – offentlig ettersyn

Plannamn	Timrehaugvegen, Gnr/bnr 64/906 m.fl.,
Arealplan-ID	4250
Saksnummer	2024/3383
Utarbeidet av	Ard arealplan as
Sist revidert	23.01.2026

Nr.	Avsender	Hovedpunkt i merknad	Forslagstillers kommentar
1	Statsforvalteren i Østfold, Buskerud, Oslo og Akershus	1. Vi kan ikke se at forsterka nasjonale føringer og mål for jordvern er fulgt opp i planforslaget selv om dere ga signal om avbøtende tiltak/bevaring av matjord ved oppstart. Vi viser også til vårt innspill ved oppstart av planarbeid. Ved utbygging på aktuelt område, legger vi til grunn at matjordressurser skal tas vare på for videre matproduksjon på annet areal, og dette bør framgå av bestemmelsene og i planen ellers. Arealtall for omdisponering av dyrka og dyrkbar jord må framgå ut fra AR5, og omdisponering av dyrka og dyrkbar jord skal rapporteres i KOSTRA landbruk ved vedtak av reguleringsplan. 2. Det er utarbeidet en støyanalyse som dokumenterer at deler av byggeområdet er støyutsatt for både vei- og jernbanetraffikk. Det er vist til at grenseverdiene for veitrafikk på 55 dB som er gjeldende for planforslaget. Utbyggingen er foreslått på skrå mot sør. Siden støyen kommer fra denne retningen, resulterer dette i at to av byggene nærmest veien og jernbanen får støy i den sørvendte fasaden. Avviket er imidlertid lite, kun 1-2 dB, mellom 56-57 dB, og alle enhetene oppfyller kravene til stille side. Med bakgrunn i at avviket er lite og i begrenset omfang, har vi ingen spesielle merknader til planforslaget med utgangspunkt i støysituasjonen for området. Vi ber om å få tilsendt vedtaket i saken og eventuelt godkjent reguleringsplan.	1. Begrunnelse for dette er beskrevet i saksfremlegg fra kommunen og planbeskrivelsen. Området er i dag et anleggsområde og det antas at det er lite sannsynlig at jordbruksarealet har noe verdi. 2. Tatt til orientering.
2	Buskerud fylkeskommune	1. Vi viser til vår uttalelse til varsel om oppstart og registrerer at merknadene har blitt tatt hensyn til. Vi har ingen ytterligere merknader 2. Vi viser til vår uttalelse til varsel. Vi ser at det er brukt en annen formulering for varslingsplikten ved uforutsette arkeologiske funn enn det som er vist til fra oss. Vi ber om at dette endres	1. Tatt til orientering. 2. Tatt til følge. Bestemmelsen rettes.
3	NVE	1. Ifølge NVE Atlas, er området er innenfor en aktsomhetssone for jord- og flomskred. Sunnfjord Geo Center har utført en skredfarevurdering etter TEK17 §7-3 og NVE veileder for utredning av sikkerhet mot skred i bratt terreng. Skredfarevurderingen viser at samlet nominell årlig sannsynlighet for skred i kartleggingsområdet (planområdet) er lavere enn 1/1000. Området oppfyller derfor kravene til sikkerhetsklasse S1 og S2 etter TEK17 §7-3. Det er sikret i bestemmelsene at det ikke tillates bebyggelse i sikkerhetsklasse S3 innenfor formålet fritidsbebyggelse. Vi tar vurderingene til Sunnfjord Geo Center til etterretning.	1. Tatt til orientering

4	Bane nor	1. Vi viser til brev, datert 29.8.2025. Bane NOR har ingen merknader.	1.Tatt til orientering.
5	Teknisk sektor	1. Store utbyggingsplaner i Hol kommune viser behov for økt kapasitet i kommunalt vann- og avløpssystem. Flere planer bruker opp dagens restkapasitet, og utbyggingstakten vil styre når oppgraderinger må skje. Alle planer skal bidra med et forholdsmessig anleggsbidrag til framtidige VA-investeringer, siden flere planer samlet belaster systemet. Når kapasiteten er brukt opp, kan kommunen etter plan- og bygningsloven stanse nye tillatelser, noe man ønsker å unngå. Ved nye planoppstarter skal det varsles rekkefølgekrav for VA, og kostnadsandel fastsettes ut fra antall enheter. Tilknytningsavgift kommer i tillegg. For Timrehaugveien 2 gjelder behov for økt kapasitet ved Geilo vannverk, høydebasseng og avløpssystem. Anleggsbidraget er beregnet til 40 000 kroner per enhet.	1.Tatt til følge. Sikret i rekkefølgebestemmelsene punkt 6.2.1.c. I «sikret etablert» ligger det at forutsetningen for å kunne oppfylle rekkefølgekravet er til stede, og dette knytter seg særlig til om rekkefølgekravet er finansiert. Tiltakene trenger med andre ord ikke å være opparbeidet etter denne rekkefølgebestemmelsen. Hensikten med bestemmelsen er å sikre at utbyggerne har oppfylt sine forutsetninger for etablering av VA-tiltakene før det gis igangsettingstillatelse for nye fritidsenheter. Det totale bidraget fra utbyggere innenfor planen, skal stå i rimelig forhold til utbyggingen.
6	Knut Quist-Hanssen	1. Ovennevnte ble mottatt 29.8.2025. I sakens anledning gjøres oppmerksom på at vann og avløpsanlegg til 64/37-102, 64/95, 64/101 og 64/104, ligger rett bak 64/465, tidligere "Garasjebygget" og det arealet som nå er 64/906. Vann og avløp lå opprinnelig der "Garasjebygget" 64/465 nå ligger og ble lagt om i forbindelse med at dette ble bygd om til leiligheter. I forbindelse med tiltak på 64/906 må det tas hensyn til dette.	1.Tatt til orientering. Løsning er sikret i VA-rammeplanen.
7	Jan Henning Waldal	1. Viser til punkt 6.6 «Veg og trafikkforhold» i planbeskrivelsen ang. Timrehaugvegen. Det er helt feil å påstå at denne veien (Timrehaugvegen) har god standard ifra Dr. Holms Hotel og øst til Nye havsdalsveien. Det er KUN fortau fra Timrehaugvegen nr:12 og retning vest til Ustadal. Resten av Timrehaugvegen til Nye Havsdalsveien er for smal og har Max vekt på kjøretøy på 6, tonn med disp på brøyting og renovasjon. 2. Med økt bygge aktivitet og enda flere fritidsleiligheter/ rom vil denne strekningen få enda mer belastning enn den har i dag og etterspør derfor hva Hol kommune tenker om denne strekningen da den daglig blir brukt av gående og syklende til og ifra skolen og sentrum. 3. Positiv til at det bygges nytt garasjeanlegg og fritidsleiligheter for å skape enda mer i kommunen, men her må det på plass en bedre veistandard for lokal trafikk og ikke minst kollektiv transport vinterstid. I tidligere planer har det blitt snakket om en ny undergang ved Holms Hotel for å avlaste Timrehaugvegen og etterspør derfor disse planene.	1.I planbeskrivelsen ble det vist til standard på Timrehaugvegen ved planområdet. Ikke hele traseen. 2.Planforslaget skal i hovedsak løse eksisterende parkeringsproblematikk. Det planlegges inntil 5 enheter som vil medføre begrenset økning i trafikken. Planområdet har en sentral plassering med nærhet til kommersielle virksomheter og kollektiv transport som reduserer bilbehovet. 3.Tatt til orientering. Plan for undergang håndteres av Bane nor og Hol kommune i egen prosess. Traseen ligger utenfor planområdet og planforslaget medfører begrenset økning i trafikk.
8	Atle Grung	1. Jeg kan forstå at et nytt garasje-anlegg bidrar til bedre trafikale forhold i området. Men jeg forstår ikke hvorfor dette argumentet brukes for å rettferdiggjøre nye boliger på toppen av garasjeanlegget 2.Nabo viser til tidligere merknad som ble sendt ved varsel om oppstart.	1.Fritidsboligene er i tråd med gjeldende reguleringsplan og kommuneplanens arealdel. Fritidsbebyggelsen er god utnyttelse av areal med sentral plassering i tråd med statlige retningslinjer. 2.Allerede vurdert og kommentert i merknadsskjema som ble sendt til 1. gangsbehandling og offentlig ettersyn.