

Notat – Vurderinger av innspill fra offentlige myndigheter

Alle foreslåtte endringer etter innspill fra offentlige myndigheter:

Forslag til endringer i plankart

1. Følgende ni kulturmiljø legges inn i planforslaget med hensynssone c (H570): Håkonset, Larsgard - Søre Berg, Hol 1, Hol sentrum, Hol prestegård, Nestegard - Øvremyro, Hagafoss, kraftverket i Sagen, hyttebyen Ustaoset.
2. Formålet ved gravplassene Skurdalen og Dagali kirker endres til grav- og urnelund, og grensene ved Geilo kulturkyrkje justeres som foreslått av Hol kirkelige fellesråd.
3. Geilo kulturkyrkje legges inn i planforslaget med hensynssone c (H570) helt ned til vannkanten i Slåttahølen.
4. Gravplassen Leggsta'n legges inn i planforslaget med hensynssone c (H570).
5. Hol gamle kyrkje legges inn i planforslag med hensynssone d (H730) iht. Riksantikvarens anbefaling.
6. Kommuneplanen tegnes iht. vedtatte reguleringsplaner på Holsåsen, dvs. areal avsatt til landbruk, grøntområder, friområder i reguleringsplaner tegnes som LNF i kommuneplan.
7. Rette opp tegnefeil i plankart (H320_1)
8. Sentralnettlinje Sima – Dagali, Aurland 3 – Hol 1 og regionalnettlinje Geilo – Ørteren legges inn som hensynssone «båndlegging etter annet lovverk» H740 i plankartet med 40 m bredde på hensynssonen med tilhørende bestemmelse (4.3.3): *«Omfatter transmisjonsnettanlegg. Det er ikke tillatt med ny bebyggelse innenfor hensynssonen. Alle tiltak i terrenget og anleggsarbeid innenfor hensynssonen skal på forhånd avklares med ledningseier.»*
9. Plankart rettes opp med jernbaneformål i Geilo sentrum iht til formål i gjeldende kommunedelplan for Geilo, og det legges inn bestemmelser for underformålene under samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur under pkt. 3.3 (deriblant jernbaneformål).
10. Arealet til råstoffutvinning ved Hol stasjon i kommuneplanens arealdel tegnes i tråd med regulert formål i gjeldende reguleringsplan.
11. Eiendommen 55/229 tegnes i henhold til gjeldende reguleringsplan for Haugastøl, og endres til jernbaneformål.
12. Hensynssone drikkevann (H110) legges inn i planforslaget med tilhørende bestemmelser også for Skurdalen, Sudndalen, Dagali og Ustaoset, samt en utvidelse av nedslagsfelt i Hol. Høydebasseng og vannforsyningsanlegg som ikke er sikret i gjeldende planer, avsettes til formål ABA (andre typer bebyggelse og anlegg).

Forslag til endringer i bestemmelser og retningslinjer

13. Tillegg til bestemmelsene pkt 2.1., første strekpunkt: *«Før det kan tillates tilkobling til avløpsanlegg må det dokumenteres at anlegget har tilstrekkelig kapasitet til å behandle avløpsvannet, og at anlegget drives i tråd med forurensningsregelverket.»*
14. Supplert retningslinje under pkt. 3.1.6.2: *«Før tilknytning kan tillates, må det sikres at avløpsanlegget har kapasitet og drives i tråd med vilkår gitt i utslippstillatelsen, samt gjeldende forurensningsregelverk. Det kan ikke tillates tilknytning til privat eller kommunalt anlegg dersom dette vil føre til forringelse av vannforekomsten eller vanskeliggjør oppnåelse av de fastsatte miljømålene.»*
15. Ny bestemmelse under pkt 3.1.4.4: *Nye bekkelukninger skal unngås, og gjenåpning og restaurering av lukkede vassdrag skal vurderes i reguleringsplaner.*
16. Ny bestemmelse under pkt 1.5: *Kantvegetasjon langs vassdrag skal ivaretas jf vannressursloven § 11 og PBL § 11-11 nr 5.*
17. Ny retningslinje under pkt 1.5: *Statsforvalter skal vurdere om det er behov for dispensasjon fra §11 i vannressursloven ved alle inngrep eller skjøtsel som kan redusere kantsonens økologiske funksjon.*
18. Henvisning til gravplassloven oppdateres
19. Punkt 3.1.4.2 presiseres og deles opp med en underbestemmelse om støy i sentrumsområder: *«Innenfor sentrumsområde Geilo kan støyfølsom bebyggelse tillates i gul og rød støysone under følgende forutsetninger:*
 - a) *Boenhetene er gjennomgående og har en stille side.*
 - b) *Flertallet av rom for støyfølsom bruk, inkludert minst ett soverom, har vindu med fasade med støyforhold i tråd med grenseverdiene.*
 - c) *Alle boenheter har tilgang på private og felles uteoppholdsarealer med tilfredsstillende grenseverdier etter gjeldende retningslinje T-1442.»*
20. Retningslinje pkt 3.1.6.4 endres til: *«For riksveg og fylkesvegene 40 og 50...»*
21. Bestemmelser under pkt 3.1.5 som omfatter saksbehandlingsregler endres til retningslinjer i tråd med Statsforvalters innspill.
22. Ny bestemmelse under pkt 3.1.5: *«Nye tiltak i nær tilknytning til kulturminner- eller kulturmiljøer, skal utføres slik at det blir tatt hensyn til bevaringsverdiene.»*
23. Retningslinje for KULA-landskap under pkt 4.2.4. suppleres med følgende tillegg:
 - *«Det bør være en restriktiv holdning til endringer i eksisterende terreng, når det gjelder oppfylling, planering og uttak av masser for å opprettholde landskapets særpreg» og*
 - *«Seterhusenes opprinnelige særpreg og setermiljøer skal bevares. Rallarvegens linjeføring bør opprettholdes, og veibredden bør ikke endres. Det visuelle inntrykket til Bergensbanen bør opprettholdes.»*
24. Presisering av aktsomhetssoner
25. Tillegg retningslinje 3.1.6.4: *Alle tiltak innenfor 30m er søknadspliktige etter jernbaneloven uavhengig av reguleringsplan.*
26. Bestemmelser pkt 1.5 byggeforbud langs vassdrag suppleres med unntak for eksisterende jernbaneinfrastruktur

27. En del av Statsforvalters råd og anbefalinger til justering av bestemmelser og retningslinjer imøtekommes og endres før nytt offentlig ettersyn. Endringer i bestemmelsene og retningslinjer synliggjøres i dokumentet til ny høring.

Forslag til endringer av andre plandokumenter

28. Det gjøres en gjennomgang av KU og ROS for å rette opp feil og uklarheter iht. til innspill fra Statsforvalter.
29. I planbeskrivelsen gjøres en mer utfyllende behandling etter naturmangfoldloven §§8-12 hvor samlet belastning for naturmangfold i planforslaget vurderes.
30. Rådmannen gjør en vurdering om temaet hensyn til transmisjonsnett berøres i endringer av planforslaget og temaet legges evt. inn i planbeskrivelsen under ROS.
31. Temaet mineralressurser og konsekvenser for disse omtales noe grundigere i planbeskrivelsen.

Statsforvalteren i Østfold, Buskerud, Oslo og Akershus faglige merknader til planforslaget

Statsforvalter skal ivareta nasjonale og regionale interesser innenfor landbruk, klima- og miljøvern, folkehelse, barn og unges interesser, samfunnssikkerhet og gravplasser.

Naturmangfold og villrein (innsigelse)

Etablering av nye stier og løyper i hensynssone nasjonalt villreinområde skal bare skje unntaksvis, og da etter nøye vurdering i forhold til villreininteressene. Sti- og løypenettet lagt inn i kart er omfattende i villreinsområdene, særlig vinterløyper i villreinens vinterbeiteområde er utfordrende. Det etterlyses en konsekvensutredning for samlet ferdsel inn i villreinområdene med de utbyggingsvolumene som ligger i planforslaget. Det fremmes innsigelse til forslag om å ta inn sti og løypeplan slik som den er utformet nå. Det fremmes også innsigelse til manglende vurdering av samlet belastning på villrein.

*Rådmannens vurdering: Viser til rapport *Vurdering av samlet belastning for villrein av ny kommuneplan for Hol* og notat- *Vurderinger knyttet til villrein, stier og løyper og endring til LNF.**

Vassdrag og vannmiljø (innsigelse)

Arealplanlegging skal sikre at arealbruk og tiltak ikke fører til at miljøtilstand i vassdragene blir forringet og at miljømålene for vannkvalitet ikke nås. Hol kommune oppnår målene for nesten alle naturlige vannforekomster i dag, men konsekvensutredningene viser utfordringer for resipienter for de store renseanleggene, Geilo og Hol. Det vises til at godkjent løsning for vann og avløp sikres gjennom rekkefølgebestemmelser, men Statsforvalter mener det allerede på overordnet nivå må fastsettes tydelige rekkefølgebestemmelser sikrer avløp som kritisk

infrastruktur. Det må sikres at det ikke kan skje tilknytninger til et avløpsanlegg før det kan dokumenteres at anlegget har tilstrekkelig kapasitet til å behandle avløpsvannet, og at anlegget driver i tråd med forurensingsregelverket. Det fremmes innsigelse til planforslaget.

Rådmannens vurdering: For å sikre avløp som kritisk infrastruktur foreslås et tillegg til pkt 2.1 første strekpunkt: «Før det kan tillates tilkobling til avløpsanlegg må det dokumenteres at anlegget har tilstrekkelig kapasitet til å behandle avløpsvannet, og at anlegget drives i tråd med forurensingsregelverket.».

Det foreslås også følgende ordlyd til retningslinje under pkt. 3.1.6.2: «Før tilknytning kan tillates, må det sikres at avløpsanlegget har kapasitet og drives i tråd med vilkår gitt i utslippstillatelsen, samt gjeldende forurensningsregelverk. Det kan ikke tillates tilknytning til privat eller kommunalt anlegg dersom dette vil føre til forringelse av vannforekomsten eller vanskeliggjør oppnåelse av de fastsatte miljømålene.»

Vassdragsnære arealer og kantvegetasjon:

Viser til kommuneplanens bestemmelser om byggeforbud, miljøtilstand, blågrønne strukturer og overvann. Anbefaler likevel å vurderes å justere avgrensingen av enkelte av de nye bygge- og anleggsområdene. Noen ser ut til å omfatte eller grense til mindre bekker som ikke er omtalt i konsekvensutredningen.

- B2 Lien/Blomsetlie: grenser inntil bekke drag i øst.
- KBA21: bekke drag gjennom området.

Rådmannens vurdering: Arealdelen er en overordnet arealplan. Vurdering knyttet til hvordan mindre bekker skal ivaretas i et byggeområde er detaljer som bør tas på reguleringsplannivå. Anbefaler ingen endring av planforslag.

- NÆ2 Kikut øst: omfatter deler av bekk som inngår i Sjudalsvatnet bekkefelt. Ber kommunen vurderes å redusere området mot øst, evt. avsette grøntstruktur langs bekken.

Rådmannens vurdering: Arealdelen er en overordnet arealplan. Vurdering knyttet til hvordan mindre bekker skal ivaretas i et byggeområde er detaljer som bør tas på reguleringsplannivå. Anbefaler ingen endring av planforslag.

- B8 Bruvoll: byggeområde trekkes vekk fra vannet
- FB2 Tjuvkjelleren: byggeområde trekkes vekk fra vannet
- FTU2 Birkelund camping: sikre avstand til bekk og en evje fra Hovsfjorden, ivareta kantvegetasjon.

Rådmannens vurdering: Det er fremmet innsigelse til B8, FB2 og FTU2. Vedtak i KPU-sak 25/24:

- B8 Bruvoll reduseres med 6,8daa ned mot Holmevatnet. Resterende areal avsatt til boligområde B8 Bruvoll videreføres
- FB2 Tjuvkjelleren tas ut fra planforslaget
- FTU2 Birkelund camping videreføres i planforslaget

Overvann og vassdragsinngrep

- Det legges til grunn at kommunen har vurdert behov for areal til snødeponi i arbeidet med arealdelen. Kan vurdere å innarbeide bestemmelser for å sikre at håndtering av snø vurderes i reguleringsplaner.

Rådmannens vurdering: Det er ikke gjort vurdering av behov for snødeponi i arealdelen på generelt grunnlag. Dette forutsettes sikret i utarbeidelse av detaljreguleringsplaner. Ingen forslag til endring.

- Ber kommunen vurdere å tydeliggjøre gjennom planbestemmelser at nye bekkelukkinger skal unngås, og at gjenåpning og restaurering av lukkede vassdrag skal vurderes i reguleringsplaner.

Rådmannens vurdering: En tydeliggjøring av dette i bestemmelsene vurderes å være hensiktsmessig. Rådmannen anbefaler at det legges inn følgende bestemmelse i pkt 3.1.4.4: Nye bekkelukkinger skal unngås, og gjenåpning og restaurering av lukkede vassdrag skal vurderes i reguleringsplaner.

- Kan ikke se at etablering av småbåthavn i område BSV i Ustedalsfjorden er konsekvensutredet, eller at det er stilt tydelige krav om reguleringsplan.

Rådmannens vurdering: Område for båthavn er ikke et nytt arealinnspill. Formålet er lagt inn i henhold til gjeldende reguleringsplan og områdets eksisterende bruk. KU ble derfor ikke ansett som nødvendig. Ingen forslag til endring.

Naturmangfold knyttet til vann

- Anbefaler kommunen å gå gjennom plankartet med sikte på å synliggjøre arealer med spesielt viktige naturverdier knyttet til vann ved å bruke underformål naturområde evt. hensynssone bevaring naturmiljø (Fra Naturtyper i Naturbase f.eks. Pålgartjødn)

Rådmannens vurdering: Det er gjennomført naturtypekartlegging i deler av kommunen, men det er store ukartlagte arealer. Rådmannen vurderer det som uheldig å legge inn enkelte kartlagte områder med hensynssone i plankartet. Det er heller ønskelig å vise til egne kartlag for naturtyper som oppdateres fortløpende etter nye kartlegginger. Å legge inn enkelte naturtyper for kartlagte områder kan gi signal om at områder uten kartlegginger er uten naturverdi. Foreslår ingen endring.

- Anbefaler at kommunen vurderer å innarbeide bestemmelser om ivaretagelse av kantvegetasjon langs vassdrag jfr generelle retningslinjer for arealplanlegging i regional vannforvaltningsplan.

Rådmannens vurdering: Statsforvalter er myndighet for behandling av tiltak langs vassdrag. Det er fornuftig å innarbeide en slik bestemmelse om ivaretagelse av kantvegetasjon.

Buskerud Fylkeskommune har tilsvarende innspill, men foreslår å fastsette bredde på vegetasjonsbelte langs vassdrag til 10 eller 15 m. Rådmannen vurderer det som lite fornuftig å fastsette en bredde på kantvegetasjon langs vassdrag i overordnet plan, da det er den økologiske funksjonen til kantvegetasjonen som bør vurderes. Det anbefales følgende bestemmelse under pkt 1.5 innarbeides i planforslaget: Kantvegetasjon langs vassdrag skal ivaretas jf vannressursloven § 11 og PBL § 11-11 nr 5.

- Anbefaler at det gjennom retningslinjer gjøres oppmerksom på at Statsforvalteren skal vurdere om det er behov for dispensasjon fra §11 i vannressursloven ved alle inngrep eller skjøtsel som kan redusere kantsonens økologiske funksjon.

Rådmannens vurdering: Anbefaler at det innarbeides følgende retningslinje i pkt 1.5:

Statsforvalter skal vurdere om det er behov for dispensasjon fra §11 i vannressursloven ved alle inngrep eller skjøtsel som kan redusere kantsonens økologiske funksjon.

Jordvern, matberedskap og kulturlandskap

- Viser til jordvernbrev fra ministrene til kommunen, sist i januar 2024.
 - Kommunene bes om å endre areal i strid med nasjonale føringer til LNF-formål.
 - Tidligere avsatte byggeområder som er i konflikt med nye føringer bør endre tilbake til LNFR.
- Hol kommune bør ha en nullvisjon for tap av dyrka mark og dyrkbar jord.
- Mange byggeområder ligger i vernskog, og planen bør vise hvordan vernskog etter skogbrukslova skal følges opp i reguleringsplaner.
- Beitelagene bør få anledning til å medvirke i planarbeidet.
- Fraråder kommunen å ta med nye og tidligere avsatte forslag til byggeområder som kommer i konflikt med dyrka mark, dyrkbar jord, støler, stølsdrift, og utmarksbeite. Viser til store arealer til LNF-spredd utbygging. Anbefaler at det legges inn bestemmelse for byggeformål om å ikke bygge på dyrka eller dyrkbar jord, minimum 30-50 meter avstand til jordbruksområder, stølsområder eller viktige utmarksbeiter. (se også innsigelse til byggeområder)

Rådmannens vurdering: Nye byggeområder er behandlet politisk gjennom grovsiling og finsiling med KU, hvor jordvern har vært et av utredningstemaene. Se egen sak 25/24 vurdering av innsigelser.

Større tidligere avsatte byggeområder er vurdert i saken, hvor en del areal er tatt ut av planforslaget iht. vedtak. De resterende/mindre areal er ikke vurdert, men kan være aktuelle å vurdere ved neste revisjon av kommuneplanens arealdel.

Lag og organisasjoner, herunder også beitelagene, har vært invitert inn i planarbeidet på tidlig stadier i prosessen, og står fritt til å komme med sine høringsuttalelser under offentlig ettersyn og høring.

Anbefaler ingen endring av planforslag utover de vurderinger som gjøres for å løse innsigelsene med bakgrunn i jordvern.

Gravplasser

Planformål grav- og urnelund

Det er korrekte arealformålet på gravplasser er «grav- og urnelund», og er brukt riktig på Geilo (gamle) kirkegård, Geilo gravlund og Hol kirkegård (Hagafoss). Dette må rettes opp for kirkene Hol gamle, Skurdalen, Hovet og Dagali.

Hol kirkelige fellesråd: Ber om arealformål grav- og urnelund for: Hovet gravplass, Geilo (gamle) kyrkjegard, Dagali kirkegård. For Geilo kulturkyrkje bør grensen mellom Tjenesteyting og Grav- og urnelund justeres slik at bygget Skurdalsvegen 24 ligger innenfor formål Tjenesteyting.

Rådmannens vurdering: Geilo gamle kirkegård, Hovet gravplass og Hol gamle kirke ligger innenfor sentrumsformålet, som vi vurderer ivaretar hensynet til gravplasser. Foreslår å endre arealformålet til grav- og urnelund for gravplassene ved Skurdalen og Dagali kirker i nytt planforslag, og å justere grensene ved Geilo kulturkyrkje som foreslått av fellesrådet.

Hensynssone kulturmiljø

Kirkeplasser og gravplasser er viktige lokale kulturmiljøer. Disse er i planforslaget lagt med hensynssone kulturmiljø H570. Siden bebyggelsesgrensen omkring kirkene ble fjernet ved lovendring (2020) er det nå opp til ordinære planprosesser å ta vare på kirkesteder/gravplassens omgivelser. Anbefaler derfor å utvide hensynssone kulturmiljø (H570) ut over kirkestedet/gravplassens eget areal. Dette ser ut til å være særlig aktuelt for Geilo (gamle) kyrkjegard og Hol kyrkjegard (Hagafoss), men bør også vurderes ved de andre gravplassene/kirkestedene.

Buffersone (gravplassforskriften §2)

Anbefaler at det legges inn buffersoner omkring de gravplassene der det er mulig. Særlig aktuelt der det er sentrumsformål, men også andre steder (eks. Dagali kirkegård).

Hol kirkelige fellesråd: har detaljerte innspill til hensynssoner og buffersoner ved kirker og kirkegårder:

Hovet kyrkje og Hovet gravplass – Buffersone jfr. Gravplassforskriften §2 bør innarbeides også utenfor eiendommen, især for parsellen ned mot Fv. 50 Hovsvegen, men også helst for et belte på ca. 10-20 meter i de bratte partiene utenfor gravplassen i alle retninger (som hensynssone c).

Hol kyrkje – hensynssone bør følge plangrense ca 10 meter NØ for de øverste gravfeltene på Hol kyrkjegard, samt helt inntil Rv. 7 og Fv. 50 mot SV jfr. retningslinjene. I tillegg bør siktlinjene mot Hol kyrkje fra øst sikres forbi parkeringsplassen med samme reguleringsgrenser mot NØ og SØ som for Tjenesteyting.

Geilo kulturkyrkje - Buffersone mellom Geilo gravlund og vannkanten av Slåttahølen bør sikres jfr. Gravplassforskriften §2. Dette gjelder spesielt helt ned til vannet direkte øst for Geilo kulturkyrkje, men det anses naturlig å sikre dette med hensynssone PBL § 11-8 tredje ledd bokstav c) mot vannet hele strandkanten fra Fv. 40 mot sør og øst.

Ustedalen kapell og Geilo kyrkjegard - Hensynssone PBL § 11-8 tredje ledd bokstav c) bør legges inn helt inntil Kyrkjevegen og Geilovegen. Hvorvidt det er naturlig å inkludere øst-fasaden av «Spar-bygget» må også vurderes.

Skurdalskyrkja - Hensynssone bør vurderes mot SV og NV, spesielt siden dette grenser mot graver som nå tas i bruk.

Dagali kirke og Dagali kirkegård - Endring til LNFR-formål rundt kirka er hensiktsmessig, men dette området bør defineres som hensynssone etter PBL § 11-8 tredje ledd bokstav c). I tillegg bør arealet utvides mot sør med ca. 30 m siden det i dag er de sørligste gravrekkene som tas i

bruk. Det vil være mulig å redusere hensynssonen noe mot øst og vest, dersom grunneier ønsker dette.

Rådmannens vurdering (hensynssone og buffersone): Hensynssone kulturmiljø rundt Geilo (gamle) kyrkjegård ble vurdert og avklart i reguleringsplan Geilo sentrum, og det vurderes ikke å være aktuelt å utvide denne hensynssonen utover dette. Hol kyrkje og kyrkjegård inngår i et større kulturmiljø på Hagafoss som foreslås avsatt som hensynssone kulturmiljø H570 (jf. innspill fylkeskommunen).

Hensynssone kulturmiljø (H570) Geilo kulturkirke foreslås utvides ned til vannkanten.

For Skurdalskirke og Hovet kirke mener rådmannen at hensynssone for kulturmiljø bør ligge på arealet som tilhører kirka, som inntegnet i planforslaget. Foreslår ingen endring.

Hensynssonen rundt ved Dagali kirke vurderes ivaretatt i planforslaget, det foreslås ingen endring.

Bestemmelser Kulturminner og kulturmiljø 3.1.5

Anbefaler at hensynet til kirkesteder/gravplasser legges inn som et underpunkt, evt. med henvisning til aktuelle lovverk.

Rådmannens vurdering: bestemmelser knyttet til kulturminner vurderes å være ivaretatt i planforslaget.

Grav – og urnelund

Henvisning til gravplassloven må oppdateres til gjeldende betegnelse.

Rådmannens vurdering: Henvisning til gravplassloven oppdateres

Sentrumsformål

Fortetting kan ha konsekvenser for gravplass, f.eks. innsyn, støy. Det bør vurderes om det skal legges buffersone der bebyggelsen grenser inn mot gravplassene. Buffersone kan legges som bestemmelse eller i plankartet.

Hol kirkelige fellelråd: ønsker at det vurderes hensynssone støy for Hovet kyrkje og kyrkjegård, Hol gamle kyrkje, Hol kyrkje, Geilo kulturkyrkje, og Ustedalen kapell/Geilo kirke.

Rådmannens vurdering: Det er allerede gjort vurderinger knyttet til behov for buffersoner/ hensynssoner kulturmiljø rundt eksisterende kirkesteder/gravplasser, og rådmannen vurderer dette som tilstrekkelig for å ivareta hensyn til innsyn, støy m.m. Foreslår ingen endring.

Felles planlegging (H810) 4.4.1

Utbyggingsområde sør for Geilo gravlund (Kirkevolljordet) vil føre til økt trafikk på Skurdalsvegen. Det bør vurderes om den videre planleggingen skal omfatte tiltak for å skjerme gravplassen mot støy fra økt trafikkbelastning.

Rådmannens vurdering: Kan ikke se at det er grunnlag for å legge inn rekkefølgekrav på kommuneplannivå knyttet til støyskjermingstiltak på Geilo gravlund for utbyggingsområde I1 Kirkevolljordet. Foreslår ingen endring.

Vurdering av konkrete arealendringer

Områder med innsigelse er behandlet og vurdert i egen sak 25/24, enkelte områder er vedtatt tatt ut av planforslaget, og de resterende områdene vil bli gjenstand for dialog med Statsforvalter. Statsforvalter var på befaring på disse områdene med kommunen 19.11.2024.

- Geilo nord B1 Sveinsrud – innsigelse
- Geilo nord B3 Brusletto – innsigelse
- Geilo nord KBA4/IDR Halsteinsgård – innsigelse
- Geilo nord KBA21 Luten – innsigelse
- Geilo sør KBA23 Geilo hestesenter - innsigelse (området redusert ihht innsigelse)
- Geilo sør B4, B5, B6 Ivarstølen – innsigelse (tatt ut av planforslag)
- Geilo sør NÆ1 Hakkesetstølen – innsigelse
- Hol NÆ3 Djupedalen – innsigelse (området redusert ihht innsigelse)
- Kvisla LSB3 Røohalle - innsigelse
- Hovet, FTU2 Birkelund camping – innsigelse
- Hovet LSB7- innsigelse (tatt ut av planforslag)
- Hovet B9 Villandsmoen – innsigelse
- Skurdalen B8 Bruvoll – innsigelse (området redusert ihht innsigelse)
- Dagali FB2 Tjuvkjelleren – innsigelse (tatt ut av planforslaget)
- Verpestølen FB1 – innsigelse (tatt ut av planforslaget)

Geilo nord KBA18 Havsdalen

Videre utbygging av arealet vil kunne få virkninger for villrein i Nordfjella. Det savnes vurderinger knyttet til dette. Forutsetter at villrein blir et sentralt punkt i reguleringsplanarbeidet for arealet. Det vil vurderes innsigelse til et planforslag for området, dersom konsekvenser for villrein viser seg være negative.

Rådmannens vurdering: Tas til orientering

Geilo sør NÆ2/FTU1

Ligger tett på Moslåtta med dyrka mark. anbefaler at byggeområdet reduseres og trekkes vekk fra dyrka mark.

Rådmannens vurdering: Dette er detaljer som ikke hører hjemme på dette overordnede plannivået, men som bør sikres gjennom detaljregulering. Foreslår ingen endring.

Hol pukkverk – Vøllo

Avventer å ta stilling til forslaget, og vil evt. vurdere forslag til vegutbedring i et reguleringsplanarbeid hvor tiltaket blir konsekvensutredet.

Rådmannens vurdering: Tas til orientering

Holsåsen FB3

Endring fra fritids- og turistformål til fritidsformål. Området grenser inntil dyrka mark, og det anbefales at området trekkes noen meter vekk fra landbruksareal for å sikre buffer som ivaretar landbruksinteressene.

Rådmannens vurdering: Dette er detaljer som ikke hører hjemme på dette overordnede plannivået, men som bør sikres gjennom detaljregulering. Foreslår ingen endring.

Nedre Skoro FB4

Endring fra fritids- og turistformål til fritidsformål. Arealet er ubebygd i og grenser inntil andre byggeområder hvor videre fortetting og utbygging av hytter er mulig. Anbefaler at arealet tilbakeføres til LNF, da kapasitet i gjeldende plan tilsier at det bør være streng praksis for å ta i bruk nye områder til utbygging.

Rådmannens vurdering: Arealet har endret formål etter innspill, og er avklart gjennom politisk vedtak. Rådmannen har ingen ytterligere vurderinger, og anbefaler ingen endring.

Eksisterende byggeområder Holsåsen og sentrumsområde Hol (innsigelse)

Innsigelse til at områder som er regulert til LNF i reguleringsplan vises som byggeområde i kommuneplanforslaget. Arealer med myr bør også endres til grøntområder.

Rådmannens vurdering: Siden kommuneplanen gjøres gjeldende foran reguleringsplaner dersom det er motstrid, er det hensiktsmessig at det er samsvar mellom plannivåene. Rådmannen anbefaler derfor at kommuneplanen tegnes iht. vedtatte reguleringsplaner på Holsåsen, dvs. tegner areal som er avsatt til landbruk, grøntområder, friområder i reguleringsplaner til LNF i kommuneplanen. Dette gjelder ikke bare Holsåsen, som Statsforvalter påpeker her, men for hele kommunen.

Innenfor områdeplan for Holsåsen ligger det myr i ubebygde områder avsatt til fritidsformål. Disse bør vurderes sikret i fremtidige detaljreguleringsplaner. Foreslår ingen endring.

Innspill til bestemmelser, samt juridisk gjennomgang av bestemmelser

Statsforvalters innspill inneholder råd og anbefalinger til endring av bestemmelser og retningslinjer for å øke presisjonsnivået og for unngå misforståelser og legge opp til tydeligere og enklere ordlyd.

Rådmannens vurdering: Det foreslås at en del av statsforvalters råd og anbefalinger til endring av bestemmelser og retningslinjer imøtekommes og endres før nytt offentlig ettersyn. Endringer i bestemmelsene og retningslinjer synliggjøres i dokumentet til ny høring.

Støy § 3.1.4.2 (Innsigelse)

Støybestemmelse sikrer ikke i tilstrekkelig grad nasjonale anbefalinger for støy for å sikre gode bomiljø.

Rådmannens vurdering: Foreslår en to-delning av støybestemmelsen, slik at støy i sentrumsområde Geilo får en egen bestemmelse med følgende ordlyd:

3.1.4.2 Støy i sentrumsområder

Innenfor sentrumsområde Geilo kan støyfølsom bebyggelse tillates i gul og rød støysone under følgende forutsetninger:

- a) Boenhetene er gjennomgående og har en stille side.*
- b) Flertallet av rom for støyfølsom bruk, inkludert minst ett soverom, har vindu med fasade med støyforhold i tråd med grenseverdiene.*
- c) Alle boenheter har tilgang på private og felles uteoppholdsarealer med tilfredsstillende grenseverdier etter gjeldende retningslinje T-1442.*

Samfunnssikkerhet og beredskap

ROS-analyse og konsekvensutredning

- Anbefaler at både sannsynlighetsgrenser og konsekvens kategoriene beskrives i metodekapitlet. Savner beskrivelse av hva som legges til grunn ved vurdering av risiko (sannsynlighet og konsekvens) ved hvert enkelt innspill. Dette bør tydeliggjøres.
- For noen innspillsområder samsvarer ikke vurderingen med plasseringen i matrisen. Eks. B8 Bruvoll. Forutsettes at dette rettes opp i.
- Ulik henvisning til hensynssone H320, mens det henvises til H320_1 i plankartet. Dette må henge sammen.

Rådmannens vurdering: anbefaler det gjøres en gjennomgang av KU og ROS for å rette opp feil og uklarheter iht. innspillet.

Forslag til endring av planforslag:

Etter innspill fra Statsforvalter (og Hol kirkelige fellesråd for deres områder)

- Innsigelse vassdrag og vannmiljø:
Tillegg til bestemmelsene pkt 2.1 første strekpunkt: «Før det kan tillates tilkobling til avløpsanlegg må det dokumenteres at anlegget har tilstrekkelig kapasitet til å behandle avløpsvannet, og at anlegget drives i tråd med forurensningsregelverket.» Også supplert retningslinje under pkt. 3.1.6.2: «Før tilknytning kan tillates, må det sikres at avløpsanlegget har kapasitet og drives i tråd med vilkår gitt i utslippstillatelsen, samt gjeldende forurensningsregelverk. Det kan ikke tillates tilknytning til privat eller kommunalt anlegg dersom dette vil føre til forringelse av vannforekomsten eller vanskeliggjør oppnåelse av de fastsatte miljømålene.»
- *Ny bestemmelse under pkt 3.1.4.4: Nye bekkelukkinger skal unngås, og gjenåpning og restaurering av lukkede vassdrag skal vurderes i reguleringsplaner.*
- *Ny bestemmelse under pkt 1.5: Kantvegetasjon langs vassdrag skal ivaretas jf vannressursloven § 11 og PBL § 11-11 nr 5.*
- *Ny retningslinje under pkt 1.5: Statsforvalter skal vurdere om det er behov for dispensasjon fra §11 i vannressursloven ved alle inngrep eller skjøtsel som kan redusere kantsonens økologiske funksjon.*

- *Det gjøres en gjennomgang av KU og ROS for å rette opp feil og uklarheter iht. til innspill fra Statsforvalter.*
- *Henvising til gravplassloven oppdateres*
- *Formålet ved gravplassene Skurdalen og Dagali kirker endres til grav- og urnelund, og grensene ved Geilo kulturkyrkje justeres som foreslått av Hol kirkelige fellesråd.*
- *Geilo kulturkyrkje legges inn i planforslaget med hensynssone c (H570) helt ned til vannkanten i Slåttahølen.*
- *Kommuneplanen tegnes iht. vedtatte reguleringsplaner på Holsåsen, dvs. areal avsatt til landbruk, grøntområder, friområder i reguleringsplaner tegnes som LNF i kommuneplan.*
- *En del av statsforvalters råd og anbefalinger til endring av bestemmelser og retningslinjer imøtekommes og endres før nytt offentlig ettersyn. Endringer i bestemmelsene og retningslinjer synliggjøres i dokumentet til ny høring.*
- *Punkt 3.1.4.2 presiseres og deles opp med en underbestemmelse om støy i sentrumsområder: «Innenfor sentrumsområde Geilo kan støyfølsom bebyggelse tillates i gul og rød støysone under følgende forutsetninger:*
 - a) Boenhetene er gjennomgående og har en stille side.*
 - b) Flertallet av rom for støyfølsom bruk, inkludert minst ett soverom, har vindu med fasade med støyforhold i tråd med grenseverdiene.*
 - c) Alle boenheter har tilgang på private og felles uteoppholdsarealer med tilfredsstillende grenseverdier etter gjeldende retningslinje T-1442.»*

Buskerud fylkeskommunes merknader til planforslaget

Fylkeskommunen er sektormyndighet med innsigelsesmyndighet innenfor temaene kulturmiljø, friluftsliv, samordnet areal- og transportplanlegging, barn og unges interesser, universell utforming, fylkesveger.

Under gjengis fylkeskommunens merknader til planforslaget. Fylkeskommunen har gitt innspill i form av vedtak i fylkesutvalget og faglige merknader og anbefalinger fra fylkeskommunedirektøren.

Tettsteds-, grende- og sentrumsutvikling

Bolig

Ut fra fylkeskommunedirektørens vurdering er det et stort omfang av tilrettelegging for bolig i planforslaget samlet, og det bør være en høy terskel for å legge inn nye, konfliktfylte byggeområder. Fylkeskommunedirektøren anbefalte innsigelse til følgende byggeområder, men anbefalingen falt i behandling i Fylkesutvalget 14.06.24:

- KBA21 Luten – vurderes å være i strid med nasjonal jordvernstrategi, samt føringer knyttet til innenfra og ut utvikling av boliger jf. regional plan for areal og transport i Buskerud

- B5 Ivarstølen – vurderes å være i strid med nasjonal jordvernstrategi og føringer for dyrka mark jf. regional plan for areal og transport i Buskerud
- B8 Bruvoll vurderes å være i strid med flere føringer, bl.a. knyttet til innenfra og ut utvikling av boliger og at boliger knyttes til sentrumsfunksjoner med trygge gang- og sykkelløsninger jf. regional plan for areal og transport i Buskerud.

I tillegg er det flere områder som er lagt inn i planforslaget selv om KU viser større konflikter knyttet til disse, hvor fylkeskommunedirektøren fraråder disse på faglig grunnlag:

- B6 Ivarstølen - konflikt med hensyn til nærmiljø, rekreasjon og friluftsliv, naturmangfold, i ytterkant av boligområde med regulerte boligreserver.
- B3 Brusletto – innmarksbeite, ikke tilknytning til eksisterende boligområde
- LSB3 Røohalle – stor avstand til offentlige tjenester, skole, barnehage, ikke i tilknytning til eksisterende boligområde.
- B9 Villandsmoen – nært vassdrag, stor avstand til skole.

Rådmannens vurdering: Statsforvalter har fremmet innsigelse til alle områdene Fylkeskommunedirektøren anbefaler tatt ut her. Disse byggeområdene er behandlet i sak 25/24 «Vurdering av Statsforvalters innsigelse til nye byggeområder». I vedtaket er områdene B5 og B6 på Ivarstølen tatt ut, og B8 redusert. Områdene KBA21, B8, B3, LSB3 og B9 er videreført i vedtaket, og vil bli gjenstand for ny vurdering og behandling fram til innsigelse fra Statsforvalter er løst. Forslår ingen endring utover dette.

Geilo som handelssted

Viser til regionale føringene om handel og anbefaler at kommunen følger opp retningslinjer om at handel med volumvarer ikke kan etableres utenfor områder med sentrumsformål, for å ivareta hensyn til sentrumsutvikling.

Rådmannens vurdering: Rådmannen sier seg uenig i anbefalingen. Geilo sentrum er et kompakt sentrum med trafikkutfordringer, og av hensyn til sentrumsutvikling er det ikke ønskelig med handel med volumvarer innenfor sentrumsformålet. Dette bør etableres på egnet område utenfor sentrum. Foreslår ingen endring.

Parkering

Med tanke på kommunens fokus på grønn mobilitet, og mål om å ikke øke biltrafikken, bør kommunen se nærmere på parkeringsbestemmelsene. Maksimumskrav kan være et godt virkemiddel. Det kan også vurderes bestemmelser for tilrettelegging for sykkelparkering

Rådmannens vurdering: I planforslaget er det minimumskrav til 2 parkeringsplasser (36 m²) for bolig- og fritidsboligenheter med mindre annet er fastsatt gjennom vedtatt reguleringsplan. Dette vurderes som nødvendig for å ha tilstrekkelig parkeringskapasitet, blant annet da gjeldende kollektivtilbud per i dag ikke er godt nok i dag til å unngå kjøring med privatbil.

Når det gjelder sentrumsområdet på Geilo er det i gjeldende reguleringsplaner gjort vurderinger knyttet til parkeringsbehov. Det er ikke ønskelig å overstyre disse vurderingene i arealplanen. Det vurderes å ikke være behov for å legge inn krav om sykkelparkering i Hol.

Foreslår ingen endring av foreslåtte parkeringsbestemmelser.

Rundkjøring mellom fv 40 x Bakkestølvegen/Stølsvegen

Viser til bestemmelsene i kommuneplanen med rekkefølgekrav til enkelte felt om at regulert rundkjøring skal vurderes etablert dersom trafikken i krysset øker som følge av utbyggingen. I fremtidig reguleringsplanarbeid må det gjøres en helhetlig vurdering av belastningen/kapasiteten i krysset som følge av økt trafikk som eksisterende og nye felt vil generere. BFK må involveres som veieier i slike utredninger. Det legges til grunn at BFK ikke har avsatt midler til å finansiere omfattende tiltak som rundkjøring på nåværende tidspunkt.

Rådmannens vurdering: Tas til orientering

Merknader til P2 Finntoppflatin og ABA Eivindsplassvegen, Skurdalen

Det legges til grunn at ikke BFK skal stå ansvarlig for drift og vedlikehold av parkering eller renovasjonspunkt. Vinterdrift av områdene må ikke påvirke fylkesvegen og snø må ikke freses ut på vegbanen og i tilhørende sideareal.

Rådmannens vurdering: Tas til orientering

Byggegrense fylkesveg

Fylkesutvalgets uttale, likelydende fylkeskommunedirektørens innstilling:

Pkt 2. Fylkesveg 50 har en viktig regional funksjon og vegen har streng holdningsklasse med byggegrense 50 meter. Hol kommune foreslår retningslinjer for byggegrense til fylkesveg til 15 meter. Fylkesutvalget påpeker at 15 meter byggegrense er i strid med det byggegrensen til fylkesveg skal ivareta og ber Hol kommune om at planen hensyntar fylkeskommunens behov.

Rådmannens vurdering: Hol kommune har lagt inn følgende retningslinje pkt 3.1.6.4 byggegrense langs veg og bane: «For riksveg og fylkesveg 40 gjelder de strekningsvise byggegrenser definert i Fylkesdelplan for avkjørsler og byggegrenser langs riksvegnettet i Buskerud, med mindre annet kommer frem av godkjent reguleringsplan. For øvrige fylkesveger og fylkeskommunale gang- og sykkelveger er byggegrensen 15m.» Iht. nevnte fylkesdelplan er byggegrense langs fylkesvegene 40 og 50 satt til 50 m, men i forslaget har Hol kommune lagt inn 15 m for resterende fylkesveger, herunder fv 50 og fv 2806. Rådmannen vurderer dette som en uteglemmelse (skrivefeil) når det gjelder fv 50, da det ikke har vært intensjonen å endre byggegrense langs denne til 15m. Intensjonen var å redusere byggegrensen langs mindre fylkesveger, samt fylkeskommunale gang- og sykkelveger. Fylkeskommunen uttaler at de kan godta å redusere byggegrense fra 50 til 30 m, men rådmannen anbefaler at planen forholder seg til gjeldende fylkesdelplan når det gjelder riksveg og fv 40 og 50, men da med redusert byggegrense 15m til resterende fylkesveger og fylkeskommunale gang- og sykkelveger. Rådmannen anbefaler at teksten i retningslinje pkt 3.1.6.4 endres til... «For riksveg og fylkesvegene 40 og 50...»

Fylkesutvalgets uttale:

Pkt 7. Fylkesutvalget anbefaler at Hol kommune å gjøre særskilte vurderinger rundt trafikkavvikling og hensyn til naturverdier i forbindelse med videre utbygging i Havsdalen.

Rådmannens vurdering: Rådmannen er usikker på hva Fylkesutvalget mener med denne uttalen. Rådmannen viser til at kryss til rv.7 er vurdert i trafikkanalysen, og det er vurdert at krysset kan håndtere forventet trafikkavvikling. Foreslår ingen endring.

Vannmiljø

Fylkesutvalgets uttale, likelydende fylkeskommunedirektørens innstilling:

Pkt 3. Fylkesutvalget anerkjenner at Hol kommune har gjort gode vurderinger for å ivareta vannmiljøet. Fylkeskommunen er opptatt av at Buskerud arbeider målrettet for godt vannmiljø fra fjell til fjord. Fylkesutvalget vil anbefale at Hol kommune vurderer om vedtatte miljømål for vannforekomster jf. regional vannforvaltningsplan kan nås ved foreslått arealbruk

Rådmannens vurdering: Temaet er omfattet av innsigelse fra Statsforvalter og vurderes i behandling av denne.

Fylkeskommunedirektørens faglige merknader:

- Det er gjort gode vurderinger knyttet til vannmiljø og mulig påvirkning av avløp som resipient i konsekvensutredninger. Savner vurderinger av eventuelle andre påvirkninger, f.eks. avrenning med eventuelle påvirkning på nærmeste vannforekomst og kommentarer der arealformål krysser eller ligger tett på bekkedrag/vann. Eks B2, B8, KBA31, BSV (småbåthavn).

Rådmannens vurdering: Kommuneplanens arealdel er en overordnet plan for hele Hol kommune. Mindre bekkedrag/vann i byggeområder er ofte for detaljerte til utredning på dette nivået, og hensyn til disse bør derfor inngå som tema i detaljreguleringsplan. Foreslår ingen endring.

Fylkeskommunedirektøren har faglige råd til bestemmelser for vannmiljø:

- Bestemmelse 1.6, Vannkvalitet vann og vassdrag er viktig, men for å unngå eventuelle misforståelser anbefales det at den suppleres slik at den bedre spiller vannforskriften, som i tillegg til fysiske tiltak, også omfatter arealbruk og forurensende aktivitet på land og til vanns som kan forringe tilstand eller påvirke måloppnåelsen i vannforekomstene.

Rådmannens vurdering: Rådmannen vurderer at det ikke er hensiktsmessig å detaljere eller utdype bestemmelsene ytterligere for dette punktet.

- Bestemmelse 1.8, Krav om forhold som skal avklares og belyses i reguleringsplanarbeid, stiller krav om VA-plan der det skal framgå hvordan vannforsyning, avløp, slokkevann, flomveier og overvann skal løses for regulering samlet, i henhold til gjeldende regelverk og kommunale planer. Fylkeskommunedirektøren tolker det til også å gjelde for miljømål fastsatt for vannforekomstene. Det anbefales at dette tydeliggjøres da fastsatte miljømål kan bli et viktig aspekt innenfor enkelte rensedistrikt.

Rådmannens vurdering: Rådmannen vurderer at det ikke er behov for å detaljere eller utdype bestemmelsene ytterligere for dette punktet.

- Det er positivt at det tydelig framgår under bestemmelse 1.8 at miljøtilstanden i vannforekomster som kan bli påvirket skal kartlegges, og at det skal beskrives hvilke tiltak som vil bli satt i verk for å kunne gjennomføre planen uten at miljøtilstanden i vannforekomsten som kan bli påvirket forringes. Fylkeskommunedirektøren vil minne om at sistnevnte også gjelder dersom tiltak kan påvirke måloppnåelse for vannforekomsten.

Rådmannens vurdering: tas til orientering.

- Det anbefales at det tas inn en bestemmelse som fastsetter bredden på vegetasjonsbeltet langs vassdrag til f.eks. 10 eller 15 meter jf. regional vannforvaltningsplan og planretningslinje 5.2. Ivaretagelse av kantsoner/vegetasjonsbelte langs vassdrag da kantsoner/ vegetasjonsbelter er av stor betydning for vannmiljøet.

Rådmannens vurdering: Det er Statsforvalter som er forvaltningsmyndighet for behandling av tiltak langs vassdrag, og de har tilsvarende innspill om å innarbeide bestemmelse om ivaretagelse av kantvegetasjon uten at det foreslås konkret bredde. Rådmannen vurderer det som lite fornuftig å fastsette et antall meters bredde på kantvegetasjon langs vassdrag i overordnet plan, da det er den økologiske funksjonen til kantvegetasjonen som bør vurderes. Det anbefales følgende bestemmelse under pkt 1.5 innarbeides i planforslaget: Kantvegetasjon langs vassdrag skal ivaretas jf. vannressursloven § 11 og PBL § 11-11 nr 5.

Fjell og skogsområder

Fylkesutvalgets uttale med **innsigelse**, likelydende fylkeskommunedirektørens innstilling:

Pkt 4. Fylkeskommunen legger Regional plan for Hardangervidda og Regional plan for Nordfjella med Raudafjell til grunn med retningslinjer som skal bidra til helhetlige grep for å ivareta både hensyn til villrein og ferdsel. Fylkesutvalget anerkjenner intensjonen med å sikre stier og løyper i arealplanen med temakart og bestemmelser og viser til pågående arbeid i regi av Hardangerviddarådet og Nordfjellarådet med felles sti- og løypeplaner. Fylkesutvalget fremmer innsigelse til å juridisk binde både eksisterende og nye stier og løyper i arealplanen innenfor nasjonalt villreinområde. Det er behov for å vurdere samlet belastning av sti- og løypenettet innenfor nasjonalt villreinområde for å finne gode løsninger både ut fra hensyn til villrein og ferdsel.

Rådmannens vurdering: Temaet vurderes samlet i Notatet Vurderinger knyttet til villrein, stier og løyper og endring til LNF, sammen med vurdering av innsigelse fra Statsforvalter.

Høstbare viltarter

Fylkesutvalgets uttale, likelydende fylkeskommunedirektørens innstilling:

Pkt 5. Fylkesutvalget anbefaler at arealbruk ikke skjærer av trekkruter eller hindrer tilgang på viktige beitearealer for høstbare viltarter. Hjorteviltet er avhengig av ulike arealtyper gjennom

året og at tiltak ikke skjærer av trekkruiter eller hindrer tilgang til viktige beitearealer. Hjortevilt er en naturressurs og fylkesutvalget anbefaler at kommunen vektlegger hvordan økt menneskelig aktivitet påvirker viltet for å forhindre å fortrenge viltet på lengre sikt.

Fylkeskommunedirektøren har i tillegg følgende utfyllende merknad:

Flere områder i planen er arealer som lokalt er definert som viktige eller svært viktige vinterbeiteområder. Det anbefales å nøye vurdere om det åpnes opp for tiltak som beslaglegger eller øker menneskelig aktivitet i slike områder. Av konsekvensutredningen fremgår det at dette bl.a. gjelder områdene LSB3 Røohalle, Hol pukkverk – Vøllø, B8 Bruvoll 11 og B11 Fjelljom. Flere områder synes å komme i konflikt med kjente trekkruiter for hjortevilt, bl.a. P2 Finntoppflatin hvor man tenker å etablere en P-plass. Det er viktig at man ved vurdering av tiltakets effekt også ser på den forstyrrelsen en slik P-plass, og tilhørende bruk av stier og løyper, vil genere i trekkområdet. Ifølge KU er problemstillingen også aktuell ved utvikling av områdene Åsbergtjørne og Nymoene. Fylkeskommunedirektøren anbefaler at kommunen sikrer at tiltak ikke gradvis forringer de kjente trekkrutene.

Endret arealbruk kan få stor betydning for utbredelsen og tettheten av andre arter lokalt. Område FB3 Holsåsen og Aan turisthytte ligger f.eks. på arealer registrert som viktige leveområder for hønsefugl. Ved siden av å gjøre nærområdene mindre artsrike, vil en gradvis nedbygging og fragmentering av leveområdene medføre at artene blir mer sårbare fremover.

Fylkeskommunedirektøren vil derfor anbefale at også livskraftige arter medregnes når naturmangfoldloven §10 om økosystemtilnærming vurderes. Dette vil sikre artenes tilstedeværelse i deres naturlige leveområder også fremover.

Rådmannens vurdering: Nye arealinnspill som er lagt inn i planforslaget er konsekvensutredet, og hensyn til vilt fremgår av det enkelte innspill sitt KU-skjema. Rådmannen har ingen ytterligere vurderinger utover det som ligger i konsekvensutredning av det enkelte arealinnspill. Med unntak av P2 Finntoppflatin, skal hensyn til vilt vurderes i reguleringsplanprosesser. Ingen forslag til endring

I planbeskrivelsen vil det bli gjort en noe mer utfyllende behandling etter naturmangfoldloven §§8-12.

Kulturminner

Fylkesutvalgets uttale, likelydende fylkeskommunedirektørens innstilling:

Pkt 6. Fylkeskommunen anerkjenner at Hol kommune på en god måte ivaretar hensyn til nyere tids og arkeologiske kulturminner. Fylkesutvalget ber Hol kommune om å følge opp faglige råd til retningslinjer, bestemmelser og hensynssoner for kulturminner slik det går frem av saksframlegget.

Fylkeskommunedirektørens kommentarer til planbestemmelsene:

Det er knyttet generelle bestemmelser for ivaretagelse av kultminner og kulturmiljø gjennom kommuneplanens pkt 3.1.5. Hol kommune er i gang med å utarbeide egen kulturmiljøplan, der

fagrapporten for nyere tids kulturminner er under utarbeidelse. Kulturmiljøplanen skal inneholde en oversikt over viktige kulturminner og kulturmiljøer, og styrke forvaltningen av disse. De generelle bestemmelsene vil sikre en ivaretagelse av miljøer som planen vil omfatte, og øvrig historisk bebyggelse og anlegg.

Fylkeskommunedirektøren vil foreslå at retningslinjen til pkt 3.1.5 som sier; *«Ved byggetiltak på verneverdige bygninger skal det legges særlig vekt på å opprettholde bygningens karakter og særtrekk. Ved istandsetting av verneverdige bygninger skal opprinnelig eller eldre eksteriørmessige detaljer bevares i så stor utstrekning som mulig. Opprinnelige bygningsdeler bør i størst mulig grad repareres fremfor hel utskiftning.»* får en omformulering, samt utdyping, og blir løftet frem som bestemmelse. Fylkeskommunedirektøren anbefaler følgende formulering: *«Ved byggetiltak på verneverdige bygninger skal det legges særlig vekt på bevaringshensyn, kulturminnet skal beholde sin karakter og nye tiltak skal utformes slik at kulturminneverdien ikke forringes.»*

«For kulturminner med bevaringsverdi, bør autentiske eller eldre eksteriørmessige bygningsdeler som panel, listverk og andre detaljer, vinduer, dører og takteking bevares i så stor utstrekning som mulig. Eldre bygningsdeler bør repareres fremfor å byttes ut.»

Videre anbefaler fylkeskommunedirektøren følgende ny bestemmelse blir tatt inn under samme punkt: *«Nye tiltak i nær tilknytning til kulturminner- eller kulturmiljøer, skal utføres slik at det blir tatt hensyn til bevaringsverdiene.»* Bakgrunnen for forslaget er å fremheve at tilpasning av nye tiltak både på bygninger med verneverdi, og nye tiltak i tilknytning til 12 kulturmiljøer er viktig for å opprettholde og videreføre bygningens og kulturmiljøets særpreg for ettertiden. En utdyping av bestemmelsen om istandsetting og ivaretagelse av gamle bygningsdeler kan bidra til å opprettholde verneverdige bygningers autenticitet og historie ved at kunnskap om eldre materialbruk og byggeteknikk blir bevart. Det er viktig at dette løftes fram som bestemmelser.

Fylkeskommunedirektøren har følgende råd til retningslinjer til bestemmelsen:

«Ved søknad om å rive kulturminner som kommunen vurderer som verneverdig kan kommunen kreve tilstandsrapport utarbeidet av kvalifisert foretak med særlig kjennskap til vedlikehold og istandsetting av kulturminner og eldre bygninger.»

«Ved fasadeendring og tiltak på kulturminner som kommunen vurderer som verneverdig, kan kommunen kreve tilbakeføring til tidligere dokumentert utforming. Ved tilbakeføring skal det benyttes tidsriktige detaljer og bygningsdeler.»

Rådmannens vurdering: *I tilbakemelding fra Statsforvalter er det påpekt at det ikke kan gis bestemmelser med saksbehandlingsregler. Disse må eventuelt angis i retningslinjer. Rådmannen vurderer det derfor som lite hensiktsmessig å innfri alle anbefalingene fra fylkeskommunen til bestemmelser og retningslinjer. Rådmannen foreslår følgende endringer:*

- Bestemmelser under pkt 3.1.5 som omfatter saksbehandlingsregler endres til retningslinjer i tråd med Statsforvalters innspill.
- Ny bestemmelse under pkt 3.1.5: *«Nye tiltak i nær tilknytning til kulturminner- eller kulturmiljøer, skal utføres slik at det blir tatt hensyn til bevaringsverdiene.»*

Kulturhistoriske landskap med nasjonal interesse (KULA-landskap)

Dagali-Seterdalen og Rallarvegen og Bergensbanen med Haugastøl stasjon er kulturhistoriske landskap med nasjonal interesse. Disse områdene er lagt inn som hensynssone c (SOSI-kode H570). KULA-landskapene er svært sårbare for ny bebyggelse og andre større terrenginngrep. Det er gitt retningslinjer til områdene. For å ivareta områdenes kvaliteter anbefaler fylkeskommunedirektøren at følgende supplerende tekst tas inn i retningslinjens tredje avsnitt; «Seterhusenes opprinnelige særpreg og setermiljøer skal bevares», «Rallarvegens linjeføring bør opprettholdes, og veibredden bør ikke endres.» og «Det visuelle inntrykket til Bergensbanen bør opprettholdes.» Videre bør det generelt innenfor hensynssonen være en restriktiv holdning til endringer i eksisterende terreng, når det gjelder oppfylling, planering og uttak av masser for å opprettholde landskapets særpreg.

Rådmannens vurdering: Rådmannen imøtekommer fylkeskommunedirektørens innspill, og anbefaler at ordlyden på retningslinjer for KULA-områdene endres i tråd med uttalen fra BFK.

Hol pukkverk – Vøllo (innspill N40)

Fylkeskommunedirektøren vil understreke at det er svært viktig at den gamle ferdselsvegen (Gamle Skurdalsvegen/Nordre Nordmannsslepa) mellom Skurdalen og Lien ved Åkerbru ivaretas og ikke blir berørt av eventuelle tiltak. Dersom veien tas med videre tas det forbehold om avklaringer på reguleringsplannivå.

Rådmannens vurdering: tas til orientering.

Hensynet til automatisk fredete Hol gamle kyrkje

Riksantikvaren: bruk avgrensning for automatisk fredet kulturminne, hensynssone d (H730) for kulturminne-id 84593. Den mindre resterende delen av kirkegården, som ikke er automatisk fredet, kan avmerkes med hensynssone c (H570), slik at den ikke gis et strengere vern enn det er grunnlag for.

Hol kirkelige fellesråd: foreslår 5 meter sikringssone rundt middelgravplass, slik det er tegnet inn i Askeladden. Hensynssone kulturmiljø jfr PBL § 11-8 tredje ledd bokstav d) skal innarbeides for hele kirkestedet, jfr. Rundskriv Q-06/2020 punkt 4.3.5 (s. 30). Vårt forslag er at dette innarbeides slik at det inkluderer Prestestugu/Tingstugu helt ned til Fv. 50 Holsfjordvegen, langs Hellingvegen opp til Skriu, ned langs elva til Helling café og mot Ålmannvegen.

Rådmannens vurdering: Hensynssone for Hol gamle kyrkje foreslås lagt inn slik Riksantikvaren anbefaler - hensynssone d (H730) for kirken og deler av kirkegården (iht. avgrensning for kulturminne- id 84593). Hol gamle kyrkje inngår i et større kulturmiljø i Hol sentrum, foreslås markert med hensynssone c (H570), etter anbefaling fra Buskerud fylkeskommune.

Gravplassen Leggsta'n

Fylkeskommunedirektøren anbefaler kommunen å vurdere hensynet til denne gravplassen, ved å underlegge den hensynssone c (H570).

Hol kirkelige fellesråd: Leggsta'n er en gammel gravplass på det som var opprinnelig kirketomt i Dagali. Ønsker at kommunen legger inn hensynssone kulturmiljø c) i kombinasjon med formål Grav- og urnelund (rødt) eller Bebyggelse og anlegg. De nærmeste områdene og landskapet

omkring bør vurderes avsatt til hensynssone, men det er litt vanskelig å si noe nærmere om hva som kan anses å være fornuftig utstrekning på hensynssonen.

***Rådmannens vurdering:** Rådmannen anbefaler at gravplassen Leggsta'n i Dagali legges inn med hensynssone c (H570).*

Arkeologiske kulturminner

Fylkeskommunedirektøren stiller spørsmål ved nødvendigheten av båndleggingssonen vest for Storhovda i Ustedalen, ved Juvidn. Denne ligger over noen eldre registreringer av kullgroper. Dette er ikke et sammenhengende kulturmiljø med særlige verdier utover de automatisk fredete kulturminnelokalitetene. Miljøet er heller ikke en del av anbefalingene i den arkeologiske fagrapporten til kommunedelplan for kulturmiljøer som er under arbeid. Kommunen kan vurdere å fjerne denne sonen fra kommuneplanen.

Ved Fekjo og ved Tuftebrui er det også litt avvik mellom de gamle sonene og de nye, men her er det større kulturmiljøverdier, og fylkeskommunedirektøren har derfor ikke sterke meninger om dette.

***Rådmannens vurdering:** Juvidn/Juvo er en videreført båndleggingssone fra gjeldende kommuneplan. Vurdert som viktig kulturminne lokalt, og foreslås videreført. Rådmannen er usikker på hva fylkeskommunedirektøren mener med sin uttale rundt avgrensningen for Fekjo og Tuftebrui. Foreslår ingen endring.*

Nyere tids kulturminner

Innspill til nye hensynssoner for kulturmiljø

Fylkeskommunedirektøren foreslår et utvalg kulturmiljøer som anbefales avmerket med hensynssone c (H570). For å sikre en kobling til kulturmiljøplanen som er under utarbeidelse vil fylkeskommunedirektøren foreslå utvalgte kulturmiljøer som anbefales avmerket med hensynssone c (SOSI-kode H570) i plankartet. Med hensynssoner rundt utvalgte kulturmiljøer vil planene kunne ses i sammenheng. Kulturmiljøplanen vil gi forutsigbarhet i planleggingen og være et viktig kunnskapsgrunnlag.

Områdene fylkeskommunedirektøren vil løfte frem er Hol sentrum, Hol prestegård, Nestegard – Øvremyro, kraftstasjonen Hol 1, Larsgard – Søre Berg, Håkonset, Hagafoss, kraftverket i Sagen og hyttebyen Ustaoset.

***Rådmannens vurdering:** Hol kommune utarbeider en kulturminneplan. Det er to fagrapporter (arkeologiske kulturminner og nyere tids kulturminner) som legges til grunn for denne planen. Fylkeskommunen har samarbeidet med Hol kommune om utvelgelse av kulturmiljøer som inngår i fagrapporten for nyere tids kulturmiljøer, og forslår på bakgrunn av dette å avsette hensynssoner i kommuneplanens arealdel for 9 av kulturmiljøene som omtales i fagrapporten. Fagrapporten for nyere tids kulturmiljø vil utgjøre kunnskapsgrunnlaget for kulturminneplanen til Hol kommune,*

sammen med fagrapporten om arkeologiske kulturminner. Alle kulturmiljøene omtalt i fagrapportene ligger i kommunens egen kartdatabase, og er kunnskapsgrunnlag i plan- og byggesaker. Rådmannen anbefaler at de 9 kulturmiljøene/-områdene som foreslås av Buskerud fylkeskommune legges inn med hensynssone c (H570).

Hensynet til Hol kirke og Geilo kulturkirke

BFK anbefaler at hensynssonen får en større utstrekning som også omfatter arealformålet grav- og urnelund. For Hol kirke, anbefaler fylkeskommunedirektøren at kirka inngår i del av et større kulturmiljø. For de øvrige kirkene, Dagali, Hovet, Geilo (tidligere Ustedalen kapell) og Skurdalskirka, er kirken og arealer som naturlig hører med til kirken avmerket med hensynssone c (H570).

Rådmannens vurdering: Rådmannen anbefaler at hensynssonene for Hol kyrkje og Geilo kulturkyrkje endres som foreslått av BFK. Hol kyrkje foreslås som del av et større kulturmiljø på Hagafoss, angitt med hensynssone (H570).

Forslag til endring av planforslag:

Etter innspill fra Buskerud Fylkeskommune (Riksantikvaren og Hol kirkelige fellesråd):

- Retningslinje pkt 3.1.6.4 endres til... «For riksveg og fylkesvegene 40 og 50...»
- Ny bestemmelse under pkt 1.5: Kantvegetasjon langs vassdrag skal ivaretas jf vannressursloven § 11 og PBL § 11-11 nr 5.
- I planbeskrivelsen gjøres det en noe mer utfyllende behandling etter naturmangfoldloven §§8-12.
- Bestemmelser under pkt 3.1.5 som omfatter saksbehandlingsregler endres til retningslinjer i tråd med Statsforvalters innspill.
- Ny bestemmelse under pkt 3.1.5: «Nye tiltak i nær tilknytning til kulturminner- eller kulturmiljøer, skal utføres slik at det blir tatt hensyn til bevaringsverdiene.»
- Retningslinje for KULA-landskap under pkt 4.2.4. suppleres med følgende tillegg: «Seterhusenes opprinnelige særpreg og setermiljøer skal bevares», «Rallarvegens linjeføring bør opprettholdes, og veibredden bør ikke endres.» og «Det visuelle inntrykket til Bergensbanen bør opprettholdes.»
- Følgende ni kulturmiljø legges inn i planforslaget med hensynssone c (H570): Håkonset, Larsgard - Søre Berg, Hol 1, Hol sentrum, Hol prestegård, Nestegard - Øvremyro, Hagafoss, kraftverket i Sagen, hyttebyen Ustaoset.
- Gravplassen Leggsta'n legges inn i planforslaget med hensynssone c (H570).
- Geilo kulturkyrkje legges inn i planforslaget med hensynssone c (H570) helt ned til vannkanten i Slåttahølen.
- Hol gamle kyrkje legges inn i planforslag med hensynssone d (H730) iht. Riksantikvarens anbefaling.

Statens vegvesen

Statens vegvesen har ansvar for at føringer i Nasjonal transportplan (NTP), Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet, vegnormalene og andre nasjonale og regionale arealpolitiske føringer blir ivaretatt i planleggingen.

Innsigelse

Statens vegvesen har innsigelse til planforslaget begrunnet i mangelfull konsekvensutredning av trafikale konsekvenser, særlig for kryss og avkjørsler langs riksveg 7. Innsigelsen omfatter hele kommuneplanforslaget. Statens vegvesen kan ikke ta stilling til planforslaget, eller deler av det, før det foreligger konsekvensutredning som gir tilstrekkelig grunnlag for å vurdere de trafikale konsekvensene av planforslaget. All arealutvikling i Hol berører Rv.7 gjennom kommunen.

Rådmannens vurdering: Hol kommune har fått utarbeidet en trafikkanalyse, datert 27.11.24, for å løse de overordnede innsigelsene Statens Vegvesen har til planforslaget. Rapporten inneholder en vurdering av alle kryss som påvirkes av nye areal til utbyggingsformål, i tillegg til at det er gitt et anslag for trafikkvekst (2046) basert på arealreserven som er videreført i planforslaget.

Statens Vegvesen fikk oversendt trafikkanalyse 27. november 2024. Det ble avholdt et uformelt møte med Statens Vegvesen 18.mars 2025 med avklaring av diverse spørsmål. Hol kommune mottok ny uttale fra Statens Vegvesen 3. april 2025, hvor innsigelsen trekkes tilbake. Statens Vegvesen har ikke lenger innsigelser eller vesentlige merknader til kommunal egengodkjenning av kommuneplanforslaget.

I brev datert 03.april 2025 har Statens Vegvesen følgende merknad til planforslaget:

Konsekvensene av planforslaget er først og fremst knyttet til situasjonen i rundkjøringen mellom Fv40 og Rv7. Trafikkanalysen viser at det i dagens situasjon allerede er utfordringer knyttet til trafikkavvikling i rundkjøringen mellom Rv7 og Fv40 ved Geilo sentrum. Utfordringene er først og fremst knyttet til kødannelser gjennom rundkjøringen og tilbakeblokkering til Fv40. Disse utfordringene vil bli forverret dersom trafikkprognosene i trafikkanalysen innfris. I dette scenariet vil tilfarten fra øst på riksvegen kunne komme opp i kapasitetsgrense i slutten av planperioden. Med bakgrunn i trafikkanalysen har vi, etter vurdering, konkludert med å avvente trafikkutviklingen. Det mest aktuelle tiltaket, med hensyn til framkommelighet i rundkjøringen synes pr. nå å være:

- Legge bedre til rette for økt bruk av parkering på Geilojordet for trafikk fra Fv40 inn til sentrum.

Dette er et enkelt, og mindre kostnadskrevende, tiltak som kan gjennomføres uavhengig av bestemmelser og forutsetninger i kommuneplanen

Rådmannens vurdering: Det vises til de prosessene som allerede er igangsatt for å bedre trafikkavvikling i Geilo sentrum. Rådmannen vurderer det som svært viktig å følge opp tiltak for å bedre trafikken i Geilo sentrum, og da i samarbeid med Statens Vegvesen som eier av riksveg 7,

samt Buskerud fylkeskommune som eier av fv 40. Dette arbeidet vil skje uavhengig av revisjonsarbeidet med kommuneplanens arealdel.

Merknader støy og luftforurensing

Statens Vegvesen har følgende planfaglige råd til bestemmelsene Pkt. 3.2.4.2 om støy:

- Det må spesifiseres hvilke støybestemmelser som gjelder innenfor sentrumsområdet på Geilo, og hvilke som gjelder utenfor sentrumsområdet, for eksempel under pkt. 3 om etablering av ny, støyfølsom bebyggelse i gul sone.
- I pkt. 5 står det at det gjennom reguleringsplan kan vurderes støyfølsomt bruksformål i rød støysone innenfor sentrumsområdet på Geilo. Det bør foreligge konkrete råd og bestemmelser som gjelder ved etablering av støyfølsom bebyggelse i rød sone dersom det skal åpnes for utbygging innenfor rød støysone i fortettingsområder.
- Pkt. 6 om forhold som skal være ivaretatt ved etablering av støyfølsom bebyggelse i støyutsatte områder, her er det uklart om dette gjelder innenfor eller utenfor sentrumsområdet på Geilo. Det må tydeliggjøres hva som menes med «støyutsatte 5 områder» og om dette omfatter både rød og gul støysone, eller kun rød støysone. Definisjonene «rød og gul støysone» burde brukes fremfor «støyutsatte områder».
- Støysonekart skal ligge til grunn for å vise hvilke områder som er støyutsatt, jf. T-1442 pkt. 2.1.

Rådmannens vurdering: Statsforvalter har fremmet innsigelse til foreslått bestemmelse for støy, samt anbefalt en del endringer av disse bestemmelsene. Rådmannen viser til vurderingene som er gjort og endringer som foreslås for å imøtekomme innsigelse fra Statsforvalter.

Norges Vassdrags- og energidirektorat sin uttale til planforslaget

NVE er sektormyndighet med innsigelseskompetanse innenfor saksområdene flom-, erosjons- og skredfare, allmenne interesser knyttet til vassdrag og grunnvann og anlegg for energiproduksjon og framføring av elektrisk kraft. Også ansvar for å bistå kommunen med å forebygge skader fra overvann og veiledning knyttet til disse saksområdene i arealplanlegging.

NVEs innspill

Har faglige råd og merknader til planforslaget. Generelt er saksområdene ivaretatt på en god måte i planforslaget.

Plangrep - vurdering av fare og krav til reguleringsplaner

Avklaring av reell naturfare skal skje på siste plannivå. Planforslaget har tydelige plankrav i områder krav om detaljerte ROS-analyser. Råd til bestemmelser ang. byggeforbud innenfor aktsomhetssoner:

- Presisering i bestemmelsene: I områder der det er detaljert kartlegging vil byggeforbud kunne være strengere enn kravet gitt i TEK17. De reelle faresonene vil som oftest ha mindre utstrekning enn aktsomhetssone

Rådmannens vurdering: Dette omhandler presisering av de ulike aktsomhetssonene. Rådmannen anbefaler at presisering innarbeides i bestemmelsene.

Innarbeiding av farehensyn i plankart og bestemmelser

- Det er innarbeidet hensynssoner for flom og skred i plankartet. Aktsomhetskart for skred inneholder iht. planbeskrivelsen både snøskred, steinsprang og jord og flomskred, og det rådes til å presisere bestemmelsen knyttet til hensynssonene på hvilket grunnlag disse er tegnet inn.
- Det er i plankartet lagt NVE sine aktsomhetssoner for flom til grunn, og i tillegg supplert med utvidede aktsomhetssoner fra tilleggsvurdering fra Skred as. Råd om å presisere i bestemmelsen knyttet til hensynssonene på hvilket grunnlag disse er tegnet inn.

Rådmannens vurdering: Dette omhandler presisering av hvilket kartgrunnlag planen henviser til dvs. henvisning til H310_1-3. Rådmannen mener det kan være hensiktsmessig å legge inn denne presiseringen med tanke på senere oppdatering av kartgrunnlag.

- Hensynssone for flom H320 er på plankartet noen steder vist som H320_1 uten at det i bestemmelsene er noen henvisning til hensynsoner med understrek. Det forutsettes at dette rettes opp.

Rådmannens vurdering: Dette er en tegnefeil i kartet. (H320_1 tas ut)

Håndtering av overvann

Ingen merknader

Hol kommune har byggegrenser mot vassdrag

Det er i bestemmelsene byggeforbud langs vassdrag, men det fremgår av bestemmelsen at ved reguleringsplaner kan byggegrense settes nærmere vassdraget. NVE gir et sterkt faglig råd om å legge føringer for videre reguleringsplaner om å holde god avstand til vassdragene.

Rådmannens vurdering: Det er føringer for 50m byggegrense langs vassdrag i byggeområdene, men rådmannen anbefaler å beholde en åpning for at kortere avstand kan vurderes i konkrete saker. Anbefales ingen endring.

Hvordan ta hensyn til vassdrags- og energianlegg i planen?

- Det er i plankartet tegnet hensynssone H370 faresone høyspenningsanlegg. Dette skal være hensynssone «båndlegging etter annet lovverk» H740. Gjelder sentralnettlinje Sima – Dagali,

Aurland 3 – Hol 1 og regionalnettlinje Geilo – Ørteren. Det forutsettes at dette rettes opp. Anbefaler kontakt med linjeeier for å avklare bredde på hensynssonen.

Rådmannens vurdering: Rådmannen anbefaler at disse tegnes etter NVEs anbefalinger.

Sentralnettlinje Sima – Dagali, Aurland 3 – Hol 1 og regionalnettlinje Geilo – Ørteren legges inn som hensynssone «båndlegging etter annet lovverk» H740 med 40 m bredde på hensynssonen.

- Mindre høyspenningsanlegg innenfor områdekonsesjonene faller innenfor virkeområdet til pbl. Disse kan reguleres som «Teknisk infrastruktur», evt. hensynssone (H370) med krav om avstand til anlegget.

Rådmannens vurdering: Disse er allerede tegnet inn i arealkartet med hensynssone H370.

Rådmannen anbefaler at disse videreføres slik. Rådmannen anbefaler ingen endring.

- Anlegg for produksjon av energi bør reguleres med arealformål «bebyggelse og anlegg». Reguleringsmagasin bør markeres på plankart med hensynssone/område som er båndlagt etter vassdragslovgivningen med formål «reguleringsmagasin» (H740). Reguleringsformål bør være pbl §11-7 nr 6.

Rådmannens vurdering: Anlegg for energiproduksjon er videreført fra gjeldende

kommuneplankart som «andre typer bebyggelse og anlegg». Hafslund Eco har kommet med tilsvarende innspill i offentlig ettersyn, og har blitt bedt om å oversende dokumentasjon. Dette er ikke mottatt, og rådmannen anbefaler ingen endring.

Forslag til endring av planforslag:

Etter innspill fra NVE:

- *Bestemmelser:*
 - *Presisering av aktsomhetssoner*
- *Plankart:*
 - *Rette opp tegnefeil i plankart (fjerne henvisning til H320_1)*
 - *Sentralnettlinje Sima – Dagali, Aurland 3 – Hol 1 og regionalnettlinje Geilo – Ørteren legges inn som hensynssone «båndlegging etter annet lovverk» H740 i plankartet med 40 m bredde på hensynssonen*

Statnett sin uttale til planforslaget

Statnett SF - særskilt anleggskonsesjon etter energiloven for transmisjonsnettanlegg. De eier og drifter transmisjonsnettleddninger og transformatorstasjoner i kommunen.

Statnetts innspill

Ber om at det tas hensyn til og unngås tiltak som kan medføre skade på de anlegg som er nødvendig for Statnett å drifte. Oversiktskart er oversendt.

Felles for elektriske anlegg

Transmisjonsnettledninger - ber om at disse innarbeides i plankartet med hensynsone H740 (båndlegging etter energiloven) og tilhørende bestemmelser. Ber om at følgende reguleringsbestemmelse knyttes opp mot hensynssonen for transmisjonsnettanleggene:

«Det er ikke tillatt med ny bebyggelse innenfor hensynssonen. Alle tiltak i terrenget og anleggsarbeid innenfor hensynssonen skal på forhånd avklares med ledningseier.»

Hensynssonen bør være identisk med ledningsanleggets byggeforbudsbelte. Byggeforbudsbelte langs 420kV ledningene er totalt 40 meter, 20 meter målt horisontalt til hver side fra senter av begge ledningene. Byggeforbudsbelte langs 300kV ledningene er totalt 38 meter, 19 meter målt horisontalt til hver side fra senter av begge ledningene.

Rådmannens vurdering: Rådmannen anbefaler at disse tegnes inn i tråd med Statnetts anbefalinger med bredde 40m, og at det legges inn ny bestemmelse knyttet til båndleggingssonen: «Omfatter transmisjonsnettanlegg. Det er ikke tillatt med ny bebyggelse innenfor hensynssonen. Alle tiltak i terrenget og anleggsarbeid innenfor hensynssonen skal på forhånd avklares med ledningseier.»

Anleggsarbeid nært høyspentanlegg – 30 m varslingsgrense

Viser til varslingsansvar ved anleggsarbeid nært spenningssatte anlegg.

Rådmannens vurdering: Dette er detaljer som ikke er aktuelt å ta med på kommuneplannivå.

Når det gjelder ROS-analyse ber vi om at denne gjennomføres med hensyn til transmisjonsnettet som kritisk infrastruktur både med hensyn til ferdig bygget anlegg og med hensyn til anleggsgjennomføring.

Rådmannens vurdering: Rådmannen gjør en vurdering om temaet hensyn til transmisjonsnett berøres i endringer av planforslaget og temaet legges evt. inn i planbeskrivelsen under ROS.

Forslag til endring av planforslag:

Etter innspill fra Statnett

- *Legge inn riktig formål for båndlegging av høyspenningsanlegg (H740) i plankart med tilhørende bestemmelse (4.3.3): «Omfatter transmisjonsnettanlegg. Det er ikke tillatt med ny bebyggelse innenfor hensynssonen. Alle tiltak i terrenget og anleggsarbeid innenfor hensynssonen skal på forhånd avklares med ledningseier.»*
- *Rådmannen gjør en vurdering om temaet hensyn til transmisjonsnett berøres i endringer av planforslaget og temaet legges evt. inn i planbeskrivelsen under ROS.*

Bane NOR sin uttale og innsigelse til planforslaget

Bane NOR er jernbanemyndighet med innsigelseskompetanse.

Bane NOR som jernbanemyndighet mener

Jernbanearealene gjennom Geilo sentrum er i gjeldende kommunedelplan for Geilo avsatt til jernbaneformål. Disse arealene er i forslag til ny kommuneplan satt av til sentrumsformål. Jernbanearealene må opprettholdes som baneformål for å kunne ivareta tilstrekkelig handlingsrom til drift, vedlikehold, fornyelse og utvikling av jernbanen. Det fremmes innsigelse til sentrumsformålet på eksisterende jernbanearealer.

***Rådmannens vurdering:** Endringen fra jernbaneformål til sentrumsformål er en tegnefeil fra konverteringen av kommunedelplan for Geilo til oppdaterte tegneregler i arealdelen. Kartet vil bli rettet opp i revidert planforslag med jernbaneformål i Geilo sentrum iht. til formål i gjeldende kommunedelplan for Geilo, samt at det legges inn bestemmelser for underformålene under samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur under pkt. 3.3 (deriblant jernbaneformål).*

Planbestemmelsen 3.1.6.4 sier at dersom ikke annet kommer frem av godkjent reguleringsplan, er det 30m byggegrense til jernbanen. Jernbaneloven ble skjerpet i 2017 ved at alle tiltak innenfor 30 m er søknadspliktige, også der det er regulert annen byggegrense. Bestemmelsene er derfor misvisende, og bør endres. Bestemmelsen innfører 30 m byggegrense etter PBLs bestemmelser, for Bane NOR er jernbanelovens virkeområde tilstrekkelig, men kommunen må selv vurdere om det er hensiktsmessig å innføre byggegrense på dette plannivået.

***Rådmannens vurdering:** I planforslaget pkt 3.1.6.4 er det en retningslinje som angir 30meter byggegrense til jernbane dersom ikke annet fremkommer av godkjent reguleringsplan. Dette betyr at byggegrenser i uregulerte områder behandles av jernbanemyndigheten etter jernbaneloven, ikke av kommunen etter PBL. Rådmannen anbefaler derfor at retningslinjen pkt 3.1.6.4 videreføres, men at det legges inn et tillegg om at «alle tiltak innenfor 30m er søknadspliktige etter jernbaneloven uavhengig av reguleringsplan».*

Bane NOR ber om at eksisterende jernbaneinfrastruktur inntas i unntak i planbestemmelse 1.5 ang byggeforbud langs vassdrag.

***Rådmannens vurdering:** Rådmannen anbefaler å imøtekomme dette, og anbefaler at pkt 1.5 byggeforbud langs vassdrag suppleres med unntak for eksisterende jernbaneinfrastruktur.*

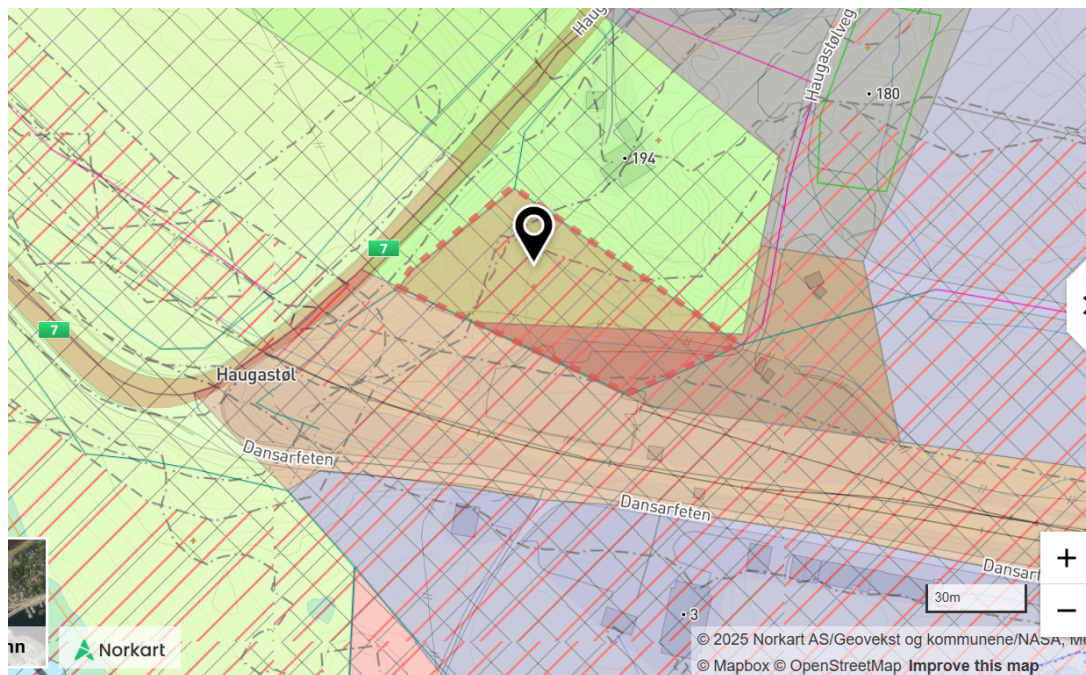
Ved Hol stasjon kan det se ut som formål for råstoffutvinning ikke samsvarer med reguleringsplan for Hol Pukkverk. Formålsgrensen bør justeres i tråd med reguleringsplan.

***Rådmannens vurdering:** Avsatt areal i planforslaget til råstoffutvinning ved Hol stasjon avviker noe fra plangrensen til gjeldende reguleringsplan, hvor hele planområdet er regulert til massetak. Rådmannen anbefaler å imøtekomme innspill om at arealet til råstoffutvinning ved Hol stasjon i kommuneplanens arealdel tegnes i tråd med regulert formål i gjeldende reguleringsplan for Hol pukkverk.*

Bane NOR som grunneier har følgende merknader:

Er fornøyd med at deler av eiendom 55/229 er avsatt til jernbaneformål ved Haugastøl stasjon i tråd med dagens bruk av området. Resten av arealet burde imidlertid ikke være avsatt til LNF.

Det er mer hensiktsmessig med formål fritidsbebyggelse på resten av eiendommen, slik hovedvekten av eiendommene rundt er avsatt til. Bane NOR har siden 2015 jobbet med å tilrettelegge for fritidsboliger på nordsiden av stasjonen.



***Rådmannens vurdering:** Eiendommen 55/229 ligger i gjeldende kommuneplan som fritidsformål, men eiendommen er regulert til jernbaneformål i gjeldende reguleringsplan. Tomta er ubebygd og jfr vedtak i KPU sak 7/24, er tomta tilbakeført til LNF som andre byggeområder til fritidsformål på Haugastøl uten detaljreguleringsplan. Eiendommen ligger i planforslaget foreslått til LNF, men den ligger også delvis i gul støysone langs riksveg 7, i hensynssone kulturmiljø knyttet til Haugastøl stasjon (KULA), samt i faresone flom. Tomta vurderes derfor som lite egnet til fritidsformål. Rådmannen anbefaler at formålet for eiendommen derfor tegnes i henhold til gjeldende reguleringsplan til jernbaneformål, som er det mest naturlige for å ivareta eiendommen som del av kulturmiljøet rundt Haugastøl stasjon.*

***Rådmannens konklusjon:** Eiendommen 55/229 tegnes i henhold til gjeldende reguleringsplan for Haugastøl, og endres til jernbaneformål.*

Forslag til endring av planforslag:

Etter innspill fra Bane NOR:

- Plankart rettes opp med jernbaneformål i Geilo sentrum iht til formål i gjeldende kommunedelplan for Geilo.*
- Tillegg retningslinje 3.1.6.4: Alle tiltak innenfor 30m er søknadspliktige etter jernbaneloven uavhengig av reguleringsplan.*
- Bestemmelser pkt 1.5 byggeforbud langs vassdrag suppleres med unntak for eksisterende jernbaneinfrastruktur*

- *Arealet til råstoffutvinning ved Hol stasjon i kommuneplanens arealdel tegnes i tråd med regulert formål i gjeldende reguleringsplan.*
- *Eiendommen 55/229 tegnes i henhold til gjeldende reguleringsplan for Haugastøl, og endres til jernbaneformål.*

Mattilsynet sin uttale til planforslaget

Mattilsynet sin oppgave som høringsinstans er å bidra til at planene ivaretar nasjonale og regionale interesser innfor områdene drikkevann, plantehelse, fiskehelse/ fiskevelferd og dyrehelse/dyrevelferd.

Relevant regelverk/nasjonale forventninger

Drikkevannsforskriften § 26 sier at kommunen skal ta drikkevannshensyn når den utarbeider arealdelen av kommuneplanen, og mattilsynet mener planforslaget ikke fullt ut oppfyller dette.

Kommunen må igjennom arealdelen sikre beskyttelse av nåværende og mulige fremtidige drikkevannskilder, både kommunale og private kilder. Eksisterende og fremtidige kilder må synliggjøres med hensynsoner, og fastsatte hensynssoner med bestemmelser må komme tydelig fram av planen, også i plankart. Dette vurderes å ikke være ivaretatt i plankart eller bestemmelsene i planforslaget.

Hensynssone for drikkevann er avsatt på Geilo, Hol, Hovet, men avgrensing for vannverkene i Dagali, Skurdalen og Sudndalen er ikke gjennomført.

Rådmannens vurdering: Det mangler avgrensing av noen av drikkevannskildene i plankartet. Rådmannen anbefaler i tråd med Mattilsynet sin uttale at hensynssone drikkevann (H110) legges inn i planforslaget med tilhørende bestemmelser også for Skurdalen, Sudndalen og Dagali, samt Ustaoset og utvidelse av nedslagsfelt i Hol. Høydebasseng og vannforsyningsanlegg som ikke er sikret i gjeldende planer, avsettes til formål ABA (andre typer bebyggelse og anlegg).

Leveringssikkerhet

Det er viktig at det planlegges for sikker levering av helsemessig trygt og nok drikkevann jf. drikkevannsforskriften. Kapasitetsberegninger i planprosessen viser at en stor arealreserve vil medføre kapasitetsproblemer knyttet til vann- og avløp dersom utbyggingen fortsetter som tidligere.

Det påpekes at det iht. til pbl og folkehelseloven er kommunens ansvar å sikre at alle bygninger som skal brukes til opphold for mennesker eller dyr har tilgang på nok vann av drikkevannskvalitet.

Rådmannens vurdering: Tas til orientering

Forslag til endring av planforslag:

Etter innspill fra Mattilsynet:

- *Hensynssone drikkevann (H110) legges inn i planforslaget med tilhørende bestemmelser også for Skurdalen, Sudndalen, Dagali og Ustaoset, samt en utvidelse av nedslagsfelt i Hol. Høydebasseng og vannforsyningsanlegg som ikke er sikret i gjeldende planer, avsettes til formål ABA (andre typer bebyggelse og anlegg).*

Direktoratet for mineralforvaltning med Bergmesteren for Svalbard (DMF) - uttale til planforslaget

DMF er statens fagorgan og sektormyndighet for mineralressurser og mineralvirksomhet. DMF skal bidra til økt verdiskaping gjennom å legge til rette for en langsiktig ressurstilgang basert på en forsvarlig og bærekraftig utvinning og bearbeiding av mineraler. De forvalter lov om erverv og utvinning av mineralske ressurser (mineralloven), og har i tillegg som sektormyndighet et særlig ansvar for at mineralressurser blir ivaretatt i saker etter plan- og bygningsloven.

Innspill som berører registrerte uttak

Innspill N40 Hol pukkverk – Vøllo

Det kommer ikke fram i plankartet eller KU om omfanget av arbeidet vil strekke seg inn i området avsatt til råstoffutvinning eller konsesjonsområdet til uttaket. Dermed er det vanskelig å vurdere om innspillet vil påvirke mineralressursen som er grunnlaget for drifta i uttaket eller i hvilken grad. DMF legger til grunn at dersom deler av adkomstvegen inn til masseuttaket skal endres, vil det måtte følge av en endring av uttakets reguleringsplan.

Rådmannens vurdering: Dette tiltaket er ikke konsekvensutredet i planforslaget, da det ikke foreligger konkrete planer eller trasévalg, samt at omfanget er usikkert. Tiltaket forutsettes evt. avklart i en egen reguleringsplanprosess med full konsekvensutredning. Anbefaler ingen endring

Andre innspill

Innspill B28 Villandsmoen

Foreslåtte endringen kommer i berøring med sand- og grus forekomsten Nymoen. NGU har vurdert at forekomsten har liten verdi som byggeråstoff. Virkningen av endret arealbruk kommer ikke fram av konsekvensutredningen. Boligformål vil gjøre ressurser i forekomsten utilgjengelig for framtida ved at den bygges ned. Kommunen bør vurdere om endring av arealformål er i tråd med hvordan kommunen vil forvalte ressursene.

Rådmannens vurdering: Mineralressurser er ikke utredningstema i KU- skjema. Det anbefales at temaet mineralressurser og konsekvenser for disse, omtales noe grundigere i planbeskrivelsen.

Eksisterende avsatte områder som er KU-vurdert

Nymoen, Hovet

Planforslaget reduserer arealet avsatt til råstoffutvinning. Arealet omfatter sand- og grus forekomsten Gjerdeøyene som NGU har vurdert at har lokal verdi som byggeråstoff. Virkningen av endret arealbruk kommer ikke fram av konsekvensutredningen. DMF kan ikke se at det går fram av innspillet hvilken betydning endret arealbruk vil ha for den videre muligheten til å ta ut masser som arealet i utgangspunktet er avsatt til. Det kan være negativt for muligheten til å drive masseuttak, og sikre tilgang på byggeråstoffer dersom tidligere areal avsatt til råstoffutvinning reduseres. Redusert areal til råstoffutvinning kan bidra til mindre negative konsekvenser for eksempelvis forurensing. Konsekvensvurderingene ser ikke ut til å ta hensyn til at dette er et allerede avsatt areal, og at forslaget omhandler reduksjon av råstoffutvinningsarealet.

Rådmannens vurdering: Det er ikke klart hvilke vurderinger som ble lagt til grunn da arealet ble avsatt til råstoffutvinning, og derfor gjorde kommunen en vurdering av arealet i revisjonen av kommuneplanen, iht. nasjonale føringer om å vurdere arealbruk/-disponering. For dette arealet er hensynet til bl.a. jordvern, myr og naturmangfold vurdert som viktigere å ivareta, enn et større område for råstoffutvinning. Arealet for råstoffutvinning ble redusert med 54,5 daa, og resterende arealet til råstoffutvinning er på 42 daa. Anbefaler ingen endring.

Råstoffutvinning

DMF har gått gjennom hvordan kjente uttak i drift i vårt uttaksregister er avsatt i forslag til nytt plankart for arealdelen:

- Hol pukkverk fikk tildelt konsesjon etter mineralloven i 20.06.2014 og er avsatt til råstoffutvinning. Dette er videreført fra gjeldende arealdel.

DMF savner en helhetlig omtale av råstoffutvinning og en vurdering av kommunens behov for og tilgang til byggeråstoff i planbeskrivelsen. Vi kan ikke se at kommunen har sett tilgangen sin på ressurser i eksisterende uttak i sammenheng med planlagt utbygging. Det er ingen nye områder til råstoffutvinning lagt inn i planforslaget.

Rådmannens vurdering: Ett nytt område til råstoffutvinning har blitt vurdert i planprosessen, men dette ble ikke lagt inn i planforslaget. Kommunen kan ikke se at det er hensiktsmessig/mulig å estimere behov for byggeråstoff for alle private utbygginger i planperioden. Anbefaler ingen endring.

Bestemmelser

I § 3.2.7 Råstoffutvinning settes det krav om reguleringsplan for etablering og utviding av eksisterende masseuttak og -mottak, i tråd med våre anbefalinger.

I § 3.2.7 står det at «Uttaksnivå, tidsbegrensning, etterbruk og revegetering av arealene skal avklares» i reguleringsplan. Kommunen bør vurdere å ta ut formuleringen om uttaksnivå og tidsbegrensning. Kommunen bør ikke i en reguleringsplan begrense hvor mange år et uttak kan

drives. Levetiden for et uttak bestemmes av uttakets reserver og markedet for massene som skal tas ut, tidsbegrensning i antall år bør derfor også unngås, og følge av hvor stort volum det skal være mulig å ta ut i uttaket.

Rådmannens vurdering: Rådmannen er uenig i innspill om tidsbegrensning knyttet til uttak og ønsker å beholde bestemmelsen slik den står. En reguleringsplanprosess skal ivareta flere interesser i lokalsamfunnet. Anbefaler ingen endring.

DMF kan ikke se at våre innspill om å ta inn bestemmelser om at det skal tas hensyn til registrerte mineralforekomster ved alle byggetiltak og at det skal vurderes hvordan eventuelt berørte forekomster kan komme samfunnet til gode før de blir gjort utilgjengelige er tatt til følge.

Rådmannens vurdering: Det gjøres vurderinger i hver enkelt byggesak for de temaene som er relevant for den aktuelle saken. Det er ikke nødvendig å ha bestemmelser om at mineralforekomster skal ivaretas. Anbefaler ingen endring.

Forslag til endring av planforslag:

Etter innspill fra DMF:

- Temaet mineralressurser og konsekvenser for disse, omtales noe grundigere i planbeskrivelsen.

Forsvarsbygg sin uttale til planforslaget

Forsvarsbygg uttaler seg til arealplaner for å ivareta Forsvarets arealbruksinteresser.

Forsvarsbyggs innspill

Forsvaret har bruksrett til Geilo skytebaneanlegg. Vi er ikke kjent med om dette området er støykartlagt, noe som kan virke inn på planlagte utviklingsarealer. Forsvaret har også installasjoner i kommunen der virksomheten må ha friskt for å opprettholde funksjonen. Vi kan ikke se at planen vil ha konsekvenser for dette, og har derfor ingen ytterligere merknader.

Rådmannens vurdering: Forsvarsbygg ser ut til å ikke være orientert om vedtatt områdeplan for Vestlia og de arealendringer som er gjort i området for tidligere Geilo skytebane. Rådmannen foreslår ingen endringer av planforslaget.