



Hol kommune

Arkivsaksnr.: 2021/2442-374

Saksbehandler: Annette

Karterud

Vurdering av ubebygde fradelte fritidstomter og bebyggelsesplaner i bestemmelser i gjeldende arealdel

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
33/23	Kommuneplanutvalget	23.08.2023
36/23	Kommuneplanutvalget	27.09.2023

Rådmannens innstilling

1. Området som omfatter areal til bebyggelsesplan for Nedrestølen avsettes til LNF, og det startes arbeid med å oppheve bebyggelsesplanen etter at arealdelen er vedtatt.
2. Området som omfatter areal til bebyggelsesplan for Halvorstølen avsettes til LNF, og det startes arbeid med å oppheve bebyggelsesplanen etter at arealdelen er vedtatt.
3. Området som omfatter areal til bebyggelsesplan for gnr 42/1 (Faugeli) videreføres som LNF, og det startes arbeid med å oppheve bebyggelsesplanen etter at arealdelen er vedtatt.
4. Fritidstomt 42/464 tilbakeføres til LNF, og behandles i tillegg i pågående reguleringsplanarbeid.
5. Fritidstomtene 43/333, 32/181, 48/35, 96/65 og 103/25 videreføres som LNF i plankart. De kan ikke bebygges i fremtiden.
6. Fritidstomtene 9/71, 32/169, 72/115, 86/19, og 95/38 legges inn som byggeområde fritidsformål i plankart.

Kommuneplanutvalget har behandla sak 33/2023 i møte den 23.08.2023

Behandling

Forslag fremmet av Hanne B. Haatuft (H):

Tilleggspunkt til punkt 1-5.

De ubebygde tomtene i bebyggelsesplanen legges inn som LNF-SF med rammer tilsvarende gjenværende tomteantall.

Forslag fremmet av Ordfører Petter Rukke:

Saken utsettes til neste møte i kommuneplanutvalget

Votering:

Utsettings forslag fremmet av Ordfører Petter Rukke ble enstemmig vedtatt.

Vedtak

Saken utsettes til neste møte i kommuneplanutvalget

Kommuneplanutvalget har behandla sak 36/2023 i møte den 27.09.2023

Behandling

Omforent forslag fremmet av Sigrid Simensen Ilsøy (Sp):
Fritidstomtene omtalt i sak 36/23 legges inn som byggeområde fritidsformål i plankart.
Bebyggelsesplanene videreføres og legges inn som byggeområde i arealdelen.

Votering:

Rådmannens innstilling mot omforent forslag fremmet av Sigrid Simensen Ilsøy (Sp), omforent forslag ble enstemmig vedtatt.

Vedtak

Fritidstomtene omtalt i sak 36/23 legges inn som byggeområde fritidsformål i plankart.
Bebyggelsesplanene videreføres og legges inn som byggeområde i arealdelen.

Saken avgjøres av

Kommuneplanutvalget

Vedlegg

1. Vurdering av ubebygde fradelte fritidstomter og bebyggelsesplaner i bestemmelser i gjeldende arealdel

Dokument i saken

Ingen

Saksopplysninger

I gjeldende arealdel fra 2014 er det bestemmelser (pkt. 3.3) som angir at det kan godkjennes fritidsbebyggelse på angitte fradelte enkelttomter i LNF (8 gjenværende ubebygde tomter) og LNF-SF (3 gjenværende ubebygde tomter). I tillegg angir bestemmelsene at tidligere godkjente reguleringsplaner/bebyggelsesplaner i LNF og LNF-SF skal gjelde uforandret i forhold til antall fritidsboliger. Dette omfatter tomter innenfor 3 bebyggelsesplaner ved Nedrestølen, Halvorstølen og Store Faugeli (7 gjenværende ubebygde tomter totalt). Disse bebyggelsesplanene eller tomtene er ikke vist i kommuneplankartet som fritidsformål, og gir en usikker motstrid mellom kart og bestemmelser. For tomtene som ligger innenfor LNF-formål, og hvor bestemmelsene angir at det kan bygges, vil det likevel være nødvendig med dispensasjon fra LNF-formålet. For tomtene som ligger innenfor LNF-SF vil en utbygging, slik gjeldende bestemmelser legger opp til, være avhengig av en dispensasjon fra plankrav.

Bebyggelsesplanene er vedtatt fra 1993-2001, og tomtene er fradelt i perioden 1984-2008. Hverken planene eller tomtene har vært gjennom en konsekvensutredning eller vurdering etter oppdatert kunnskapsgrunnlag.

Rådmannen gjør i vedlegg en vurdering av disse planene/tomtene, og fremmer saken for kommuneplanutvalget for avklaring om de bør tas ut av planbestemmelsene eller om de skal tegnes inn i plankart.

Vurdering av arealene

For vurdering av disse planene/tomtene viser vi til «Utredning av fritidsboliger, 2022», «Utredning – avsatte uregulerte areal til fritidsformål, sak 6/23», samt «Vurdering av konfliktfylte, ubebygde regulerte områder, sak 11/23». Vurderingene i denne saken følger de samme kriteriene som tidligere saker: grovsilingskriteriene fra planprogrammet til revisjonen av kommuneplanens arealdel og kommunedelplan for Geilo; arealreservene og utbyggingstakt; og en samlet vurdering.

- Villreinens leveområder
- Dyrka mark
- Myr og våtmark
- Over tregrense/ snaufjell
- Skred- eller flomutsatte områder
- Eksisterende verneområder
- Trua naturtyper
- Inngrepsfrie naturområder (INON²)
- Særlig viktige kulturminner og kulturmiljø
- Helhetlig vurdering av området

Forhold til overordnet plan

Alle de omtalte bebyggelsesplanene og tomtene ligger i enten LNF eller i LNF-SF. Hverken planene eller tomtene er vist i kartet som fritidsformål, og dette gir en usikker motstrid mellom kart og bestemmelser.

Miljøkonsekvenser

Vurderes i vedlegg

Økonomiske konsekvenser

Ikke relevant

Vurdering

Hverken planene eller tomtene er vist i kartet som fritidsformål, og dette gir en usikker motstrid mellom kart og bestemmelser. Noen av tomtene ligger i LNF- SF, hvor det er åpnet for spredte fritidstomter, men disse sonene er det vedtak på å ta ut av arealdelen. Rådmannen mener bebyggelsesplanene/tomtene enten må tas ut av planbestemmelsene eller tegnes inn i plankart for å unngå motstrid.

Bebyggelsesplanene er vedtatt fra 1993-2001, og tomtene er fradelt i perioden 1984-2008. Hverken planene eller tomtene har derfor vært gjennom en konsekvensutredning eller vurdering etter oppdatert kunnskapsgrunnlag. Det er i vedlagte utredning gjort en vurdering etter oppdatert kunnskapsgrunnlag med rådmannens vurdering av videre behandling.

Dersom det er et politisk ønske om å legge inn mulighet for å bebygge enkelttomtene, bør disse legges inn som byggeområde fritid. Tomtene i bebyggelsesplanene bør eventuelt vurderes lagt inn som LNF-SF med rammer tilsvarende gjenværende tomteantall.