



Hol kommune

Arkivsaksnr.: 2021/2442-247
Saksbehandler: Helene
Amundsen

Revisjon av kommuneplanens arealdel og kommunedelplan for Geilo - utredning fritidsbolig

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
44/22	Kommuneplanutvalget	21.09.2022

Rådmannens innstilling

Kommuneplanutvalget tar rådmannens utredning om fritidsbolig til orientering. Utredningen skal legges til grunn for videre arbeid med revisjon av kommuneplanens arealdel, herunder med følgende føringer:

1. Det skal ikke avsettes nye areal til fritidsbebyggelse
2. Avsatte uregulerte areal til fritidsformål i gjeldene plan vurderes tatt ut
3. Konfliktfylte ubegyde regulerte byggeområder i gjeldende plan vurderes tatt ut
4. LNF-områder for spredt fritidsbebyggelse endres til LNF-formål. Det gis bestemmelser for utvidelse av eksisterende fritidsbebyggelse.

Kommuneplanutvalget har behandla sak 44/2022 i møte den 21.09.2022

Behandling

Arealplanlegger Guttorm Edman Jørgensen orienterte om saken.

Torstein Seim (Sp) stilte spørsmål om sin habilitet jf. fvl. § 6. 2 ledd, da han er grunneier på Holsåsen og det er sendt inn innspill i den delen av planen som han er grunneier i.

Torstein Seim (Sp) trådte tilbake under behandling av habilitetsspørsmålet.

Det ble enstemmig vedtatt at Torstein Seim (Sp) er inhabil jf. fvl. § 6. 2 ledd, i behandling av delen som omhandler Holsåsen.

Torstein Seim (Sp) tiltrådte etter behandling av saken.

Hanne B. Haatuft (H) fremmet forslag:

Følgende forslag til vedtak i sak 44/2022:

Kommuneplanutvalget tar rådmannens utredning om fritidsbolig til orientering. Utredningen, sammen med føringen om arealnøytralitet fra Kommuneplanens samfunnsdel vedtatt i 2018, tas med i det videre arbeidet med Kommuneplanens arealdel.

Votering:

Forslag fremmet av Hanne B. Haatuft (H) ble stilt opp mot rådmannens innstilling.

Rådmannens innstilling ble vedtatt med 5 mot 2 (H)

Vedtak

Kommuneplanutvalget tar rådmannens utredning om fritidsbolig til orientering.

Utredningen skal legges til grunn for videre arbeid med revisjon av kommuneplanens arealdel, herunder med følgende føringer:

1. Det skal ikke avsettes nye areal til fritidsbebyggelse
2. Avsatte uregulerte areal til fritidsformål i gjeldene plan vurderes tatt ut
3. Konfliktfylte ubebygde regulerte byggeområder i gjeldende plan vurderes tatt ut
4. LNF-områder for spredt fritidsbebyggelse endres til LNF-formål. Det gis bestemmelser for utvidelse av eksisterende fritidsbebyggelse.

Saken avgjøres av

Kommuneplanutvalget

Vedlegg

Utredning om fritidsboliger

Dokument i saken

Dokumentjournal i sak 2021/2442

Saksopplysninger

Utredningen om fritidsbolig inngår som kunnskapsgrunnlag til revisjon av kommuneplanens arealdel. Hensikten med denne utredningen er å få et fakta- og kunnskapsbasert grunnlag for blant annet behandling av fritidsformål i kommuneplanarbeidet.

Utredningen gir en oversikt over status for fritidsboliger i kommunen, utbyggingstakt, og arealreserver for fritidsbolig. Dette ubebygde arealet avsatt til fritidsbolig er både regulert og uregulert. Videre beskriver utredningen de viktigste konsekvensene og utfordringene for kommunen knyttet til fritidsformål.

Arealreserven er beregnet til 4598 enheter. Av dette er 2972 byggeklare enheter.

Forhold til overordnet plan

Utarbeidet i tråd med mål og strategier fra samfunnsdelen.

Miljøkonsekvenser

Hensyn til natur og miljø skal ivaretas ihht. gjeldende føringer. Dette beskrives nærmere i utredningen.

Økonomiske konsekvenser

Ingen kjente.

Vurdering

Det er gitt en politisk føring om arealnøytralitet for framtidig fritidsbebyggelse i kommunen. Det betyr at dersom det ikke tas arealer ut, vil det være i strid med vedtatte føringer om arealnøytralitet å ta nye arealer inn.

Rådmannen anbefaler imidlertid en arealnegativitet gjennom denne revisjonen. Rådmannen mener at med de store arealreservene avsatt i gjeldende kommuneplanens arealdel, bør det vurderes om det skal tas ut områder for å redusere omfanget av denne reserven. Dette vil gi en arealnegativitet, som innebærer at deler av arealet avsatt til fritidsformål tas ut og at det ikke avsettes nytt areal til fritidsbebyggelse.

Regulerte områder er vanskelig å ta ut, men uregulerte avsatte områder i gjeldende kommuneplan kan vurderes. I tillegg er det noen regulerte områder som er konfliktfylte og bør vurderes. Dette er i hovedsak eldre reguleringsplaner.

For detaljer knyttet til rådmannens vurderinger vises det til utredningen om fritidsboliger som er vedlagt.

