



Hol kommune

Arkivsaksnr.: 2021/2442-323
Saksbehandler: Ingrid Olsen
Tormodsgard

Revisjon av kommuneplanens arealdel og kommunedelplan for Geilo - vurdering av konfliktfylte, ubebygde regulerte områder

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
11/23	Kommuneplanutvalget	22.03.2023

Rådmannens innstilling

1. Areal innenfor planavgrensning til reguleringsplan og bebyggelsesplan for Nygard del 2 (planID 062009004 og 062009004-B) tilbakeføres til LNF-område i revidert kommuneplan.
2. Areal innenfor planavgrensning til reguleringsplan for Varaldset sameige (planID 062009019) videreføres som LNF-område i revidert kommuneplan.
3. Deler av areal innenfor planavgrensning til reguleringsplan Oddestøl – Raneidstøl – Ørneberg (planID 062006002) tilbakeføres til LNF-område i revidert kommuneplan, jf. vedtak i sak 6/23.
4. Deler av areal innenfor planavgrensning for reguleringsplan for del av 99/1 i Dagali (planID 062007016-A) tilbakeføres til LNF-område i revidert kommuneplan, som vist i figur 11 i *Vurdering av konfliktfylte, ubebygde regulerte byggeområder*. Rådmannen foreslår justering av formålsgrense i forslag til revidert plankart.
5. Deler av areal innenfor reguleringsplan for gnr 42, bnr 1, 2, 3 m.fl Sudndalen (planID 062001030) tilbakeføres til LNF-område i revidert kommuneplan, som vist i figur 18 i *Vurdering av konfliktfylte, ubebygde regulerte byggeområder*. Rådmannen foreslår justering av formålsgrense i forslag til revidert plankart.
6. Etter at revidert kommuneplan er vedtatt, starter rådmannen arbeidet med å oppheve hele eller deler av reguleringsplanene som vedtatt i pkt. 1-5.

Kommuneplanutvalget har behandla sak 11/2023 i møte den 22.03.2023

Behandling

Sigrid Simensen Ilsøy (Sp) fremmet følgende forslag:
Punkt 4 tas ut.

Votering:

Punktvis avstemming

Pkt 1 ble enstemmig vedtatt

Pkt 2 ble enstemmig vedtatt

Pkt 3 ble enstemmig vedtatt

Pkt 4 i rådmannens innstilling mot forslag fremmet av Sigrid Simensen Ilsøy (Sp), forslag fremmet av Sigrid Simensen Ilsøy (Sp) ble vedtatt enstemmig

Pkt 5 ble enstemmig vedtatt

Pkt 6 ble enstemmig vedtatt

Rådmannens innstilling med vedtatte endringer ble enstemmig vedtatt.

Vedtak

1. Areal innenfor planavgrensning til reguleringsplan og bebyggelsesplan for Nygard del 2 (planID 062009004 og 062009004-B) tilbakeføres til LNF-område i revidert kommuneplan.
2. Areal innenfor planavgrensning til reguleringsplan for Varaldset sameige (planID 062009019) videreføres som LNF-område i revidert kommuneplan.
3. Deler av areal innenfor planavgrensning til reguleringsplan Oddestøl – Raneidstøl – Ørneberg (planID 062006002) tilbakeføres til LNF-område i revidert kommuneplan, jf. vedtak i sak 6/23.
5. Deler av areal innenfor reguleringsplan for gnr 42, bnr 1, 2, 3 m.fl. Sudndalen (planID 062001030) tilbakeføres til LNF-område i revidert kommuneplan, som vist i figur 18 i *Vurdering av konfliktfylte, ubebygde regulerte byggeområder*. Rådmannen foreslår justering av formålsgrense i forslag til revidert plankart.
6. Etter at revidert kommuneplan er vedtatt, starter rådmannen arbeidet med å oppheve hele eller deler av reguleringsplanene som vedtatt i pkt. 1-5.

Saken avgjøres av

Kommuneplanutvalget

Vedlegg

Vedlegg

- 1 Vurdering av konfliktfylte, regulerte byggeområder

Dokument i saken

Dokumentjournal i sak 2021/2442

Saksopplysninger

Det følger av kommunal- og moderniseringsdepartementets *Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2019-2023* at kommunene, ved planlegging etter plan- og bygningsloven, må basere sine planer og beslutninger på et godt og oppdatert kunnskapsgrunnlag.

I forbindelse med revideringen av kommuneplanens arealdel og behandlingen av utredning for fritidsbolig i kommuneplanutvalget 21.09.2022, sak 44/22, ble det fattet følgende 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 gjeldende 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.*

Pkt. 3 i vedtaket viser til at konfliktfylte, ubebygde regulerte byggeområder i gjeldende kommuneplan skal vurderes tatt ut. Denne saken tar for seg de regulerte byggeområdene i kommunen som administrasjonen vurderer å være konfliktfylte, og gir en anbefaling hvorvidt arealet bør tilbakeføres til LNF-formål eller om det bør videreføres på overordnet nivå i forslag til revidert kommuneplan.

Oppheving av reguleringsplaner skal som hovedregel følge samme prosess som utarbeidelse av nye reguleringsplaner, jf. plan- og bygningsloven (pbl.) § 12-14 første ledd.

Arealer som er detaljregulert, er imidlertid som hovedregel også avsatt til byggeområde i overordnet plan. Dersom det vurderes at arealbruken som den vedtatte reguleringsplanen foreslår ikke er i tråd med ønsket arealdisponering i kommunen, bør formålet på overordnet nivå avklares i forbindelse med revisjonen av kommuneplanens arealdel. Byggeområde for disse områdene bør da tilbakeføres til LNF i forslag til revidert kommuneplan. Den formelle prosessen med å oppheve de aktuelle reguleringsplanene vil settes i gang når revidert kommuneplan er vedtatt.

I vurderingen av konfliktfylte, ubebygde, regulerte byggeområder har rådmannen lagt til grunn følgende: grovsilingskriteriene fra planprogrammet til revisjonen til kommuneplanens arealdel og kommunedelplan for Geilo. I tillegg har planens alder blitt lagt til grunn, jf. pbl § 12-4 om at kommunen må vurdere om reguleringsplanen er oppdatert før tiltak kan settes i gang innenfor planområdet når planen er eldre enn 10 år. Vurderingene omtaler også bratthet/hellingsgrad der det er relevant.

Forhold til overordnet plan

Utarbeidet i tråd med mål og strategier fra kommuneplanens samfunnsdel.

Miljøkonsekvenser

Tilbakeføring av områder avsatt til utbygging til LNF vil kunne gi positive miljøkonsekvenser.

Økonomiske konsekvenser

Ingen kjente.

Vurdering

Åtte regulerte byggeområder er vurdert. Det anbefales å endre arealformål fra fritidsbebyggelse til landbruks-, natur- og friluftformål (LNF) for hele eller deler av fem av de vurderte arealene i revidert kommuneplan. Rådmannens vurdering og anbefaling framkommer av vedlagt vurdering. Tabellen under gir en oversikt over vurderte areal og foreslått endring.

Areal vurdert	Område	Foreslått endring
Nygaard del 2	Haugastøl	Tilbakeføre hele arealet til LNF
Varaldset sameige	Holsåsen	Videreføre hele arealet som LNF
Oddestøl-Raneidstøl-Ørneberg	Skurdalsåsen	Tilbakeføre deler av arealet til LNF
99/1 Dagali	Dagali	Tilbakeføre deler av arealet til LNF
Nedre Aasberg hyttefelt	Dagali	Videreføre avsatt areal uendret
42/1-3 Sudndalen	Sudndalen	Tilbakeføre deler av arealet til LNF
Områderegulering Ustaoset sentrum	Ustaoset	Videreføre avsatt areal uendret
Områdeplan for Holsåsen	Holsåsen	Videreføre avsatt areal uendret

Der rådmannen anbefaler at formålet på overordnet nivå skal tilbakeføres til eller videreføres som LNF-område, medfører dette også at det vil settes i gang med arbeid med å oppheve deler eller hele reguleringsplanen for det aktuelle arealet etter at revidert kommuneplan er vedtatt.