



SAKSUTSKRIFT

Arkivsak-dok. 18/02590-17
Saksbehandler Guttorm Edman Jørgensen

Områdeplan Holsåsen - mindre endring

Saksgang	Møtedato	Saknr
1 Utvalg for plan og utvikling	11.04.2019	14/19

Utvalg for plan og utvikling har behandlet saken i møte 11.04.2019 sak 14/19

Behandling

Votering

Rådmannens innstilling ble enstemmig vedtatt.

Vedtak

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-14, vedtas fremlagte forslag til endring av områdeplan Holsåsen etter enklere behandling med følgende tillegg:

- Bestemmelsens § 3.6, bokstav a – siste halvpart i siste setning «*innenfor områdeplanen*» tas ut, slik at mellomlagring og kan gjelde for masser utenfor områdeplanen.
- Bestemmelsens § 3.6, bokstav d – «*kan*» byttes ut med «*skal*», slik at uttak av masser og transport skal skje på hverdager mellom kl 07.00 og 19.00.
- Det presiseres for bestemmelsen til nytt formål «*annen veggrunn – grøntareal*» at det skal tilsås med stedege arter.
 - Vei merket LNFR i planforslaget endres til veiformål som er i tråd med gjeldende områderegulering jfr. vedlagt kart.

OMRÅDEPLAN HOLSÅSEN - MINDRE ENDRING

Saken avgjøres av:

Utvalg for plan og utvikling

Vedlegg:

Plankart med endringsforslag, datert 29.01.19

Søknad reguleringsendring, datert 07.12.18

Kommentarer på uttalelsermyndigheters merknader, datert 29.01.19

Dokumentasjon på utsendt nabovarsel

Merknader til utsendt nabovarsel

Ny uttalelse fra Fylkesmannen i Oslo og Viken, datert 25.02.19

Dokument i saken:

Se dokumentoversikt i 360

Saksopplysninger:

Hallingkonsult AS søker på vegne av Hol kommune og Holsåsen Utmarkslag om endring av «Områdeplan Holsåsen», planid 062009033, ikrafttredelsesdato 26.03.14.

Holsåsen Utmarkslag AS og Hol kommune hadde møte 08.05.18 om forslag til endringer i områdereguleringsplan for Holsåsen. Kommunen og utmarkslaget var enige om at planen med fordel kan justeres. Forut for søknaden om reguleringsendringen har berørte naboer blitt varslet og gjort kjent med foreslåtte endringer gjennom nabovarsel av den 04.06.18. En del av merknadene fra nabovarslingen ble innarbeidet i planforslaget oversendt kommunen den 07.12.18. Kommunen vurderte at Fylkesmannen i Buskerud (Nå Fylkesmannen i Oslo og Viken) og Buskerud fylkeskommune også skulle få reguleringsendringen til uttalelse.

Uttalelsermyndighetene og Hol kommunes merknader medførte behov for noen nye justeringer som ble innarbeidet i nytt endringsforslag, datert 29.01.19. Dette gjaldt blant annet foreslått ny veg nord for tomt 13/43. I justert endringsforslag er denne vegen nå tilbakeført slik gjeldende plan forutsetter.

Totalt kom det inn 5 merknader fra private. Disse er gjennomgått og vurdert i vedlagt søknad datert 07.12.18. I tillegg er merknader fra to høringsmyndigheter og Hol kommune gjennomgått og vurdert i vedlagt kommentar til høringsmyndigheters uttalelse datert 29.01.19. I disse vedleggene er også utdypende informasjon om bakgrunnen for de enkelte foreslåtte endringene. Alle endringene er vist i vedlagt plankart. I tillegg foreslås det følgende ordlyd i bestemmelsen for nytt arealformål «annen veigrunn - grøntareal»:

«Områdene annen veigrunn grøntareal skal sikre nødvendig adkomst til tilstøtende tomter og sikre en grøntstruktur langs hovedvegnettet. Vegskråninger og annet areal som blir berørt, skal pusses til, dekkes med matjord/torv, og tilsås senest påfølgende vekstsesong. For resterende areal som ikke blir nytt til adkomstveg tillates ikke terrenginngrep. Vist avkjøringspila er retningsgivende for avkjørselens plassering. Avkjøring fra hovedveg skal vises i situasjonsplan ved søknad om byggetillatelse.»

Administrasjonen ser også behov for å endre to punkter i bestemmelsen for steinbrudd og masseuttak, pkt. 3.6, bokstav a og d. Utbygging av tilgrensende områder utenfor områdeplanen har i dag ikke eget avsatt område for lagring av masser. Det er ønskelig at bestemmelsen og muliggjør mellomlagring for masser fra tiltak utenfor planområdet. Dette er tatt med under rådmannens innstilling. Det er også ønskelig at bestemmelsen får klarere form ved at skal brukes i stedet for bør om når uttak og transport av masser skal skje.

Forhold til overordnet plan:

Planarealet er i kommuneplanen avsatt som byggeområde for fritidsbolig og forslaget er i samsvar med dette.

Miljøkonsekvenser:

Endring av bestemmelsen for arealformål steinbrudd og masseuttak (SM1) vil åpne opp for mellomlagring av masser fra andre planområder. Dette vurderes til å være mer arealeffektivt og gi mindre miljøkonsekvenser når en legger opp til at massene kan bli konsentrert på et sted på Holsåsen. I tillegg unngår en dispensasjonssøknad, da det ikke finnes avsatte områder for dette i naboplaner i dag.

Helse-/miljø og beredskapsforhold:

Ingen vesentlige.

Økonomiske konsekvenser:

Ingen vesentlige.

Vurdering:

Endringsforslaget gjelder først og fremst tilpasninger i forhold til vegnett/adkomst og omdisponering av et begrenset antall tomter. Administrasjonen er positive til de justeringene som er gjort etter kommunen og høringsmyndigheters uttalelser og at de mest sentrale merknadene er tatt hensyn til.

Etter ny uttalelse fra Fylkesmannen (vedlagt) vurderer kommunen at det justerte endringsforslaget kan tas etter enklere prosess, jf. pbl. § 12-14, da endringene ikke vil gå utover hoveddrammene i planen, i liten grad vil påvirke gjennomføringen av planen for øvrig og at hensynet til viktige natur- og friluftslivområder er ivaretatt i forhold til vedtatt plan.

Det er en forutsetning fra Fylkesmannen om istandsetting av området når adkomstvegen til tomt 13/114 er ferdig opparbeidet. Administrasjonen viser til at det er sikret i bestemmelsen pkt. 2.6. hvor det blant annet står:

«Grøfter for tekniske anlegg, vegskråninger og annet areal som blir berørt, skal pusses til, dekkes med matjord/torv og tilsås. Ved tilsåing/beplantning skal stedegen og hardføre vegetasjonstyper benyttes».

I tillegg til fremlagt planforslag ønsker administrasjonen at bestemmelsen endres for masseuttak og steinbrudd på to punkter jf. vår omtale under saksopplysninger og miljøkonsekvenser over. Det er også ønskelig at det presiseres at det skal tilsås med stedegne arter for nytt arealformål «annen veggrunn – grøntareal».

Rådmannens innstilling:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-14, vedtas fremlagte forslag til endring av områdeplan Holsåsen etter enklere behandling med følgende tillegg:

- Bestemmelsens § 3.6, bokstav a – siste halvpart i siste setning «*innenfor områdeplanen*» tas ut, slik at mellomlagring og kan gjelde for masser utenfor områdeplanen.
- Bestemmelsens § 3.6, bokstav d – «*kan*» byttes ut med «*skal*», slik at uttak av masser og transport skal skje på hverdager mellom kl 07.00 og 19.00.
- Det presiseres for bestemmelsen til nytt formål «*annen veggrunn – grøntareal*» at det skal tilsås med stedege arter.

RETT UTSKRIFT

DATO 12.april.2019