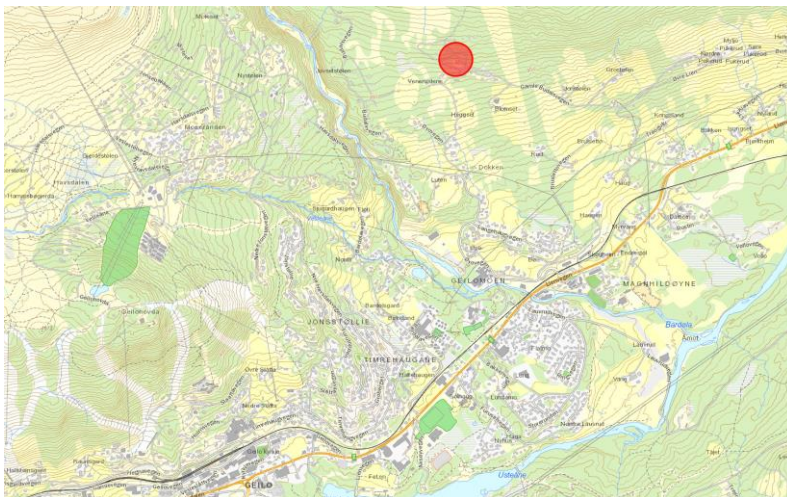


ADRESSE

OPPSTART AV ARBEID MED ENDRING AV REGULERINGSPLAN FOR BLOMSETLIE

I medhold av plan og bygningsloven (pbl) § 12-8 varsles oppstart av arbeid med endring av detaljreguleringsplan for Blomsetlie i Hol kommune (planID 062004175). Planområdet ligger nord for Geilomoen, på nordsida av riksveg 7.



Detaljreguleringsplanen for Blomsetlie ble vedtatt av kommunestyret i Hol 31.1.2013. Det er nedlagt mye arbeid og ressurser i å etablere infrastruktur i området og en del av tomtene er utbygd. I forbindelse med gjennomføringen har det dukket opp noen ønsker om endring i reguleringsbestemmelsene samt mindre endringer på plankartet.

Ønskede endringer i plankartet (se vedlagte kart):

1. Fjerning av kulturminner som er frigitt og avsatt areal til etablert trafo. Kulturminner som er frigitt er fjernet fra plankartet for å gjøre det ryddig og oppdatert. Trafo sentralt i området er målt opp og vist i plankartet.
2. Påført vei opp til VA-anlegg i bakgrunnskartet. Vegen og bygg til infrastruktur er gått opp med GPS og lagt inn slik at en ser hvor disse er bygget.

Ønskede endringer i reguleringsbestemmelsene er markert i rødt i vedlegg:

Pkt. 2.1: Det er ønskelig å gi mulighet for å bruke skigard som skjermingselement. Dette for at den enkelte hytteier kan skjerme uteplassen for vind og innsyn. Utbygger har ikke ønske om å tillate inngjerding av hele eller deler av tomtene, men at skigard kan brukes som skjermingselement.

Pkt. 2.6: Tomtene i feltet er store og utbygger har lagt vekt på å etablere et eksklusivt felt med høy standard på både infrastruktur og hytter. Det er god luft mellom hyttene og skråninger er pussa og tilsådd. Det markedssegment som er målgruppen med feltet etterspør relativt store hytter og det er derfor ønskelig å øke den generelle størrelsen med 20 m² BYA, og 50 m² BYA på de 3 største tomter. På en tomt på 2 daa utgjør 250 m² BYA det samme som 12,5 % BYA. Slik sett er den totale utnyttningen av området mindre enn hvis det hadde vært delt opp i tradisjonelle tomter på 1 daa. Maksimal mønehøyde for garasje/uthus/anneks er foreslått utvidet med 0,5 m. Behovet har særlig meldt seg i forbindelse med etablering av dobbeltgarasjer. Innkjøring på langsiden i dobbeltgarasje og biler med takboks gjør det nødvendig med 0,5 m ekstra. Utbygger ønsker at så mye parkering som mulig blir i garasje siden det gir en bedre helhet i feltet og bygger opp om det eksklusive preget. Høydeangivelsen er endret til «gjennomsnittlig planert terreng» etter samråd med kommunen og i tråd med igangsettingstillatelse på siste hytte.

Pkt. 2.7: Fjernet setning om «naturlig tilhørighet» siden dette er et skjønnsspørsmål og vanskelig å håndheve i praksis. Det er tilføyd setning som gir anledning til å bygge garasje helt til tomtegrense dersom nabo samtykker i dette. Dette er en bestemmelse som ofte er brukt i boligfelt for å utnytte areal best mulig. Legges garasjer inntil hverandre blir det andre brannkrav, som utbygger må innfri.

Pkt 2.8: Setningen med forbud mot «oppstugo» er foreslått fjernet. Utbygger ønsker at dette skal være en mulighet så lenge en ellers holder seg innenfor kravene til byggehøyde.

Pkt. 4: Denne tomten brukes til mellomlagring av masser i forbindelse med utbygging av tomtefeltet. Det er behov for å ha dette arealet tilgjengelig så lenge utbyggingen pågår og derfor ønskelig å fjerne tidsfristen på 7 år, som er lagt inn i reguleringsbestemmelsene i dag.

Pkt. 5: Setningen om arkeologisk utgraving er fjernet fordi dette er utført.

Merknader

Asplan Viak er engasjert av Lars Ødegård Teigen til å bistå i planarbeidet. Varslingsmaterialet kan sees på Hol kommune sin hjemmeside: www.hol.kommune.no. Det bes om at eventuelle merknader sendes skriftlig til Asplan Viak AS, Sundrejordet 4, 3570 Ål (allan.jorgensen@asplanviak.no) innen **29.03.2020**.

Med vennlig hilsen
Asplan Viak AS

Judith Aakre
Arealplanlegger

T: 95201075 | 417 99 417
E: judith.aakre@asplanviak.no