



Asplan Viak

Saksbehandler, innvalgstelefon

Ingerid Marie Lorentzen Norum, 32266864

Anette Sjøraas (landbruk), 22003673

Rannveig Brattegård Rygg

Hol - Innspill til varsel om oppstart av detaljregulering for boliger Nye Havsdalsvegen

Vi viser til deres oversendelse datert 22. mars 2024 med varslet oppstart av detaljregulering for boliger Nye Havsdalsvegen i Hol kommune.

Bakgrunn

Det går fram av varselet at formålet med planarbeidet er å endre gjeldende områderegulering for å legge til rette for ca. 50 mindre boenheter. Boenhetene skal være på +/- 35 m² og beregnet på studenter og sesongarbeidere. Planområdet ligger i utkanten av Geilo sentrum og er på ca. 11, 2 dekar.

Området er i dag hovedsakelig regulert til konsentrert småhusbebyggelse og gang-/sykkelvei i områdereguleringsplanen Boliger Nye Havsdalsvegen. Hele arealet er avsatt til bebyggelse og anlegg i kommuneplanens arealdel.

Statsforvalterens rolle

Vi skal bidra til at planer ivaretar nasjonale og vesentlige regionale interesser innen landbruk, klima og miljøvern, folkehelse, barn og unges interesser, samfunnssikkerhet og gravplasser. Statsforvalteren skal arbeide for at Stortingets og regjeringens vedtak, mål og retningslinjer innen våre ansvarsområder blir fulgt opp i kommunale planer. Kommunen er planmyndighet og har ansvaret for at plan- og bygningslovens formelle krav til innhold og planprosess oppfylles i planarbeidet.

Statsforvalterens innspill

Karbonrike arealer og klimagassutslipp

Hol kommune er i gang med rullering av kommuneplanens arealdel, og skal som del av arbeidet vurdere om urealiserte arealer avsatt til utbyggingsområder bør tas ut. De siste årene har nedbygging av myrområder og andre karbonrike arealer fått økt fokus på grunn av store klimagassutslipp og tap av muligheter for lagring av karbon i framtida. Vi viser til Meld. St.14 (2015–



2016) *Natur for Livet*, Meld. St. 13 (2020–2021) *Klimaplan for 2021–2030* og *Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2023-2027*, hvor hensynet til myr er vektlagt og hvor viktigheten av at disse områdene blir ivaretatt er fremhevet. Vi anbefaler kommunen på generelt grunnlag å vurdere om myr og andre karbonrike arealer som er avsatt til bebyggelse i kommuneplanen, bør tas ut og avsettes til LNFR-formål gjennom det pågående kommuneplanarbeidet.

Arealet i planområdet som nå ønskes utbygd innenfor delfeltene BK1 og BK2 består av myr. Vi ser at utslipp av klimagasser fra myr er mangelfullt utredet i mange saker. For å kunne vurdere konsekvensene for klimaet ved nedbygging av myrarealet, bør det utarbeides et klimagassregnskap for utslippene dette medfører. Vi anbefaler å bruke Miljødirektoratets verktøy [Beregningsmal for klimagassutslipp fra karbonrike arealer](#), og [NIBIOs kartbaserte klimagasskalkulator](#).

Jordressurser og matberedskap

Planområdet omfatter om lag 3 dekar dyrkbare jordressurser som også er kartlagt som grunn myr, som vil si myr med mindre enn 1 meter torvlag. Arealet ligger sentralt og inneklemt i bebyggelsen på Geilo, og utbygging er tidligere avklart i overordna plan.

Vi viser til styrke nasjonale føringer for jordvern og matberedskap. Ved utbygging bør jordressursene i planområdet bevares ved at de tas av og benyttes til videre matproduksjon på annet jordbruksareal, og vi anbefaler at kommunen setter krav til dette og om utarbeiding av matjordplan som ledd i planarbeidet.

Parkering og mobilitet

Vi minner om at en restriktiv parkeringspolitikk er et av de viktigste virkemidlene for å påvirke reisemiddelvalg og redusere bilandelen. For å nå det nasjonale målet om at all vekst i persontransporten skal tas med kollektiv, sykkel og gange, mener vi at en lav parkeringsdekning er av stor betydning. Vi anbefaler at det planlegges for at flest mulig skal benytte gange, sykkel og kollektivtransport til og fra planområdet og mener at forholdene på stedet bør ligge godt til rette for å oppnå en stor andel gående og syklende.

Naturmangfold og fremmede arter

Naturmangfoldloven (nml.) §§ 8-12 inneholder prinsipper for all offentlig myndighetsutøvelse. Sammen med forvaltningsmålene i nml. §§ 4 og 5, skal prinsippene ligge til grunn for saksforberedelsen og avgjørelser som treffes med hjemmel i plan- og bygningsloven, jf. nml. § 7.

Prinsippet om tilstrekkelig kunnskapsgrunnlag i nml. § 8 innebærer at kommunen må undersøke hvilke naturverdier det er på stedet, og vurdere hvordan disse vil berøres av planen/tiltaket. Aktuelle kilder er blant annet [Naturbase](#) og [Artskart](#). Videre må føre-var-prinsippet og samlet belastning, alternativ lokalisering og avbøtende tiltak vurderes, jf. §§ 9-12.

I utkanten av planområdet er det funnet sandlupin og jærlupin, og begge er vurdert til å ha svært høy risiko (SE) i Fremmedartslista til Artsdatabanken. Fremmede organismer er et stadig økende problem. Naturmangfoldlovens kapittel IV og forskrift om fremmede organismer utdyper den generelle aktsomhetsplikten i naturmangfoldloven § 6. For virksomheter eller tiltak som kan medføre utilsiktet spredning eller utslipp av fremmede organismer stiller aktsomhetsplikten krav om at den ansvarlige i rimelig utstrekning treffer tiltak for å hindre slik spredning. Flytting av løsmasser er en av de hyppigste årsakene til spredning av fremmede organismer. Vi minner om forskrift om fremmede organismer § 24. Vi forutsetter at det i størst mulig grad benyttes stedeegne masser og at eventuelle overskuddsmasser håndteres forsvarlig.



Samfunnssikkerhet

Plan- og bygningsloven § 4-3 stiller krav til utarbeidelse av risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse) ved utarbeidelse av planer for utbygging. Formålet med ROS-analysen er å vise alle risiko- og sårbarhetsforhold som har betydning for om arealet er egnet til utbygging, og eventuelle endringer i slike forhold som følge av planlagt utbygging. Vi anbefaler å bruke DSB sin veileder [Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging](#) (2017).

Ved identifiserte risiko- og sårbarhetsforhold skal det gjøres tiltak i planen. Dette kan gjennomføres ved planleggingsvirkemidler som arealdisponering, hensynssoner og planbestemmelser.

Klimatilpasning og energibruk

Som følge av et endret klima må det forventes hyppigere og mer intens nedbør, som innebærer strengere krav til lokal overvannshåndtering og sikring av byggverk. I [statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning](#) (2018) vises det til at ved planlegging av nye områder for utbygging, fortetting og transformasjon, skal det vurderes hvordan hensynet til et endret klima kan ivaretas. Norsk klimaservicesenter utarbeider [klimaprofiler](#) for fylkene og anbefaler et klimapåslag på minst 40 % på regnskyll med varighet på under 3 timer.

Planforslaget må vurdere behovet for åpne vannveier, overordnede blågrønne strukturer, og forsvarlig overvannshåndtering. Kommunene skal ta utgangspunkt i naturbaserte overvannsløsninger. Dersom det foreslås bygningsstruktur med flate tak ber vi om at bruk av grønne tak vurderes.

Videre vil vi vise til at det er et nasjonalt mål å få til energieffektive bygningsløsninger. Vi viser til plan- og bygningsloven § 3-1 bokstav g med krav om at planleggingen skal ta klimahensyn gjennom løsninger for energiforsyning. Vi ber om at kommune og tiltakshaver prøver å legge til rette for dette og at miljøvennlige energiløsninger blir utredet.

Støy

Det er en forventning at kommunene sikrer trygge og helsefremmende bo- og oppvekstmiljøer, frie for skadelig støy og luftforurensning, jf. *Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2019-2023*. Klima- og miljødepartementet har fastsatt en nasjonal retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2021), og gitt føringer for hvordan kommunene skal håndtere støy i sin arealplanlegging.

Vi ber om at trafikkstøy blir vurdert og ivaretatt i tråd med støyretningslinjen. Det er uvisst om området er utsatt for støyverdier som overstiger de gjeldende grenseverdiene i dag, men det oppgis i de oversendte dokumentene at det er relativt stor trafikkbelastning og høy fart på Nye Havsdalsvegen.

Vi ber om at støyutredningen følger planforslaget ved offentlig ettersyn og at eventuelle nødvendige støytiltak blir innarbeidet i planen. Vi ber i den sammenheng om at støygrensen for trafikkstøy på $L_{den} = 55$ dB blir tatt inn i bestemmelsene slik at den blir juridisk bindende for området. Støy på uteareal, lekeplass og utenfor vindu skal ikke overstige denne grensen. Dette er med på å sikre god miljøkvalitet for de som skal bo i området.

Universell utforming

Vi ber om at hensynet til universell utforming blir ivaretatt i kommunens arealplanlegging. I veilederen [Universell utforming i planlegging](#) gis det flere eksempler på hvordan dette kan bli



vektlagt i de forskjellige plannivåene etter plan- og bygningsloven. Ellers viser vi til regjeringens handlingsplan om universell utforming for 2021-2025 [Bærekraft og like muligheter – et universelt utformet Norge](#).

Følgende statlige planretningslinjer ser ut til å være relevante føringer for planarbeidet:

- Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning (2018).
- Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging (2014).
- Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen (1995).

Ellers viser vi til [Statsforvalterens forventninger til kommunal arealplanlegging for 2024](#) og til [overordnede føringer for kommunal planlegging innenfor Statsforvalterens ansvarsområde](#). Vi anbefaler nettsidene www.planlegging.no og [Miljøstatus](#).

Vi vil komme tilbake til saken når planen er på offentlig ettersyn, og vurdere om de nasjonale og regionale hensynene er fulgt opp.

Med hilsen

Jorunn Skram
fagleder
Klima- og miljøvernavdelingen

Ingerid Marie Lorentzen Norum
rådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:
HOL KOMMUNE
BUSKERUD FYLKESKOMMUNE

Ålmannvegen 8
Hauges gate 89

3576
3019

HOL
DRAMMEN



ASPLAN VIAK AS
Postboks 24
1301 SANDVIKA

Vår ref.: 2024/10736-4

Deres ref.:

Dato: 26.04.2024

Hol kommune - Reguleringsplan - Havsdalsvegen - Områderegulering - Uttalelse til varsel om oppstart av planarbeid - Revidering

Vi viser til brev av 22. mars om varsel om oppstart av endring av områderegulering for boliger nye Havsdalsvegen.

Tiltaket er vurdert ut fra fylkeskommunens rolle som regional planmyndighet, forvalter av fylkesvei, fagmyndighet for kulturminnevern og prosessmyndighet etter vannforskriften. Buskerud fylkeskommune har følgende merknader til varselet:

Kort om planarbeidet

Området ligger ved Nye Havsdalsvegen på Geilo, og er avsatt til tettbebyggelse i kommunedelplan for Geilo. Området er delvis utbygd med boligbebyggelse, og området ellers er primært benyttet til boligbebyggelse, foruten Bardøla høyfjellshotell nord for området. I gjeldende områdereguleringsplan fra 2012 er det lagt til rette for frittliggende småhusbebyggelse (BF1) med inntil 25 % BYA og konsentrert småhusbebyggelse (BK1-4) med inntil 35 % BYA, med tilhørende infrastruktur. Eksisterende bebyggelse er tegnet med strek for bebyggelse som inngår i planen. Det er regulert inn byggegrenser mot veg og mot bekk. Det er stilt krav om detaljregulering for feltene BK1-4. Det er videre bl.a. styrt antall boenheter for feltene BK1-2 med maksimalt 8 nye boenheter i BK1 og maksimalt 12 boenheter totalt i BK2.

Det er nå varslet oppstart av endring av områdereguleringen. Formålet med planarbeidet er å legge til rette for nye studentboliger innenfor felt BK1 og BK2, med ca. 50 mindre boligenheter (35 m² +/-). Det går frem at: «Planendringene vil påvirke antall enheter, byggehøyder, samt redusere kravet til parkering, minste uteoppholdsareal og felles leke- og oppholdsareal. Det er gjennom planarbeidet også ønskelig å vurdere kravet til universell utforming og reduseres kravet til livsløpsstandard.» Videre går det frem at: «Regulert atkomst gjennom eksisterende boligeiendom utgår, og kjørbare atkomst planlegges direkte fra Nye Havsdalsvegen.» «Temaer som vann- og avløp, trafikk, barn og unge, grønnstruktur og friluftsliv, kulturminner, klima og energi, universell utforming, naturmangfold, landskap og

PLAN plan og miljø

Postadresse: Postboks 3563, 3007 DRAMMEN
Besøksadresse: Hauges gate 89, 3019 Drammen
Telefon:

E-post: post@bfk.no
Internett: www.bfk.no
Org.nr.: 930580260

estetikk og flom og skred vil bli vurdert/utredet og beskrevet i planmaterialet.» Planarbeidet er vurdert å ikke utløse krav til konsekvensutredning. Det er skissert tilrettelegging for fem blokker med to etasjer.

Merknader

Stedsutvikling:

Vi viser til Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen med tilhørende rundskriv og Regional plan for areal og transport i Buskerud 2018-2035, som viktige føringer for planarbeidet. Føringene skal bidra til et godt oppvekstmiljø for barn og unge og god stedsutvikling med gode bomiljøer. Den regionale planen legger videre vekt på blant annet estetiske kvaliteter, hensyn til naturverdier, vassdrag, myr med mer.

Området ligger relativt sentralt i tettstedet Geilo i et etablert boligområde. Det går frem at det ønskes tilrettelagt for mindre boenheter primært rettet mot studenter og sesongarbeidere. I utgangspunktet kan det være positivt med tilrettelegging for ytterligere og mindre boenheter som kan supplere eksisterende boligtilbud på Geilo. Planforslaget må samtidig ivareta god bokvalitet.

Selv om det tilrettelegges for mindre boenheter som kan være attraktive for studenter og sesongarbeidere vil området også kunne bebos av andre grupper som bl.a. barn. For å legge til rette for et godt oppvekstmiljø legger vi til grunn at planforslaget sikrer opparbeidet egnet leke- og uteoppholdsareal som legger til rette for aktivitet og sosialt samvær for varierte grupper, og som kan fungere som lekeareal for barn og unge. Når det gjelder hva som er godt egnet leke- og uteoppholdsareal viser vi til denne veilederen: [Microsoft Word - T-2-08.doc \(regjeringen.no\)](#). Arealer brattere en 1:3, eller smalere enn 10 meter, areal med ekvivalent støynivå over 55 dB(A), areal avsatt til kjørevei, parkering, fareområder og areal belagt med restriksjoner som hindrer barns frie lek, skal ikke regnes med i lekeareal. Det bør være gode solforhold og opparbeiding som innbyr til lek, utfoldelse og sosialt samvær. I tillegg til å ivareta barn og unges interesser, vil et godt tilrettelagt uteareal også kunne være en kvalitet for andre grupper av beboere. Med hensyn til at det ønskes tilrettelagt for små boenheter vil det være særlig relevant å sikre et godt tilrettelagt uteareal som også vil bygge oppunder god bokvalitet. Vi anbefaler at det benyttes relevante arealformål for dette i plankartet, alternativt kan leke og uteoppholdsareal kartfestes med bruk av bestemmelsesområde. Bakgrunnen for at vi anbefaler dette er at det etter vår vurdering ofte er lettere å sikre at arealene får en hensiktsmessig form og plassering dersom de er kartfestet.

Vi anbefaler at det i planarbeidet utarbeides en sol-/skyggeanalyse som viser sol- og skyggeforhold på uteareal på området og for den omkringliggende boligbebyggelsen, i henhold til maksimal utnyttelse, høyder og plassering av bebyggelsen som planforslaget åpner for.

Ut fra referat fra oppstartsmøtet går vi ut fra at det skal utarbeides en ny støytredning. Vi viser til støytretningslinje T-1442 om innhold i støytredning: [Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging \(regjeringen.no\)](#) og viser til anbefalingene knyttet til løsninger.

Vi anbefaler videre at det legges vekt på god tilpassing til omgivelsene, og viser til veilederen Estetikk i plan- og byggesaker.

Vi ber ellers om at det redegjøres for trafikksikkerhet for myke trafikanter og legges opp til løsninger som ivaretar dette på en god måte. Det kan være hensiktsmessig å sikre opparbeiding av sykkelparkeringsplasser, hvorav (i alle fall deler av) dette sikres lagt under tak, for å bygge oppunder sykkel som transportform.

Vi merker oss ellers at det i planinitiativet står at: «Planområdet er i tilgjengelige offentlige databaser registrert som myr. Ut ifra lokal kjennskap til- og blant annet flyfoto fra området kan det ikke sees at hele det markerte området er myr. Det vil foretas en registrering og vurdering av evt. myr i området på barmark.» Eventuell intakt myr bør ivaretas. Vi viser til føringer om å ivareta myr og at myr bl.a. kan ha verdi i sammenheng med overvannshåndtering ved at det har en flomdempende effekt og i sammenheng med klimautslipp. Det ser ellers ut til å ligge et bekkedrag like nord for planområdet. Vi viser til relevante føringer i Regional plan for vannforvaltning i Innlandet og Viken vannregion om å ivareta vassdrag med tilhørende kantsone og legge til rette for fortrinnsvis naturbaserte løsninger for overvannshåndtering, med mer. Vi viser ellers til at vannet er delt inn i vannforekomster med konkrete miljømål fastsatt i vannforvaltningsplanen, i tråd med Vannforskriftens §§ 4-7. Det generelle målet er at alle vannforekomstene minst skal ha god økologisk og kjemisk tilstand, at dagens tilstand ikke skal forringes og, dersom tilstanden er dårligere enn god tilstand, skal det gjøres tiltak for å forbedre tilstanden. Alle planområder håndterer vann som drenerer til bekker, vassdrag og sjø. Det må vurderes hvilken effekt planen vil ha på miljøtilstanden i berørte vannforekomster, og om det vil ha konsekvenser for oppnåelsen av miljømålene. Dersom planforslaget vil kunne påvirke måloppnåelsen må det gjøres en egen vurdering etter vannforskriftens § 12 om ny aktivitet eller nye inngrep.

Hensynet til arkeologiske kulturminner:

Det er ikke kjent automatisk fredete kulturminner i det varslede reguleringsområdet. Området er og tidligere arkeologisk registrert av fylkeskommunen tilbake i 1999 uten at det ble funnet automatisk fredete kulturminner. Vi har følgelig ingen merknader til varslet planområdet, men ber varslingsplikten i kulturminneloven innarbeides i reguleringsplanens fellesbestemmelser:

Dersom det under anleggsarbeid treffes på automatisk fredete kulturminner, eksempelvis i form av helleristinger, brent leire, keramikk, flint, groper med trekol og/eller brent stein, slagg etter jernfremstilling osv., skal arbeidet straks stoppes og fylkeskommunen varsles, jf. lov om kulturminner av 9. juni 1978 nr. 50, (kulturminneloven) § 8.

Vennlig hilsen

Kjersti Morseth Hallerud
Seksjonsleder

Christina Ilmork Martinsen
Rådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Saksbehandler plan: Christina Martinsen
Saksbehandler arkeologi: Håvard Hoftun

Andre fagområder har ikke merknader.

Kopi til:
HOL KOMMUNE
STATSFORVALTEREN I OSLO OG VIKEN
STATENS VEGVESEN

Asplan Viak
Sundretunet, Sundrejordet 4
3570 ÅL

Deres ref: 642532-01
Vår ref: 2024/68043
Dato: 26.04.2024
Org.nr: 985 399 077

Statens tilsyn for planter, fisk, dyr og næringsmidler

Mattilsynet

INNSPILL TIL VARSEL OM OPPSTART AV PLANARBEID FOR REVIDERING AV OMRÅDEREGULERING FOR BOLIGER NYE HAVSDALSVEGEN - HOL KOMMUNE

Viser til brev datert 22.03.2024 med tilhørende dokumenter, deres ref.: 642532-01.

Mattilsynet er høringsinstans i plansaker og skal bidra til at arealplaner ivaretar nasjonale og regionale interesser innenfor områdene drikkevann, plantehelse, fiskehelse/fiskevelferd og dyrehelse/dyrevelferd.

Saksopplysninger

Formålet med planarbeidet er å legge til rette for nye studentboliger innenfor felt BK1 og BK2 i «områdereguleringen for boliger nye Havsdalsvegen». Omreguleringen vil legge til rette for ca. 50 mindre boligenheter tilrettelagt for studenter og eventuelt sesongarbeidere i reiselivet. Området ligger sentrumsnært på Geilo.

Mattilsynets innspill

Drikkevann

Vi kan ikke at saksdokumentene inneholder en vann- og avløpsplan. Vi forutsetter at boligene tilkobles offentlig vann og avløp i området, og forventer at det ved første høring foreligger en helhetlig VA-plan. Vi forventer også at kommunen har foretatt beregninger for å sikre levering av tilstrekkelige mengder drikkevann til planlagt utbygging i tillegg til eksisterende forsyningssystem. Dette innebærer at det kommunale vannverket har vurdert sin kapasitet og leveringssikkerhet slik at de har reell mulighet til å utvide transportsystemet, og sikre trygt og tilstrekkelig drikkevann til nye abonnenter innenfor planområdet.

Hensyn til plantehelse og spredning av planteskadegjørere

Matloven stiller krav om at enhver skal utvise nødvendig aktsomhet, slik at det ikke oppstår fare for utvikling eller spredning av planteskadegjørere. Det må utvises aktsomhet i anleggsperioden. Smitte kan spres både med jordmasser som flyttes og med anleggsmaskiner hvor jord, frø og andre planterester har festet seg.

Vi ønsker å holdes orientert i det videre planarbeidet.

Mattilsynet
Afdeling Nordre Buskerud, Hadeland og
Valdres

Saksbehandler: Anita Klemensdottir
Tlf: 22400000
E-post: postmottak@mattilsynet.no
(Husk mottakers navn)

Postadresse:
Felles postmottak, Postboks 383
2381 Brumunddal
Telefaks: 23 21 68 01

www.mattilsynet.no

Med hilsen

Astri Ham
avdelingssjef

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten signatur.
Dokumenter som må ha signatur blir i tillegg sendt i papirversjon.*

Kopi til

Statsforvalteren i Oslo og Viken
Hol kommune

Postboks 325
Ålmannvegen 8

1502
3576

MOSS
HOL



Statens vegvesen

ASPLAN VIAK AS AVD ÅL
Sundrejordet 4

3570 ÅL

Rannveig Brattegård

Behandlende enhet:
Transport og samfunn

Saksbehandler/telefon:
Jan Antonsen / 69243554

Vår referanse:
24/81717-2

Deres referanse:
Rannveig Brattegård
Rygg

Vår dato:
04.04.2024

Innspill – varsel om oppstart av planarbeid – revidering av områdereguleringsplan for «boliger nye Havsdalsvegen» – planID 3330_4173 – Hol kommune

Vi viser til brev av 22. mars 2024 med varsel om ovennevnte planarbeider.

Bakgrunn

Hensikten med planarbeidet er å revidere områdereguleringsplan for «boliger nye Havdalsvegen» for å legge til rette for nye studentboliger innenfor felt BK1 og BK2. Planen vil legge til rette for ca. 50 mindre boenheter. Etablering av mindre boenheter vil kunne bidra til å styrke boligtilbudet på Geilo og i Hol kommune generelt.

Forslagsstiller er Nye Havdalsvegen 25 AS med Asplan Viak AS som plankonsulent. Frist for innspill er 29. april 2024.

Planinitiativ av 7. februar 2024 og referat fra oppstartsmøte 5. mars 2024 fulgte varselbrevet.

I samråd med kommunen er det vurdert at planarbeidet ikke utløser krav om konsekvensutredning.

Statens vegvesens ansvar

Statens vegvesen har ansvar for at føringer i nasjonal transportplan (NTP), statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging, vegnormalene og andre nasjonale og regionale arealpolitiske føringer blir ivaretatt i planleggingen. Vårt samfunnsoppdrag er å utvikle og tilrettelegge for et effektivt, miljøvennlig, fremtidsrettet og sikkert transportsystem.

Postadresse
Statens vegvesen
Transport og samfunn
Postboks 1010 Nordre Ål
2605 LILLEHAMMER

Telefon: 22 07 30 00
firmapost@vegvesen.no
Org.nr: 971032081

Kontoradresse
Skoggata 19
1530 MOSS

Fakturaadresse
Statens vegvesen
Fakturamottak DFØ
Postboks 4710 Torgarden
7468 Trondheim

Vi uttaler oss som forvalter av riksveg på vegne av staten, og som statlig fagmyndighet med sektoransvar innenfor vegtransport. Det betyr at vi har et overordnet ansvar for at trafiksikkerhet, universell utforming, klima og miljøhensyn og helhetlig bypolitikk ivaretas i alle planforslag som berører samferdsel. Vi skal også bidra til at FNs bærekraftsmål følges opp innen våre ansvarsområder. Dette gir oss rett til å stille krav til både statlige, fylkeskommunale og kommunale veger, gater og løsninger for gående og syklende.

Innspill som fagorgan med sektoransvar

Støy

I gjeldende bestemmelse § 3.2 om støy står det at «støynivået skal ikke overstige Miljøverndepartementets retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging T-1442.

Bestemmelsen er upresis og delvis utdatert. Vi foreslår derfor at det som et minimum tas inn en bestemmelse som sier at «grenseverdiene gitt i tabell 2 i Klima- og miljødepartementets retningslinje T-1442/2021 gjøres gjeldende for planen». Alternativt kan tallfestede aktuelle grenseverdier tas inn i planbestemmelsene. Da vil grenseverdiene være entydig definert selv om retningslinjen senere revideres.

I bestemmelse § 3.7 om anleggsperioden fremgår det også at «anleggsstøy skal begrenses i størst mulig grad». Denne bestemmelsen er upresis og skjønnsbasert. En alternativ bestemmelse kan være: «Bygge- og anleggsstøy skal ikke overskride grenseverdiene i tabell 4 i Klima- og miljødepartementets retningslinje T-1442/2021».

Støy bidrar til mistrivsel og svekket helsetilstand. Støy forstyrrer blant annet nattesøvn og hindrer kommunikasjon, konsentrasjon og læring. Det er påvist at støy kan gi kortvarige fysiologiske forandringer som er typiske for psykisk stress. Helseplager grunnet støy er det miljøproblemet som rammer flest personer i Norge.

Syklende og gående

Det er en overordnet nasjonal strategi om å øke andelen syklende. Sykling gir god helse, sykling er bra for miljøet og sykling er god samfunnsøkonomi. Det bør derfor settes minimumskrav til antall sykkelparkeringsplasser, krav om plassering nær inngangsparti, krav til standard ved at plassene skal ha tak og at det skal være mulig å låse fast syklene. Det bør også tilrettelegges for lading av elsykler.

Statens vegvesen har utarbeidet en [Nasjonal gåstrategi](#). Strategien har to hovedmål om at det skal være attraktivt å gå for alle og at flere skal gå mer. Økt gange vil medføre redusert biltrafikk og gi positive helseeffekter. Dette omfatter først og fremst gåing i nærmiljøet der folk bor og i byer og tettsteder. Det er her flest går i hverdagen og det største potensialet for økt gåing ligger.

Ved riktig utforming av fysiske omgivelser kan man legge til rette for mer gåing, f.eks. vil snarveger (stier, trapper og forbindelser gjennom bebyggelse) fungere som supplement til

resten av gangnettet. Snarvegene bidrar til effektive og raskest mulige gangforbindelser. Der en snarveg er hovedløsningen, må denne ha universell utforming.

Parkering

Parkeringsavgifter og tilgang til parkeringsplasser har stor betydning for bilbruken. Parkeringsbegrensning bør derfor i større grad brukes som trafikkregulerende virkemiddel. Gjeldende bestemmelse § 5.6 om parkering bør derfor oppdateres på grunn av mindre boenheter.

Universell utforming

Universell utforming er nedfelt i formålsparagrafen i plan- og bygningsloven. I § 1-1 heter det at prinsippet om universell utforming skal ligge til grunn for planlegging og kravene til det enkelte byggetiltak. Dette betyr at likeverdige muligheter til samfunnsdeltakelse skal fremmes gjennom plan- og bygningslovens system og bestemmelser. Universell utforming er en samfunnskvalitet med særlig betydning for personer med funksjonsnedsettelse, jf. regjeringens [handlingsplan for bærekraft og like muligheter – et universelt utformet Norge 2021–2025](#) og regjeringens [veileder i universell utforming](#) (mai 2021). Vi viser også til [likestillings- og diskrimineringsloven](#) som trådte i kraft 1. januar 2018.

Reguleringsplanen må redegjøre for og vise hvordan universell utforming ivaretas, for eksempel skal transportsystemet, inkludert parkeringsplasser for forflytningshemmede (HC-parkering), være universelt utformet.

Nasjonal transportplan fremhever også hensynet til barn og unge i et eget kapittel, og legger føringer om at flest mulig skal kunne sykle og gå til skolen. Dette må skje gjennom planlegging av transportsystemene, og det er viktig å vektlegge at universell utforming ikke bare er til fordel for de som har behov for slik tilrettelegging, det innbyr også alle til å gå og sykle mer.

Trafikksikkerhet

Det er viktig at valgte løsninger ivaretar trafikksikkerhet og fremkommelighet for alle trafikantergrupper. Samtidig bør det utvikles gode interne trafikksystem for å hindre farlige situasjoner. Vi anbefaler at alle offentlige trafikkarealer dimensjoneres etter Statens vegvesens håndbøker. Vi tenker da spesielt på fri sikt i kryss og avkjørsler. Løsninger bør planlegges slik at store kjøretøy ikke trenger å rygge, og areal tiltenkt lekeplasser bør ikke plasseres i tilknytning til manøvreringsarealer for renovasjonskjøretøy eller parkeringsarealer som baserer seg på ryggende kjøretøy.

Kryss og avkjørsler

Kryss og avkjørsler bør utformes (geometri og sikt) iht. Statens vegvesens håndbok [N100 Veg- og gateutforming](#) (versjon 2023), kapittel 4.1. Siktkrav i kryss og avkjørsler defineres som sikttrekanten, se for eksempel kapittel 4.1.1.6 i håndbok N100. Disse tegnes inn (og målsettes) i alle kryss og avkjørsler. Den delen av sikttrekanten som eventuelt kommer utenfor areal regulert til vegformål, reguleres som hensynssone (sikringsone H140).

I tillegg bør det tas inn en bestemmelse om at det innenfor sikktrekanten ikke skal være sikthindringer (som for eksempel vegetasjon eller snø) som er høyere enn 0,5 m over kjørebanelnivå. Enkeltstående trær, stolper og liknende kan stå innenfor sikktrekanten. Eventuelle trær i sikktrekanten skal oppstammes slik at trekrona ikke hindrer sikt. Se kapittel 4.1.1.6 i håndbok [N100](#).

Trafikkanalyse

Det bør gjennomføres en trafikkanalyse for å utrede trafikale konsekvenser med tanke på dimensjonering og valg av løsninger. Analysen bør omfatte vurdering av trafiksikkerhet og trafikkavvikling i kryss og avkjørsler. Trafikkanalysen gir også grunnlag for vurdering av fremtidige støyforhold.

Statens vegvesen Transport og samfunn
Med hilsen

Anders O. T. Hagerup
seksjonssjef

Jan Antonsen
sjefingeniør

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen håndskrevne signaturer.

Kopi
BUSKERUD FYLKESKOMMUNE, Hauges gate 89, 3019 DRAMMEN
STATSFORVALTEREN I OSLO OG VIKEN, Postboks 325, 1502 MOSS

Rannveig Brattegard Rygg

Fra: Trude Eck Fagerholt <trude.fagerholt11@gmail.com>
Sendt: torsdag 25. april 2024 13:50
Til: Rannveig Brattegard Rygg
Emne: Merknader til planarbeid Nye Havsdalsvegen - Hol Kommune

Til
Asplan Viak AS
v/ Rannveig Brattegard Rygg

Viser til varsel om oppstart av planarbeid – revidering av «områderegulering for boliger Nye Havsdalsvegen» - Hol Kommune.

Vi representerer eiendommen Bardølavegen nr. 22 (62/67).
Vår mor, Bjørg Marit Eck, står oppført som eier av denne fritidseiendommen.
Hun døde 21.01.2024.
Vi, hennes 2 barn, har overtatt dødsboet i fellesskap til privat skifte.
Vi har merknader til ovennevnte planarbeid.

I «områderegulering boliger Nye Havsdalsvegen» vedtatt av Hol Kommunestyre 31.05.2012 ble følgende merknader fra Bjørg Eck imøtekommet:
Byggegrensen ved felt BK1 ble trukket minimum 6 meter unna eiendomsgrensen til 62/67.
Se figur 7 i planinitiativet.
Maksimal tillatt mønehøyde for BK1 ble satt til kote 797.
Dette for å unngå at et solrikt og mye benyttet uteområde mot syd på hennes eiendom, skulle bli skyggelagt.

Vi ønsker at maksimal tillatt mønehøyde for BK1 og BK2 skal være i henhold til gjeldende plan.

Våre merknader:

- Maksimal tillatt mønehøyde BK1 settes til kote 797
- Maksimal tillatt mønehøyde BK2 settes til kote 796
- Byggegrensen ved felt BK1 skal trekkes minimum 6 meter unna eiendomsgrensen mot 62/67
- Det er ønskelig med en grønn buffersone mot eiendommen 62/67
- Revidert plan avviker svært mye fra gjeldende plan m.h.t. antall boenheter.

En utbygging med 5 bygg på 2 etasjer med en grunnflate på 10x25 meter vil bli svært ruvende og dominerende i forhold til eksisterende bebyggelse. Vi ønsker at antall boenheter reduseres slik at det samsvarer mer med gjeldende plan.

Vi har stor forståelse for at det er behov for boliger til studenter og sesongarbeidere.
Samtidig ønsker vi å ivareta våre interesser vedr. Bardølavegen 22. Denne fritidseiendommen vil i stor grad bli berørt av en så stor utbygging som revidert planarbeid legger opp til.

Med vennlig hilsen
Trude Eck Fagerholt
Tlf. 91724767

Jostein Styve Eck
Tlf. 48500434

Sendt fra [E-post](#) for Windows

Uttalelse til reguleringsplanarbeid

Du kan bruke dette skjemaet til å sende inn en uttalelse. Alle uttalelser blir sendt til forslagsstiller/plankonsulent, og er med på å danne grunnlag for videre behandling i kommunen.

Uttalelsen gjelder:

Navn på reguleringsplan: Revidering av «områderegulering for boliger nye Havsdalsvegen»
Planident: 501
Kommune: Hol

Forslagsstiller:

Navn: ASPLAN VIAK AS AVD ÅL
Organisasjonsnummer: 986890017

Plankonsulent:

Navn: ASPLAN VIAK AS AVD ÅL
Organisasjonsnummer: 986890017

Varsel er mottatt av:

Navn: CHRISTINE SONGSTAD
Telefonnummer: 91342216
E-post: tinisongstad@hotmail.com

Adresse:	Gårdsnr.:	Bruksnr.:
bardølavegen 10	62	43

Uttalelse:

Du kan skrive din uttalelse i tekstboksen under. Du kan også laste opp et vedlegg ved å trykke på 'Oversikt - skjema og vedlegg' øverst til venstre.

Dette skjemaet kan kun sendes inn én gang. Påbegynt skjema lagres automatisk.

Vi gjør oppmerksom på at uttalelsene kan bli offentliggjort som en del av den kommunale saksbehandlingen.

Jeg mener bestemt at løsningen innkjøring fra havsdalen er den beste løsningen. Ikke fra bardølavegen pga små barn og dyr, det blir for mye trafikk. Så det er ikke ønskelig.

Signert av

CHRISTINE SONGSTAD på vegne av SONGSTAD CHRISTINE

24.03.2024

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn.

24.03.2024 13:20:35 AR607465695

24.03.2024 13:20:35 AR607465695

Uttalelser etter varsel oppstart av reguleringsplanarbeid

Plannavn: Revidering av «områderegulering for boliger nye Havsdalsvegen»

Arealplan-ID: 501

Frist for innspill: 29.04.2024

Altinnreferanse: AR607313474



Svar fra berørte parter:

Navn:

CHRISTINE SONGSTAD

Telefon:

91342216

E-post:

tinisongstad@hotmail.com

Uttalelse

Jeg mener bestemt at løsningen innkjøring fra havsdalen er den beste løsningen. Ikke fra bardølavegen pga små barn og dyr, det blir for mye trafikk. Så det er ikke ønskelig.

Vedlegg til uttalelsen

Uttalelse_CHRISTINE SONGSTAD_20240324_122509.pdf

Uttalelse til reguleringsplanarbeid

Du kan bruke dette skjemaet til å sende inn en uttalelse. Alle uttalelser blir sendt til forslagsstiller/plankonsulent, og er med på å danne grunnlag for videre behandling i kommunen.

Uttalelsen gjelder:

Navn på reguleringsplan: Revidering av «områderegulering for boliger nye Havsdalsvegen»

Planident: 501

Kommune: Hol

Forslagsstiller:

Navn: ASPLAN VIAK AS AVD ÅL

Organisasjonsnummer: 986890017

Plankonsulent:

Navn: ASPLAN VIAK AS AVD ÅL

Organisasjonsnummer: 986890017

Varsel er mottatt av:

Navn: GISLE FAUSKANGER

Telefonnummer: 91895590

E-post: Gislef@live.com

Adresse:

Bardølavegen 8

Gårdsnr.:

62

Bruksnr.:

41

Uttalelse:

Du kan skrive din uttalelse i tekstboksen under. Du kan også laste opp et vedlegg ved å trykke på 'Oversikt - skjema og vedlegg' øverst til venstre.

Dette skjemaet kan kun sendes inn én gang. Påbegynt skjema lagres automatisk.

Vi gjør oppmerksom på at uttalelsene kan bli offentliggjort som en del av den kommunale saksbehandlingen.

Tilkomstvei til nye skisserte boliger langs Havsdalsveien må skje fra en ny innkjøring fra Havsdalsveien og ikke via Bardølavegen.

Signert av

GISLE FAUSKANGER på vegne av FAUSKANGER GISLE

22.03.2024

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn.

22.03.2024 12:57:39 AR607331723

22.03.2024 12:57:39 AR607331723

Uttalelser etter varsel oppstart av reguleringsplanarbeid

Plannavn: Revidering av «områderegulering for boliger nye Havsdalsvegen»

Arealplan-ID: 501

Frist for innspill: 29.04.2024

Altinnreferanse: AR607313474



Svar fra berørte parter:

Navn:

GISLE FAUSKANGER

Telefon:

91895590

E-post:

Gislef@live.com

Uttalelse

Tilkomstvei til nye skisserte boliger langs Havsdalsveien må skje fra en ny innkjøring fra Havsdalsveien og ikke via Bardølavegen.

Vedlegg til uttalelsen

Uttalelse_GISLE FAUSKANGER_20240322_120011.pdf

Klage på sak 2024/501

Prosjektnr 642532-01

På vegne av vår mor, Karin Lunde Kristiansen, Bardølavegen 14 vil vi, Steinar Kristiansen og Anita Bråthen protestere mot den foreslåtte utbyggingen av myrområdet, her kjent som Nye Havsdalsvegen 25 på Geilo.

Det er flere grunner til at vi motsetter oss utbygging.

- Først og fremst er det pga størrelsen på de 5 husene som foreslås. Her er det snakk om bygg på 10 meters høyde, noe som ikke er tillatt ifølge XXX. Dette vil ødelegge for utsikten til Bardølavegen 14 og ikke minst for solforholdene på eiendommen. Vi kan ikke si at vi gleder oss til å se rett inn i 5 høye husvegger.

-Skal det bli 50 boenheter på et så lite område som myra er, er vi redd for all støy som vil forekomme. Dette er beregnet på unge mennesker og alle vet at unge folk stort sett liker høy musikk og festing, i tillegg til biler og andre fremkomstmidler som vil dominere ferdsel til og fra, både fra beboere og gjester. Samtidig må vi spørre om hvor det ble av planene fra 2012, da det var planlagt bygget bare 20 boenheter med betydelig lavere mønehøyde.

- Det er som nevnt et myrområde, som det ikke finnes mange av i kommunen. Her blir det snakk om tap av artsmangfold og et dyreliv som ikke har så mange andre områder å bevege seg på, mht all utbygging videre oppover Havsdalsvegen.

- Vi er sterkt bekymret for hvor alt vannet som myra har videreført opp gjennom årene skal ta veien. Bekken bak huset til Bardølavegen 14 har blitt gravd ut og utvidet flere ganger opp gjennom årene.

Vi har også hatt vann i kjelleren flere ganger, noe som har ført til at Hol kommune har sett seg nødt til å legge en varmekabel i bekken gjennom flere år, sånn at det ikke skal føre til issvuller i den og dermed flere flømskader i kjelleren.

*Her oppfordres Forslagsstiller og Plankonsulent å lese innspillet fra Statsforvalteren noen ganger til, da spesielt punktet om *Klimatilpassing og energibruk og punktene som gjelder *Støy, Naturmangfold og fremmede arter og *Karbonrike arealer og klimagassutslipp, og NVEs innspill om *Overvann.

Som hotelldirektør på Bardøla Hotel gjennom flere år antar vi at Roger Espelid er klar over hotellets eiendom og eiendommens størrelse. Da er han også klar over at det på nedsiden av hotellet, mot jernbanen, er flere hus/anneks som er av betydelig eldre dato. Disse må vel etter hvert rives, da de helt sikkert ikke er verdt å oppgradere mht de nye kravene til energieffektivisering fra EU, så vårt forslag er at de planlagte husene flyttes ned dit. Eller er det for ødeleggende for hotellet å ha høye bygninger på egen eiendom? Vil de kanskje bli for dominerende for hytte- og gjester på hotellet?

Der er det jo ingen fare for å ødelegge arts mangfoldet, det er ingen fare for overvann eller at eiendommer får vann inn i kjellerne eller ødelegger andres verdier. Ei heller er det ingen, som vi vet om som får ødelagt utsikt eller får dårligere solforhold.

Vi protesterer igjen sterkt mot planene om å bygge 5 store hus i Nye Havsdalsvegen 25, da det vil komme erstatningskrav både mot verditap av eiendom, ødelagt utsikt og for hver eneste gang det blir vannskader i kjeller.

På vegne av Karin L Kristiansen:

Steinar Kristiansen, Gaupeveien 6, 3370 Vikersund - 98 00 31 82

Anita Bråthen, Lerkeveien 6c, 3057 Solbergelva - 48250956

Rannveig Brattegard Rygg

Fra: Allan Hjorth Jørgensen
Sendt: mandag 29. april 2024 09:06
Til: Rannveig Brattegard Rygg
Emne: VS: Innsigelse - revidering «Områderegulering for boliger Nye Havsdalsvegen» 07.02.2024

BikubeMailItemId: 08bc2bc2-188d-47d6-82a8-b03cb6d5be2f

Hei

Er dette din?

Allan

-----Opprinnelig melding-----

Fra: stein morten halstengård <shalst5@hotmail.com>

Sendt: fredag 26. april 2024 16:32

Til: Aal <Aal@Asplanviak.no>

Kopi: stein morten halstengård <shalst5@hotmail.com>; Trude Fagerholt <trude.fagerholt11@gmail.com>

Emne: Innsigelse - revidering «Områderegulering for boliger Nye Havsdalsvegen» 07.02.2024

Ref. til arkivsak-dok. 12/02550 Saksnr. 36/12 31.05.2012

Viser til «planforslaget» Områderegulering for boliger Nye Havsdalsvegen» - Hol kommunestyre 31.05.2012.

John Roti hadde her, ref. til pkt. 5.7 i planbeskrivelsen vedr. drenering/bearbeid av arealet, påpeikt at det kunne oppstå setningsskader på eksisterende bebyggelse ved senking av grunnvannsspeilet. Vil her påpeika stor avrenning i disse tider av året.

Kotehøgdepå tak/møneskal vere på maksimalt kote 797 for BK1, iflg. gjeldende plan. Dette var iflg. Roti i tråd med konklusjon frå teknisk hovedutvalg(THU), ved befaring i området ved tidligere planlegging av området i 2003. Med kotehøgde 801(m.o.h), vil dette møne(øvre bygg BK1), stikke ca. 20 cm over vår mønehøgde(som er på kote 800,8 m.o.h.). Dette vil stenge for stort sett all solgang/utsikt.

For BK1 oh BK2 ønsker me oss at maksimal tillatt mønehøgde(kote 797) skal vere ihht. gjeldende plan.

Merknadene våre er:

- Maks tillatte mønehøgde BK1 blir sett til kote 797.

- « BK2 « 796.

- Ta hensyn til drenering på myrområde ved ev. grunnarbeid mht. ev. setningsskader på eksisterende bebyggelse.

- Me ønsker oss ei grønn buffersone med eksisterende tre/beplantning mot vår eigendom 65/174.

- Store avvik på revidert plan , i forhold til gjeldende plan-frå 20 bueiningar til 50 bueiningar.

- 5 to-etasjes bygg med grunnflate på kvar 10x25 m, vil vere veldig dominerande på eit relativt lite tomteareal-sett i forhold til eksisterende bebyggelse.

Gjeldende plan bør følgast, for å samsvara med antal bueiningar som er på 20.

Er selvfølgelig kjent med boligmangel på Geilo. Me må i denne sammenhengen og tenke på vår eigendom mht. utsikt og ev. verdiforringelsen-med så store/ høge bygg tett på eigendomen.

Mvh

Grethe Helen Kvandal

Stein Morten Halstengård

Nye Havsdalsvegen 27

G.nr.65/Br.nr174

Sendt fra min iPad