

Utvalg for plan og utvikling har behandla sak 38/2026 i møte den 11.06.2026

Behandling

Forslag fremmet av Knut Erik Hallingstad (H) på vegne av H og Ap:

1. UPU vedtar å innarbeide rådmannens forslag pkt. 4, 10, 11, 12, 13 og 14 i planforslaget.

2. Rådmannens forslag pkt. 1, 2, 3, 5, 6, 7, 8 og 9 tas ikke inn i planen.

3. Før sluttbehandling i kommunestyret bes administrasjonen redegjøre nærmere for rekkefølgekravet knyttet til VA-infrastruktur, herunder:

-hvilke konkrete tiltak som omfattes av kravet,

-hva som ligger i begrepet «sikret etablert»,

-hvordan administrasjonen ser for seg at kravet kan oppfylles,

-hvilke økonomiske konsekvenser kravet kan få for gjennomføring av planen,

-hvordan kostnadsfordeling mellom kommune og utbygger er tenkt løst,

-samt hvordan rekkefølgekravet er vurdert opp mot eksisterende vann- og avløpsinfrastruktur på Kikut og tidligere etablerte private investeringer i området.

Dersom rekkefølgekravet opprettholdes, legges det til grunn at nødvendig dialog om utbyggingsavtale eller annen gjennomføringsmodell gjennomføres i etterkant av kommunestyrets behandling.

4. UPU legger til grunn at administrasjonen før sluttbehandling i kommunestyret foretar nødvendige vurderinger av de foreslåtte endringene opp mot gjeldende lovverk, herunder naturmangfoldloven §§ 8–12, slik at kommunestyret får et tilstrekkelig opplyst beslutningsgrunnlag.

Begrunnelse

Pkt. 1 og 7 – mønehøyder og planeringshøyder

UPU vurderer at maksimal mønehøyde allerede er fastsatt i reguleringsbestemmelsene.

Tilpasning til terreng, eksisterende bebyggelse og landskap sikres gjennom dokumentasjonskrav ved byggesak, herunder snitt, profiler, kotehøyder og terrengbehandling. UPU vurderer derfor at hensynet bak administrasjonens forslag allerede er ivaretatt gjennom planforslaget og senere byggesaksbehandling.

Pkt. 2, 5 og 9 – parkeringsplass B

UPU viser til vedtak 15.05.2025 hvor utvalget bevisst valgte å sikre fortau mellom parkeringsplass B og felt 1 uten å inkludere parkeringsplass B i planområdet.

Parkeringsplassen er allerede regulert gjennom tidligere planverk. UPU vurderer at de

hensyn administrasjonen ønsker å ivareta allerede er håndtert gjennom eksisterende regulering og tidligere politiske vedtak.

Pkt. 3 og 8 – avkjørselspiler

UPU vurderer at plassering av avkjørsel er tilstrekkelig avklart gjennom planforslaget. Nøyaktig plassering og mindre justeringer kan håndteres gjennom detaljprosjektering og byggesaksbehandling. UPU finner derfor ikke grunnlag for å innføre juridisk bindende avkjørselspiler med samtidig slingringsrom.

Pkt. 6 – næringsformål

UPU legger til grunn at planforslagets næringsarealer er begrenset til lokal service knyttet til Kikut Sentralområde og fritidsbebyggelsen i området. Det vises til at det ikke ble fremmet innsigelser mot næringsformålene under offentlig ettersyn. UPU vurderer at spørsmålet om omfanget av lokal service er en politisk avveining som naturlig hører hjemme i sluttbehandlingen av planen.

Samlet vurdering

UPU legger rådmannens vurdering etter naturmangfoldloven §§ 8–12 til grunn. De avbøtende tiltakene knyttet til massehåndtering, miljøoppfølging, overvann og VA videreføres gjennom pkt. 4, 10, 11, 12, 13 og 14.

UPU vurderer samtidig at de øvrige punktene ikke er nødvendige for å ivareta planens formål eller de hensyn administrasjonen ønsker å sikre, da disse hensynene allerede er ivaretatt gjennom eksisterende regulering, planforslaget eller senere byggesaksbehandling.

UPU legger videre til grunn at kommunestyret bør ha et tilstrekkelig opplyst beslutningsgrunnlag knyttet til rekkefølgekravet for VA før sluttbehandling av planen.

Redegjørelsen skal gi kommunestyret grunnlag for å vurdere de praktiske, økonomiske og gjennomføringsmessige konsekvensene av kravet.

Forslaget ble trukket.

Nytt forslag fremmet av Knut Erik Hallingstad (H) på vegne av H og Ap:

Saken utsettes til møte i september for besvarelser av forslaget fra Hol Høyre og Hol Arbeiderpartiet.

Votering:

Utsettingsforslaget fremmet av Knut Erik Hallingstad (H) ble vedtatt med 6 mot 1 (Sv).

Vedtak

Saken utsettes til møte i september for besvarelser av forslaget fra Hol Høyre og Hol Arbeiderpartiet.

