

# Hemsedal kommune

## Møteinnkalling

### Hovudutval Plan og Ressurs

**Møtested:** Kommunestyresalen  
**Møtedato:** 19.06.2008 **Tid:** 12.00

Eventuelle forfall må meldast til tenestetorget/møtesekretær på telefon 31408800

Varamedlemmer møter kun etter nærmare avtale.

#### **Informasjon og drøftingar:**

Hemsedal skisenter v/Trond H Østby og Erik Teeigen : Presentasjon nytt prosjekt overnattingsbygg med servering ved Tinden kiosken.

## **SAKSLISTE**

<b>Saknr.</b>	<b>Arkivsaksnr. Tittel</b>
50/08	08/734 <b>GODKJENNING AV PROTOKOLL FRÅ FORRIGE MØTE</b>
51/08	08/734 <b>DELEGERTE VEDTAK</b>
52/08	06/663 <b>53/166 -DISPENASJON FOR VEG TIL HYTTE, LYKKJA GUNN ANDERSEN/EGIL HUSETH</b>
53/08	08/632 <b>65/1/5 - SØKNAD DISPENSASJON ANNEKS/BYGNING NR. 3, HEIMSKAR - BERIT GJELLAN OG JAN ERIK ZÜRCHER</b>
54/08	07/1445 <b>56/3/21 TOMT 51 - KLAGE PÅ VEDTAK, LENGDE PÅ TAKOVERBYGG, HEIMSKAR - BORREGAARD ARB. FORENING</b>
55/08	07/1699 <b>67/43 - SØKNAD DISPENSASJON,SAL AV FRITIDSLEILIGHET -SAGA APARTMENT - SAJI AS V/OLA MAGNE KIRKEBØEN</b>

- 56/08 08/509  
**53/164 - SØKNAD DISPENSASJON UTHUS - HYTTE LYKKJA  
- BERNHARD OG CARL FREDRIK MARTI**
- 57/08 06/119  
**REGULERINGSPLAN TOTTESKOGEN II - NEDFART FRÅ  
HEMSEDAL SKISENTER TIL TRØIM - SAMLA PLAN.**
- 58/08 07/58  
**REGULERINGSPLAN - ENDRING - SOLSIDEN, GRØNDALEN  
2. GONGS / SLUTTHANDSAMING**
- 59/08 06/1296  
**REGULERINGSPLAN FOR ALPINLØYPER- HEMSEDAL  
SKISENTER 2.GANGSHANDSAMING/ SLUTTHANDSAMING**
- 60/08 07/874  
**SOMMERFULLMAKT TIL LEIAR AV HOVEDUTVAL FOR  
PLAN OG RESSURS - 2007**

Hemsedal, 11.06.2008

Håvard Venås (sign)  
Leiar

Anne Marie Storeheier  
sekretær

# Hemsedal kommune

## Sakshandsaming

**Saknr .:** 50/08  
Arkivsaksnr: 08/734  
Arkivkode:

Saksbehandler:

Saksnummer	Utvalg	Møtedato
PS 50/08	Hovudutval Plan og Ressurs	19.06.2008

### ***GODKJENNING AV PROTOKOLL FRÅ FORRIGE MØTE***

#### ***Saka blir avgjort av:***

Hovudutval for Plan og Ressurs

#### ***Vedlegg:***

Ingen

#### ***Saksopplysningar:***

Saka gjeld godkjenning av protokoll frå møtet i Hovudutval for Plan og Ressurs 22. mai 2008 .

#### ***Rådmannen si tilråding:***

Protokoll frå møtet i Hovudutval for Plan og Ressurs 22. mai 2008 vert godkjent

# Hemsedal kommune

## Sakshandsaming

Saknr .: 51/08  
 Arkivsaksnr: 08/734  
 Arkivkode:

Saksbehandler:

Saksnummer	Utvalg	Møtedato
PS 51/08	Hovudutval Plan og Ressurs	19.06.2008

### DELEGERTE VEDTAK

#### *Saka blir avgjort av:*

Hovudutval for Plan og Ressurs

#### *Vedlegg:*

Ingen

#### *Saksopplysningar:*

08/579 16	13.05.2008	DS 119/08	TEKN/BYGGSAK/HARHUS Søknad innvilget	GNR 72/115 TOMT
72/115- TOMT 16 SØKNAD BYGGING HYTTE - TOTTESKOGEN - OLA HALVAR JORDE				
08/580	13.05.2008	DS 120/08	TEKN/BYGGSAK/HARHUS Søknad innvilget	GNR 72/118
72/118/19 -TOMT 19 SØKNAD BYGGING HYTTE - TOTTESKOGEN - SVERRE KIRKEBØEN				
08/578 20	13.05.2008	DS 121/08	TEKN/BYGGSAK/HARHUS Søknad innvilget	GNR 72/119 TOMT
72/119/20 TOMT 20 - SØKNAD OM BYGGING AV HYTTE - TOTTESKOGEN - SVERRE KIRKEBØEN				
08/583	14.05.2008	DS 122/08	TEKN/BYGGSAK/SB Søknad innvilget	GNR 52/64
52/64 - SØKNAD TILBYGG HYTTE, - AKSEL GRIMSGAARD				
07/409 76/66)	15.05.2008	DS 124/08	TEKN/BYGGSAK/HARHUS Søknad innvilget	GNR 76/64(76/65-
76/64,65,66 - SØKNAD BYGGING SKI LODGE - SJÅSTADFELTET/ STORELIA SKARSNUTEN SKI LODGE				

- 07/305    19.05.2008    DS 125/08    TEKN/BYGGSAK/HARHUS    GNR 53/63  
Søknad innvilget  
53/63 - TILBYGG OG ETABLERING SNUPLASS/PARKERING - HYTTE LYKKJA -  
RUNE LARSEN
- 07/931    19.05.2008    DS 127/08    TEKN/BYGGSAK/HARHUS    GNR 51/111  
Søknad innvilget  
51/111 - SØKNAD RAMMELØYVE TILBYGG HYTTE, BERGASTØLEN - ILSE OG  
EYVIND ALNÆS
- 07/1212    19.05.2008    DS 129/08    TEKN/BYGGSAK/HARHUS    GNR 59/189  
Søknad innvilget  
59/189 - SØKNAD BYGGING BUSTAD, SVØO - CATO NATVIG
- 08/674    29.05.2008    DS 134/08    TEKN/BYGGSAK/SB    L65  
**Skogstad Hotell    3561 HEMSEDAL**    Søknad avlsått  
SØKNAD OM BANNERE PÅ FASADE - SKOGSTAD HOTELL
- 06/1429    29.05.2008    DS 135/08    TEKN/BYGGSAK/HARHUS    GNR 76/41  
Søknad innvilget  
76/41- TOMT NR. 7 - ENDRING AV LØYVE/AVVIK; HYTTE M/ANNEKS -  
KATHRINE SKOLT/ESPEN SOLBERG
- 07/694    02.06.2008    DS 136/08    TEKN/DRIFT/BJOVIK    GNR 86/236  
Søknad innvilget  
86/236 M/FL.- AVLØPSLØSNINGER PÅ RAGNHILDSET
- 08/203    06.06.2008    DS 137/08    TEKN/LANDBRUK/JORFOR    GNR 90/43  
Søknad innvilget  
90/43 - SØKNAD OM UTSLEPPSLØYVE, HYTTE STORESKAR - BJØRG OG  
TROND VELLE

**Rådmannen si tilråding:**

Hovudutval for Plan og Ressurs har ingen merknader til delegerte vedtak.

# Hemsedal kommune

## Sakshandsaming

**Saknr .:** 52/08  
Arkivsaksnr: 06/663  
Arkivkode: GNR 53/166

Saksbehandler: Harald Huse

Saksnummer	Utvalg	Møtedato
PS 52/08	Hovudutval Plan og Ressurs	19.06.2008

<b><i>53/166 -DISPENASJON FOR VEG TIL HYTTE, LYKKJA GUNN ANDERSEN/EGIL HUSETH</i></b>
---

### ***Saka blir avgjort av:***

Hovudutval Plan og Ressurs

### ***Vedlegg:***

Kartutsnitt  
Utsnitt av Disposisjonsplan for området Hovdestølen 1973

### ***Dokument i saka:***

25.03.2006 53/166 - SØKNAD DISPENSASJON KOMMUNEPLAN - BYGGING VEG, LYKKJA- GUNN ANDERSEN/EGIL HUSETH

### ***Saksopplysningar:***

Gunn Andersen og Egil Huseth søkte 25.03.2006 om å bygge veg frå enden av Lykkjaslåttvegen og ned til deira hyttetomt på gnr 53 bnr 166. Vegen, som blir om lag 100 m lang, er tenkt lagt over naboeigedomen gnr 53 bnr 171 langs denne si vestgrense til gnr 53 bnr 120 og fram til tomta.

Dei skriv vidare at vegen er i samsvar med ”Disposisjonsplan for området Hovdestølen” som vart godkjent av fylkesmannen i 1973. Det er gjennomført synfaring med entreprenør for å sikre at vegen kan byggast etter planlangd trase.

Vegen er planlagd i maksimalt 3 meters breidde i plan med eksisterande terreng og vil få enkel standard. I tillegg til vegen er det oppstillingsplass for 2 bilar.

Tiltaket er nabovarsla utan at kommunen har mottatt merknader. Eigar av gnr 53 bnr 171 har samtykka i at det blir etablert veg i inntil 3 meters breidde over denne sin eigedom.

Søknaden er ikkje sendt på høyring til statlege eller regionale myndigheiter, men er førelagt fylkesmannen v/ Miljøvernavingdelinga under møte i Hemsedal 2008. Tilbakemeldinga var at dei ville gå mot nye vegar ut over dei som er innteikna i forslag til ny kommunedelplan for Markegårdsle-Lykkja. Den aktuelle tomte ligg i enden av vegtrase føreslått i kommunedelplanen. Det er lagt ned mykje arbeid i å finne fram til dei beste løysingane på veg. Blir det gitt dispensasjon for omsøkt veg vil tomte kunne få vegadkomst både frå vest og nord.

Grunna i arbeidet med ny kommunedelplan, og at omsøkt veg er i strid med gjeldande forslag, har ikkje søknaden blitt behandla. Då arbeidet med kommunedelplanen har teke vesentleg lenger tid en berekna, har såleis søknaden blitt liggande i over 2 år. Planprosessen er no ytterlegare utsett, og søknaden blir difor teken opp til behandling. Delvis og på grunnlag til nytt forslag frå søkjar i e-post 09.06.2008:

*"Det er for bratt lende mellom vår hytte og vegalternativet i ny kommunedelplan dersom en velger korteste trase. Veien må derfor evt. legges skrått mot sydvest. Vi mener derfor at vegalternativet vårt blir kortere enn å knytte seg til vegalternativet som ligger i ny kommunedelplan. Da vår hyttetomt ligger innerst i den foreslåtte veitrase i kommunedelplanen vil denne veien kunne forkortes til grensen mellom tomt 161 og 162. Vårt vegalternativ kan også om nødvendig forkortes med 25 meter slik at det ikke går helt inn til hytta men til den angitte parkeringsplass på vår plantegning. Vi trenger ikke å kjøre helt til hytteveggen da det her er flatt terreng.*

*Kostnadene ved tilknytning til vegalternativet i ny kommunedelplan blir det vi forstår langt dyrere enn vårt eget alternativ.*

*Vi har også fått opparbeidet en parkeringsplass ved eksisterende vei hvor vi parkerer i dag. Parkeringsplassen er opparbeidet av grunneier og det er inngått avtale med han om bruk av plassen mot et engangsvederlag på kr. 50.000.*

*Når vi går på tur, går vi oppover mot fjellet. Det er derfor en fordel med vei den veien, også fordi vi frykter at nabotomtene blir inngjerdet og dermed hindrer fri ferdsel.*

*Alt dette gjør at vi synes at vårt vegalternativ er det klart beste for oss og vil gi minst inngrep i terrenget".*

Det er planlagt synfaring i området før utvalsmøtet 19. juni.

### **Forhold til overordna plan:**

LNF i gjeldande kommuneplan. F10 Fritidsbebyggelse i framlegg til ny kommunedelplan for Markegårdsle-Lykkja. I samsvar med disposisjonsplan (oppheva) frå 1973.

### **Miljøkonsekvensar:**

Nødvendig terrenginngrep for opparbeiding av veg. Ev. tilsvarande innkorting av føreslått trasé.

### ***Økonomiske konsekvensar:***

Ikkje vurdert.

### ***Vurdering:***

I gjeldande kommuneplan er arealbruken LNF, dvs. etablering av veg er betinga av dispensasjon etter § 7 i plan- og bygningslova. Det er såleis eit krav til at det skal liggje føre *særlege grunnar*.

I forslag til ny kommunedelplan for området er det innteikna vegadkomst til tomta frå vest. Andersen/Huseth søkjer no om adkomst frå nord.

Då søknaden er i strid med forslaget til vegtrasé i forslag til ny kommunedelplan for Markegårdsleie-Lykkja har det frå kommunen si side vore ønskjeleg å avvente resultatet av denne. Blir gjeldande forslag vedteke og dispensasjonssøknaden innvilga kunne den aktuelle tomta få vegadkomst frå to sider, noko som ville vere uheldig med tanke på terrenginngrep i eit sårbart område. Det ville og vere ein uheldig signalverknad å gje dispensasjon for å avvike frå eit planforslag som har vore grundig utgreia gjennom mange år.

Grunna i at arbeidet med kommunedelplanen har teke vesentleg lenger tid enn berekna, kombinert med nye moment i saka, gjer at saka no likevel blir teken opp til behandling. Søkjar hevdar det er for bratt lende mellom hytta og vegalternativet i ny kommunedelplan dersom ein vel korteste trasé. Vegen må difor evt. leggest skrått mot sydvest. Dei meiner difor at vegalternativet deira blir kortere enn å knyte seg til vegalternativet som ligg i ny kommunedelplan. Då deira hyttetomt ligg lengst inn i den føreslåtte vegtrase i kommunedelplanen vil denne vegen kunne forkortast til grensa mellom tomt 161 og 162. Deira vegalternativ kan også om nødvendig forkortast med 25 meter slik at den ikkje går heilt inn til hytta, men til den angitte parkeringsplass vist på teikning.

Ved å tillate alternative vegadkomstar vil dette føre til at kostnadane med å etablere planavklart veg blir fordelt på færre personar, og kan bidra til at den ikkje blir realisert – ev. utsett. Dette talar mot å gje dispensasjon. Men ved at søkjar no føreslår at dei siste 100 meter av vegadkomsten i planforslaget ikkje blir realisert, vil kostnadane for øvrige aktørar blir redusert.

Omsøkt veg er i samsvar med godkjent (men no oppheva) disposisjonsplan frå 1973. Iflg. søkjar har entreprenør vurdert trasévalet til å vere gjennomførbart. Vedlagte foto tyder og på at veg kan etablerast utan store inngrep.

Fylkesmannen v/ Miljøvernavinga går mot å etablere vegar ut over det som er føreslått i forslag til ny kommunedelplan. Hovudgrunngevinga er å unngå unødvendige terrenginngrep, og at det gjennom planarbeidet er lagt ned mykje arbeid i å finne fram til dei beste alternativa. Men deira vurdering er gjort på grunnlag at tomta får vegadkomst frå to sider, ikkje nytt forslag der omsøkt veg erstattar om lag tilsvarende vegstrekning føreslått i plan.

### ***Konklusjon:***

I utgangspunktet vil det vere uheldig å dispensere frå nye planar. Kommunedelplanen for området er ikkje endeleg vedteken, men det er lagt ned betydeleg arbeid i å finne fram til dei beste vegalternativa. Mest truleg blir planen vedteken med vegalternativet som er innteikna. Innstillinga så langt har difor vore negativ då vilkåra for særlege grunnar ikkje er vurdert å vere oppfylt. Det som likevel kan endre konklusjonen er nyleg føreslått alternativ der dei siste ca 100 meter av vegen i planforslaget blir erstatta av adkomsten frå nord. Den samla vegstrekningen blir då iflg. søkjar kortare og vil føre til mindre terrenginngrep totalt sett. Men før konklusjon blir trekt må alternativa vurderast i terrenget. Då det skal vere synfaring same dag som utvalsmøtet blir saka lagt fram utan tilråding.

**Rådmannen si tilråding:**

\*

# Hemsedal kommune

## Sakshandsaming

**Saknr .:** 53/08  
Arkivsaksnr: 08/632  
Arkivkode: GNR 65/1/5

Saksbehandler: Stein Breie

Saksnummer	Utvalg	Møtedato
PS 53/08	Hovudutval Plan og Ressurs	19.06.2008

**65/1/5 – SØKNAD OM DISPENSASJON FOR EKSISTERENDE ANNEKS, HEIMSKAR - BERIT GJELLAN OG JAN ERIK ZÜRCHER**

### *Saka blir avgjort av:*

Hovedutvalg Plan og Ressurs

### *Vedlegg:*

Søknad om dispensasjon datert 19.05.08  
Situasjonsplan over eiendommen.

### *Dokument i saken:*

19.05.2008 65/1/5 - SØKNADSPAPIR DISPENSASJON ANNEKS/BYGNING NR. 3, HEIMSKAR  
BERIT GJELLAN OG JAN ERIK ZÜRCHER  
03.06.2008 BREV BYGGESAK MELDING OM TILTAK – DISPENSASJONSSØKNAD ANNEKS  
BERIT GJELLAN/JAN ERIK ZURCHER

### *Saksopplysninger:*

Ved overdragelse av eiendommen i fjor høst, er det fremkommet at det ikke foreligger byggeløyve for eksisterende anneks, noe endringer er utført på hytta, og at det mangler utslippstillatelse for gråvann.

I ettertid er det gitt utslippstillatelse, og endringen på hytta vil bli behandlet sammen med mottatt melding om tiltak.

Med hensyn til annekset søker tiltakshaver om dispensasjon fra kommuneplan.

### *Forhold til overordnet plan:*

Eiendommen ligger i Heimskarområdet, angitt som fritidsbebyggelse i kommuneplan.

***Miljøkonsekvenser:***

Ingen

***Økonomiske konsekvenser:***

Ingen

***Vurdering:***

Ifølge kommuneplan kan det på fritidseiendommer gis tillatelse til annekset under særlige forutsetninger. Maksimalt 30 m<sup>2</sup>, maksimalt 4 m fra hytta, maksimale møner og gesimshøyder, maksimalt to bygninger pr. eiendom, og under et maksimalt angitt bruksareal pr. eiendom.

I dette tilfelle søkes det om dispensasjon for avstandskravet og antall bygninger på eiendommen. Avstanden mellom annekset og hytta er ca. 18 m. På eiendommen er det foruten annekset og hytte, også ett uthus. - Begynnelse for søknaden om å få godkjent annekset er at nåværende eier nylig har kjøpt eiendommen, og at annekset er gammelt. Det har i følge søknaden stått der siden 1980. Videre angir søker:

- Det er ikke fremkommet protester eller merknader fra naboer vedr. annekset.
- Annekset er lite, kun 16 m<sup>2</sup> og har god terrengtilpassning.
- Det er også estetisk tilpasset de andre bygningene på eiendommen

I saker om plassering av nye annekset og saker med mer enn to bygninger på fritidseiendom har kommunen vært meget restriktiv til å dispensere fra kommuneplan.

Ved lignende saker i Heimskarområdet med gamle annekset har imidlertid kommunen gitt dispensasjon fra kommuneplan fordi kommunen for en del år siden hadde en liberal holdning til oppsetting av annekset eller uthus uten byggeløyve. Det som er vesentlig i saker om dispensasjon for gamle annekset eller uthus er at T-BRA på eiendommen ikke overstiger det maksimalt tillatte. I dette området er det 150 m<sup>2</sup>, og T-BRA for denne eiendommen er under det maksimalt tillatte.

Konklusjon. Eksisterende annekset er minimalt og er godt terrengtilpasset. Dette sammen med kommunens praksis i lignende saker med gamle annekset, gjør at saksbehandler er av den formening at det i denne saken kan gis dispensasjon for annekset som tredje bygg på eiendommen, og avstandskravet fra hytta.

***Rådmannen si tilråding:***

Hovedutval Plan og Ressurs finner at det foreligger grunn for å gi dispensasjon, og gir ihht. til § 7 i Plan- og bygningsloven dispensasjon fra kommuneplans avstandskrav fra hytte til annekset og antall bygninger på eiendommen.

Vedtaket kan, etter § 15 i plan- og bygningslova og kap. VI i forvaltningsloven påklages til Fylkesmannen i Buskerud innen tre uker.

# Hemsedal kommune

## Sakshandsaming

Saknr .: 54/08  
 Arkivsaksnr: 07/1445  
 Arkivkode: GNR 56/3/21

Saksbehandler: Stein Breie

Saksnummer	Utvalg	Møtedato
DS /	Hovudutval Plan og Ressurs	
DS /	Hovudutval Plan og Ressurs	
DS /	Hovudutval Plan og Ressurs	
DS 278/07	Hovudutval Plan og Ressurs	17.10.2007
PS 54/08	Hovudutval Plan og Ressurs	19.06.2008

**56/3/21 TOMT 51 - KLAGE PÅ VEDTAK, LENGDE PÅ TAKOVERBYGG, PÅ HYTTE I HEIMSKAR - BORREGAARD ARB. FOREINING.**  
*Saken omfatter også en lignende klage, gnbr. 56/1/3, i samme område med samme tiltakshaver.*

### **Saka blir avgjort av:**

Hovedutvalg Plan og Ressurs

### **Vedlegg:**

Brev fra søker, datert 02.06.08  
 Fasadetegning i retning Storevann.

### **Dokument i saken:**

11.10.2007 56/3/21 TOMT 51 - SØKNADSPAPIR TILBYGG/TERRASSE HYTTE  
 17.10.2007 56/3/21 TOMT 51 - DISPENSASJON OG IGANGSETTINGSTILLATELSE,  
 TILBYGG/TERRASSE PÅ HYTTE,  
 05.11.2007 56/3/21 TOMT 51 - TILBYGG/TERRASSE HYTTE  
 REDUKSJON TAKUTSTIKK  
 02.06.2008 56/3/21 TOMT 51 - ØNSKER SYNFARING- TILBYGG/TERRASSE HYTTE

### **Saksopplysninger:**

Saken gjelder klage på vilkår i delegert vedtak, vedr. lengde på takoverbygg over terrasse.

### **Forhold til overordna plan:**

Eiendommen ligger i Heimskarområdet, angitt som fritidsbebyggelse i kommuneplan.

***Miljøkonsekvenser:***

Ingen ut over det estetiske

***Økonomiske konsekvenser:***

Ingen

***Vurdering:***

Tiltaket ligger innenfor byggeforbudsonen på 50 m langs vann og vassdrag.

Dispensasjon for tiltak er gitt ihht. §7 i Plan og bygningsloven med begrunnelse:

- Tilbygg på 14,6 m<sup>2</sup> er plassert på motsatt side av hytta i forhold til vannet.
- Tilbygg i forlengelsen av hytta på 3,1 m<sup>2</sup> er minimalt, og vil ikke komme nærmere vannet enn eksisterende, og på vilkår av at tak over terrassen mot vest reduseres fra 3,5 til 2 m fra veggliv. Begrunnelsen for vilkåret om reduksjonen er ønske om redusert profileringen av hytta fra vannet, da hytta ligger innenfor byggeforbudsonen.

Søker klager på dette vilkåret i vedtaket, og ønsker å beholde sitt eget reduserte takoverbygg på 2,75 m ut fra veggliv. Begrunnelsen for klagen er at hytta er forholdsvis liten, og av den grunn er det stort behov for overbygget uteplass.

Saksbehandler ser behovet for takareal over terrasse. Hemsedal kommune har imidlertid vært restriktiv med tilbygg langs med, og i retning mot vann og vassdrag innenfor byggeforbudsonen. Der kommunen har funnet at det foreligger særlige grunner har kommunen gitt dispensasjon for tilbygg i retning fra vann og vassdrag. Denne praksisen er også i tråd med Fylkesmannens syn i områder som Heimskar, med forholdsvis gammel hyttebygging helt inn i den senere vedtatte byggeforbudsonen langs vannet.

***Rådmannen si tilråding:***

Hovedutvalg Plan og Ressurs finner at det ikke foreligger særlige grunner for å endre delegert vedtak nr 278/07 om maksimalt 2 meter takoverbygg fra veggliv, og opprettholder derved administrasjonens vedtak.

Vedtaket kan, etter § 15 i plan- og bygningslova og kap. VI i forvaltningsloven påklages til Fylkesmannen i Buskerud innen tre uker.

# Hemsedal kommune

## Sakshandsaming

**Saknr .:** 55/08  
 Arkivsaksnr: 07/1699  
 Arkivkode: GNR 67/43

Saksbehandler: Ragnhild Halbjørhus

Saksnummer	Utvalg	Møtedato
PS 4/08	Hovudutval Plan og Ressurs	31.01.2008
PS 55/08	Hovudutval Plan og Ressurs	19.06.2008

<b><i>67/43 - SØKNAD DISPENSASJON, SAL AV FRITIDSLEILIGHET -SAGA APARTMENT - SAJI AS V/OLA MAGNE KIRKEBØEN</i></b>
--

### ***Saka blir avgjort av:***

Hovedutval for Plan og Ressurs

### ***Vedlegg:***

Søknad om dispensasjon

### ***Dokument i saka:***

15.11.2007 67/43-SØKNAD DISPENSASJON REGULERINGSFØREMÅ -SAGA APARTMENT- SAJI AS V/OLA MAGNE KIRKEBØEN (motteke 30.11.07)

### ***Saksopplysningar:***

Saji AS vart bygd i 2000-2002, og inneheld 8 leiligheter for utleige. Eigedomen er i reguleringsplan for Trøim Sentrum vedteke 09.02.00, regulert til Forretning, Service og Turist. I reguleringsbestemmesane heiter det ma:

*Med servicefunksjonara meiner ein kafe, kafeteria, resturant, resepsjon og forretning. Øvrig areal kan nyttast til kontor og verksemder for overnatting.*

Brevet som er sendt kommunen er i utgangspunktet ein søknad, men som det står i siste avsnitt: *”På dette grunnlag rettes herved en forespørsel til Hemsedal kommune om å kunne selje inntil 4 leiligheter some rene fritidsenheter utan utleigeklausul.”*

Det er ikkje sendt nabovarsel. Saka vert likvel lagt fram for utvalet no.

### ***Forhold til overordna plan:***

Søknaden er i strid med reguleringsplan for Trøim sentrum, vedteke 09.02.00, då reguleringsformålet her er Turist, ikkje fritidsformål.

***Miljøkonsekvensar:***

Ikkje vurdert.

***Økonomiske konsekvensar:***

Ikkje vurdert.

***Vurdering:***

Utvalet behandla tilsvarende sak som gjaldt eigedom i Ulsåk sentrum. I samband med behandlinga av denne saka vart det mellom anna peika å at kommunen må ha ei prinsipiell drøfting av om ein skal ha ei fordeling varme/kalde senger i sentrumsområda. Ut frå dette har ikkje administrasjonen kravd meir dokumentasjon for denne søknaden, då det for søkjar er urimeleg å måtte bruke ressursar på ein søknad, dersom utvalet ikkje vil ta stilling til saka no. I tillegg til at det manglar nabovarsel, må det framleggast støyvurdering i samvar med Rundskriv T-1442.

Reguleringsplanen for Trøim sentrum er vedteke i 2000. I drøftingane med denne planen vart dei ulike reguleringsformål i sentrum drøfta ut frå mange ståstader. Hovudspørsmåla den gongen var om ein skulle ha turistformål i blanding med bustadformål. For ein del eigedomar vert resultatet at det er tillatt med blandingsformål. Fritidsformål er ikkje tillatt i sentrum. Om ein overfører dette til omgrepa ein brukar i dag, kan ein seie at det er tillatt med varme senger, men ikkje med kalde.

Saka vert lagt fram utan tilråding, men med fylgjande spørsmål:

Vil utvalet ha attende ein fullstendig søknad for å kune vurdere dispensasjon frå reguleringsplanen?

Vil utvalet sende saka attende til søkjar med tilbakemelding om at utvalet i utgangspunktet er negativ til søknaden no. Men at spørsmålet om varme/kalde sengar i sentrumsområda må drøftast i samband med revidering av kommuneplanen?

***Rådmannen si tilråding:***

**Hovudutval Plan og Ressurs behandlet saken den 31.01.2008, saksnr. 4/08**

**Behandling:**

*Odd Holde sette fram slikt framlegg til vedtak:*

Saka vert utsett. For å leggja ein strategi og føringar for korleis ein skal behandle forholdet mellom varme og kalde senger i tettstadane Ulsåk, Tuv og Trøim skal det haldast eit drøftingsmøte med formannskapet og 2 frå kommuneplannemnda. Leiar og nesetleiar møter frå hovudutvalet for Plan og Ressurs. Administrasjonen avtalar tidspunkt med ordføraren.

Framlegget frå Odd Holde vedteke. Samrøystes

**Vedtak:**

Saka vert utsett. For å leggja ein strategi og føringar for korleis ein skal behandle forholdet mellom varme og kalde senger i tettstadane Ulsåk, Tuv og Trøim skal det haldast eit drøftingsmøte med formannskapet og 2 frå kommuneplannemnda. Leiar og nesetleiar møter frå hovudutvalet for Plan og Ressurs. Administrasjonen avtalar tidspunkt med ordføraren.

---

Leiar i hovudutval og ordførar har drøfta saka og meiner formannskapet ikkje er rett fora for ei slik drøfting. Saka vert difor lagt fram att for hovudutvalet.

# Hemsedal kommune

## Sakshandsaming

Saknr .: 56/08  
Arkivsaksnr: 08/509  
Arkivkode: GNR 53/164

Saksbehandler: Harald Huse

Saksnummer	Utvalg	Møtedato
PS 47/08	Hovudutval Plan og Ressurs	22.05.2008
PS 56/08	Hovudutval Plan og Ressurs	19.06.2008

<b><i>53/164 - SØKNAD DISPENSASJON UTHUS - HYTTE LYKKJA - BERNHARD OG CARL FREDRIK MARTI</i></b>
--

### *Saka blir avgjort av:*

Hovudutval Plan og Ressurs

### *Vedlegg:*

Søknad  
Kartutsnitt  
Teikningar

### *Dokument i saka:*

23.04.2008 53/164 - SØKNADSPAPIR DISPENSASJON UTHUS - HYTTE LYKKJA- BERNHARD OG CARL FREDRIK MARTI

### *Saksopplysningar:*

Bernhard og Carl Fredrik Marti søker om å oppføre eit uthus på fritidseigedomen gnr 53 bnr 164. Eigedomen ligg lengst nordaust innanfor område F11 i framlegg til ny kommunedelplan for Markegårdslie-Lykkja. Frå før står det ei mindre hytte (ca 60 m<sup>2</sup>) oppført i 1973 og eit lite uthus ca 15-20 meter frå hytta. Uthuset fungerer som redskapsbod og utedo. Hytta har ikkje innlagt vatn, men det vart lagt inn straum i 2002.

Grunna spartanske vaskemoglegheiter søker dei no om å føre opp eit nytt uthus på ca 20 m<sup>2</sup> med dusjmoglegheiter + badstove. Dei har teke vare på materialane etter eit gammalt samanrast lafta bygg frå Hemsedal. Dei meiner dette vil passe perfekt til formålet, gli inn i miljøet og skape ein fin heilskap. Vidare skriv dei at lafta bygg også er ei kulturarv det blir stadig færre av. Dei vil ivareta den lafta tradisjonen om dei får gjenreise bygget som opprinneleg har stått ved Hemsila, litt lengre ned i Hemsedal. Mønehøgda blir ca 250 cm, så det blir holdt lågt i

terrenget. Bygget meiner dei vil bli mest hensiktsmessig og finast ved å bli eit enkeltstående bygg. Det vil ligge usjenert, og ikkje til sjenanse for nokon.

Administrasjonen har gitt tilbakemelding om at det i ny kommunedelplan for området er lagt opp til maksimalt 1 bygg pr. eigedom, og at i utgangspunktet vil det mest truleg vere vanskeleg å få dispensasjon for eit 3. bygg. Dei ønskjer likevel å oppretthalde søknaden, men med eit alternativ 2 der uthuset blir samanbygd med eksisterande uthus.

Saka er ikkje sendt på høyring då innstillinga er negativ. Dersom hovudutvalet kjem til eit anna resultat må saka på høyring til Fylkesmannen i Buskerud før det ev. blir gitt dispensasjon.

Kommunen har ikkje mottatt merknader til nabovarselet.

### ***Forhold til overordna plan:***

LNF- i gjeldande kommuneplan. Fritidsbebyggelse i framlegg til ny kommunedelplan for Markegårdsleie-Lykkja; 110 m<sup>2</sup> T-BRA og maksimalt 1 bygg pr. eigedom.

### ***Miljøkonsekvensar:***

Små

### ***Økonomiske konsekvensar:***

Ingen for kommunen

### ***Vurdering:***

Søknaden er betinga av dispensasjon då arealbruken i dag er LNF. Kommunedelplan for Markegårdsleie-Lykkja er under utarbeiding, men ikkje sluttbehandla. Denne har bestemmelsar om maksimalt 1 bygg pr. eigedom, dvs. ingen uthus eller anneks.

I gjeldande kommuneplan er det opna for at det i særlege tilfeller kan opnast for tunløysingar dersom det er som ledd i å ta vare på gamle bygg frå dalen. Etter det saksbehandlar har oversikt over der det kun gitt eit par dispensasjonar dei siste 5 åra, og det har då vore snakk om å bevare opprinnelege bygg med ein viss verneverdi. I dette tilfellet er det i hovudsak snakk om gjenbruk av tømmer frå eit eldre laftebygg. Tak, golv, vindauger er ikkje opprinneleg. Tiltaket blir såleis vurdert å falle utanfor det som kan definerast om å ta vare på gamle bygg.

Å utvide eksisterande uthus vil og vere betinga av dispensasjon. Det finst ikkje nokon godkjenning av uthuset i kommunen sitt arkiv, men administrasjonen føreset at dette i si tid er lovleg oppført. Avstanden mellom bygga er vesentleg over maksimalgrensa som gjeldande kommuneplan (omfattar ikkje Markegårdsleie-Lykkja) har på 4 meter. Ei utviding av eksisterande uthus vil gjere at uthuset kjem ytterlegare i strid med den nye kommunedelplanen.

Ei utviding av eksisterande fritidsbustad, ev. å kople det nye uthuset saman med denne, vil ikkje vere i strid med forslaget til ny kommunedelplan. Eksisterande fritidsbustad har eit bruksareal på om lag 60 m<sup>2</sup>, så det vil vere mogeleg å utvide denne noko innanfor rammene det er lagt opp til i ny plan. Dette er lagt fram som eit alternativ for søkjar, men dei ønskjer å oppretthalde opprinneleg søknad.

Konklusjonen er at begge alternativa det blir søkt om vil vere uheldig i høve til den nye kommunedelplanen for området. Arbeidet med denne har vore grundig, og har pågått over fleire år. Å dispensere alt no vil kunne bidra til å undergrave planen, sjølv om tiltaket er lite omfattande og kan ha positive element. For å kunne gje dispensasjon etter 7 i plan- og bygningslova er det eit krav om at det skal liggje føre *særlege grunnar*. Det er vanskeleg å sjå at dette ligg føre her. Tilrådinga blir difor negativ. Om utvalet kjem til ein annan konklusjon må saka på høyring til Fylkesmannen i Buskerud før endeleg vedtak.

### **Rådmannen si tilråding:**

Hovudutval for Plan og Ressurs finn ikkje at det føreligg særlege grunnar og avslår søknad om dispensasjon frå arealbruken i gjeldande kommuneplan for oppføring av nytt uthus på gnr 53 bnr 164, alt. utviding av eksisterande. Vedtaket er gjort med heimel i plan- og bygningslova § 20-6. Grunngevinga er at det vil vere uheldig å gje dispensasjon for tiltak som kjem i konflikt med ny kommunedelplan for Markegårdsleie-Lykkja som har vore under arbeid i fleire år. Ei utviding av hovudbyggnaden med tilsvarande funksjonar som omsøkt tiltak vil vere mogleg utan å kome i strid med ny plan.

Vedtaket kan i medhald av forvaltningslova og plan- og bygningslova påklagast til Fylkesmannen i Buskerud innan 3 veker. Ei ev. klage blir å sende Hemsedal kommune.

### **Handsaming/vedtak i Hovudutval Plan og Ressurs den 22.05.2008 sak 47/08**

#### **Handsaming:**

*Framlegg frå Ernst-Tore Eggen (A):*

Saka vert utsatt for synfaring.

Framlegg frå Ernst-Tore Eggen vedteken. Samrøystes.

#### **Vedtak:**

Saka vert utsatt for synfaring.



# Hemsedal kommune

## Sakshandsaming

Saknr .: 57/08  
 Arkivsaksnr: 06/119  
 Arkivkode: PLAN 6

Saksbehandler: Ivar Bergstøl

Saksnummer	Utvalg	Møtedato
PS 35/07	Hovudutval Plan og Ressurs	22.03.2007
PS 62/07	Hovudutval Plan og Ressurs	24.05.2007
PS 76/07	Hovudutval Plan og Ressurs	28.06.2007
PS 57/08	Hovudutval Plan og Ressurs	19.06.2008
PS /	Kommunestyret	

**REGULERINGSPLAN TOTTESKOGEN II – ALPIN -NEDFART FRÅ  
 HEMSEDAL SKISENTER TIL TRØIM - SAMLA PLAN.**

**Saka blir avgjort av:**

Kommunestyret

**Vedlegg:**

- Reguleringsplankart for Totteskogen II og Nedfart til Trøim sentrum – samla plandokument datert den 21.09.2006, sist endra den 30.05.2008.
- Planføresegner datert 03.06.2008
- Skildring av oppdatert planmateriale, versjon 02.06.2008 (Asplan Viak)

**Dokument i saka:**

Det vert vist til arkivsaksnr. 06/119 og 06/131

29.10.2007 MOTSEGN - REGULERINGSPLAN I OMRÅDET SØR FOR HEMSIL MELLOM TRØIM OGHEMSEDAL FJELLANDSBY (TOTTESKOGEN)

07.11.2007 MOTSEGN - REGULERINGSPLAN TOTTESKOGEN, OVERSENDING AV STØYRAPPORT

13.11.2007 UTTALE - REGULERINGSPLAN I OMRÅDET SØR FOR HEMSIL MELLOM TRØIM OGHEMSEDAL FJELLANDSBY (TOTTESKOGEN)

05.01.2008 REGULERINGSPLAN I OMRÅDET SØR FOR HEMSIL MELLOM TRØIM OGHEMSEDAL FJELLANDSBY (TOTTESKOGEN)

08.02.2008 UTTALE - REGULERINGSPLAN I OMRÅDET SØR FOR HEMSIL MELLOM TRØIM OGHEMSEDAL FJELLANDSBY (TOTTESKOGEN)

02.05.2008 REGULERINGSPLAN TOTTESKOGEN OMRÅDET SØR FOR HEMSIL- SVAR HØYRING

09.05.2008 MØTEREFERAT ANG. NEDFARTER - 22042008- INGEN MERKNAD - HEMSEDAL IDRETTSLAG

15.05.2008 KULTURMINNEREGISTRERING - REGULERINGSPLAN TOTTESKOGENMELLOM TRØIM OG HEMSEDAL FJELLANDSBY

### ***Saksopplysningar:***

Saka gjeld 2. gongs handsaming / slutthandsaming av reguleringsplanframlegga for *Totteskogen II og Alpin -nedfartsløype til Trøim sentrum*. Reguleringsframlegga låg ute til offentleg ettersyn i tida 25.09.2007 – 30.10.2007. I høyringsperioden vart det avgjerd om at både planframlegga skulle utarbeidast som eit planframlegg ved slutthandsaminga. Regulant har derfor utarbeida skildring av oppdatert planmateriale, versjon 02.06.2008 som tek for seg dei vesentlegaste punkta ved samla plan.

Ved offentleg utlegging av desse planane er det blitt førehandsvarsla å oppheve gjeldande reguleringsplan for Totten Utvikling godkjent den 06.05.2004 i sak 42/04 då planen vart erstatta av den denne planen.

Bakgrunnen for planframlegga framgår av tidlegare saksutgreiingar. Plankart og føresegner har funne si form gjennom eit komplekst og langvarig samspel mellom regulant, administrasjon og politikarar i Hemsedal og som også har danna grunnlaget for felles plan mellom Totteskogen og nedfarten.

### **Oppsummering av merknadane til planframlegget**

Det er i høyringsperioden kome inn merknadar til planframlegga. Det er retta motsegn til planane frå Statens vegvesen og fylkesmannen i Buskerud. For oppsummeringa av merknadane nedanfor, er det skilt mellom Totteskogen II –planen og Nedfartplanen. For nærare gjennomgang av merknadane vert det vist til dokumenta i saka/ sakene.

### **Fylkesmannen i Buskerud**

Totteskogen II:

Fylkesmannen meiner at det er uheldig at det i reguleringsplanen for Totteskogen II blir lagt opp til omdisponering av areal til fritidsbustader og turistnæring i strid med kommuneplanen for Hemsedal. I sjølve planarbeidet er det likevel gjort ei omfattande utgreiing av verdiar og interesser i området, og planen skal legge til rette for trafikkkløysingar og eit tur- og løypenett som kan redusera biltrafikken og gi gode tilhøve for friluftslivet. Fleire viktige interesse er likevel ikkje tilstrekkelig ivaretatt i reguleringsplanen. Dette gjeld mellom anna for barn og unge sine interesser, universell utforming og støy. Fylkesmannen sin miljøvernavdeling har difor motsegn til planen.

Nedfart:

Har ikkje spesielle merknadar til planframlegget for ny alpin-nedfart til Trøim og heller ikkje spesielle konsekvensar for miljø, då nedfartane er lagt med stor avstand til bl.a. Sollaustbekken.

Olav Dokk

Totteskogen II:

I sin merknad omtalar Dokk eigedomen 72/11 Lamparmyri ang. kulturminneregistreringar. Han har merknad til veg på eigedomen, og at det ikkje er gjeve løyve til å legge vegen på denne eigedomen. Ny eigar av eigedomen er Bjørn Dokk.

Reidar Sundvor

Totteskogen II:

Peikar på at byggeområda FBU1 og FBU2 er trekt for langt oppover mot Rudningsåsen Han vil ha dei same restriksjonane som er nytta for H $\alpha$  og H5.

Toppen på bygga i felta skal ikkje gå høgare enn 15 høgdemeter under topp kotene på Rudningsåsen. Vidare er det kommentar på gangveg vestover frå hytter i felta H1 – H7 med tilknytning mot Tinden.

Mattilsynet

Totteskogen II:

Går ut i frå at området skal koplast til kommunalt nett.

Bjørn Dokk

Totteskogen II:

Viser til skrivet frå Olav Dokk og går mot at det vert etablert lokalveg over Lamparmyri.

Kjell Erik Haug

Totteskogen II – Nedfart:

Har merknader til regulering av trafikkområder som har innverknader for campingplassen og går inn for den trafikkale løysinga til I totteskogplanen.

Brødrene Møllerplass

Totteskogen II:

Har merknader til at det er regulert veg som går inn på eigedomen Møllerplass og peikar på ulemper for vidareutvikling av eigedomen.

Buskerud Fylkeskommune

Totteskogen II:

Planen er i tråd med Fylkeskommunen sine mål og satsing på reiseliv i øvre del av fylket.

Lokalt peikar fylkeskommunen på at planframlegget har god måloppnåing i høve til kommuneplan – og vidare for Hemsedal som reiselivsdestinasjon. Trafikkvurderingane er godt i varetekne og at det er viktig å ha rekkefølgekrav i høve til infrastruktur.

Automatisk freda kulturminne på plankartet med ID – nummer. Det må gå klart fram kva for kulturminner det blir søkt om dispensasjon for.

Nedfart:

For kulturminne er det same merknad som er gjeve for Totteskogen II.

Peikar elles på trafikkale løysingar som må løysast i forkant og under gjennomføring av tiltak ved rekkefølgekrav og utbyggingsavtalar. Støttar elles tidlegare vedtak i planprosessen og rekkefølgeføresegnene.

Hemsedal Skisenter

## Totteskogen II:

I høve til Totteskogplanen har Hemsedal Skisenter merknad til at det vert avsett tilstrekkeleg areal for dalstasjonsområdet og meiner det bør vere ca. 10 daa. (100 x 100 m.) For liten grad av utnytting på serviceanlegg for dalstasjonen med 50m<sup>2</sup>. Servicebygget bør tilretteleggast med areal på 1000m<sup>2</sup>. Trafikkanalyser viser auka trafikk på skiheisvegen (d.v.s vegen frå Holde Bru og opp til eksisterande P- anlegg for skiheisen). Det bør utarbeidast rekkefølgeføresegner i Totteskogplanen som sikrar at regulerte skivegar/ trasear og skitrekk skal byggjast i takt med overnatting.

Energi som det er trong for og energikjelde, er avtalt skal utbyggjast gjennom utbyggingsavtalen mellom Hemsedal Infrastruktur AS og kommunen. Utbygging innanfor HIAS området skal knytast til felles varmesentral.

## Statens Vegvesen

### Totteskogen II – Nedfart:

Statens vegvesen har retta motsegn til planframlegget både for Totteskogen og alpin-nedfart til Trøim.

Dette gjeld 3 punkt:

” 1. Hensynet til kollektivtrafikk og trafiksikkerhet for myke trafikkanter er ikkje tilstrekkelig avklart og synleggjort i planforslag og bestemmelser. Framkommelighet på RV 52 gjennom Trøim sentrum og sørover synes heller ikkje vurdert.

2. Vi krever at planområdet utvides til å gjelde tilknytningspunktene på FV 233 fram mot brua Hemsil (sammenkobling med tilstøtende plan). Vi forutsetter at dagens innkjøring til eksisterende campingplass stenges. Tilknytningspunktene til FV233 må utformes i henhold til vegnormalene.

3. Støyforholdene er ikkje tilstrekkelig dokumentert. Støyrapport frå Miljøakustikk er ikkje vedlagt. Gul og rød sone er beregnet men ikkje inntegnet på plankartet. Det er påvist behov for støyskjerming, men er ikkje innarbeidet tilstrekkelig krav til støyreducerende tiltak i reguleringsbestemmelsene (Reguleringsplan for Totten II, § 1.10.)”

Vidare er det gjeve ein del planfaglege råd gjennom 11 punkt og ynskje om føresegnar ved tiltak og rekkefølge for detaljert byggjeplan for tiltak på og inntil riks / fylkesveg og utbyggingsavtale med Statens vegvesen om driftsoppfølging og kvalitetskontroll i byggeperioden.

Statens vegvesen har slik konklusjon:

”Vi har ovennevnte punkter 1-3 som innsigelse til planforslagene, punkt 3 gjelder kun reguleringsplan for Totteskogen II. Vi krever ny uttalelse frå Statens vegvesen før eventuell egengodkjenning i kommunen for begge forslagene.”

## Hemsedal Idrettslag- Hemsedal Ungdomslag, Hemsedal skytterlag, Nemnd for Utmarksbruk

### Nedfart:

Brev/ innspill frå møte den 03.01.08 mellom HIL, HU, HSL, og NFUB.

Hovedmerknader:

- Auka biltrafikk i høve til ny nedfartsløype (barn og unge)
- For lite plass / areal til vidareutvikling av idrettsanlegget i framtida – nedfartsløype inn mot idretts/ fotballbana og ny sambandsveg mot Totteskogen for nær innpå garderobebygget og hindrar utbygginga av idrettsanlegget.

- Parkering , konflikt mellom brukarar av idrettsanlegget og alpint.
- Oppretthalde parkering ved Hugnadheim.
- Sikre langrennsløype gjennom området, samanhengande løype mellom Ulsåk – Tuv.
- Gangvegsambandet mellom Trøim sentrum (Fanitullen) og til området idrettsplassen / Hugnadheim vert sikra og at kryssinga med gangveg og ny sambindingsveg skal vere planskilt.
- Trafikkfarleg punkt ved bru – Fanitullen. Trafikken til frå nedfartsløype / Totteskogen må gå via ny sambindingsveg ved Øya camping.

### ***Forhold til overordna plan:***

Det vert vist til saksutgreiingar for Totteskogen II og Alpin – nedfart til Trøim:

<b>Saksnr.</b>	<b>Utval</b>	<b>Møtedato</b>
Totteskogen II:		
35/07	Hovudutval Plan og Ressrs	22.03.2007
62/07	Hovudutval Plan og Ressrs	24.05.2007
76/07	Hovudutval Plan og Ressrs	28.06.2007
Alpin –Nedfart:		
36/07	Hovudutval Plan og Ressrs	22.03.2007
63/07	Hovudutval Plan og Ressrs	24.05.2007
77/07	Hovudutval Plan og Ressrs	28.06.2007

### ***Miljøkonsekvensar:***

Miljøkonsekvensar er utgreia gjennom ovannemnde saker og det er gjennom høyringa ikkje kome fram vesentlege nye opplysningar i høve miljø. Natur - kulturminne er det eigen bolk på under vurderingar.

### ***Økonomiske konsekvensar:***

Er utgreia gjennom ovannemnde saker. Planområdet inngår i utbyggingsavtale mellom Hemsedal Infrastruktur AS og kommunen, for å sikre gjennomføring av vatn- og avlaupsanlegg og etablering av vegsystem.

### ***Vurdering:***

Merknadane til planframlegga er relatert både til spørsmål av prinsipiell politisk karakter og plantekniske utfordringar.

Når det gjelder motsegner frå Statens vegvesen og fylkesmannen har det vore dialog gjennom møter og korrespondanse. Det har gjennom planprosessen vore møte med fylkesmannen og motsegnspunkta er avklara gjennom møtet med konklusjon på at nytt framlegg vert oversendt for vurdering av å trekke motsegna. Når det gjeld motsegna frå Statens vegvesen er det sendt brev om som går på oppklarande moment i høve til motsegna. Det er og oversendt til statlege myndigheiter oppdatert planmaterieil for uttale før slutthandsaming av planane.

Ut i frå merknaden frå Hemsedal Idrettslag, har regulant justert avgrensinga av planframlegget for nedfart, slik at dette området er trekt lenger vest, og samsvarar i store trekk med avgrensinga for gjeldande plan Trøim sør. Ny sambandsveg er trekt lenger unna garderobebygget og går nå i same vegkorridor som i sin tid var tiltenkt ny riksvegtrase.

Plandokumenta er justert fram mot slutthandsaminga i høve til merknader og ut ifrå ein felles plan for områda. Det er derfor laga ei skildring av oppdatert planmateriale, versjon 02.06.2008 (Asplan Viak).

#### Flomsone:

Flomkarta frå NVE viser at ingen del av planområdet er vesentleg ramma av flom opp til 100-årsnivå. Flom på 200-års nivå vil sette del av den nord-austligste området under vann. Dersom servicebygg for alpinanlegget og endestasjonen for gondolbane skal byggjast på dagens terrengnivå, vil desse bygga bli ramma. Det kan takast omsyn til dette ved konstruksjonen av bygga/ anlegga, slik at eventuelle skader blir små.

Ved en så høg vasstand vil det ikkje være sterke straumar i vatnet og veganlegga i området vil derfor truleg tåle å bli satt under vatn for ein kortare periode som ein 200 – års flom vil vare.

#### Støy:

Gjennom støyvurderinga er det ingen bygningar som kjem i raud støysone. For å ivareta at det ikkje er bygningar som vert støyutsatt ved etablering av den nye vegen mellom Skiheisvegen og fylkesvegen er det regulert inn støyskjerm / voll ved bustad - Mølla.

#### Rekkefølgjer og vilkår:

Ved forvaltning av planen gjennom byggesak mm, er det viktig at det er presise føresegner. Derfor bør rekkjefølgjene bli knytt opp mot ”før det vert gjeve løyve til tiltak .....

Rekkefølgjene i høve til gjennomføring er:

Før det vert gjeve løyve til tiltak etter § 93 fyrste ledd, bokstav a) i plan- og bygningslova til utbygging innanfor områda FBU 1, FBU 2, HB/ SM, HB, H 6 og H 7 skal fylgjande vere gjennomført:

- Krysset mellom Skiheisvegen og riksveg 52 er utbetra.
- Gangveg mellom Trøim og Hemsedal Skisenter er etablert.
- Tilkomst frå rv 52 til område FR 8 og P 1 er opparbeida i samsvar med reguleringsplan for Trøim, vedteken av Hemsedal kommunestyre den 02.09.2000, sak 0005/ 00.
- Lokalveg frå Hemsedal Fjellandsby til avkøyring FR 8 og P 1 skal være etablert.

Tilsvarande skal, før løyve til tiltak etter PBL § 93 for ny nedfartsløype i område SAL-4 og SAL-3 blir gitt, fylgjande være gjennomført:

- Skiheis 3 være utbygd.

Tilsvarande skal, før løyve til tiltak etter PBL § 93 for ny nedfartsløype i område SAL-2 og SAL-1 blir gjeve, fylgjande være gjennomført:

- Skiheis 1 være utbygd.
- Gangveg frå nedfarten (dalstasjonsområde) til Trøim sentrum være etablert.

#### Planføresegner:

Det er foreslått endring av planføresegnene på ein del punkt. Dette med bakgrunn i ei betre forvaltning i høve til byggesak, estetikk/ terrengingrep, landskapsbilete og fjernverknad for utbyggingsområda. Endringane av planføresegnene går fram av rådmann si tilråding.

### Kulturminner

Kulturminna i området er registrert og kulturminnemyndigheit har synfare område i fleire omgangar ut i frå at objekt frå tidlegare registreringar ikkje er funne att. På plankartet er det merka av kva for kulturminne som det skal søkjast om dispensasjon for ved gjennomføring av tiltak. For å sikre dette på ein god måte vert det foreslått ny rekkefølgeføresegn som sikrar at det er søkt om dispensasjon,- og at denne skal vere avklara før løyve til tiltak vert gjeve. Før plana vert kunngjort som stadfesta plan skal plankartet oppdaterast med omsyn til kulturminne.

### Rådmannen si tilråding:

- A) Hemsedal kommunestyre godkjenner i samsvar med § 27 – 2 i plan – og bygningslova Reguleringsplan for Totteskogen II og ny alpin-nedfart til Trøim i tråd med plandokument datert 21.08.2006, sist endra 30.05.2007.  
Plandokumenta vert endra slik:

#### Plankart

- Areal for støydemping av vegtrafikkstøy ved Møllerplass i tråd med støyanalysen.
- Vegbredder påførast plankartet for veg 2.
- Sambindingsveg (Veg 1) vert flytta 5 m i sydleg retning frå Hemsila ved området SST-1 for å unngå nærføring til elva.
- Plankartet vert oppdatert i høve til kulturminner med omsyn til bevarte kulturminner og kva kulturminner det vert gjeve dispensasjon for.

#### Planføresegner

**Pkt 1.11** Universell utforming får slik ordlyd:

Det skal sikres tilstrekkelig gode arkitektoniske løsnings i høve til bygninger og utenomhusareal med tilgjengelighet for alle brukere av området, herunder bevegelseshemmede, orienteringshemmede og miljøhemmede. Anlegg som ikke er beregnet på idrettsutøvelse og alle bygninger skal utformes slik at de i størst mulig grad kan brukes på like vilkår av alle som ønsker å bruke dem. Miljøverndepartementets veileder T1468 legges til grunn.

**Pkt.2.1.2** Lekearealer får slik ordlyd:.

Ved søknad om tiltak ved det enkelte byggeområder skal komunen etter nærmere vurdering bestemme om det skal utformes lekeareal og det kan settes vilkår i byggetillatelsen på når desse skal opparbeides.

**Pkt. 2.3.1** Felles for begge FBU - områder

Inntil 30 % av BRA i det enkelte område skal vere fritidsbebyggelse (er presisert med skal i staden for kan)

**Pkt. 2.3.2** Særskilt for FBU-1

% BYA går ut og det nyttast BYA = 1150m<sup>2</sup>. Maks 350m<sup>2</sup> av desse kan lokaliserast til FBU -1 øvre del, d.v.s området nord for kraftleidningen vist på plankartet.  
Mønehøgde maks 6,0m på øvre del og 6,5m på nedre del.

**Pkt. 2.3.3** Særskilt for FBU- 2 får slik ordlyd:

Bebyggelsen skal ha en konsentrert karakter i form av rekker, kjeder, lavblokk e.l.l.

For området skal ved søknad om tiltak etter PBL § 93 a-h utarbeides situasjonsplan med inndeling slik at fritidsbebyggelsen blir samlet, og klart adskilt fra turistbebyggelsen.

Det skal avsettes et areal for felles opphold og lek på ca 1,5 daa i området.

BYA = 6500m<sup>2</sup>

- Mønehøyde maks 9,0m
- Max kotehøyde på møne = 675.
- Takhelling 18° - 34°
- Takflate /Takopplett/ -arker er tillatt på inntil 1/3 av takflaten

**Pkt. 2.4** Turistformål: herberge/ bevertning/ aktivitetsanlegg:

Overskriftteksten presiseres med HB og HB/SM som på plankart.

BYA = 12950m<sup>2</sup> for HB og HB/SM.

Max kotehøyde på møne = 675.

**Pkt. 3.1** Offentlege trafikkområder

Vegbredder oppgis på plankartet og i føresegnene.

**Pkt. 5.1** Campingplass

- Føre inn i føresegnene at campingvedtekter for Hemsedal kommune gjeld for området.
- eige punkt om vegetasjon skal i varetas som skjermbelte omkring campingplassen, men at det vert tillate plukkhogst.

**Pkt. 5.2.1** Særskilt for Rudningen SA 1

Punktet med master for gondolbane går ut.

**Pkt 5.2.2** Særskilt for Vårstølen SA 2

Punktet med master for gondolbane går ut.

**Pkt. 5.5.1** Særskilt for SF-1, SF-2, SF-3, SF-4, SF-5, SF-6, SF8, SF-9 og SF 10

Plukkhogst skal foregå ved nærare utblinking av trevirke.

**Pkt. 5.7** Skitunnel

Etablering av skitunnel i nivå 1 tillates kun med tradisjonell tunneldriving ( ikkje dagbruddriving).

**Pkt. 6.1**Spesialområde for massetak

Det fastsettes tillatt uttaksdjupde til kotehøgde 663.

**Pkt. 6.2** Rekkefølgebestemmelse og vilkår får slik ordlyd:

Før det blir gitt løyve til tiltak etter § 93 første ledd, bokstav a) i plan- og bygningsloven til utbygging innenfor områda FBU 1, FBU 2, HB/ SM, HB, H 6 og H 7 skal følgende vere gjennomført:

- Krysset mellom Skiheisvegen og riksveg 52 er utbedret.
- Gangveg mellom Trøim og Hemsedal Skisenter er etablert.

- Tilkomst frå rv 52 til område FR 8 og P 1 er opparbeidet i samsvar med reguleringsplan for Trøim, vedtatt av Hemsedal kommunestyre den 02.09.2000, sak 0005/ 00.
- Lokalveg frå Hemsedal Fjellandsby til avkøyring FR 8 og P 1 skal være etablert.

Tilsvarande skal, før løyve til tiltak etter PBL § 93 for ny nedfartsløype i område SAL-4 og SAL-3 blir gitt, følgende være gjennomført:

- Skiheis 3 være utbygd.

Tilsvarande skal, før løyve til tiltak etter PBL § 93 for ny nedfartsløype i områdene SAL-2 og SAL-1 blir gitt, følgende være gjennomført:

- Skiheis 1 være utbygd.
- Gangveg frå nedfarten (dalstasjonsområde) til Trøim sentrum være etablert.

Ved søknad om tiltak etter § 93 i plan – og bygningslova og før det vert gjeve løyve til tiltak skal:

- Arkeologiske utgraving av automatiske freda kulturminne som er ramma og som er vist på plankart med kulturminner som søkes frigjort vere gjennomført.

**B)** Hemsedal kommunestyre opphevar i samsvar med § 28-1 i plan – og bygningslova Gjeldande reguleringsplan for Totten Utvikling n vedtatt av kommunestyret den 06.05.2004 i sak 42/04.

**D)** Dersom det dukkar opp automatisk freda kulturminne under anleggsarbeida, må arbeidet straks opphøyre og kulturminnemyndigheit varslast, jf. §8 andre ledd i kulturminnelova.

**E)** Plandokumenta skal vere oppdatert og revidert i samsvar med vedtak før planen vert kunngjort som vedtatt plan.

# Hemsedal kommune

## Sakshandsaming

Saknr .: 58/08  
 Arkivsaksnr: 07/58  
 Arkivkode: PLAN 37

Saksbehandler: Ivar Bergstøl

Saksnummer	Utvalg	Møtedato
PS 54/07	Hovudutval Plan og Ressurs	26.04.2007
PS 61/07	Hovudutval Plan og Ressurs	24.05.2007
PS 8/08	Hovudutval Plan og Ressurs	
PS 58/08	Hovudutval Plan og Ressurs	19.06.2008
PS /	Kommunestyret	

<p><b>REGULERINGSPLAN - ENDRING - SOLSIDEN, GRØNDALEN</b>  <b>2. GONGS / SLUTTHANDSAMING</b></p>
--

***Saka blir avgjort av:***

Kommunestyret

***Vedlegg:***

- Reguleringsplankart
- Reguleringsføresegner

***Dokument i saka:***

- 22.01.2007 UTTALE - REGULERINGSPLAN - ENDRING - SOLSIDEN, GRØNDALEN
- 29.01.2007 FORSLAG TIL REGULERINGSPLAN - SOLSIDEN, GRØNDALEN
- 16.04.2007 TILLEGGSTOMTER - SOLSIDEN, GRØNDALEN
- 19.04.2007 FORSLAG TIL REGULERINGSPLAN - SOLSIDEN, GRØNDALEN
- 30.04.2007 VEDR. FORSLAG TIL NY REGULERINGSPLAN FOR SOLSIDEN, SAK NR. 54/0
- 08.05.2007 DEKKO OG ENDRING AV REGULERINGSPLAN FOR SOLSIDEN
- 16.05.2007 TILLEGG TIL REGULERINGSFORSLAG FOR SOLSIDEN- RELEVANTE INNSPILL SOM TILLEGGSSINFO
- 21.05.2007 KARTSKISSE OG NOTAT DEKKOEIENDOMMEN MØTE DEN 24/5-07
- 23.05.2007 VS: KORRIGERT PLANFORSLAG, GRØNDALEN.
- 11.06.2007 MELDING OM POLITISK VEDTAK - REGULERINGSPLAN FOR SOL... I GRØNDALEN

14.08.2007 REGULERINGSPLAN - ENDRING - SOLSIDEN, GRØNDALEN- KLAGE

16.04.2008 REGULERINGSPLAN - ENDRING - SOLSIDEN, GRØNDALEN- MERKNAD - ODDMUND VØLLO -

02.05.2008 MERKNAD - REGULERINGSPLAN - ENDRING - SOLSIDEN, GRØNDALEN

29.04.2008 UTTALE - REGULERINGSPLAN - ENDRING - SOLSIDEN, GRØNDALEN

05.05.2008 REGULERING SOLSIDEN- KORRIGERT KART

05.05.2008 REGULERINGSPLAN - ENDRING - SOLSIDEN, GRØNDALEN- VISER TIL VARSEL OM REGULERINGSENDRING - UTTALE

02.05.2008 REGULERINGSPLAN - ENDRING - SOLSIDEN, GRØNDALEN- KLAGE PÅ VEDTAK - FRODE BERG

05.05.2008 REGULERINGSPLAN - ENDRING - SOLSIDEN, GRØNDALEN- UTTALE

### ***Saksopplysninger:***

Saka gjeld 2. gongs handsaming / slutthandsaming av reguleringsendringa for *Reguleringsplan Solsiden i Grøndalen*.

Hovudutval Plan og Ressurs gjorde i sak 08/08 den 31.01.2008 vedtak i samsvar med § 27-1 i plan- og bygningslova om å legge plan endringa ut på offentleg ettersyn. Formålet med planendringa er fylgjande:

- deling av turistområde L1 til fritidsbebyggelse og turistområde
- justering av eksisterande tomtegrenser for fritidsbygg
- nye fritidstomter (T2 og T3) i området H 16.

Som fylgje av reguleringsendringa vert det vurdert oppheving av gjeldande plan, godkjent av Hemsedal kommunestyre den 29.06.2006 i sak 37/06, i samsvar med §28-1 i plan- og bygningslova.

Bakgrunnen for planendringa framgår av tidlegare saksutgreiingar:

<b>Saksnummer</b>	<b>Utval</b>	<b>Møtedato</b>
54/07	Huvudutval for Plan og Ressurs	26.04.2007
61/07	Huvudutval for Plan og Ressurs	24.05.2007

Reguleringsframlegget/ endringa låg ute til offentleg ettersyn i tida 04.04.2008 – 05.05.2008.

### **Oppsummering av merknadane til planframlegget**

Det er i høyringsperioden kome inn merknadar til planendringa.. For nærare gjennomgang av merknadane vert det vist til dokumenta i saka.

#### *Fylkesmannen i Buskerud*

Miljømessige tilhøve:

Peikar på at det i reguleringsplan er lagt opp til høg grad av utnytting av areal som ligg i bratt terreng, som til dels har store konsekvensar for landskapsbilete, naturvern og ålment friluftsliv. Det vert peika vidare på føresetnaden i opphavleg plan og rår til at området L1

framleis skal være næringsareal. Det vert og peika på vegtrafikkstøy som kan overstige grenseverdiane i høve til at det no er fritidsleiligheiter.

2 nye tomter i H16 vil føre til eksisterande grøntdrag med tilknytning til vassdrag vert nedbygd og fylkesmannen rår ikkje til at det reguleringsplanen vert endra på dette punktet.

Det er og merknader til bygghøgder og terrenginngrep og planen bør bli klarare på kva som er grunnlaget for rekning av høgder på bygg ved gjennomføring.

Landbruksavdelinga har ikkje merknadar til planframlegget.

#### Statens vegvesen

Ingen merknader.

#### Hemsedal skisenter

Hemsedal skisenter har merknader til utbygginga i høve til at det vert mange kalde senger og at denne fortettinga reduserer skiproduktet i Solheisen. Skisenteret har merknader til kryssingar veg/ skiløype og at barneskioområdet er for trongt. Vidare vert det stilt spørsmål om lønnsam drift av skianlegget og andre anlegg i Solheisen i framtida.

#### Frode Berg

Frode Berg klagar på foreslått etablering av nye fritidstomter (H16) Dekkoeigedomen. Grunngevinga for klagen er at hyttebygging i dette området for barna sine muligheiter til å komme til alpinområdet frå hytta og må bruke trafikkert veg.

Har hatt ei oppfatning av at området ved H 16 var regulert som friluftsområde tilgjengelig for alle.

#### Peter Strindø

Har merknader til tilkomst T9

#### Adv. Bjørn Bergesen

Har merknader til tomt T34 med at grensene er juster i høve til tidlegare plan for Solsiden. Ber om at denne vert justert.

### ***Forhold til overordna plan:***

Det vert vist til tidlegare saksutgreiing.

### ***Miljøkonsekvensar:***

Det vert vist til tidlegare saksutgreiing.

### ***Økonomiske konsekvensar:***

Ikkje vurdert

### ***Vurdering:***

Ang. merknad frå Frode Berg, så er eigedomen Dekkotunet privat eigedom, sjølv om det var regulert som grønt , var dette spesialområde - friluftsområde og ikkje tilgjenge for allmenta.

Merknaden frå Strindø og Bergesen er av mindre karakter og sakshandsamar har fått opplysning om at det er løysingar på dette. Dette er løyst i framlegg til vedtak. Hemsedal skisenter har peika på det funksjonelle i skianlegget og den forretningsmessige drifta. Reguleringsplanen er tidlegare vedteken med fortetting av hytter, veger med kryssing av løyper. Det er gjennom føresegnene lagt ein del føringar på tryggleik ved kryssing veg/ alpinløype. Det som er den største endringa er området L1 som vert omgjort til fritidsleiligheiter. Det vert rådd til at plana vert handsama vidare med små justeringar.

**Rådmannen si tilråding:**

- A) Hemsedal kommunestyre godkjenner i samsvar med § 27 – 2 i plan – og bygningslova *Reguleringsendring for Solsiden – Grøndalen* i tråd med plandokument datert 25.01.2007. Plankartet vert endra slik:
- T 34 sine tomtegrenser vert juster med 3 m austover inn på spesialområde-friluftsområde.
  - Tilkomst til T 9 vert endra i samsvar med skisse frå regulant.
- B) Som fylgje av reguleringsendringa vert av gjeldande plan, godkjent av Hemsedal kommunestyre den 29.06.2006 i sak 37/06 oppheva i samsvar med §28-1 i plan- og bygningslova.
- C) Plandokumenta skal vere oppdatert og revidert i samsvar med vedtak før planen vert kunngjort som vedtatt plan.

# Hemsedal kommune

## Sakshandsaming

**Saknr .:** 59/08  
Arkivsaksnr: 06/1296  
Arkivkode: PLAN 26

Saksbehandler: Ivar Bergstøl

---

<b>Saksnummer</b>	<b>Utvalg</b>	<b>Møtedato</b>
PS 37/07	Hovudutval Plan og Ressurs	22.03.2007
PS 59/08	Hovudutval Plan og Ressurs	19.06.2008
PS /	Kommunestyret	

---

<b><i>REGULERINGSPLAN FOR ALPINLØYPER- HEMSEDAL SKISENTER 2.GANGSHANDSAMING/ SLUTTHANDSAMING</i></b>
--

### ***Saka blir avgjort av:***

Kommunestyret

### ***Vedlegg:***

- Plankart A3
- Planføresegner
- Planskildring

### ***Dokument i saka:***

07.07.2006 VARSEL OM PLANSTART HEIS/ALPINLØYPER I OMRÅDET FOR TIDLEGARE  
TRASEFOR HOLDESKARSVEGEN-GNR/BNR 72/1,73/1,73/4,73/2,74/1,74/3,75/1,75/2

07.08.2006 REGULERINGSPLAN FOR NEDFARTAR - ALPINE OMRÅDER - HEMSEDAL SKISENTER-  
UTTALE

20.10.2006 REGULERINGSPLAN FOR NEDFARTAR - ALPINE OMRÅDER - HEMSEDAL SKISENTER-  
RAPPORT FRA KULTURMINNEREGISTRERING

10.11.2006 FORSLAG - REGULERINGSPLAN - NEDFARTSLØYPE/HEIS FOR  
HOLDESKARSVEGENGNR/BNR 72/1,73/1,73/4,73/2,74/1,74/3,75/1,75/2

08.11.2006 FORSLAG TIL REGULERINGSPLAN HEMSEDAL SKISENTER

20.11.2006 NYTT FORSLAG - REGULERINGSPLAN HEMSEDAL SKISENTER

20.11.2006 REGULERINGSPLAN HEMSEDAL SKISENTER AS- ØNSKER ENDRING I PLANFORSLAG

13.12.2006 REGULERINGSPLAN FOR NEDFARTAR

21.03.2007 REGULERINGSPLAN NEDFART- MERKNAD

30.03.2007 MELDING OM POLITISK VEDTAK - REGULERINGSPLAN FOR HEMSEDA... OG HEIS

23.04.2007 REGULERINGSPLAN FOR NEDFARTAR - ALPINE OMRÅDER - HEMSEDAL SKISENTER-  
PLANKART FOR UTSENDING TIL OFFENTLIG ETTERSYN

04.07.2007 REGULERINGSPLAN FOR HEMSEDAL SKISENTER - NEDFARTSLØYPE OG HEIS

12.07.2007 KUNNGJERING

12.09.2007 REGULERINGSPLAN FOR NEDFARTAR - ALPINE OMRÅDER - HEMSEDAL SKISENTER-  
OFFENTLIG ETTERSYN

12.09.2007 REGULERINGSPLAN FOR NEDFARTAR - ALPINE OMRÅDER - HEMSEDAL SKISENTER-  
MERKNAD

29.10.2007 REGULERINGSPLAN FOR NEDFARTAR - ALPINE OMRÅDER - HEMSEDAL SKISENTER-  
MERKNAD

26.11.2007 REGULERINGSPLAN FOR NEDFARTAR - ALPINE OMRÅDER - HEMSEDAL SKISENTER-  
UTTALE - AUTOMATISK FREDETE KULTURMINNER

### ***Saksopplysninger:***

Saka gjeld 2. gongs handsaming / slutthandsaming av reguleringsplanframlegget for *Alpinløyper – Hemsedal Skisenter*. Reguleringsframlegget låg ute til offentlig ettersyn i tida 12.07.2007 – 12.09.2007.

Formålet med planframlegget er å legge til rette for etablering av nedfart til dalstasjonen i Hemsedal skisenter. Bakgrunnen for planframlegga går fram av tidlegare saksutgreingar.

### **Oppsummering av merknadane til planframlegget**

Det er i høyringsperioden kome inn få merknader til planframlegget. Det er ikkje kome inn merknader frå grunneigarar eller naboar til reguleringsområdet. For nærare gjennomgang av merknadane vert det vist til dokumenta i saka.

#### *Fylkesmannen i Buskerud*

Miljøvernavdelinga har peika på bygg i dette brattlendte terrenget burde vore avklara gjennom planframlegget. Rår til at det gjennom reguleringsplan vert fastsett plankrav/ bebyggelseplan etter § 28-2 i plan – og bygningslova for oppføring av bygningar.

Det vert peika på at delar av Holdeskarsvegen inngår i planområdet og at denne ikkje er gjeve eige formål mm.

Landbruks – og næringsavdelinga har ingen spesielle merknader, anna enn at løypene kan verte nytta som beiteområde i sommarhalvåret.

#### *Buskerud fylkeskommune*

Buskerud fylkeskommune har gjeve merknad til framlegget i to brev.

Brev av 12.09.07:

Av planfaglege kommentarar har det vore drøfta om området krev konsekvensutgreiing, men at det er vurdert slik at dette ikkje er aktuelt for området. Det er vidare peika på at vegformål og byggjeformål ikkje er eigne formål i planen. Bl. a at vegtraseen ( Holdeskarsvegen) ikkje har eige formål. Det same gjeld vegetasjonsbelter. Det er knytt kommentar til at reguleringsformål går over tomt i planen.

Når det gjeld kulturminner er området tidlegare registrert. Det er 4 kullgroper i området som er merka på plankartet med ID-nr. Ber om utsett frist for endelig uttale.

Brev av 26.11.07:

Denne uttalen gjeld kulturminner og at reguleringsplanen er handsama hjå riksantikvaren, der det er gjeve dispensasjon frå kulturminnelova for 4 kullgroper. Vilkåret for dispensasjon er at det skal føretakast arkeologiske utgravingar av kullgropene.

Det er foreslått å ta inn fylgjande reguleringsføresegn i planen:

*”Før iverksettingen av tiltak i henhold til reguleringsplanen for Hemsedal Skisenter- nedfartsløype og heis-skal det foretas arkeologisk utgraving av de berørte automatisk fredete kulturminner /id. 5948,250098-25-099, 35412) i planområdet.*

*Det skal tas kontakt med Buskerud fylkeskommune i god tid før tiltaket skal gjennomføres slik at den arkeologiske utgravinga kan fastsettes.”*

Vidare i brevet er det gjeve ei skildring i rutine ved utgraving, når det gjeld varsling mm og at det er Kulturhistorisk museum som gjer utgravinga.

### ***Forhold til overordna plan:***

Det vert vist til tidlegare saksutgreiing for 1. gongs handsaming, sak 37/07.

### ***Miljøkonsekvensar:***

Miljøkonsekvensar er utgreia gjennom tidlegare saksutgreiing, sak 37/07. og det er gjennom høyringa ikkje kome fram vesentlege nye opplysningar i høve miljø.

### ***Økonomiske konsekvensar:***

Ikkje vurdert

### ***Vurdering:***

Ut i frå dei få merknadene som er komen in i høyringa er desse relatert til plantekniske element.

Når det gjelder merknaden frå Fylkesmannen ang. veg og formålsregulering er vegtraseen som går fram av kartunderlaget og omfattar tidlegare Holdeskarsveg, er denne vegen erstatta med ny veg som det er eigen reguleringsplan for.

For gjennomføring av plana, der målet er å tilrettelegge for alpinløyper/ nedfartaralpinløyper, er det avgrensa kva ein kan forvente å få avklara gjennom bebyggelseplan og at det skal vere eit plankrav vidare for dette tiltaket.

Det er betre å stille krav til gjennom reguleringsføresegner i høve til situasjonsplan ved søknad om tiltak. og rekkefølgeføresegner

For kulturminner i området er desse gjeve dispensasjon for gjennom planprosessen og skal utgravast før tiltak i området. Dette må ivaretaast gjennom rekkefølgeføresegnene.

Endringane i plandokumenta går fram i rådmannen si tilråding.

**Rådmannen si tilråding:**

- A) Hemsedal kommunestyre godkjenner i samsvar med § 27 – 2 i plan – og bygningslova *Reguleringsplan for alpinløyper og heis - Hemsedal Skisenter* i tråd med plandokument datert 09.11.2006.  
Plandokumenta vert endra slik:

Planføresegner

**Pkt 3.0**

Presisere planføresegna til å gjelde:

Ved søknad om tiltak etter plan – og bygningslova § 93 skal det utarbeidast situasjonsplan som ein del av søknaden. Situasjonsplanen skal dekke heile formålet alpinområde.

Situasjonsplanen skal vise:

- Løypetrasear.
- Vegetasjonsbelter, bevaring av vegetasjon.
- Plassering av bygg med terrengkoter som viser skjæringer og fyllingar.

**Pkt 4.0**

Nytt punkt:

Ved søknad om tiltak etter § 93 i plan – og bygningslova og før det vert gjeve løyve til tiltak skal:

- Arkeologiske utgraving av automatiske freda kulturminne som er ramma og som er vist på plankart med kulturminner som søkes frigjort vere gjennomført.

- B) Dersom det dukkar opp automatisk freda kulturminne under anleggsarbeida, må arbeidet straks opphøyre og kulturminnemyndigheit varslast, jf. §8 andre ledd i kulturminnelova.

- C) Plandokumenta skal vere oppdatert og revidert i samsvar med vedtak før planen vert kunngjort som vedtatt plan.

# Hemsedal kommune

## Sakshandsaming

**Saknr .:** 60/08  
 Arkivsaksnr: 07/874  
 Arkivkode: 033

Saksbehandler: Ragnhild Halbjørhus

Saksnummer	Utvalg	Møtedato
PS 86/07	Hovudutval Plan og Ressurs	28.06.2007
PS 60/08	Hovudutval Plan og Ressurs	19.06.2008

<p><b><i>SOMMERFULLMAKT TIL LEIAR AV HOVEDUTVAL FOR PLAN OG RESSURS - 2008</i></b></p>
--

### ***Saka blir avgjort av:***

Hovudutval for Plan og Ressurs

### ***Vedlegg:***

Ingen

### ***Dokument i saka:***

Ingen

### ***Saksopplysningar:***

Utvalsleiar har dei siste åra hatt sommarfullmakt slik at reglane for fristar i plan og bygningslova med tilhøyrande forskrifter kan overhaldast. Ved oversitting av fristen vil kommunen måtte redusere sine gebyr. Det er ikkje naudsynt med fullmakt på dispensasjonssaker, då det ikkje er tidsfristar på disse sakene. Fullmakta gjeld kun saker med tidfristar for handsaming.

Administrasjonen ber om at administrasjonen får mynde til å legge disse ut til offentleg ettersyn når dei er i samsvar med kommuneplan. I tvilstilfeller skal det avklarast med utvalsleiar. Målet er å overhalde tidsfristane.

### ***Forhold til overordna plan:***

Ikkje vurdert

### ***Miljøkonsekvensar:***

Ikkje vurdert

***Økonomiske konsekvensar:***

Dette er ein sikring for å halde fristane for sakshandsaming, for deretter blant anna å unngå reduksjon i gebyra.

***Vurdering:***

Sakshandsamar meiner at leiar av Hovudutvalet bør få sommarfullmakt på saker med tidsfristar, og at administrasjonen bør få mynde til å legge ut reguleringsplanar ut til offentleg ettersyn når dei er i samsvar med kommuneplan.

***Rådmannen si tilråding:***

Hovudutval for Plan og Ressurs gir leiar av Hovudutval for Plan og Ressurs, sommarfullmakt for sommaren 2008 på saker med tidsfristar. Administrasjonen får, i same tidsrom, mynde til å legge reguleringsplanar ut til offentleg ettersyn når dei er i samsvar med kommuneplan. Dette er gjort med heimel i kommunelova §10-4.