

Fylkesrådets behandling av sak 69/2020 i møte den 16.04.2020:

Fylkesrådets innstilling til vedtak

1. Fylkesrådet er positiv til videreutvikling av Vestlia og mener områdeplanen tar mange gode grep for å gjøre området attraktivt for besøkende – med en konsentrert utvikling med vekt på aktivitetstilbud både sommer og vinter, og bevertning, tjenesteyting og en dagligvarebutikk på området. Dette er positivt for reiselivsutvikling på Geilo. Dette må samtidig balanseres med andre viktige hensyn i og rundt planområdet.
2. Fylkesrådet er spørrende til konsekvensene av å legge opp til fritidsbebyggelse som er tilrettelagt for utleie (frivillig utleie) i stedet for å stille krav om varme senger/utleieenheter. Det anbefales at det gjøres en utredning av hvordan frivillig utleie av fritidsboligheter har fungert i andre områder med tilsvarende grep, og at disse vurderingene blir førende for områdeplanen. Det er viktig for de næringsmessige ringvirkningene av utbyggingen at Hol kommune lykkes med å legge til rette for varme senger/utleie.
3. Fylkesrådet fremmer innsigelse til foreslått skianlegg vest i planområdet ved Økle og byggeområdene a-BAA1 samt deler av a-BFF1 og a-BFF2 med bakgrunn i at de er i strid med føringene for arealsone *fjell og annen utmark* i *Regional plan for Hardangervidda 2011-2025*, jfr. retningslinje for oppfølging av regionale villreinplaner i *Regional plan for areal og transport i Buskerud 2018-2035*, og jfr. Plan- og bygningslovens § 5-4. Skianlegget og byggeområdet vil gå på bekostning av viktige naturverdier og villreinhensyn.
4. Fylkesrådet fremmer innsigelse til feltene vei c-f SV1, parkering c-SPP1, parkering c-SPP2, kombinerte byggeområder c-BFR01, c-BAA03, c-BAA04 c-BAA06, c-BAA08, del av fritidsbebyggelse bBFR09, b-BFR10 og a-BFR5 som vurderes å komme i konflikt med myr, med bakgrunn i retningslinjene for skog- og fjellområder i *Regional plan for areal og transport i Buskerud 2018-2035*, jfr. Plan- og bygningslovens § 5-4.
5. Fylkesrådet fremmer innsigelse til planforslaget på bakgrunn av manglende vurdering etter § 12 i *Forskrift om rammer for vannforvaltningen*, jfr. *Regional plan for vannforvaltning i vannregion Vest-Viken 2016-2021* og jfr. Plan- og bygningslovens § 5-4. Innsigelsen kan løses gjennom at det gjøres en vurdering etter § 12 i vannforskriften. Det forutsettes at vurderingen følges opp i planen som helhet.
6. Fylkesrådet anbefaler at beiteskogen øst i planområdet ved Kirkevoll (nær trua naturtype) ivaretas. Fylkesrådet viser til retningslinjene i *Regional plan for areal og transport i Buskerud 2018-2035* om skog- og fjellområder.
7. Fylkesrådet er med bakgrunn i samferdselshensyn positiv til at eksisterende kryss Bakkestølsvegen x Stølsvegen med tilhørende gang- og sykkelveg skal utbedres, og at det skal etableres rundkjøring på fylkesveg 40 ved dagens kryss Stølsvegen x Skurdalsvegen. Dette vil gi bedre trafikkløsninger i området. Fylkesrådet påpeker

samtidig at dette går på bekostning av hensynet til dyrka mark, og er opptatt av at minst mulig dyrka mark berøres samtidig som at det sikres en god og trygg trafikkavvikling.

8. Fylkesrådet mener det bør sikres at stigningen inn mot/gjennom rundkjøringen er tilfredsstillende med hensyn til krav i håndbok N100. Fylkesrådet mener gang- og sykkelveggen o_SGS1 ikke har en tilfredsstillende hensikt, og at den bør tas ut. Fylkesrådet støtter kommunens anbefaling om å stenge avkjørsel til Solli for å samle adkomster via ny rundkjøring, og mener dette bør sikres gjennomført i planen.
9. Fylkesrådet mener planen bør sikre tilrettelegging for bussholdeplasser som kan betjene området og bidra til å gjøre det attraktivt å velge kollektivt til og fra området.
10. Fylkesrådet fremmer innsigelse til felt a-BFR1 og a-BFR4 hvor det er foreslått fritidsbebyggelse, med bakgrunn i jordvern hensyn, jfr. *Regional plan for areal og transport i Buskerud 2018-2035* og nasjonal jordvernstrategi, jfr. Plan- og bygningslovens § 5-4. Fylkesrådet mener det er av vesentlig regional betydning å ivareta jordvern hensyn foruten områder hvor viktige samfunnsmessige hensyn tilsier at omdisponering kan være akseptabelt ut fra en helhetsvurdering. Innsigelsen kan løses ved at områdene reguleres til et LNFR-formål som ivaretar jordvern hensynet. Fylkesrådet mener området avsatt til blågrønn struktur (feltene a-G11 og a-G12) også bør få tilsvarende LNFR-formål for å trygge jordvern hensynet i størst mulig grad.
11. Fylkesrådet er positiv til at bygningsmiljøet og setervollen Uthusslåtta har fått hensynssone c, i tråd med fylkeskommunens tidligere innspill i planarbeidet.
12. Fylkesrådet stiller forutsetning om innarbeiding av reguleringsbestemmelser for undersøkelse av arkeologiske kulturminner – som redegjort for i saksfremlegget. Fylkesrådet har innsigelse til planforslaget for dette forholdet dersom det ikke innarbeides reguleringsbestemmelser som redegjort for her, jfr. Plan- og bygningslovens § 5-4 og Kulturminnelovens § 8, fjerde ledd.

Fylkesrådet ønsker dialog og samarbeid med Hol kommune om videre oppfølging av innsigelser og faglige råd til planen.

Behandling:

Det ble ikke framsatt endrings- eller tilleggsforslag.

Fylkesrådets vedtak:

Fylkesrådet er positiv til videreutvikling av Vestlia og mener områdeplanen tar mange gode grep for å gjøre området attraktivt for besøkende – med en konsentrert utvikling med vekt

1. på aktivitetstilbud både sommer og vinter, og bevertning, tjenesteyting og en dagligvarebutikk på området. Dette er positivt for reiselivsutvikling på Geilo. Dette må samtidig balanseres med andre viktige hensyn i og rundt planområdet.

- Fylkesrådet er spørrende til konsekvensene av å legge opp til fritidsbebyggelse som er tilrettelagt for utleie (frivillig utleie) i stedet for å stille krav om varme senger/utleieenheter. Det anbefales at det gjøres en utredning av hvordan frivillig utleie av fritidsboligheter har fungert i andre områder med tilsvarende grep, og at disse vurderingene blir førende for områdeplanen. Det er viktig for de næringsmessige ringvirkningene av utbyggingen at Hol kommune lykkes med å legge til rette for varme senger/utleie.
- 2.

- Fylkesrådet fremmer innsigelse til foreslått skianlegg vest i planområdet ved Økle og byggeområdene a-BAA1 samt deler av a-BFF1 og a-BFF2 med bakgrunn i at de er i strid med føringene for arealsone fjell og annen utmark i Regional plan for Hardangervidda 2011-2025, jfr. retningslinje for oppfølging av regionale villreinplaner i Regional plan for areal og transport i Buskerud 2018-2035, og jfr. Plan- og bygningslovens § 5-4. Skianlegget og byggeområdet vil gå på bekostning av viktige naturverdier og villreinhensyn.
- 3.

- Fylkesrådet fremmer innsigelse til feltene vei c-f SV1, parkering c-SPP1, parkering c-SPP2, kombinerte byggeområder c-BFR01, c-BAA03, c-BAA04 c-BAA06, c-BAA08, del av fritidsbebyggelse bBFR09, b-BFR10 og a-BFR5 som vurderes å komme i konflikt med myr, med bakgrunn i retningslinjene for skog- og fjellområder i Regional plan for areal og transport i Buskerud 2018-2035, jfr. Plan- og bygningslovens § 5-4.
- 4.

- Fylkesrådet fremmer innsigelse til planforslaget på bakgrunn av manglende vurdering etter § 12 i Forskrift om rammer for vannforvaltningen, jfr. Regional plan for vannforvaltning i vannregion Vest-Viken 2016-2021 og jfr. Plan- og bygningslovens § 5-4. Innsigelsen kan løses gjennom at det gjøres en vurdering etter § 12 i vannforskriften. Det forutsettes at vurderingen følges opp i planen som helhet.
- 5.

- Fylkesrådet anbefaler at beiteskogen øst i planområdet ved Kirkevoll (nær trua naturtype) ivaretas. Fylkesrådet viser til retningslinjene i Regional plan for areal og transport i Buskerud 2018-2035 om skog- og fjellområder.
- 6.

- 7.
- Fylkesrådet er med bakgrunn i samferdselshensyn positiv til at eksisterende kryss Bakkestølsvegen x Stølsvegen med tilhørende gang- og sykkelveg skal utbedres, og at det skal etableres rundkjøring på fylkesveg 40 ved dagens kryss Stølsvegen x Skurdalsvegen. Dette vil gi bedre trafikkløsninger i området. Fylkesrådet påpeker samtidig at dette går på bekostning av hensynet til dyrka mark, og er opptatt av at minst mulig dyrka mark berøres samtidig som at det sikres en god og trygg trafikkavvikling.

- Fylkesrådet mener det bør sikres at stigningen inn mot/gjennom rundkjøringen er tilfredsstillende med hensyn til krav i håndbok N100. Fylkesrådet mener gang- og sykkelveglenka o_SGS1 ikke har en tilfredsstillende hensikt, og at den bør tas ut. Fylkesrådet
- 8.

støtter kommunens anbefaling om å stenge avkjørsel til Solli for å samle adkomster via ny rundkjøring, og mener dette bør sikres gjennomført i planen.

9. Fylkesrådet mener planen bør sikre tilrettelegging for bussholdeplasser som kan betjene området og bidra til å gjøre det attraktivt å velge kollektivt til og fra området.

10. Fylkesrådet fremmer innsigelse til felt a-BFR1 og a-BFR4 hvor det er foreslått fritidsbebyggelse, med bakgrunn i jordvern hensyn, jfr. Regional plan for areal og transport i Buskerud 2018-2035 og nasjonal jordvernstrategi, jfr. Plan- og bygningslovens § 5-4. Fylkesrådet mener det er av vesentlig regional betydning å ivareta jordvern hensyn foruten områder hvor viktige samfunnsmessige hensyn tilsier at omdisponering kan være akseptabelt ut fra en helhetsvurdering. Innsigelsen kan løses ved at områdene reguleres til et LNFR-formål som ivaretar jordvern hensynet. Fylkesrådet mener området avsatt til blågrønn struktur (feltene a-G11 og a-G12) også bør få tilsvarende LNFR-formål for å trygge jordvern hensynet i størst mulig grad.

11. c, i tråd med fylkeskommunens tidligere innspill i planarbeidet. Fylkesrådet er positiv til at bygningsmiljøet og setervollen Uthusslåtta har fått hensynssone

12. har innsigelse til planforslaget for dette forholdet dersom det ikke innarbeides reguleringsbestemmelser som redegjort for her, jfr. Plan- og bygningslovens § 5-4 og Kulturminnelovens § 8, fjerde ledd. Fylkesrådet stiller forutsetning om innarbeiding av reguleringsbestemmelser for undersøkelse av arkeologiske kulturminner – som redegjort for i saksfremlegget.

Fylkesrådet ønsker dialog og samarbeid med Hol kommune om videre oppfølging av innsigelser og faglige råd til planen.