



Saksframlegg

Saksbehandler	Dok.dato	Arkiv	ArkivsakID
Hilde Bendz	15.02.2018	PLANID - 201701, FA - L13, GBNR - 231/85	17/628

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
014/18	Plan- og miljøstyret	PS	05.03.2018
014/18	Kommunestyret	PS	19.03.2018

Detaljplan Mølleberget 4, PlanID 201701. Planvedtak

Aktuelle lover, forskrifter, avtaler m.m.:

Plan- og bygningsloven

Underretning sendes:

Adressater iht liste

Vedlegg:

170808_Støyrapport Mølleberget 4
170913_Skala RIB_Konstruksjonsberegninger
Detaljplan Mølleberget 4 - Merknadsbehandling
180213_16034_Plankart Mølleberget4
180213_Planbestemmelser til vedtak
171114_Planbeskrivelse
180213_Sweco_Flomvurdering Mølleberget

Rådmannens innstilling

Plan- og miljøstyret anbefaler kommunestyret å gjøre slik vedtak:

I medhold av Pbl § 12-12 vedtas detaljplan for Mølleberget 4 slik som vist på plankart og bestemmelser datert 13.02.2018 og planbeskrivelse datert 14.11.2017.

* * *

Vedtaket kan påklages i henhold til plan- og bygningslovens §1-9 og forvaltningslovens kap. VI. Eventuell klage sendes skriftlig, og klagefrist er 3 uker fra underretning om vedtak er mottatt. Klagen stiles til Fylkesmannen i Buskerud, og sendes via Plan- og miljøstyret i Hole kommune, Viksveien 30,

3530 Røyse, eller til postmottak@hole.kommune.no.

Plan- og miljøstyret - 014/18

05.03.2018 - Møtebehandling:

Rådmannens innstilling ble enstemmig vedtatt.

VEDTAK - Plan- og miljøstyret:

Plan- og miljøstyret anbefaler kommunestyret å gjøre slik vedtak:

I medhold av Pbl § 12-12 vedtas detaljplan for Mølleberget 4 slik som vist på plankart og bestemmelser datert 13.02.2018 og planbeskrivelse datert 14.11.2017.

* * *

Vedtaket kan påklages i henhold til plan- og bygningslovens §1-9 og forvaltningslovens kap. VI. Eventuell klage sendes skriftlig, og klagefrist er 3 uker fra underretning om vedtak er mottatt. Klagen stiles til Fylkesmannen i Buskerud, og sendes via Plan- og miljøstyret i Hole kommune, Viksveien 30, 3530 Røyse, eller til postmottak@hole.kommune.no.

Kommunestyret - 014/18

19.03.2018 - Møtebehandling:

Morten Dåsnes (Sp) la frem følgende forslag til alternativ vedtak:

"Detaljplan Mølleberget 4 returneres til Plan- og miljøstyret med pålegg om å regulere inn et minimum 5 meters vegetasjonsbelte langs Kleivbekken."

Forslaget fra Dåsnes ble holdt opp mot rådmannens innstilling.

Rådmannens innstilling ble vedtatt med 14 mot 8 (Ap (Frøshaug, Solheim), Sv, V, Sp (Bjella), Krf, H (Nørgaard, M. Berger)) stemmer.

VEDTAK - Kommunestyret:

I medhold av Pbl § 12-12 vedtas detaljplan for Mølleberget 4 slik som vist på plankart og bestemmelser datert 13.02.2018 og planbeskrivelse datert 14.11.2017.

* * *

Vedtaket kan påklages i henhold til plan- og bygningslovens §1-9 og forvaltningslovens kap. VI. Eventuell klage sendes skriftlig, og klagefrist er 3 uker fra underretning om vedtak er mottatt. Klagen stiles til Fylkesmannen i Buskerud, og sendes via Plan- og miljøstyret i Hole kommune, Viksveien 30, 3530 Røyse, eller til postmottak@hole.kommune.no.

Saksopplysninger

Forslag til reguleringsplan for Mølleberget 4, eiendommen 231/85, ble vedtatt lagt ut til offentlig

ettersyn 16.10.17, og lagt ut til offentlig ettersyn 15.12.17. I november ble planen presentert for Buskerud fylkeskommunes planforum, som aksepterte at planen ble lagt ut til offentlig ettersyn.

På grunn av uklarheter knyttet til gjeldende plan og antall boliger/boenheter knyttet til denne, varslet Statens vegvesen innsigelse til bestemmelsen om at det skal kunne bygges 2 boenheter før kapasiteten i Sundvollkrysset bedres. De ba om at det ble endret til en boenhet. Administrasjonen tok opp innsigelsen med vegvesenet, og har i fellesskap kommet fram til at det skal kunne bygges 2 boenheter, slik det står i bestemmelsene. Statens vegvesen er bedt om å trekke innsigelsen etter at reviderte bestemmelser er oversendt.

Området omreguleres fra to eneboligtomter til mulighet for å bygge 6 boenheter i kjede. %BYA heves til 50%, noe som er i tråd med krav om tettere utbygging i Sundvollenområdet som følge av planlagt jernbanestasjon.

Vedlagte utredninger/rapporter avklarer forhold knyttet til støy, flomsituasjon og bruas bæreevne.

Rekkefølgekravene ivaretar nødvendig tiltak og oppfølging før og under byggeprosessen.

Konklusjon

Gjennom oppfølging av plan og bestemmelser ligger det til rette for at Mølleberget kan bli et bra boligprosjekt med attraktive boliger svært sentralt i Sundvollen.

Med justerte rekkefølgebestemmelser har Statens vegvesen trukket innsigelsen.

På grunnlag av dette anbefales det at forslag til detaljplan for Mølleberget 4 vedtas slik som vist på plankart og bestemmelser datert 13.02.2018 og planbeskrivelse datert 14.11.2017.