

**Ål kommune**  
**MØTEINNKALLING**  
**Sektorutval for teknisk, næring og ressurs**

**Møtestad:** Kommunestyresalen  
**Møtedato:** 21.08.2007 **Tid:** 09:00

Forfall må meldast snøggast mogeleg til møtesekretær på telefon 32 08 50 00

Varamedlemer møter etter nærmare avtale.

**TilleggSAKLISTE**

<b>Saksnr.</b>	<b>Arkivsaksnr.</b>	<b>Tittel</b>
<b>68/07</b>	<b>06/791</b>	<b>REGULERINGSPLAN FOR KLEIVI - 2. GONGS HANDSAMING</b>

Stad: Ål kommune, dato: 16.08.2007

Knut Haug  
Leiar  
Sign:

# Ål kommune

## Saksutgreiing

Saksnr.: 68/07

Arkivsaksnr: 06/791

Arkivkode: PLID KLEIVI

Sakshandsamar: Berit Heitmann Skrindo

Saksnummer	Utval	Møtedato
79/06	Sektorutval for teknisk, næring og ressurs	22.08.2006
56/07	Sektorutval for teknisk, næring og ressurs	26.06.2007
68/07	Sektorutval for teknisk, næring og ressurs	21.08.2007

### REGULERINGSPLAN FOR KLEIVI - 2. GONGS HANDSAMING

#### Saka vert avgjort av:

Kommunestyret i Ål kommune

Kommunestyret i Hol kommune

#### Vedlegg: vart sendt ut til juni-møte, saksnr 56/07

1. Forslag til reguleringsplan for Kleivi næringspark m/føresegner.
2. Kart som syner endringane som vil bli gjort i planen (STNR/THU)
3. Kostnadsoverslag VA anlegg + kart som syner aktuell va trase, Ål kommune april 2006
4. Sak til 1. gongs handsaming
5. Dokumentoversikt

#### Dokument i saka:

Sjå dokumentliste

#### Saksopplysningar:

Reguleringsplan for Kleivi har liggje ute til offentleg ettersyn i perioden 23.10.06 til 01.12.06. Det har kome inn fleire merknader til planframlegget. Frå Statens vegvesen Buskerud og Fylkesmannen i Buskerud var det **motsegn** til planframlegget. Det har vært fleire forhandlingar og møter om motsegna. Begge motsegna er nå signalisert trekt om naudsynte endringar i planframlegget vert gjennomført. Plankart og føresegner må sendast dei for endeleg gjennomsyn.

Nr	Namn	Merknad	Kommentar
1	Berit Bolstad og Asle Torsgard, 17.11.06	Det ligg ei privat tomt sydøst på tangen som det må takast omsyn til. Denne har samanheng med fiskerett. Privat rett om at det kan setjast opp båtnaust med sengeplassar.	Det vil bli teke inn eit eige punkt om at eksisterande hytte/ og båtnaust kan stå i område fr1.
2	E-CO Vannkraft as, 15.11.06	Ved innløpet til Strandafjorden må man regne med ein høgare kotehøgde enn 447,0 moh, då det vil vere ein viss	Det er sett krav om vurdering av flomfare ved igangsettingsløyve jf

		oppstuvning. Det er flomfare i området også ved mindre flommar enn 1000 års flom. Ei innsnevring av elva ved terskel 9 gjer at flomvatnet lett vil gå inn over industriområdet.	§ 2.1.3. Dette er vurdert som tilstrekkeleg for reguleringsplanen. Her er det særleg nybygg og lagerareal i eksisterande industriområde som må vurderast.
3	Statens vegvesen, 01.12.06	Dei har lista opp 7 ulike <b>motsegn</b> til planen. Sjå også brev nr 11	Det er avhalde fleire forhandlingsmøte om desse motsegna. Dei er nå fråfalle, under føresetnad av at plan vert endra i tråd med resultat av forhandlingar.
4	Hallingdal kraftnett, 30.11.06	Det må takast omsyn til linjenettet gjennom industriområdet slik at avstandar til bygningar og aktivitetar i nærleiken av linjer og kablar tilfredsstillir krava i våre forskrifter.	Det må kontrollerast at det i plankartet er riktig byggjegrænse til linja.
5	Einar Breie, 30.11.06	Eigar av 127/17. Gjer merksam på at arealet han eig i planområdet er eigna for dyrka mark og at dette vert teke omsyn til ved forhandling av pris på arealet.	Kjøp av areal er ein eigen sak som Kleivi næringspark må løyse før gjennomføring av planen.
6	Buskerud fylkeskommune, 29.11.06	<ol style="list-style-type: none"> <li>Gjer merksam på at planframlegget ikkje i tråd med arealdelen for Ål.</li> <li>Savner byggjegrænse mot bekken som munnar ut ved Breieslåtta frå sør. Viktig at det sikrast eit grøntdrag langs bekken der eksisterande vegetasjon vert bevart.</li> <li>Byggjegrænse mot Hallingdalselva ved felt I2 og F1 bør utvidast, då 5 meter er for lite med tanke på å sikre allmennheten tilfredsstillande tilgjenge.</li> <li>Det er ikkje utført kulturminneregistrering i området. Dette må gjerast mens planen ligg ute til off. høyring. Et må vere bar og frostfri mark før registreringane kan utførast. Ber om ny høyringsfrist til 01.07.07</li> </ol>	<p>Ok, klar over at der er avvik for areal sør for elva.</p> <p>Det vil bli lagt inn eit grøntdrag mellom I 9 og I10 i bekken.</p> <p>Grøntsona er utvida til 12,5 m, og byggjegrænse kan følgje formålsgrensa.</p> <p>De har fått utsetting til 01.07.07. Plan kan ikkje gå til 2. gongs handsam før dette er utført, jf Ål og Hol kommune sine reglar.</p>
7	Fylkesmannen i Buskerud, 01.11.07 (?)	<p>Motsegn:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Området vil kome i konflikt med eit våtmarksområde som kan ha verdi for biologisk mangfald., motsegn for manglande utgreiing i samband med reglar om KU.</li> <li>Manglande breidde på friluftsområde</li> </ol>	<p>Det er sendt eit eige brev frå kommunane til fylkesmannen der dette vert nærare utgreidd.</p> <p>Me har kome med</p>

	<p>nord for planlagt forretningstomt.</p> <p>Råd: at det vert sett vilkår om at det ikkje kan tillatast detaljhandel i området.</p> <p>Varslar motsegn om det ikkje vert presisert i reguleringsføresegnene at det ikkje er tillate med detaljhandel i området for forretning.</p> <p>Dei er skeptisk til at det vert omdisponert landbruksareal i strid med gjeldande kommuneplan. Råder kommunane til å gjere greie for landbruksinteressane i området.</p>	<p>framlegg om grense på 12,5 m.</p>
--	---	--------------------------------------

Statens vegvesen har m.a. i motsegn stilt krav om at avkøyringar til B1 bustadområde ikkje kan vere direkte frå riksveg 7, men frå lokalveg i vest og tilkomst til Odden må skje frå V2. Med bakgrunn i dette sendte Hol kommune brev til aktuelle partar der dei får høve til å uttale seg.

Nr	Namn	Merknad	Kommentar
8	E-CO, 09.02.07	<p>Dei tillet ny adkomst til gnr 3/52 over deira eigedom, under føresetnad av at den blir lagt så nær elva som forsvarleg.</p> <p>Del av 3/20 bør ikkje regulerast til landbruk, men til industriføremål, då området kan bli benytta til kortvarig lagring av gods ved større hendelser i kraftstasjonen eller i koblingsanlegget.</p>	<p>Ikkje lagt inn som eige industriområde.</p>
9	Einar Odden, 12.02.07	<p>Er ikkje einig i at det er naudsynt å stengje avkøyringa då det er oversiktleg og 60 sone. Ny veg blir 700 meter lenger og vil gå over dyrka mark.</p> <p>Om utkøyring blir stengt meiner han kommunane må ta omkostninga og opparbeide ny veg, vedlikehald og brøyting.</p>	<p>I praksis vil ikkje avkøyringa bli krevd stengt før det vert søkt om tiltak på eigedomen. Om vegvesenet vil ha den stengt tidlegare, tek dei omkostningane med dette.</p>
10	Kenneth Kleven, 13.02.06	<p>Han godtar ikkje ny adkomst til gnr 3/52</p>	<p>Sjå punkt ovanfor.</p>

Det har vært fleire møter og forhandlingar om motsegna. Resultatet av forhandlingane ble skrive ned i referat og brev og oversendt Statens vegvesen og Fylkesmannen sin miljøvernaving og bedt dei fråfalle motsegna.

Nr	Namn	Merknad	Kommentar
----	------	---------	-----------

11	Statens vegvesen, 31.05.07	Dersom konklusjonane frå møta 08.02.07 og 14.05.07 blir tilfredsstillande innarbeida på plankartet og føresegnene til planen vil dei ikkje lenger ha motsegn til planen. Dei vil ha endeleg plankart og føresegner til uttale før eigengodkjenning.	Sjå under vurderingane.
12	Fylkesmannen i Buskerud, miljøvern-avdelingen, 05.06.07	Dei vil truleg trekkje motsega attende om det i tillegg til dei føreslegne endringane vert gjort ei mindre endring i arealbruken i grensa mellom området Fr1 og områder for avfallsbehandling. Dei vil i tillegg ha føresegner som sikrar at arealbruken vert i samsvar med den vedtekne planen. Må ha endeleg plankart og føresegner til ny vurdering. Sjå vedlagt kopi av brev.	Sjå under vurderingane.

**Forhold til overordna plan:**

Kommuneplan for Ål: delar av området er avsett til industriføremål

Kommuneplan for Hol: området er avsett til industriføremål

**Helse-/miljø og beredskapsomsyn:**

Sjå vurderingane i sak ut til 1. gongs høyring, sak ligg vedlagt.

**Økonomiske konsekvensar:**

Sjå vurderingane i sak ut til 1. gongs høyring, sak ligg vedlagt.

**Vurdering:**

Det har vært ein lang prosess for å få bort alle motsegna til planen. Vedlagte brev og referat syner prosessen. Naudsynte endringar i plankart og føresegner er lista opp i framlegg til vedtak. Alle endringane i planframlegget er vist på vedlagte kart.

Motsegn frå Statens vegvesen

Statens vegvesen hadde 7 motsegn til planen som det er gjennomført forhandlingar om. Sjå vedlagte referat og brev til Statens vegvesen. STNR/ THU ville ikkje godta resultatet i punktet om forretning etter første møte 08.02.07. Det vart difor gjennomført nye forhandlingar som resulterte i ny ordlyd om forretning i industriområde. Sjå pkt 6 under føresegner i framlegg til vedtak.

Fiskerett i området Fr1

I salsavtale mellom seljar og Ål og Hol kommune i 1970 var det eit punkt om rett til naust med opphaldsrom. Dette må sikrast i planen. I dag står der ei eldre hytte i området og ingen naust. Det vert difor forslag om eit nytt føresegn til området Fr1 om at eksisterande hytte/naust i området kan stå.

Kulturminneregistrering

Det har vært ei missforståing angående kulturminneregistrering i området. Registreringa vart utsett til i vår, men er ennå ikkje utført. Planen kan difor ikkje handsamast endeleg før dette er gjort.

Da både Fylkesmannen sin miljøvern-avdeling og Statens vegvesen skal ha planføresegner og plankart til ny gjennomlesing før dei fråfell motsegna. Planen bør difor handsamast for å få ei politisk godkjenning på dei endringane som er gjort i planframlegget. Ein kan ta inn i vedtaket at planen vert sendt kommunestyret til eigengodkjenning så snart kulturminneregistrering er utført.

**Rådmannen si innstilling:**

Sektorutval for teknisk, næring og ressurs tilrår at del av reguleringsplan for Kleivi næringspark som ligg i Ål kommune, med tilhørende føresegn, datert 18.07.06 vert godkjent med følgjande endringar:

**Desse endringane skal gjerast i plankartet:**

1. Arealet mellom byggjegrensa – 30 m - og rv7 skal settast av som skjermbelte i industriområde
2. Formålsgrense for rv7 må utvidast slik at minimum 1,0 meter utanfor skråningsfot vert offentleg trafikkområde.
3. Det må teiknast inn frisisiktsoner i kryssa i samsvar med reglane.
4. Avkøyrslar vist med pil til området B1 må fjernast. Ny veg til B1 langs elva frå S1.
5. Avkøyrslar vist med pil til eigedom Odden må fjernast. Ny vegtilkomst frå S8.
6. Grense mellom Fr1 og F1/I5 vert endra slik at dam nr 2 frå vest og eit mindre område for avfallsbehandling vert med i området Fr1.
7. Friområde langs kanalen vert utvida til 12,5 meter. Veg V3 må gå på nordsida av S6 før den vert svinga inn i området.
8. Område F1 går ut og vert eit industri (I) område med same føreseng som alle andre industriområde, jf pkt 6 nedanfor.
9. Det må kontrollerast at avstand til kraftledningar er i tråd med reglane.
10. Det skal teiknast inn eit grøntdrag i bekken som vert dele mellom I 9 og I10.

**Desse endringane skal gjerast i føresegnene:**

1. Nytt føresegn om rekkjefølgje for skjermbelte med krav om at det skal etablerast skjermende vegetasjon (parkmessig beplantning) før eigedomane kan utnyttast vidare.
2. Nye føresegn for B1. Alle eksisterande føresegn vert fjerna, nytt punkt om at dette er område for eksisterande bustad.
3. Nytt føresegn om gjennomføring av frisisiktsone på motsatt side av rv7. Denne må etablerast når ÅDT = 350 på veg V2.
4. Det må inn eit nytt føresegn med krav om fysisk stenging av vegen mellom S1 og V2 før området I8 – I11 vert teke i bruk.
5. Nytt føresegn: Når trafikken på veg V2 når ÅDT= 800 skal reguleringsplanen takast opp til ny vurdering og det skal gjennomførast ny trafikkanalyse før vidare utbygging kan tillatast.
6. Nytt føresegn som erstattar tredje kulepunkt under punkt 3.1:
  - Der tilhøva ligg til rette for det med omsyn til tilkomst, parkering osv kan kommunen tillate slik forretningsverksemd:
    - a) plasskrevjande varer (forretningar som forhandlar; bilar og motorkøyrerøy, landbruksmaskinar, trelast og andre større byggjeverar, sal frå planteskuler/hagesenter)
    - b) fabrikkutsal for eigenproduserte varer
    - c) annen forretningsverksemd inntil 500 m<sup>2</sup> for området totaltDaglegvarehandel skal ikkje etablerast i området.
7. Før vidare utbygging i område I5 og område for avfallsbehandling skal området Fr1 ryddast.
8. Nytt føresegn til område Fr1 om at eksisterande naust kan stå.

Endringane er å sjå på som mindre vesentleg.

Det mangler ennå kulturminneregistrering av området. Planen vert sendt kommunestyret til eigengodkjenning så snart kulturminneregistrering er utført.

Når plankart og føresegn er retta opp skal planen oversendast fylkesmannen sin miljøvernaving og Statens vegvesen for endeleg uttale. Om der ikkje kjem inn nye moment vert planen sendt kommunestyret for eigengodkjenning med følgjande:

**Innstilling**

I samsvar med § 27 i plan- og bygningsloven eigengodkjennar Ål kommunestyre del av reguleringsplan for Kleivi næringspark som ligg i Ål kommune med tilhøyrande føresegner, datert ..... Sist endra etter vedtak i STNR den .....

Utviklingsavdelinga, 14.03.2007

Trond Kleppen  
Rådmann

Reidun Aaker  
avdelingsleiar

**Sektorutval for teknisk, næring og ressurs handsama saka den 22.08.2006, saksnr. 79/06**

**Handsaming:**

Knut Haug stilte spørsmål om sin habilitet og vart funne habil.  
Eilif Gundersen stilte spørsmål om sin habilitet og vart funne habil.

Rådmannens framlegg vart samrøystes vedteke med følgjande omforeinte tillegg:

**Vedtak:**

STNR ber om at følgjande rettingar/tillegg vart gjort på motteke framlegg til reguleringsplan for Kleivi:

- a. Kartet: Teikne inn avkøyring til eigedomen 126/31 frå veg V2
- b. Reguleringsføresegnene pkt 2.4: Dette gjeld særskilt tomter som grensar inn til veg V1, V2 og V3.
- c. Reguleringsføresegnene pkt 3.11: Tillegg: (S7)

Etter at rettingane over (a-c) er gjort, vedtek sektorutval for teknisk, næring og ressurs (STNR) for Ål kommune med heimel i plan- og bygningsloven § 27-1 å leggje reguleringsplan for Kleivi Næringspark ut til offentleg ettersyn med 5 vekers høyringsfrist.

**Sektorutval for teknisk, næring og ressurs handsama saka den 26.06.2007, saksnr. 56/07**

**Handsaming:**

Følgjande framlegg frå Knut Haug (H) fekk 6 røyster:  
Saka vert utsett til augustmøtet.

-----

Mindretalet på 1 (V) røysta for å handsame saka no.

**Vedtak:**

Saka vert utsett til augustmøtet.