

Referat fra oppstartmøte

Områdereguleringsplan for Ål folkehøyskole og kurscenter

Møtestad:

Kommunestyresal, Tingstugu, 01.02.2021

Møtedeltakarar:

- Audun O. Korsvold, Audun Korsvold Rådgiving AS, (På TEAMS)
- Judith Aakre, Asplan Viak AS
- Allan Hjorth Jørgensen, Asplan Vak AS
- Svein Furuhaug, Ål kommune
- Berit Heitmann, Ål kommune (referent)

Orientering om saka:

Brev frå Audun Korsvold Rådgiving AS, innspel til arealdelen – 29.09.2020

Møte med Ål kommune: 29.10.2020. Rektor, styreleder, A. Korsvold

Resultat av møtet

Førespurnaden er diskutert med rådmann og ordførar. I kommuneplanens samfunnsdel har Ål kommune mål om å leggje til rette for at Ål folkehøyskole- og kurscenter for døve får utvikle seg. Ål kommune er positiv til å vurdere endra arealbruk av området. Vi venter på svar frå Fylkesmannen i Viken ang. prosess for omregulering. Konklusjon etter samtale med Fylkesmannen:
Områderegulering

Planinitiativ datert 19.01.2021

Plantype – områderegulering

Målet er at folkehøgskula skal bestå, men at areal rundt kan vurderast seld slik folkehøgskula kan oppgraderast for desse midlane.

Målet med planen er å få vurdert alternativ arealbruk på eit overordna nivå.

Ål kommune har ikkje heimel til å ta gebyr på ein Områderegulering, jf plan og bygningslova. Planen må kostast i sin helhet av initiativtakar. Ål kommune er eigar av planen (jf Veileder til områderegulering) og vil ha innhald til gjennomsyn og drøfting undervegs i planprosessen. Reguleringsplanen skal vere overordna, med krav om vidare detaljreguleringsplan for nye byggeområde for bustader/fritidshus.

Plannamn: Områdereguleringsplan for Bakketeigen – Ål folkehøyskole og kurscenter

PlanID: 2021003

Planavgrensing: Som i kommunedelplan for Sundreområdet. Asplan Viak AS og oppdragsgjevar drøfter endeleg planavgrensing.

Ål kommune ønskjer at dei som bur i området Bakketeigen og andre interesserte vert informert om planarbeidet i eit ope møte på skolen.

Vatn, avlaup, renovasjon, brannvatn

- Det er to private vassverk i området
- Det er drikkevassbasseng i tilknytting til folkehøgskulen
- Det er kommunalt avlaup i området
- Det må prosjekterast for brannvatn
- Leidningsnett må i planarbeidet vurderast om det er tilstrekkeleg

Planlegging og prosjektering må følgje krav i TEK17/pbl

Til 1. gangs handsaming må det føreligge overordna vatn- og avlaupsplan, inkludert løysing for brannvatn.

I Ål er det felles renovasjonspunkt for hytter, mens bustader har sekkerrenovasjon. Det er i dag ein konteinar ved parkeringsplassen innerst ved bommen. Det må konkret settast av areal for renovasjonspunkt (Molok). Løysningar må skje i samarbeid med Hallingdal Renovasjon.

Veg og stigar

Vegen frå Granhagen til Bakketeigen er bratt og stedvis smal. Vegen er kommunal. Det må i planarbeidet vurderast utviding av vegen på enkelte strekningar: Frå og med Knausesvingen – innkøyring Skattebøl skule. Strekning frå sving etter Halsteinsgård til Bakketeigen.

Krysset riksveg 7 – Nossvegen har særst dårleg sikt og det må vurderast om krysset kan ta i mot meir trafikk utan at det vert krav om utbetring.

Det er på bakgrunn av ei initiativ frå folkehøgskulen gjort vedtak om kommunal overtaking av vegen ned til skulebygningane:

Vedtak 23.01.2020 sak 2/20

Ål kommunestyre imøtekjem søknaden om å overta inntil 220 meter privat veg frå avkøyring Nossvegen ned mot Ål folkehøgskule og kurscenter for døve. Vilkåret er at vegeigar sørger for å sette vegen i stand slik at standarden oppfyller krav til kommunal stikkveg og at vegen deretter vert overdrege til Ål kommune vederlagsfritt.

Vedlikehald av vegen skal dekkast av det ordinere driftsbudsjett.

Grunngjevinga for vedtaket er at Ål folkehøgskule og kurscenter er ein viktig arbeidsplass i Ål.

Det er stig gjennom skogen frå skuleområdet på Bakketeigen til Tveito bustadfelt som ligg nord for Granhagen.

Digital plan:

Krav om sosi – plangrense før varsling av oppstart

Krav til sosi plan ved utlegging på off. ettersyn

Varsling:

Berørte grunneigarar og naboar som ligg inntil Nossvegen og planområdet. Partar i liste i planinitiativet.

Vel i området:

- Granhagen vel v / Svein Fuglset,
- Sundre vel v/Camilla Svanåsen, camillasvanaasen@hotmail.com

Konsekvensutgreiing (KU)

Da det vert lagt opp til nye fritidsbustader eller bustader over 15 daa. Da er det krav om KU. Jf forskrift vedlegg 1

Ras – aktsomhetsområde

Det må vere fokus på om tiltaka kan påverke områda som ligg nedanfor Bakketeigen. Det må ikkje byggast slik at risikoen aukar for dei som ligg under.

Planhandsaming

Planprogram for planen vil bli tatt opp til informasjon i STNR i møte den 23.02.2021.

Planprogrammet vil bli sendt ut administrativt. (NB: ikkje fått attendemelding frå leiar på at dette er ok)

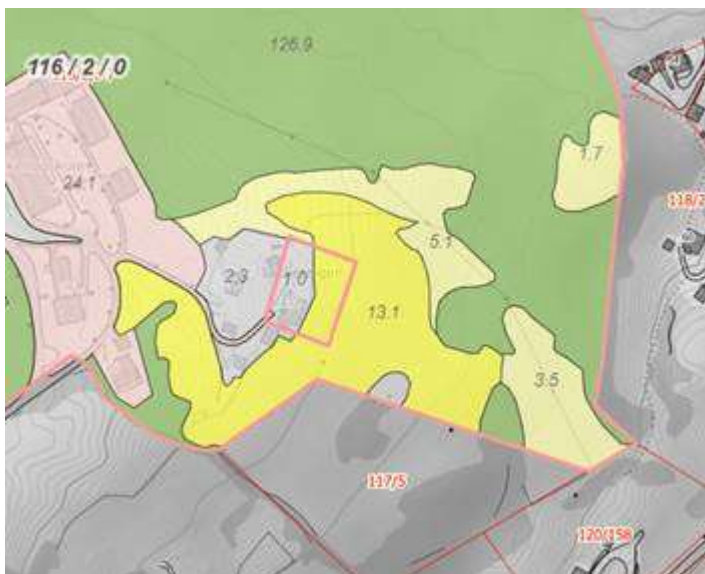
Utbyggingsavtale

Planprosessen vil avdekke om det må inn utbyggingsavtale til denne planen.

I påfølgjande detaljreguleringsplan må det vere tilhøyrande utbyggingsavtale.

Informasjon frå jordbrukskonsulent

Til den gamle landbrukseigedomen Bakketeigen (Ål folkehøgskole) ligg det 13 dekar overflatedyrka jord og 10 dekar innmarksbeite. Dette blir leigd bort som beite.



Det einaste som ligg innanfor reguleringsplanen som *ikkje* tilhøyrer Ål folkehøgskole er dette arealet til Bjørnar Sorteberglien (117/5). Det utgjer om lag 13 dekar der 8 dekar er jordbruksareal. Det blir òg nytta til beite no.

