



HOLE kommune

# Planprogram

Reguleringsplan for Kleivheisen



Dokument av 22.03.2023



HOLE kommune

PROSJEKTBEKRIVELSE		
Plannavn	Reguleringsplan for Kleivheisen	
Arkivsak ID	23/11721	
Plan ID	202304	
Hensikten med planarbeidet	Tilrettelegge for reetablering av stolheis i Kleiva. Det skal tas hensyn til at området er viktig for friluftsliv og rekreasjon, og at det er verdifullt naturmangfold og kulturmiljø innenfor og omkring planområdet.	
Hva er et planprogram?	Oppskrift for planarbeidet som igangsettes. Planprogrammet tydeliggjør mål og rammer for planarbeidet, beskriver prosess og medvirkning, og belyser problemstillinger som er viktige for å ivareta miljø og samfunnshensyn.	
Planavgrensning	Varslet planområde strekker seg fra utfartsparkering nede ved bunnen av Kleiva, til plassen ved det gamle heisbygget ved Kleivstua.	
Framdriftsplan	Vedtak om oppstart, høring/offentlig ettersyn.	Mars 2023
	Høring og offentlig ettersyn av planprogram.	Mars-mai 2023
	Merknadsbehandling. Revidering planprogram.	Sommer/høst 2023
	Fastsetting av planprogram i kommunestyret.	November 2023
	Utarbeidelse av planforslag.	Vinter 2024
	Behandling av planforslag i formannskapet.	Vår 2024
	Høring og offentlig ettersyn av planforslag.	Sommer 2024
	Revidering av planforslag.	Høst 2024
	Sluttbehandling av plan i kommunestyret.	Årsskiftet 2024/25
Når, og om hva kan du komme med innspill?	Ved høring av <u>planprogrammet</u> er det viktig å komme med innspill til planprosess og temaer som bør utredes. Ved høring av <u>planforslaget</u> er det åpent for å komme med merknader til foreslått plassering av tiltaket og rammene som angis i plankart og bestemmelser.	
Tema som utredes	Problemstillinger og rammer for utredningene beskrives i kapittel 6.	
Organisering iht. plan- og bygningsloven (PBL), og kommunens delegasjonsreglement	Hole kommune er tiltakshaver for planarbeidet. Planforslaget utarbeides som en reguleringsplan i henhold til PBL kapittel 12. <b>Kommunestyret</b> er kommunens øverste planmyndighet, og skal fastsette planprogram og vedta reguleringsplan som avviker fra arealformål avsatt i kommunedelplan. <b>Formannskapet</b> er kommuneplanutvalg (politisk styringsgruppe), og behandler alle saker som omhandler reguleringsplaner som avviker fra arealformål avsatt i kommunedelplanen. Formannskapet innstiller til kommunestyret. <b>Plan- og miljøutvalget og Levekårsutvalget</b> får orientering underveis i planprosessen.	

Foto på forsiden:  
Løyland H Hønefoss  
Buskerud fylkesfotoarkiv  
Eier: Hringariki

## Innholdsfortegnelse

<b>1 Innledning</b> .....	5
<b>2 Prosess og medvirkning</b> .....	6
2.1 Plan- og utredningsprosess .....	6
2.2 Medvirkning.....	7
2.3 Framdriftsplan .....	7
<b>3 Om planforslaget som skal utarbeides</b> .....	8
3.1 Bakgrunn og mandat for planarbeidet .....	8
3.2 Formål med planarbeidet.....	9
3.3 Særlige utfordringer i planarbeidet.....	10
3.4 Planavgrensning .....	12
<b>4 Beskrivelse av planområdet</b> .....	13
4.1 Dagens situasjon.....	13
4.2 Kleivheisens historie.....	14
<b>5 Rammer og føringer for planarbeidet</b> .....	15
5.1 Nasjonale føringer .....	15
5.2 Regionale føringer .....	16
5.3 Kommunale føringer.....	16
5.4 Gjeldende og igangsatte reguleringsplaner .....	21
5.5 Konesjonskrav for taubaner og kabelbaner.....	21
<b>6 Problemstillinger og utredningsbehov</b> .....	22
6.1 Generelt.....	22
6.2 Landskapsbilde .....	22
6.3 Naturmangfold .....	22
6.4 Naturressurser .....	22
6.5 Kulturarv (Kulturminner og kulturmiljø).....	23
6.6 Friluftsliv og bygdeliv.....	23
6.7 Klima og miljø .....	23
6.8 Forurensing.....	23
6.9 Støy.....	23
6.10 Trafikk og trafikkavvikling.....	24
6.11 Teknisk infrastruktur .....	24
6.12 Overvannshåndtering.....	24
6.13 Regionale virkninger.....	24

6.14 Barn og unge.....	25
6.15 Geotekniske forhold .....	25
6.16 Universell utforming.....	26
6.17 Risiko og sårbarhet (ROS) .....	26

## 1 Innledning

Kleivheisen var en turistattraksjon i Holebygda fra 1948 til 1977, de første ti årene som stolheis, og deretter som tønneheis.

Det har lenge vært interesse for å reetablere Kleivheisen, og i 2022 vedtok kommunestyret oppstart av et forprosjekt knyttet til tønneheis i Kleiva.

For å berede grunnen for realiseringen av et slikt prosjekt, starter kommunen et planarbeid for å belyse virkningene tiltaket kan forventes å ha i forhold til tema innenfor miljø og samfunn.



Figur 1: Tønneheisen sommeren 1965. Kilde/eier: Nasjonalbibliotekets bildesamling

## 2 Prosess og medvirkning

### 2.1 Plan- og utredningsprosess

Reguleringsplanarbeidet omfatter et tiltak som ikke er i tråd med formålet som området er avsatt til i kommuneplanens arealdel. Dette medfører at planarbeidet omfattes av "Forskrift om konsekvensutredninger for planer etter plan- og bygningsloven", som skal bidra til å sikre at hensyn til miljø og samfunn blir ivarettatt i planleggingen.

Når det stilles krav om konsekvensutredning skal det ved oppstart av planarbeidet utarbeides et planprogram som gjør rede for planarbeidet som igangsettes, beskriver prosess og medvirkning, samt belyser problemstillinger som anses som viktige for miljø og samfunn. Planprogrammet legger føringer for konsekvensutredningen som skal utarbeides sammen med et planforslag i neste runde av planprosessen.

Foruten planbeskrivelse med konsekvensutredning, vil planforslaget bestå av et plankart med tilhørende bestemmelser som angir rammer for bruk og utforming av arealene innenfor planens avgrensning.

Planarbeidet er delt inn i fire faser:

#### 1 Varsel om oppstart og høring av forslag til planprogram

Planprogrammet tydeliggjør mål og rammer for planarbeidet. I denne perioden er det viktig å komme med innspill til prosess og temaer som bør utredes. Det er også mulig å komme med innspill til avgrensning av planområdet.

#### 2 Utarbeidelse av planforslag

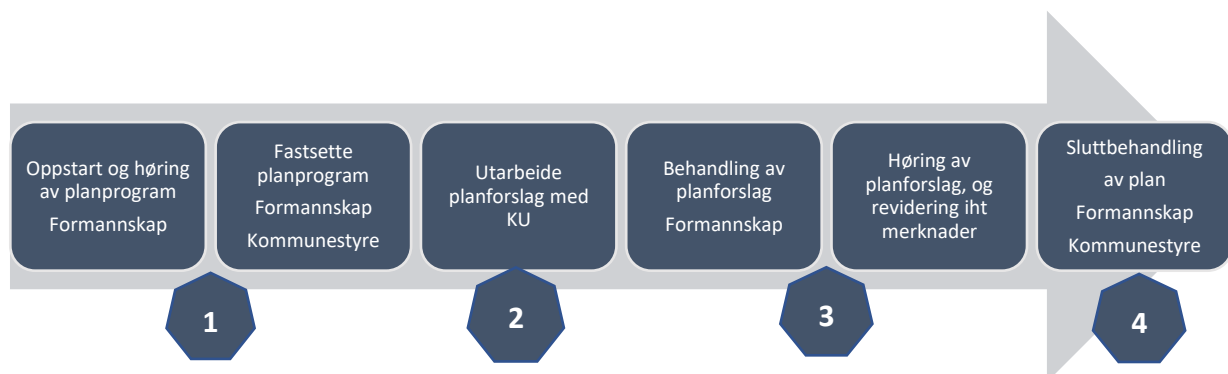
Planforslaget utarbeides med grunnlag i innspill til oppstart, og innspill i interne arbeidsmøter i kommuneadministrasjonen, og arbeidsmøter med formannskapet, offentlige instanser, grunneiere, lag og foreninger mv.

#### 3 Høring og offentlig ettersyn av planforslaget

Planforslaget sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn etter behandling i formannskapet. I høringsperioden kan alle sende inn skriftlige innspill til planforslaget. Tiltaket som planen skal tilrettelegge for er stolheis, og det åpnes ikke for arealinnspill som omfatter andre formål. Når høringsfristen har gått ut, vurderes merknadene som har kommet inn. Planforslaget revideres med grunnlag i merknadene, samt innspill i interne arbeidsmøter i kommuneadministrasjonen, og arbeidsmøter med formannskapet, offentlige instanser, grunneiere, lag og foreninger mv.

#### 4 Sluttbehandling og stadfesting av reguleringsplan

Revidert planforslag sendes til sluttbehandling i formannskap og kommunestyre.



## 2.2 Medvirkning

Lowverket gir klare føringer for medvirkning i planprosesser. Offentlige myndigheter og andre sentrale parter i saken blir varslet gjennom brev. I tillegg annonseres planarbeidet i lokal presse og på kommunens hjemmesider, slik at også øvrige har mulighet til å følge med og / eller komme med innspill. Kommunen har et særlig ansvar for å legge til rette for medvirkning fra grupper som krever særlig tilrettelegging, slik som barn og unge.

Aktiv og tidlig medvirkning er viktig for å forankre planarbeidet slik at planen blir omforent og gjennomførbart. Det bidrar også til utarbeiding av et godt kunnskapsgrunnlag for planen.

Hole kommune bruker aktivt sine nettsider i forbindelse med pågående planarbeider, og alt planmateriale som legges ut til høring vil legges her. Planmaterialet vil også være tilgjengelig på kommunens Publikumskontor på Herredshuset. Adressen til nettsidene er [www.hole.kommune.no](http://www.hole.kommune.no)

## 2.3 Framdriftsplan

Milepæler	Tidspunkt
Utarbeide forslag til planprogram.	Januar-februar 2023
Formannskapet behandler forslag til planprogram. Vedtak om oppstart av planarbeid, høring og offentlig ettersyn av planprogram.	Mars 2023
Varsel om oppstart. Høring og offentlig ettersyn av planprogram.	Mars - mai 2023, (minst 6 uker + påske)
Merknadsbehandling og revidering av planprogram.	Sommer/høst 2023
Fastsetting av planprogram. Formannskapet innstiller til kommunestyret.	November 2023
Utarbeidelse av planforslag med grunnlag i merknader til oppstart, og innspill i arbeidsmøter med offentlige instanser og berørte parter.	Vinter 2024
Formannskapet behandler planforslag.	Vår 2024
Høring og offentlig ettersyn av planforslag.	Sommer 2024, (minst 6 uker + sommerferie)
Revidering av planforslag med grunnlag i merknader fra høring, og innspill i arbeidsmøter med offentlige instanser og berørte parter.	Høst 2024
Sluttbehandling og stadfesting av reguleringsplan. Formannskapet innstiller til kommunestyret.	Årsskiftet 2024/25

### 3 Om planforslaget som skal utarbeides

#### 3.1 Bakgrunn og mandat for planarbeidet

I juni 2022 vedtok kommunestyret oppstart av et forprosjekt knyttet til tønneheis i Kleiva<sup>1</sup>. Reetablering av tønneheisen ble foreslått allerede i 2020, av adhocutvalget for fremme av turisme i Hole kommune<sup>2</sup>. Dette var et utvalg bestående av lokale og lokalkjente ressurspersoner med erfaring fra arbeid med kunst, kultur og turisme. Utvalgets mandat var å gi innspill til kommunens arbeid med å fremme turisme basert på Holes kunst, kultur, kulturhistorie og kulturminner<sup>3</sup>.

Om reetablering av tønneheisen skriver adhocutvalget følgende:

*«Som del av tilbudet rundt turer til Kongens utsikt, Den Bergenske kongevei, områdets storslåtte natur vil en reetablering av heisen være en fremtidig motor i utviklingen. Stor betydning for nærliggende hoteller med tilhørende servering og overnatting».*



Figur 2: Stolheisen (1948-57), foto av Løyland H Hønefoss. Kilde/eier: Buskerud fylkesfotoarkiv - Hringariki

<sup>1</sup> Kommunestyresak 0336/22, punkt 3 den 13.06.2022

<sup>2</sup> Rapport fra adhocutvalget for fremme av turisme i Hole kommune, 14.mai 2020.

<sup>3</sup> Formannskapssak 003/20 den 29.01.2020.



### 3.2 Formål med planarbeidet

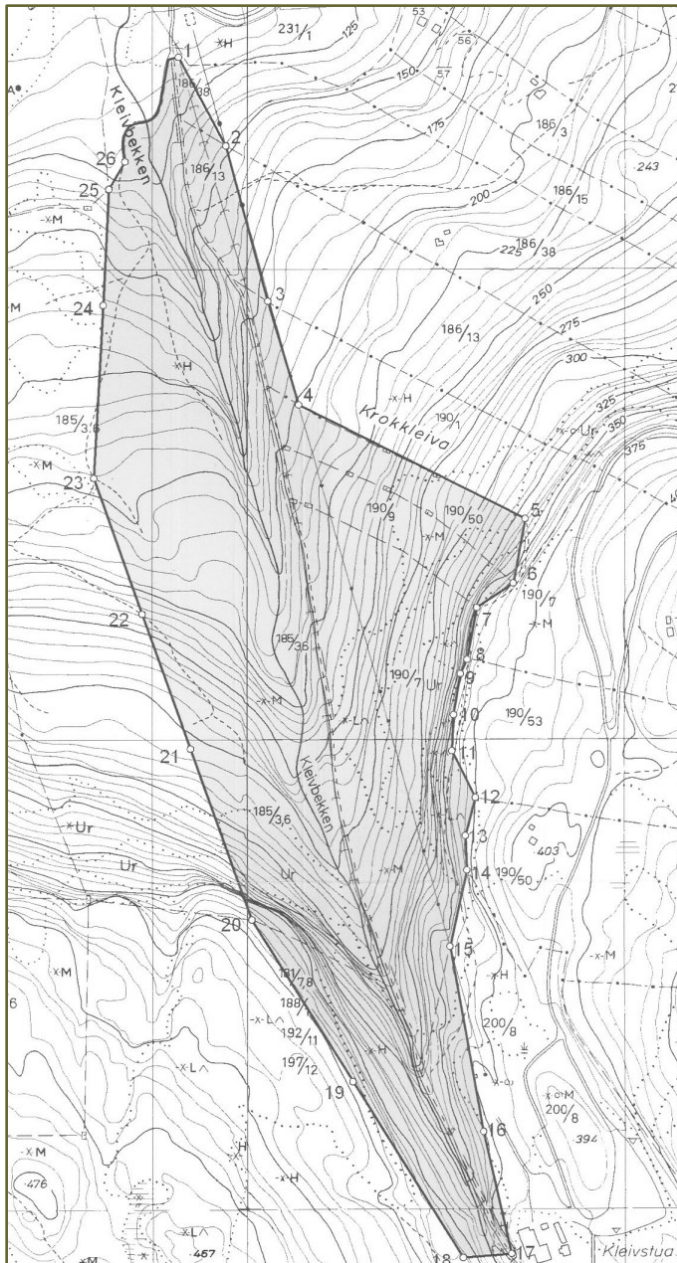
Hensikten med å utarbeide en reguleringsplan for Klevibanen er å tilrettelegge for reetablering av stolheis i Kleiva. Det skal tas hensyn til at området er viktig for friluftsliv og rekreasjon, og at det er verdifullt naturmangfold og kulturmiljø innenfor og omkring planområdet.



Figur 3: Ortofoto fra august 2022 med illustrasjon av den gamle tauheistraseen. (Lys grå linje)

### 3.3 Særlige utfordringer i planarbeidet

Deler av tauheistraseen går gjennom Krokkleiva naturreservat, vernet gjennom egen forskrift<sup>4</sup>. Formålet med fredningen er å bevare et egenartet landskap og natur med spesielle geologiske forekomster fra silur og perm, samt variert flora med mange sjeldne, sårbare og plantegeografisk interessante innslag, spesielt når det gjelder klippevegetasjon og alpine arter. Grensene for naturreservatet går fram av Miljøverndepartementets kart datert februar 2002. Tønneheistraseen er vist på kartet. Det blir særlig viktig å vurdere hvordan Kleivheisen kan reetableres med minst mulig påvirkning på vernehensynene i naturreservatet.



Figur 4: Kart tilhørende forskrift om Krokkleiva naturreservat

<sup>4</sup> Forskrift om verneplan for Oslomarka del II, vedlegg 3, fredning av Krokkleiva naturreservat, Hole kommune, Buskerud. Ikrafttredelse 14.06.2022.

Videre går trassen parallelt med kulturminnet *Bergenske Kongevei Krokskogen*. Veien opp Kleiva er fredet og del a av objekt 222 a, b og c i Statens vegvesens landvernsplan<sup>5</sup>. Utdrag fra faktaark om kulturminnet, (kulturminnesok.no):

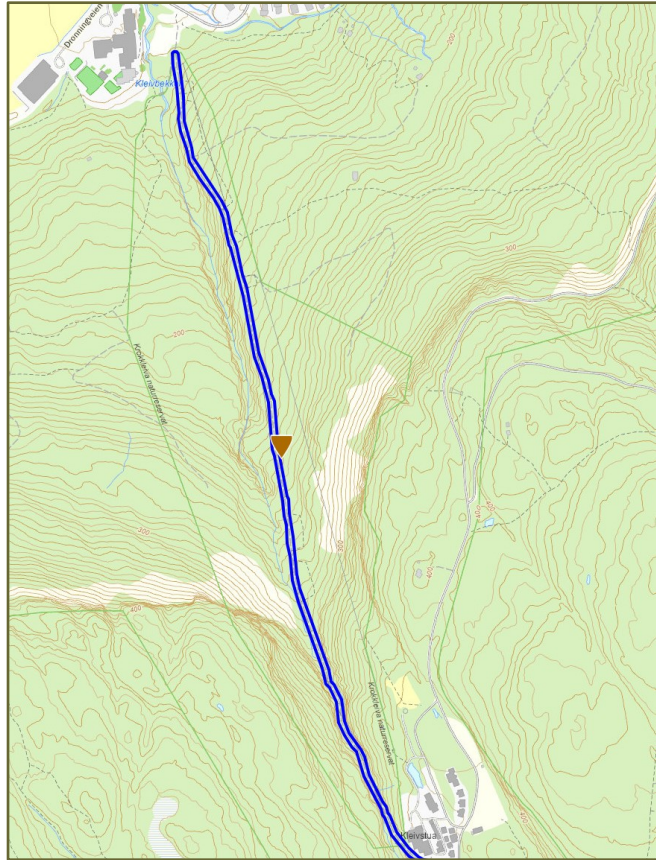
«Veien opp Krokkleiva er gammel, men ble satt i stand mot slutten av 1700-tallet i forbindelse med økende transport til Bærums Verk. Veien ble murt opp i nedre kant, og fikk da en bredde på 3 meter på det bredeste. Den fungerte som hovedvei frem til 1859, men ble ikke omdefinert til bygdevei etter dette. I ettertid har den først og fremst fungert som historisk tur- og turstivei, og ble på 1990-tallet satt i stand og skiltet.

Det fredete stykket av veien måler om lag 1300 m. Om en starter nede ved Sundvollen begynner det fredete området om lag 50 meter sør for den tidligere taubanestasjonen».

I 2021 og 2022 har Statens vegvesen utført rehabilitering av det fredete veifaret. Det har derfor relativt nylig blitt gjennomført tiltak med anleggsmaskiner av typen gravemaskin og dumper i Kleiva. Utdrag fra søknad fra Statens vegvesen om motorferdsel i utmark i 2022:

«Hensikten med ferdsele er arbeid knyttet til restaurering av det fredete kulturminnet Krokkleiva. Det skal fjernes masser som delvis skjuler den fredete vegen, og murverk på begge sider av vegen skal gjenoppbygges etter faglige vurderinger. Det er ønske om å bruke en noe større maskin enn i fjor da det vurderes å bli mindre kjøring på vegen grunnet større lastekasse på dumper. Arbeidene skal slutføres og informasjonstavler skal settes opp slik at det blir til bruk for allmennheten som turveg hvilket den også er mye brukt som i dag».

Tauheistraseen vil ikke berøre det gamle, fredete veifaret, men i anleggsfase er det sannsynlig at det blir nødvendig å ta seg inn til traseen fra Kleiva for å få plass kabelmaster. Kleiva er derfor tatt med i forslag til planområde.

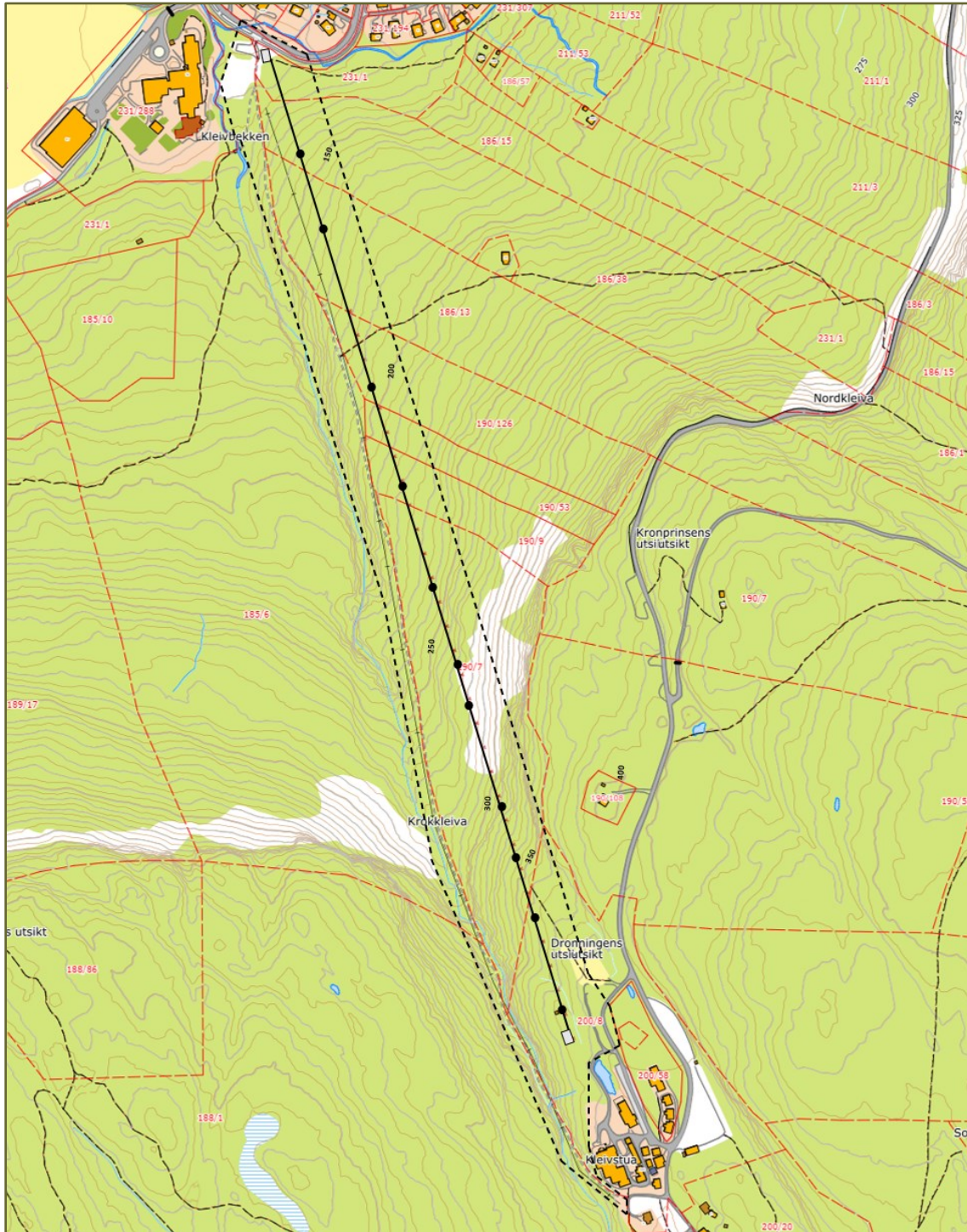


Figur 5: Blå linje markerer Kilde: kulturminnesok.no

<sup>5</sup> Vegvalg – Nasjonal verneplan for vegger, bruer og vegrelaterte kulturminner. Statens vegvesen 2002.

### 3.4 Planavgrensning

Varslet planområde strekker seg fra utfartsparkering nede ved bunnen av Kleiva, til plassen oppe ved det gamle heisbygget ved Kleivstua. Som nevnt tas det gamle veifaret med i varselområdet for å sikre mulighet for adkomst fra Kleiva i anleggsfasen. Ved oppstart av et planarbeid varsler man ofte for et større område enn det som vil komme til å inngå i det endelige planforslaget. Dette for at man i den kommende planprosessen skal ha rom til å vurdere ulike løsninger.



Figur 6: Forslag til planavgrensning er vist med svart stiplede linje. Taubanetråse og master fra tønneheisen er tatt med for å illustrere plassering av tiltaket innenfor planområdet.

## 4 Beskrivelse av planområdet

### 4.1 Dagens situasjon

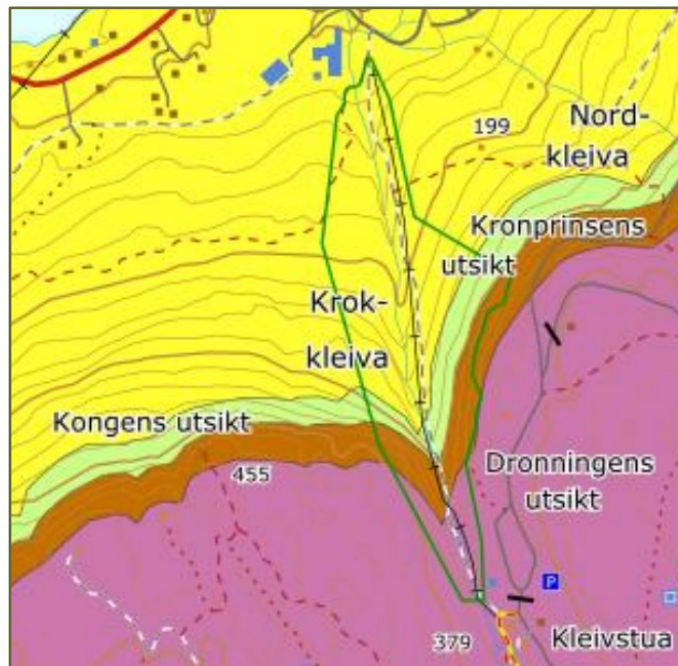
Området ligger i en skogdekket skråning mellom Krokskogplatået og bebyggelsen nede i Sundvollen. Spor av tønneheisen som ble nedlagt i 1977 finnes fortsatt i terrenget, særlig ved endestasjonen oppe ved Kleivstua, hvor det fortsatt står anlegg som ble brukt ved driften av taubanen. Heisbygget nede er revet, og området rundt benyttes nå som utfartsparkering for de som skal gå tur opp Kleiva.



Figur 7: Bilder av taubaneanlegg ved Kleivstua

Kartutsnittet til høyre viser at berggrunnen i området består av bart fjell oppe på Krokskogplatået (rosa). Skrenten som markerer kanten av platået, består av skredmateriale og morenemateriale (rødt og grønt). Videre ned skråningen mot fjorden ligger terrenget under marin grense. Her finner vi grus og steinmasser (gul).

Den grønne linja markerer avgrensning av Krokkleiva naturreservat. Det er grunnforholdene og terrenget som danner grunnlaget for det særegne naturmangfoldet langs Krokskogplatået.



Figur 8: Utsnitt fra NGUs berggrunnskart

## 4.2 Kleivheisens historie

Klevibanen var en turistattraksjon i Holebygda fra 1948 til 1977, de første ti årene som stolheis, og deretter som tønneheis. I Hole Bygdebok bind V skriver Gudmund Bakke<sup>6</sup>:

*«KrokKleivheisen. I 1947 bygde Inga og Leif Falch den første stolheisen i Nord-Europa fra Sundvollen til Kleivstua (i samarbeid med AS Slepebaner). Prisen var 100.000 kroner, og banen ble offisielt åpnet 17. mars 1948. I den første stolen satt Oslos turistsjef Alfhild Hovdan og Leif Falch (Oslo kommune hadde stilt garantier for deler av byggesummen). Turen tok 14 minutter og billettprisen var 2 kroner. Den 1250 meter lange banen fraktet 150 personer i timen, og i løpet av fem påskedager i 1948 ble 5.000 personer fraktet opp og ned. Det første året reiste 70.000 passasjerer med heisen, hvorav 60 prosent utlendinger. AS Slepebaner trakk seg ut av samarbeidet etter en tid, og Leif Falch drev siden heisen alene. Stolheisen opphørte 1. juli 1957 (konsesjonen utløp 1. oktober samme år) og ble i 1958 erstattet av en tønneheis. De 50 tønnene ble laget av Borgeng Fabrikker i Hole. De gamle mastene ble skiftet ut og det ble bygget nye stasjonshus både i topp og bunn. Etter at Dronningveien åpnet i 1964 falt en del av trafikkgrunnlaget for heisen bort, men den var i virksomhet frem til 1977».*



Figur 9: Flyfoto fra 1967 med heisbygg nede ved parkeringen. Flyfoto fra 2020 med plassering av nedlagt heisbygg skissert



Figur 10: Flyfoto fra 1967 med heisbygg oppe ved endestasjon. Flyfoto fra 2020 med plassering av nedlagt heisbygg skissert

<sup>6</sup> Hole bygdebok bind V, Gudmund Bakke, 2009

## 5 Rammer og føringer for planarbeidet

### 5.1 Nasjonale føringer

FNs bærekraftsmål er en felles, internasjonal arbeidsplan for å løse vår tids største utfordringer. De utgjør 17 mål og 169 delmål, og skal oppfylles innen 2030. Dette betyr at vi må arbeide for å nå målene både internasjonalt, nasjonalt, regionalt og lokalt. Regjeringen forventer at kommunene inkluderer arbeidet med å nå målene i sitt planverk. Utviklingsmålene er knyttet til sosial, miljømessig og økonomisk bærekraft.



Figur 11: FNs 17 bærekraftsmål

I tillegg til bærekraftsmålene, er det en rekke nasjonale føringer som må legges til grunn for arbeidet med reguleringsplanen. Listen nedenfor er ikke uttømmende, men består av et utvalg som er særlig relevant for arbeidet.

#### Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging

Regjeringen utarbeider hvert fjerde år dokument «Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging». Dokumentet skal følges opp i planlegging etter plan- og bygningsloven. I de nasjonale forventningene for 2019-2023 legger Regjeringen vekt på at vi står ovenfor fire store utfordringer:

- Å skape et bærekraftig velferdssamfunn
- Å skape et økonomisk bærekraftig samfunn gjennom blant annet offensiv klimapolitikk og en forsvarlig ressursforvaltning
- Å skape et sosialt bærekraftig samfunn
- Å skape et trygt samfunn for alle

#### Retningslinjer

- Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging (2014)
- Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning i kommunene (2018)
- Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen (1995)
- Meld. St. 15 (2017-2018): Leve hele livet – En kvalitetsreform for eldre, med særlig vekt på etablering av aldersvennlig samfunn.

## 5.2 Regionale føringer

På regionalt nivå utarbeider både Statsforvalter og fylkeskommune regionale føringer og retningslinjer som kommunene må legge til grunn i arbeid med lokale utviklingsplaner. Listen nedenfor er ikke uttømmende, men består av et utvalg som er særlig relevant for arbeidet med reguleringsplan for Kleivheisen.

- Statsforvalterens forventninger til kommunal planlegging 2022
- Regional planstrategi for Viken 2020 -2024
- Regional plan for verdiskapning og næringsutvikling 2020-2015
- Regional plan for areal og transport i Buskerud 2018-2035
- Kulturminnekompasset – regionalplan for kulturminnevern i Buskerud 2017-2027

I tillegg til gjeldende planer, har Viken fylke påbegynt arbeidet med tre regionale planer. Disse er:

- Regional plan for kompetanse og verdiskapning
- Regional plan for areal og mobilitet
- Regional plan for økt livskvalitet, deltakelse og likeverd

I og med at reguleringsplanen utarbeides samtidig som de nye regionale planene, vil den først og fremst tilpasses gjeldende planverk. Kommunen vil imidlertid legge vekt på å tilpasse planen til eventuelle føringer som skulle komme frem i arbeidet med de nye regionale planene.

## 5.3 Kommunale føringer

### *Kommunens planstrategi 2020-2024*

Hole kommune har mål om inntil 2 % årlig befolkningsvekst, og gjennom kommunal planstrategi er det vedtatt at hoveddelen av denne veksten skal konsentreres om Sundvollen og Vik.

### *Kommuneplanens samfunnsdel 2018-2030*

Samfunnsdelen er kommunens overordna styringsdokument, og tar stilling til langsiktige utfordringer, mål og strategier for kommunesamfunnet som helhet og kommunen som organisasjon. Gjeldende samfunnsdel ble vedtatt 2018. Den overordnede visjonen for perioden 2018-2030 er:



*Eventyrlig fortid –  
eventyrlig fremtid*

I *eventyrlig fortid* ligger en bevissthet og en stolthet om vår historie og rike kulturarv. I *eventyrlig fremtid* ligger en langsiktig tankegang om å sikre at framtidige generasjoner også får eventyrlige muligheter.

Kommunens hovedmål er:

- Hole kommune skal være en ansvarsfull og helhetlig samfunnsutvikler.
- Hole kommune skal ivareta eksisterende innbyggere og tiltrekke seg nye innbyggere, nye næringer, kompetansemiljøer og arbeidsplasser.
- Hole kommune skal styrke samarbeidet mellom kommune, næringsliv, frivillighet, utdanning og forskning innenfor de ulike tjenesteområdene.



- Hole kommune skal være en god og attraktiv tjenesteleverandør, forvalter og arbeidsgiver.

Det er definert tre satsningsområder som skal gi grunnlaget for bærekraftig utvikling i Hole. Innenfor disse satsningsområdene er det angitt delmål og strategier. Følgende vurderes som særlig relevant for arbeidet med reguleringsplanen:

Sosial bærekraft – Utdanning, folkehelse og livsløp	
Hole er et godt sted å leve hele livet. Innbyggerne opplever tilhørighet og føler seg som en verdsatt del av fellesskapet.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Planlegge for universell utforming i alle offentlige bygg og "byrom".</li> <li>- Legge til rette for møteplasser for alle, særlig for barn og unge.</li> <li>- Gi alle innbyggere, særlig barn og unge, mulighet til å delta i kulturaktiviteter og oppleve mangfold av kulturuttrykk.</li> <li>- Folkehelseperspektivet innarbeides i alle planer.</li> </ul>
Fremme innbyggernes mulighet for å delta aktivt og involveres i samfunnsutviklingen.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ha et nært og likeverdig samarbeid med innbyggerne.</li> <li>- Legge til rette for lek, idrett, aktivitet, kulturtilbud, naturopplevelser og fritidstilbud.</li> <li>- Legge til rette for at barn og unge får medvirke i aktuelle planprosesser og tjenesteyting.</li> </ul>
Økonomisk bærekraft – Nyskaping, boligbygging og arbeidsplasser	
Bedrifter etablerer seg i kommunen.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Gjøre det forutsigbart for utbyggere</li> <li>- Legge til rette for landbruk, kulturbasert næring og reiseliv</li> <li>- Være en aktiv pådriver for næringsutvikling som en del av Osloregionen</li> </ul>
Godt tettsted og lokalsamfunn.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aktivt søke etter muligheter som ny veg og jernbane gir</li> <li>- Hole trenger noe samlende som setter kommunen på kartet og tiltrekker seg bedrifter, reiseliv og nye innbyggere.</li> <li>- Sentrumsutvikling og fortetting på Sundvollen og Vik.</li> </ul>
Hole kommune består som egen kommune.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Benytte kommunens iboende ressurser; befolkning, natur og næring.</li> </ul>
Miljømessig bærekraft – Natur, miljø og sikkerhet	
God tilrettelegging for friluftsliv.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bærekraftig planverk for friluftsliv, skjøtsel av friluftslivsområder og naturopplevelser.</li> <li>- Tilrettelegge for aktivt friluftsliv og naturopplevelser for alle.</li> <li>- Forvalte marka i tråd med Markalovens formål</li> <li>- Sikre arealer og planlegge for gode grøntområder, friluftsområder, møteplasser og infrastruktur som er tilgjengelig for alle.</li> </ul>
Ta vare på kommunens vannressurser.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Arbeide for å redusere utslipp til vassdrag og innsjøer.</li> </ul>
En trygg, klima- og miljøvennlig kommune.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Prioritere en klima- og miljøvennlig arealforvaltning.</li> <li>- Arbeide for at økt persontransport dekkes med kollektivreiser, gang- og sykkelveier også i områder med spredt bebyggelse.</li> <li>- Legge til rette for redusert bruk av fossilt brensel.</li> <li>- Sikre at det rike naturmangfoldet blir tatt vare på.</li> <li>- Stimulere til innovasjon og grønn omstilling i utbyggingsprosjekter.</li> <li>- Ta vare på og formidle kommunens rike kulturminner og historie.</li> </ul>

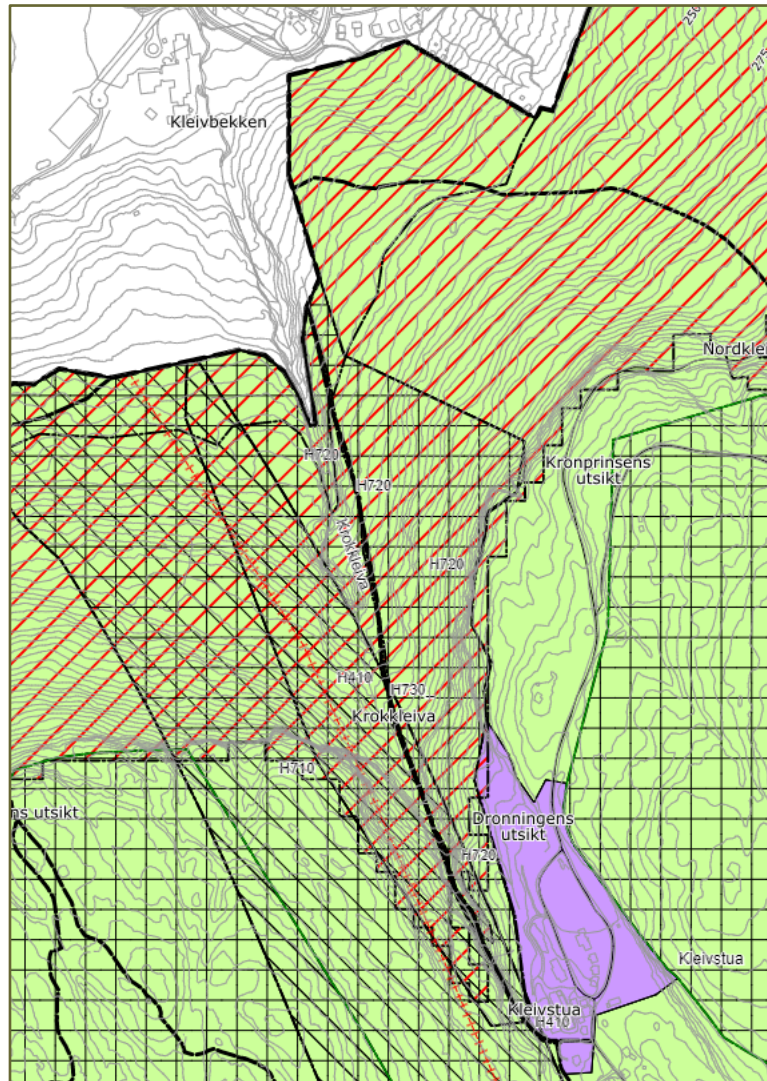
### Kommuneplanens arealdel 2021-2030

Kommuneplanens arealdel ble vedtatt 15.02.2021. Den øvre delen av traseen ligger innenfor kommuneplanområdet, og berører verneområde med båndlegging etter lov om naturvern, sone H720. Sonen omfatter Krokkleiva naturreservat, og forskrift om verneplan er styrende for bruken av området<sup>7</sup>. (Se kap. 6.3 Naturmangfold).

Krokskogen, Kleiva og skråningen ned mot bebyggelsen er avsatt til landbruks-, natur- og friluftsmål i kommuneplanen.

Ved Kleivstua berører planområdet areal avsatt til næringsbebyggelse. Dette området er regulert i egen reguleringsplan for Kleivstua, vedtatt i 2003.

Området ligger parallelt med sikringssone med restriksjoner over veg- og jernbanetunnel, H190. Den dekker et 300 meter bredt belte vest for Kleiva. (Se mer om FRE16 i kap. 5.4).



Figur 12: Utsnitt fra kommuneplanens arealdel 2021-2030

Traseen ligger innenfor faresoneområde for ras og skred, sone H310. Innenfor faresonen skal det ved regulering av tiltak redegjøres for nødvendige sikringstiltak. Før tiltak kan gjennomføres skal tilfredsstillende sikring mot ras og løsmasseskred være etablert.

Som nevnt vil ikke heistraseen berøre det gamle, fredete veifaret og sikringssonen rundt, (sone H730), men i anleggsfase er det sannsynlig at det blir nødvendig å ta seg inn til traseen fra Kleiva for å få plass kabelmaster.

Markagrensa går utenom planområdet. Det er likevel relevant å påpeke at en av Kleivheisens hovedfunksjoner var å gi tilgang til Krokskogen og Marka, og at reetablering av Kleivheisen vil bygge oppunder formålet med Markaloven, som er å fremme og tilrettelegge for friluftsliv, naturopplevelser og idrett.

<sup>7</sup> Forskrift om verneplan for Oslomarka del II, vedlegg 3, fredning av Krokkleiva naturreservat, Hole kommune, Buskerud, 14.06.2002.

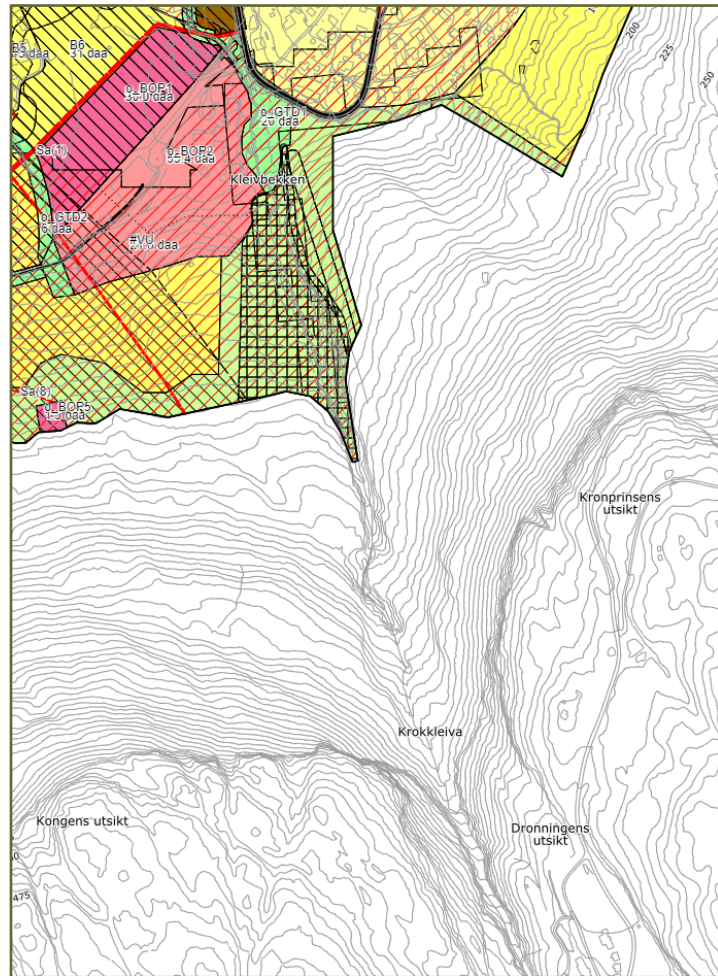
### *Kommunedelplan for Sundvollen*

Kommunedelplan for Sundvollen ble vedtatt 15.06.2020, Den nedre delen av traseen ligger innenfor kommunedelplanområdet.

Verneområde med båndlegging etter lov om naturvern, sone H720, er tatt med i kommunedelplanen. Det samme gjelder båndleggingssonen rundt det fredete veifaret, sone H730.

I tillegg til faresone for ras og skred, sone H310, er det angitt faresone for høyspenningsanlegg (H370) langs en HSP-linje som ligger vest for den gamle heistraseen.

Området i skråningen rundt Kleiva er avsatt til landbruks-, natur- og friluftsmål. Nede ved utfartsparkeringen i bunnen av Kleiva er det avsatt offentlig areal til turdrag (o\_GTD1). Dette arealet henger sammen med en turdragkorridor som følger Kleivbekken ned til bukta ved båthavna i Sundvollen.



Figur 13: Utsnitt fra kommunedelplan for Sundvollen

### *Kommunedelplan for klima og miljø 2022 – 2030*

Kommunestyret vedtok 12.12.2022 Hole kommunes første kommunedelplan for klima og miljø. Gjennom planen har kommunen vedtatt at arealplanlegging i Hole skal være klimavennlig og ta spesielt hensyn til naturmangfold, vann og vassdrag. Dette oppnår vi ved å:

- Bruke styringsverktøy som klima-, areal- og naturregnskap.
- Fremme grønn mobilitet.
- Bruke plan- og bygningsloven til å nå våre målsetninger innen klima, naturmangfold og vannforvaltning.
- Ha nullvisjon for nedbygging av karbonrike arealer (myr, dyrka mark og høybonitetskog).
- Styrke hensyn til vannmiljø gjennom aktiv bruk av vannforskriften.
- Styrke økologisk funksjon til strand- og kantsoner langs vann og vassdrag.


### *Handlingsplan for næring*

Som en oppfølging av regional strategi «Fremover sammen», jobber kommunen med en handlingsplan for næring. Planen legger opp til tre satsingsområder:

- Proaktiv arealforvaltning
- Klynger og nettverkssamarbeid
- Kunnskap og kompetansebygging

Etablering av stolheis i Kleiva er ett av tiltakene som er foreslått for satsingsområde 2. Klynger og nettverkssamarbeid».

## 2. Klynger og nettverkssamarbeid

	Tiltak	Beskrivelse	Ansvar	Tidsramme	Forventet effekt	FNs bærekraftsmål
1	Stolheis i Kleiva	<p>Forprosjekt med ekstern konsulent.</p> <p>Avklare mulighetsrommet for stolheis i Kleiva. Omdømmetiltak som setter kommunen på kartet, og skaper stolthet. Tiltaket bidrar til viktige møteplasser for innbyggere, næringsliv og tilreisende.</p> <p>Bidrar til å gjøre kommunen til en destinasjon, skape flere kulturtilbud både for turister og innbyggere. Vis fram Holes rike kulturhistorie.</p>	Ordfører og administrasjonen Ekstern konsulent	2022-	<p>Kommunen er pådriver i omdømmebygging lokalt og regionalt. Innbyggere og tilreisende legger igjen mer penger i kommunen.</p> <p>Legge til rette for aktører som styrker kommunens omdømme og attraktivitet.</p> <p>Over tid vil vi få klynger og nettverk som jobber sammen for et helhetlig reiseliv/destinasjon</p>	

Om stolheisen beskriver handlingsplanen følgende:

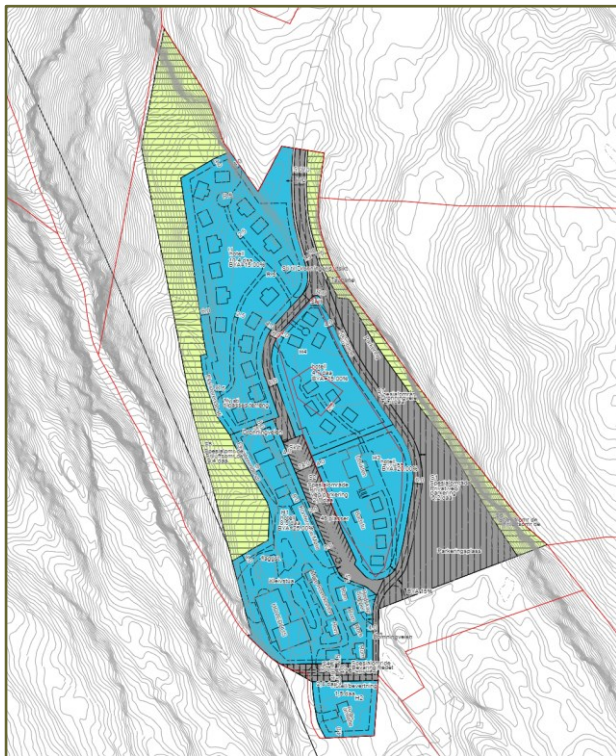
*«Reiseliv og turisme er også en viktig næring i regionen. Flere store attraksjoner ligger i regionen og bidrar til viktig sysselsetting. For Hole er det viktig å videreutvikle det vi har, og få aktørene til å spille godt sammen både lokalt og regionalt. Re-etablering av stolheisen i Kleiva vil bli en viktig motor for å utvikle næringen og underleverandører ytterligere».*

Næringsplanen har vært på høring i perioden 08.12.22 – 18.01.23, og skal til sluttbehandling i Formannskapet i mars 2023.

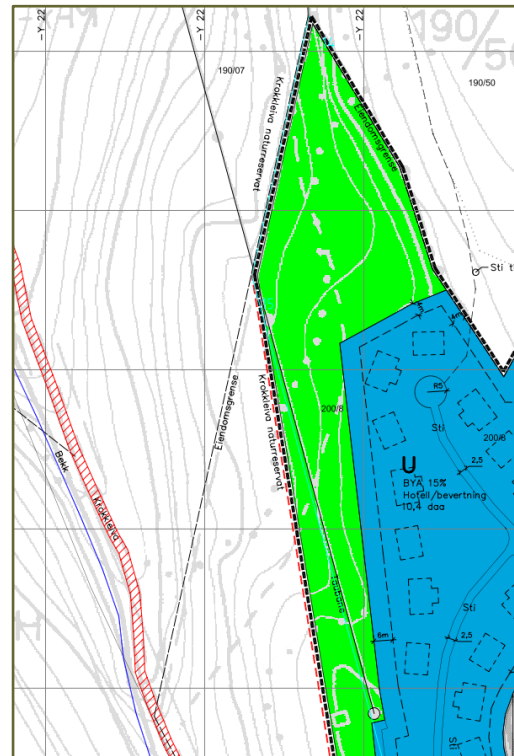
#### 5.4 Gjeldende og igangsatte reguleringsplaner

##### *Reguleringsplan for Kleivstua (PlanID 200304)*

Det er utarbeidet en egen reguleringsplan for Kleivstua som ble vedtatt 16.06.2003. Kleivstua er i hovedsak regulert til byggeområde for hotell, herberge og bevertning. Parkeringsplassen som benyttes som utfartsparkering for tilgang til Krokskogen og Marka er sikret gjennom bestemmelse som angir at den skal være tilgjengelig for allmennheten. Øvre del av den nedlagte tønneheisen ligger nord i friluftsområde felt S5. Traseen er markert og angitt som «Taubane» i plankartet.



Figur 14: Reguleringsplan for Kleivstua.



Figur 15: Utsnitt fra plankart som fulgte saken i 2003.

##### *Statlig reguleringsplan for ny E16 og Ringeriksbanen (FRE16)*

Statlig reguleringsplan for Ringeriksbane og ny E16 ble vedtatt i 2020, med trasé for vei og jernbane gjennom Holebygda. Det er regulert en jernbanetunnel under Krokskogen, som skal komme ut i dagen i Sundvollen. Tunneltraseen ligger like ved det foreslåtte planområdet til Kleivheisen, men det forventes ikke at stolheisprosjektet vil påvirke verken jernbane- eller veiprojektet. FRE16-prosjektet ligger inne med oppstart i 2024 i nasjonal transportplan (NTP). Fellesprosjektet ble i 2020 overført fra Bane NOR og Statens vegvesen til Nye Veier. Deres oppdrag er nå å se på en optimalisering og mulig kostnadsbesparelser. Det er foreløpig usikkerhet knyttet til fremdrift og gjennomføring av samferdselsprosjektet.

#### 5.5 Konesjonskrav for taubaner og kabelbaner

I henhold til forskrift om bygging og drift av taubaner og kabelbaner § 2 a), kreves konsesjon og driftstillatelse etter lov av 14.juni 1912 nr.1<sup>8</sup> for: «Taubaner for persontransport, herunder skitau, skitrekke, stolheiser, totausbaner, kabelkraner og andre taubaneanlegg». Statsforvalteren har myndighet til å behandle søknad om konsesjon til anlegg og drift av taubaner, og Taubanetilsynet har myndighet til å gi driftstillatelse når konsesjon er gitt.

<sup>8</sup> Lov om anlegg av taubaner og løypestrenger mv., 01.07.1912, sist endret 01.07.2017.

## 6 Problemstillinger og utredningsbehov

### 6.1 Generelt

Konsekvensutredninger har til hensikt å belyse hvilke vesentlige virkninger en plan kan forventes å ha i forhold til tema innenfor miljø og samfunn. Videre skal utredningen ta for seg avbøtende tiltak for eventuelle negative konsekvenser som framkommer, samt virkningen av disse.

Konsekvensutredningen skal videre gi en vurdering av behovet for nærmere undersøkelser i forbindelse med etablering av tiltaket.

Planprogrammet tar for seg de ulike temaene som man på dette stadiet i planprosessen er kjent med, og som man mener må utredes nærmere i konsekvensutredningen. Generell metodikk i konsekvensutredningen vil være som vist under, men framstillingen kan variere avhengig av hva som er hensiktsmessig / aktuelt for det enkelte tema.

- Informasjonsinnhenting og beskrivelse /verdivurdering av dagens situasjon.
- Beskrivelse, beregning og vurdering av arealbrukens konsekvenser i forhold til de ulike utredningsteamene.
- Beskrive avbøtende tiltak.

Noen tema vil bli utredet som egne notater / rapporter (vedlagt konsekvensutredningen), mens andre kun vil bli utredet som en del av hovedrapporten (delkapitler). Dette vurderes underveis i prosessen når omfang av de ulike temaene framkommer.

### 6.2 Landskapsbilde

Temaet landskapsbilde dreier seg om de romlige og visuelle egenskapene til landskapet og hvordan landskapet oppleves som fysisk form. I konsekvensutredningen skal det redegjøres for hvilken fjern- og nærvirkning som kan forventes i landskapet som følge av reetablering av Kleivheisen. 3D-modell og / eller fotomontasjer vil benyttes for å visualisere landskapsvirkningen av tiltaket.

### 6.3 Naturmangfold

Naturmangfold defineres i naturmangfoldloven som biologisk mangfold, landskapsmessig mangfold og geologisk mangfold som ikke i det alt vesentlige er et resultat av menneskers påvirkning.

Utredning av tema naturmangfold omfatter vurderinger av virkninger for naturtypelokaliteter, arter av nasjonal forvaltningsinteresse, truede arter, fremmede arter og landskapsøkologiske sammenhenger. Dessuten kan hensyn til vilt, nærhet til vassdrag, vannmiljø og fare for forurensning påvirke naturverdiene.

Informasjon om naturmangfoldet innhentes fra tilgjengelige offentlige databaser, og suppleres med befaringer. Konsekvensutredningen vil ta for seg hvilke virkninger det planlagte tiltaket kan forventes å ha for naturmangfold, og eventuelle avbøtende tiltak vil bli vurdert. Det blir særlig viktig å se nærmere på hvordan Kleivheisen kan reetableres med minst mulig påvirkning på vernehensynene i Krokkleiva naturreservatet, (se kap.3.3 Særlige utfordringer i planarbeidet).

Som en del av utredningen av tema naturmangfold vil det blir gjort en vurdering av planforslaget opp mot §§ 8-12 i naturmangfoldloven.

### 6.4 Naturressurser

Naturressurser er forekomster av energi eller råvarer i naturen, som er tilgjengelige og kan omdannes til varer eller tjenester som tilfredsstiller menneskelige behov. Naturressurser omfatter jord- og skogbruk, vann- og mineralressurser.

Området er hovedsakelig avsatt til LNF-område, og består av skog. Terrenget er bratt, og skogen har ingen funksjon som reserve for matproduserende arealer. Ettersom store deler av skogen er underlagt vern, er den heller ikke tilgjengelig som ressurs ift. å ta ut trevirke til byggematerialer eller andre formål.

Det er ikke registrert grus- eller mineralforekomster i området. Kleivbekken ligger vest for heistraseen, og vil ikke bli direkte berørt av tiltaket.

Med grunnlag i det overnevnte forslås at konsekvenser for naturressurser ikke utredes i planarbeidet.

### 6.5 Kulturarv (Kulturminner og kulturmiljø)

Kulturminner er spor etter menneskelig virksomhet, herunder lokaliteter det knytter seg historiske hendelser, tro eller tradisjon til. Kulturmiljøer er områder hvor kulturminner inngår som del av en større helhet eller sammenheng.

Det gamle veifaret i Kleiva er et fredet kulturminne som det må tas særlig hensyn til når Kleivheisen skal reetableres. Det er særlig viktig å se på hvilke avbøtende tiltak som kan gjøres i anleggsfase for å begrense negativ påvirkning på veifaret. Den gamle taubanen i Kleiva er i seg selv et kulturminne, og det vil bli redegjort for hvilken virkning reetablering av Kleivheisen kan forventes å ha for kulturmiljøet og stedsidentiteten i Holebygda.

### 6.6 Friluftsliv og bygdeliv

Temaet omfatter de områdene som har betydning for allmennhetens mulighet til å drive friluftsliv som helsefremmende og trivselsskapende aktivitet i nærmiljøet og i naturen ellers, noe som også inkluderer friluftsliv i tettsteder.

Tauheistraseen ligger i et område som utgjør en innfallsport til Krokskogen og Marka. Dette er skogsområder som har stor verdi for friluftsliv, lek, rekreasjon, idrett, identitet og sosiale møteplasser. Det vil bli redegjort for hvilken virkning reetableringen kan forventes å ha for friluftsliv og bygdeliv.

### 6.7 Klima og miljø

Igjennom kommunens Klima og miljøplan er det bl.a. vedtatt en nullvisjon for nedbygging av karbonrike arealer (myr, dyrka mark og høybonitets skog). Utredning av tema Klima og miljø vil ta for seg hvilke virkninger den planlagte arealbruken kan forventes å ha på det lokale naturmiljøet og kommunens klima- og miljømål. Kommunen jobber også med egne klimakrav i planprosesser som vil måtte vurderes gjennom planarbeidet.

### 6.8 Forurensing

Det er hovedsakelig skog innenfor planområdet. Utover heisdriften som pågikk mellom 1948 og 1977 har det ikke foregått annen aktivitet enn friluftsliv og noe hogst. Det anses derfor ikke som relevant å kartlegge forureningskilder/forurenset grunn fra tidligere arealbruk. Derimot skal mulig fremtidig forurensing i anleggs- og driftsfase utredes. Dette vil omfatte utslipp til jord, vann og luft.

### 6.9 Støy

Støy utgjør et lokalt miljøproblem i forbindelse med vegtrafikk, særlig langs hovedvegnett som riksveier og europaveier. Tung industrivirksomhet kan også være en kilde til støy som kan virke negativt på helsen og oppleves som en plage. Det finnes ikke industriområder i nærheten av Kleiva, og Dronningveien er en kommunal samleveg i et boligfelt. Dette tilsier at det ikke er kilder som gir

særlig støybelastning i nærheten av planområdet. Videre skal planen tilrettelegge for etablering av en taubane. Denne arealbruken er ikke regnet som støyømfintlig. Ei heller er det sannsynlig at anlegget ved heishuset vil generere støybelastning som vil overstige anbefalte grenseverdier angitt i Miljøverndepartementets retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging, (T-1442). Med grunnlag i det overstående forslås at støy ikke utredes i planarbeidet.

### 6.10 Trafikk og trafikkavvikling

I planforslaget redegjøres det for dagens situasjon og forventet fremtidig situasjon med reetablering av Kleivheisen. Herunder påvirkning på trafikkavvikling, trafiksikkerhet og forhold for gående og syklende. Videre skal det i planforslaget redegjøres for dagens kollektivtilbud, og hvilken virkning reetablering av heisen kan forventes å ha for bilfrie transportmuligheter.

Parkeringsdekning kan bli en utfordring dersom Kleivheisen blir en like stor attraksjon som den var inntil den ble nedlagt i 1977. Derfor blir det særlig viktig å se nærmere på hvordan denne utfordringen kan løses. I den forbindelse kan for eksempel kommunens pendlerparkering på Sundvollen bli aktuell som reserveløsning.

Influensområdet for tema trafikk og trafikkavvikling strekker seg et godt stykke utenfor planområdet, både på grunn av mulig behov for avlastning mht. parkering, men også fordi trafikk til og fra området vil påvirke vegsystemet i og rundt Sundvollen.

### 6.11 Teknisk infrastruktur

Hole har et godt utbygd vann- og avløpsnett i delene av kommunen hvor det er boligområder. Dette inkluderer Sundvollen. Hole renseanlegg ligger på Helgelandsmoen og renser kommunalt avløpsvann fra hele kommunen. Hole vannverk ligger på Bønsnes og forsyner ca. 5800 personer med vann fra Tyrifjorden.

Det forutsettes at eventuelle servicebygg, toalettbygg mv. som etableres ved starten av Kleivheisen kobles til kommunalt vann- og avløp. I planforslaget skal det redegjøres for hvilke løsninger det tilrettelegges for ved endestasjonen, ettersom det ikke er kommunalt VA-nett oppe på Krokskogen.

Det går lokalt distribusjonsnett for kraftforsyning parallelt med planlagt taubanetrasé. I planforslaget redegjøres det nærmere for hvordan tilkobling kan tenkes gjennomført.

### 6.12 Overvannshåndtering

Overvannet er en ressurs som bidrar med vannforsyning til vegetasjon, fornyelse av grunnvann og avrenning til vassdrag. Ved etablering av store tette flater i form asfalterte parkeringsplasser, blir arealene som i dag står for fordrøyning og infiltrasjon redusert. Med økning i ekstremværhendelser er det viktig å tilrettelegge for god overvannshåndtering i alle ledd i utbyggingsprosjekter, fra arealplanfase til søknads- og gjennomføringsfase.

Krav fra kommuneplanens arealdel skal legges til grunn i arbeidet med reguleringsplan for Kleivheisen. Bestemmelsene angir at overvann fortrinnsvis skal tas hånd om lokalt og åpent, dvs. gjennom infiltrasjon og fordrøyning i grunnen og til åpne vannveier, eller på annen måte utnyttes som ressurs, slik at vannets naturlige kretsloop overholdes og naturens selvrensingsevne utnyttes.

### 6.13 Regionale virkninger

I planforslaget vil det inngå en vurdering av virkninger for lokal og regional utvikling. Konsekvenser for næringsliv og reiseliv skal belyses. Planforslaget må ses i forhold til kommunale planstrategi, handlingsplan for næring, og hvordan rammene i planen samsvarer med mål i regionale planer.

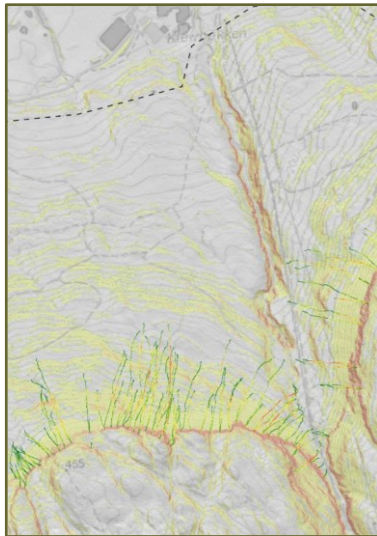


### 6.14 Barn og unge

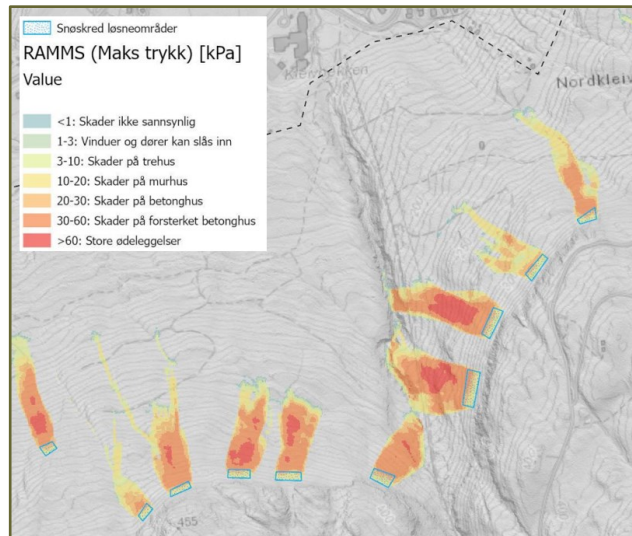
Barn og unge skal ivaretas særskilt i planprosesser, og temaet vil være aktuelt i flere av delutredningene. I planforslaget vil det framkomme hvilke områder som brukes av barn og unge, og hensyn til barn og unges interesser vil vektlegges spesielt i temaet friluftsliv og bygdeliv. Temaet barn og unges interesse vil bli omtalt i et eget kapittel i planbeskrivelsen, med oppsummering fra relevante delutredninger.

### 6.15 Geotekniske forhold

På oppdrag fra Hole kommune har Rambøll nylig utført en skredfarekartlegging i Sundvollen. Modellering av både snøskredfare og steinskredfare viser at det vil bli nødvendig med supplerende grunnundersøkelser før Kleivheisen kan reetableres. Sikringstiltak vil også bli vurdert.



Figur 16: Steinsprangsimulering



Figur 17: Snøskredsimulering, kilde: Rambøll 2023



Figur 18: Dronebilde av Kleiva og Kleivstua. Kilde: Utredning av skredfare-Sundvollen, Rambøll 2023

### 6.16 Universell utforming

Det er nedfelt i formålsparagrafen i plan- og bygningsloven, at prinsippet om universell utforming skal ligge til grunn for planlegging, og kravene til det enkelte byggetiltak. Dette skal sikre at også de som har nedsatt funksjonsevne skal ha likeverdige muligheter til samfunnsdeltagelse. Bygg og utomhusområder som skal være tilgjengelig for allmennheten skal som hovedregel sikres tilgjengelighet for alle brukergrupper, - jf. krav i Lov om forbud mot diskriminering på grunn av nedsatt funksjonsevne (diskriminerings- og tilgjengelighetsloven), teknisk forskrift og gjeldende veiledere. (se regjeringens rundskriv Q-29/2010 om universell utforming). Det skal beskrives hvordan universell utforming ivaretas i planen. Eventuelle avvik skal begrunnes.

### 6.17 Risiko og sårbarhet (ROS)

Plan- og bygningslovens § 4-3 stiller krav om risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse) ved utarbeidelse av planer for utbygging. Målet med en analyse av risiko og sårbarhet er å forebygge risiko for skade og tap av liv, helse, miljø og viktig infrastruktur. Analysen skal vise alle risiko - og sårbarhetsforhold som har betydning for om området er egnet til tiltaket som foreslås.

Klimaendringer vil i store deler av Norge føre til mer naturfare. Derfor er det viktig å vurdere eventuelle klimaendringer og hvordan de kan påvirke det planlagte tiltaket igjennom hele levetiden.

Metodikk beskrevet i DSBs veileder Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging benyttes ved utarbeidelsen av ROS-analysen.