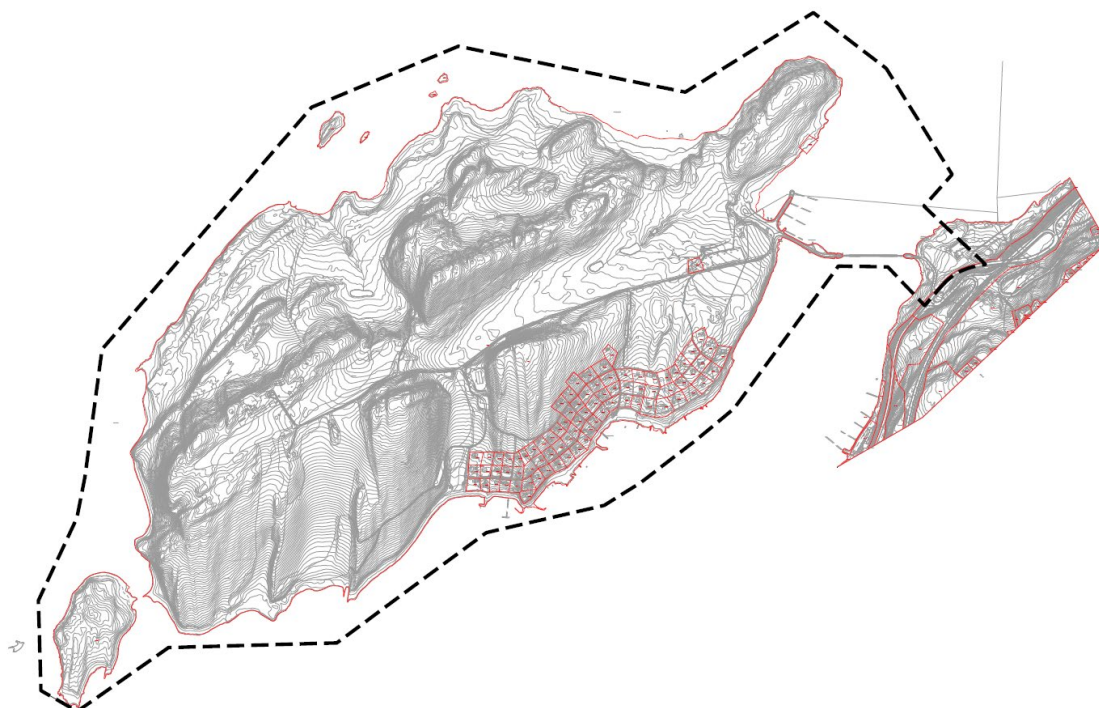


Adressater iht. liste

11.05.2023

Varsel om oppstart av detaljreguleringsplan med konsekvensutredning og høring av planprogram for Storøya II (PlanID 202102) – Hole kommune



Figur 1: Varslet planavgrensning.

I medhold av plan- og bygningsloven § 12-8 varsles det oppstart av detaljregulering for eiendommene 198/1 med tilhørende bruksnummer, 198/63-93, 96-127 m.fl., 198/95 og deler av 232/34, på Storøya i Hole kommune. Planarbeidet utføres av LPO arkitekter AS på vegne av Fossen Utvikling AS.

Avgrensning av planområdet

Varslet planområde omfatter hele Storøya og har et areal på ca. 2,9 km², hvorav 1,9 km² er landareal. Det er ikke planlagt ny bebyggelse i eksisterende hyttefelt eller på vestsiden av øya, men arealene er medtatt i planområdet etter ønske fra kommunen for å sikre en helhetlig plan for Storøya.

Planens endelige avgrensning vil bli avklart som en del av planarbeidet.



Besøksadresse
LPO Arkitekter AS
Rosenborggata 19C
0356 Oslo

Postadresse
LPO Arkitekter AS
PB 7033 Majorstuen
0306 Oslo

Kontakt
(+47) 23 32 71 00
lpo@lpo.no
www.lpo.no

Org nr.
934 007 514 MVA

Hensikten med planarbeidet

Formålet med planen er å legge til rette for utvikling av boliger på Storøya. Det skal legges vekt på å bevare kulturlandskapet, sikre en naturbasert utvikling, bygge opp under den rike kulturarven, ivareta friluftslivets interesser, få til et samspill mellom brukere av området og innfri helhetlig utvikling i henhold til FNs bærekraftsmål. Et viktig grep vil være å få en bedret adkomst til øya.

Hensikten med planarbeidet er å:

- Avdekke østre deler av Storøya mht. utviklingspotensial for boliger.
- Avdekke utviklingspotensialet for båthavna.
- Avdekke forhold som kan styrke golfanlegget.
- Tilrettelegge for etablering av bebyggelse tilknyttet Hardraade Vikingskipforening
- Åpne for en helhetlig og balansert utvikling av Storøya, der samspillet mellom landbruket, golfere, hyttefolket, båthavna, vikingskipforeningen, friluftslivet og kommunens øvrige innbyggere står i fokus.

Planen skal legge rammer for en langsiktig og framtidsrettet utvikling av øya gjennom en helhetlig plan. Viktige plangrep blir:

- Et tilrettelagt friluftsliv
- Bedret trafikal situasjon
- Ivaretagelse av eksisterende landskapskvaliteter, kulturmiljøer og biologisk mangfold

Planstatus

Planområdet omfattes av kommuneplanen for Sundvollen 2021-2030, og er avsatt til følgende formål:

- Boligbebyggelse
- Næringsvirksbebyggelse
- Fritidsbebyggelse
- Idrettsanlegg (golf)
- Småbåthavn
- LNFR for tiltak basert på gårdens ressursgrunnlag
- Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone

Deler av øya omfattes også av følgende hensyns- og fareområder:

- Hensyn friluftsliv (H530)
- Båndlegging etter lov om naturvern (H720)
- Flomfare (H320)
- Bevaring kulturmiljø (H570)
- Ras- og skredfare (H310)

Det stilles krav til detaljreguleringsplan ved tiltak i byggeområdene på Storøya.



Vurdering av krav om konsekvensutredning

I henhold til plan- og bygningsloven §4-2 og §4-1, samt Forskrift om konsekvensutredning §8, stilles det krav til konsekvensutredning for forhold som kan få vesentlig virkning for miljø og samfunn. I oppstartsmøtet for planen ble det vurdert at planen kan få virkning for miljø og samfunn og at den faller inn under forskrift om konsekvensutredning. Planprogrammet har til hensikt å redegjøre for formålet med planarbeidet, samt belyse hvilke problemstillinger som anses som viktige å undersøke i forbindelse med konsekvensutredningen.

Planprogram

Det er utarbeidet et forslag til planprogram som beskriver planen og hvilke tema som skal konsekvensutredes i løpet av planarbeidet. Planprogrammet legges ut på høring samtidig med dette varselet. Planprogrammet og andre relevante dokumenter i saken kan leses i sin helhet i kommunens planportal:

<https://www.hole.kommune.no/index.php?cat=562986>

Planprogrammet fremmer to ulike alternativer som skal konsekvensutredes. Hovedalternativet fremmer en boligutvikling i øst, samt en utvidelse av eksisterende småbåthavn og tilrettelegging for Hardraade Vikingskipforening. Referansealternativet skisserer en utvikling basert på gjeldende kommuneplan og er et tenkt alternativ som vil være et sammenligningsgrunnlag for hovedalternativet i konsekvensutredningen.

Saksgang, informasjon og medvirkning

Dette brevet sendes til berørte parter og andre interessenter slik at de som ønsker det kan komme med innspill til planarbeidet. Det vil bli avholdt et **åpent informasjonsmøte** hos **Tyrifjord Golfklubb** (Hamarbispens vei 81) den **15.06.23 kl. 18.00–20.00**. Der vil de foreløpige planene for Storøya bli presentert. Etter presentasjonen vil vi være tilgjengelige for å svare på eventuelle spørsmål om planen og motta innspill. Det vil også være mulig å få veiledning for hvordan man sender inn et offisielt innspill i plansaken.

Etter at fristen for innspill til dette oppstartsvarselet går ut, vil planforslaget utarbeides videre og forberedes for innsendelse til Hole kommune. Når planforslaget er innsendt legges det ut til offentlig ettersyn på kommunens nettsider:

<https://www.hole.kommune.no/kunngjoeringer.462826.no.html>

Spørsmål og innspill til varselet om oppstart og planprogrammet kan rettes til LPO arkitekter AS v/Randi Wøien på e-post rw@lpo.no innen **30.06.2023**, med kopi til postmottak@hole.kommune.no, eller per post til:

LPO arkitekter AS v/ Randi Wøien
Pb. 7033 Majorstuen, 0306 Oslo

Merk henvendelsen med «Storøya II».



Besøksadresse
LPO Arkitekter AS
Rosenborggata 19C
0356 Oslo

Postadresse
LPO Arkitekter AS
PB 7033 Majorstuen
0306 Oslo

Kontakt
(+47) 23 32 71 00
lpo@lpo.no
www.lpo.no

Org nr.
934 007 514 MVA