



BESTILLINGSSKJEMA – OPPSTARTSMØTE FOR REGULERINGSPLAN

Sendes til: Hole kommune, Areal, miljø og byggesak v/arealplanlegger
postmottak@hole.kommune.no

Stedsnavn	Odin camping og Onsakervika camping
Gnr/bnr	Eiendommer: 222/15 220/6 Festetomter: 222/3/1 220/5/1 220/5/2 Deler av eiendommer: 220/1 – Vei til Onsakervika camping 220/7 – Vei til Odin camping 2158/1 – Hovedvei, Gomnesveien
Dato for utfylling	19.03.2024
Skjema er utfylt av	Berntsen Plan & Oppmåling AS v/Magnus Bratli Holte
Gjeldende planstatus <ul style="list-style-type: none">- Kommuneplan- Reguleringsplan	Reguleringsplan: Detaljplan for Onsakervika. PlanID 0612-801.
Forslag til plantype <ul style="list-style-type: none">- Områderegulering- Detaljregulering- Reguleringsendring<ul style="list-style-type: none">• Mindre endring• Ordinær endring	Mindre reguleringsendring
Informasjon om ønsket regulering (omtal hvert punkt med hele setninger)	
Hovedformål og intensjoner	Hovedformålet med reguleringsendringen er å utforme en mer fleksibel reguleringsplan, som legger til rette for videre utvikling av området.



	<p>Det er ønske om en mindre detaljert arealinndeling innenfor området avsatt til camping, og bestemmelser som sikrer at campingplassene kan utvikles på en rasjonell måte, innenfor rammene av eksisterende reguleringsplan.</p>
<p>Dagens situasjon i området</p>	<p>Det er <i>to</i> campingplasser innenfor reguleringsplanen, Odin- og Onsakervika camping.</p> <p>Arealformålet <i>camping</i>, vist med lilla i figuren nedenfor, er inndelt i flere ulike figurer, som servicebygg, parkering, campinghytter, oppstillingsplasser etc.</p> <p>Inndelingen gir liten fleksibilitet, og medfører behov for dispensasjonssøknader på drift og utvikling av området.</p> <p>Bruken av campingplasser er generelt sett i stor endring, og dagens situasjon samsvarer ikke nødvendigvis med fremtidige arealbehov.</p> <p>Ytterbegrensningen av eksisterende reguleringsplan, friområder og hensynssoner skal ikke endres.</p>



	<p><i>ODIN</i> På Odin camping var det satt av parkeringsplass i AC_17, knyttet til planer om svømmebasseng. Disse planene er endret, og man har fylt opp til terrassert bobilparkering. Odin camping har noen parkeringsplasser ved servicebygget, og har ikke behov for flere parkeringsplasser. Nåværende arealinndeling vanskeliggjør utvikling av området, og det er behov for en større fleksibilitet.</p> <p><i>ONSAKERVICA</i> På Onsakervika camping er det satt av parkeringsplass i AC_16. Besøkende parkerer på opparbeidet areal som er hensiktsmessig mtp. adkomst og trafikksikkerhet innenfor området AC_12. Nåværende arealinndeling vanskeliggjør en rasjonell utvikling av området, og det er behov for en større fleksibilitet.</p>
Omfang <i>Størrelse på planområde, antall enheter o.l.</i>	Planavgrensningen skal ikke endres, og hensikten med planen skal videreføres.
Konsekvensutredning (KU) <i>Vurdering og begrunnelse av om planen faller inn under KU-forskrifta</i>	<p>Iht. forskrift om konsekvensutredning skal det etter kap 3. gjøres vurderinger om det er behov for konsekvensutredninger, iht §8 i forskriften. Dette går på om planen vil få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn, etter §10 i forskriften. Paragrafen omfatter følgende:</p> <p>a) verneområder etter naturmangfoldloven kapittel V eller markaloven § 11, utvalgte naturtyper (naturmangfoldloven kapittel VI), prioriterte arter, vernede vassdrag, nasjonale laksefjorder og laksevassdrag, objekter, områder og kulturmiljø fredet etter kulturminneloven</p> <p>b) truede arter eller naturtyper, verdifulle landskap, verdifulle kulturminner og kulturmiljøer, nasjonalt eller regionalt viktige mineralressurser, områder med stor betydning for samisk utmarksnæring eller reindrift og områder som er særlig viktige for friluftsliv</p> <p>c) statlige planretningslinjer, statlige planbestemmelser eller regionale planbestemmelser gitt i medhold av plan- og bygningsloven av 27. juni 2008 nr. 71 eller rikspolitiske bestemmelser eller rikspolitiske retningslinjer gitt i medhold av plan- og bygningsloven av 14. juni 1985 nr. 77.</p> <p>d) større omdisponering av områder avsatt til landbruks-, natur- og friluftsmål, samt reindrift eller områder som er regulert til landbruk og som er av stor betydning for landbruksvirksomhet</p>



HOLE kommune

	<p>e) Økt belastning i områder det fastsatte miljøkvalitetsstandarder er overskredet.</p> <p>f) Konsekvenser for befolkningens helse, for eksempel som følge av vann- eller luftforurensning.</p> <p>g) Vesentlig forurensning eller klimagassutslipp</p> <p>h) Risiko for alvorlige ulykker som følge av naturfarer som ras, skred eller flom.</p> <p>Vår vurdering er at det ikke vil være behov for en konsekvensutredning, da det alt foreligger en eksisterende reguleringsplan på området. Vi kan videre ikke se at reguleringsendringen vil få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn.</p>												
<p>Konsekvenser</p> <ul style="list-style-type: none">- Positive og negative- Aktuelle utredningstemaer <p>Skal omtales selv om tiltaket ikke utløser krav om KU etter forskrifta</p>	<p>Arealformålene er utredet i eksisterende reguleringsplan, og hovedformålet skal ikke endres. Planområdet skal opprettholdes og gjeldene hensynssoner ivaretas.</p> <p>Det blir slik sett <i>ingen</i> negative konsekvenser utenfor aktuelt planområde, som ikke er nevnt i tidligere reguleringsplan.</p> <p>Det ansees som positivt at dagens arealbruk på campingplassene vil samsvare med oppdatert reguleringsplan.</p> <p>Reguleringsendringen vil legge til rette for utvikling av campingplassene innenfor eksisterende rammer.</p> <p>Det ansees ikke å være behov for spesielle utredningstemaer i reguleringsprosessen.</p>												
<p>Eksisterende kunnskap</p> <p>Hva er allerede kartlagt? Avklare behov med kommunen?</p>	<p>Det er foretatt utredninger i gjeldene plan, og eksisterende kunnskapsgrunnlag ansees tilstrekkelig for å kunne gjennomføre en mindre reguleringsendring. Viser til eksisterende plandokument.</p> <p>Behov avklares i oppstartsmøte.</p>												
<p>Eiendomsforhold</p>	<table border="1"><thead><tr><th>Eiendommer:</th><th>Grunneiere:</th></tr></thead><tbody><tr><td>222/15</td><td>Jon Tveiten Skuterud</td></tr><tr><td>220/6</td><td>Odin camping AS</td></tr><tr><th>Festetomter:</th><th>Eiere:</th></tr><tr><td>222/3/1</td><td>Hilde Christine Johnsen Bjørn Erik Johnsen</td></tr><tr><td>220/5/1</td><td>Topcamp Eiendom AS</td></tr></tbody></table>	Eiendommer:	Grunneiere:	222/15	Jon Tveiten Skuterud	220/6	Odin camping AS	Festetomter:	Eiere:	222/3/1	Hilde Christine Johnsen Bjørn Erik Johnsen	220/5/1	Topcamp Eiendom AS
Eiendommer:	Grunneiere:												
222/15	Jon Tveiten Skuterud												
220/6	Odin camping AS												
Festetomter:	Eiere:												
222/3/1	Hilde Christine Johnsen Bjørn Erik Johnsen												
220/5/1	Topcamp Eiendom AS												



	220/5/2	Festekontrakt er ikke tinglyst på denne matrikkelenheten.
	Veiarealer:	Grunneiere:
	220/1 – Vei til Onsakervika camping	Torbjørn Slåtto
	220/7 – Vei til Odin camping	Jon Tveiten Skuterud
	2158/1 – Hovedvei, Gomnesveien	Buskerud fylkeskommune
Aktuelle tema for diskusjon <ul style="list-style-type: none">- Vesentlige interesser som berøres av planinitiativet- Aktuelle høringsinstanser- Hvordan ivareta samfunnsikkerhet og beredskap- Forebygging av risiko og sårbarhet- Medvikringsprosesser	<ul style="list-style-type: none">- Fleksibel arealutnyttelse innenfor næringsområdet.- Aktuelle høringsinstanser: Hole kommune- Samfunnssikkerhet og beredskap ble vurdert i eksisterende reguleringsplan fra 2014. Erfaringene fra ekstremværet i 2023 viste at planen var tilfredsstillende for de områder som var fylt opp (Odin).- Forebygging av risiko og sårbarhet: se punkt ovenfor.- Det tas sikte på ordinære medvirkningsprosesser som følger av en mindre reguleringsendring.	
Forslag til plannavn	Detaljplan for Onsakervika. PlanID 3038-801.	
Mottaker og fakturaadresse for gebyr for saksbehandling	Odin camping: Odin Camping AS regnskap@odincamping.com Onsakervika camping: Topcamp Eiendom AS mb.29075@xledger.net	
Følgende dokumentasjon skal legges ved bestillingsskjemaet	<ol style="list-style-type: none">1. Kart med forslag til planavgrensning (pdf) <i>Eksisterende reguleringsplankart vedlegges. Plangrense vil være samme som eksisterende.</i>2. Forslag til planavgrensning i SOSI-format <i>Ettersendes etter oppstartsmøtet.</i>	
Fra forslagsstiller vil følgende personer delta i oppstartsmøtet		



HOLE kommune

Funksjon	Navn	Tlf	E-post
Forslagsstiller <i>Obligatorisk oppmøte</i>	Odin camping AS v/Aina Helgesen	+47 92022729	aina@odincamping.com
	Topcamp Eiendom AS v/Thorstein Berg	+46 769457768	thorstein@topcamp.no
Konsulent <i>Obligatorisk oppmøte</i>	Berntsen Plan & Oppmåling AS v. Magnus Bratli Holte	+47 99046669	magnus@bpoo.no
Grunneier(e)			
Evt. andre			