UTTALELSE TIL PLANPROGRAM FOR STORØYA II

Kommuneplanens arealdel for 2021-2030 ble egengodkjent (med innsigelse) av Hole kommunestyre i møte 15.02.2021. Innsigelsen gjaldt Felt B5 på Storøya og først ved vedtak **av** 21.12.2022 i **Kommunal- og distriktsdepartementet (Sp)** ble området endelig godkjent som boligområde.

I forbindelse med rullering av kommuneplanen ble det foreslått hele seks nye boligområder på Storøya. Med unntak av Felt B5, ble alle de foreslåtte boligområdene forkastet av kommunestyret, og gjeldende arealformål skulle videreføres for disse fem områdene i ny kommuneplan.

På side tre i bestemmelsene til kommuneplanen fremkommer følgende:

«Kommuneplanens arealdel består av plankart, planbestemmelser og planbeskrivelse. Planområdet omfatter hele kommunen med unntak av kommunedelplanområdene for Sollihøgda, Sundvollen og Vik. Plankartet og bestemmelsene er juridisk bindende dokumenter som er hjemlet i plan- og bygningslovens § 11-5 til § 11-11, og skal legges til grunn ved behandling av planforslag og ved søknader om tiltak».

Plankartet, dvs. arealformålene i kommuneplanen, skal følgelig legges til grunn ved behandling av nye planforslag i Hole kommune. Kommuneplanen skal være forutsigbar for både innbyggere, utbyggere og andre berørte i Hole kommune.

Til tross for kommunestyrets vedtak i februar 2021, sendte LPO arkitekter AS i mars 2021 på vegne av Fossen Utvikling AS inn et forslag til et planprogram for Storøya med forslag om tre utbyggingsområder på øya. I tillegg til Felt B5 Blomsplassen, foreslo man også feltene Kuskeplassen og Fergeplassen som kommunestyret hadde forkastet bare to/tre uker tidligere.

Da kommuneplanen som nevnt ovenfor skal legges til grunn ved behandling av planforslag og ved søknader om tiltak, burde man forventet at et forslag til planprogram direkte i strid med en nylig vedtatt kommuneplanen, ville bli forkastet.

Plan- og miljøutvalget var imidlertid av en annen oppfatning, og godkjente i møte 07.06.2021 å legge planprogrammet ut på høring mot en stemme, Sp, og direkte i strid med kommunestyrets vedtak noen måneder tidligere.

Som følge av at innsigelse fra Statsforvalteren ikke var avklart, ble det videre planarbeidet satt på vent, men nå er altså et revidert planprogram lagt ut på høring. Denne gang bare referert for plan- og miljøutvalget. I tillegg til Kuskeplassen og Fergeplassen som tidligere er forkastet, ønsker man også en mulig utvidelse av området Kuskeplassen inn mot hytteområdet i to retninger.

Storøen Velforening avholdt årsmøte 17. juni 2023, og det ble fattet vedtak om at foreningens holdning til planprogrammet er at en eventuell utbygging må begrenses til et minimum og kun innenfor det området (B5) som er avsatt til boligområde i kommuneplanen. Dette er i tråd med kommunestyrets vedtak av 15.02.2021, og da vi fortsatt har den samme kommuneplanen og det samme kommunestyret forventes at Holes politikere er tro mot egne vedtak.

Av planprogrammet fremgår det at felt B5 Blomsplassen er på ca. 23 daa. Av saksframlegget til møtet i plan- og miljøutvalget den 08.05.2023 (referatsaken), fremgår det at det kan bygges mellom 60 og 90 boliger innenfor felt B5. Da det i tillegg til boliger må bygges veier, parkeringsplasser, lekeplasser etc. innenfor området på 23 daa, vil utbygging på 60-90 boliger bety en meget tett bebyggelse. Hvor i Hole bygger man så mange boliger på et så begrenset område? Kan man tillate en stor boligutbygging på en øy langt fra tettstedet Sundvollen og med så begrenset atkomst som planprogrammet legger opp til?

Senest mandag den 26. juni i år oppsto det en brann på broa ut til Storøya. Brannen kunne fort ha medført så store ødeleggelser at broa ville blitt ufremkommelig. Hvordan tenker Holes politikere om en slik situasjon med flere hundre fastboende ute på øya?

Uten at det har betydning for planarbeidet, så foreligger det en tinglyst avtale mellom grunneier og hytteeierne. Avtalen begrenser grunneiers mulighet for å utføre tiltak på området mellom gårdsveien og hytteområdet dersom dette er til ulempe for hytteeierne. Eventuelle slike tiltak er avhengig av avtale mellom partene. Slik avtale foreligger ikke pr. i dag.

For øvrig slutter Velforeningen ved styret seg til høringsuttalelse fra Jan Fredrik Skarpaas.

For Storøen Velforening

Sigurd Fahlstrøm

Styreleder