

TETTSTEDSANALYSE GEILO



INNHOILDSFORTEGNELSE

1.0 Innledning.....	3	7.5 Utbyggeravtaler om fellesgodefinansiering.....	34
1.1 Hva er stedsanalyse?	3	7.6 Varme og kalde senger.....	34
1.2 Bakgrunn.....	3	8.0 Vei og trafikk.....	35
1.3 Hva er Geilo?.....	4	8.1 Kommunale veier	35
2.0 Historisk utvikling	5	8.2 Dagens trafikksituasjon i Geilo sentrum	36
2.1 Historiske spor	5	8.3 Økende trafikk.....	36
2.2 Geilo før Bergensbanen	7	8.5 Kollektivtrafikk	36
2.3 Geilo 1909-1940	7	8.6 Avbøtende tiltak for en bedre trafikksituasjonen på Geilo også inn i fremtiden.	36
2.4 Geilo 1940-1990	7	8.7 Veien til Geilo – samferdsel	37
2.5 Geilo 1990-2017	8	9.0 Annen infrastruktur	38
2.6 Byggeskikktradisjoner	8	9.1 Vann.....	38
3.0 Natur og landskap	10	9.2 Avløp og vannmiljø	39
3.1 Overordnede landskapstrekk.....	10	9.3 Strømforsyning.....	40
3.2 Blå og grønne strukturer.....	11	9.4 Bredbånd.....	40
3.3 Nærfriluftsliv	11	9.5 Beredskap	40
3.4 Landbruk og kulturlandskap	12	9.6 Sesongsvingninger i kommunale helse- og omsorgstjenester	40
3.5 Dyreliv og naturmangfold	14	10.0 Handel og næringsliv	42
4.0 Nasjonalparklandsby og bærekraftig reisemål	16	10.1 Byen på fjellet	42
4.1 Nasjonalparklandsby Geilo	16	10.2 Serveringssteder og overnatting.....	42
4.2 Bærekraftig reisemål Geilo	16	10.3 Handel i sentrum.....	42
5.0 BOLIGUTVIKLING	17	10.4 Arbeidsplasser og sysselsetting.....	43
5.1 Byggeaktivitet bolig	23	10.5 Reiselivsnæring	43
5.2 Tilgang på boligtomter.....	23	10.6 Framtidige næringsutviklingsområder	44
5.3 Boligmarked	23	11.0 Møtesteder.....	45
5.4 Politiske føringer for boligbygging i Hol kommune.....	23	11.1 Viktige bygderom og møteplasser	45
6.0 FRITIDSBOLIGUTVIKLING	24	11.2 Idrett, kultur og foreningsliv	45
6.1 Byggeaktivitet fritid	30	11.3 Møteplasser for barn og unge.....	45
7.0 Verktøy i stedsutvikling	32	12.0 Inngrepsfri natur.....	46
7.1 Kommuneplanens samfunnsdel	32	13.0 Veien videre.....	48
7.2 Kommunedelplan for Geilo.....	32	13.1 Ressurser.....	48
7.3 Rekkefølgekrav og utbyggingsavtaler	32	13.2 utfordringer	49
7.4 Boplikt.....	34	13.3 Muligheter	50
		14.0 Referanser	51

1.0 INNLEDNING

1.1 Hva er stedsanalyse?

En stedsanalyse er et dokument som skal fylle flere roller i utarbeidelse av utviklingsstrategier for et sted. For det første skal analysen danne et nøytralt kunnskapsgrunnlag for videre planprosesser. For det andre skal prosessen med utarbeidelse av analysen avdekke og belyse utfordringer knyttet til stedets videre utvikling. For det tredje skal dokumentet inspirere til demokratisk deltakelse og diskusjon om både dagens og fremtidens stedsutvikling. For å klare dette, må analysen ha et bredt fokus, men samtidig unngå å skulle «handle om alt». Under arbeidet med denne analysen har det vært et sterkt fokus på å innhente og presentere harde fakta og nøytrale prognoser, relatert til Geilos utfordringer i dag og i fremtiden. De folkevalgte politikerne må siden gjøre de politiske veivalgene, der ulike samfunnshensyn veies mot hverandre.

1.2 Bakgrunn

Kommunestyret vedtok den 31. august 2016, i Sak 16/02949 Infrastruktur på Geilo at det i 2017 skulle igangsettes et prosjekt med tettstedsutviklingsstrategi for Geilo. Arbeidet var ment å legge et godt grunnlag for en eventuell revisjon av kommunedelplan for Geilo / arealdelen i neste planperiode, eller eventuelt en fremtidig områdeplan for Geilo. Den 23. februar 2017 godkjente Kommuneplanutvalget arbeidsplanen for Tettstedsanalyse Geilo. Arbeidsplanen inneholdt en presisering som innebar at det nå var snakk om en samling av fakta og

produksjon av statistikk for å få et bedre bilde av utviklingen på Geilo. Analysen skal således være et grunnlag for videre strategiarbeid. Valg av strategier innebærer politiske avveinger.

Analysen vil derfor peke på aktuelle veivalg og prinsipper som bør avklares, som så blir gjenstand for politisk behandling. Overordnede føringer for fremtidens utvikling, vil være naturlig å legge i kommuneplanens samfunnsdel som, når tettstedsanalysen presenteres, er under revisjon. Hensikten med denne tettstedsanalysen er altså å samle tilgjengelig informasjon om utviklingen og utfordringer som følger, og å danne grunnlaget for å kunne legge gode strategier for videre utvikling av Geilo-området.



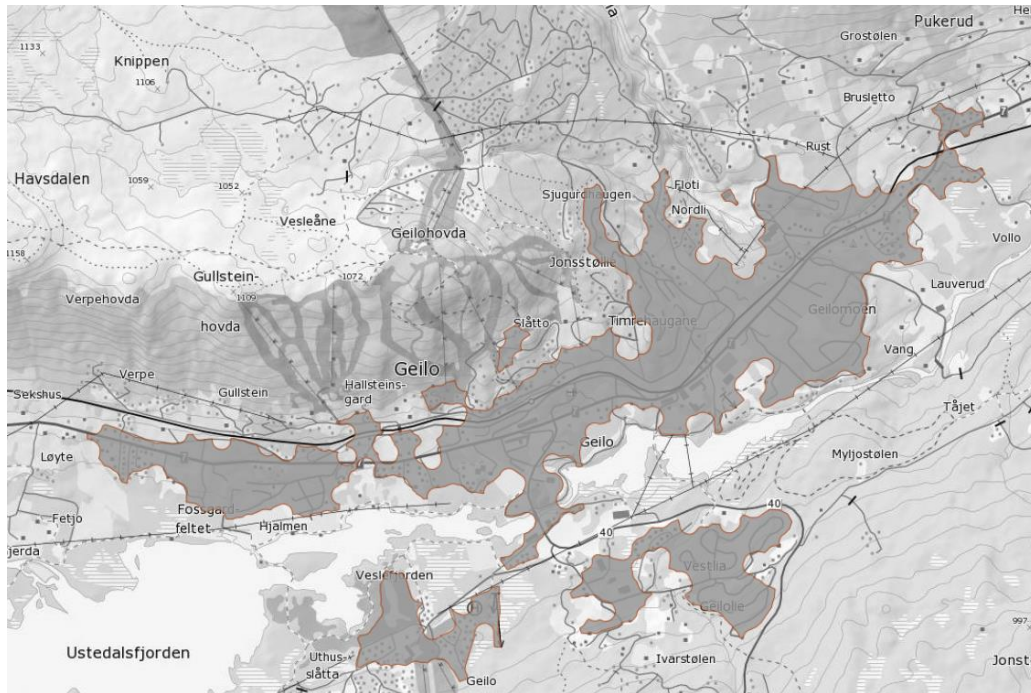
Vår i Ustedalen –JAG.

1.3 Hva er Geilo?

Statistisk sentralbyrå definerer et tettsted som:

1. En hussamling skal registreres som et tettsted dersom det bor minst 200 personer der (ca. 60-70 boliger).
2. Avstanden mellom husene skal normalt ikke overstige 50 meter. Det er tillatt med et skjønsmessig avvik utover 50 meter mellom husene i områder som ikke skal eller kan bebygges. Dette kan f.eks være parker, idrettsanlegg, industriområder eller naturlige hindringer som elver eller dyrkbare områder. Husklynger som naturlig hører med til tettstedet tas med inntil en avstand på 400 meter fra tettstedskjernen. Disse husklyngene kalles tettstedssatellitter.

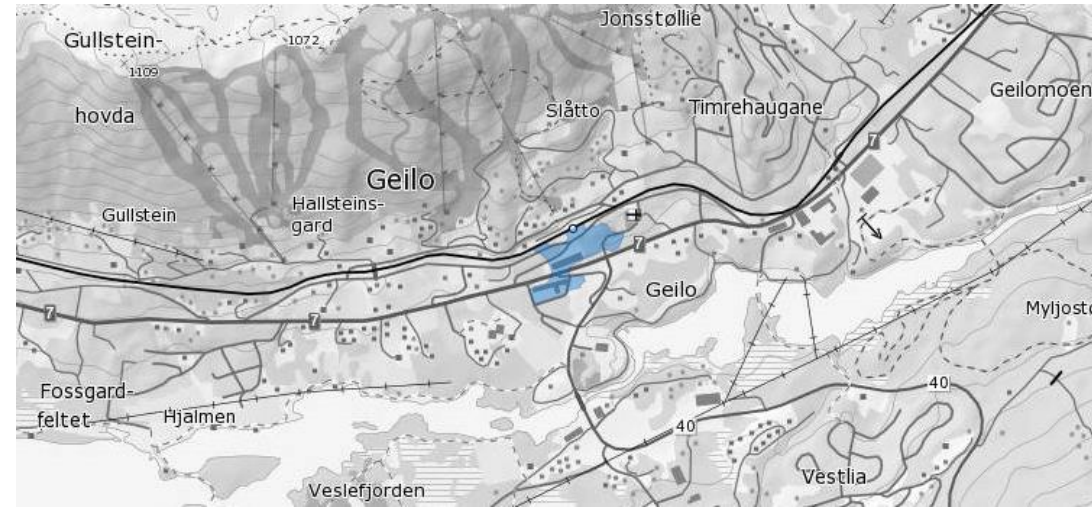
SSB oppdaterer tettstedsavgrensningene hvert år. Kartet nedenfor illustrerer hvordan definisjonen skaper en avgrensning av Geilo.



SSB sin avgrensning av tettstedet Geilo for 2016

Når det gjelder SSB sin sentrumsdefinisjon, er et sentrum et område satt sammen av en eller flere sentrumskjerner og en sone på 100 meter i rundt. En sentrumskjerne er et område med minst fire ulike hovednæringsgrupper med sentrumsfunksjoner. I tillegg til detaljvarehandel, må offentlig administrasjon eller helse- og sosialtjenester eller kulturell virksomhet, underholdning eller annen tjenesteyting være representert. Avstanden

mellom virksomhetene skal ikke være mer enn 50 meter. Det må være minst 50 ansatte i sentrumssonen. Definisjonen gir følgende avgrensning av Geilo sentrum:



SSB sin sentrumsdefinisjon av Geilo for 2016

Til denne tettstedsanalysen vil det være nyttig med en noe mer flytende definisjon av Geilo. Ser man på hvem som bruker Geilo sentrum til handel og tjenester, vil man måtte inkludere hyttebebyggelse i nord og sør, og også til dels beboere vestover til Ustaoset og sørover til Skurdalen. Da denne analysen vil ha et fokus på hva som belaster infrastruktur, er det naturlig å se Geilo som et større område. Kartillustrasjonene vil likevel innen de fleste temaene begrense seg til å inkludere området avgrenset av Såballie/Rennedalen i vest, Solhovda i sør, Årset/Kvisla i øst og Budalen i nord.

2.0 HISTORISK UTVIKLING

2.1 Historiske spor

Ustedalen var det opprinnelige navnet på området, og har vært viktig for mennesket til alle tider. At det var tidlig aktivitet på Geilo, vises i Fekjo Kulturminnepark med spor fra vikingtiden og jernalderen. Fekjo er et av landets mest høystliggende gravfelt fra 800-900 tallet e.kr. Få fjellbygder i Buskerud var bosatt på den måten som Ustedalen var i vikingtiden. I nærheten av Fekjo ligger flere jernvinneanlegg og fangstanlegg.

Et annet tydelig tegn på menneskelig aktivitet i områdene rundt Geilo er Nordmannsslepene. Nordre Nordmannsslepa gikk gjennom Ustedalen, der Halsteinsgard, Fossgard og Nordre Tufte var sentrale som de siste skysstasjonene før fjellet. Dette fungerte i lang tid som ferdsselsårer mellom øst og vest. De viktigste handelsvarene mellom landsdelene var salt fra Vestlandet, og jern fra Geilo. Traseen mellom Geilo og Kongsberg ble også en viktig handelsvei.



På Geiljordet står Slettostugu som ble påbegynt ca. 1650. Dette huset er fredet. Sammen med de andre husene på Geiljordet danner disse en fin ramme om historien vår.

Kulturminnekartet på neste side, viser at store deler av Ustedalen har vært gjenstand for arkeologisk kartlegging. De mange symbolene viser det store omfanget av arkeologiske funn.

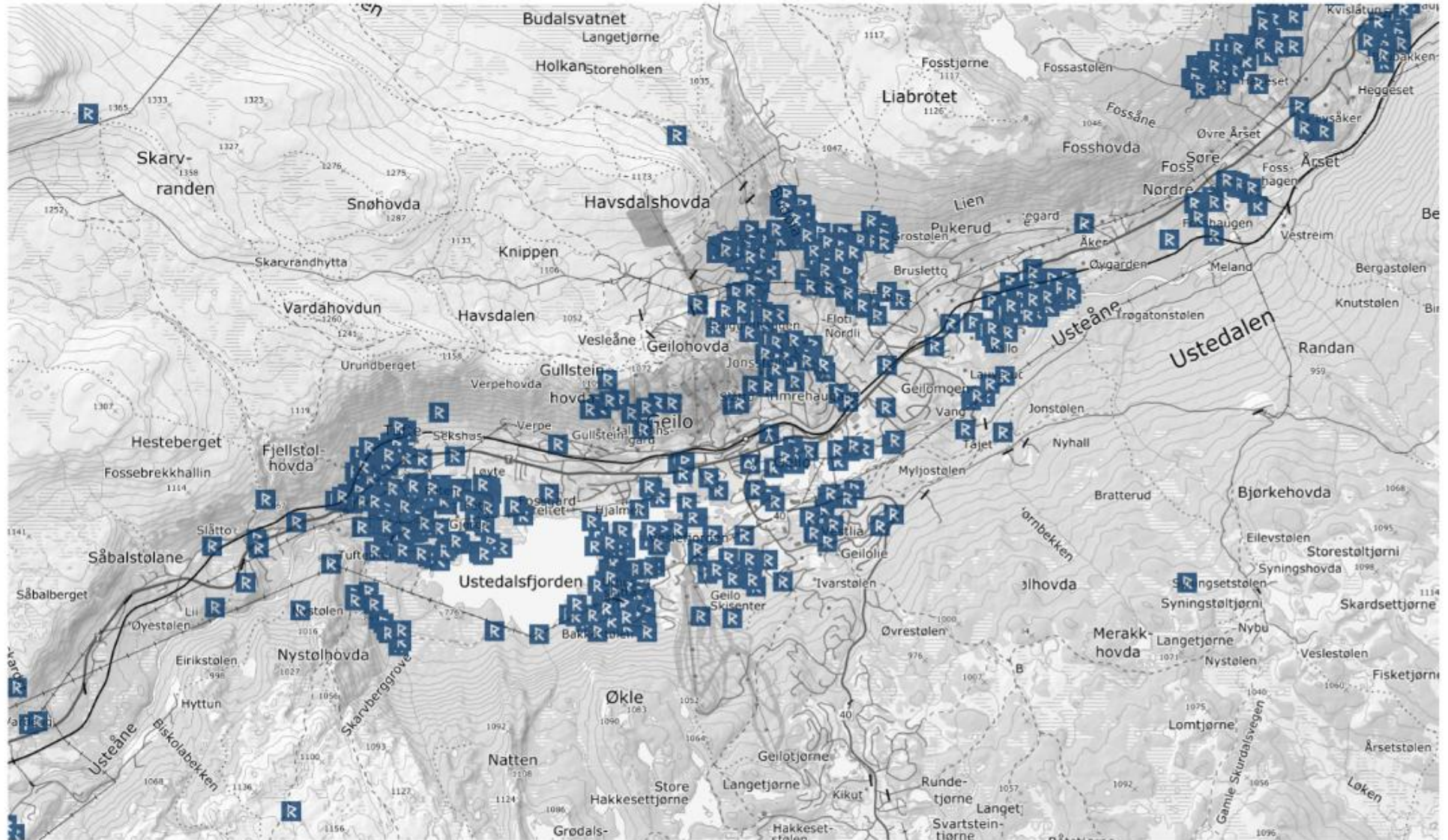
Undersøkelsene er i stor grad gjort i forbindelse med arealplanlegging og reguleringsplaner. Selv med uvanlig mange kulturminneregistreringer i området, finnes det flere områder som ikke er registrert. Bildet under av lauvkniven fra yngre jernalder i et ikke gjennomløst område viser tydelig dette. Registrering av kulturminnene i et slikt område er særdeles viktig for å kunne sette området, og menneskene som bodde der i et historisk perspektiv.

Kommuneplanutvalget vedtok den 31. august 2017 planprogram for kulturminneplan for Hol kommune. Kulturminneplanen «skal hjelpe til med å fortelle historien til kommunen og sette utvikling mot fremtiden i lys av vår historiske arv». Planen er ventet å være vedtatt i 2018/19.



Bilder: Bjørn Furuseth

Den første registrerte turist til Geilo kom i år 1820. I 1824 kom flere kunstnere til Geilo for å oppleve de norske fjellene og den flotte naturen. På denne tiden var det ikke vanlig å gå i fjellet kun for naturopplevelser, men for nyttearbeid som sauesanking, jakt eller høsting. De besøkende betalte gladelig bøndene for at de skulle vise dem vei opp i fjellene. Dette utviklet seg videre til at noen bønder så smått startet med å guide både norske og utenlandske turister



0 500 1000 1500m

2.2 Geilo før Bergensbanen

Fram til 1880-årene var Geilo en typisk setergrend med spredte landbrukseiendommer, men nå begynte ulike virksomheter å dukke opp. I 1880 åpnet O.T Jeilo det første overnattingsstedet på Geilo, og i 1904 utvidet han til Jeilo Hotell. Deretter kom industribedriften Øyo i 1883, og knivprodusenten Brusletto i 1896. Industrien begynte så smått med ljàsmiing. I 1900 var det registrert 11 smeder i Hol kommune.

Ustedalen kapell ble bygget i 1890.



2.3 Geilo 1909-1940

Gjeilo erstattet Ustedalen som det nye stedsnavnet i 1921.

Bergensbanen ble offisielt åpnet i 1909. Jernbanen var i utgangspunktet planlagt for godstrafikk som gjorde det lettere for industrien med tilgang til råmateriale og ferdigvare ut. Med jernbanen kom også krav om bedre adkomst til stasjonene, og veien måtte utbedres. I 1912 sto veien over til Numedal mot Kongsberg ferdig.

Med toget kom turistene, og med turistene vokste sentrum og overnattingsstedene forsiktig frem. I 1913 bygde Knut Tragethon et forretningsbygg som blant annet inneholdt et av de første bakeriene i Hallingdal. I 1924 overtok Gunnar Hvammen, og startet Hallingdals første sportsforretning. 1914 fikk Geilo handelslag et nytt bygg i Grøvobygget. Dr. Holms åpnet i 1909. Det ble åpnet av doktor Ingebrigt Christian Holm og Ole Schroder. Ingebrigt var spesialist på luftveissykdommer, og mente at fjelluft hadde positiv effekt på luftveispasienter. Han ønsket å gi flere muligheten til å puste inn den gode fjellufta.

Haug's hotell åpnet i 1910, men brant ned i 1916. Haugen hotell ble åpnet i 1914. Breidablikk hotell åpnet i 1924. Første verdenskrig var en tøff tid for hotellene.

I denne perioden vokste også Industrien fram.

I 1936 ble deler av veien over vidda ferdigstilt. RV7 gikk da fra Vestlandet og over til Haugastøl. Fra Haugastøl til Geilo måtte bilen fraktes med tog, frem til veien over til Hol ble ferdigstilt noen år senere

2.4 Geilo 1940-1990

Etter krigen var det stor optimisme, og industrien blomstret på Geilo. Med jernbanen og bilveiene ble Geilo et knutepunkt mellom øst og vest. Flere overnattingssteder og butikker åpnet. Det tettet seg til med flere bygg i sentrum, og på 1950-tallet ble det besluttet å bygge RV7 utenfor Geilo sentrum, der den går i dag. Det var ikke ønskelig med gjennomgangstrafikk i sentrum.

Alpineventyret startet i denne perioden. Etter hvert som turismen økte, ble det i 1954 bygget en taubane fra bygda og opp på fjellet. Det første skitrekket på Slåttajordet stod klart i 1959, og korketrekkeren ble bygd i 1967. Havsdalscenteret åpnet sin første heis i 1963, mens Vestlia åpnet sin heis i 1978. I 1980 kom det snøkanonanlegg.

Vestlia sportell, som i dag er Vestlia resort, åpnet i 1969.

Etter mye diskusjon tidlig på 1980-tallet ble det vedtatt å sette av Geiljordet til ei grønn lunge, og ikke parkeringsplass som mange ville.

Tunet varehus ble starten på den store sentraliseringen av handel på Geilo.



2.5 Geilo 1990-2017

I denne perioden tetnes det til i sentrum. Det er flere tanker om å flytte og bygge butikker på sørsiden av Geilobrua, men store protester forhindrer det. Man er redd for et folketomt sentrum. I sentrum kommer det nye forretningsbygg.

På 2000-tallet fikk skianlegget en kraftig oppfriskning med ekspresheis, flombelysning og terrengpark. Etter dette startet en utvikling av Geilo sentrum med åpning av den nye gågaten og amfiet i 2013.

På slutten av 1990 tallet starten den store hytteutbyggingen. Geilo Fjellandsby startet sitt første byggetrinn i 2003. I 2004 ble det åpnet for fritidsleiligheter og forretningseiendommer i sentrum, og det er siden det bygget flere leilighetsbygg. Flere av hotellene har også solgt leiligheter.

I dag er Geilo et populært feriested for tilreisende og hyttebeboere. Destinasjonen har utviklet seg til en helårsdestinasjon med gode aktivitets- og kulturtilbud.

2.6 Byggeskikktradisjoner

Geilo har siden den første utviklingen skjedde rundt jernbanestasjonen hatt en utbygging som har vært preget av byggeskikken i de enkelte tidsperioder. Det er derfor ikke mulig å si at Geilo føyer seg inn i en byggeskikktradisjon. Boligfeltene på Geilo ble etablert på 1970 – 1980-tallet. Utformingen av boligfeltene er i tråd med de ideer for utforming og planlegging av boligfelt som var gjeldende. I byggefeltene ble det bygget typehus (husbankhus) av samme slag som man finner i mange norske kommuner.

Det ble på 50- og 60-tallet oppført en del næringsbygg i betong og med flatt tak. Mange av disse er senere bygget om med saltak.

Geilo sentrum fikk i 2009 en sentrumsplan som var en helhetlig plan for utvikling av sentrum og som ga rom for etablering av næringsvirksomhet, boliger og fritidsboliger i sentrum. Gatebruksplanen for Geilo som ble slutført i 2014 ga Geilo et mer urbant preg. Sammen med sentrumsplanen har gatebruksplanen gitt Geilo et mer enhetlig uttrykk.

Kommunen har i nyere reguleringsplaner vektlagt bruk av mørke jordfarger og bruk av tre og stein i fasader for å knytte utviklingen mer mot lokal byggeskikk. Kommunen har vært konsekvent på å kreve saltak i reguleringsplaner.



Geilo med Ustedalen hotell & resort i forgrunnen –JAG.

3.0 NATUR OG LANDSKAP

3.1 Overordnede landskapstrekk

Geilo ligger i Ustedalen, ved foten av Hallingskarvet og inngangen til Hardangervidda. Ustedalen er en typisk u-dal, med Ustedalsfjorden som viktig element. Den åpne dalen med markerte dalsider, gir en opplevelse av et åpent rom med lange siktlinjer. Over tettstedet, men likevel tilbaketrukket, ruver Hallingskarvet. Fjellet er ikke synlig fra sentrum, men kommer man seg opp i åsene nord og sør for dalen, dominerer det landskapsbildet. Geilo-området inneholder ulike landskapselementer med tettbebyggelse, fjellbjørkeskog, furumoer, bratte og slake dalsider, med og uten skianlegg, og sikt til høyfjell over tregrensen.

3D-satelittfotomodell fra google maps



3.2 Blå og grønne strukturer

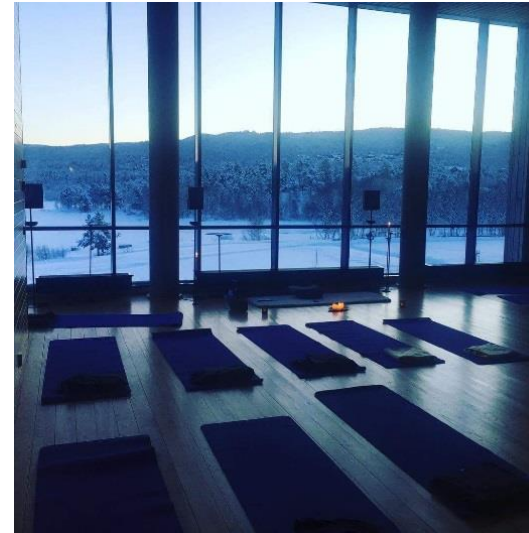


Blå og grønne strukturer defineres gjerne som vegetasjonskleddede områder inkludert områder med vann. Naturen i og rundt byer og tettsteder er sentral som et formende og identitetsskapende element og for befolkningens muligheter til enkelt og miljøvennlig å bedrive friluftsliv og andre uteaktiviteter jevnlig. Den blågrønne strukturen har også stor betydning med tanke på klimatilpasning. Grønne flater og åpne vassdrag gir viktige arealer for fordrøyning og infiltrasjon av overvann. Grønnstrukturen i sentrumsnære områder har visuell, rekreativ, økologisk og kulturhistorisk verdi. Sentrale føringer for blå og grønn struktur i byer og tettsteder finnes blant annet i plan- og bygningsloven, friluftsløven, folkehelseloven og naturmangfoldloven med forskrifter.

Ustedalsfjorden ligger midt i dalen, og er utgjør en sentral del av Geilo sin identitet og kulturhistorie. Vannspeilet med tilliggende naturområder viser at blågrønne strukturer virkelig har stor både visuell, rekreativ, økologisk og kulturhistorisk verdi for et tettsted.

I Geilo sentrum er de fleste naturlige bekkeløp lagt i rør, og kun noen få bekker dukker opp i dagen før de når Usteåne. Vannveier er viktige naturelementer, og bekker og elver bør integreres i planer og prosjekter fremfor og fjernes.

Slåtthølen ligger sentralt i Geilo sentrum, og er et verdifullt landskapselement. Den er også et nøye planlagt element inn i utsikten fra Geilo kulturkirke.



Blå og grønne strukturer er naturlig nok ofte knyttet sammen. De små skogsområdene nord og sør for Slåtthølen og Veslefjorden fremstår som uberørt og sentrumsnær natur, og er svært viktige grønnstrukturer for Geilo. Disse blir svært viktige elementer i videre utvikling av Geilo sentrum.

Bilde : Lev lyst, Geilo

3.3 Nærfriluftsliv

Den tettstedsnære naturen trekkes frem som noe av det viktigste for opprettholdelse av god folkehelse. Disse områdene gir muligheter for alle til å oppleve det enkle friluftslivet. Geilo skiller seg i denne sammenheng fra mange andre små og store tettsteder ved at nærnaturen er tilgjengelig i gangavstand fra sentrum. Noen av de viktigste områdene knytter seg til Ustevassdraget fra Tuft bru i vest til der Bardøla renner inn i øst. Ustedalsfjorden med turvei og skiløype rundt er nok det aller mest brukte området. Slåtthølen, som ligger enda nærmere sentrum, er et viktig rekreasjonsområde. Her er det tilrettelagt fiskebrygge og bål plass. Området har stort potensial for ytterligere tilrettelegging. Fra sentrum er sti- og løypenettet godt egnet for å bringe folk opp i åsene nord og sør for dalen. På begge sider av Ustedalen er det flotte turområder med god utsikt. Det at man kan ta beina fatt fra sentrums- og boligområdene og gå rett ut i fjellet, er en viktig kvalitet for Geilo som bosted. I mer bypregede områder er det stort fokus på de såkalte hundremeterskogene. Disse grønne lungene ses på som svært viktige for barns oppvekstmiljø. Selv om Geilo er omgitt av større fjellskogområder, er det viktig å opprettholde tilgjengelig grønne områder også innenfor boligområdene, og spesielt i tilknytning til skoler og barnehager.

Tettstedsnære friluftsområder er under stadig større press, ettersom avsatte områder blir bygget ut. I planlegging av et attraktivt tettsted for fremtiden, vil det være svært viktig å se verdien av den korte avstanden fra sentrum og boligområder til natur og å sikre tilgang gjennom varige stier og løypetraser.

3.4 Landbruk og kulturlandskap

I området fra og med Åker, via Lien og Geilo til og med Ustedalen, er det flere aktive gårdbrukere. Det er følgende landbruksproduksjon med driftssenter i området:

Produksjon	Antall besetninger	Antall husdyr	Jordbruksareal i drift	
			Dyrka jord	Innmarksbeite
Melkekyr	1	11	112	14
Ammekyr	1	7	80	24
Føringsdyr storfe	5	58	42*	44*
Sau	12	551	868	615
Hest	5	59	98*	36*
Grovfôr for salg	1	-	59	-
Totalt	25	686	1259**	733**

* Deler av jordbruksarealet til føringsdyr storfe og hest må føres på andre dyreslag, fordi gårdbrukerne har kombinert husdyrhold. Det som er ført gjelder gårdbrukere som kun har dette dyreslaget.

** Noe av oppgitt jordbruksareal kan ligge utenfor det definerte området. I tillegg er det noen gårdbrukere med driftssenter lenger vekk fra Geilo, som også disponerer dyrka jord og innmarksbeiter her.

Landbruket i Hol er basert på husdyrhold med grovfôrproduksjon på innmark, og beiting vår, sommer og høst på innmarksbeite og utmarksbeite. Hold av melkekyr, sau, melkegeiter og ammekyr dominerer husdyrproduksjonen, så også på Geilo. Det er flere aktive støler med melkeproduksjon, noen med salg av stølsprodukt. En av disse ligger i Havsdalen. I tillegg til tradisjonelt landbruk er det tilleggsnæring også i Geilo-området.

Tettstedet Geilo er bygget opp parallelt med utviklinga av reiselivsnæringen i området, fra 1890-årene. Før dette var Geilo og Ustedalen en jordbruksbygd, typisk for fjellbygdene i øvre Buskerud. Kulturlandskapet består av etter lokale forhold, relativt store og sammenhengende jorder, der det meste er fulldyrket. Det er områder med innmarksbeite i tilknytning til disse, gjerne ovenfor dyrka jord og tun eller ned mot Usteåne /Ustedalsfjorden. I utkanten av jordbruksområdene er det også en del overflatedyrket jord. Mye areal er vist som dyrkbar jord i kartgrunnlaget. Det er noen beitedyr i området, selv om de i liten grad er synlige fra Rv 7 og tettstedet Geilo. Husdyr på innmarksbeite og også på utmarksbeite i liene, er svært viktige for å holde kulturlandskapet i området åpent og bevare mest mulig av sin opprinnelige form.

I kommunedelplan for Geilo-området er det registrert hensynssoner for viktige kulturlandskap, f.eks. ved Brusletto, Havsdalen og Nordvest for Ustedalsfjorden. Det er viktig å bevare disse kulturlandskapene, samt vurdere nye områder. I kommunedelplanen er områdene ved Geilo Hestesenter og Øyo vist som aktivitetsområder i forhold til Landbruk pluss. Det er nå utarbeidet ny veileder i forhold til slik bruk, og områdene kan videreføres.

På grunn av beliggenheten er mye dyrket jord på Geilo bygd ned, enten til boligområder, offentlige tjenestetilbud, næringsområder eller fritidsboliger. Det finnes jordbruksareal som

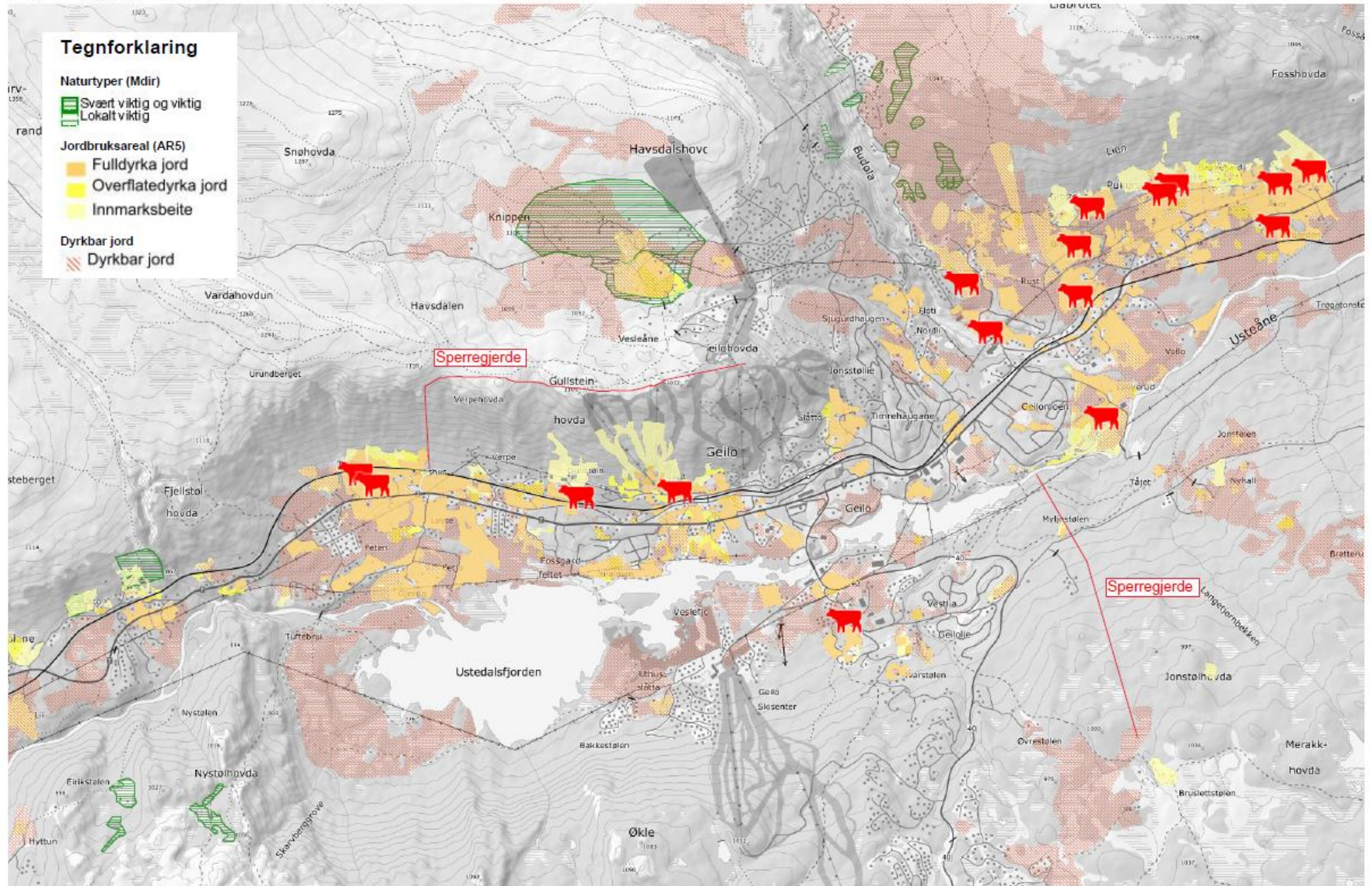
ligger inneklemt på Geilo, hvorav noe er regulert til jordbruk /skogbruk fremdeles. Disse arealene blir stort sett fremdeles høstet og brukt. Noen av de aktive gårdsbrukene ligger i direkte tilknytning til tettstedet. Det ville være hensiktsmessig å vurdere å innføre en grense mellom langsiktige landbruksområder og områder for tettstedsutvikling, for å sikre det mest verdifulle jordbruksarealet i forhold til langsiktig plan for jordvern.

Flere av områdene for fritidsbebyggelse ligger høyere opp enn boligområdene i Geilo sentrum. Noen ligger også utenfor tettstedet, men inntil aktive jordbruksområder. Det er risiko for interessekonflikter i forhold til forvaltning og bruk av innmarksbeiter og utmarksbeiter. Problemer med at båndtvang for hund ikke overholdes, forskjeller i holdninger, konflikter mellom bruk av fritidsboliger og sau på beite er eksempler på dette. Nye områder for fritidsbebyggelse har innvirkning på landbruket, og kan medføre endring i forvaltning og bruk av inn- og utmark. I prosessen med lokalisering og utforming av områder for fritidsbebyggelse er det derfor svært viktig å involvere grunneiere, beiterettshavere og andre interessegrupper på et tidlig tidspunkt.

Det finnes beitebruksplan for Hol, som revideres 2018-2019. Disse aspektene omtales i denne planen, som bør brukes aktivt i annet planarbeid. Beitenæringa har gjennomført fysiske tiltak som forebyggende tiltak mot konflikter, og for å styre beitebruken. Det er f.eks. sperregjerder fra Tufta til Havsdalen skisenter på 3 000 meter, fra Lauvrud til Bruslettstølen i østre del av Vestlia og fra hyttefelt i Budalslia til Blomset (ikke avmerket på kartet).



Hester i Lien



3.5 Dyreliv og naturmangfold

Geilo ligger tett på to nasjonale villreinområder, Nordfjella og Hardangervidda, som begge er del av Europeisk villreinregion sør. De nasjonale villreinområdene er valgt ut fra en helhetsvurdering av områdenes størrelse, kvalitet og betydning som villreinområder, ulike stammers genetiske opphav og historikk, og de særlige mulighetene vi i disse områdene har til å sikre et bredt habitattilbud for villrein i framtiden.

Villreinområdene grenser helt ned mot fjellbjørkeskogen rundt Ustedalen på begge sider av dalføret. Randområdene ut mot Geilo er lite brukt, selv om områdene har vegetasjon som egner seg godt som vinterbeite. GPS-merkede dyr viser likevel at reinen sporadisk besøker områdene rundt Tuva/Ustetind, og sørsiden av Skarvet. At grensene for villreinområdene likevel er satt som de er, kommer av artens ekstreme intoleranse for forstyrrelser. Ved å ha «bufferoner» mot randområdene unngår man at de områdene som faktisk benyttes reduseres.

Områdene tett på bebyggelse er tilholdssted for elg, hjort og rådyr. Orrfugl og storfugl finnes også i liene rundt Ustedalen. Spesielt vinterstid er dette også viktige områder for rype som

trekker til bjørkeskogen fra høyereliggende fjellområder. Det er vanlig å se hare, også helt ned i bebyggelsen. Menneskelig aktivitet påvirker de forskjellige artene i ulik grad. Noen er vare for forstyrrelser. Bestanden av predatorer og åtselere som rev og ravn øker derimot i områder med mye hytter på grunn av økt tilgang til avfall. Disse påvirker igjen byttedyr som skogshøns, hare og rådyr gjennom økt predasjon. Noen systematisk kartlegging av biologisk mangfold rundt Geilo er ikke gjort. Viltkart finnes, men de er gamle og krever oppdatering. Gamle trekkruiter for hjortevilt, er til dels sperret av utbygde områder

Bever har i løpet av de senere år slått seg til i Ustevassdraget. Det er i dag to kjente kolonier ved Geilo. Den ene i Ustedalsfjorden og den andre i Fetahølen, begge i gåavstand fra Geilo sentrum. Beveren har hatt vellykket yngling i begge koloniene det siste året.

Ustedalsfjorden og Usteåne var tidligere kjent for meget godt fiske. I dag finnes ørret, røye, sik og ørekyt. Fisk og andre vannorganismer er avhengige av god vannkvalitet. Målinger viser god kvalitet i Ustedalsfjorden. Vassdraget er regulert og har lav vannføring sammenlignet med før reguleringen. Lav vannføring kombinert med tidvis stor belastning på renseanlegget, fører til at vannkvaliteten nedstrøms renseanlegget i perioder er dårlig.



I umiddelbar nærhet til hytter, boligfelt og hotell ligger Veslefjorden i Ustevassdraget. Dette er et svært viktig våtmarksområde for hekkende og rastende våtmarksfugl nær inntil Geilo sentrum, med størst betydning som rasteplass for ande- og vadefugl (se kart til høyre). Det er registrert flere sjeldne trekkfugler, som ringgås, ærfugl, gravand, knekkand, skjeand, taffeland, lappfiskand og isfugler i området. Traner har også en rasteplass ved Ustedalsfjorden om våren. Horndykker er tidligere registrert som hekkefugl her, som det første hekkefunnet i Buskerud. Basert på Miljødirektoratets Naturbase.

Foto: Bjørn Furuset



4.0 NASJONALPARKLANDSBY OG BÆREKRAFTIG REISEMÅL

4.1 Nasjonalparklandsby Geilo

Norges nasjonalparkkommuner og nasjonalparklandsbyer består av 33 medlemmer som etter søknad har fått tildelt status som nasjonalparkkommune eller kommuner som har et tettsted som har fått status som nasjonalparklandsby. Status er tildelt av Miljødirektoratet etter gitte kriterier.

Målet er å stimulere til økt lokal verdiskaping og representere en bedre mulighet for lokal næringsutvikling. Dette må sees i sammenheng med merkevaren «Norges nasjonalparker» som ble lansert 13. april 2015 av klima- og miljøminister Tine Sundtoft.

En nasjonalparklandsby skal:

- Være en naturlig innfallsport til nasjonalparken
- Gi informasjon om å ferdes i nasjonalparken
- Tilby grunnleggende servicefunksjoner
- Ha en tydelig og gjennomført miljøprofil som gjenspeiles i landsbyens utvikling

Geilo ble nasjonalparklandsby i 2008, og er en av fem nasjonalparklandsbyene i Norge. Nasjonalparkstatusen er forankret i kommuneplanens samfunnsdel, og den skal gjennomsyre tettstedet og kommunen som nasjonalparkkommune.

Det har blitt arrangert vertskapskurs for kommunens innbyggere. Hver høst har 6. klasse i kommunen en uke med Skarveskola der de blant annet lærer om nasjonalpark og tas med på kjente turer i nasjonalparkkommunen. Nasjonalparkdagene arrangeres i august hvert år. Det er en egen styringsgruppe for Geilo nasjonalparklandsby.



Geilo
nasjonalparklandsby

4.2 Bærekraftig reisemål Geilo

Fra Innovasjon Norges nettsider:

Merket for bærekraftig reisemål er et kvalitetsmerke for reisemål i Norge. Merket bygger på en standard som setter tydelige krav til reisemålets evne til bærekraftig virksomhet og utvikling.

Merkeordningen er et tilbud til norske reisemål som ønsker å ta et ansvar for reiselivets negative påvirkning på miljøet.

Merking forutsetter at reisemålet tar vare på natur, kultur og miljø, styrker sosiale verdier og er økonomisk levedyktig.

Det er distriktskontorene til Innovasjon Norge som følger opp reisemålene.

På Geilo er det Visit Geilo som står for arbeidet med sertifisering og oppfølging av kriteriene. Geilo ble sertifisert som ett av de første reisemålene i Norge i 2016.



**BÆREKRAFTIG
REISEMÅL**

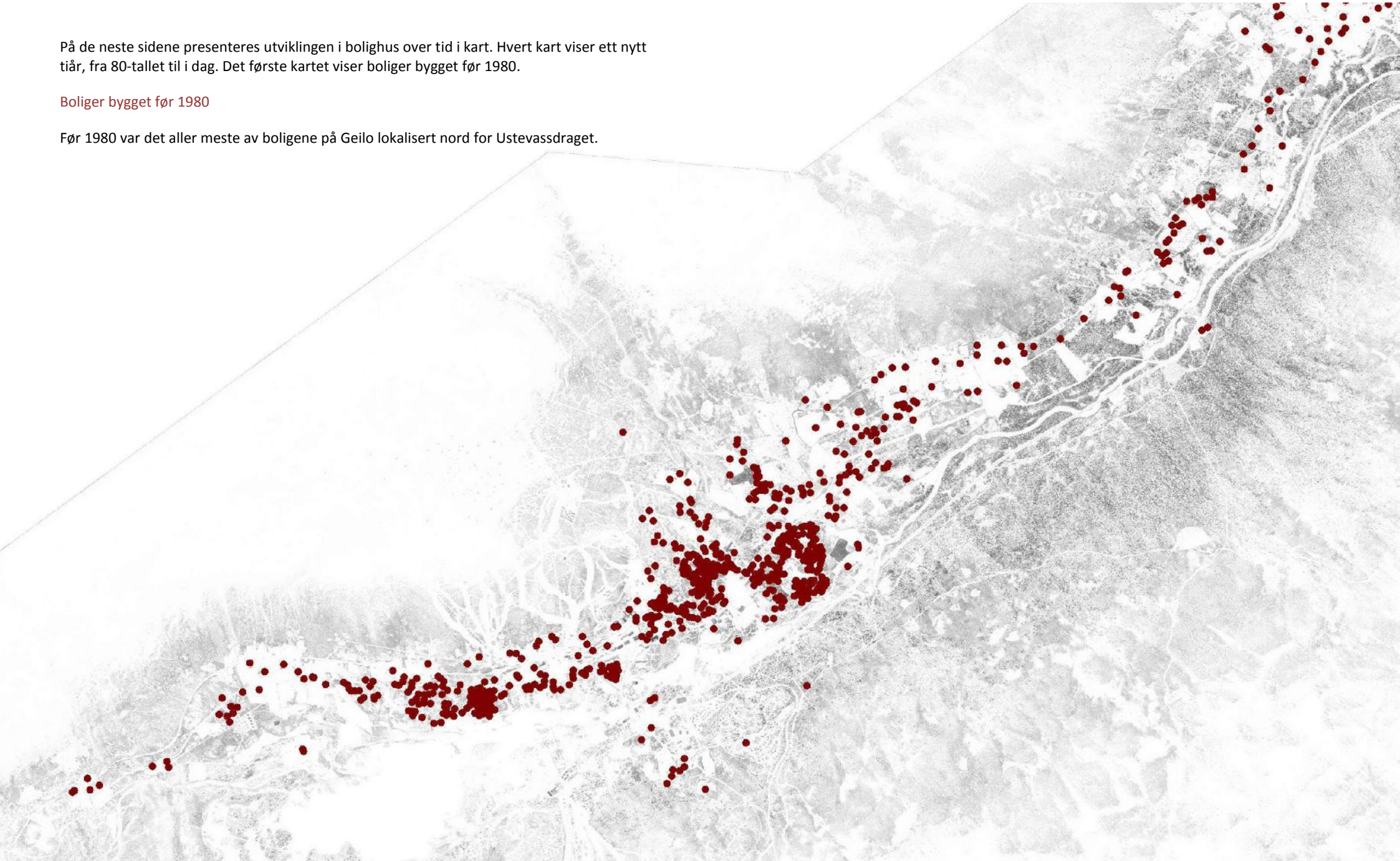
LOKALT ENGASJEMENT
I ET LANGT PERSPEKTIV

5.0 BOLIGUTVIKLING

På de neste sidene presenteres utviklingen i bolighus over tid i kart. Hvert kart viser ett nytt tiår, fra 80-tallet til i dag. Det første kartet viser boliger bygget før 1980.

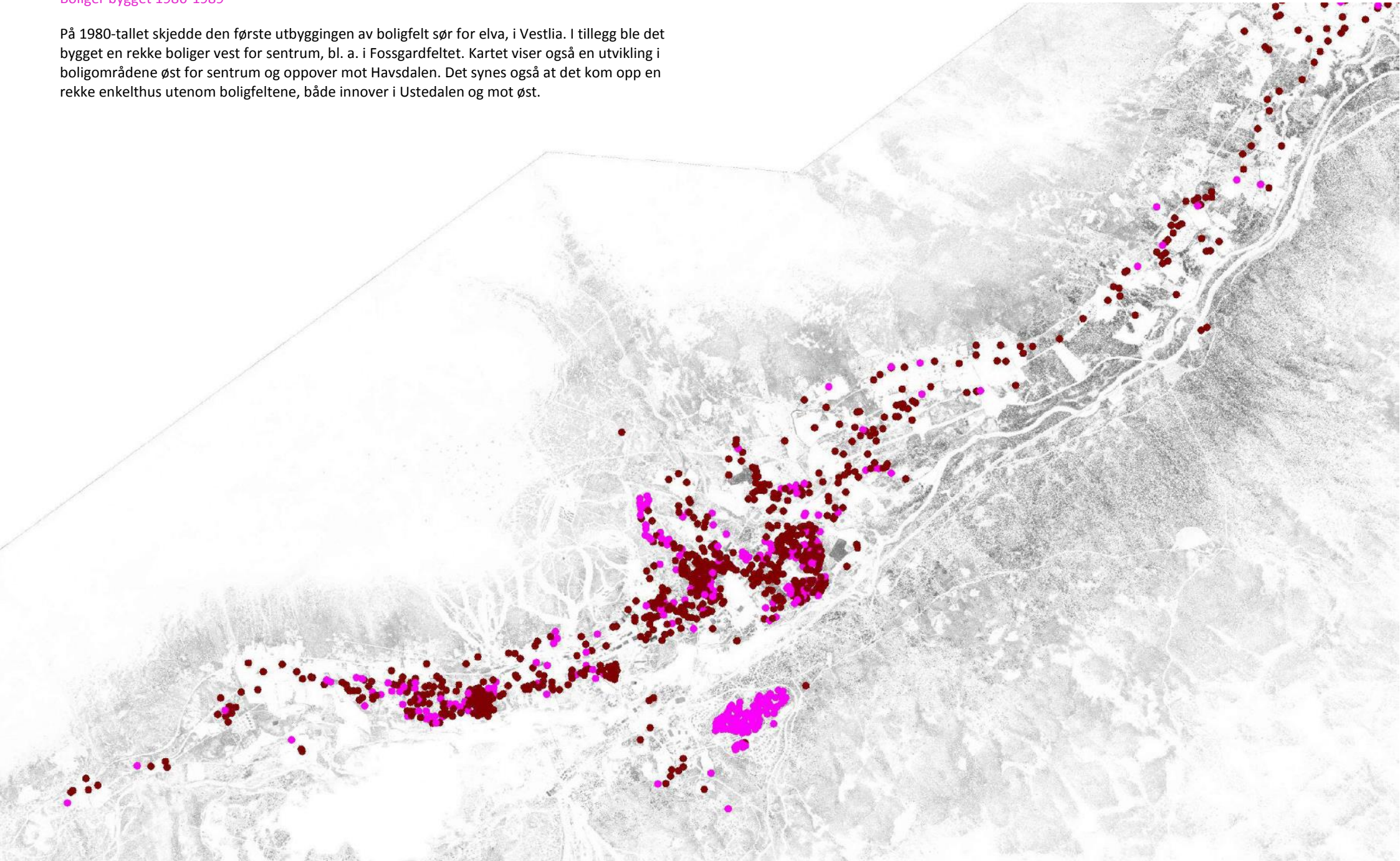
Boliger bygget før 1980

Før 1980 var det aller meste av boligene på Geilo lokalisert nord for Ustevassdraget.



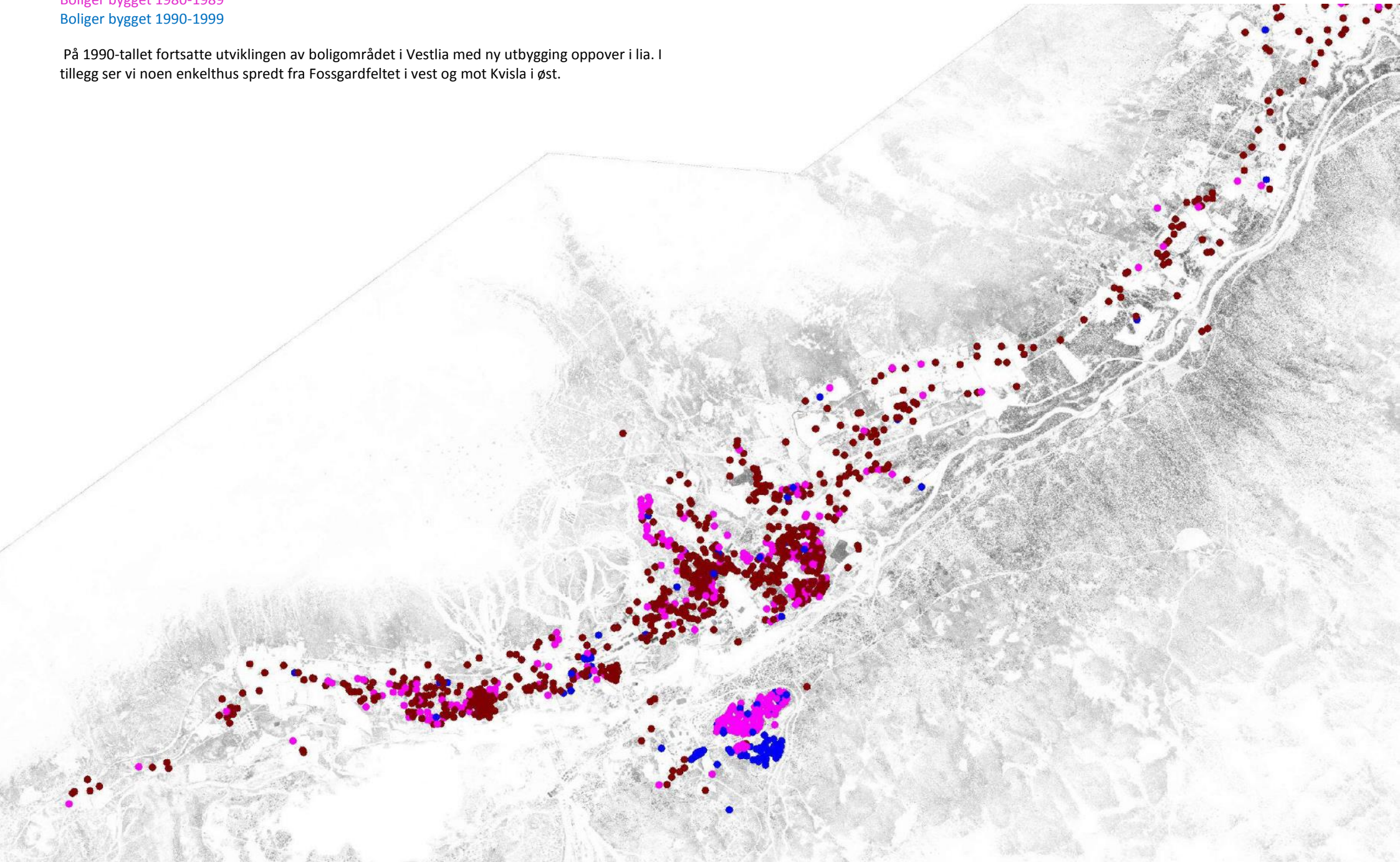
Boliger bygget før 1980
Boliger bygget 1980-1989

På 1980-tallet skjedde den første utbyggingen av boligfelt sør for elva, i Vestlia. I tillegg ble det bygget en rekke boliger vest for sentrum, bl. a. i Fossgardfeltet. Kartet viser også en utvikling i boligområdene øst for sentrum og oppover mot Havsdalen. Det synes også at det kom opp en rekke enkelthus utenom boligfeltene, både innover i Ustedalen og mot øst.



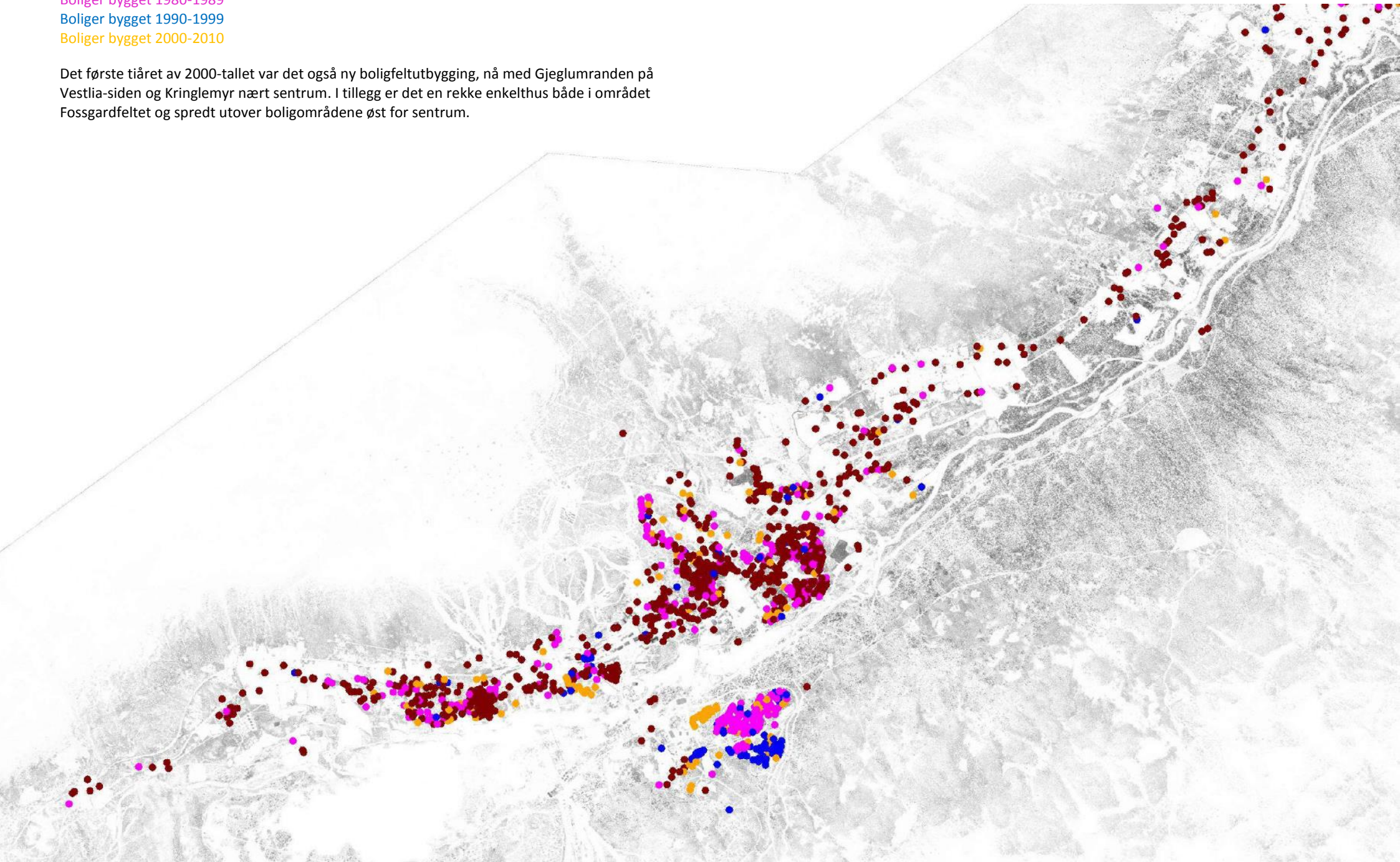
Boliger bygget før 1980
Boliger bygget 1980-1989
Boliger bygget 1990-1999

På 1990-tallet fortsatte utviklingen av boligområdet i Vestlia med ny utbygging oppover i lia. I tillegg ser vi noen enkelthus spredt fra Fossgardfeltet i vest og mot Kvisla i øst.



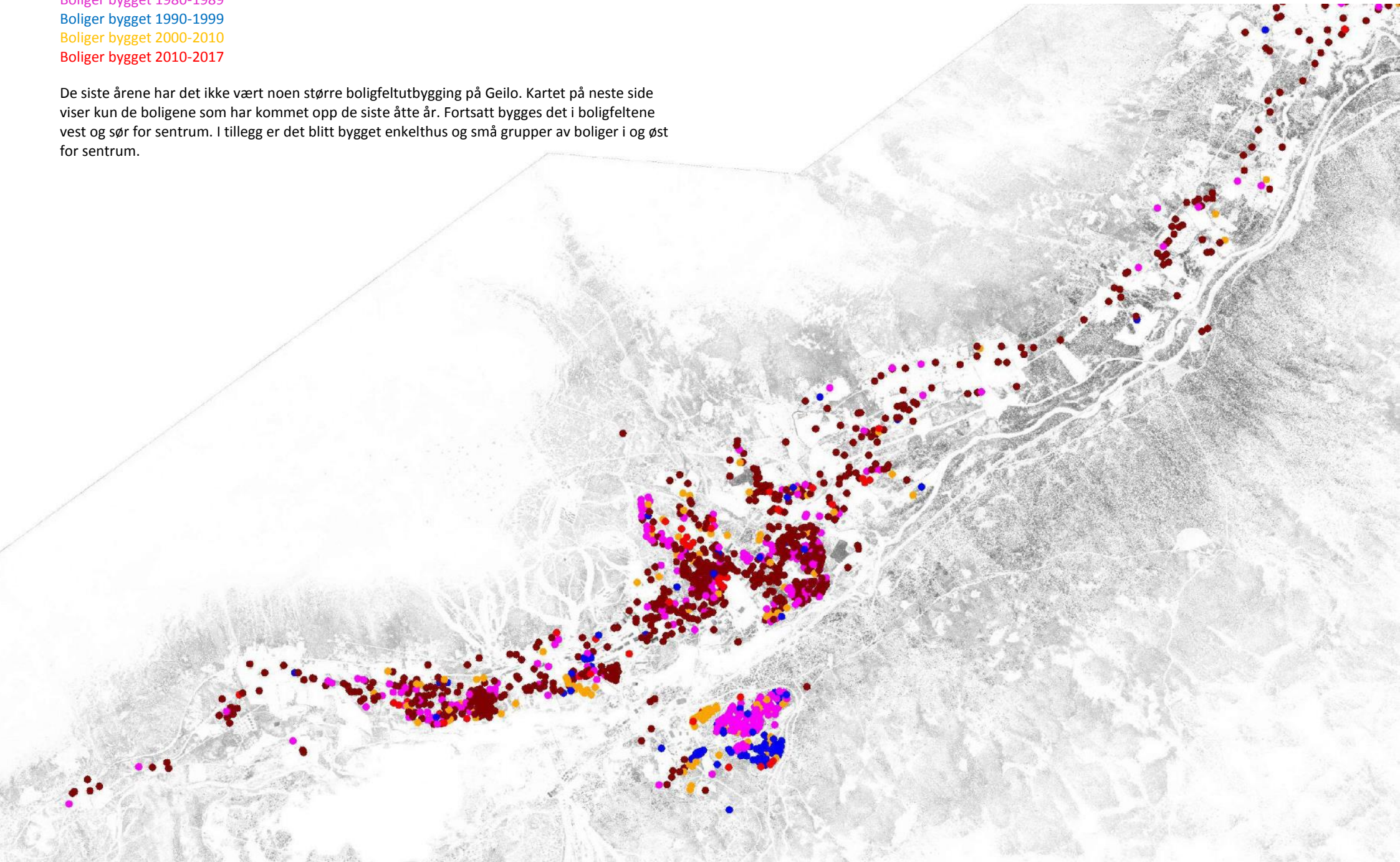
Boliger bygget før 1980
Boliger bygget 1980-1989
Boliger bygget 1990-1999
Boliger bygget 2000-2010

Det første tiåret av 2000-tallet var det også ny boligfeltutbygging, nå med Gjeglumranden på Vestlia-siden og Kringlemyr nært sentrum. I tillegg er det en rekke enkelthus både i området Fossgardfeltet og spredt utover boligområdene øst for sentrum.



Boliger bygget før 1980
Boliger bygget 1980-1989
Boliger bygget 1990-1999
Boliger bygget 2000-2010
Boliger bygget 2010-2017

De siste årene har det ikke vært noen større boligfeltutbygging på Geilo. Kartet på neste side viser kun de boligene som har kommet opp de siste åtte år. Fortsatt bygges det i boligfeltene vest og sør for sentrum. I tillegg er det blitt bygget enkelthus og små grupper av boliger i og øst for sentrum.



Boliger bygget 2010-2017



5.1 Byggeaktivitet bolig

Tabellen viser byggeaktiviteten for ene og to- mannsboliger i kommunen de siste 10 årene.

Område	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Dagali	0	0	0	0	0	0	1	0	0	1
Haugastøl-Ustaoset	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Holet-Hovet	2	2	6	0	2	0	2	2	1	0
Skurdalen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Sudndalen-Myrland	1	0	0	0	0	1	0	1	0	0
Geilo	11	7	4	3	2	5	7	8	3	2
Utenfor utsnitt	0	1	0	0	0	0	0	1	0	0
Totalt	13	11	10	3	4	6	10	12	4	3

Antall igangsettingstillatelser på nye eneboliger og to- mannsboliger gitt i de ulike sonene i perioden 2007- 2016. (Årsmelding Hol Kommune 2016)

5.2 Tilgang på boligtomter

Hol kommune har ikke ledige kommunale boligtomter på Geilo. Det har vært vurdert utarbeidelse av et kommunalt boligfelt ved Treervegen, men arbeidet har blitt utsatt. Hol kommune eier 5 daa i Nye Havsdalsvegen som er regulert til boligformål, men det er ikke avklart fremtidig bruk av dette området.

Det ligger flere private regulerte ubebygde boligområder på Geilo:

- Boligområde B1, Vestlia- regulert med ca 20 daa for leiligheter/flermansboliger, og 8 ubebygde boligtomter (2009)
- Bakkenfeltet, 10 daa – regulert til flermansbolig eller enebolig (2013)
- Lund gård (Geilomoen II), 17 daa regulert til bolig, men har krav om detaljplan. (2011)
- Vøllo, 9 ubebygde boligtomter (2016)
- Jonstøllie, 7 ubebygde boligtomter og ei stor tomt til flermansbolig (2006)
- Fjordheim, 10 ubebygde boligtomter (2006)
- Sveinsrud, 18 nye ubebygde boligtomter (2017)

En del private boligtomter har vært tilgjengelig en stund, og vurderes som mindre attraktive tomter. Det er selvfølgelig også et prisspørsmål. En større del av de private boligtomtene vurderes å være mer attraktive tomter, men legges ikke ut for salg på markedet. Dette er en utfordring ved å overlate boligutviklingen til det private markedet.

Kommunedelplan for Geilo, 2010 åpner for regulering av nye boligområder, men det er kun to igjen som ikke er regulert og igangsatt:

- B2 – Lien, ca 20 daa
- B7 – Treervegen – I vedtak om prioritering av kommunale planer 2012, er det vedtatt å utarbeide kommunal reguleringsplan for dette området. Arbeidet er utsatt.

5.3 Boligmarked

Det omsettes jevnt boliger i hele kommunen, og prisnivået holder seg ganske flatt. Det som etterspørres er boligtomter med god beliggenhet på Geilo, særlig i Vestlia-området, og leiligheter i ulike størrelser og prisklasser. Det er behov for å vurdere om regulerte boligareal tilfredsstillende boligmarkedet, og det bør tas kontakt med grunneiere for å få flere tomter/boliger på markedet.

Det bygges flere leiligheter på Geilo enn tidligere. Det bygges leilighetsbygg inne i boligområdene rundt Geilo, i tillegg til at leiligheter som er regulert til kombinasjonsformål fritid/bolig i sentrumsplanen er solgt til fastboende som boligformål. Disse leilighetene i sentrumsplanen ligger relativt høyt i pris, og vil ikke være særlig realistisk for nyetablerere og mange eldre. Behovet for et større mangfold i leilighetsmarkedet er derfor stort.

5.4 Politiske føringer for boligbygging i Hol kommune

Kommunestyret vedtok i prinsipp i 2009 K-sak 68/09 blant annet følgende føringer:

- Hol kommune legger aktiv utbygging av kommunale boligfelt som hovedstrategi, kombinert med tilrettelegging for private utbyggere ved bruk av offentlig/privat samarbeidsavtaler. Det skal legges vekt på å få etablert attraktive boligtomter med hensyn til beliggenhet, med gode sol og utsiktsforhold, nærhet til barnehage, skole, butikk m.m.
- Kommunen opparbeider infrastruktur på kommunale boligfelt og tomter tilbys interesserte boligsøkere på Geilo, i Skurdalen og Dagali. Grønlie boligfelt skal planlegges med tanke på utvidelse.

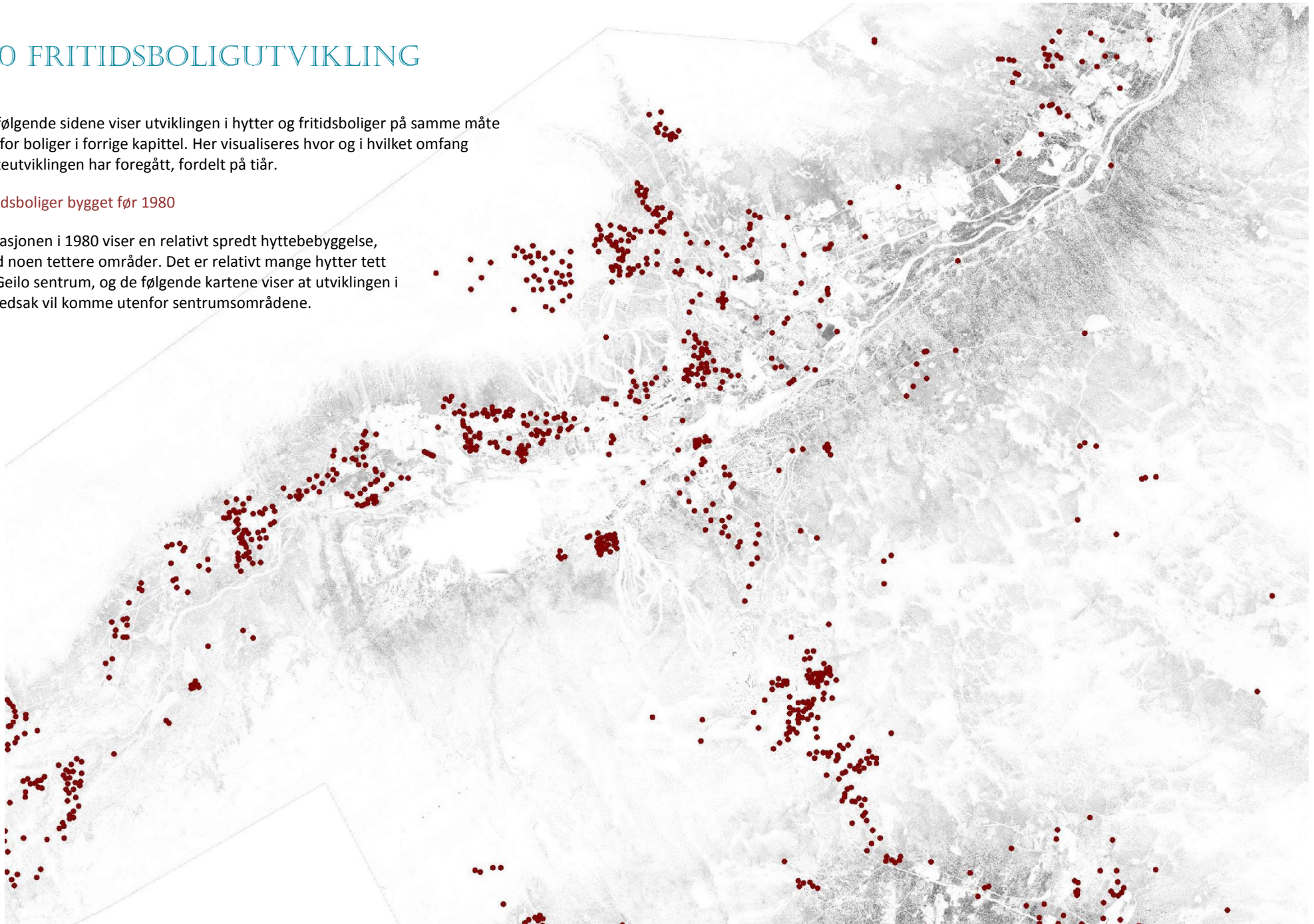
I praksis stoppet gjennomføring av vedtaket som følge av nedprioriteringer i handlingsprogram og budsjett. Det er behov for nye politiske føringer for boligutvikling tilpasset dagens økonomi i Hol kommune.

6.0 FRITIDSBOLIGUTVIKLING

De følgende sidene viser utviklingen i hytter og fritidsboliger på samme måte om for boliger i forrige kapittel. Her visualiseres hvor og i hvilket omfang hytteutviklingen har foregått, fordelt på tiår.

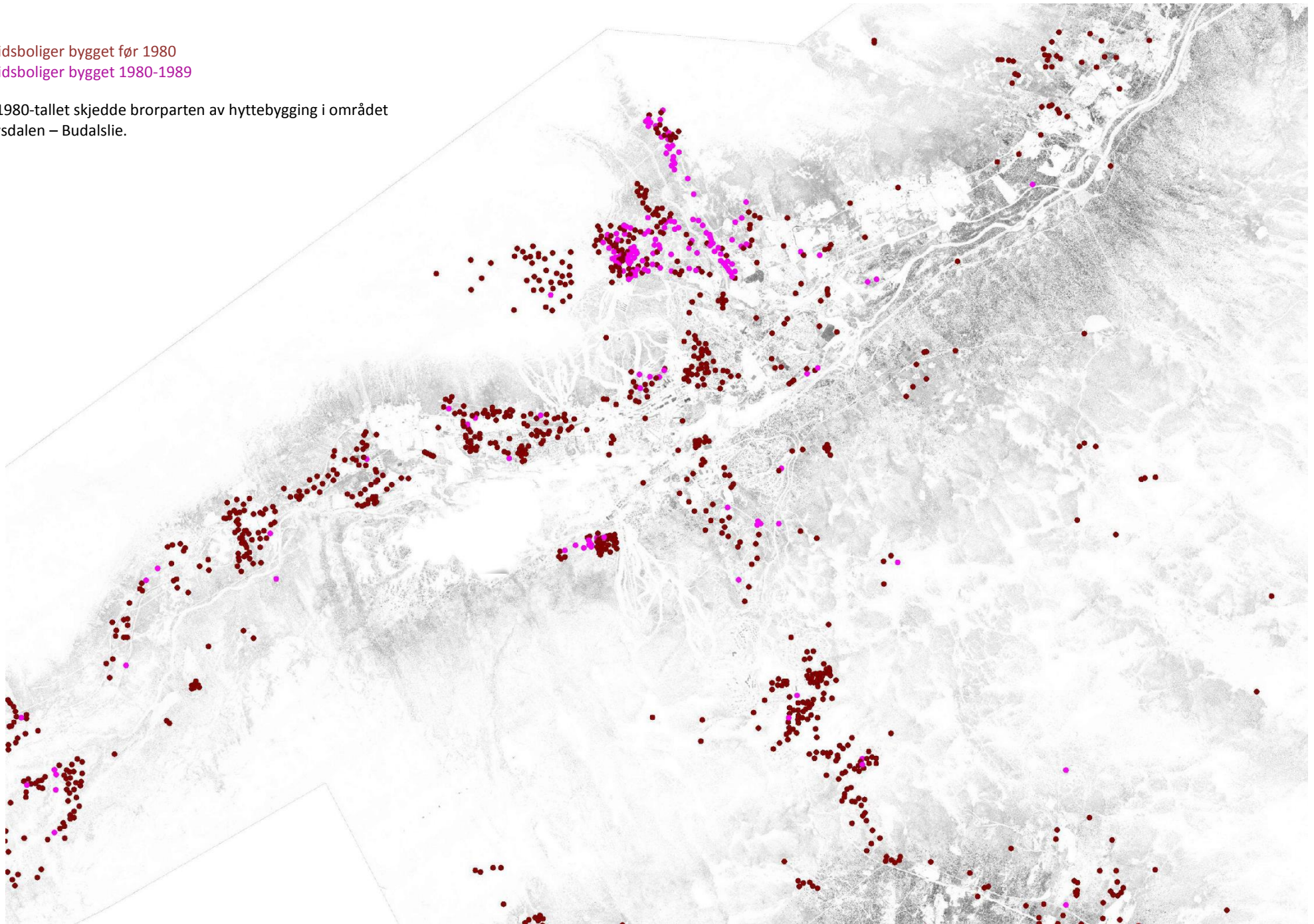
Fritidsboliger bygget før 1980

Situasjonen i 1980 viser en relativt spredt hyttebebyggelse, med noen tettere områder. Det er relativt mange hytter tett på Geilo sentrum, og de følgende kartene viser at utviklingen i hovedsak vil komme utenfor sentrumsområdene.



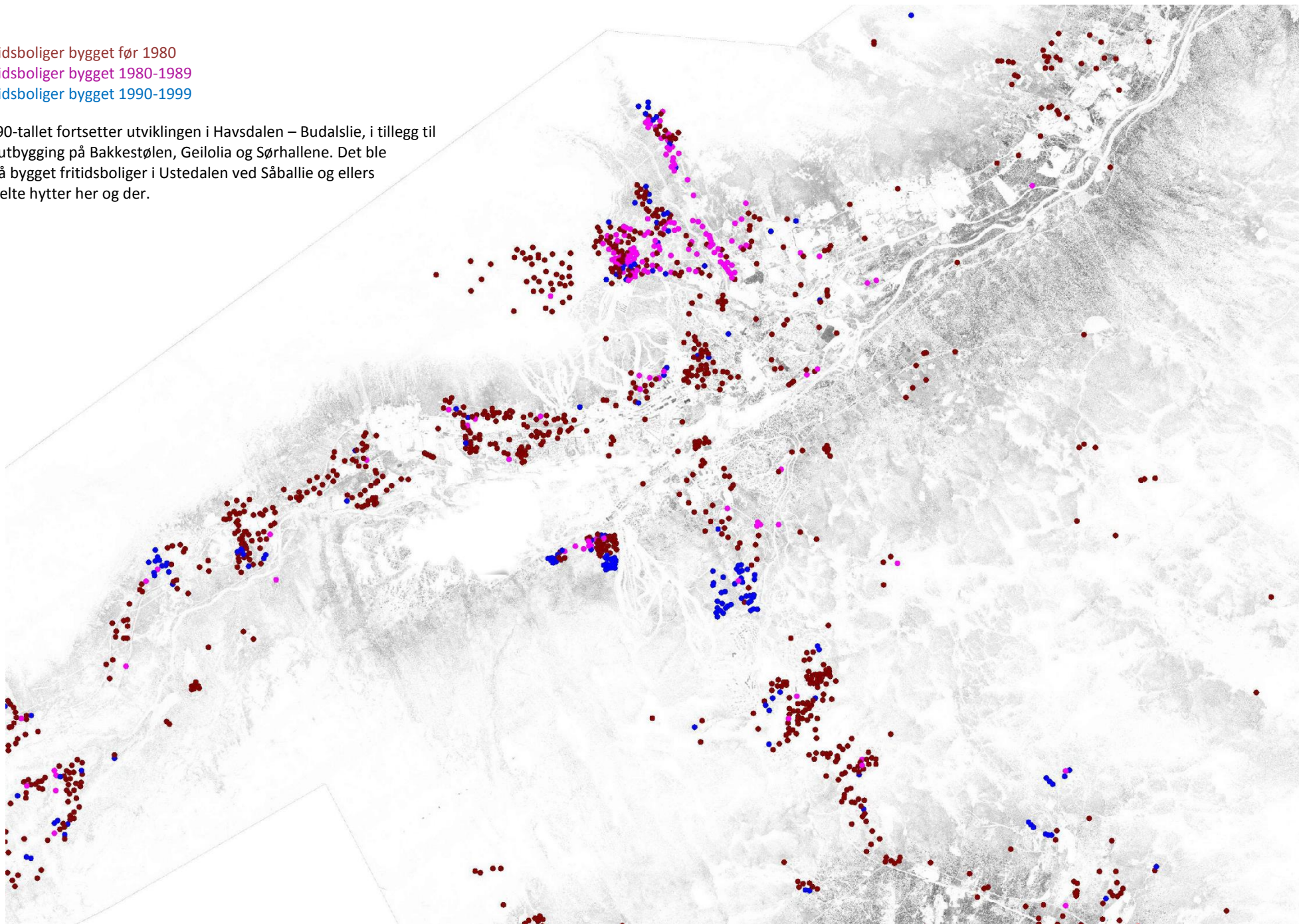
Fritidsboliger bygget før 1980
Fritidsboliger bygget 1980-1989

På 1980-tallet skjedde brorparten av hyttebygging i området
Havsdalen – Budalslie.



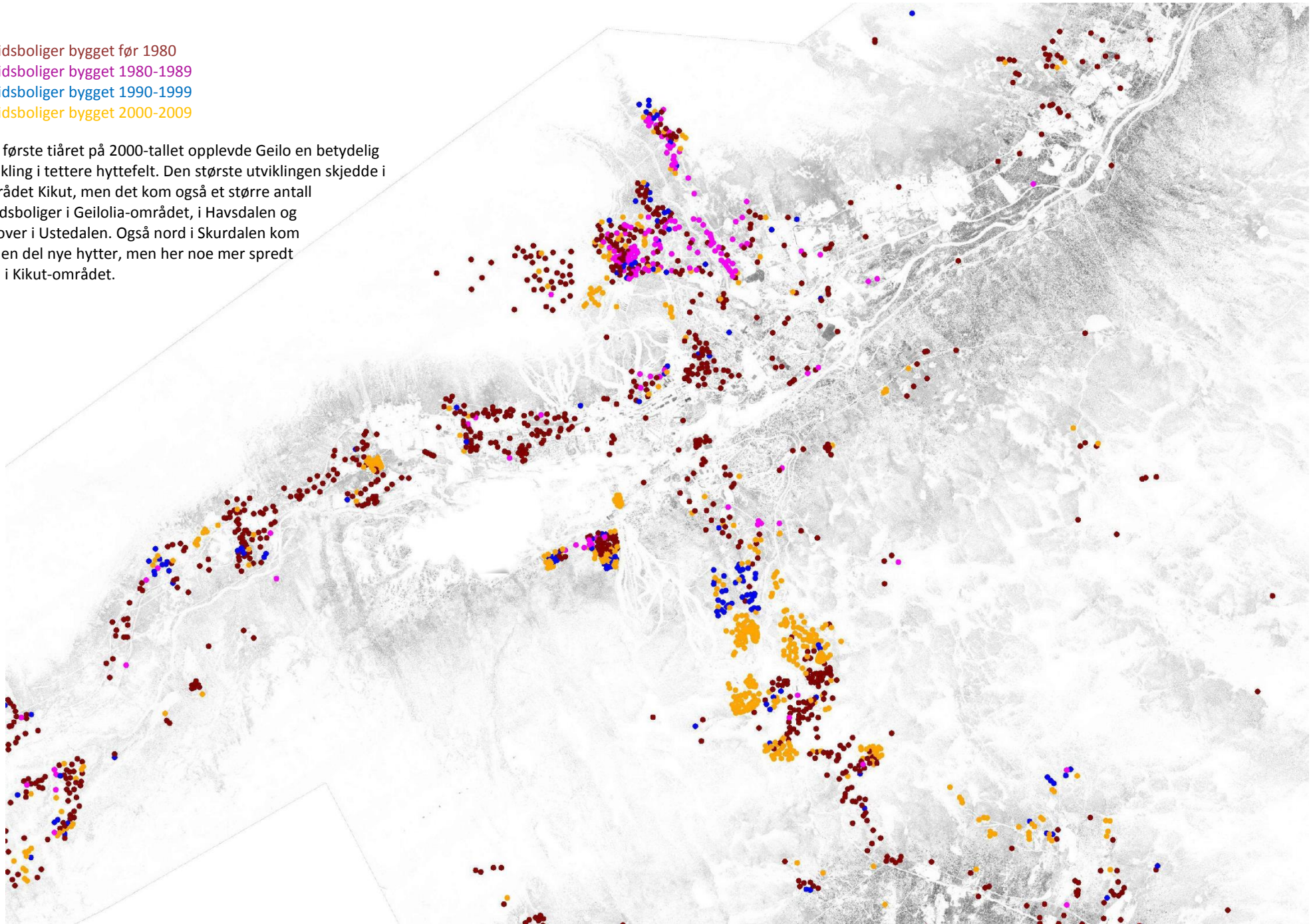
Fritidsboliger bygget før 1980
Fritidsboliger bygget 1980-1989
Fritidsboliger bygget 1990-1999

På 90-tallet fortsetter utviklingen i Havsdalen – Budalslie, i tillegg til feltutbygging på Bakkestølen, Geilolia og Sørhallene. Det ble også bygget fritidsboliger i Ustedalen ved Såballie og ellers enkelte hytter her og der.



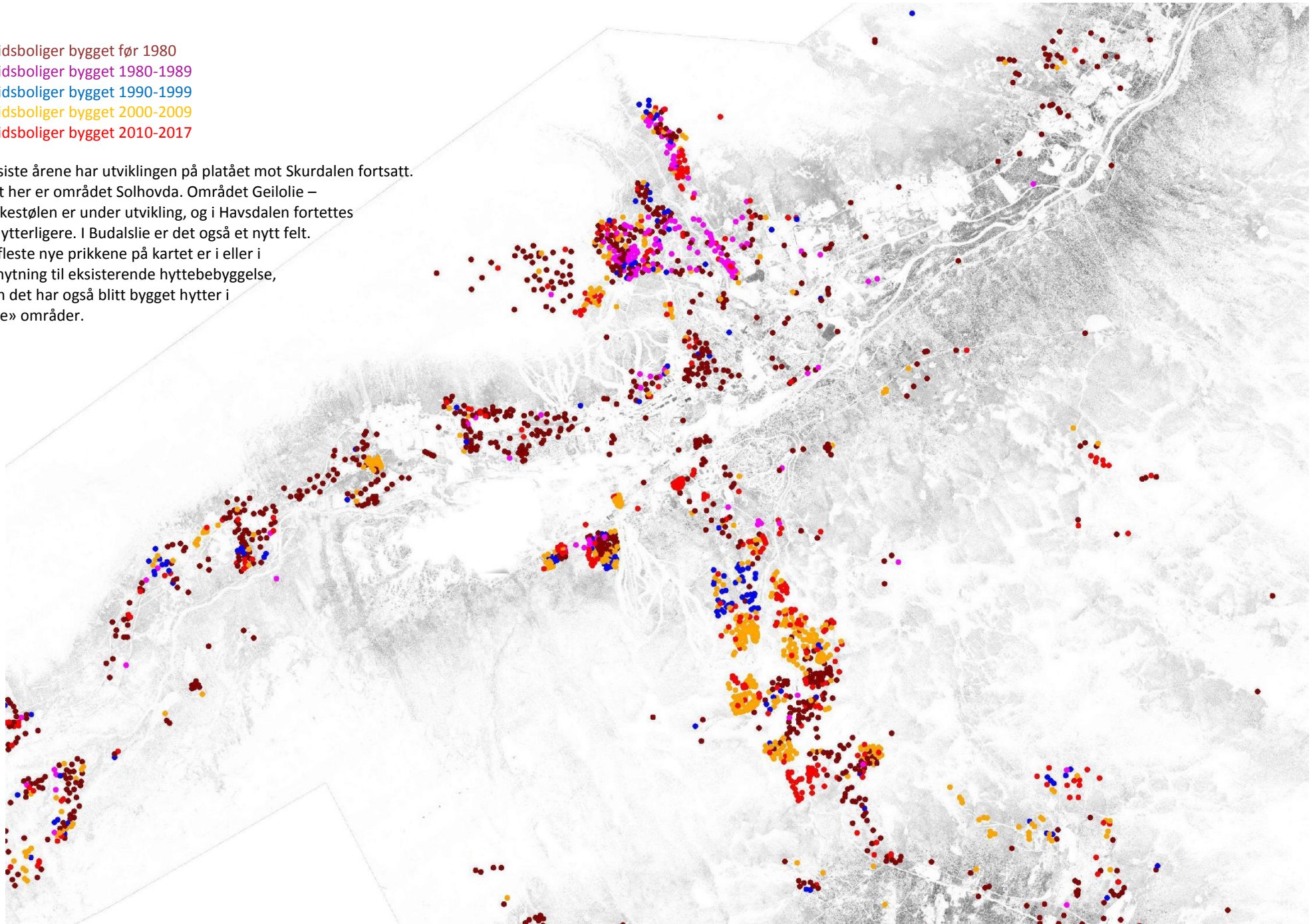
Fritidsboliger bygget før 1980
Fritidsboliger bygget 1980-1989
Fritidsboliger bygget 1990-1999
Fritidsboliger bygget 2000-2009

Det første tiåret på 2000-tallet opplevde Geilo en betydelig utvikling i tettere hyttefelt. Den største utviklingen skjedde i området Kikut, men det kom også et større antall fritidsboliger i Geilolia-området, i Havsdalen og innover i Ustedalen. Også nord i Skurdalen kom det en del nye hytter, men her noe mer spredt enn i Kikut-området.



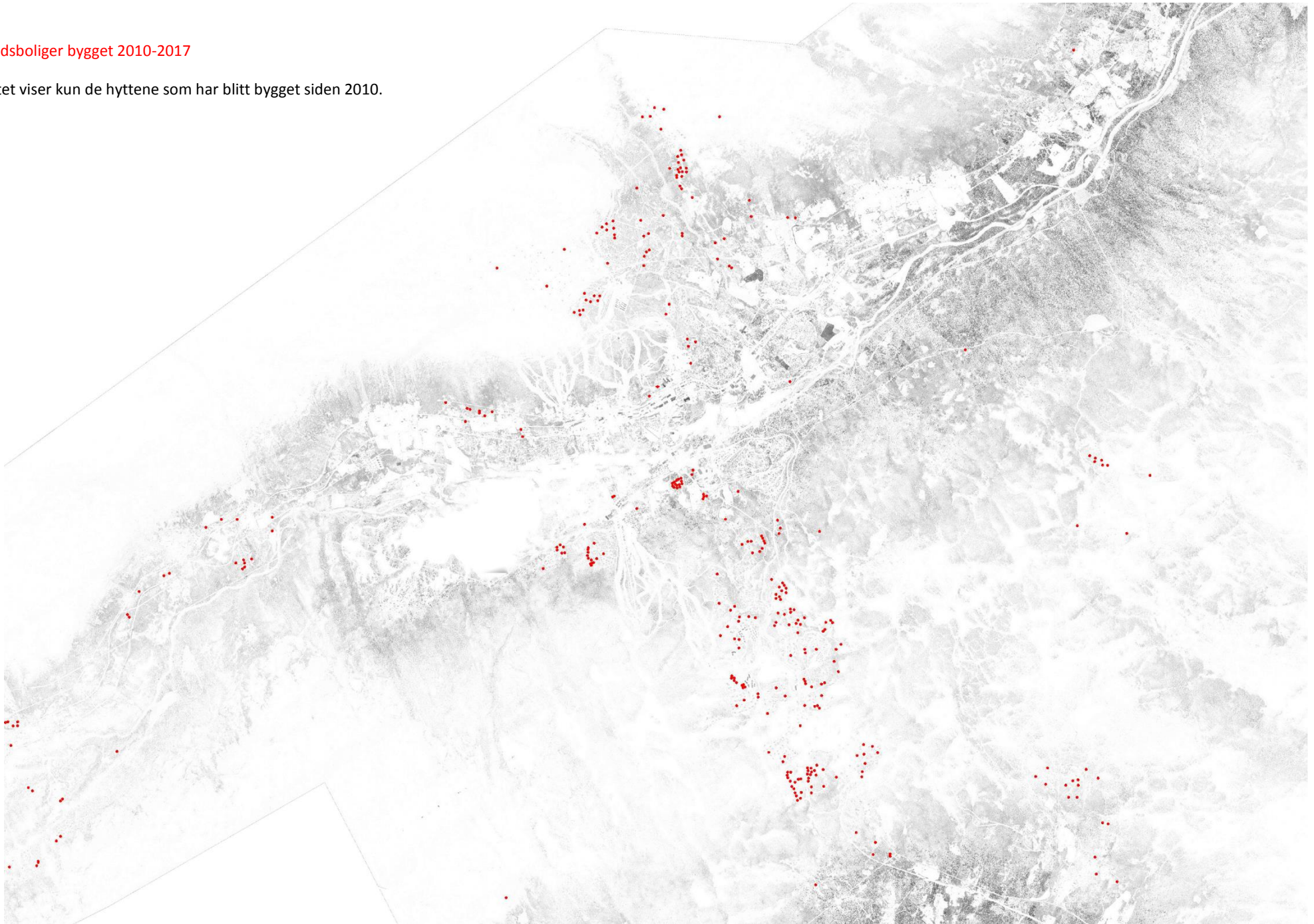
Fritidsboliger bygget før 1980
Fritidsboliger bygget 1980-1989
Fritidsboliger bygget 1990-1999
Fritidsboliger bygget 2000-2009
Fritidsboliger bygget 2010-2017

De siste årene har utviklingen på platået mot Skurdalen fortsatt. Nytt her er området Solhovda. Området Geilolie – Bakkestølen er under utvikling, og i Havsdalen fortettes det ytterligere. I Budalslie er det også et nytt felt. De fleste nye prikkene på kartet er i eller i tilknytning til eksisterende hyttebebyggelse, men det har også blitt bygget hytter i «nye» områder.



Fritidsboliger bygget 2010-2017

Kartet viser kun de hyttene som har blitt bygget siden 2010.



6.1 Byggeaktivitet fritid

Geilo er et reisemål både for hotellgjester og hyttegjester, og det er et reisemål i endring.

Pr juli 2017 er det 3663 enheter / 16019 senger tilgjengelig på Geilo i hotell, hytter og leiligheter.

Eksisterende Geilo, Kikut og Skurdalen	Enheter	*Senger
Hotellrom	662	1783
Hytter	1959	9795
Fritidsleiligheter	445	1780
Næringsleiligheter	490	1960
Utleiehytter, ikke private	107	701
Sum	3663	16019

*Hytter x 5p, leiligheter x 4p. *Hotellsenger er maksimert

Tabellen under viser antall igangsettingstillatelser på nye hytter gitt i ulike områder i perioden 2006-2016.

Område	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Dagali	9	17	10	3	8	3	2	6	2	3	2
Seterdalen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Haugastøl-Ustaoset	6	13	5	5	6	7	6	13	10	10	7
Holet-Hovet	15	8	11	7	4	6	4	12	3	10	11
Skurdalen	3	8	3	3	3	0	2	4	4	9	4
Sudndalen-Myrland	17	22	9	10	4	7	6	9	9	12	5
Geilo	76	55	31	23	20	20	17	25	21	36	34
Andre	2	2	1	2	1	3	5	4	1	1	1
Totalt	128	125	70	53	46	46	42	73	50	81	64

Det er de siste 11 årene i gjennomsnitt bygd 70 hytter i året i hele Hol kommune, og 32 av disse på Geilo. I årene 2009 – 2014 var gjennomsnittet under 25 på Geilo, men de to siste årene har det økt noe.

I tillegg er det gjennom godkjente reguleringsplaner et stort antall ubebygde hyttetomter, som ligger som en ubenyttet hyttereserve. Totalt ligger det på Geilo og i Skurdalen totalt ca. 2200 regulerte ubebygde enheter.

Regulerte ubebygde eller avsatt i plan	Enheter	*Senger
Hyttetomter i reguleringsplaner på Geilo	424	2120
Hyttetomter Skurdalen	232	1160
Hyttetomter Solhovda Sør	200	1000
Leiligheter Geilo	1356	5424
Sum	2212	9704

I tillegg kommer Områdeplan Vestlia med 500 - 700 - 900 enheter, 2000- 2800-3600 senger. Det er også regulert for flere enheter i reguleringsplan for Geilo sentrum, som ikke er tatt med, og flateregulerte arealer i Geilo Fjellandsby som ikke er detaljplanlagt.

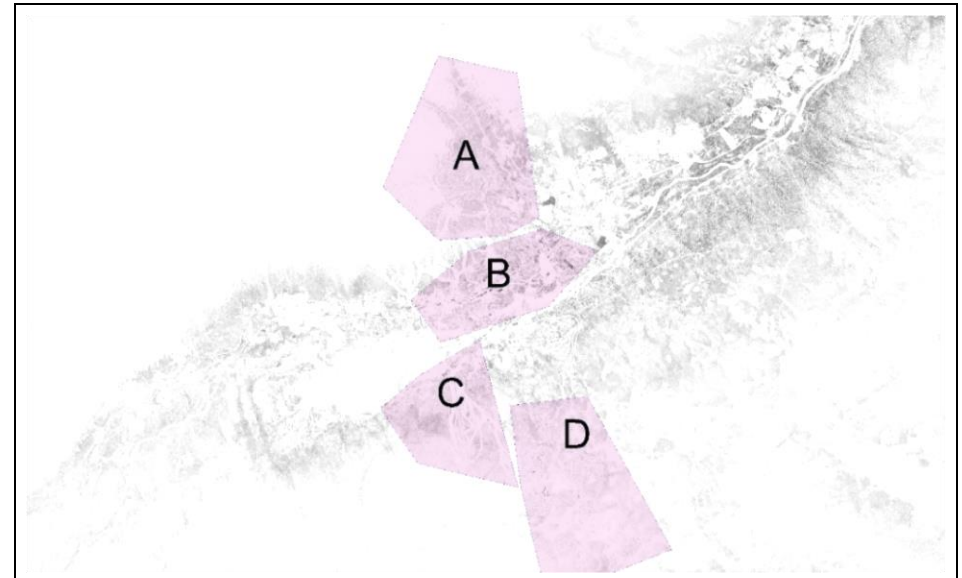
Kartet under viser fordelingen av regulerte ubebygde hyttereserver.

Område A Havsdalen – Budalen ca 150 enheter

Område B Geilo sentrum – ca 1350 enheter

Område C Vestlia – Potensiale for 500-900 enheter i områdeplan for Vestlia

Område D Kikut – Solhovda sør – ca 450 enheter



Disse regulerte tomtene i planer fra de siste fire tiårene bebygges jevnt over. En gjennomgang av hytter med igangsettingstillatelser fra 2015 og 2016 viser at tomter bebygges fra reguleringsplaner fra 1988 -1999 (5), 2002-2004(25) 2006-2010 (13), 2011 -2015 (30). De «gamle» regulerte tomtene er derfor ikke å regne som uattraktive tomter, men reserver som sakte, men sikkert blir solgt og bebygd. Dette er viktig å ha med seg når man vurderer fremtidig infrastruktur.

I resten av kommunen er det regulert eller avsatt 2141 nye hyttetomter i reguleringsplaner og kommuneplanens arealdel.

I tillegg er det regulert muligheter for ca.400 leiligheter i Sudndalen, og 30-40 leiligheter på Ustaoset.

	Antall ubegyde tomter i regulerte felt	Antall tomter i planforslag til behandling	Tomtepotensiale avsatt i arealdelen 2002 – 12, ikke regulert	Tomtepotensiale avsatt i arealdelen 2014-25, ikke regulert	Totalt
Dagali	181	23	200	191	599
Haugastøl – Ustaoset	72	0	0	75	147
Holet og Hovet	255	175	50	80	560
Sudndalen – Myrland-starndavatn	445	300		90	835
Sum	940	509	250	436	2141

Tall fra matrikkelen viser følgende antall hytter og stølsbuer fordelt på områder i kommunen:

Område	Hytter	Stølsbuer	Totalt
Dagali	405	11	417
Seterdalen	189	24	213
Haugastøl-Ustaoset	1509	18	1527
Holet-Hovet	481	58	539
Skurdalen	282	39	321
Sudndalen-Myrland	511	22	533
Geilo	1728	33	1761
Andre områder	461	158	619
Totalt	5566	363	5929

Det er verdt å merke seg at det i disse tallene ikke kommer frem det reelle tallet for fritidsboliger inkludert leiligheter brukt som fritidsbolig. Dette skyldes at bygninger er registrert med ulike koder grunnet forskjellig bruk, som f.eks. hotell som har seksjonert rom, bygg med kombinerte formål og annet. Det er derfor knyttet utfordringer til bruk av matrikkelen for å telle antall fritidsleiligheter.



Snøproduksjon i Vestlia –JAG.

7.0 VERKTØY I STEDSUTVIKLING

7.1 Kommuneplanens samfunnsdel

Kommuneplanens samfunnsdel er verktøyet for kommunens helhetlige planlegging. Den har to hovedinnretninger; kommunesamfunnet som helhet og kommunen som organisasjon. I utarbeidelsen av samfunnsdelen legges de lange linjene for utviklingen i kommunen. Stedsutvikling vil ofte være sentralt i denne sammenheng. Her legges i så fall de overordnede mål for stedsutviklingen, og aktuelle strategier vedtas.

7.2 Kommunedelplan for Geilo

Kommunedelplan for Geilo er en oversiktsplan som viser rammer for arealbruken innenfor planområdet. Planen er det overordnede styringsverktøyet for utbyggingspolitikken innenfor området. Den inneholder et plankart med tilhørende bestemmelser, og planbeskrivelse som klargjør hovedspørsmål, føringer, prinsipper og planens vesentlige virkninger.

7.3 Rekkefølgekrav og utbyggingsavtaler

Hol kommune har en rekke overordnede vedtak for å sikre at nødvendig infrastruktur er etablert før utbygging kan skje. Særlig er det rekkefølgekrav og krav om utbyggingsavtaler i overordnede planer som skal sikre dette.

Kommunedelplan for Geilo, vedtatt i kommunestyret 24.06.2010 har følgende rekkefølgebestemmelser:

- Generelt plankrav for områder til bygninger og anlegg (§1,1)
- Generelt krav om utbyggingsrekkefølge for å sikre nødvendig infrastruktur som tekniske anlegg for vannforsyning, avløp, renovasjon og el/tele, samt gang- og sykkelveger, adkomst og parkering, gangforbindelser til nærrilufsområder og overordna turvei og areal og anlegg for barn og unge (§1.4)
- Det er et generelt rekkefølgekrav knyttet til adkomst/avkjøringer for bygging i områder langs rv.7 og fv.40.

I tillegg er det konkrete rekkefølgebestemmelser til enkelte utbyggingsområder:

- Byggeområdene I1, reiselivsområder i Vestlia og F4 forutsetter ny rundkjøring og gangveg inn i Vestlia.
- Boligområde B7 og F5 forutsetter ny adkomst til rv. 7, samt gangvei (B7)
- F2 og F3 forutsetter ny adkomst fra fv 40
- B1 (Sveinsrud) og Tb1 (Øen camping) forutsetter utbedring av avkjørsel rv7.
- I2 og I3 forutsetter utbedring av Trøundergang og avkjøring til Rv.7.
- Fradeling og utbygging i F1, F2, F3, F4, samt reiselivsområder R forutsetter etablering av planfri kryssing for alle skiløyper langs Fv40.

Reguleringsplan for Geilo sentrum, vedtatt i Kommunestyret 29.01.09. Planen inneholder mange infrastrukturtiltak knyttet til ulike byggeområder. Det er utarbeidet en matrise over tiltak med rekkefølgekrav, byggeområder og andel økonomiske bidrag til gjennomføring for

den enkelte. Utbyggingsavtaler er inngått med alle utbyggere etter hvert som de ønsker å realisere sine utbyggingsplaner i tråd med reguleringsplanen. Tiltakene i matrisen er i all hovedsak gjennomført innenfor 10 årsperspektivet. Det gjenstår en del tiltak knyttet til kanalisering av kryss, som Hol kommune har ansvar for å gjennomføre blant annet knyttet til kryss V1, Kyrkjevegen, Rundkjøring.

I noen **andre reguleringsplaner rundt Geilo sentrum** er det i tillegg lagt inn rekkefølgekrav særlig knyttet til infrastruktur, eksempelvis:

- Geilolia ferieleiligheter, KS-vedtak 2009 har rekkefølgekrav til ny avkjørsel til fv.40, og sanering av avkjørsel til rv. 7.
- Reguleringsplan for skole og idrettsområdet KS, 27.06.2013 inneholder to nye hovedavkjøringer fra RV.7 inn i området, inkl. sanering av eksisterende. Område HBT49 (Alpin hotell) i Reguleringsplan for Geilo sentrum har også blitt knyttet til den nye avkjøringen øst for Highland.



Illustrasjon: Distriktsenteret

Utbyggingsavtaler inngås i Hol kommune i henhold til prinsippsak for utbyggingsavtaler gitt i kommunestyrevedtak av 31.08.2006, kommunestyresak 71/06 (Forutsigbarhetsvedtak)

Hol kommune vil med hjemmel i Plan- og bygningsloven §§64 og 64a legge følgende forutsetninger til grunn for utbyggingsavtaler med private utbyggere som planlegger å gjennomføre tiltak i henhold til vedtatte arealplaner i hele kommunen. Det vedtas følgende rammer for utbyggingsavtaler i Hol kommune:

Utbyggingsavtaler vil kunne omfatte følgende tiltak:

1. Teknisk og grønn infrastruktur som følger av plikta om opparbeidelse i § 67 og § 69 i plan- og bygningsloven:

- Veg, vann og avløp
- Gang- og sykkelveger
- Friområde, leikeareal og grøntstruktur

2. Boligpolitiske tiltak og bygningers utforming:

- Fordeling av boligtyper og størrelse på leiligheter og sikring av minstestørrelse
- Krav til utforming som går lenger enn det som kan vedtas i plan, for eksempel livsløpsstandard, krav til universell utforming, (tilpassing til ulike brukergrupper – ungdom/eldre), krav til kvalitet, blant annet krav til energieffektivitet
- Forkjøpsrett for en del av boligene til markedspris for kommunen eller andre

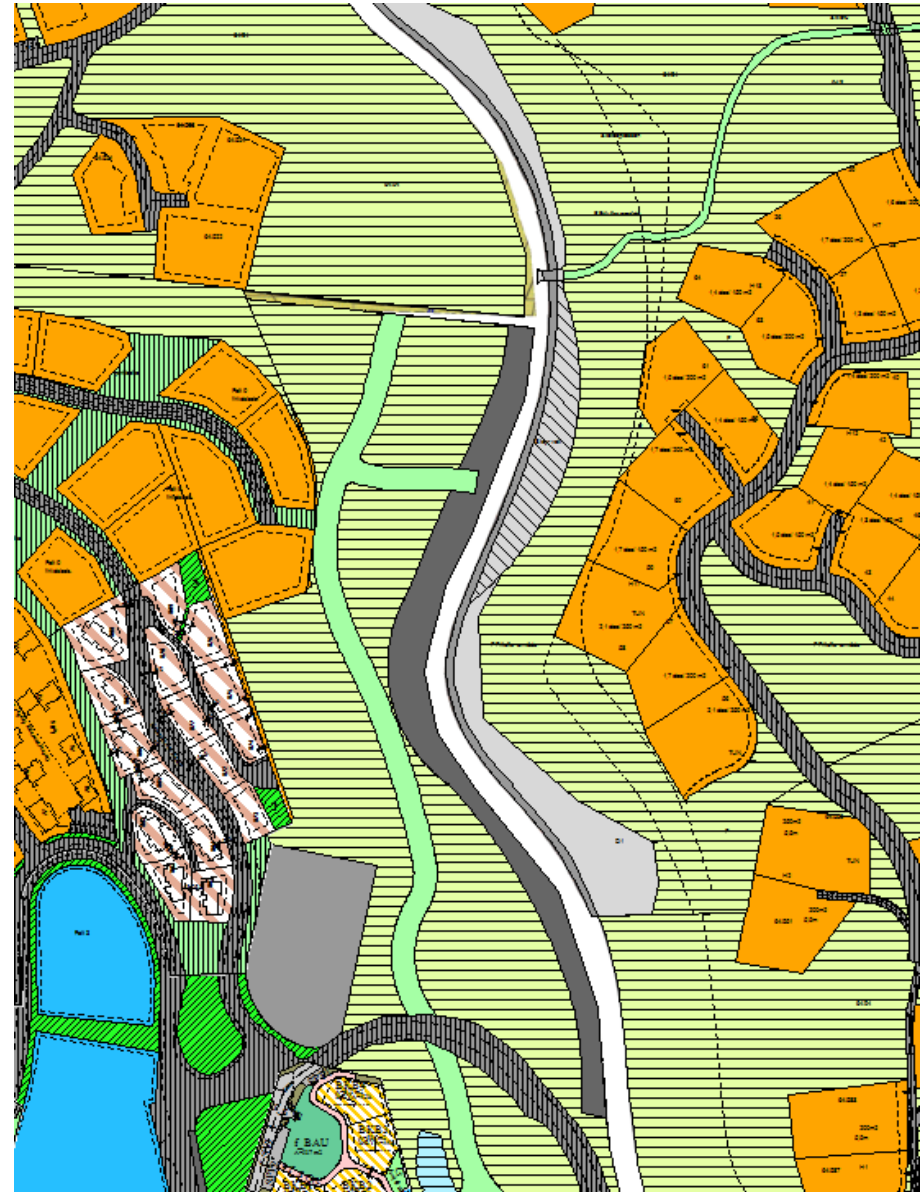
3. Andre tiltak som er nødvendig for gjennomføring av planvedtak, blant annet:

- Spesielle infrastrukturtiltak som følger av den konkrete utbyggingen, f.eks. tyngre eksterne veganlegg og vann- og avløpsanlegg, belysning og skilting, turveger, skiløyper/ skibruer, trafiksikkerhetstiltak m.v.
- Miljø- og kulturtiltak, f.eks. støyskjermer, håndtering av forurenset grunn, kvalitetstiltak i byrom og parkområde, (miljøoppfølgingsprogram etter reglene om konsekvensutredninger), bruk av alternative energikilder, m.v.
- Organisatoriske tiltak, f.eks. etablering av velforeninger, organisering i forhold til privat drift og vedlikehold
- Utbyggingstakt
- Utbyggingsrekkefølge
- Kommunal overtagelse av grunn og anlegg

Hol kommune inngår utbyggingsavtaler i forbindelse med mange utbygginger i henhold til intensjonene i forutsigbarhetsvedtaket og lovverket. Dette gir forutsigbare samarbeid om utbygging, da særlig knyttet til infrastruktur.

En av utfordringene med utbyggingsavtaler er at nødvendig offentlig infrastruktur ikke er godt nok utredet og planlagt fra kommunens side. Skal en privat utbygging bidra økonomisk med sin nødvendige og forholdsmessige andel, må Hol kommune ha utredet behov og planlagt tiltak slik at økonomiske bidrag kan fordeles og avtales fortløpende. Eksempelvis status på vann -og

avløpsanlegg, større veganlegg, trafiksikkerhetstiltak. Hol kommune må utrede bedre konkrete konsekvenser for infrastruktur i overordna planer.



Illustrasjon

7.4 Boplikt

Hol kommune har boplikt etter konsesjonsloven. I kommunen er det valgt å sette konsesjonsgrensen til null, for å forhindre at vanlige boliger selges/benyttas som hytter. Man kan overta/kjøpe en eiendom konsesjonsfritt ved å bekrefte at eiendommen skal brukes som helårsbolig. Det innebærer at man må fylle ut egenerklæring om konsesjonsfrihet ved salg eller overdragelse av eiendommen. Boplikten er upersonlig. Den oppfylles ved at den nye eieren enten bosetter seg på eiendommen og melder dette til folkeregisteret, eller ved at boligen leies ut til en som på samme måte bosetter seg der.

Administrasjonen følger opp boplikten i kommune. Dette gjøres ved at man sammenstiller opplysninger i matrikkelen med opplysninger fra folkeregisteret. Dette krever en tillatelse fra Skatteetaten for å gjennomføre. Administrasjonen ber om en slik tillatelse med jevne mellomrom, og gjennomfører prosjekt for å følge opp boplikten. Det er høsten 2017 startet et prosjekt for oppfølging av boplikten både for boliger og landbrukseieendommer.

Det følger av konsesjonsloven at man kan gi unntak for boplikt når boligen arves. Kommunestyret har vedtatt at arveunntaket skal gjelde i Hol kommune. Arveunntaket gjelder ved overtakelse/ arv fra slektskap/svogerskap/ekteskap er det ikke krav om en bosetter seg på eiendommen, men det er et vilkår at overdrager har hatt tinglyst hjemmel til eiendommen i 5 år forut for overdragelsen (konsesjonsforholdet i orden).

Det innebærer at har/skal du arvet et hus som du ønsker å bruke som hytte i et område der det er nullgrense, kan du bruke huset som fritidsbolig når du ved slektskap/svogerskap/ekteskap har arvet det.

7.5 Utbyggeravtaler om fellesgodefinansiering

Utbyggeravtaler er et verktøy Hol kommune bruker for finansiering av fellesgoder. Formålet med avtalene er at utbyggere bidrar til finansiering av utvikling, vedlikehold og drift av skiløyper og stier innenfor sitt område. Avtalen skal sikre at de som vil ha nytte av fellesgoder også bidrar med finansiering. Utbyggere forplikter seg gjennom avtalene til å bidra med 1 % av tomtsalg, og i tillegg gjøres det avtaler med hyttekjøpere om en årlig bidragssum til løyper og stier i sitt nærområde.

7.6 Varme og kalde senger

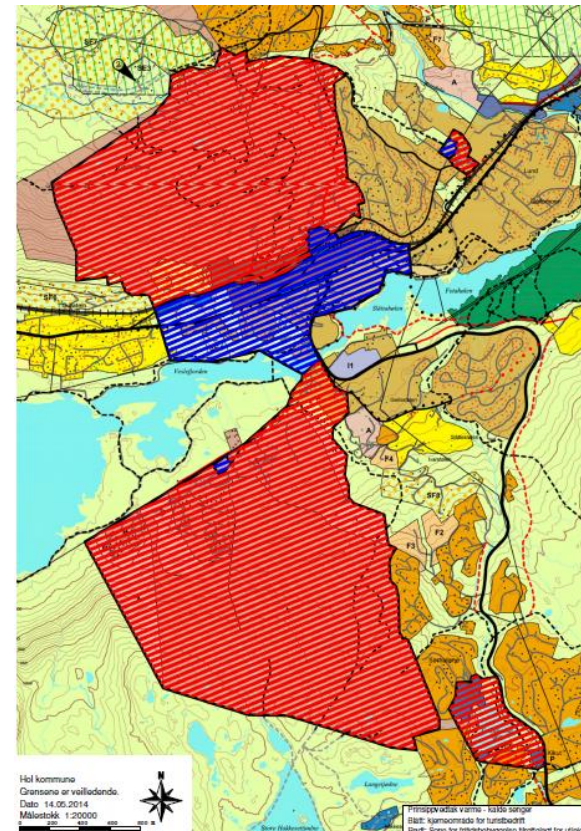
Hol kommune er en reiselivskommune med turistbedrifter og fritidsboliger som en viktig del av næringsgrunnet. De fleste turistbedriftene har lange tradisjoner og utviklet seg over mange år. Men som andre næringsdrivende er de en del av et svingende marked, og det kreves tilpasninger. Hol kommune ønsket å imøtekomme turistnæringen i 2014, og fattet et prinsippvedtak 26.03.2014 om ny arealpolitikk for «varme og kalde senger». I hovedtrekk vedtok kommunestyret:

- Innføring av kjerneområde for turistnæring, hvor turistbedrifter med kommersielle senger (varme senger) skal opprettholdes og utvikles med langsiktige mål. Men de kan regulere om 20% til fritidsformål tilrettelagt for utleie.

- Innføring av ny arealsone – fritid tilrettelagt for utleie. Fritidsenheter for det private markedet med særlige krav til planløsninger, bebyggelsestype og størrelse med frivillig utleie.
- Eksisterende turistbedrifter utenfor kjerneområdene kan gjennom reguleringsplan reguleres om til fritidsformål tilrettelagt for utleie.
- Hol kommune tar initiativ til etablering av en sentral bookingløsning.

Kartet under ble vedtatt som vedlegg til prinsippvedtak 26.03.2014 om ny arealpolitikk for «varme og kalde senger». Kartet viser det blå kjerneområdet for turistnæring, og det røde området som er sone for fritidsbebyggelse tilrettelagt for utleie.

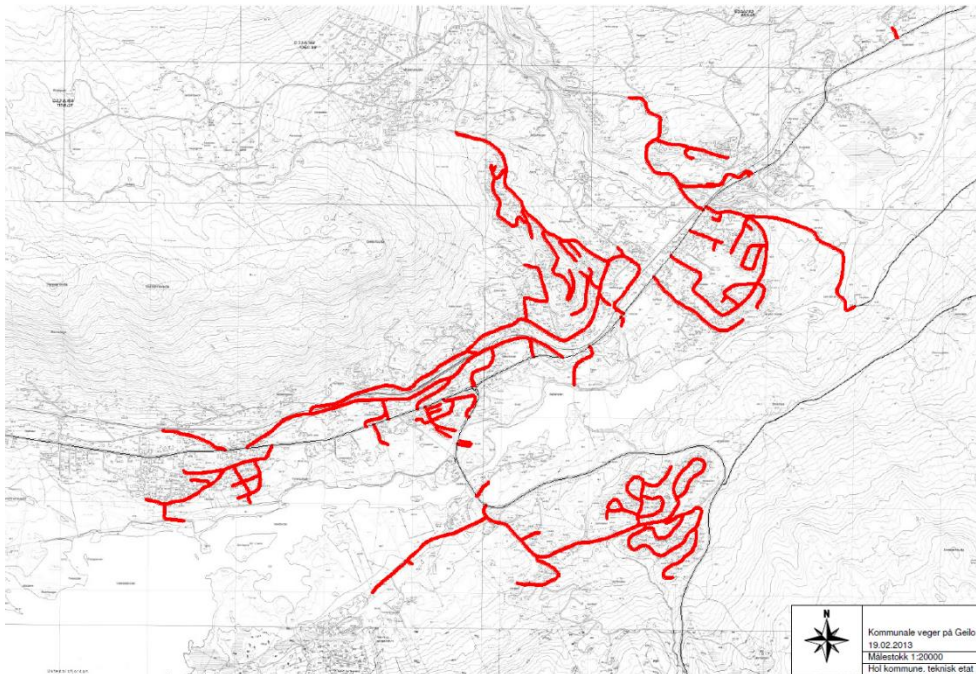
Det er etter prinsippvedtaket i 2014 kun fremmet noen få planer for omregulering av turistbedriftsformål til fritidsformål tilrettelagt for utleie. Områdeplan for Vestlia vil være den største konsentrasjonen av formålet fritid tilrettelagt for utleie, men der er planen fremdeles i prosess. Dette gjør at grunnlaget for å se effekten av prinsippvedtaket enda er litt tynt, da gjennomføring av planprosesser og ombygging/utbygging tar tid.



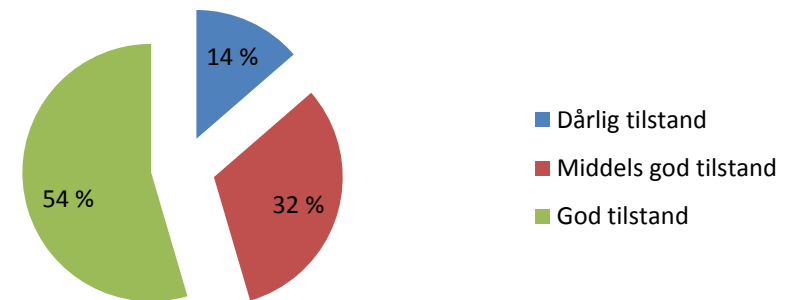
8.0 VEI OG TRAFIKK

8.1 Kommunale veier

Hol kommune er eier av 46,86 km (79 veier) med kommunale veier. 24,7 km (44 veier) av disse ligger i og rundt Geilo sentrum. I tillegg eier kommunen 33 kommunale gang- og sykkelveier. 23 av disse på Geilo. Status kommunale veier og gang- og sykkelveier fremgår av hovedplan for kommunal vei, vedtatt mai 2014. Blant annet viser kartlegging av kommunale veier (2013) at 14% har dårlig standard, og når det gjelder gang- og sykkelveier er tilsvarende tall 18 %. Den økonomiske situasjonen har medført kutt i vedlikeholdsbudsjettet av disse, og dette medfører at etterslepet vil øke fremover. På veiene i Geilo-området øker stadig belastningen på veiene med økt utbygging. Det er viktig fremover å sikre nødvendige rekkefølgebestemmelser og økonomiske bidrag til oppgradering av veinettet i takt med økning i belastningen.



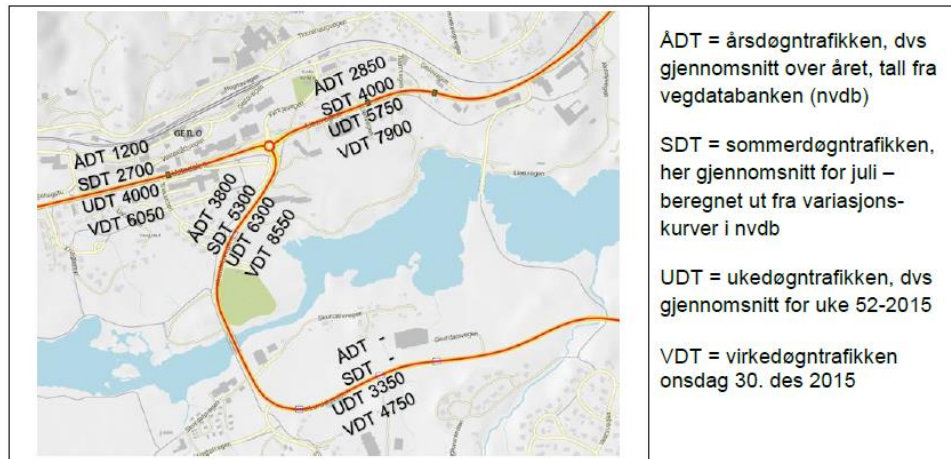
Tilstandsfordeling i % for kommunale veier på Geilo



8.2 Dagens trafikksituasjon i Geilo sentrum

Fra Geilo sentrum – trafikkanalyse (2016): Riksveg 7 er en av hovedvegene mellom Øst- og Vestlandet. Geilo sentrum har vokst fram som tettsted og turistdestinasjon rundt stasjonen og veiskillet der riksvegen møter fylkesveg 40, Skurdalsvegen. Fylkesvegen knytter forbindelsen sørover i retning Uvdal og Telemark. De siste årene har det vært en betydelig utbygging av hytter og ferieleiligheter i Geilo, og tyngdepunktet har forskjøvet seg sørover langs fylkesvegen. Det har gitt seg utslag i en betydelig trafikkvekst, med tidvis bymessig trafikk inn og ut av sentrum. I ferier og høytider er stedet preget av uryddige trafikk- og parkeringsforhold og køer på hovedvegnettet.

Figuren under viser døgntrafikken på hovedvegnettet ut fra tall fra vegdatabanken og nye tall innhentet i romjula 2015. Det framgår at det er et stort sprik mellom gjennomsnittstallene som vegvesenet opererer med (ÅDT) og tallene som er innhentet i romjula. Da var uke-middelet (UDT) 2-3 ganger større enn ÅDT og største virkedøgntrafikk (VDT) 3-4 ganger større. På slike maks-dager er sentrumssonen preget av kjørende og parkerte biler, og det er perioder da rundkjøringen på RV. 7 er blokkert. Slik var det også på registreringsdagen onsdag 30. desember 2015. Om ettermiddagen stod køen over en kilometer tilbake langs fylkesveg 40.



Påsken 2017 ble det leid inn manuell trafikkdirigering i rundkjøringen RV7/FV40 fra onsdag før skjærtorsdag til og med påskeaften. Dette syntes å ha en god effekt for trafikkavviklingen. Denne typen tiltak virker å være effektive ved dagens maksbelastning. Med fortsatt vekst i biltrafikk, er det likevel vanskelig å vurdere hvor lenge trafikkdirigering alene vil være tilstrekkelig.

8.3 Økende trafikk

I trafikkanalysen er det dokumentert at veisystemet ikke takler maks-dager i vintersesongen og at det vil kreves tiltak for å bedre avviklingen med tanke på dagens trafikkmengde. Om en legger mindre ekstreme dager til grunn, vil situasjonen synes mindre kritisk. Trafikkdirigeringen

tilsvarer i stor grad de fysiske tiltakene som er vedtatt gjennomført i henhold til Reguleringsplan for Geilo sentrum. Disse endringene vil redusere behovet for dirigering. Effekten av disse tiltakene vil etter en tid kunne vurderes og evalueres, slik at ytterligere avbøtende tiltak eventuelt kan vurderes med økende fremtidig trafikk.

Trafikkanalysen viser imidlertid til hva som skjer med trafikkbildet, ved utbygging av planer med tyngdepunkt sørover langs FV40. Allerede ved utbygging av 1000 nye enheter, vil trafikksituasjonen kunne nærme seg en kritisk grense på langt flere av årets dager. Analysen viser også at 1500 nye boenheter med tyngdepunkt langs Fv.40 vil gi trafikkmengder som ikke lar seg avvikle innenfor dagens veisystem selv med avbøtende tiltak. Etter beregningene i analysen vil en i dette scenariet måtte ha en supplerende veiforbindelse mot RV. 7, slik at blant annet gjennomgangstrafikk kan kjøre utenfor rundkjøringen i Geilo.

Det er allerede godkjent ca. 650 nye fritidsboliger i gjeldende reguleringsplaner/ arealplaner på Kikut og i Skurdalen, og det er under planlegging 500-900 nye enheter i Områdeplan for Vestlia. Disse vil utløse behov for avbøtende tiltak, for at ikke den kritiske grensen for trafikkavvikling skal overstiges enda flere av årets dager.

Trafikkanalysen hadde også en analyse av parkeringskapasitet og bruk av parkering i Geilo sentrum. Den viser at parkeringene på det mest kritiske hadde 101% belegg. Dette viser at selv med stort kaos/forsinkelser i avvikling av trafikken, så er det ikke plass i sentrum til flere biler. Dersom man løser utfordringene med trafikkavviklingen, vil det fremdeles ikke være plass til flere biler i sentrum. Dette tyder på at avbøtende tiltak i fremtiden for å redusere biltrafikken inn i Geilo sentrum vil være nødvendige.

8.5 Kollektivtrafikk

Busstilbudet til og fra Geilo fra resten av kommunen er noe begrenset. De meste av busstilbudet er tilknyttet skoleskyss, og tilbudet er i all hovedsak på dagtid. Kveldstid er det svært begrensede busstilbud i kommunen. Dette blir stadig påpekt av eldre og unge som gjerne ville hatt større kollektivtilbud til/fra Geilo fra andre deler av kommunen.

Turistbusstrafikken til Geilo er stor, og den øker stadig, særlig i sommersesongen. I årene fremover må vi også regne med enda større økning som effekt av Statens Vegvesens satsing på Nasjonale turistveger, samt økende satsing på destinasjonsutvikling på Vestlandet. Turistveg Hardangervidda og turistveg Hardanger med utvikling av prosjekt Vøringsfossen og Måbø gard vil gi større turistbusstrafikk på Geilo. I dag parkerer besøkende busser på Geilojordet og utenfor overnattingsstedene. Det er til tider trangt om plassen, og Geilo vil trenge bedre tilrettelagt parkering for turistbusser.

8.6 Avbøtende tiltak for en bedre trafikksituasjonen på Geilo også inn i fremtiden.

Det er ingen tvil om at det meste effektive tiltaket for å redusere økte trafikkutfordringer i Geilo sentrum, er å begrense videre utbygging av fritidsenheter i kommunen og dermed redusere biltrafikkøkningen. Det er allerede godkjent nok enheter til at trafikksituasjonen vil bli

kritisk i fremtiden dersom det ikke gjøres mottiltak. Det er derfor helt nødvendig for utvikling av Geilo med avbøtende tiltak både på kort og lang sikt. Den langsiktige planleggingen av trafikkavvikling må vurderes i en helhetlig utvikling av Geilo som tettsted.

Fysiske tiltak

Det er allerede vedtatt mindre fysiske tiltak i reguleringsplan for Geilo sentrum med blant annet midtrabatt i Kyrkjevegen og enveiskjøring V1 (sør for Tunet) med innkjøring forbudt fra Kyrkjevegen. Disse tiltakene må gjennomføres snarest, og effekten må evalueres i etterkant.

I trafikkanalysen for Geilo sentrum er det foreslått ulike fysiske tiltak ut fra ulike scenario. Disse tiltakene er ikke regulerte eller godkjente. Det foreslås blant annet nye atkomster/utkjørsler til RV.7 med høyresvingfelt i rundkjøring, toveiskjøring av Geilovegen og avlastningsvei utenom rundkjøring. Dette må eventuelt utredes nærmere og reguleres før gjennomføring. Dette arbeidet kan ikke igangsettes før de fysiske tiltakene i reguleringsplan for Geilo sentrum er etablert og utprøvd tilstrekkelig.

Tiltak for å redusere trafikkbelastning inn fra fv.40

I tillegg til fysiske tiltak for å forbedre trafikkbildet på Geilo, bør det vurderes tiltak for redusere trafikkbelastningen inn i sentrum, særlig fra fv. 40. Både trafikkanalysen og i andre saker kommer det frem forslag til ulike tiltak. Det er forslag om å øke parkering sør for rundkjøring, ny dagligvarehandel sørover langs Fv.40, økt bruk av shuttlebusser og shuttlebusser til og fra Kikutområdet. Det er også en fordel om det jobbes mer for å få flere turister på ukedagene, fremfor å få flere enheter som kun fylles opp i helgene. Det er ikke gjort en helhetlig vurdering av hvilke tiltak som virkelig vil gi god effekt, og som ikke gir negative konsekvenser for Geilo samfunnet. Dette bør utredes i en større sammenheng.

Mindre bilavhengig på Geilo i fremtiden?

Noe som ikke er nevnt så mye er mulighetene til å gjøre Geilo grønnere og mindre bilavhengig i framtida. Med en sentralt beliggende togstasjon og et kompakt utbygd sentrum med gode shuttlebussforbindelser bør dette vurderes som et fremtidig satsingsområde. Tiltak som matvarehandel i tilknytning til bunnstasjon/parkering skiheiser i f.eks. Vestlia, større parkeringsplasser i tilknytning til bunnstasjon/skiheiser, godt utviklet shuttlebussystem, tilrettelegge skiløyper fra sentrum til bunnstasjoner og hytteområder f.eks. over Veslefjorden. Satsing på en bilfri og grønnere nasjonalparklandsby vil også være i tråd med Geilo sin satsing som bærekraftig reisemål.

8.7 Veien til Geilo – samferdsel

Denne analysen tar i hovedsak for seg infrastruktur og forhold på og rundt Geilo. Geilos plassering øverst i Hallingdal gjør likevel at endringer utenfor kommunen også kan ha ulike effekter på lokalsamfunnet. RV 7 og Bergensbanen er de viktigste transportårene for både person- og godstrafikk til og fra Geilo. Ringeriksbanen og E16-fellesprosjektet skal korte inn reisetiden mellom Oslo og Hønefoss med nærmere en time, både for kjøretøy og tog. Samtidig er det ikke bare i Hol og på Geilo det utvikles hytteområder og reiselivsnæring. Alle Hallingdalskommunene utvikler hytteområder, men det tydeligste eksemplet for tiden, er Flå

kommune og Turufjell-utbyggingen. Her er det planlagt omkring 2000 nye fritidsenheter og alpinanlegg. Andre områder er Gulsvikfjellet og Høgevarde i Flå og Storefjell i Gol. Utbygging «langs med» veien til Geilo, vil føre til økt trafikk, spesielt i forbindelse med helger og ferier. Det er således viktig for Geilo og Hol at kapasiteten på veiene blir god nok til å håndtere trafikken slik at reisetiden ikke øker.

Det samme gjelder for fylkesveg 40. Stamveivalget fra 2017 legger opp til at hoveddelen av godstransport på vei skal gå om Rv. 52 over Hemsedalsfjellet og at Rv.7 over Hardangervidda skal være hovedvei for persontrafikk og turistvei. Tiltak for å redusere antall dager med stengt vei over Hardangervidda vinterstid, vil bidra til å opprettholde attraktiviteten til Geilo blant vestlendingene, i en tid med stor utvikling i andre destinasjoner med sikker tilkomst fra Bergen, slik som Myrkdalen.



9.0 ANNEN INFRASTRUKTUR

Geilo sentrum har vokst fram som tettsted og turistdestinasjon, og det skjer en jevn utbygging i hele kommunen. De siste årene har det vært en betydelig utbygging av fritidsboliger og særlig ferieleiligheter i Geilo, og dette gir økt belastning på all infrastruktur og en del kommunale tjenester med maksimert belastning i ferier og høytider.

9.1 Vann

I arbeidet med Hovedplan vannforsyning og Hovedplan avløp og vannmiljø, som begge ble ferdigstilt i 2016, har kommunen jobbet ut ifra følgende estimater for utvikling fram mot 2040 (pr. år):

- Inntil 10 nye boliger
- Inntil 150 nye fritidsenheter
- Inntil 8 nye hotellsenger
- 11 % økning i forbruk til offentlige og private virksomheter

Utdrag fra Hovedplan vannforsyning 2016-2028:

Størsteparten av innbyggerne og virksomhetene på Geilo er i dag tilknyttet det kommunale vannforsyningsnettverket, forsynt fra Geilo Nye Vannverk. Årsproduksjonen i Geilo Nye Vannverk er ca. 1.000.000 m³. Fra 2005 til 2015 skal det være tilknyttet kommunalt nett ca. 120 nye boliger/leiligheter og ca. 700 hytter/fritidsleiligheter. Planen peker på viktigheten av å ha fokus på å redusere vannlekkasjemengden i årene fremover.

Om vannkilde Geilo sier hovedplanen at kapasiteten i grunnvannsbrønnene pr i dag vurderes å være tilfredsstillende, men at en bør kartlegge bedre status for kapasiteten. Trolig er kapasiteten tilfredsstillende selv med forventet økt tilknytting på Geilo, men det ligger inne i forutsetningene at en får redusert lekkasjenivået fra ledningsnettet.

Med forutsatte tilknyttinger frem mot 2028, vil ny forsyningsledning fra vannkilden til høydebasseng 2 i Vestlia være påkrevd. Med ytterligere tilknyttinger frem mot 2040 må i tillegg kapasiteten på vannverket utvides og bassengvolumet til høydebasseng 2 Vestlia doubles (700 m³ ekstra) for å ha tilstrekkelig forsyning.

Generelt er det dårlig med reserve- og krisevannkilder for de kommunale vannforsyningsanleggene. Spesielt for Geilo er det viktig at en får sikret at en kan benytte Budalsvannet som reservevannkilde.



9.2 Avløp og vannmiljø

Det er ca. 68 km med kommunale avløpsledninger på Geilo. Videre er det registrert 38 km med private avløpsledninger. Geilo Renseanlegg ble ombyggt og rehabilitert i 2007-2008. Det er et mekanisk-biologisk-kjemisk etterfellingsanlegg, der det biologiske trinnet er av typen «moving bed». Avløpsmengden er omtrent dobbelt så stor i høysesongen som i gjennomsnittet av resten av året. I tillegg vil store utbygginger av hytter og fritidsleiligheter, i tillegg til få nye boliger, gjøre at forskjellen mellom snittbelastning og maksbelastning vil øke.

Pr i dag har selve renseanlegget tilfredsstillende kapasitet for tilførte vannmengder, men i perioder er det ikke tilstrekkelig kapasitet i selve inntaket til anlegget. Med planlagte utbygginger og tilknytninger vil det etter hvert bli behov for utvidelse av kapasiteten på rensetrinnene i anlegget.

I rammetillatelsen til Geilo rensedistrikt er det gitt tillatelse til et restutslipp på 350 kg fosfor pr år, hvorav 205 kg fra renseanlegget. Det faktiske utslippet fra renseanlegget er i dag beregnet til 240 kg fosfor pr år. Med utlekkasje fra avløpsnett og overløpsdrift fra pumpestasjoner er det totale utslippet beregnet til 412 kg pr år. Vilkårer i rammetillatelsen er altså overskredet ved dagens drift.

Forutsatt at innlekkasje på avløpsnettet reduseres, har Geilo renseanlegg tilstrekkelig kapasitet frem til 2028. Etter dette forventes det at kapasiteten vil bli overskredet.

Vurderinger gjort i hovedplan for avløp og vannmiljø viser at det i stor grad er god kapasitet på hovedledningene for avløp for fremtidige belastninger. Det listes likevel opp en rekke tiltak det sies å være behov for å ta hånd om estimerte økninger.

Planen foreslår utvidet vassdragsovervåkning av Usteåne for å avklare den økologiske tilstanden og for å kartlegge påvirkningen fra de ulike forurensningskildene til elva.

Med de estimerte økte utslippene fra det kommunale avløpsanlegget på Geilo fram mot 2028 og videre mot 2040 er det vurdert at det trolig vil være nødvendig å gjennomføre omfattende tiltak for å kunne nå miljømålene for Usteåne. Tiltakene beskrives i planens kapittel 8 og fordeler seg på investeringstiltak, drifts- og vedlikeholdstiltak og plantiltak/ administrative tiltak.



9.3 Strømforsyning

Strømnettet er det mest kritiske infrastrukturen vi har, og samtidig den som er mest sårbar. I løpet av et år, kan det forekomme flere kortvarige strømbortfall med påfølgende samfunnsmessige ulemper. Langvarige strømbortfall er heldigvis mer sjeldent, men konsekvensene kan være svært store, spesielt på vinterstid. Vær (uvær) er for øvrig den mest hyppige årsaken til strømbrydd.

Med de klimaendringene vi nå står overfor, må vi regne med en større risiko for at strømforsyning (og annen infrastruktur) blir påført skader. Hallingdal Kraftnett ivaretar beredskapen for alle Hallingdalkommunene, og har eget planverk for dette.

På Geilo er det strømbrydd i helseinstitusjoner og vannforsyningen som er mest kritisk. På Geilo har både Geilotun og Geilomo barnesykehus nødstrømsaggregat, men disse har ikke kapasitet til å drifte bygningene ved lengere strømbortfall. Geilo vannverk har egen strømforsyning med god kapasitet.

9.4 Bredbånd

På Geilo begynner det å bli godt utbygd bredbånd. Det bygges linjer og legges fiber til stadig flere husstander. I tillegg er det gode forhold for trådløs bredbånd. For bedrifter som er avhengig av rask dataoverføring, er fastlinjer med fiber helt klart å foretrekke. Dette er ikke tilgjengelig overalt, fordi leverandørene har prioritert privatkundene først. Men det kommer nok etter hvert.

9.5 Beredskap

I pågående forprosjekt for Hol brann- og feiervesen er det sett på hvilke lokasjonsmuligheter som foreligger, det er sett på eksempler fra andre kommuner og det er laget et estimat på arealbehov fra både brann, politi og ambulanse. Det er ikke gjort noen økonomiske beregninger. Det er heller ikke inngått noen samarbeidsavtaler, men både politiet og prehospitale tjenester i Vestre Viken er i utgangspunktet positive til en samlokalisering av nødetatene på Geilo, og til en videre prosess med dette for øye. Alle etatene har imidlertid et krav om utrykningstid, som legger føringer for lokalisering i forhold til RV7 og FV40.

I forskrift for brann- og redningsvesen, stilles det strenge krav til beredskapsstyrken og organisering og lokalisering av denne. I forslag til ny forskriftstekst, som er ute på høring nå, er det ikke lempet på noen krav i forhold til dette. Forskriften krever en dimensjonering med utgangspunkt i antall innbyggere, men Hol kommune må likevel forholde seg til det faktum at det i gjennomsnitt hele året befinner seg over 12000 mennesker i kommunen hver dag – ref. helhetlig risiko- og sårbarhetsanalyse for Hol kommune, vedtatt 2014.

Et vesentlig underliggende moment er at nåværende brannstasjon ikke tilfredsstiller kravene til forsvarlig arbeidsmiljø, og Arbeidstilsynet krever vesentlige utbedringer. Inntil videre drives stasjonen på dispensasjon fra Arbeidstilsynet, og det er på investeringsbudsjettet avsatt 9 mill. kroner eks. mva. til å imøtekomme kravene.

Arbeidsmiljøet er viktig, men for disse pengene får vi imidlertid hverken mer plass, eller høyere kvalitet på tjenesten. Det er derfor helt naturlig å vurdere alternative løsninger, enten det er å bygge på eksisterende brannstasjon eller å tenke helt nytt bygg. Estimert behov for brannvesenet alene er ca. 800 m³. I Kommunestyremøte 29. november, ble det gjort vedtak om å løfte arbeidet med ny brannstasjon ut av forprosjektet og videre i et eget detaljprosjekt.

9.6 Sesongsvingninger i kommunale helse- og omsorgstjenester

Teksten under har tatt utgangspunkt i en vurdering gjort av helse- og omsorgstjenestenes belastning fra hyttebeboere og turister, i forbindelse med områdeplan for Vestlia i 2015. Teksten er oppdatert med nye vurderinger og tall til denne tettstedsanalysen.

Geilo legesenter er legevakt for hele Hol kommune med store svingninger på pasienthenvendelser gjennom året. Erfaringen er at sesong og antall høyaktivitetsdager er i stadig økning. Vi kan definere ca. 60 dager i året som høyaktivitetsdager med bemanning på 2-5 medarbeidere og 2-5 leger.

På høyaktivitetsdager er kommunale bygningsfasiliteter maks belastet. Pasienter med skader kan ha behov for tilsyn etter prosedyre og/eller i påvente av transport til hjem eller sykehus.

Det er svært ofte ventetid på transporttjeneste, og behandlingsrom/legekontor på legesenteret fylles opp.

Med utbygging av 500 til 900 hytter vil vi beregne 7 – 10 % økning i antall henvendelser på høyaktivitetsdagene. Det vil også bli en økning i antall henvendelser generelt gjennom hele året, men det vil kunne «absorberes» i ordinær drift. En økning i omfang på 7-10 % vil i praksis si 8-15 flere henvendelser/konsultasjoner/behandlinger pr høyaktivitetsdag. For å møte en slik aktivitetsøkning i legetjenesten vil det være behov for styrking av medarbeider- og legepersonell. Utgiftene til en slik styrking estimeres til kr 400-800 000 (inkludert sosiale utg.) på årsbasis.

Hyttegjester har også krav på hjemmetjeneste når de oppholder seg i kommunen, og det er i dag 5-8 oppdrag pr dag på hyttegjester. Hjemmetjenesten er sprengt på toppdagene i dag. Disse tallene forventes å øke uavhengig av utbygging i Vestlia grunnet økning i antall høystandardhytter i kommunen. En utbygging i Vestlia vil kanskje øke oppdragene med 10 % som utgjør 0,5 oppdrag pr dag.

Oppdaterte tall innhentet fra Helfo viser antall konsultasjoner hos legetjenesten i Hol kommune fordelt på pasienter bosatt i kommunen og pasienter med bostedsadresse utenfor kommunen (besøkende). Tabellene viser relativt store svingninger i fordelingen mellom innen- og utenbygds, sammenfallende med ferier.

Måned	Ant. konsultasjoner	Konsultasjoner utenbygds	Konsultasjoner innenbygds	Utenbygdsprosent
2016-01	1339	300	1039	22,40 %
2016-02	1574	467	1107	29,67 %
2016-03	1571	613	958	39,02 %
2016-04	1375	235	1140	17,09 %
2016-05	1076	239	837	22,21 %
2016-06	1380	284	1096	20,58 %
2016-07	982	373	609	37,98 %
2016-08	1219	301	918	24,69 %
2016-09	1216	222	994	18,26 %
2016-10	1277	258	1019	20,20 %
2016-11	1352	231	1121	17,09 %
2016-12	1394	326	1068	23,39 %
2016	15755	3849	11906	24,43 %

Måned	Ant. konsultasjoner	Konsultasjoner utenbygds	Konsultasjoner innenbygds	Utenbygdsprosent
2017-01	1410	280	1130	19,86 %
2017-02	1399	391	1008	27,95 %
2017-03	1541	300	1241	19,47 %
2017-04	1296	413	883	31,87 %
2017-05	1171	208	963	17,76 %
2017-06	1133	180	953	15,89 %
2017-07	972	343	629	35,29 %
2017-08	1174	234	940	19,93 %
2017-09	1095	177	918	16,16 %
2017-10	1364	185	1179	13,56 %
2017-11	1249	165	1084	13,21 %
2017-12	1235	307	928	24,86 %
2017	15039	3183	11856	21,16 %



10.0 HANDEL OG NÆRINGS LIV

10.1 Byen på fjellet

Geilo sentrum har de siste årene utviklet seg til å bli et møtested med et bredt utvalg av butikker og servicetilbud. Det nye amfi og sentrum huser små og store arrangementer gjennom hele året. Geilo sentrum bærer preg av et urbant og stemningsfullt bymiljø, plassert midt i vakre fjellomgivelser.

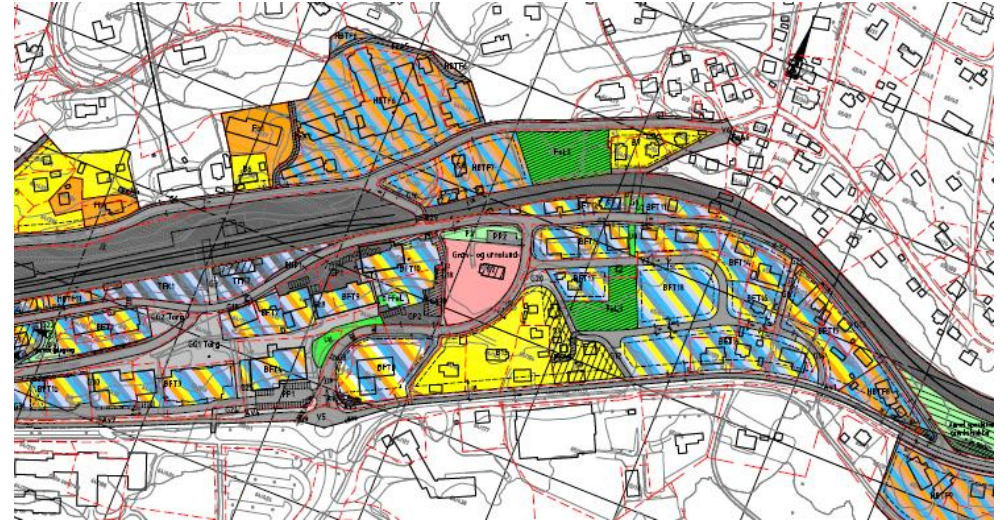


10.2 Serveringssteder og overnatting

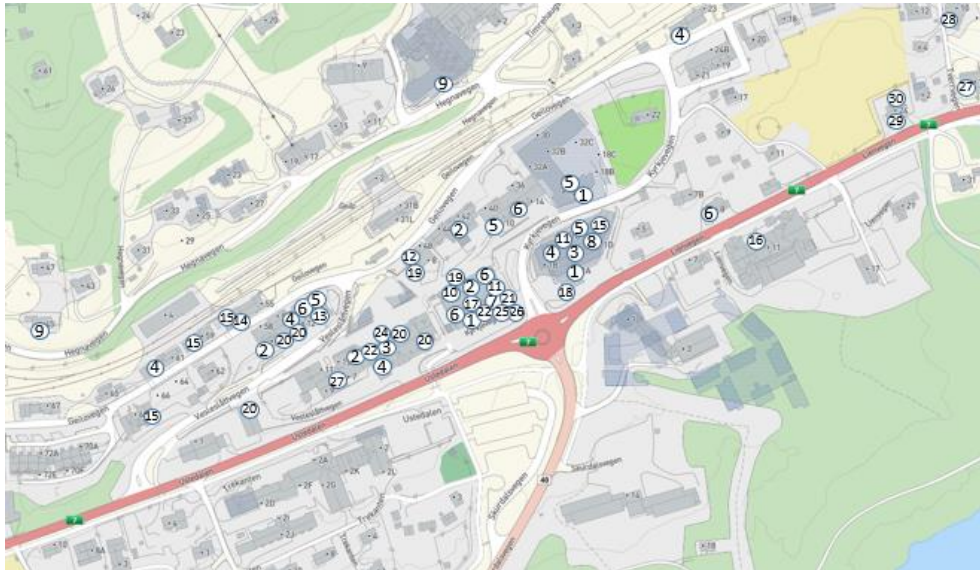
I Geilo sentrum er det over 20 spisesteder som inkluderer bakerier, konditori, internasjonale og tradisjonelle restauranter. Geiloområdet byr også på en rekke flotte serveringshytter i fjellet. Noen er åpne både vinter og sommer, andre kun om vinteren. I skibakkene er det også mange spisesteder. Det er syv hoteller på Geilo. Det er også leiligheter, utleiehytter og campingplasser på Geilo

10.3 Handel i sentrum

Grensen for handelssenteret, dvs. sentrumsområdet, er klarlagt gjennom reguleringsplanen for Geilo sentrum. Formålet med handelsgrensa er å sikre samlokalisering av naturlige sentrumsfunksjoner.



Utsnitt av reguleringsplan for Geilo sentrum



Bransje	Sentrum	På Geilo	Kode
Dagligvare	3	4	1
Sportsforretning	4	4	2
Apotek	2	2	3
Frisør	2	4	4
Klær/mote	5	5	5
Møbel/design/interiør	4	5	6
Vinmonopol	1	1	7
Elektroforretning	1	1	8
Skiutleie	0	4	9
Bank/finans	2	2	10
Leker	1	1	11
Delikatesse	1	1	12
Blomster	1	1	13
Reklame/profilering	1	2	14
Data	3	4	15
Bakeri	1	2	16
Helsekost	1	1	17
Drivstoff	1	3	18
Forsikring	2	2	19
Annet/nisje*	5	5	20
Bokhandel	1	1	21
Kiosk	2	2	22
Energi	1	1	23
Sko	1	1	24
Parfymeri	1	1	25
Optiker/briller	1	1	26
Fotograf	1	2	27
Veterinær	0	1	28
Sikkerhet/alarminstallatør	0	1	29
Tannlege	0	2	30

*= Europris, bunadsbutikk, tatoo, dyrebutikk, Nille

10.4 Arbeidsplasser og sysselsetting

Antall sysselsatte i Hol kommune per 1.1.2015 etter hovednæring	Antall sysselsatte i Hol	Innpending	Utpending	Antall sysselsatte bosatt i Hol	Antall bedrifter
Jordbruk, skogbruk og fiske	74	6	14	82	129
Industri og bergverk	109	31	65	143	33
Elektrisitet, vann og renovasjon	67	10	33	90	9
Bygge- og anleggsvirksomhet	277	31	92	338	150
Varehandel, reparasjon av motorvogner	295	40	46	301	83
Transport og lagring	55	14	41	82	25
Overnattings- og serveringsvirksomhet	413	59	32	386	56
Privat tjenesteyting	290	34	100	356	261
Off.adm., forsvar, sosialforsikring	175	16	25	184	12
Undervisning	154	13	34	175	23
Helse- og sosialtjenester	448	39	75	484	75
Uoppgitt	2	1	5	6	2
Totalt	2359	294	562	2627	858

Kilde: Bedrifts- og foretaksregisteret/Transportøkonomisk institutt

10.5 Reiselivsnæring

Reiselivet er den største næringen på Geilo. Visit Geilo AS er destinasjonsselskapet for Geilo og Hol kommune med ca. 250 medlemmer. Visit Geilo AS sitt hovedformål er å utvikle Geilo som helårig destinasjon og å sin markedsføre Geilo nasjonalt og internasjonalt. Geilo har de siste årene gått fra å være et vintersportssted til å bli en helårsdestinasjon. Mens det tidligere var en stor andel sesongarbeidere på Geilo, er disse i mye større grad helårsansatt i dag.

10.6 Framtidige næringsutviklingsområder

Geilo sentrum

Innenfor reguleringsplanen for Geilo sentrum er det stort potensial for videre utbygging og utvikling østover i planområdet. I tråd med overordnede planer og strategi for fremtidig næringsutvikling, skal videre etablering av detaljhandel innenfor kommunedelplan for Geilo skje her. Hol kommune har satset flere titalls millioner kroner på å tilrettelegge for slik etablering.



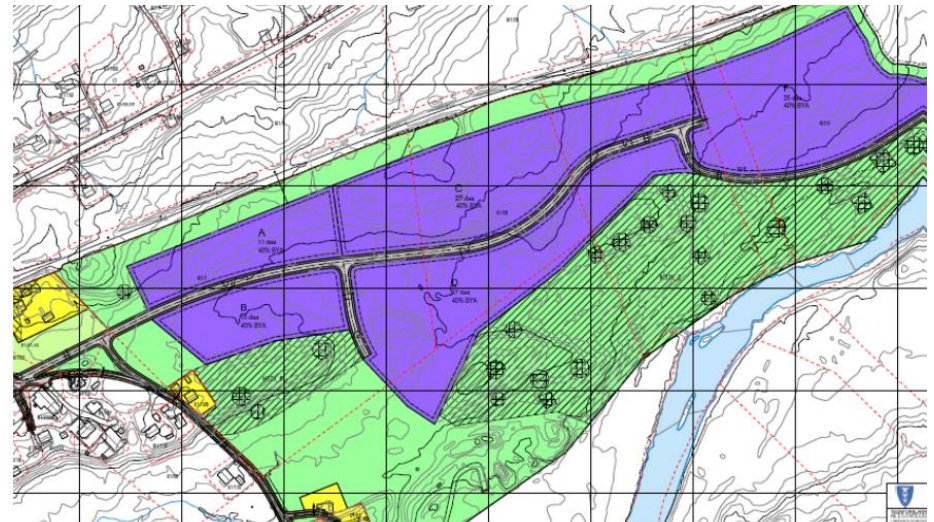
Kirkevolljordet

I kommunedelplan for Geilo er dette arealet (kalt I1) definert som strategisk viktig i forhold til etablering av lettere industri/ areal- og transportkrevende forretning (ikke detaljhandel). Det er fremmet et privat utbyggerinitiativ for utvikling av området til andre formål enn i overordnet plan. Fra politisk hold er det ønske om å få mer aktivitet i området og det er igangsatt en prosess for å endre kommunedelplanen slik at området I1 kan reguleres til andre arealformål. Pr. i dag ligger forslag til planprogram med tre ulike planalternativer ute på høring og vedtak i kommunestyret er ventet å komme i 4. kvartal 2018.



Vøлло

Næringsområde for industri og større plasskrevende næring er ferdig regulert, og det pågår et arbeid med utvikling av området i kommunal regi. Arealet er på 110 dekar, og det er stor interesse for å etablere seg i området. Etablering av f.eks. entreprenørbedrifter, vil styrke fagmiljøet og øke forutsetningene for å konkurrere om de store entreprisene.



Reguleringsplan – område I3 Vøлло

11.0 MØTESTEDER

Gode møteplasser er avgjørende for utvikling av et steds identitet. Gode lokalsamfunn bygges på gode møteplasser hvor mennesker kan danne meningsfulle forhold til hverandre. Gode møteplasser er der det oppstår møter på tvers av status, kultur og alder. Det er viktig med møtesteder for å skape følelse av tilhørighet.

Det kan i destinasjoner være utfordrende å skape gode lokalsamfunn fordi det til enhver tid er mange ukjente mennesker i bygda. Samtidig er det flere arrangementer, og det skjer mer i en destinasjon. Dette er tilbud som både innbyggerne og besøkende nyter godt av.

Møteplasser oppstår der mennesker, innbyggerne og besøkende, indirekte eller direkte kommer i kontakt med andre mennesker. Det sosiale liv forutsetter en stor variasjon av steder der folk kan møtes og oppholde seg. Møteplasser kan være alt fra stedbundne arenaer som torg og lekeplasser eller mer abstrakte som sosiale medier.

11.1 Viktige bygderom og møteplasser

Geilo sentrum er et naturlig møtested. Hol kommune har de siste årene tilrettelagt for et aktivt sentrum med utbygging av gågata og amfiet. Det gjennomføres flere arrangementer her. I tillegg er det butikker og kafeer.



Foto: Bjørn Furuseth

Like nedenfor Geilo sentrum ligger Geiljordet som har utviklet seg til å bli en attraktiv møteplass for fastboende og tilreisende. Gjennom sommermånedene legges det til rette for aktiviteter og servering. Området nyttes ved offentlige arrangement og benyttes av reiselivsaktører til aktiviteter. For lokalbefolkningen har området utviklet seg til en viktig møteplass for de eldre og de aller yngste. Området egner seg godt som utfartssted for bruk av Ustedalsfjorden sommer som vinter.

Idretts- og skoleområdet er en sentral møteplass. I tillegg til skoler, bibliotek og samfunnshus benyttes området av en rekke lag og organisasjoner. Området fungerer som møteplass ved større offentlige sammenkomster og arrangement.

Hol kulturkyrkje er en brukskirke. Gudstjenester og kirkelige handlinger er fremdeles bærende elementer, men i tillegg har kirken rom for konserter, drama, dans og andre kulturinnslag. Kirken har et kunstgalleri med eksponeringsmulighet for kunstnere fra fjern og nær.

11.2 Idrett, kultur og foreningsliv

Idretten står sentralt og har lange tradisjoner på Geilo. Geilo idrettslag har 1600 medlemmer, og ti undergrupper som tilbyr ulik idrett og aktivitet for alle aldersgrupper. Anlegg, arenaer og arrangement er viktige møtesteder for mange. Skarverennet er et godt eksempel på dette. Aktivitet og opplevelsesnæring er også sentrale element for Geilo som reiselivsdestinasjon.

Geilo tilbyr et bredt og mangfoldig kulturtilbud for alle innbyggere og tilreisende, men med spesielt fokus på barn og ungdom. Hol kulturskole tilbyr mye ulike aktivitet og arrangementer. Viktige arrangementer er ungdommens kulturmønstring (UKM), Julestemning ved Skarvet og julegrantenning på Geiljordet.

I tillegg til idrettslag og kulturskole er det et bredt spekter av andre lag og organisasjoner. Geilo Røde Kors mobiliserer frivillighet gjennom rednings- og beredskapsarbeid og omsorgsaktiviteter. Geiljordets venner jobber for å skape et levende bygdetun på Geiljordet. Det er flere kristne lag. Det er teater- og musikklag, og det er kor og skytterlag i tillegg til mange flere.

11.3 Møteplasser for barn og unge

Idretts- og skoleområdet er en sentral møteplass for barn og unge. Infrastrukturen i området er tilpasset en rekke organiserte aktiviteter, men det er også lagt til rette for uorganisert aktivitet i form av skatepark og en rekke anlegg for ballspill. Klatrehallen er og en populær arena.

På dagtid er området utenfor TUNET en parkeringsplass, men på kveldstid har området siden opprettelsen vært en sentral møteplass for den yngre lokalbefolkningen. Selv etter store endringer av nærliggende bygningsmasse og tilbudene i denne, har området opprettholdt denne rollen.

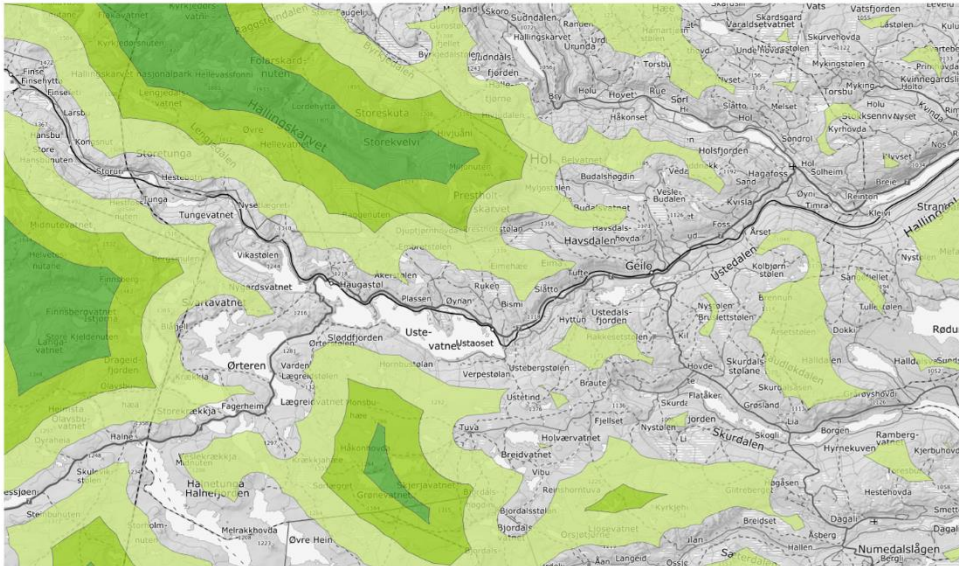
Lekeplasser og fotballbaner i nabolagene har alltid vært samlingsteder for barn. Disse er fortsatt i bruk, men samtidig er utviklingen at flere familier får lekeapparater og trampoliner i egne hager.

En viktig møteplass for barn og unge i dag er hjemme på digitale plattformer. Dette skaper sosial kontakt, men fører til inaktivitet.

12.0 INNGREPSFRI NATUR



INON-kart fra Kilden



kilden.nibio.no

27.11.2017

Tegnforklaring

INON – Inngrepsfri natur (Mdir)

- ≥ 5 km fra inngrep
- 3 - 5 km fra inngrep
- 1 - 3 km fra inngrep

INON er forkortelsen for inngrepsfrie naturområder i Norge. Inngrepsfri natur er en etablert arealbruksindikator som skal vise utviklingstrekk og status for større sammenhengende naturområder i Norge. Områdene skal fortsatt kartlegges og overvåkes.

Inngrepsfrie områder er definert som områder beliggende en kilometer eller mer (i luftlinje) unna tyngre tekniske inngrep. Områdene er inndelt i tre soner basert på avstand til nærmeste inngrep.

Villmarkspregede områder: Områder fem kilometer eller mer fra tyngre tekniske inngrep.

Inngrepsfri sone 1: Områder mellom tre og fem kilometer fra tyngre tekniske inngrep.

Inngrepsfri sone 2: Områder mellom en og tre kilometer fra tyngre tekniske inngrep.

Områder som ligger mindre enn en kilometer fra tyngre tekniske inngrep betegnes som inngrepsnære.

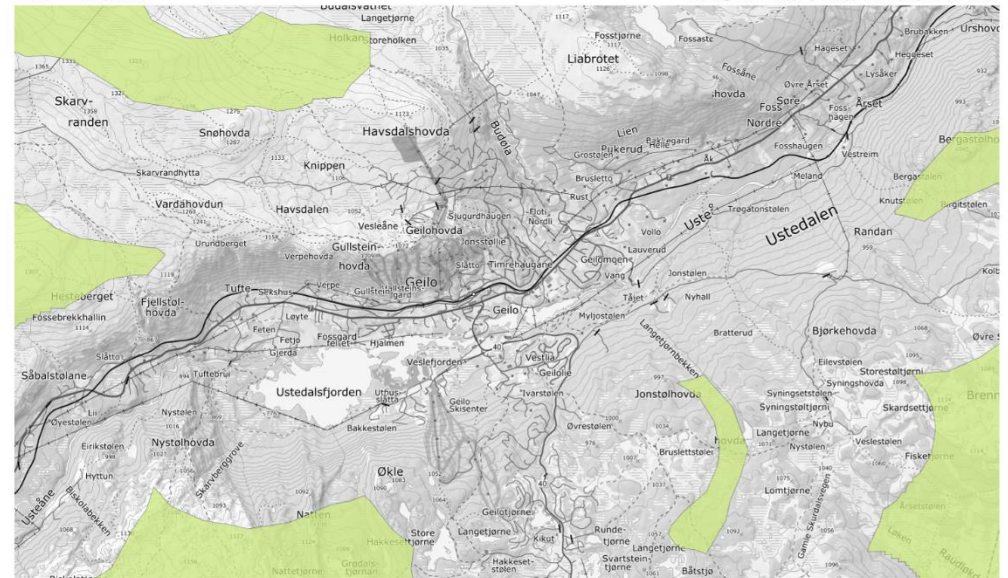
Miljødirektoratet (tidligere Direktoratet for naturforvaltning) startet arbeidet med å kartlegge inngrepsfrie naturområder tidlig på 1990-tallet. Kartleggingen viser utviklingstrekk og status for naturområder uten tyngre tekniske inngrep fra 1988 og fram til 2013. Den gir ikke en absolutt eller helt nøyaktig gjengivelse av virkeligheten, men synliggjør hvordan summen av alle inngrepene stadig reduserer arealet av inngrepsfri natur.

Kartleggingen sier ikke nødvendigvis noe om kvaliteter eller verdier knyttet til de inngrepsfrie områdene. Områdene omfatter alle typer natur, også natur som er påvirket av mennesker gjennom for eksempel hogst og beite.

Kartene viser at det finnes områder innenfor klassen Inngrepsfri sone 2 rundt Geilo. Utvikling f.eks. videre østover og/eller vestover fra FV40 på Kikut, vil kunne redusere disse områdene.

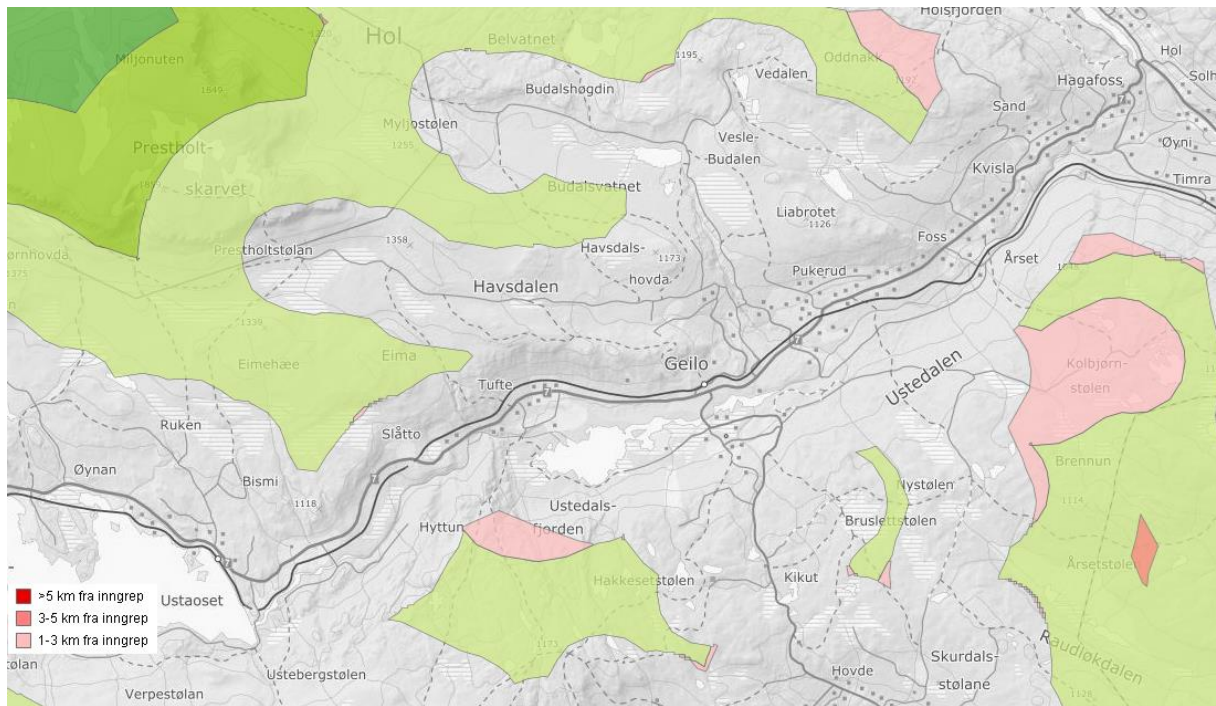


INON-kart fra Kilden 2

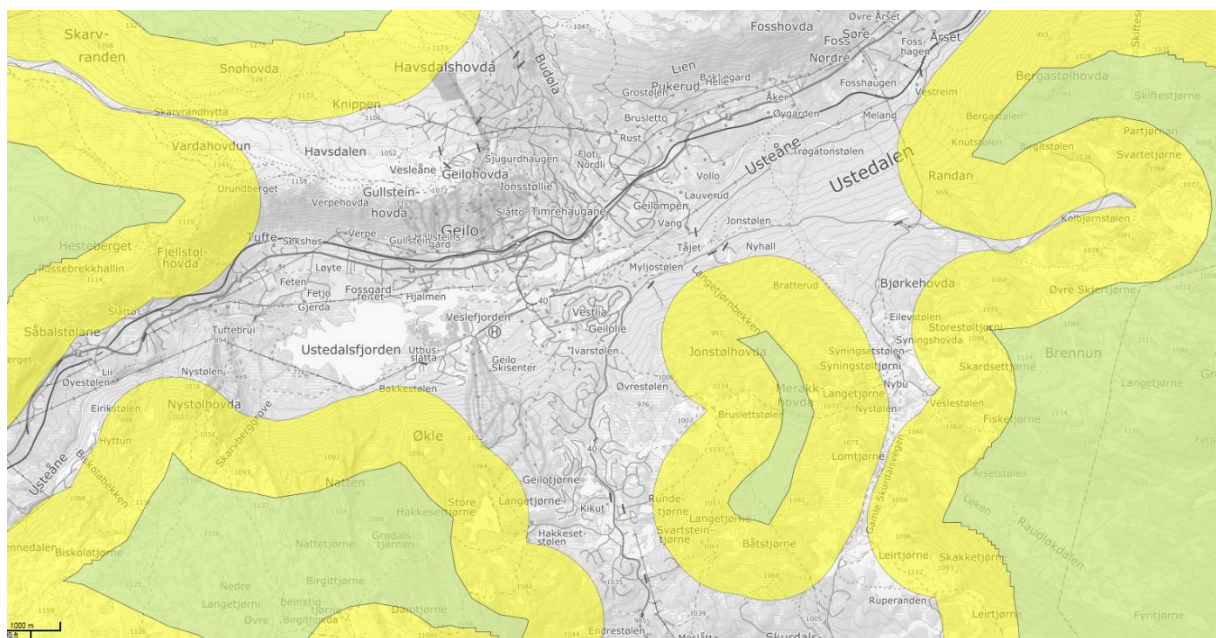


kilden.nibio.no

27.11.2017



Dette INON-kartet viser bortfallet av inngrepsfrie naturområder i perioden 1988-2013. Områdene i ulike rødfarger var tidligere minst 1 km fra tyngre inngrep.



De gule områdene viser «bufferonen» 1 km rundt inngrepsfrie naturområder. Ny utbygging innenfor denne sonen vil altså medføre reduksjon av de områdene som regnes som inngrepsfrie.

13.0 VEIEN VIDERE

På de tre siste sidene av tettstedsanalysen presenteres noen tanker til diskusjon vedrørende fremtiden for Geilo. Vi har valgt å se dette som sentrale ressurser, utfordringer og muligheter for den videre stedsutviklingen. Dette er altså subjektive oppfatninger basert på funnene i analysen.

13.1 Ressurser

1. Nasjonalparkstatus

Hol kommune er en av landets 33 nasjonalparkkommuner og Geilo er en av fem nasjonalparklandsbyer. Målet er å stimulere til økt lokal verdiskapning og representere en bedre mulighet for lokal næringsutvikling, og her har Hol/Geilo stort potensial. Statusene kan være viktige element i identitetsbygging og gi en følelse av tilhørighet.

2. Tettstedsnære friluftsområder

Den tettstedsnære naturen trekkes frem som noe av det viktigste for opprettholdelse av god folkehelse. Disse områdene gir muligheter for alle til å oppleve det enkle friluftslivet. Geilo skiller seg i denne sammenheng fra mange andre små og store tettsteder ved at nærnaturen er tilgjengelig i gangavstand fra sentrum. Fra sentrum er det turstier om sommeren og skiløyper om vinteren. Det er også jakt- og fiskemuligheter. I dag er det fortsatt mulig å komme seg raskt ut i naturen fra sentrum- og boligområdene uten barrierer. Denne friheten er under press fra stadig utbygging. I planlegging av et attraktivt tettsted for fremtiden, vil det være svært viktig å se verdien av den korte avstanden fra sentrum og boligområder til natur og å sikre tilgang gjennom varige stier og løypetraseer.

3. Byen på fjellet

Geilo som handelssted har styrket sin posisjon de siste årene, og har nærmest blitt en liten by på fjellet (nasjonalparklandsbyen). Det finnes urbane tilbud og arrangementer for både fastboende og besøkende. Dette kan være et trekkplaster for de som ønsker å etablere seg landlig, men samtidig ha et urbant tilbud.

4. Besøksattraktivitet

Geilo har fra Bergensbanens opprinnelse vært et attraktivt reisemål. Selv med stadig økende konkurranse fra andre destinasjoner har Geilo i dag en høy status blant hyttefolk og andre besøkende. Geilo har de senere årene utviklet seg fra å være et vintersportssted til å bli en helårsdestinasjon. Reiselivsnæringen har utviklet et bedre og sterkere samarbeid gjennom destinasjonsselskapet Visit Geilo. Geilo har naturen og omgivelsene, et levende samfunn og et landbruk som produserer kortreiste delikatesser.

5. Lag- og organisasjonsliv

Geilo har et rikt lag- og organisasjonsliv. Spesielt idrett står sentralt og har lange tradisjoner på Geilo. Anlegg og arenaer er viktige møtesteder for mange. Aktivitet og opplevelsesnæring er også sentrale elementer for Geilo som reiselivsdestinasjon. Skarverennet markerer seg klart som den største folkemobiliseringen i lokalsamfunnet.



13.2 utfordringer

1. Arealbruk for fremtiden

En av de viktigste rollene kommunen spiller når det kommer til samfunnsutvikling, er den som overordnet arealplanmyndighet. Gjennom kommuneplanens arealdel og behandling av reguleringsplaner, styres hvor og i hvilket omfang ulik utbygging skal foregå.

Arealdebatten reduseres ofte til følgende to spørsmål:

- Hva tåler naturen?
- Hva tåler infrastrukturen?

Konsekvensen av denne forenklingen, er ofte at man tar frem de store kartene og peker på store fjellområder nord og vest for Geilo. Vi har jo mer enn nok natur, så det bør ikke være noen begrensning for utvikling. På den annen side fokuserer man på de små kartene over enkelte planområder, og viser at det settes av grønne korridorer som «ivaretar naturmangfold og dyreliv», samtidig som de skal gi plass til skiløyper og stier. Det argumenteres også gjerne med at det ikke er urørt natur vi bygger i så lenge vi bygger ut områder som er i tilknytning til eksisterende bebyggelse. Det siste fører til en videre stykkevis og delt nedbygging av naturområder.

De tettstedsnære naturområdene er begrensede ressurser. De er også essensielle elementer i Geilos attraksjonskraft som bosted og som reisemål. Dagens arealpolitikk bestemmer fremtidens landskap. Et område som båndlegges til friluftsområde i dag, kan gjøres til hytteutviklingsområde om 50 eller 100 år. Det som bygges ned i dag, blir aldri friluftsområde igjen.

Fokuserer man på infrastrukturens tålegrense, kan man i prinsippet bygge ut uendelig med nye områder, så lenge man bygger ut infrastrukturen. Gjennom pålegg mot utbygger om å koste nødvendig veitilkomst og vann- og avløpsnett i området, regner man med at kostnadene av den nye utbyggingen i sin helhet påfaller utbygger. Realiteten er at nye utbygginger medfører kostnader for kommunen og dermed lokalsamfunnet, som trolig minst utligner verdien det tilfører.

Arealforvaltningen har den senere tid fokusert på fortetting som middel for å fortsette like stor eller større hyttebygging, uten å bruke for mye «nye» områder. Heller ikke dette er uproblematisk sett i et samfunnsperspektiv. For de som har hatt hytte i disse områdene lenge, kan fortetting bety en forringelse av opplevelsen ved å besøke hytta. Attraktiviteten til området synker, og hyttene kan bli mindre brukt. Dette reduserer den positive effekten flere hytter har på omsetning i det lokale næringslivet.

Med begrunnelse i de foregående avsnittene, vil Geilo og Hol kommune være tjent med å dreie fokuset i arealforvaltningsdebatten fra «Hva tåler naturen?» og «Hva tåler

infrastrukturen?», til en verdidebatt basert på tilgjengelig informasjon om hva ulik arealbruk tilfører samfunnet. Spørsmålene blir da

- «Hva vil vi med utviklingen?»
- «Hva trenger vi?»
- Hvilken verdi har de tettstedsnære naturområdene sett opp mot videre hyttebygging?»

2. Geilo sentrum

I henhold til kommunedelplan for Geilo skal detaljhandel ikke tillates utenfor sentrum. Det er mye ledig næringsareal i sentrum, og her ligger mye potensial for enda mere positiv sentrumsutvikling. Dagens sentrum er kompakt, og i maksbelastningsperioder fylles det raskt opp i parkeringshus og på parkeringsplasser. Det er periodevis underkapasitet på vei og parkering. Det er viktig med en fortsatt satsning på Geilo sentrum som handelssted og møteplass. Reguleringsplan for Geilo sentrum åpner for fremtidig videre sentrumsutvikling øst for Geilo kyrkje. En videreutvikling av Geilo sentrum fordrer tiltak for å endre trafikkmønstre.

3. Belastning på kommunal infrastruktur

Geilo har blitt en helårsdestinasjon. Det kommer stadig flere besøkende som blir i lengre perioder, blant annet på grunn av høyere standard på fritidsboliger. Dette medfører større belastning på infrastruktur og kommunale tjenester. Selv om sesongene blir lengre gjør den store utviklingen i fritidsboliger at forskjellene mellom toppene og normal belastningene blir større. Dette gir spesielt utfordringer innen vann og avløp og helse- og omsorgstjenester.

4. Helhetlig samfunnsplanlegging

Hol kommune har vedtatte prinsipper og virkemidler for å sikre en helhetlig utvikling av samfunnet. Disse verktøyene må brukes koordinert og konsekvent for å oppnå ønsket effekt som er til gode for samfunnet og framtidige generasjonene. Det er også viktig at det føres tilsyn og følges opp at bruk og utvikling skjer i tråd med regelverk og vedtak. Det er behov for oppfølging av boplikt, bruk av næringsarealer i tråd formålet m.m.

5. Befolkningsutvikling

Geilo har som resten av kommunen og andre distriktskommuner utfordringer knyttet til å opprettholde innbyggertallet.

13.3 Muligheter

Alle utfordringene som er nevnt på forrige side representerer også muligheter.

1. Befolkningsvekst

Geilo har en attraktiv beliggenhet. Vi har fantastisk natur, gode oppvekstkår, flotte idrettsanlegg, det er urbane kvaliteter og det er fortsatt stabil vinter. Dette er gode vilkår for å skape vekst i innbyggertallet. Mulighetene bør være der hvis man klarer å legge til rette for attraktive boligtilbud og et allsidig arbeidsmarked.



3. Et nytt syn på transport

Fortetting kan føre til stopp i trafikken og utfordringer med å kunne tilby tilstrekkelig med parkeringsplasser. I presserperioder er det stor pågang mot sentrum. Vi kan se på dette som en utfordring, men det kan også være en mulighet for nytenkning rundt bilbruk, parkering og kollektivtransport. For Geilo med status som nasjonalparklandsby og bærekraftig reisemål kan det være hensiktsmessig med en slik nytenkning. I dag er det skibusser mellom overnattingssteder og skianlegg. I fremtiden kan man kanskje se for seg handlebusser som bringer kunder fra bolig- og hytteområder til sentrum.

4. Videreutvikle Geilo som nasjonalparklandsby og bærekraftig reisemål

Statusen som nasjonalparklandsby innebærer enorme muligheter for Geilo. I dag er det kun et fåtall steder som har statusen. Både kommunen, reiselivsnæringen, handelsstanden og andre kan i større grad dra nytte av dette. Nasjonalparklandsbystatusen er én av egenskapene ved Geilo som er unike, og dette kan man dra nytte av i markedsføring, identitetsbygging og i å tiltrekke seg nye innbyggere. Norges nasjonalparkkommuner og nasjonalparklandsbyer er en nasjonal merkevare. Mye kan gjøres lokalt for å dra bedre nytte av statusene, men kanskje bør man også jobbe for en styrking av det nasjonale arbeidet med merkevaren, for å bedre kjennskapet blant landets befolkning.

Morgen ved Geilo Beach –JAG.

2. En mer bærekraftig arealforvaltning

Uavhengig av nye planer vil det komme et stort antall nye fritidsboliger på og rundt Geilo. Med denne analysen er det kartlagt et stort potensial i dagens allerede godkjente planer. Bevisstgjøring av hvor mye som kan, og på sikt vil, bygges, gir forvaltningen god grunn til å løfte blikket fra behandling av enkeltområder, til å reflektere rundt den langsiktige og helhetlige utviklingen. Uenighet knyttet til arealbruken i kommunene i Hallingdal har preget lokalavisa den siste tiden, så tiden virker klar for en større verdidebatt. Den videre utviklingen er så opp til de folkevalgte, og de har alle muligheter til å skape et godt lokalsamfunn i vakre omgivelser for dagens og kommende generasjoners geilinger.

14.0 REFERANSER

Alle etater i Hol kommune

Artsdatabanken: www.artskart.artsdatabanken.no

Asplan Viak, Hol Kommune (2016) Geilo sentrum – trafikkanalyse

Geilokatalogen 2017, Visit Geilo

Hol kommune (2016): Hovedplan vannforsyning 2016-2028

Hol kommune (2016): Hovedplan avløp og vannmiljø 2016-2028

Hol kommune (2017): Innbyggerundersøkelsen 2017

Hol kommune (2009): Innbyggerundersøkelsen 2009

Innovasjon Norge: <https://www.visitnorway.no/om-norge/barekraftig-reiseliv/>

Kartverket – historiske kart: www.kartverket.no/Kart/Historiske-kart

Miljødirektoratet: www.nasjonalparkkommuner.no

Kilden.nibio.no: INON-kart

Kilden.nibio.no: Kulturminnekart

Kommunal- og moderniseringsdepartementet (2016): Byrom – en idehåndbok

NIBR: Attraktive turistdestinasjoner – gode oppvekstmiljøer? *Geilo og Hemsedal for lokal ungdom* NIBR-rapport 2008:17

NMBU, Institutt for landskapsarkitektur 2018: Strategisk landskapsplanlegging i Hol kommune. *Lokalsamfunnsutvikling, områdevern og reiseliv- konflikt eller synergi?* Samlerapport studentprosjekter: Masterkurs LAA 360/361 Strategisk landskapsplanlegging 2017

Skjeggedal, T. & Overvåg, K. (red.) (2015): Fjellbygd eller feriefjell?

Solbraa, T. (2016): Berekraftig hyttebygging. Casestudie av hyttebygging i Stryn kommune. Vestlandsforskningsrapport nr. 2/2016

SSB.no – tettstedsavgrensning - sentrumsavgrensning

TØI-rapport Reiselivets økonomiske betydning for Hol kommune 2014/2015