



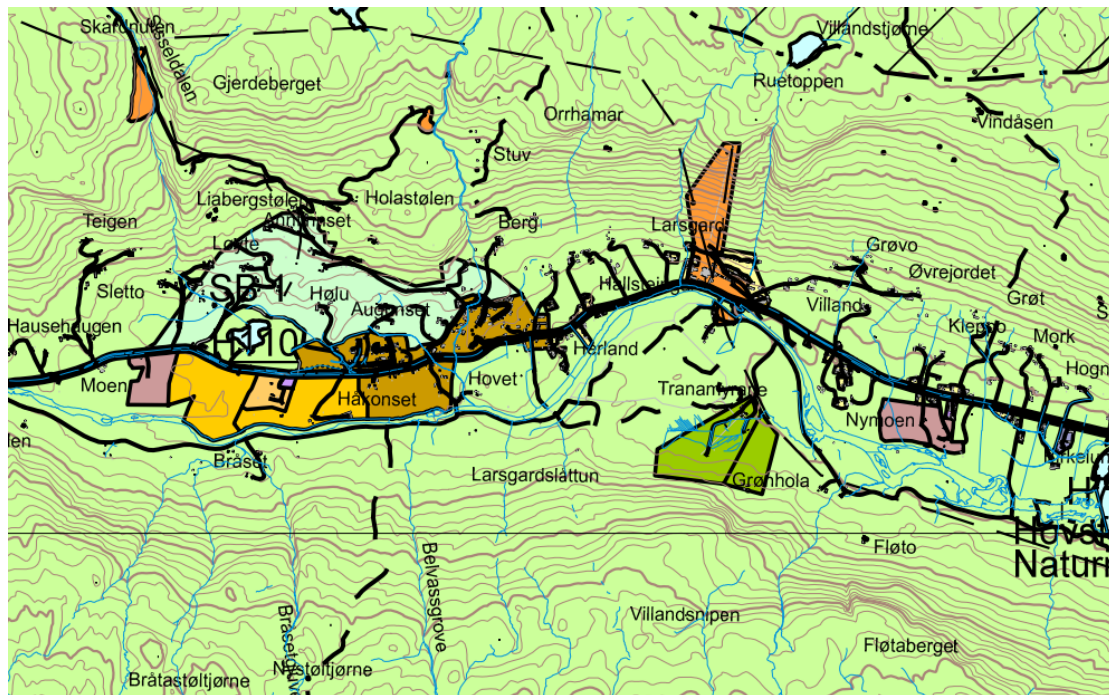
# Revisjon av kommuneplanens arealdel

## Møte med hyttevelforeninger 30. mai 2022

## Møteagenda

- Orientering om planprosess ang. revisjon av kommuneplanens arealdel
- Føringer fra planprogrammet og gjeldende lovverk, regionale planer m.m.
- Medvirkningsmuligheter og frister

# Kommuneplan – samfunnsdel og arealdel





# Kommuneplanens samfunnsdel 2018-2030

## Visjonen for Hol kommune i perioden 2018-2030:

*Hol kommune skal være en trygg og god kommune å vokse opp og bo i, med vekst i folketallet, der arbeidsmarkedet er variert og hele kommunen er i bruk.*

# Samfunnsdelen – noen relevante mål og strategier

## Natur, miljø og friluftsliv

Hol kommune skal:

- bevare naturen og landskapet på en måte som gjør at kommende generasjoner får like stor nytte og glede av det som vi gjør i dag. Kommunen skal bidra til å bremse bortfallet av inngrepsfrie naturområder og ha fokus på ivaretagelse av leveområder for vilt.
- bevare nærfriluftsområdene slik at innbyggerne har kort vei til naturen. Stier og skiløyper sikres mot nedbygging i arealplan
- ha differensiert tilrettelegging for friluftsliv, fra store naturområder uten menneskelige inngrep, til nærfriluftsområder og områder med høy grad av tilrettelegging for å sikre alles muligheter til å drive friluftsliv

# Samfunnsdelen – noen relevante mål og strategier

## Sentrums- og grendeutvikling

- Helhetlig planlegging av bolig- og næringsområder skal bidra til å skape gode og funksjonelle grendesentrum. Møteplasser og aktivitet i sentrum, er således viktig for å skape levende grender og identitet.
- Geilo sentrum skal være et kompakt, levende og trivelig sentrum for alle.
- Geilo sentrum skal være et knutepunkt for ferdsel, handel og forretning, men også et attraktivt bo- og besøkssentrum. Det skal være godt tilrettelagt og tilgjengelig for alle, og ha kapasitet til å ta imot de mange gjestene i høysesongene.

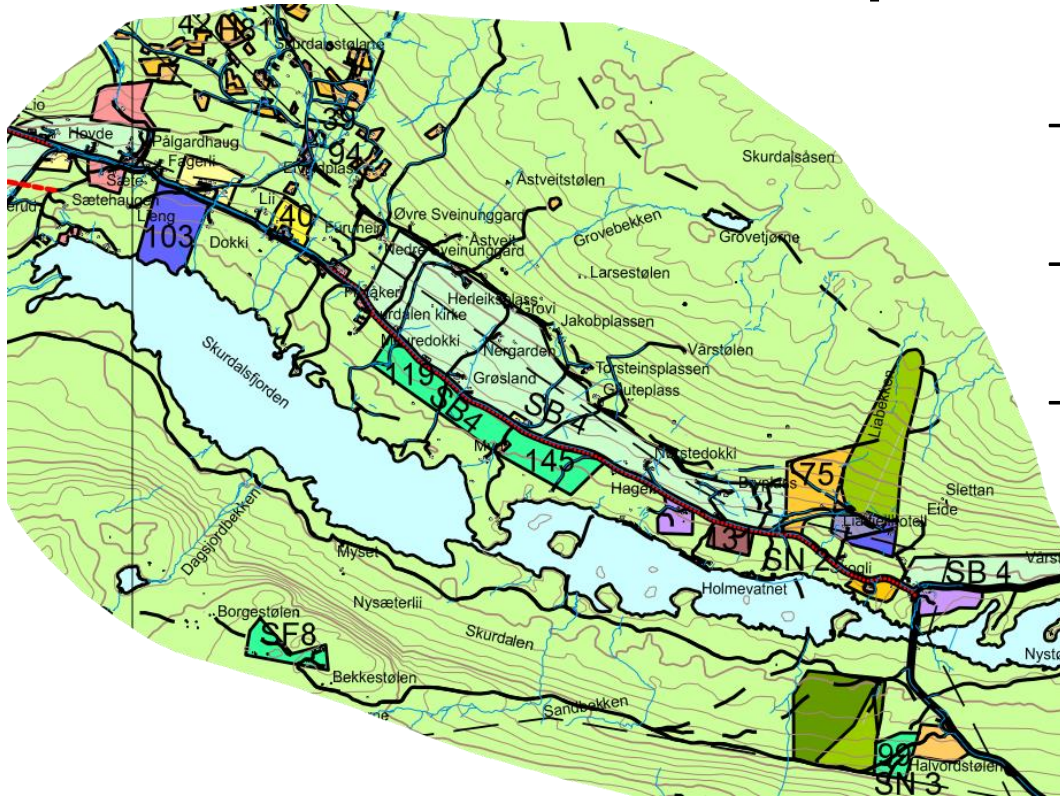
# Samfunnsdelen – noen relevante mål og strategier

## Samferdsel

Hol kommune skal:

- legge til rette for en enklere og mer effektiv persontransport til Geilo sentrum uten å øke biltrafikken. Det skal arbeides med alternative transportløsninger, tilrettelagte gang- og sykkelveger og alternativer for trafikkavviklingen.

## Kommuneplanens arealdel



- Arealdelen inneholder kart med arealformål og bestemmelser
- Den er juridisk bindende for arealbruken i kommunen
- Dette er kommunestyrets plan, det kommunale selvstyret står sterkt når det gjelder arealbruk





# Planprosess for revisjon av kommuneplan

## Januar-mars 2022

- Varsel om oppstart  
Høring av planprogram  
(6 uker)
- Mottak og gjennomgang av innspill til planprogram
- **Frist for innspill til planprogram 15.3.2022**

## Mai-juni 2022

- Fastsettelse av planprogram (KPU og kommunestyret)

## April-desember 2022

- Utarbeidelse av planforslag med KU
- Dialog med politiske utvalg, offentlige myndigheter
- **Medvirkning**
- Gjennomgang av innspill til arealdelen
- **Frist for innspill til arealdelen 31.8.2022**

## Januar 2023

- 1. gangs behandling av forslag til plan (KPU)

## Januar- februar 2023

- Høring og offentlig ettersyn (6 uker)
- **Medvirkning**

## Mars-august 2023

- Mottak og gjennomgang av merknader
- Revisjon og utarbeidelse av endelig planforslag

## September 2023

- 2. gangs behandling i KPU
- Vedtak av plan i kommunestyret

## Hovedformål i revisjonen

- Boligutvikling
- Næringsutvikling
- Tettsteds- og grendeutvikling
- Kommunale og offentlige behov
- Framtidig utbygging av fritidsboliger

# Føringer for innspill fra planprogrammet

- Det er ønskelig med forslag til nye områder for boligutvikling jfr. Boligstrategi
  - Fortrinnsvis gangavstand til skole, butikk, tettsteds- og grensesentra
- Det er ønskelig med forslag til nye områder for næringsutvikling
  - Fortrinnsvis arealer til kontorfellesskap, forretningsarealer
  - Aktuelle arealer til massehåndtering
- Det er ønskelig med innspill til tettsteds- og grendeutvikling
- Føringer for fritidsformål:
  - Det er vedtatt arealnøytralitet for fremtidig fritidsbebyggelse i kommunen, som innebærer at det ikke skal legges inn nye arealer til fritidsformål uten at tilsvarende arealer tas ut ved revisjon av kommunens arealplaner.
- Innspill til revisjonen via **innspillskjema** på kommunens hjemmeside
- Planprogrammet behandles endelig i kommunestyret 8.juni

# Føringer for innspill fra planprogrammet forts.

Hovedkriterier for grovsiling/vurdering av innspill:

- Villreinens leveområder
- Dyrka mark
- Myr og våtmark
- Over tregrense/ snaufjell
- Skred- eller flomutsatte områder
- Eksisterende verneområder
- Trua naturtyper
- Inngrepsfrie naturområder
- Særlig viktige kulturminner og kulturmiljø

## Høringsinnspill fra regionale myndigheter

- Prinsipp om arealnøytralitet er positivt. Stilles spørsmål ved om dette er ambisiøst nok.
- Kommunen har **store arealreserver for fritidsbolig**
  - oppfordres til å vurdere å **ta ut/ redusere totalomfanget** av urealiserte byggeområder, særlig der utbygging kommer i konflikt med nasjonale og regionale føringer. (VFK)
  - anbefaler kritisk gjennomgang av alle byggeområder som er avsatt til **fritidsbebyggelse som ikke er regulert**. Arealer som er i konflikt med de føringer som er satt i planprogrammet bør tas ut av arealdelen. (Statsforvalter OV)
- Arealformål for utbygging i arealsone fjell – vurdere disse arealene ut fra hensyn til landskaps-, natur- og friluftsverdier

# Høringsinnspill fra regionale myndigheter forts.

## Hensyn til villrein, regionale fjellplaner og andre føringer:

- Dagens **kunnskap om villreinens arealbruk** i Nordfjella og Hardangervidda legges til grunn i arealvurderinger. Både allerede avsatte, ubebygde areal og forslag til nye utbygginger må vurderes opp mot denne kunnskapen.
- Det bør gjøres en vurdering av **samlet belastning for villrein** som del av planarbeidet.
- Eksisterende byggeområder som er i konflikt med arealsoner i regionale fjellplaner (VFK)

## Høringsinnspill fra regionale myndigheter forts.

- Kommuneplanen skal **ivareta langsiktig grønnstruktur** med korridorer i tettsteder og definere en langsiktig byggegrense mot nærturterreng og/eller marka.(VFK)
- Mål om ikke øke biltrafikk til Geilo sentrum - vurdere restriktive tiltak slik som å **ta ut urealiserte avsatte byggeområder til fritidsbolig** som vurderes å komme i konflikt med målet. (VFK)
- Anbefaler at kommunen legger opp til utbyggingsområder som i hovedsak kan **benytte eksisterende infrastruktur**. (VFK)
- Ivareta hensynet til verdifulle **kulturminner** (VFK)

# Fritidsboliger i Hol kommune



**Hytter**<sup>†</sup>  
2022

**5 832** hytter

**Kilde**

Bygningsmassen, Statistisk sentralbyrå

År	2006	2011	2016	2021	2022
Fritidsbygg	4751	5030	5356	5720	5832

Bygninger med flere boenheter regnes som en bygning.

Kilde: SSB 03174: Eksisterende bygningsmasse. Fritidsbygg, etter region, bygningstype, statistikkvariabel og år.

## Bolig



**Eneboliger**  
2022

**2 114**

**Kilde**

Boliger, Statistisk sentralbyrå



**Leiligheter**<sup>†</sup>  
2022

**80**



- Det er foretatt en telling av arealreserver i 2021, og det er i gjeldende arealplaner beregnet en godkjent arealreserve på 4598 enheter til fritidsformål.
- I revisjonen vil det bli gjort en vurdering av:
  - hvilke arealer til fritid som er konfliktfylte og eventuelt bør vurderes tatt ut av planen,
  - hvilke arealer som bør kunne bebygges i planperioden,
  - hvilke områder som kan tåle en fortetting

## Boplikt og slektskapsunntak

- Det er boplikt i kommunen, og kommunen følger opp denne
- I 2020 ble 298 saker fulgt opp – 43% av disse omfattet av slektskapsunntak, dvs. unntatt boplikt
- Slektskapsunntaket – ved arv av boligeiendom fra nære slektninger kan denne midlertidig brukes som fritidsbolig
- Kommunen har startet prosess med oppheving av slektskapsunntaket
  - høring fram til 20. juni 2022
  - eventuell oppheving vil ikke ha tilbakevirkende kraft

## Status og videre prosess

- Vi er nå i utredningsfasen med medvirkningsmøter
- Høst 2022
  - **Innspillsfrist 31.08**
  - Bearbeiding og utredning av innspill
  - Egne utredninger/politiske saker for innspill, boligareal, fritidsformål m.fl.
  - Utarbeidelse av forslag til ny arealdel med kart, bestemmelser, konsekvensutredninger
- Ny innspillsmulighet ved offentlig ettersyn 1.kvartal 2023
- Hyttemøte for andre tema planlagt høst 2022



# Spørsmål?

Takk for møtet!