



Hol kommune

Arkivsaksnr.: 2021/2442-306  
Saksbehandler: Helene  
Amundsen

## Revisjon av kommuneplanens arealdel og kommunedelplan for Geilo - grovsiling av innspill kommet inn etter innspillfrist

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
2/23	Kommuneplanutvalget	25.01.2023
	Kommunestyre	

### Rådmannens innstilling

1. Følgende innspill til bolig er i strid med overordnede føringer og blir ikke konsekvensutredet:
  - Innspill nr. B27 – Ivarstølen, 64/4
2. Følgende innspill til bolig vil konsekvensutredes:
  - Innspill nr. B28 – Villandsmoen, 30/2, 30/5

### Kommuneplanutvalget har behandla sak 2/2023 i møte den 25.01.2023

#### Behandling

Henning Solhaug (H) stilte spørsmål om habilitet da han er søsken til innsender i innspill B27. Han er direkte inhabil jfr.Fvl 6b.

Henning Solhaug (H) fratrådte møte kl 08:34

Forslag fremmet av Hanne B. Haatuft (H):

Pkt 1 innspill nr B27 - Ivarstølen, 64/4 utredes

Sigrd Simensen Ilsøy (Sp) ba om gruppemøte kl 08:42

Møte ble satt igjen kl 08:44

Henning Solhaug (H) tiltrådte møte etter behandling av denne saken kl 08:47

#### Votering:

Rådmannens pkt 1 mot forslag fra Høyre fremmet av Hanne B. Haatuft, rådmannens pkt 1 ble vedtatt 4 (3 Sp, 1V) mot 3

Rådmannens innstilling pkt 2 ble enstemmig vedtatt.

Hanne B. Haatuft (H) ba om mindretallsanke på pkt 1, jfr pkt 1.12 i Reglement for formannskap, kommuneplanutvalg, utvalg for plan og utvikling, utvalg for kultur og levekår revidert 28.01.2015 sak 2/15.

## **Vedtak**

1.Følgende innspill til bolig er i strid med overordnede føringer og blir ikke konsekvensutredet:

- Innspill nr. B27 – Ivarstølen, 64/4

2.Følgende innspill til bolig vil konsekvensutredes:

- Innspill nr. B28 – Villandsmoen, 30/2, 30/5

## Saken avgjøres av

Kommuneplanutvalget

## Vedlegg

Vedlegg

- 1 Tabell grovsiling av innspill etter behandling av innspill KPU-sak 64 22
- 2 B27 Innspill til kommuneplanens arealdel - 64/4/0/0 Ivarstølen
- 3 B27 INNSPILL
- 4 B28 Innspillskjema kommuneplanens arealdel.docx
- 5 B28 Villandsmoen tomter.pdf
- 6 F79 Innsnel til arbeid med kommuneplanens arealdel.pdf

## Dokument i saken

Dokumentjournal i sak 2021/2442

## Saksopplysninger

Kommuneplanens arealdel og kommunedelplan for Geilo er under revidering. Overordna føringer for kommunens arealbruk er vedtatt i kommuneplanens samfunnsdel. I tillegg vedtok kommuneplanutvalget 21. september 2022, sak 43/22, føringer for arealbruk knyttet til boligformål i revisjon av kommuneplanens arealdel. Planprogrammet for revisjonen av kommuneplanens arealdel ble vedtatt i kommunestyret 9.6.2022, sak 62/22.

Fristen for innspill til kommuneplanens arealdel var 31.08.2022. Til sammen mottok kommunen ca. 170 innspill ved utgangen av innspillfristen.

Kommuneplanutvalget behandlet i sak 48/22 Revisjon av kommuneplanens arealdel og kommunedelplan for Geilo – grovsiling av boliginnspill den 5. oktober innspill som var kommet inn innen innspillfristen. Følgende vedtak ble fattet:

*Det er viktigere for Hol høyre at arbeidet med og behandlingen av den nye kommuneplanens arealdel er forsvarlig og grundig for oss politikere enn at vi skal overholde en tidsfrist. Derav følger vårt utsettingsforslag for alle tre sakene:*

*Kommuneplansak 48/2022 utsettes med følgende føringer for det videre arbeidet:*

- *Kommuneplanutvalget ber administrasjonen gjennomføre en systematisk utredning av alle innspillene til kommuneplanens arealdel. Dette innebærer en vurdering opp mot alle mål i vedtatt planprogram og kommuneplanens samfunnsdel vedtatt i 2018. Det må synliggjøres for politikerne de ulike positive og negative konsekvensene hvert innspill har i forhold til vedtatte fokusområder i planprogrammet.*
- *Stedsutvikling er et viktig fokusområde i planprogrammet og KPU ber administrasjonen vurdere samlet innspillene i de ulike geografiske områdene.*
- *Alle innspill må tegnes inn i kart og synliggjøres i forhold til dagens kommuneplan.*
- *Alle innspill om fritidsbolig må kategoriseres om det er fortetting, utviding av eksisterende områder eller nye områder.*
- *Resultatet legges frem i en ny sak for kommuneplanutvalget.*

Rådmannen fremmet sak 52/22 Avklaring om kommuneplanutvalgets vedtak 5.10.22 den 2.11.2022. Følgende ble vedtatt:

- *Kommuneplanutvalget avholder et arbeidsmøte for å få en gjennomgang av grovsiling av innspill og bakgrunn for vurdering av konflikter fra rådmannen. I møtet legges det fram kart med oversikt over alle innspillene.*
- *Kommuneplanutvalget tar opp igjen politisk sak 48/2022 boligformål, 49/2022 fritidsformål og 50/2022 andre innspill til ny behandling etter at arbeidsmøte er avholdt.*

Arbeidsmøte ble avholdt 18.11.2022. Sak 48/2022, 49/2022 og 50/2022 ble på nytt fremmet til behandling i KPU-møte 30.11.2022.

Etter behandlingen av innspill i KPU-møte 30.11.2022 har det kommet inn ytterligere to innspill om endret arealbruk til boligformål og ett innspill ang. reguleringsplan som legges frem til behandling i denne saken.

Innspillene er vurdert i henhold til følgende hovedkriterier for grovsiling/vurdering av innspill, fastsatt som en del av planprogrammet:

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

### **Forhold til overordnet plan**

Utarbeidet i tråd med mål og strategier fra kommuneplanens samfunnsdel.

### **Miljøkonsekvenser**

Hensyn til natur og miljø skal ivaretas ihht. gjeldende føringer. Dette beskrives nærmere i grovsilingen.

### **Økonomiske konsekvenser**

All endring av arealbruk vil medføre konsekvenser for noe eller noen, og både miljø, næringsutøvelse, kommuneøkonomi og folkehelse vil bli berørt. Derfor legges det opp til en grundig konsekvensutredning og medvirkningsprosess for å sikre at kommuneplanens arealdel på best mulig måte vurderer og vektet de forskjellige konsekvensene på en god måte. Dette vil framgå av både konsekvensutredning og planbeskrivelse når selve plandokumentet er ferdigstilt.

### **Vurdering**

Vurdering av innspill i denne fasen er en grovsiling av innkomne innspill for å avvise innspill som er i strid med gitte føringer. Disse blir ikke gjenstand for full konsekvensutredning. Grovsilingen bidrar til at kommunen ikke bruker ressurser på konsekvensutredning av innspill som ikke vil føre fram. Detaljer knyttet til vurderingen som er gjort er gitt i vedlagt skjema med grovsiling av innspillet.

## **Kommunestyre har behandla sak 10/2023 i møte den 23.02.2023**

### **Behandling**

Saksordfører: Ordfører Petter Rukke

Henning Solhaug (H) stilte spørsmål om habilitet da han er søsken til innsender i innspill B27. Han er enstemmig direkte inhabil jfr.Fvl 6b.

Henning Solhaug (H) fratrådte møte, og Jon Andreas Kolderup (H) tiltrådte møte kl 17:15

Saken gjelder mindretallsanke på pkt 1 fremmet av Hanne B. Haatuft (H)

1. Følgende innspill til bolig konsekvensutredes:

- Innspill nr. B27 – Ivarstølen, 64/4.

Jon Andreas Kolderup (H) fratrådte møte, og Henning Solhaug (H) tiltrådte møte kl 17:26 etter behandling av denne saken.

### **Votering:**

Kommuneplanutvalgets innstilling til pkt 1 mot mindretallsanken fra Hol Høyre, mindretallsanke ble vedtatt 13 mot 8 (8 Sp)

### **Vedtak**

1. Følgende innspill til bolig konsekvensutredes:

- Innspill nr. B27 – Ivarstølen, 64/4.



# Grovsiling av innspill – innspill kommet inn etter behandling av innspill, KPU-sak 64/2022

Hovedkriterier for grovsiling/vurdering av innspill (fra planprogrammet, side 16):

- 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

Vedtak i kommuneplanutvalget sak 44/22

Punkt en fra kommuneplanutvalgets vedtak i sak 44/22 har i tillegg blitt lagt til grunn for vurderinger av innspill til fritidsbebyggelse:

«Utredningen skal legges til grunn for videre arbeid med revisjon av kommuneplanens arealdel, herunder med følgende føringer:

1. Det skal ikke avsettes nye areal til fritidsbebyggelse» - ikke relevant dersom vi ikke har noen fritidsinnspill

Forklaringer og forkortelser:

KU = Konsekvensutredning

UT = Blir ikke konsekvensutredet

Ikke relevant = Ikke relevant å vurdere i en konsekvensutredning. Detaljer gitt i vurderingen.

## Bolig

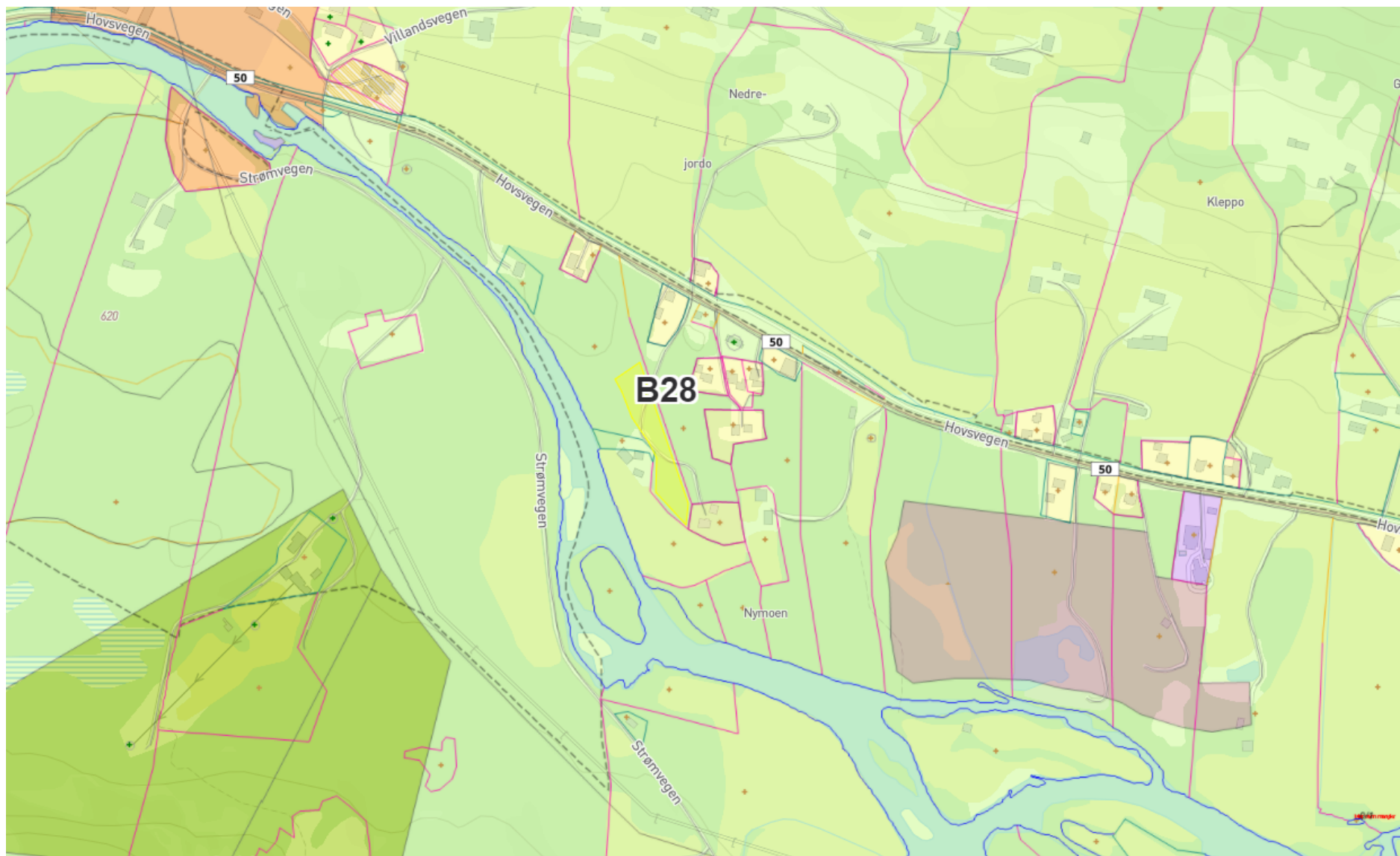
Nr.	Elements-sak 2021/2442 Journalpost	Eiendom	Forslagsstiller	Område	Formål	Informasjon	Vurdering	KU/UT:
<b>B27</b>	288	64/4	May Britt Solhaug v/ Geiloark	Ivarstølen	Bolig	17,7 daa. Arealet er i gjeldende KDP for Geilo avsatt til LNF-formål. Bebyggt tun med bolig og uthus, ellers jorder og noe skog på eiendommen. Grenser mot boligbebyggelse i nord og vest, og fritidsboliger i sør. Ønskelig å skille av eiendom og regulere til bolig, ca 10 nye boligtomter med ene- og tomannsboliger. Forslagsstiller er åpen for flere dersom dette anses naturlig. Ses som en naturlig utvidelse av eksisterende boligområde i Vestlia. Opplyses om at eiendommen ikke har konsesjonsplikt, da det er under 35 daa fulldyrka og overflate dyrka mark. Eiendommen er ikke i drift. Opplyses om at gresset på Ivarstølen benyttes av sauebonde, men det er usikkert om han vil fortsette med slåing. Det vurderes at dyrka areal er såpass lite at arealet vil ha større verdi som boligtomter. Positiv til å anlegge økologisk andelshage for naboer og beboere.	Ligger inntil eksisterende boligbebyggelse i Vestlia. Eldre stølsvoll og 13,1 daa registrert som fulldyrka jord. Sefrak-registrert uthus på tunet. Ifølge innspillskjema skal dette beholdes.  I strid med føringer: - Dyrka mark – registrert som fulldyrka jord.	UT
<b>B28</b>	305	30/2 30/5	Guro Synnøve Villand	Hovet	Bolig	Størrelsen på arealet er 4 daa. Ønsker 3 nye boligtomter. Arealet er i gjeldende KPA avsatt til LNF. Arealet er	Foreslått areal ligger i et område med spredt boligbebyggelse, sør for fv50. Området er i dag dekket av skog. Det er registrert som dyrkbar jord.	KU



						dekket av furuskog. I nærheten av boliger og kommunal kloakk/vann.	Ligger innenfor aktsomhetsområde for flom, men vassdraget er regulert og reell flomfare er ikke kjent. I strid med føringer: <ul style="list-style-type: none"><li>- Arealet ligger innenfor aktsomhetsområde for flom</li></ul>	
--	--	--	--	--	--	--	---	--



Figur 1 Kartutsnitt innspill B27

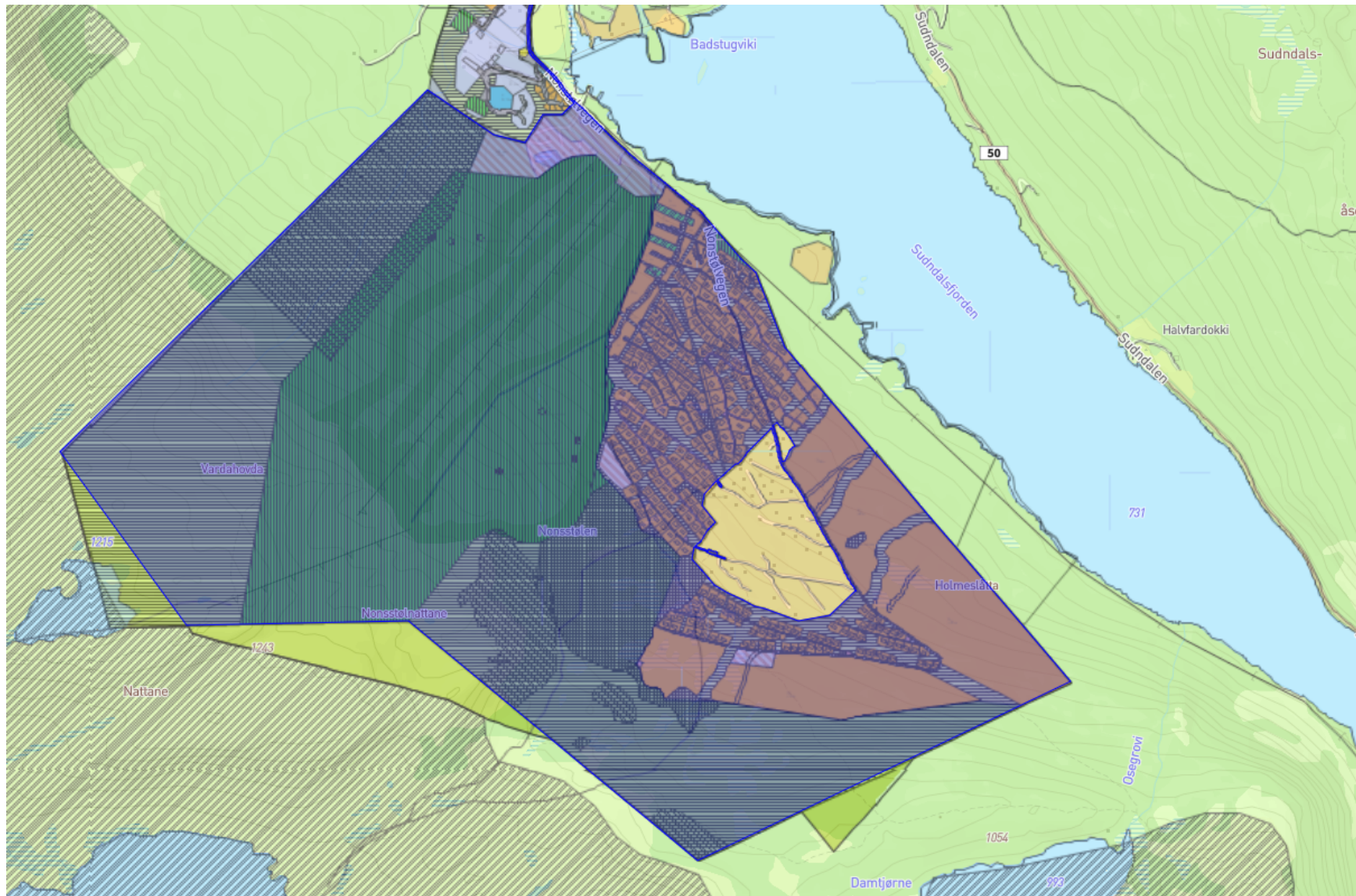


Figur 2 Kartutsnitt innspill B28

## Fritidsbolig

Nr.	Elements-sak 2021/2442 Journalpost	Eiendom	Forslagsstiller	Område	Formål	Informasjon fra innspillskjema	Vurdering	KU/UT/Ikke relevant:
F79	286	Reguleringsplan for gnr 42, bnr 1,2,3 m.fl Sudndalen	Ingunn Moen Helland	Sudndalen	Ber om at område i reguleringsplan tilbakeføres til LNF.	<p>Areal bør tilbakeføres til LNF grunnet følgende punkt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Stor hyttereserve. Reg. plan åpner for over 600 fritidsboliger samt leilighetsbygg</li> <li>- En liten del av planen er realisert, flere felt krever ytterligere detaljregulering</li> <li>- Planen er vedtatt i 2011 – med dagens føringer vurderes planforslaget annerledes</li> <li>- Hensyn til villrein – Nordfjella villreinområde er klassifisert som rødt i kvalitetsnormen. Utbyggingen i reg.planen vil vesentlig øke ferdsel inn i villreinens leveområde</li> <li>- Nedbygging av utmark og vesentlig økt ferdsel som følge av utbygging vil øke konfliktnivået med den tradisjonelle bruken av området (beite og utmarksnæring)</li> </ul>	<p>Gjelder endring på reguleringsplannivå. Arealet er i gjeldende kommuneplan avsatt til fritidsbebyggelse.</p> <p>Jf. vedtak i KPU-sak 44/22: <i>Konfliktfylte ubebygde regulerte byggeområder i gjeldende plan vurderes tatt ut.</i> Dette er andre innspill om denne planen (F77/journalpost 177). Det vil fremmes en egen sak hvor konfliktfylte ubebygde regulerte byggeområder vurderes. Denne planen vil vurderes i den saken.</p>	Ikke relevant



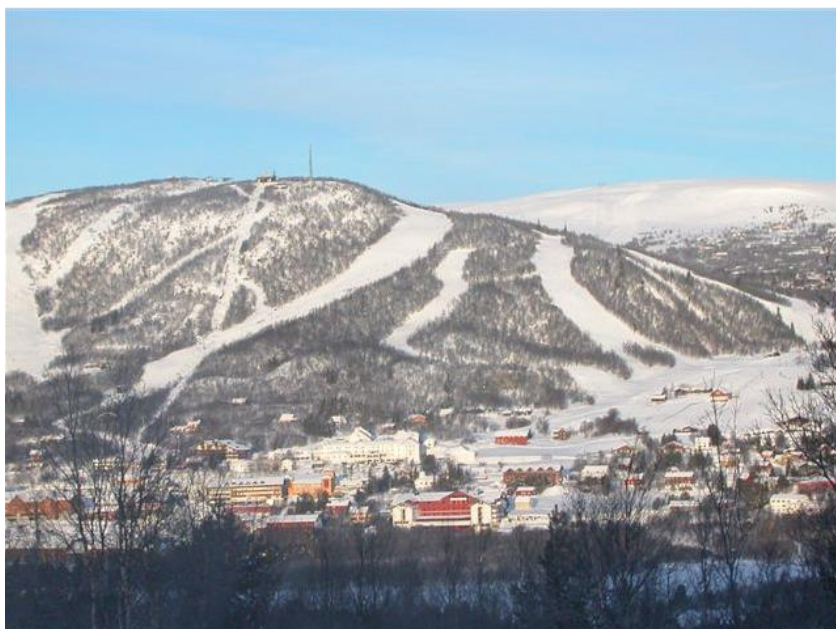


Figur 3 Kartutsnitt for innspill F79



## Skjema for innspill til kommuneplanens arealdel

Kontaktinformasjon og adresse (gnr/bnr for eiendommen)	
Navn på innsender	May Britt Solhaug
Adresse	Ivarstølen Gamle Skurdalsvegen 194
Gårds- og bruksnummer	64/4
Hjemmelshaver	May Britt Solhaug



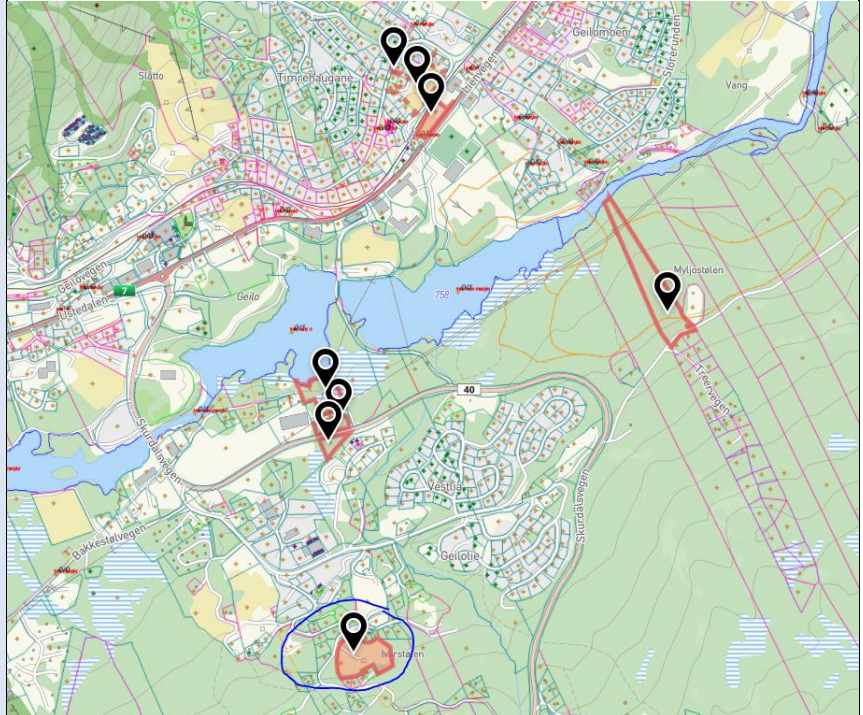
Utsikt fra tomta



Generelle opplysninger	
Tema	Kommentarer
Eksisterende arealbruk, formål i gjeldende kommuneplan, evt. reguleringsstatus for området, evt. hensynssoner i gjeldende kommuneplan	LNF
Gi en beskrivelse av beliggenhet og dagens bruk av området, samt redegjør for arealer området grenser til og evt. tilstøtende reguleringsplaner	Tun med bolig og uthus, jorder og noe skog ved gamle Skurdalvegen Grenser mot fritidsboliger i sør (LNF-spredd fritidsbebyggelse), LNF i øst og boligområde i nord og vest. Bebyggelsesplanplan <i>UTSIKTEN</i> i nordvest og <i>Endring av reguleringsplan for boligområde B1 – Vestlia</i> i nordøst  Det er sent inn innspill fra nabo på 64/233 for oppføring av fritidsbolig på ikke bebygdt tomt.
Areal på området (størrelse i daa)	17,696 m <sup>2</sup> 17,7daa
Nytt forslag til arealformål og formål med endring  Hvilke kategori beskriver forslaget best	Ønske å skille av eiendommen og regulere til bolig  Fortetting <input type="checkbox"/> Utvidelse av eksisterende byggeområde <input checked="" type="checkbox"/> Transformasjon av et område <input type="checkbox"/> Nytt byggeområde <input checked="" type="checkbox"/> Ingen av delene <input type="checkbox"/>
Tenkt utbyggingspotensial, omfang og utnyttelse  Antall bygg  Antall enheter	Ca 10 nye boligtomter med eneboliger og tomannsboliger. Åpen for flere hvis det er naturlig  10  10-20
Forhold til nasjonale og regionale føringer og retningslinjer for arealdisponering (for de ulike føringene og retningslinjene, se planprogram)	Naturlig utvidelse av eksisterende boligområde i Vestlia. Ønsker å beholde eksisterende «gårdstun» i midten og skape et annerledes bo-miljø med Ivarstølen i sentrum. Ved å hensynta eksisterende vegetasjon og landskap kan man fortette område uten at det går ut over karakteren til område med spredd bebyggelse. Store deler av område ligger som fulldyrka mark, men hele eiendommen er under 35 dekar fulldyrket og overflatedyrka mark. <b>Eiendommen har derfor ikke konsesjonsplikt og har derfor på grunn av sin størrelse mindre verdi som produksjonsareal i landbruket.</b> Eiendommen er ikke i drift.  Forslaget bygger opp under nasjonale og regionale føringer når det kommer til blant annet samordnet bolig-, areal- og



transportplanlegging, styrking av bygdesentrum, fortetting av utbyggingsområder mm. Dette vil være sentrale vurderinger i videre planarbeid.



Gi en beskrivelse av hvordan innspillet er i tråd med arealstrategiene i gjeldende kommuneplan (samfunnsdel)

Ifølge arealstrategiene i kommuneplanens samfunnsdel skal det prioriteres nye sentrumsnære og attraktive boliger på Geilo. Det er stort behov for nye boligområder, sidne det er stort behov for flere boliger her.

Her kan man etablere et attraktiv boligtomt med gode solforhold, utsikt og tilgant til grøntareal  
Gangavstand til skole/idrettsområde/sentrum





Er tiltaket planlagt gjennomført i løpet av planperioden (2023-2034)?

Ja  Nei

Eventuell annen relevant informasjon




Antall teiger	Helling større enn 1.3	Helling mellom 1.5 og 1.3	Mindre helling, samt andre areal
8	0.3		3.8
8	0.3		3.8




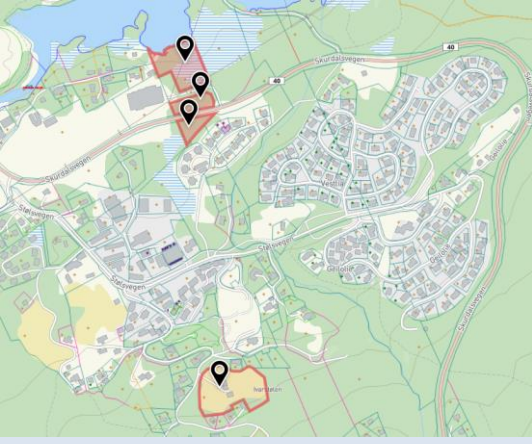
Antall teiger	Fullyrka jord	Overflatebetyrka jord	Innmarsbelle	Produktiv skog	Annet markslag	Bebyggt, samf. vann, bre	Ikke klassifisert
8	26.1	0.0	0.1	2.2	51.1	7.0	
8	26.1	0.0	0.1	2.2	51.1	7.0	




### Natur, miljø, klima og samfunnsikkerhet

Tema	Kommentarer	Relevante kilder (ikke uttømmende)												
<p><b>Naturverdier</b>                      Er det registrert viktige/truede naturtyper eller arter i området?</p> <p>Dersom ja, skriv inn hvilke naturtyper/arter</p> <p>Ligger område i snaufjell?</p> <p>Berører forslaget andre naturverdier?                      (kryss av det som er aktuelt)</p> <p>Skriv inn hvor stort areal som berøres.</p>	<p>Ja <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Ja <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Vann- og vassdrag <input type="checkbox"/></p> <p>Våtmark/myr <input type="checkbox"/></p> <p>Verna område <input type="checkbox"/></p> <p>Sammenhengende skogsarealer <input type="checkbox"/></p> <p>Villrein eller villreinområder <input type="checkbox"/></p>	<p><a href="#">Naturbase</a>  <a href="#">Artsdatabanken</a>  <a href="#">Kilden.nibio.no</a>  <a href="#">Miljødirektoratet</a></p>												
<p><b>Landskap</b>                      Vil tiltaket gi endringer i landskapet og medføre store inngrep i terreng?</p> <p>Vil det være behov for ny vegtrasé?</p> <p>Ligger deler av eller hele området i bratt terreng? (terreng med brattere fall enn 1:6)</p>	<p>Ja <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Ja <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/></p>	<p><a href="#">NVE Atlas</a></p> <p>Kun behov for intern adskomstveg</p> <p>Orensje farge på kartet 1:3-1:5</p>												
	 <table border="1" data-bbox="746 2022 1394 2101"> <thead> <tr> <th>Antall heger</th> <th>Helling: mindre enn 1:3</th> <th>Helling: mellom 1:5 og 1:3</th> <th>Mindre helling, samt andre areal</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>8</td> <td>0,3</td> <td>3,8</td> <td></td> </tr> <tr> <td>8</td> <td>0,3</td> <td>3,8</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>		Antall heger	Helling: mindre enn 1:3	Helling: mellom 1:5 og 1:3	Mindre helling, samt andre areal	8	0,3	3,8		8	0,3	3,8	
Antall heger	Helling: mindre enn 1:3	Helling: mellom 1:5 og 1:3	Mindre helling, samt andre areal											
8	0,3	3,8												
8	0,3	3,8												




<p><b>Jord- og skogressurser</b> Berører forslaget jord- og skogressurser? (kryss av det som er aktuelt)</p> <p>Dersom ja, skriv inn hvor stort areal som berøres.</p>	<p>Dyrka mark/beitemark <input checked="" type="checkbox"/> Skogressurser/produktiv skog <input type="checkbox"/></p>	<p>13,1 daa fulldyrka jord 0,5daa uproduktiv skog 1,6 daabebygd</p>
 <p>Gresset på Ivarstølen blir benyttet av sauebonde, som sier at arbeidet er større enn fortjenesten, så det spørres om han kommer til å fortsette med slåing. Han kommer ikke til å ta kostnader med å forbedre jorda. Når han har slått ferdig jorden, har han ca. 10 rundballer som resultat.</p> <p>Dyrket areal er så lite, at arealet vil ha større verdi å som tomter til hart trengende fastboende, enn å utnytte marka til jordbruk. Historisk har ikke gården vært benyttet til dyrehold de siste 20 åra. Det har vært noen hester der, men det er nå 10 år siden sist.</p> <p>Tiltakshaver er positiv til å opparbeide økologisk andelshage for beboere og naboer(Lik Nerol i Hol) enten på en del av tomta på Ivarstølen eller på den delen av tomten som ligger ved Fjorden/Monter</p> 		



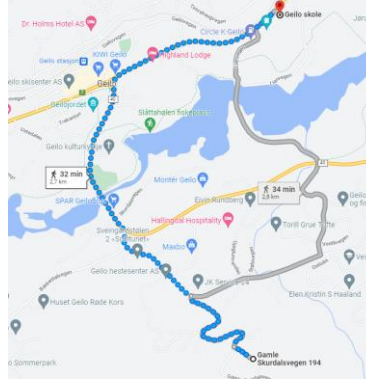
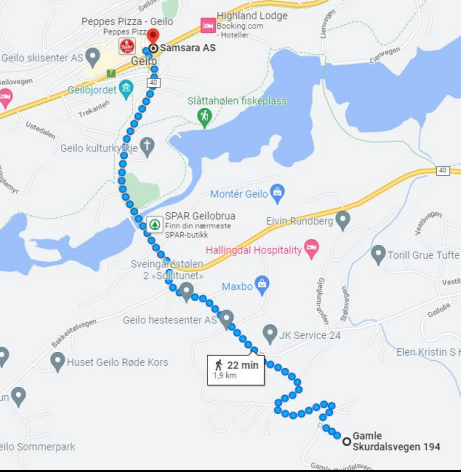
<p><b>Forurensning/spesielle miljøforhold</b> Er området utsatt for forurensning/spesielle miljøforhold? (kryss av det som er aktuelt)</p> <p>Vil forslag til arealformål vil medføre økt støy eller luftforurensning?</p> <p>Dersom ja, hva slags forurensning?</p>	<p>Støyutsatt <input type="checkbox"/></p> <p>Luftforurensning <input type="checkbox"/></p> <p>Nær høyspentlinje <input type="checkbox"/></p> <p>Forurensning i grunnen <input type="checkbox"/></p> <p>Ja <input type="checkbox"/>    Nei <input checked="" type="checkbox"/>    Vet ikke <input type="checkbox"/></p>	<p><a href="#">Miljøstatus NVE Atlas</a> <a href="#">Grunnforurensnings databasen</a></p>
<p><b>Klima</b> Vil forslaget øke utslipp av klimagasser i Hol kommune?</p> <p>Hvis ja, hvilke tiltak planlegges for å redusere klimagassutslippene?</p> <p>Vil forslaget utløse behov for klimatilpasningstiltak?</p>	<p>Ja <input type="checkbox"/>    Nei <input type="checkbox"/>    Vet ikke <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Ja <input type="checkbox"/>    Nei <input type="checkbox"/>    Vet ikke <input type="checkbox"/></p>	<p><a href="#">Miljøstatus</a> <a href="#">Utslippskalkulator</a> <a href="#">Temaområder for klimatilpasning og tiltak</a></p>
<p><b>Samfunnssikkerhet</b> Er området flom- eller rasutsatt?</p> <p>Ligger det innenfor aktsomhetssoner for ulike skredtyper/flom?</p> <p>Dersom ja, hvilke type</p> <p>Har det vært skredhendelser innenfor området tidligere?</p> <p>Hva slags løsmasser består grunnen av?</p>	<p>Ja <input type="checkbox"/>    Nei <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Ja <input type="checkbox"/>    Nei <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Flom <input type="checkbox"/>    Skred <input type="checkbox"/></p> <p>Ja <input type="checkbox"/>    Nei <input checked="" type="checkbox"/></p>	<p><a href="#">NVE Atlas</a> <a href="#">NVE temakart, skredhendelser</a></p> <p><a href="#">Skredkartlegging i Hol kommune</a></p> 
<p><b>Brann og redning</b> Er det vinterbrøyta veg fram til området?</p>	<p>Ja <input checked="" type="checkbox"/>    Nei <input type="checkbox"/>    Vet ikke <input type="checkbox"/></p>	



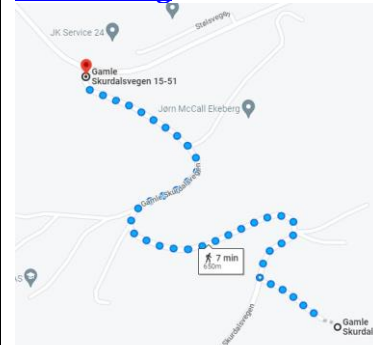
Kulturminner, kulturmiljø og friluftsliv		
Tema	Kommentarer	Relevante kilder (ikke uttømmende)
<p><b>Kulturminner/ kulturmiljø –</b> Er det registrert kulturminner/kulturmiljø innenfor området?</p> <p>Er det freda kulturminner innenfor området eller tilgrenset området?</p> <p>Dersom ja, beskriv hva slags type kulturminner/kulturmiljø</p>	<p>Ja <input checked="" type="checkbox"/>    Nei <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Ja <input type="checkbox"/>    Nei <input checked="" type="checkbox"/></p>	<p><a href="#">Kulturminnesøk</a></p>  <p>SEFRAK-reigistrert uthus på eiendommen, beholdes</p>
<p><b>Friluftsliv</b> Vil forslaget få innvirkning på turområder/grønne områder eller tilgjengelighet/ferdsel til slike områder?</p> <p>Dersom ja, på hvilken måte?</p> <p>Påvirker forslaget eksisterende sti/skiløype/turveg?</p> <p>Vil forslaget innebære behov for nye/endrede traséer for tur- og skiløyper?</p>	<p>Ja <input type="checkbox"/>    Nei <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Ja <input type="checkbox"/>    Nei <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Ja <input type="checkbox"/>    Nei <input checked="" type="checkbox"/></p>	<p><a href="#">Naturbase</a></p> <p><a href="#">Kommunens kartløsning</a></p> <p><a href="#">Handlingsplan for stier og løyper i Hol kommune 2017-2021</a></p>





<b>Barn og unge, tilgjengelighet, kollektivdekning, forbindelseslinjer og tjenestefunksjoner</b>		
<b>Tema</b>	<b>Kommentarer</b>	<b>Relevante kilder (ikke uttømmende)</b>
<b>Barn og unge</b> Beskriv avstand til barnehage, skole	2,7km	<a href="#">Kommunens kartl�</a>  <a href="#">sning</a>
<b>Aktivitet/idrett</b> Beskriv avstand til idrettsanlegg, nærmiljøanlegg, leke- og aktivitetsområder	2,8km Idrettshallen 2,7km til Bibliotek/kuturskole/Kino 2,2km til Vestlia (alpintanlegg, frisbeegolf, sykkel�ype....)	<a href="#">Kommunens kartløsning</a>
<b>Avstand nærmeste sentrum/grend</b> Beskriv avstand til nærmeste sentrum/grend.	1,9km til geilo sentrum 	<a href="#">Kommunens kartløsning</a>
<b>Kollektiv</b> Avstand til nærmeste bussholdeplass/kollektivknute punkt	1,1km Kollektivknutepunkt 2,4 Geilo stasjon	<a href="#">Brakar</a>
<b>Grønn mobiltet</b> Hvordan kan formålet øke grønn mobilitet lokalt, og redusere behov for personbil?	G�avstand til skole/idrettsområde og Geilo sentrum	<a href="#">Miljødirektoratet Tiltak.no</a>



<p><b>Forbindelseslinjer</b> Ligger området i tilknytning til eller i nærheten av gang- og sykkelvei?</p> <p>Skriv inn ca avstand</p>	<p>Ja <input checked="" type="checkbox"/>    Nei <input type="checkbox"/></p> <p>650m til gangveg i Stølsvegen. Adkomst via Gamle skurdalsvege, en lite trefikert og hyggelig turveg</p>	<p><a href="#">Kommunens kartløsning</a></p> 
---	--	--



Trafikksikkerhet, adkomst og teknisk infrastruktur		
Tema	Kommentarer	Relevante kilder (ikke uttømmende)
<b>Trafikksikkerhet</b> Er området trafikkutsatt?  Medfører forslaget behov for trafikksikring?	Ja <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/>  Ja <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/>	<a href="#">Statens vegvesens kartløsning</a>
<b>Vei (privat/offentlig)/ adkomst</b> Beskriv mulig adkomstvei  Avstand til nærmeste riksvei/ fylkesvei/kommunal vei	Ligger langs Gamle Skurdalsvegen 650m til Stølsvegen 1,1km til Skurdalsvegen	<a href="#">Statens vegvesens kartløsning</a>  <a href="#">Kommunens kartløsning</a>
<b>Overvann</b> Kan overvann håndteres lokalt, dvs innenfor eiendom/område?	Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/>	
<b>Vann</b> Skal området tilknyttes kommunal eller privat vannkilde?  Er det tilgjengelighet til eksisterende privat eller kommunal infrastruktur?	Kommunal <input type="checkbox"/> Privat <input type="checkbox"/> Vet ikke <input checked="" type="checkbox"/>  Ja <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Vet ikke <input checked="" type="checkbox"/>	<a href="#">Hovedplan Vannforsyning 2016-2028</a>  VA-avdelingen i kommunen
<b>Avløp</b> Ligger området innenfor eller utenfor rensedistriktene?  Er det tilgjengelighet til eksisterende privat eller kommunal infrastruktur?	Innenfor <input checked="" type="checkbox"/> Utenfor <input type="checkbox"/> Vet ikke <input type="checkbox"/>  Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Vet ikke <input type="checkbox"/>	<a href="#">Hovedplan Avløp og Vannmiljø 2016-2028</a>  VA-avdelingen i kommunen



Fra: Bodil Brattåker Stuestøl[bodil@geiloark.no]

Sendt: 02.12.2022 07:40:52

Til: Hol Kommune Postmottak[postmottak@hol.kommune.no]

Tittel: Innspill til kommuneplanens arealdel Kommunedelplan Geilo. Solhaug Ivarstølen

---

Hei

På vegne av May Britt Solhaug, oversendes innspill til plan for nytt boligområde på Ivarstølen.

Viser til tidligere avklaring med Kamilla på at det er greit å sende inn slike innspill etter fristen.

Ha en fin dag.

MVH

Bodil Brattåker Stuestøl

Siv.ark MNAL

GEILOARK AS

Lienvegen 155 B , 3580 GEILO

Tlf: 45257680

[www.geiloark.no](http://www.geiloark.no)

<https://www.facebook.com/geiloark/>

-



## Skjema for innspill til kommuneplanens arealdel

Kontaktinformasjon og adresse (gnr/ bnr for eiendommen)	
Navn på innsender	Guro Synnøve Villand
Adresse	Villandsv.6, 3577 Hovet
Gårds- og bruksnummer	30/2 og 5
Hjemmelshaver	Guro Synnøve Villand

### Informasjon om innspillskjema

Ved innsending av innspill til kommuneplanens arealdel skal innspillskjemaet benyttes. Vedlagt skal det ligge et kartutsnitt som viser området, med inntegnede grenser, som ønskes endret. [Dette kan for eksempel hentes fra kommunens kartløsning.](#)

Ikke alle tema/spørsmål i innspillskjemaet vil være like relevant for alle innspill. Fyll derfor ut det som er aktuelt for innspillet som foreslås. Plan- og bygningsloven stiller krav om utredning av alle områder der det foreslås en endret arealbruk i forbindelse med kommuneplanens arealdel. Det skal lages en konsekvensutredning (KU) og risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS) for alle områder hvor det foreslås endringer, samt en vurdering av de samlede konsekvensene av alle endringene. Det er kommunen som foretar disse vurderingene, og det er ikke nødvendig å legge ved en komplett analyse til innspillet.

Alle innspill vil som hovedregel være offentlig tilgjengelige. Kommunen anbefaler derfor å unngå å oppgi opplysninger som er unntatt offentlighet.

**Frist for innspill til kommuneplanens arealdel er 31.08.2022.**



Generelle opplysninger	
Tema	Kommentarer
Eksisterende arealbruk, formål i gjeldende kommuneplan, evt. reguleringsstatus for området, evt. hensynssoner i gjeldende kommuneplan	
Gi en beskrivelse av beliggenhet og dagens bruk av området, samt redegjør for arealer området grenser til og evt. tilstøtende reguleringsplaner	Furuskog. I nærheten av boliger og kommunal kloakk/vann.
Areal på området (størrelse i daa)	4 da
Nytt forslag til arealformål og formål med endring  Hvilke kategori beskriver forslaget best	Fortetting <input type="checkbox"/> Utvidelse av eksisterende byggeområde <input checked="" type="checkbox"/> Tranformasjon av et område <input type="checkbox"/> Nytt byggeområde <input type="checkbox"/> Ingen av delene <input type="checkbox"/>
Tenkt utbyggingspotensial, omfang og utnyttelse  Antall bygg  Antall enheter	3 boligtomter
Forhold til nasjonale og regionale føringer og retningslinjer for arealdisponering (for de ulike føringene og retningslinjene, se planprogram)	
Gi en beskrivelse av hvordan innspillet er i tråd med arealstrategiene i gjeldende kommuneplan (samfunnsdel)	Kommunen trenger fler boligtomter
Er tiltaket planlagt gjennomført i løpet av planperioden (2023-2034)?	Ja *    Nei <input type="checkbox"/>
Eventuell annen relevant informasjon	



Natur, miljø, klima og samfunnssikkerhet		
Tema	Kommentarer	Relevante kilder (ikke uttømmende)
<p><b>Naturverdier</b> Er det registrert viktige/truede naturtyper eller arter i området?</p> <p>Dersom ja, skriv inn hvilke naturtyper/arter</p> <p>Ligger område i snaufjell?</p> <p>Berører forslaget andre naturverdier? (kryss av det som er aktuelt)</p> <p>Skriv inn hvor stort areal som berøres.</p>	<p>Ja <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Ja <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Vann- og vassdrag <input type="checkbox"/></p> <p>Våtmark/myr <input type="checkbox"/></p> <p>Verna område <input type="checkbox"/></p> <p>Sammenhengende skogsarealer <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Villrein eller villreinområder <input type="checkbox"/></p>	<p><a href="#">Naturbase</a> <a href="#">Artsdatabanken</a> <a href="#">Kilden.nibio.no</a> <a href="#">Miljødirektoratet</a></p>
<p><b>Landskap</b> Vil tiltaket gi endringer i landskapet og medføre store inngrep i terreng?</p> <p>Vil det være behov for ny vegtrasé?</p> <p>Ligger deler av eller hele området i bratt terreng? (terreng med brattere fall enn 1:6)</p>	<p>Ja <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Ja <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Ja <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/></p>	<p><a href="#">NVE Atlas</a></p>
<p><b>Jord- og skogressurser</b> Berører forslaget jord- og skogressurser? (kryss av det som er aktuelt)</p> <p>Dersom ja, skriv inn hvor stort areal som berøres.</p>	<p>Dyrka mark/beitemark <input type="checkbox"/></p> <p>Skogressurser/produktiv skog <input checked="" type="checkbox"/></p>	<p><a href="#">Gårdskart</a> <a href="#">Kilden.nibio.no</a></p>
<p><b>Forurensning/spesielle miljøforhold</b> Er området utsatt for forurensning/spesielle miljøforhold? (kryss av det som er aktuelt)</p> <p>Vil forslag til arealformål vil medføre økt støy eller luftforurensning?</p>	<p>Støyutsatt <input type="checkbox"/></p> <p>Luftforurensning <input type="checkbox"/></p> <p>Nær høyspentlinje <input type="checkbox"/></p> <p>Forurensning i grunnen <input type="checkbox"/></p> <p>Ja <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Vet ikke <input type="checkbox"/></p>	<p><a href="#">Miljøstatus</a> <a href="#">NVE Atlas</a> <a href="#">Grunnforurensnings databasen</a></p>



Dersom ja, hva slags forurensning?		
<b>Klima</b> Vil forslaget øke utslipp av klimagasser i Hol kommune?  Hvis ja, hvilke tiltak planlegges for å redusere klimagassutslippene?  Vil forslaget utløse behov for klimatilpasningstiltak?	Ja <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Vet ikke <input type="checkbox"/>    Ja <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Vet ikke <input type="checkbox"/>	<a href="#">Miljøstatus</a> <a href="#">Utslippskalkulator</a> <a href="#">Temaområder for klimatilpasning og tiltak</a>
<b>Samfunnssikkerhet</b> Er området flom- eller rasutsatt?  Ligger det innenfor aktsomhetssoner for ulike skredtyper/flom?  Dersom ja, hvilke type  Har det vært skredhendelser innenfor området tidligere?  Hva slags løsmasser består grunnen av?	Ja <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/>  Ja <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/>  Flom <input type="checkbox"/> Skred <input type="checkbox"/>  Ja <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/>	<a href="#">NVE Atlas</a> <a href="#">NVE temakart, skredhendelser</a>  <a href="#">Skredkartlegging i Hol kommune</a>
<b>Brann og redning</b> Er det vinterbrøyta veg fram til området?	Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Vet ikke <input type="checkbox"/>	



Kulturminner, kulturmiljø og friluftsliv		
Tema	Kommentarer	Relevante kilder (ikke uttømmende)
<b>Kulturminner/ kulturmiljø –</b> Er det registrert kulturminner/kulturmiljø innenfor området?  Er det freda kulturminner innenfor området eller tilgrenset området?  Dersom ja, beskriv hva slags type kulturminner/kulturmiljø	Ja <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/>  Ja <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/>	<a href="#">Kulturminnesøk</a>
<b>Friluftsliv</b> Vil forslaget få innvirkning på turområder/grønne områder eller tilgjengelighet/ferdsel til slike områder?  Dersom ja, på hvilken måte?  Påvirker forslaget eksisterende sti/skiløype/turveg?  Vil forslaget innebære behov for nye/endrede traséer for tur- og skiløyper?	Ja <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/>  Ja <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/>  Ja <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/>	<a href="#">Naturbase</a>  <a href="#">Kommunens kartløsning</a>  <a href="#">Handlingsplan for stier og løyper i Hol kommune 2017-2021</a>

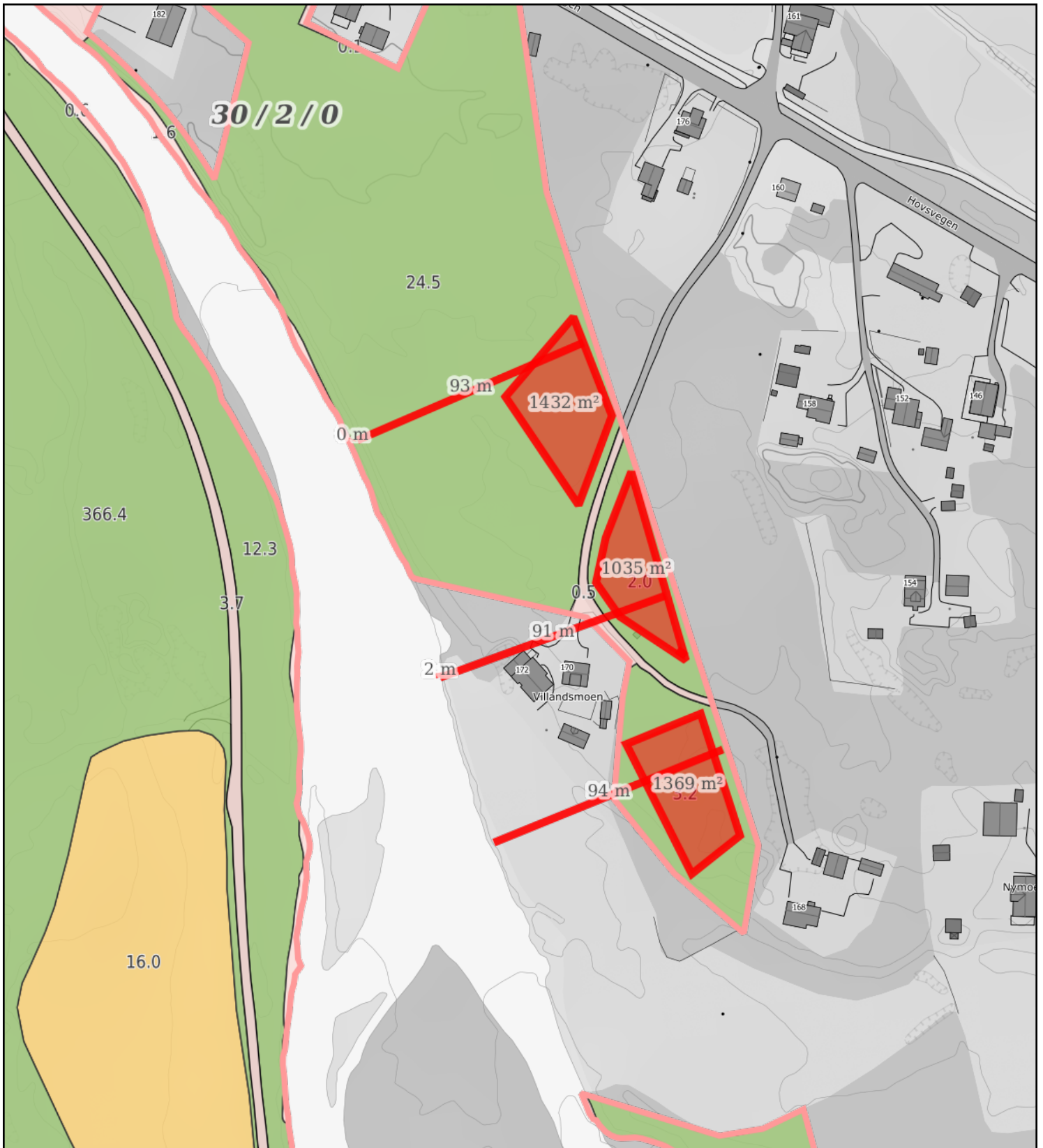


<b>Barn og unge, tilgjengelighet, kollektivdekning, forbindelseslinjer og tjenestefunksjoner</b>		
<b>Tema</b>	<b>Kommentarer</b>	<b>Relevante kilder (ikke uttømmende)</b>
<b>Barn og unge</b> Beskriv avstand til barnehage, skole		<a href="#">Kommunens kartløsning</a>
<b>Aktivitet/idrett</b> Beskriv avstand til idrettsanlegg, nærmiljøanlegg, leke- og aktivitetsområder		<a href="#">Kommunens kartløsning</a>
<b>Avstand nærmeste sentrum/grend</b> Beskriv avstand til nærmeste sentrum/grend.		<a href="#">Kommunens kartløsning</a>
<b>Kollektiv</b> Avstand til nærmeste bussholdeplass/kollektivknute punkt		Bussholdeplasser/buss ruter <a href="#">Brakar</a>
<b>Grønn mobiltet</b> Hvordan kan formålet øke grønn mobilitet lokalt, og redusere behov for personbil?		<a href="#">Miljødirektoratet Tiltak.no</a>
<b>Forbindelseslinjer</b> Ligger området i tilknytning til eller i nærheten av gang- og sykkelvei?  Skriv inn ca avstand	Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/>	<a href="#">Kommunens kartløsning</a>



Trafikksikkerhet, adkomst og teknisk infrastruktur		
Tema	Kommentarer	Relevante kilder (ikke uttømmende)
<b>Trafikksikkerhet</b> Er området trafikkutsatt?  Medfører forslaget behov for trafikksikring?	Ja <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/>  Ja <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/>	<a href="#">Statens vegvesens kartløsning</a>
<b>Vei (privat/offentlig)/ adkomst</b> Beskriv mulig adkomstvei  Avstand til nærmeste riksvei/ fylkesvei/kommunal vei		<a href="#">Statens vegvesens kartløsning</a>  <a href="#">Kommunens kartløsning</a>
<b>Overvann</b> Kan overvann håndteres lokalt, dvs innenfor eiendom/område?	Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/>	
<b>Vann</b> Skal området tilknyttes kommunal eller privat vannkilde?  Er det tilgjengelighet til eksisterende privat eller kommunal infrastruktur?	Kommunal <input checked="" type="checkbox"/> Privat <input type="checkbox"/> Vet ikke <input type="checkbox"/>  Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Vet ikke <input type="checkbox"/>	<a href="#">Hovedplan Vannforsyning 2016-2028</a>  VA-avdelingen i kommunen
<b>Avløp</b> Ligger området innenfor eller utenfor rensedistriktene?  Er det tilgjengelighet til eksisterende privat eller kommunal infrastruktur?	Innenfor <input checked="" type="checkbox"/> Utenfor <input type="checkbox"/> Vet ikke <input type="checkbox"/>  Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Vet ikke <input type="checkbox"/>	<a href="#">Hovedplan Avløp og Vannmiljø 2016-2028</a>  VA-avdelingen i kommunen





0 20 40 60m  
 Målestokk 1: 2000 ved A4 utskrift  
 Utskriftsdato: 13.01.2023 10:34  
 Eiendomsdata verifisert: 13.01.2023 10:28

**GÅRDSKART 3044-30/2/0**  
 Tilknyttede grunneiendommer:  
 30/2/0-30/41/0-30/46/0

**Markslag (AR5) 7 klasser**

TEGNFORKLARING	AREALTALL (DEKAR)
Fulldyrka jord	74.1
Overflatedyrka jord	11.9
Innmarksbeite	80.9
Produktiv skog *	520.1
Annet markslag	1424.8
Bebyggd, samf., vann, bre	39.5
Ikke kartlagt	0.0
<b>Sum</b>	<b>2151.3</b>

AREALTALL (DEKAR)	
74.1	
11.9	
80.9	166.9
520.1	520.1
1424.8	
39.5	1464.3
0.0	0.0
2151.3	2151.3

\* Produktiv skog er skog på fastmark og myr med skogbonitet lav eller bedre.

Kartet viser valgt type gårdskart for eiendommen man har søkt på. I tillegg vises bakgrunnskart for gjenkjenning. Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle teiger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene.

Ajourføringsbehov meldes til kommunen.  
 Arealressursgrenser  
 Eiendomsgrenser  
 Driftssenterpunkt



Til Hol kommune

Planavdelinga

3576 Hol

### **Innspel til revisjon av kommuneplanens arealdel**

Eg har ikkje fanga opp at det er varsla oppstart av kommuneplanrevisjon og har difor heller ikkje kome med innspel innan fristen. Som eigar av gbnr 28/25 og med eit engasjement for ei berekraftig og langsiktig god forvaltning av heile fjellområdet, vel eg å sende inn eit innspel nå som eg vart kjent med igangsett prosess. Dette blir eit kort og stikkordmessig innspel sett opp mot dei kriteria kommuneplanutvalet har lagt for revisjonen.

*Innspel:* Attendeføre areal avsett til fritidsformål til LNF innafor KPA-området som fell saman med Reguleringsplan for gnr 42, bnr 1,2,3 m.fl Sudndalen.

*Grunngjeving:*

#### Enormt omfang – over 600 hytter samt leilegheitsbygg

Reguleringsplan for gnr 42, bnr 1,2,3 m.fl Sudndalen opnar for fleire hundre nye fritidsbustader. Det er tale om over 600 fritidsbustader samt leilegheitsbygg.

#### Ikkje ferdig detaljregulert – stor hyttereserve

I dette området er det ein stor hyttereserve, og ved revisjon av kommuneplanens arealdel har kommunen ein moglegheit til å gjere ei revurdering av planlagt arealbruk. Reguleringsplanen for dette området hadde ikkje i dag neppe vorte godkjent i slikt enormt omfang ut frå nasjonale føringar og den kunnskap ein nå har. Kommunen har ut frå dette eit særleg ansvar for å revurdere planlagt arealbruk. Reguleringsplanen vart godkjend i 2011 og området er ut frå dette i kommuneplanen vedteke 2014 vist som "eksisterande", og ikkje framtidig. Men berre ein liten del av planen er i dag realisert og fleire felt krev ytterlegare regulering (detaljregulering).

#### Auka press på villreinens leveområde

Klassifisering etter kvalitetsnormen for villrein for Nordfjella villreinområde i 2022 viser at villreinområdet er klassifisert som raudt. Dvs. ikkje godkjent etter normen. Kommunen har eit ansvar for særskilt følgje opp dette i si arealplanlegging. Ei så omfattande utbygging som planen opnar for, vil gi vesentleg auka ferdsel inn i villreinens leveområde, og også inn i nasjonalparken. Forstyrning frå menneskeleg aktivitet har stor negativ effekt på arealbruken og vandringsmoglegheitene til villrein. Realisering av hyttereserven som er på fleire hundre hytter i dette området vil forverre situasjonen for villreinen ytterlegare.

## Konfliktfullt

I tillegg til konflikt med villreinens interesser fører nedbygging av utmark og vesentleg auke i ferdsel til auka konfliktnivå i forhold til den tradisjonelle bruken av utmarka som t.d. beite og anna utmarksnæring. Dette gjeld også sårbart vilt. Naturleg utfartsområde vil vere tilgrensande fjellområde. Omfanget er så stort at det er openbart at verknadene av ei utbygging er konfliktfulle. Det kan også nemnast at sjølve utbyggingsområdet omfattar nokre myrområde. Utbyggingsområdet strekk seg opp i den glisne fjellbjørkeskogen opp mot snaufjellet.

## Oppsummering

Attendeføring frå fritidsformål til LNF-formål i KPA for område innafor Reguleringsplan for gnr 42, bnr 1,2,3 m.fl Sudndalen. Dette er i samsvar med dei føringar jf. pkt 1-4 som kommuneplanutvalet har vedteke 22.09.2022 for revisjon vedr. fritidsformål.

Området fell særleg innafor *pkt. 3 "Konfliktfylte ubebygde regulerte byggeområder i gjeldende plan vurderes tatt ut."*

Da ikkje heile området er detaljregulert, fell det også innunder *pkt. 2 "Avsatte uregulerte areal til fritidsformål i gjeldende plan vurderes tatt ut."*

Dette talar for å ta området med vidare i revisjonsprosessen. Revisjon av kommuneplanen er ei moglegheit for kommunen til å gjere ei revurdering av arealbruken ut frå den kunnskapen ein har i dag.

Med helsing

Ingunn Moen Helland (Gbnr 28/25)

29.nov 2022