Kommuneplanens arealdel 2024-2036

Konsekvensutredning og risiko- og sårbarhetsanalyse

Hol kommune

HØRINGSUTKAST iht. vedtak i KPU-sak 20/25, 18.6.2025

Innhold

1. Innledning ... 4
2. Lovgrunnlaget ... 4
2.1 Konsekvensutredning ... 4
2.2 Risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS) ... 5
3. Metode ... 5
3.1 Konsekvensutredning ... 5
3.1.1 Verdi og omfang ... 5
3.1.2 Utredningstemaer og sentrale problemstillinger ... 6
3.1.3 Temavis oversikt over brukte kilder og vurderingskriteriene ... 7
3.2 Risiko og sårbarhet ... 17
3.2.1 Sannsynlighetsvurdering ... 18
3.2.2 Konsekvens i risikoanalysen ... 18
3.2.3 Risikomatrise ... 18
3.2.4 Temaer for ROS-analysen ... 18
4. KU og ROS av nye areal ... 20
4.1. Geilo nord (Fossgård, sentrum, Havsdalen, Budalen) ... 20
Samlet vurdering av innspill innenfor Reguleringsplan for Geilohovda ... 22
KU og ROS av innspillene ... 23
B1 Sveinsrud ... 23
B2 Lien/Blomsetlie ... 26
B3 Brusletto ... 29
KBA21 Luten ... 31
KBA18 Havsdalen ... 33
KBA8 Geiloheisen ... 36
KBA4/IDR Halstensgård ... 39
KBA34 Bil og bo ... 43
KBA35 Øyo ... 48
ABA Tuftelia ... 52
4.2 Geilo sør (Vestlia, Kikut) ... 54
Samlet vurdering for området rundt Ivarstølen ... 55
KU og ROS av innspillene ... 56
KBA23 Geilo hestesenter ... 56
KBA33/NÆ2 Kikut øst ... 58
4.3 Vøllo – Lien – Kvisla ... 61
KU og ROS av innspillene ... 62

LSB3 Røohalle, Kvisla ... 62
Hol pukkverk - Vøllo ... 64
4.4. Skurdalen ... 67
Samlet vurdering av Skurdalsstølane ... 67
KU og ROS av innspillene ... 68
B8 Bruvoll, Skurdalen ... 68
B7 Skurdalen ... 71
B11 Fjelljom ... 72
NÆ1 Tuva turisthytte ... 74
ABA Eivindplassvegen, Skurdalen ... 77
4.5. Dagali ... 79
KU og ROS av innspillene ... 79
P2 Finntoppflatin ... 79
KBA32 Dagali flyplass ... 81
4.6. Ustaoset/Haugastøl ... 86
Samlet vurdering for området ... 86
KU og ROS av innspillene ... 87
P1 Verpestølvegen ... 87
4.7. Holet/Moen ... 89
KU og ROS av innspillene ... 90
NÆ3 Djupedalen ... 90
FB3 Holsåsen ... 92
4.8. Hovet/Sudndalen ... 94
Samlet vurdering av innspill i Hovet ... 95
KU og ROS av innspillene ... 95
B9 Villandsmoen ... 95
FB4 Nedre Skoro ... 98
FTU2 Birkelund camping ... 100
5. Eksisterende avsatte områder som er vurdert ... 103
Åan turisthytte, Seterdalen ... 103
Åsbergtjørne, Dagali ... 105
Nymoen, Hovet ... 108
6. Endringer til 2. gangs offentlig ettersyn og høring ... 110

1. Innledning

Dette dokumentet tar for seg konsekvensutredning (KU) og risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS) av innspillene til kommuneplanens arealdel. Den ser på viktige miljø- og samfunnsinteresser i de foreslåtte utbyggingsområdene, og virkningen utbyggingen kan få for disse verdiene. Den gir opplysninger om forhold som skal avklares og belyses nærmere i tilknytning til senere regulering, og hva som kan gjøres for å tilpasse tiltaket og avbøte på skader eller ulemper. Hensikten er å gi et tilstrekkelig grunnlag på kommuneplannivå for å vurdere om de aktuelle områdene det er kommet innspill på egner seg for den foreslåtte bruken. Dette dokumentet erstatter ikke ROS og KU på senere reguleringsplannivå.

Hol kommune kunngjorde den 29.01.2022, i samsvar med plan- og bygningslovens § 11-13, oppstart av revisjon med kommuneplanens arealdel og la samtidig forslag til planprogram for til offentlig ettersyn. Planprogram ble endelig vedtatt av Hol kommunestyre den 09.06.2022, K-sak 62/22. Kommunen gjennomførte 6 grendemøter i løpet av mars-juni. Totalt kom det inn ca. 200 innspill/forslag til ny arealbruk fra grunneiere, bedrifter, grendeutvalg, interesseorganisasjoner, o.a. En oversikt over antall og arealformål av innspillene er gitt i planbeskrivelsen (tabell 3).

Etter grovsiling av innspillene etter kriterier vedtatt i planprogrammet, vedtok Kommuneplanutvalget 60 innspill videre til KU og ROS-utredning. I sak 18/23 ble det vedtatt å innarbeide 26 nye forslag til arealbruk i revisjonen av kommuneplanen, samt at to innspill fra grendemøter ble vedtatt innarbeidet i sak 22/23 (bolig: 12, næring: 5, fritidsbebyggelse: 4, kombinert formål: 5, parkering: 2). I tillegg er det lagt inn to areal til bolig etter innspill i grendemøter (sak 22/23) og to areal til teknisk infrastruktur (sak 24/23). Til sammen 32 områder for ny arealbruk.

I dette dokumentet er arealinnspillene fordelt på geografiske områder i kapittel 4. Innledningsvis for hvert delområde er det gjort en overordna vurdering av området. Deretter følger KU- og ROS-skjema for arealinnspillene under det aktuelle delområdet. Nummereringen av innspillene følger oppsett fra grovsilingen av innsendte innspill som ble behandlet i kommuneplanutvalget. I tillegg står nummering av journalpost og nummering av kartreferanse i plankartet.

I tillegg har et utvalg eksisterende areal blitt KU og ROS-utredet. Disse ligger vises kapittel 5.

Ved ny 1. gangsbehandling av planforslaget i KPU-sak 20/25, 18.6.2025, ble det gjort endringer til forslaget som var på høring i 2024. Disse endringene omtales i kap. 6.

2. Lovgrunnlaget

2.1 Konsekvensutredning

Konsekvensutredning skal være grunnlag for politisk behandling om hvorvidt innspillene skal innarbeides i den reviderte kommuneplanen og som grunnlag for nærmere konsekvensutredning, med eventuelle tiltak i forbindelse med detaljregulering. Utredningen kan slikt bidra til å prioritere mellom ulike områder.

Plan- og bygningsloven § 4-2 beskriver at det skal utarbeides en konsekvensutredning (KU) som viser kommuneplanens virkning på miljø og samfunn.

Forskrift om konsekvensutredninger (KU-forskriften) krever en beskrivelse av virkningene, både for de enkelte utbyggingsområdene hver for seg og av de samlede arealbruksendringene i planen.

Den samlede virkningen av forslagene til endret arealbruk på områdenivå beskrives mer overordnet og kvalitativ med de enkelte konsekvensutredningene som grunnlag. Dette er redegjort for i

planbeskrivelsen i eget kapittel. Dette dokumentet tar for seg KU av hvert enkelt innspill om endret arealbruk og for hvert delområde.

Kravet om konsekvensutredning av arealdelen gjelder ved:

1. Nye områder avsatt til utbyggingsformål med arealformål nr. 1, 2, 4, 5 og 6 (jf. plan- og bygningsloven § 11-7) der underformål og bestemmelser åpner for utbygging. Det vil si at utbygging kan inngå i alle arealformål unntatt grønnstruktur (naturområder, turdrag, friområder og parker).
2. Endret utbyggingsformål (for eksempel fra næring til bolig eller fritidsbebyggelse, fra råstoffutvinning til næring).
3. Åpning for spredt bebyggelse i LNFR-områder.
4. Båndlegging etter plan- og bygningsloven § 11-8 tredje ledd d) kan være omfattet av utredningsplikt dersom hensikten er å sikre areal med tanke på senere utbygging.

Endring i utfyllende bestemmelser kan også medføre konsekvensutredningsplikt. Dette kan for eksempel gjelde der de utfyllende bestemmelsene for et område gir endret rammebetingelser (antall bygg) for spredt bolig-, nærings- eller fritidsbebyggelse eller gir andre kriterier uten at formålet eller avgrensningen for sonen endres.

2.2 Risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS)

Plan- og bygningsloven § 4-3 setter også krav til risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS) ved utarbeidelse av alle planer for utbygging. I kommuneplanens arealdel skal ROS-analyse for ny- og utvidet arealbruk vise risiko- og sårbarhetsforhold som har betydning for formål og om lokalisering av formål er hensiktsmessig.

Eventuelle farer identifisert i kommuneplanens arealdel skal utredes på reguleringsplannivå. I detaljreguleringen vil også ROS-analysen belyse risiko og sannsynlighet med større sikkerhet for hvert enkelt tiltak/område. Denne ROS-analysen er derfor begrenset til en overordnet vurdering.

3. Metode

3.1 Konsekvensutredning

På kommuneplannivå skal utredningen få frem spørsmål knyttet til lokalisering og arealformål som:

- viktige miljø- og samfunnsverdier i de foreslåtte utbyggingsområdene
- virkningene utbyggingen kan få for disse verdiene
- hva som kan gjøres for å avbøte negative virkninger

Utredningen følger metode for konsekvensutredning angitt i den statlige veilederen T-1493 om konsekvensutredninger for kommuneplanens arealdel. Analysene følger også rundskriv H-5/18 Samfunnssikkerhet i planlegging og byggesaksbehandling fra Kommunal- og distriktsdepartementet.

3.1.1 Verdi og omfang

Vurdering av konsekvensnivå er gjort ut fra **verdi** av et gitt utredningstema (f.eks. om arealet har stor verdi for friluftsliv eller grønnstruktur), og ut fra omfang av påvirkning på framtidig arealbruk for det aktuelle tema.

Omfang er vurdert ut fra hvor stor betydning denne utbygging/ arealbruk har for vurdering av konsekvensene: Stor, moderat eller liten betydning.

Stor verdivurdering av et område, sammen med negativt omfang av påvirkning, gir stor negativ konsekvens. Tilsvarende gir det liten eller ubetydelig konsekvens dersom et område

er vurdert å ha liten verdi innenfor et gitt tema, og omfanget av påvirkning innenfor dette tema er liten.

Ved konsekvensutredning kan verdien av et område for hvert tema angis på en tredelt skala: Liten, middels og stor verdi. Mens grad av omfang tiltaket har for området normalt utredes på en femdelt skala: stort negativt omfang, middels negativt omfang, lite/intet omfang, middels positivt omfang, stort positivt omfang. På kommuneplannivå er utredningen forholdsvis grovmasket og basert på kjent kunnskap. Vi har derfor valgt en tredelt skala der konsekvenser summen av verdi og omfang. I tillegg kommer ingen konsekvenser (ingen farge).

Grønt – positiv konsekvens
Gult – middels konsekvens
Rødt – negativ konsekvens
Hvitt – ingen konsekvens

Verdi, omfang og konsekvens fastsettes for alle relevante tema i tabellen i forhold til 0-alternativet. Nullalternativet er forventet situasjon i influensområdet. Det tar utgangspunkt i dagens miljøtilstand og beskriver den mest realistiske utviklingen i utredningsområdet.

3.1.2 Utredningstemaer og sentrale problemstillinger

Konsekvensutredningen baserer seg på eksisterende dokumentasjon, registreringer og kjente forhold. Bak verdi- og konsekvensvurderingen ligger også faglige vurderinger og utøvelse av faglig skjønn.

Forskrift om konsekvensutredning angir tema som kan være relevante for rullering av arealdelen. Ved vurdering i skjema for hvert område er følgende tatt med (vedtatt i planprogrammet), totalt 13 temaer:

Tema	**Sentrale problemstillinger**
Klimakonsekvenser	Hvorvidt forslagene påvirker utslipp av klimagasser
Forurensning	Hvorvidt forslagene fører til forurensing av luft (inkl. støy), grunn og vann. Hvorvidt forslaget fører til fare for annen forurensning t.d. industri og renovasjon. Omfatter også lysforurensning.
Transport og trafikksikkerhet	Forslagenes virkning på mobilitet, transportbehov og fremkommelighet.
Landskap	Konsekvenser for sentrale landskapselementer, landskapsbilde, fjernvirkninger og silhuetter
Naturmangfold	Forslagenes konsekvenser for kjente forekomster av truet, nær-truet eller annet verdifullt naturmangfold, også i tilknytning til vassdrag. Omfatter også konsekvensene av tap av leveområder og verdifull/verneverdig natur
Nærmiljø, rekreasjon og friluftsliv	Konsekvenser for nærmiljøet, blågrønnstruktur, stier og løyper, friluftsområder og lignende
Vannmiljø og vassdragsinteresser	Forslagets virkning på miljøtilstanden til en vannforekomst. Kan omfatte resipientkapasitet, effekter på vannøkologi og effekter for brukerinteresser i vannforekomstene

Folkehelse, barn og unges oppvekstsvilkår	Forslagets virkning for folkehelse, barn og unges levekår (ses også i sammenheng med støy, transport og blågrønne strukturer)
Kulturminner og kulturmiljø/-landskap	Konsekvenser for kulturminner og kulturmiljø. Inkluderer også kulturmiljøer i jordbrukslandskapet, stølsområder og konsekvenser for beitebruk og øvrig landbruksdrift på inn- og utmark
Naturressurser (jord/skog/mineraler)	Jordvern, skogbruk og mineralressurser. Konsekvenser for dyrka og dyrkbar jord, inkludert dyrkbar myr. Med arealtall samlet og hver for seg. Bør omfatte nye foreslåtte områder og eksisterende dersom de videreføres i ny kommuneplan.
Teknisk infrastruktur	Konsekvenser for veg, vann og avløp.
Næringsliv og sysselsetting	Forslagenes konsekvenser for næringsliv og sysselsetting
Forholdet til strategi for fremtidig arealbruk	Langsiktige arealstrategier i kommuneplanens samfunnsdel 2018

3.1.3 Temavis oversikt over brukte kilder og vurderingskriteriene

Her utdypes utredningsteamene i forhold til hvilke kilder som er brukt for kartleggingen og hvilke kriterier som er brukt for verdisettingen.

Klimakonsekvenser

I denne kartleggingen er informasjon hentet fra:

- Klimakalkulator - Arealbruksendringer (Miljødirektoratet) (i vurdering av nye areal etter 1. gangs offentlig ettersyn, har Miljødirektoratets oppdaterte metode for å beregne klimagassutslipp fra arealbeslag blitt benyttet)
  Ved hjelp av klimakalkulatoren beregnes klimaeffekten av spesifikke arealbruksendringer. Et eksempel på slike arealbruksendringer kan være nedbygging av skog til boliger og infrastruktur, eller nedbygging eller drenering av en myr. CO2-utslipp over 20 år er lagt til grunn, i tråd med FNs retningslinjer for rapportering.
- Kilden - Arealinformasjon (nibio.no). Brukte kartlag: Arealinformasjon, herunder:
  - Arealtype (AR5)
  - Treslag (AR5)
  - Skogbonitet (AR5)

	Klimakonsekvens av arealbruksendring
Stor negativ konsekvens (Sum av verdi og omfang)	Over 50 tonn CO2-ekvivalenter (netto utslipp over 20 år). Svært alvorlig konsekvens over 100 000t CO2-ekv.
Middels, liten og usikker negativ konsekvens (Sum av verdi og omfang)	Under 50 tonn CO2-ekvivalenter (netto utslipp over 20 år)
Positiv konsekvens (Sum av verdi og omfang)	
Ingen konsekvens (Sum av verdi og omfang)	Ingen endring i CO2-utslipp

Forurensning

I denne kartleggingen er informasjon hentet fra:

- Temakart støysone langs fylkes- og riksveg og jernbane i Gisline (eventuell støy fra kommunale veger er ikke kartlagt)
- Kommuneplanens arealdel Kommunekart Hallingdal
- Fagbrukertjeneste for luftkvalitet – Miljødirektoratet (miljodirektoratet.no)
- Forurenset grunn (Miljødirektoratet, Miljøstatus (miljodirektoratet.no))

Luftforurensning: Lokal luftforurensning (miljodirektoratet.no), levert av Folkehelseinstituttet, Meteorologisk institutt, Statens vegvesen og Helsedirektoratet definerer luftforurensning som partikler, gasser og stoff i lufta som er skadelige for mennesker og/eller økosystem. Utslipp av svevestøy (PM) og nitrogendioksid (NO2) er i Hol kommune innenfor grenseverdiene i forurensningsforskriftens § 7-9. Derfor vil ingen innspill ligge innenfor rød eller gul konsekvens i vurderingene når det gjelder luftforurensning. Veldig lokalt kan det likevel være krav om tiltak for å forebygge støvplager ved drift av pukkverk eller annen industri i reguleringsplaner.

	Støy	**Grunn**	**Lys**
Stor negativ konsekvens (Sum av verdi og omfang)	Innspillsområde, både hele og deler av, ligger innenfor rød støysone, dvs. over 65 db. Endret bruk i tråd med innspillet gir konsekvenser for omkringliggende støyfølsom bebyggelse.	Hele innspillet ligger på forurenset grunn/registrert forurenset grunn innenfor innspillsområdet.	
Middels, liten og usikker negativ konsekvens (Sum av verdi og omfang)	Innspillsområde, både hele og deler av, ligger innenfor gul støysone.	Ikke registrert forurenset grunn innenfor innspillsområdet, men historikken for området og/ eller registrert forurenset grunn i nærheten av området, tilsier at det må gjøres nærmere grunnundersøkelse	Innspillsområde ligger i lite bebygd område, og vil føre til noe/middels lysforurensning.
Positiv konsekvens (Sum av verdi og omfang)			
Ingen konsekvens (Sum av verdi og omfang)	Ikke registrert støy i eller i nærheten av innspillsområdet.	Ikke registrert forurenset grunn i eller i tilknytning til innspillsområdet.	

Transport og trafikksikkerhet

I denne kartleggingen er informasjon hentet fra:

- Kommuneplanens arealdel og kommunedelplan for Geilo
- Vegdata.no
- Kommunedelplan for trafikksikkerhet med tilhørende tiltaksplan

	Vegnett - samferdsel	**Trafikksikkerhet myke trafikanter, gang- og sykkelveg**	**Kollektiv**
Stor negativ konsekvens (Sum av verdi og omfang)	Innspillsområdet anses som svært bilbasert. Stor avstand til offentlige tjenester (Geilo-Holet) Innspillet gir vesentlig økt transport. Har ikke vinterbrøyta veg. Vei med høy ÅDT. Liten/smal adkomstvei og konflikt med andre brukergrupper. Konfliktfylt adkomstforhold. Tiltak som må til for å bedre trafikksikkerheten anses som omfattende og/eller lite gjennomførbart opp imot antall enheter/belastning/ omfang.	Trafikksikkert tilbud for myke trafikanter mangler. Tiltak som må til for å bedre trafikksikkerheten anses som omfattende og/eller lite gjennomførbart opp imot antall enheter/belastning/ omfang.	Stor avstand og/eller usikker adkomst til kollektivknutepunkt/ busslomme Tiltak som må til for å få tilkomst til kollektivknutepunkt/ busslomme vurderes som omfattende og/eller lite gjennomførbart opp imot antall enheter/belastning/ omfang.
Middels, liten og usikker negativ konsekvens (Sum av verdi og omfang)	Innspillet anses som middels bilbasert/ middels transportgivende Liten vei med middels ÅDT. Innspillsområdet har ikke adkomst fra eksisterende veinett i dag. Tiltak for å bedre trafikksikkerheten må regnes med.	Trafikksikkert tilbud for myke trafikanter må etableres Tiltak knyttet til utbedring av trafikksikkert tilbud for myke trafikanter må regnes med.	Nytt eller tilkomst til kollektivknutepunkt/ busslomme må etableres Tiltak som må til for å få tilkomst til kollektivknutepunkt/ busslomme må regnes med.
Positiv konsekvens	Sentrum og offentlige tjenester er innenfor gangavstand.	Det er tilrettelagt for myke trafikanter til	Det er kort og trygg adkomst til

(Sum av verdi og omfang)		sentrum og offentlige tjenester	kollektivknutepunkt/ busslomme
Ingen konsekvens (Sum av verdi og omfang)			

Landskap

I denne kartleggingen er informasjon hentet fra:

- Kommuneplanens arealdel og kommunedelplan for Geilo
- Grunnkart/ortofoto
- Områder i/over tregrensa
- Hellingskart

	Landskap
Stor negativ konsekvens (Sum av verdi og omfang)	Svært viktig landskapstrekk blir berørt. Området er hovedsakelig brattere enn 1:3-1:4, og en utbygging vil ligge eksponert. En utbygging vil føre til fragmentering av landskapet. Området ligger i eller over tregrensen. Innspillet vil føre til bebyggelse som bryter silhuetten.
Middels, liten og usikker negativ konsekvens (Sum av verdi og omfang)	Viktig lokalt landskapstrekk som blir berørt. Området er delvis brattere enn 1:3-1:4, og en utbygging kan ligge eksponert. Bebyggelse i nærheten, og en utbygging vil ikke berøre landskapsbildet betraktelig.
Positiv konsekvens (Sum av verdi og omfang)	
Ingen konsekvens (Sum av verdi og omfang)	Innspillet berører ikke et viktig landskapstrekk. Området er ikke bratt. Utbygging opp mot eksisterende bebyggelse, og ikke særlig synlig.

Naturmangfold

I denne kartleggingen er informasjon hentet fra:

- Naturbase, Miljødirektoratet (Mdir) - utsjekk om det er registrert utvalgte naturtyper, spesielle naturtyper og/eller sårbare/truede/utvalgte arter innenfor/eller i nærheten av innspillsområdet).
- Artskart - undersøkt registreringer av rødlistede og svartelistede arter
- Kommunens viltkart
- Plan- og bygningslovens § 1-8 – Forbud mot utbygging i 100 metersonen og langs sjø og vassdrag, samt sikring av arealene og tilgang til disse områdene.

	Arter	**Natur/naturtyper**	**Vilt, vilttrekk og leveområder**

Stor negativ konsekvens (Sum av verdi og omfang)	Registrerte utvalgte og/eller arter av særlig verdi innen innspillsområdet. Kritisk truede (CR), sterkt truede (EN), sårbare (VU) arter og deres funksjonsområder. Villreinområder. Områder som kommer ut med svært alvorlig, alvorlig eller flere delområder/temaer med betydelig konsekvens etter Mdir håndbok for konsekvensutredning-fagtema naturmangfold	Registrert utvalgte og/eller spesielle naturtyper innen innspillsområdet. Kritisk truede (CR) og sterkt truede (EN) naturtyper. Sårbare (VU) naturtyper av lav, moderat eller høy kvalitet. Nær truede (NT) naturtyper med høy og svært høy kvalitet. Naturtyper med sentral økosystemfunksjon av moderat eller høy kvalitet. Områder som kommer ut med svært alvorlig, alvorlig eller flere delområder/temaer med betydelig konsekvens etter Mdir håndbok for konsekvensutredning-fagtema naturmangfold Nedbygging av myr	Særlig store og nasjonalt/internasjonalt viktige trekkruter. Regionalt/ nasjonalt viktige områder for vilt- og fugletrekk. Intakte sammenhenger mellom eller i tilknytning til større naturområder som har en viktig funksjon. Intakte naturområder i sterkt fragmenterte landskap. Villreinområder. Områder som kommer ut med svært alvorlig, alvorlig eller flere delområder/temaer med betydelig konsekvens etter Mdir håndbok for konsekvensutredning-fagtema naturmangfold
	Innspillsområdet er innenfor 100metersbeltet til vassdrag		
Middels, liten og usikker negativ konsekvens (Sum av verdi og omfang)	Det er registrert utvalgte og/eller arter av særlig verdi i nærheten av innspillsområdet. Registrerte nær truede (NT) og vanlige arter og deres funksjonsområder. Områder med middels og noe negativ konsekvens etter Mdir håndbok for konsekvensutredning-fagtema naturmangfold.	Kritisk truede (CR) naturtyper av svært lav kvalitet. Sterkt truede (EN) naturtyper av svært lav kvalitet, sårbare (VU) naturtyper av svært lav kvalitet. Nær truede (NT) naturtyper med moderat, lav eller svært lav kvalitet. Registrert utvalgte og/eller spesielle naturtyper i nærheten som vurderes å bli påvirket av innspillsområdet. Naturtyper med sentral økosystemfunksjon av lav eller svært lav kvalitet.	Det er registrert lokalt viktige vilttrekk og/eller leveområde/ funksjonsområde for vilt i eller i nærheten av innspillsområdet. Områder som bidrar til å binde sammen funksjonsområder for arter. Områder med middels og noe negativ konsekvens etter Mdir håndbok for konsekvensutredning-

		Områder med middels og noe negativ konsekvens etter Mdir håndbok for konsekvensutredning- fagtema naturmangfold. Forringelse av myr	fagtema naturmangfold.
Positiv konsekvens (Sum av verdi og omfang)	Forslaget vil ha positiv konsekvens for arter gjennom å bedre biotoper/trekk/vandringsmuligheter eller styrke biologiske funksjoner.	Forslaget vil bidra til å øke kvaliteten eller utbredelsen til registrerte naturtyper	Forslaget vil gjenopprette eller skape nye trekk/vandringsmuligheter mellom leveområder.
Ingen konsekvens (Sum av verdi og omfang)	Ikke registrert truede eller sårbare arter eller funksjonsområder innenfor eller i nærheten av innspillsområdet.	Ikke registrert utvalgte eller truede/sårbare naturtyper innenfor eller i nærheten av innspillsområdet.	Ikke registrert funksjonsområder, trekk eller leveområder for vilt i eller i nærheten av innspillsområdet.

Nærmiljø, rekreasjon og friluftsliv

I denne kartleggingen er informasjon hentet fra:

- Plan - og bygningslovens § 1-8 – Forbud mot utbygging i 100 metersonen og langs sjø og vassdrag, samt sikring av arealene og tilgang til disse områdene.
- Skiløypekart
- Norgeskart - stier

	Nærmiljø, friluftsliv og rekreasjon	**Stier og løyper**
Stor negativ konsekvens (Sum av verdi og omfang)	Viktige og svært viktige nærmiljø-, rekreasjons- og friluftslivsområder blir negativt påvirket i betydelig grad.	Sti eller skiløype av svært stor eller stor interesse eller verdi blir ødelagt, sterkt forringet eller brutt.
Middels, liten og usikker negativ konsekvens (Sum av verdi og omfang)	Utbygging vil føre til at et frilufts- og grøntområde blir mindre eller opplevelsesverdier redusert	Utbygging vil føre til at en sti, skiløype eller turvei må legges om uten at det forringer verdien i betydelig grad.
Positiv konsekvens (Sum av verdi og omfang)	Utbygging av innspillsområdet vil fremme områdets verdi og betydning som frilufts-, nærmiljø- og rekreasjonsområde.	Utbyggingen vil fremme verdien og/eller kvaliteten av stiene og/eller løypene i området eller i nærliggende områder.
Ingen konsekvens (Sum av verdi og omfang)	Utbyggingen innebærer ingen konsekvenser for nærmiljø-, rekreasjons- og friluftslivsområder.	Utbyggingen innebærer ingen konsekvenser for sti- og løypenettet.

Vannmiljø og vassdragsinteresser

Forslagets virkning på miljøtilstanden til en vannforekomst. Kan omfatte resipientkapasitet, effekter på vannøkologi og effekter for brukerinteresser i vannforekomstene.

I denne kartleggingen er informasjon hentet fra:

- Kommuneplanens arealdel og Kommunedelplan for Geilo - utsjekk om det er bekker, elver, vann eller nedbørsfelt til disse innenfor/eller nær innspillsområdet
- Hovedplan for avløp og vannmiljø 2016-2028 (Hol kommune)
- Tiltak for oppfyllelse av miljømålene i vannforskriften. Kilder: Rapporter om antatt resipientpåvirkning grunnet utslipp fra kommunale renseanlegg, vassdragsovervåkingen i Hallingdal vannområde, Vann-nett: Miljømål for vannforekomstene.

	Vassdrag
Stor negativ konsekvens (Sum av verdi og omfang)	Innspillsområdet ligger inntil vann eller i nedbørsfeltet til vannet. Utbygging vil kunne utgjøre en fare for forurensning. Utbygging av innspillsområdet kan ha sterk negativ konsekvens for eksisterende vannmiljø. Indikasjoner på at dagens miljøtilstand er, eller er på vei til å bli moderat eller dårlig i vannforekomster som vil kunne påvirkes av innspillet.
Middels, liten og usikker negativ konsekvens (Sum av verdi og omfang)	Utbygging av innspillsområdet kan ha negativ konsekvens for eksisterende vannmiljø i området. Fare for at miljøtilstanden i vannforekomst vil kunne forringes.
Positiv konsekvens (Sum av verdi og omfang)	
Ingen konsekvens (Sum av verdi og omfang)	Ingen registrerte forekomster

Folkehelse, barn og unges oppvekstsvilkår

I denne kartleggingen er informasjon hentet fra:

- Kommuneplanens arealdel og kommunedelplan for Geilo
- Kommuneplanens samfunnsdel
- Handlingsplan for folkehelse
- Temaplan for idrett, fysisk aktivitet og friluftsliv

	Folkehelse	**Barn og unge**
Stor negativ konsekvens (Sum av verdi og omfang)	Innspillet påvirker befolkningens folkehelse svært negativt.	Området mangler kvaliteter som gjør det godt egnet for barn og unge. Området har kvaliteter som gjør det uegnet for barn og unge. Innspillsområdet grenser til områder med (spredt) fritidsbebyggelse, som ikke skaper gode bomiljø.

		Avstanden til sentrum, barneskole og/eller idrettsanlegg er over 3 km.
Middels, liten og usikker negativ konsekvens (Sum av verdi og omfang)	Innspillet påvirker befolkningens folkehelse negativt.	Området mangler kvaliteter som gjør det godt egnet for barn og unge. Avstanden til sentrum, barneskole og/eller idrettsanlegg er over 2 km.
Positiv konsekvens (Sum av verdi og omfang)	Innspillet påvirker befolkningens folkehelse positivt. Grøntområder og lekeareal i nærheten.	Det er kvaliteter i området som gjør det godt egnet for barn og unge.
Ingen konsekvens (Sum av verdi og omfang)	Ingen kjente konsekvenser / Ikke relevant	Ingen kjente konsekvenser / Ikke relevant

Kulturminner og kulturmiljø/-landskap

I denne kartleggingen er informasjon hentet fra:

- Kommuneplanens arealdel og Kommunedelplan for Geilo herunder båndlegging etter lov om kulturminner, hensynssoner
- Kulturminnelokaliteter inkludert sikringssoner (Askeladden/Kulturminnesøk/Naturbase)
- SEFRAK-register, Riksantikvaren

	Kulturminner	**Kulturmiljø/-landskap**
Stor negativ konsekvens (Sum av verdi og omfang)	Innspillet ligger innenfor en hensynssone med båndlegging etter lov om kulturminner. Et eller flere kulturminner på området eller i influensområdet. Utbygging som vil påvirke et nasjonalt, regionalt eller lokalt viktig kulturminne negativt.	Innspillet ligger innenfor et nasjonalt, regionalt eller lokalt viktig kulturmiljø.
Middels, liten og usikker negativ konsekvens (Sum av verdi og omfang)	Utbygging inntil et kulturminne, hvor bevaringsverdien vil bli redusert.	Innspillet ligger inntil et nasjonalt eller regionalt viktig kulturmiljø med negativ konsekvens for kulturmiljøet.
Positiv konsekvens (Sum av verdi og omfang)	Utbygging kan være med på å forsterke eller fremheve et kulturminne, f.eks. gjennom økt antall besøkere.	Utbygging kan være med på å forsterke kulturmiljøet, f.eks. gjennom økt antall besøkere.
Ingen konsekvens	Det er ingen registrerte kulturminner innenfor/eller inntil innspillsområdet.	Innspillet ligger ikke innenfor eller inntil et registrert kulturmiljø.

(Sum av verdi og omfang)		

Ressurser jord- og skogbruk

I denne kartleggingen er informasjon hentet fra:

- Kommuneplanens arealdel, kommunedelplan Geilo og gjeldende reguleringsplaner
- NIBIO (norsk institutt for bioøkonomi) - AR5 kart (detaljert arealressurskart som deler inn landarealet etter arealtype, skogbonitet, treslag og grunnforhold, inkl. vernskog mot fjell)[1]
- Beitebruksplan 2023-2035 med tilhørende temakart
- Lokal kunnskap fra behandling av søknader om produksjonstilskudd og kontakt med næringa

	Dyrka og dyrkbar mark	**Skog og utmark**
Stor negativ konsekvens (Sum av verdi og omfang)	Innspillsområdet ligger på et areal som er klassifisert som full- eller overflatedyrket jord, eller sammenhengende område med dyrkbar mark.	Innspillsområdet består av produktiv skog med høy eller middels bonitet. Innspillsområdet består av store og sammenhengende arealer med vernskog. Utmarksareal med høy verdi som beite. Områder der det er mye sau på utmarksbeite.
Middels, liten og usikker negativ konsekvens (Sum av verdi og omfang)	En mindre del av innspillsområdet ligger på et areal som er klassifisert full- eller overflatedyrket jord, eller sammenhengende område med dyrkbar mark.	Innspillsområdet består av produktiv skog med lav bonitet. Utmarksareal med middels verdi som beite. Områder der det er lite sau på utmarksbeite, eller usikker informasjon om beitebruk.
Positiv konsekvens (Sum av verdi og omfang)	Tilbakeføring av areal til LNF.	Tilbakeføring av areal til LNF.
Ingen konsekvens (Sum av verdi og omfang)	Innspillsområdet ligger på et areal som ikke er karakterisert som full- eller overflatedyrket jord, eller dyrkbar mark.	Innspillsområdet ligger på et areal som ikke er klassifisert som produktiv skog, eller av annen grunn det er lite realistisk å drive skogbruk på. Områder der det er svært lite sau på utmarksbeite, eller av andre grunner er vanskelig å nytte til beitebruk.

Teknisk infrastruktur

I denne kartleggingen er informasjon hentet fra:

- Kommuneplanens arealdel og kommunedelplan for Geilo
- Hol kommune - Hovedplan for avløp og vannmiljø 2016-2028, revidert 2022
- Oversikt over renovasjonspunkt

[1] Begrep: **Vernskog** - skog anses som vernskog når den tjener til vern for annen skog eller gir vern mot naturskader. Det er et mål å holde kontroll på skogbruksaktiviteten i skog som på grunn av klimatiske forhold gir vern for annen skog, mot naturskader eller mot at den selv blir ødelagt. Klassifisering (**bonitering**) gjøres på grunnlag av tilstand, ikke bruk. Potensial for nydyrking /dyrkbar jord er kartlagt på 1970 tallet, og anses å være reell også i dag for fastmark (ikke myr) – jf. departementet skal dette legges til grunn i plan mv.

	Vann og avløp	Veg	Renovasjon
Stor negativ konsekvens (Sum av verdi og omfang)	Innspillsområdet er utenfor rensedistrikt. Det er stor avstand til eksisterende eller planlagt VA-nett. Eksisterende VA-nett og/eller RA eller VV, har ikke kapasitet til økt belastning.	Innspillsområdet har ikke eksisterende vegadkomst. Innspillsområdet har ikke vinterbrøyta veg. Eksisterende veg har ikke kapasitet til økt belastning.	Stor avstand (over 2 km) til renovasjons-punkt for fritid. Stor avstand (over 200m) til rute for henterenovasjon for bolig.
Middels, liten og usikker negativ konsekvens (Sum av verdi og omfang)	Det er mulig å koble seg på offentlig vann- og avløpsnett, men nettet og/ eller RA eller VV har begrenset kapasitet.	Innspillsområdet har eksisterende vegadkomst, men vegen har begrenset kapasitet til økt belastning.	Bolig må bruke bringeordning.
Positiv konsekvens (Sum av verdi og omfang)			
Ingen konsekvens (Sum av verdi og omfang)	Tiltenkt utbygging kan knytte seg til eksisterende vann- og avløpsnett.		

Næringsliv og sysselsetting

I denne kartleggingen er informasjon hentet fra:

- Kommuneplanens arealdel og Kommunedelplan for Geilo
- Kommuneplanens samfunnsdel
- Regionale/statlige planer og/eller føringer

	Næringsliv	Sysselsetting
Stor negativ konsekvens (Sum av verdi og omfang)	Innspillet fjerner mulighet for næringsutvikling	Innspillet fjerner mulighet for sysselsetting
Middels, liten og usikker negativ konsekvens (Sum av verdi og omfang)	Innspillet reduserer mulighet for næringsutvikling	Innspillet reduserer mulighet for sysselsetting
Positiv konsekvens (Sum av verdi og omfang)	Innspillet vil være positivt for nye og eksisterende næringer	Innspillet vil gi økt sysselsetting lokalt
Ingen konsekvens		

(Sum av verdi og omfang)		

Forholdet til strategi for fremtidig arealbruk

I denne kartleggingen er informasjon hentet fra:

- Kommuneplanens samfunnsdel 2018
- Boligstrategi, vedtatt av Hol kommunestyre 24. februar 2022.
- Arealpolitikk kalde og varme senger, 2013 (vedtak KPU 38/22)
- ABC-prinsipp, Kommunedelplan for Geilo

	Arealstrategier
Stor negativ konsekvens (Sum av verdi og omfang)	Det er ikke ønsket utvikling å blande fritidsformål og boligformål. Områdene i og rundt sentrum skal benyttes til bolig- og næringsformål. I strid med lokaliseringsprioritering i ABC-prinsippet. Innspillet er i strid «arealpolitikk kalde og varme senger», da det ligger i avsatt kjerneområde for turistbedrift/varme senger. I tettsteds- og bygdesentra skal boligbygging prioriteres fremfor andre utbyggingsformål.
Middels, liten og usikker negativ konsekvens (Sum av verdi og omfang)	
Positiv konsekvens (Sum av verdi og omfang)	Innspillet støtter opp om [grend] som prioritert grend for boligutvikling. I tråd med arealstrategi å tilrettelegge for næringsareal i grendene. I tråd med lokaliseringsprioritering i ABC-prinsippet
Ingen konsekvens (Sum av verdi og omfang)	

3.2 Risiko og sårbarhet

Risiko uttrykker den fare som uønskede hendelser representerer for mennesker (liv og helse), miljø, økonomiske verdier og samfunnsviktige funksjoner. Risiko er en kombinasjon av sannsynligheten for at uønskede hendelser vil inntreffe og alvorlighetsgraden en eventuell hendelse vil påføre samfunnet.

Sårbarhet er et uttrykk for et systems evne til å fungere og opprettholde sin funksjon når det utsettes for påkjenninger.

Aktuelle risikoforhold vurderes i forhold til potensielle farer som kan oppstå ved en eventuell realisering av foreslåtte innspill, samt potensielle farer som kan oppstå etter at arealene er tatt i bruk og gir anbefaling til tiltak. En har tatt utgangspunkt i eksisterende registreringer og kunnskap.

Analysen skal inneholde vurderinger av arealene og omgivelsene og resultere i en oppsummering av risiko og tiltak. Hovedkonklusjonene fra ROS-analysen dokumenteres sammen med konsekvensutredningen.

3.2.1 Sannsynlighetsvurdering

Sannsynligheten for at en uønsket hendelse skal oppstå er vurdert. Definisjoner av de ulike frekvensklasser er basert på DSBs veileder «Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging» (2017). Sannsynlighet deles inn i 3 grader: lav, middels og høy.

3.2.2 Konsekvens i risikoanalysen

Konsekvensen av at en uønsket hendelse oppstår er vurdert. Definisjoner av konsekvens er basert på DSBs veilederen. Konsekvens deles inn i 3 grader: Små, middels og store.

3.2.3 Risikomatrise

Basert på teoretiske vurderinger av hvor sannsynlig det er at en hendelse vil inntreffe og hvor store konsekvensene er, samt årsaksforhold, skal tiltak vurderes for å unngå hendelsene, redusere sannsynligheten for at disse kan oppstå, eller redusere konsekvensen av hendelsene. Tiltakene kan både være forebyggende og skadebegrensende.

For å gi et oversiktlig og enhetlig bilde av risikoen (sannsynlighet x konsekvens) er alle farehendelsene plassert i en risikomatrise. Grønt er i utgangspunktet akseptabelt, men enkle og billige tiltak bør vurderes for å hindre faren eller redusere risikoen. For en hendelse som befinner seg i gult område kan risikoen aksepteres, men skal likevel søkes redusert så langt som mulig gjennom en kost/nyttevurdering. Når risikoen er uakseptabel (rød), skal den reduseres til akseptabelt nivå.

3.2.4 Temaer for ROS-analysen

Det er tatt utgangspunkt i sjekkliste fra veilederen Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging (DSB) fra 2017:

Hendelsestype	Kategori	Eksempler	Aktuelt
Naturfare	Ekstremvær	Sterk vind	Nei*
		Tørke	Nei*
		Ekstremnedbør	Nei*
		Frost tele/sprengkulde	Nei*
		Snø/is	Nei*
		Frost/tele	Nei*
	Flom- og erosjon	Flom langs vassdrag	Ja
		Erosjon	Ja
		Urban flom/overvann	Ja
	Stormflo- og erosjon langs kystlinje	Havnivåstigning	Nei*
		Bølgehøyde	Nei*
	Skred og ras	Kvikkleire	Nei*
		Jord	Ja
		Stein	Ja
		Fjell	Ja
		Snø	Ja
	Skog- og lyngbrann	Skogbrann	Nei*
		Lyngbrann	Nei*
Store ulykker	Transport	Større ulykker	Nei
		Farlig gods	Nei

		Trafikkulykker/sikkerhet	Ja
	Næringsvirksomhet/industri	Forurensning	Ja
		Brann/eksplosjon i storulykkevirksomhet	Nei
		Utslipp av farlige stoffer	Nei
	Brann	I bygninger og anlegg	Nei

Nei*: Ikke relevant/vurderes å kunne være aktuelle for andre tiltak, men vurderes ikke spesielt i analysen

Kun de risikoforhold som er vurdert som aktuelle for hvert de enkelte innspillene vurderes i analysen. Utgangspunktet for analysen er en uønsket hendelse for områder med ny eller endret arealbruk til utbyggingsformål. For noen innspill er det ikke avdekket aktuelle risikoforhold. Andre typer årsaker til belastninger for natur og miljø på grunn av utbyggingen er ikke tatt inn i sjekklisten.

Radon: I Hol kommune er det kjent flere områder med høye radonforekomster og dette er et av de sentrale vurderingstemaene for samfunnssikkerhet i kommuneplanens arealdel (2014). Norges geologiske undersøkelse (NGU) sitt aktsomhetskart for radon viser også generelt høye forekomster av radon i deler av kommunen. Dette kartet er grovmaska og kan derfor gi upresise vurderinger for de enkelte innspillsområdene. Sammenliknet med kartlegging som «Miljøretta helsevern Hallingdal» gjennomførte i 2011 (målinger gjort i boliger mellom 1992-2010) viser at målingene ikke samsvarer helt med aktsomhetskartet. På bakgrunn av dette er ikke radongass utredet for i denne revisjonen som eget tema i ROS-analysen. Radon må likevel hensyntas ved utbygging av de enkelte områdene og all utbygging skal følge krav om radonsikring i TEK17.

Ekstremvær: Det er ikke utredet for temaet spesielt, men en har i ROS-analysen vurdert hensyn til klimaendring ved utredning av naturfare der det er aktuelt. Der klimaendring kan medføre endring i risiko- og sårbarhet er dette omtalt.

Store ulykker: Svikt i kritiske samfunnsfunksjoner, brannvesenets innsatstid og slokkevann, vurderes og omtales i kommune-ROS der de er aktuelle. Unntaket er risiko for trafikkulykker som følge av ny arealbruk som er vurdert i denne analysen. Aktuelle typer forurensning er tema i konsekvensutredningen og utredes derfor ikke her.

Sjekklisten over er ikke uttømmende og lokal kjennskap til stedlige utfordringer må vektlegges. Av innkomne innspill er det identifisert hendelsestyper som kan være relevante i Hol kommune på dette nivået.

Følgende risiko- og sårbarhetsforhold er utredet:

Natur- og miljøforhold
1. Flom og erosjon
2. Ras- og skred
3. Naturlige forhold (som utgjør spesiell fare, stup, erosjon, usikker is, etc.)

Andre uønskede hendelser
4. Trafikkulykker (veg og bane, risiko for myke trafikanter)
5. Risikofylt industri (råstoffutvinning, sprenging og eksplosjon/brann)
6. Andre spesielle forhold (som utgjør spesiell fare, f.eks. kraftledninger)

4. KU og ROS av nye areal

Analysen for forslag til arealbruksendringer omfatter en helhetlig vurdering av konsekvenser for hvert delområde. Utgangspunktet er hovedformålene i revisjonen: Bolig, næring og fritid. I tillegg gis det en vurdering av infrastruktur og anlegg.

For hvert innspill følger en oppsummering av forslag til endret arealbruk og beskrivelse av innspillsområdet. Deretter vurderes konsekvensene av foreslått arealomdisponering i forhold til ulike tema. Under for hver av de enkelte innspillene er risiko- og sårbarhetsanalysen. Disse er fordelt på åtte delområder i kommunen ut ifra deres geografiske plassering.

4.1. Geilo nord (Fossgård, sentrum, Havsdalen, Budalen)

Bolig

Det har blitt bygd lite boliger på Geilo i lang tid og det er et etterslep for å dekke etterspørsel etter boliger. Det er både regulerte og uregulerte areal avsatt til boligformål på Geilo. De regulerte arealene til bolig på Geilo utgjør anslagsvis 80 tomter og areal til omtrent 120 enheter/leiligheter, pluss potensiale i Bakkenfeltet, I1 og Geilo sentrum. For området Geilo nord (sentrum, Fossgård, Havsdalen, Budalen) er det flere nyere og eldre reguleringsplaner med ledige tomter, anslagsvis 75 tomter og 20 enheter samt potensiale for leiligheter i reguleringsplan for Geilo sentrum og flermannsboliger i Bakkenfeltet.

Det er vurdert et behov for 40-60 nye enheter på Geilo i planperioden (Utredning om boligutvikling, KPU 43/22). Det er behov for variasjon i boligtyper - leiligheter, flermannsbolig og eneboliger.

Næringsareal

I området Geilo nord er næringsarealene i gjeldende kommunedelplan for Geilo turistbedrift (dvs. «turist- og fritidsformål») og industri. Tettsteds- og sentrumsformålet dekker store deler av området i kommunedelplanen. I *Utredning om næringsareal og areal avsatt til råstoffutvinning* (KPU 54/22) vurderes det for Geilo og grendene et behov for å ha tilgjengelige arealer for kontorplasser eller annen type næring, og at ledige arealer og tomter synliggjøres.

Fritidsbolig

På Geilo er det en regulert reserve på 428 ubebygde tomter (per. nov 2021), av disse er 224 i området Geilo nord. Av disse regulerte, ubebygde tomtene ligger 134 i Havsdalen. Dette er anslag etter gjennomgang av arealene som er avsatt til fritidsbebyggelse i november 2021. Ved en inkurie er et regulert areal i Havsdalen H/T1 (7 daa) til fritid tilrettelagt for utleie utelatt fra statistikk over fritidsreserver. Antall enheter ikke fastsatt for arealet.

Det er i tillegg vesentlig utbyggingspotensiale i ubebygde områder innenfor reguleringsplan for Geilohovda – areal med kombinert formål (utleie og fritidsbebyggelse (H/T) og næringsareal til turistbedrift rundt bunnstasjoner (T-områder). Siden Geilohovda ligger i området som er åpnet for omgjøring til fritid tilrettelagt for utleie kan disse turistbedriftsområdene omreguleres til fritidsområder (jf. prinsippsak varme/kalde senger).

Ubebygde H/T-områder innenfor Reguleringsplan for Geilohovda og T-områder med mulighet for overnatting:

- Havsdalen: H/T2, T1, T2, (totalt 14000 m2 T-BRA).
- Geilosida: H/T3, H/T8, H/T9, H/T10, T4, T5, T6, og T8 (9900 m2 T-BRA).

T3 og T7 er ikke tatt med i beregningen da de benyttes som bevertningssteder uten overnatting, § 4. i bestemmelsene til Geilohovda. H/T8 er vedtatt 15.6.23 (Holmshovda), men ikke bebygd per februar 2024 og regnes med her.

Det er i tillegg potensiale for fritidsleiligheter i Geilo sentrum, anslagsvis 200 enheter til fritidsformål.

Infrastruktur

Vann og avløp

Geilo renseanlegg (RA) har i dag liten restkapasitet. Anlegget har god renseeffekt, men har driftsproblemer i deler av året (spesielt påske og mai) på grunn stor innlekkasje av fremmed vann på avløpsnettet. Anlegget har også driftsutfordringer på grunn av stor sesongvariasjon grunnet høy andel fritidsboliger. Om lag 73% av pe som er påkoblet renseanlegget er fritidsboliger.

Geilo renseanlegg må oppgraderes og kapasiteten må økes for å kunne håndtere det som allerede er vedtatt i reguleringsplaner av boliger, fritidsboliger og næringsareal som skal kople seg på anlegget. Det har blitt gjort vurderinger av behov for økt kapasitet av Geilo RA og det er satt i gang en prosess for å bygge ut kapasiteten og gjennomføre tiltak for å forhindre innlekkasje av fremmed vann. Med mindre utbedringer og mer automatisering kan kapasiteten til Geilo RA håndtere deler av allerede godkjente reguleringsplaner, men anlegget må planlegges for en mer omfattende ombygging for å håndtere alt som er godkjent. En ytterligere utvidelse av kapasiteten utover vedtatte reguleringsplaner, vil komme på toppen av dagens behov og sannsynligvis kreve en større utbygging av anlegget for å oppnå nødvendig kapasitet.

Usteåne er resipient for avløp fra Geilo RA. Det er indikasjoner på at dagens miljøtilstand i Usteåne nedstrøm for Geilo RA er *moderat* grunnet utslipp fra renseanlegget. Det innebærer at enhver ny påkobling på renseanlegget vil kunne påvirke miljøtilstanden i Usteåne negativt. For innspill som er innenfor Geilo rensedistrikt eller som vurderes bør koples på Geilo RA vurderes dette i konsekvensutredningen under tema *Vannmiljø og vassdragsinteresser*. Miljømålet for Usteåne er god økologisk og kjemisk tilstand innen 2027, noe som kan vanskeliggjøres dersom flere påkoples renseanlegget.

Det er viktig at renseanlegg og resipienter kan håndtere dagens belastning og allerede vedtatte utbyggingsplaner før det vurderes å avsette mer utbyggingsarealer og øke belastningen. Det er flere usikkerhetsmomenter knyttet til både Geilo renseanlegg og Usteåne som resipient. Vi har ikke full oversikt over konsekvenser for alt som er regulert i dag, og videre er det usikkerheter knyttet til fremtidig regelverk (avløpsdirektivet).

Veg og trafikk

Riksveg 7/rundkjøring Geilo sentrum, kommunale veier i sentrum

Trafikken gjennom Geilo sentrum i høysesong har lenge vært en utfordring, da trafikkflyten stopper rundt rundkjøringen i møte mellom rv. 7 og fv. 40. Rundkjøringen har i seg selv god kapasitet, men begrensninger i flyten på avkjøringer til høyre og venstre i Kyrkjevegen (kommunal veg) skaper kødannelser ut i hovedvegnettet. For å løse trafikkutfordringene må det utredes tiltak for å bedre trafikkflyten på det kommunale vegsystemet i Geilo sentrum med tanke på av- og påkjøringer til rv. 7, kjøreretninger, parkering, kollektivtrafikk m.m., da dette er et komplekst og uavklart trafikkbilde. Rådmannen har anbefalt å igangsette arbeid med utredning og regulering som oppfølging av revidert kommuneplan.

Personbil- og kollektivtrafikk til arealene rundt Geilohovda på Geilosiden skjer i hovedsak gjennom Geilo sentrum via Geilovegen eller Gjeilegutu (noe via Timrehaugvegen). Dette vil uansett være en økt belastning på det allerede komplekse trafikkbildet i Geilo sentrum. Det bør unngås å tilrettelegge

for en økt trafikkbelastning inn i Geilo sentrum, før det er foreligger en helhetlig plan for trafikk i sentrumsområdet.

Det er ikke tilrådelig å tillate økt utbygging utover det som allerede er tillatt i godkjente reguleringsplaner i og rundt Geilo sentrum før de trafikale utfordringene er løst.

Kryss rv. 7 kommunal veg Nye Havsdalsvegen «Bardølakrysset»
Kryss til riksveg 7 fra Nye Havsdalsvegen vurderes å være et kryss med høy risiko for ulykker med alvorlig utfall. Krysset har vært oppe til vurdering i forbindelse med tidligere kommunedelplan for Geilo, samt reguleringsplan for skole- og idrettsområdet. Det er for kort avstand fra jernbanekulvert med fall ut i kryss, samt ikke tilfredsstillende frisiktlinjer. Jernbanekulverten legger også tydelige begrensninger på trafikkavvikling med utfordringer knyttet til både kurvatur, fall i kulvert, samt høgde og bredde på kulvertåpning. Det er nødvendig med en vesentlig oppgradering, eller mulig etablering av alternativt kryss til riksveg 7.

Nye Havsdalsvegen er adkomst til all bebyggelse og aktivitet i Havsdalen. Vegen er kommunal opp til Vesleåne. Det er store regulerte utbyggingspotensialer i Havsdalen, som ved utbygging vil føre til mer og tyngre trafikk på strekningen. Vegen har stigningsforhold og en utforming som gjør at det er usikkert hvor mye den kan tåle av ytterligere trafikkbelastning/økning utover allerede vedtatt/godkjente planer.

Det er ikke tilrådelig å tillate økt utbygging utover det som allerede er tillatt i godkjente reguleringsplaner med Nye Havsdalsvegen «Bardølakrysset» som adkomstveg før utbedring av kryss er utredet/gjennomført.

Samlet vurdering av innspill innenfor Reguleringsplan for Geilohovda

Områdene rundt Geilohovda er i gjeldende kommunedelplan avsatt til alpinområde og aktivitetsområde, samt reiselivsområde. Disse er detaljert i gjeldende reguleringsplan for Geilohovda, vedtatt i 2004. Innenfor planområdet ligger det, som nevnt over, flere regulerte, ubebygde arealer med et betydelig og usikkert omfang. Dette er områder med fritidsformål, kombinerte formål til hotell, appartement, motell, utleie og fritid, og rene turistbedriftsarealer. Planen er snart 20 år gammel og vurderes som utdatert med formål og bestemmelser som ikke er i tråd med nyere føringer/formål/lovverk. Slik som den ligger nå, vil detaljreguleringsplaner innenfor planområdet vanskelig kunne utarbeides uten å komme i konflikt med gjeldende reguleringsplan både når det gjelder formål, utnyttelse og vurdering av konsekvenser.

Innspillene om endring av formål i overordnet arealdel blir vurdert ut fra dagens situasjon i kommunedelplan for Geilo. Dette betyr at en eventuell åpning for nye utbyggingsområder/ endrede formål innenfor reguleringsplan for Geilohovda, forutsetter en revisjon av denne. Endringer av mindre delområder innenfor planen bør ikke tillates, siden planen er utdatert og det er helt nødvendig med en helhetlig vurdering av hele planområdet med hensyn til blant annet arealformål, trafikk, alpine traséer, naturmangfold, friluftsliv og ikke minst teknisk infrastruktur (veg, vann og avløp).

I denne revisjonen skal det tas stilling til overordnete formål og utnyttelse av arealer i kommunen. Forslag til plankart for kommuneplanens arealdel viserhovedformål fra gjeldende planer, herunder også Geilohovda. Det er derfor lite aktuelt å behandle innspill om endring av reguleringsplanen på et detaljert nivå. Formålet i dette revisjonsarbeidet er derfor å ta stilling til hvilken videre utvikling som er ønskelig for området Geilohovda og Havsdalen, ut ifra de forutsetninger som foreligger med dagens kunnskap. Videre detaljer og konsekvensutredninger må tas gjennom en helhetlig revisjon av reguleringsplanen.

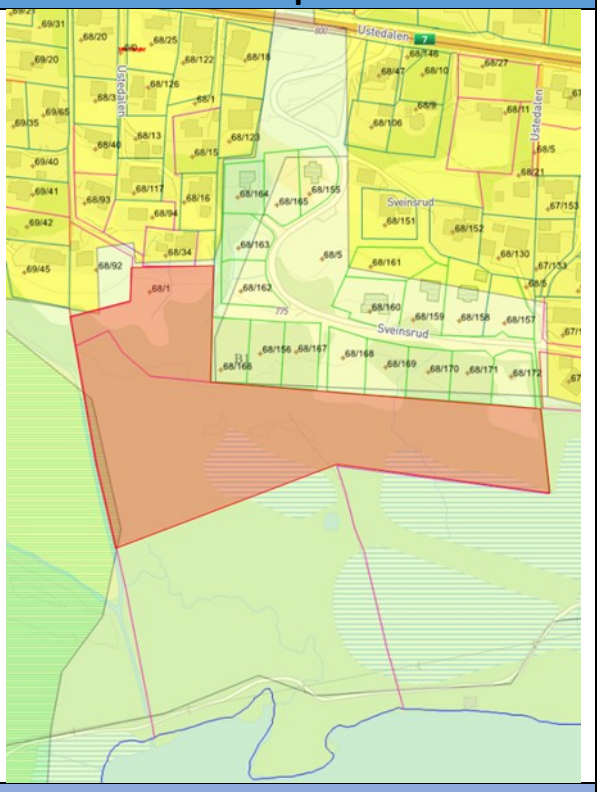
Trafikk Geilohovda: Det er ikke tilrådelig å tillate økt utbygging utover det som allerede er tillatt i godkjente reguleringsplaner i og rundt Geilo sentrum eller på Nye Havsdalsvegen før de trafikale utfordringene er løst. Se vurderinger over.
Vann og avløp Geilohovda: Eksisterende VA-nett og/eller RA eller VV, har ikke kapasitet til økt belastning fra et større antall nye enheter. Se vurdering over.

Etter en samlet vurdering mener rådmannen at det bør legges til rette for en samlet revisjon av reguleringsplan for Geilohovda. Ved tegning av plankart til kommuneplanens arealdel justeres/endres flatene og formålene til regulerte byggeområder, men det bør ikke åpnes for flere enheter enn det allerede er regulert potensiale for i gjeldende planer innenfor planområdet. Dette vil kunne gi muligheter for ny utvikling i området tilpasset dagens regelverk og føringer, samt dagens marked.

Rådmannen presiserer at den tekniske infrastrukturen i området ikke har kapasitet til å tåle en større belastning enn det som ligger i gjeldende reguleringsplaner, ei heller en mindre bit for bit utbygging i strid med disse. Konsekvensene av allerede godkjente utbyggingsområder, og hvilke konsekvenser disse får for kapasiteter på veg, vann og avløp er likevel usikkert og må behandles ved en samlet revisjon av reguleringsplanen.

KU og ROS av innspillene

B1 Sveinsrud

Kartreferanse B1 Sveinsrud		**Innspill B2 Journalpost 34**
Forslagsstiller: **Gnr/Bnr:** **Dagens bruk:** **Arealstørrelse:** **Dagens formål:** **Foreslått formål:**	Stein Verpe, Helge Verpe 68/5, 68/1 LNF, ikke kjent bruk Ca. 30 daa LNF Bolig	
Innspill: Utvidelse av eksisterende boligfelt, 8-12 boligtomter. Tomtene på Sveinsrud nærmest utsolgt. God beliggenhet og tilgang til sentrum og friluftsområder.		
Beskrivelse: Området vil ligge i tilknytning til eksisterende boligområde og infrastruktur. Det er 2 km til Geilo sentrumsområde og 3 km til skole- og idrettsområde. Eksisterende gang- og sykkelveg langs rv. 7. Grenser til reguleringsplan for Sveinsrud boligfelt (2017). Område består for det meste av dyrkbar jord, uproduktiv skog og kratt/lyng.		
Konsekvensutredning		
Utredningstema	**Konsekvens (verdi og omfang)**	**Kommentar/redegjørelse**

Klimakonsekvenser		Over 50 tonn CO2-ekvivalenter (netto utslipp over 20 år). (649 tonn CO2-ekv.)
Forurensning	-	Ikke utsatt for støy fra riksveg, eller andre kjente forurensningskilder.
Transport og trafikksikkerhet		Sentrum og offentlige tjenester er innenfor gangavstand (2 km) med gang og sykkelveg.
Landskap		Videre utbygging sørover mot Ustedalsfjorden vil endre landskapsbildet. Omdisponering av sammenhengende grøntstruktur vil også forringe en viktig verdi både for eiere av nabobebyggelse og for de som benytter området til friluftsliv. Utbygging mot nordvest vil endre landskapsbildet noe for naboer.
Naturmangfold		Sveinsrud har semi-naturlig eng, en truet (VU) naturtype, svært lav kvalitet som følge av gjengroing. Middels verdi. Forslaget er i/ved myrområder. Myr har særlig stor verdi når den er sammenhengende ned mot vassdrag. Henger sammen med større myrområde sør for dagens byggeområde. Ustedalfjorden er et viktig økologisk funksjonsområde. Registrert mulig hekking av Vipe (CR, kritisk truet) i nærområdet i artskart. En del sårbare til nær truete fuglearter registrert i nærområdet.
Nærmiljø, rekreasjon og friluftsliv		Sti fra Sveinsrud ned til Ustedalsfjorden rundt (UR) går igjennom området. Bruksfrekvensen er ukjent. Sikret med grøntkorridor i reg. plan for Sveinsrud. Byggetiltak nært UR vil kunne påvirke opplevelsen av UR som turvei og friluftsområde, spesielt dersom det bygges sør for dagens bebyggelse.
Vannmiljø og vassdragsinteresser		Arealet ligger geografisk plassert innenfor Geilo rensedistrikt. Utbygging av innspillsområdet kan ha sterk negativ konsekvens for eksisterende vannmiljø.
Folkehelse, barn og unges oppvekstsvilkår		Avstand til skole er over 2 km. Grøntområder og lekeareal i nærheten.
Kulturminner og kulturmiljø/-landskap	-	Ingen registrerte i Askeladden (Riksantikvaren). Potensiale for ukjente kulturminner pga kort avstand til Fekjo i vest.
Naturressurser (jord/skog/mineraler)		0,4 daa innmarksbeite, 0,6 daa overflatedyrka jord. Resten dyrkbar jord. Omregulering av dyrka og dyrkbar jord til annet formål enn LNF svekker jordvernet, selv om jordbruksarealet ikke er i drift i dag. Antatt lite utmarksbeite pga. nærhet til bebyggelse og lite husdyrhold i nærområdet.
Teknisk infrastruktur		Nytt VA-ledningsnett med ny pumpestasjon er bygd til eksisterende bustadfelt.

		Geilo renseanlegg har ikke kapasitet til økt belastning. Eksisterende vegadkomst Renovasjon med henteordning
Næringsliv og sysselsetting	-	Ikke relevant
Forholdet til strategi for fremtidig arealbruk		Innspillet støtter opp om Geilo som prioritert grend for boligutvikling.

Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet (Ros-analyse)

Hendelse	Konsekvenstype og beskrivelse	S	K	Risiko	Vurdering
1. Flom og erosjon	Liv og helse, materielle verdier Store deler av innspillsområdet, med unntak av nordlig del, innen aktsomhetsområde for flom. Aktsomhetskart, NVE	2	2	4	Det må dokumenteres tilstrekkelig sikkerhet mot flomfare iht. TEK17 § 7-2 ved evt. utbygging innen aktsomhetsområde.
2. Ras og skred	Liv og helse, materielle verdier Nordligste del av innspillsområdet innen aktsomhetsområde for jord- og flomskred. Aktsomhetskart, NVE	1	1	1	Ligger innenfor aktsomhetsområde for jord- og flomskred, men skredkartlegging fra Skred AS viser at området ligger utenfor faresone.

Vurdering av tiltak:
Innspillsområdet er utsatt for noen mulige uønskede hendelser knyttet til flom som må utredes nærmere på reguleringsplannivå.

Oppsummering av risiko:

Sannsynlighet →	Konsekvens → 1. Små konsekvenser	2. Middels konsekvenser	3. Store konsekvenser
3. høy sannsynlighet			
2. Middels sannsynlighet		1	
1. Lav sannsynlighet	1		

Uten avbøtende tiltak vurderes det at innspillet har middels risiko for å bli utsatt for uønskede hendelser. Innskrenkes arealet foreslått av Rådmannen vurderes det å ha lav risiko for uønskede hendelser.

Samlet vurdering og konklusjon

Vurdering av innspill: Området har middels til svært store verdier for naturmangfold, og ligger i nærområde til svært verdifulle hekkeområder for truede arter. Området har verdi for nærmiljø, rekreasjon og friluftsliv til eksisterende boligområde. Ligger i/inntil et større sammenhengende myrområde som må ivaretas. Det er sterke	

landbruksinteresser i området 0,4 da innmarksbeite og 0,6 daa overflatedyrka jord og 28 daa dyrkbar jord.

Grunnet konflikter med landbruk, myr og naturmangfold er det kun aktuelt å utvide boligfeltet vestover (til å inkludere 68/1 (6,5daa)). Dette arealet har regulert tilkomst.

Behov for boligtomter på Geilo er stort, og det er store regulerte boligreserver som ligger ubenyttet. Foreslått boligfelt er imidlertid utvidelse av eksisterende felt. Det ligger sentralt med eksisterende infrastruktur og vil raskt kunne gi nye tomter på markedet.

Konklusjon: Rådmannen anbefaler at 7,5 da nord i foreslått areal endres i revidert kommuneplan som vist i grønt på kartutsnitt.

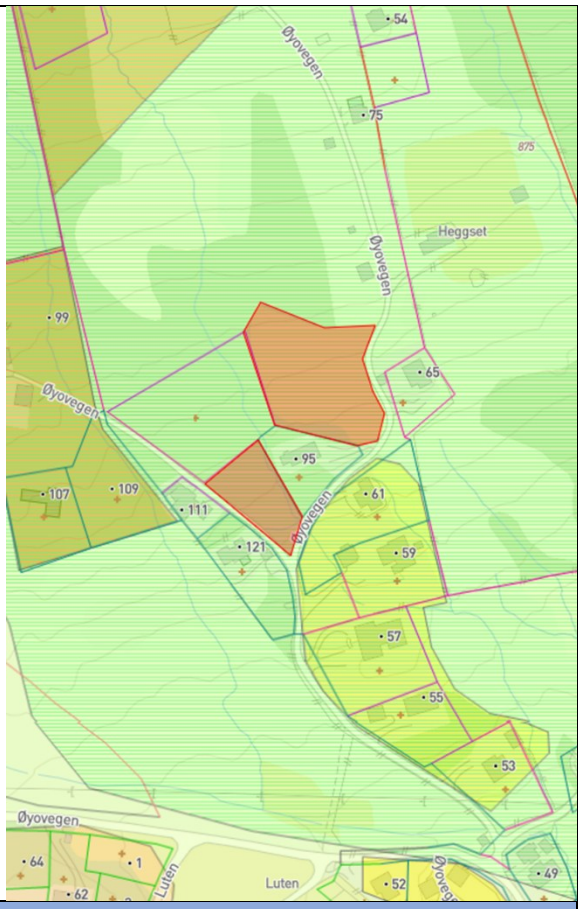
Kommuneplanutvalgets vedtak sak nr. 18/23: Etter konsekvensutredning vurderes det at deler av innspillet (grønn), innarbeides i forslag til revidert kommuneplanens arealdel.

1.gangs offentlig ettersyn: Innsigelse fra Statsforvalter
Kommuneplanutvalgets vedtak i sak nr. 20/25: arealet videreføres i planforslaget.

B2 Lien/Blomsetlie

Kartreferanse B2 Lien/Blomsetlie		Innspill B3 Journalpost 57
Forslagsstiller: **Gnr/Bnr:** **Dagens bruk:** **Arealstørrelse:** **Dagens formål:** **Foreslått formål:**	Jan Olav Helling Trillhus 59/1 Dyrka mark Ca. 9 daa LNF-SE1, viktig kulturlandskapsområde Bolig	
Innspill: Legge til rette for 6 nye boligeiendommer, eventuelt fritidseiendommer på to areal, nedenfor reguleringsplan for Blomsetlie (ovenfor Luten). Areal som vises som dyrka mark ligger brakk.		

Beskrivelse:
Områdene vil ligge i tilknytning til eksisterende boliger og fritidsboliger, eksisterende infrastruktur vil kunne benyttes.
Tilkomst via Øyovegen, ca. 2,5 km til skole og idrettsområde, 3 km til sentrumsområde, Fritidsinnspillet utredes ikke her.
Ligger i LNF-SE1, spredt næring (videreutvikling av hestesentre) og hensynssone viktig kulturlandskapsområde. Innspillsområdet er ikke regulert, men ligger i tilknytting til eksisterende bolig- og fritidsområder.

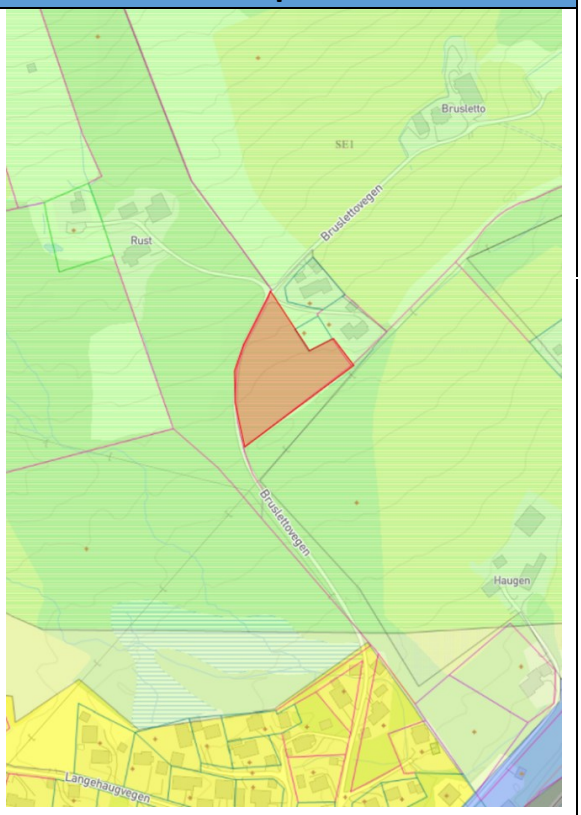


Konsekvensutredning		
Utredningstema	**Konsekvens (verdi og omfang)**	**Kommentar/redegjørelse**
Klimakonsekvenser		Under 50 tonn CO2-ekvivalenter (netto utslipp over 20 år). (19 tonn CO2-ekv.)
Forurensning	-	Ikke utsatt for støy fra fylkesvegen, eller andre kjente forurensningskilder.
Transport		Innspillsområdet anses som middels bilbasert.
Landskap		Foreslått utbygging langs/nærmest Øyovegen vil ikke endre landskapsbildet i stor grad.
Naturmangfold		Tilgrensende område er en registrert naturtype. Semi-naturlig eng er en truet (VU) naturtype. Middels verdi som følge av svært lav kvalitet som følge av gjengroing. Det sørligste innspillsområdet berører ikke naturtypen direkte utover evt. kanteffekter.
Nærmiljø, rekreasjon og friluftsliv		Ingen spesielle hensyn i området. Lite verdi går tapt som inneklemt mellom eksisterende bebyggelse.
Vannmiljø og vassdragsinteresser		Arealet ligger geografisk plassert innenfor Geilo rensedistrikt. Utbygging av innspillsområdet kan ha sterk negativ konsekvens for eksisterende vannmiljø.
Folkehelse, barn og unges oppvekstsvilkår		Avstand til skole er over 2 km.

		Innspillsområdet grenser til områder med spredt fritidsbebyggelse, og noe boligbebyggelse. Grøntområder i nærheten.
Kulturminner og kulturmiljø/-landskap	-	Ingen registrerte i Askeladden (Riksantikvaren). Viktig kulturlandskapsområde i KDP Geilo. Svært mange kulturminner er kartlagt på naboeiendommer mot vest, nord og sør.
Naturressurser (jord/skog/mineraler)		Nordre areal: 3,1 daa fulldyrka jord, søndre areal: 1,3 daa dyrkbar jord. Omregulering av dyrka og dyrkbar jord til annet formål enn LNF svekker jordvernet i betydelig grad, selv om jordbruksarealet ikke er i drift i dag. Det er driveplikt for jordbruksareal jf. jordlova § 8. Kartlegging følger tilstand og ikke bruk, areal som ligger brakk har derfor også verdi ift. jordvern og beredskap/matvaresikkerhet. Dyrkbar jord er kartlagt på 1970 tallet, men anses å være reell potensial for nydyrking i dag.
Teknisk infrastruktur		Ligger nært eksisterende VA-ledningsnett. Geilo renseanlegg har ikke kapasitet til økt belastning. Renovasjon - bolig må bruke bringeordning. Kommunal veg til Luten, deretter privat veg.
Næringsliv og sysselsetting	-	Ikke relevant
Forholdet til strategi for fremtidig arealbruk		Innspillsområdet grenser til områder med spredt fritidsbebyggelse
Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet (Ros-analyse)		
Det er ikke avdekket noen aktuelle risiko- og sårbarhetsforhold		
Samlet vurdering og konklusjon		
Vurdering av innspill: Innspillsområdet ligger på et areal som er klassifisert som fulldyrka og sammenhengende område med dyrkbar mark. Av 9 daa i innspillet består nordre areal av 3,1 daa fulldyrka jord, og søndre areal av 1,3 daa dyrkbar jord. Områdene ligger mellom fritidsbebyggelse og spredt boligbebyggelse, og vurderes som lite egnet til boligformål. Ligger som viktig kulturlandskapsområde i KDP i dag. **Konklusjon:** **Rådmannen anbefaler at arealformålet ikke endres i revidert kommuneplan.**		

Kommuneplanutvalgets vedtak sak nr. 18/23: Etter konsekvensutredning vurderes det at det sørlige arealet innarbeides i forslag til revidert kommuneplanens arealdel

B3 Brusletto

Kartreferanse B3 Brusletto		Innspill B8 Journalpost 156
Forslagsstiller: **Gnr/Bnr:** **Dagens bruk:** **Arealstørrelse:** **Dagens formål:** **Foreslått formål:**	Inge Brusletto 61/6 Bjørkeskog Ca. 6,2 daa. LNF-SE1, viktig kulturlandskapsområde Bolig	
Innspill: Området består i hovedsak av bjørkeskog, og er ikke produktivt ift. landbruk. Området rundt består av skog og fritidsboliger mot øst. Foreslås 4 nye tomter med til sammen 6 enheter. Kan tilknyttes kommunal VA og eksisterende veg.		
Beskrivelse: Ligger i LNF-SE1, spredt næring (videreutvikling av hestesentre) og hensynssone for viktig kulturlandskap. Ligger ikke i tilknytting til eksisterende boligområde i kommuneplan. Området er ikke regulert. Ca. 300 m ned til boligområde ved Langehaugvegen. Tilkomst via Bruslettovegen, ca. 2 km til skole- og idrettsområde og 2,5 km til Geilo sentrumsområde. Adkomst til rv. 7 via kryss ved Øen turistsenter.		

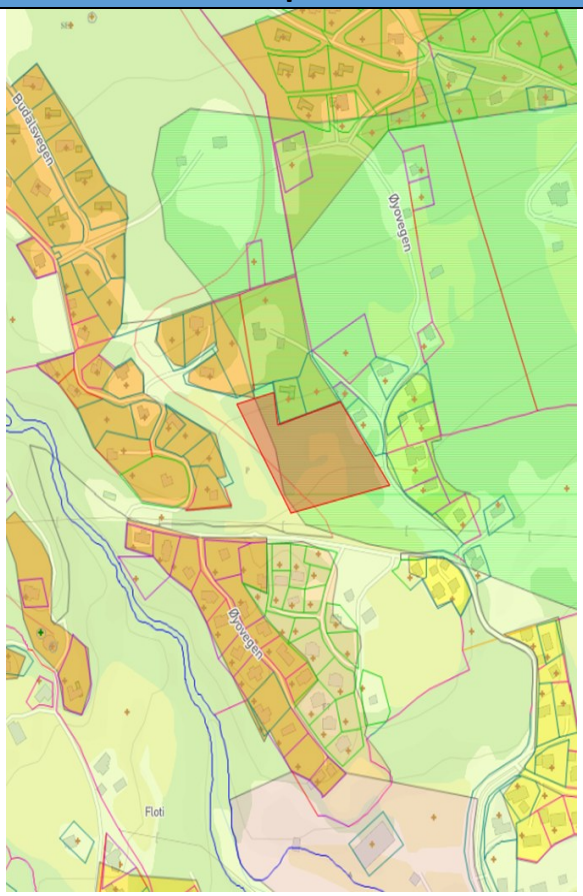
Konsekvensutredning		
Utredningstema	**Konsekvens (verdi og omfang)**	**Kommentar/redegjørelse**
Klimakonsekvenser		Over 50 tonn CO2-ekvivalenter (netto utslipp over 20 år). (53 tonn CO2-ekv)
Forurensning	-	Ikke utsatt for støy fra riksveg, eller andre kjente forurensningskilder.
Transport		Innspillsområdet anses som middels bilbasert.
Landskap		Utbygging nærmest Bruslettovegen i nord vil ikke endre landskapsbildet betraktelig, mens mot sør vil det være et synlig inngrep.
Naturmangfold	-	Området er ikke kartlagt. Ingen kjente registreringer av sårbart naturmangfold
Nærmiljø, rekreasjon og friluftsliv	-	Ingen kjente stier/løyper i området. Ikke kjente nærmiljøområder. Berører ikke friluftsliv i noen betydelig grad.
Vannmiljø og vassdragsinteresser		Arealet grenser til Geilo rensedistrikt. Utbygging av innspillsområdet kan ha sterk

		negativ konsekvens for eksisterende vannmiljø.
Folkehelse, barn og unges oppvekstsvilkår		Innspillsområdet grenser til to fritidsboliger. Det er ikke åpenbare kvaliteter i området som gjør det godt egnet for barn og unge. Avstand til skole er 2 km
Kulturminner og kulturmiljø/-landskap	-	Ingen registrerte i Askeladden (Riksantikvaren). Del av sammenhengende kulturlandskap i området, men ingen særlige hensyn for innspillsområdet.
Naturressurser (jord/skog/mineraler)		6 daa innmarksbeite antas brukt til beite for hest jf. ortofoto 2020. Har egenverdi selv om det ikke er aktiv bruk, det er tilstanden som er grunnlag for kartlegging som dyrkbar jord.
Teknisk infrastruktur		Arealet ligger geografisk plassert utenfor Geilo rensedistrikt. Kommunal veg frem til Langehaugvegen, deretter et lengre stykke privat veg. Renovasjon med henteordning
Næringsliv og sysselsetting	-	Ikke relevant
Forholdet til strategi for fremtidig arealbruk		Det er ikke ønsket utvikling å blande fritidsformål og boligformål.
Samfunnssikkerhet risiko og sårbarhet (Ros-analyse)		
Det er ikke avdekket noen aktuelle risiko- og sårbarhetsforhold		
Samlet vurdering og konklusjon		
Vurdering av innspill: Hele innspillsområdet (6 daa) ligger på et areal som er klassifisert som sammenhengende område med dyrkbar mark, og innmarksbeite. Området ligger i et viktig kulturlandskapsområde i KDP i dag. Området ligger utenfor rensedistrikt. Området ligger i et typisk landbruksområde med spredt fritidsbebyggelse, og vurderes lite egnet til nytt boligfelt. **Konklusjon:** **Rådmannen anbefaler at arealformålet ikke endres i revidert kommuneplan**		

Kommuneplanutvalgets vedtak sak nr. 18/23: Etter konsekvensutredning vurderes det at innspillet innarbeides i forslag til revidert kommuneplanens arealdel

1.gangs offentlig ettersyn: Innsigelse fra Statsforvalter
Kommuneplanutvalgets vedtak i sak nr. 20/25: arealet videreføres i planforslaget.

KBA21 Luten

Kartreferanse KBA21 Luten		Innspill B13/F9 Journalpost 189
Forslagsstiller: **Gnr/Bnr:** **Dagens bruk:** **Arealstørrelse:** **Dagens formål:** **Foreslått formål:**	Morten Mastrup 61/8 Innmarksbeite Ca. 11 daa LNF og viktig kulturlandskapsområde Bolig/fritidsbebyggelse	
Innspill: Innspill om både bolig- og fritidsformål. Innspill B13: boligtomter i området nord for Øyovegen som en utvidelse/fortetting av eksisterende byggeområde. Innspill F9: flytte 3-4 fritidsboligtomter fra F7 Luten til samme område. Tenkt plassering er fritidsbebyggelse mot vest og bolig nærmest Øyovegen hvor nye tomter et tenkt tilknyttet med sideveg. I tilknytting eksisterende infrastruktur og i skillet mellom fritid- og boligbebyggelse.		
Beskrivelse: LNF i gjeldende KDP og viktig kulturlandskapsområde. Reguleringsplanene Budalslie (2004) og F7 Luten (2018) er delvis utbygd. Innspillsområdet er i plan for Budalslie regulert til bjørkeskog og grasmark under landbruksformål og skiløype. Reg.plan F7 Luten regulerer fritidsbebyggelse, med unntak av eksisterende boligtomt. Tilkomst via Øyovegen, 2,5 km til Geilo skole- og idrettsområde, 3 km til sentrumsområde.		

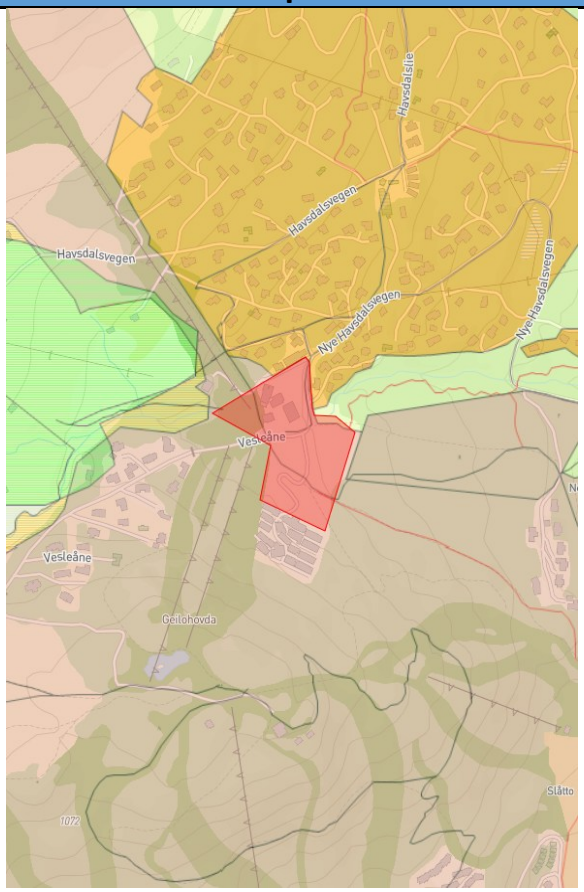
Konsekvensutredning		
Utredningstema	**Konsekvens (verdi og omfang)**	**Kommentar/redegjørelse**
Klimakonsekvenser		Over 50 tonn CO2-ekvivalenter (netto utslipp over 20 år) (90t CO2-ekviv)
Forurensning	-	Ikke utsatt for støy fra riksveg, eller andre kjente forurensningskilder.
Transport		Innspillsområdet anses som middels bilbasert.
Landskap		Nordre delen er brattere enn 1:4. Utbygging vil være et synlig inngrep, men vil ikke endre landskapsbildet grunnet eksisterende spredt bebyggelse.

Naturmangfold		Berører et jorde og en kartlagt truet (VU) naturtype av semi-naturlig eng. Venerustene, Nær Bardøla, S2. Tilstanden er svært redusert som følge av gjengroing. Middels verdi. Registrert truede fuglearter i området i artskart.
Nærmiljø, rekreasjon og friluftsliv		Skiløype fra Budalsbrøtet kommer ned i vestre kant av dette jordet i dag. Er regulert i gjeldende reguleringsplan og må sikres i videre planlegging.
Vannmiljø og vassdragsinteresser		Arealet ligger geografisk plassert innenfor Geilo rensedistrikt. Utbygging kan ha sterk negativ konsekvens for eksisterende vannmiljø.
Folkehelse, barn og unges oppvekstsvilkår		Avstand til skole er over 2 km. Innspillsområdet grenser til områder med fritidsbebyggelse. Grøntområder i nærheten.
Kulturminner og kulturmiljø/-landskap	-	Ingen registrerte i Askeladden (Riksantikvaren). Del av sammenhengende kulturlandskap i området, men ingen særlige hensyn for innspillsområdet.
Naturressurser (jord/skog/mineraler)		I bruk som innmarksbeite for sau pr. 2022, 11 daa. Beiteområde i god hevd jf. befaring i 2018 og ortofoto 2020. 0,1 daa overflatedyrka jord. Nybygging svekker jordvern/beredskap samt grunnlaget for husdyrhold på eiendommen og i området.
Teknisk infrastruktur		Foreslått område ligger nært eksisterende VA-ledningsnett, men Geilo renseanlegg har ikke kapasitet til økt belastning. Renovasjon – bolig/fritid må bruke bringeordning. Kommunal veg til Luten, deretter privat veg.
Næringsliv og sysselsetting	-	Ikke relevant
Forholdet til strategi for fremtidig arealbruk		Det er ikke ønsket utvikling å blande fritidsformål og boligformål.
Samfunnssikkerhet risiko og sårbarhet (Ros-analyse)		
Det er ikke avdekket noen aktuelle risiko- og sårbarhetsforhold		
Samlet vurdering og konklusjon		
Vurdering av innspill: Hele området på 11 daa er innmarksbeite, og er klassifisert som dyrkbar mark. Vurderes som lite egnet til utbyggingsformål av hensyn til jordvern. Ligger som viktig kulturlandskapsområde i KDP i dag. Arealet er i reguleringsplan avsatt til landbruk og skiløype, og LNF-formålet bør videreføres i overordnet plan. Områdene ligger i et område med hovedsakelig fritidsbebyggelse, og vurderes som lite egnet til boligformål. I prosessen med revisjon av KPA, kan det ikke tas stilling til å ta ut tomter/utbyggingsmulighet fra gjeldende reguleringsplaner. **Konklusjon:** **Rådmannen anbefaler at arealformålet ikke endres i revidert kommuneplan.**		

Kommuneplanutvalgets vedtak sak nr. 18/23: Etter konsekvensutredning vurderes det at innspillet innarbeides i forslag til revidert kommuneplanens arealdel.

1.gangs offentlig ettersyn: Innsigelse fra Statsforvalter
Kommuneplanutvalgets vedtak i sak nr. 20/25: arealet videreføres i planforslaget.

KBA18 Havsdalen

Kartreferanse KBA18 Havsdalen		Innspill F10 (1b) Havsdalen Journalpost 197
Forslagsstiller:	SkiGeilo utvikling AS	
Gnr/Bnr:	49/12, 49/54, 49/82, 49/89, 57/78, 57/89, 57/5/3	
Dagens bruk:	Alpin- og serviceanlegg, parkering og veg	
Arealstørrelse:	47,7 daa	
Dagens formål:	Alpint og aktivitetsområde	
Foreslått formål:	Kombinert bygg og anlegg, fritid med mer	
Innspill: Området foreslås satt av til kombinert bygg og anlegg med åpning for reiselivsanlegg med alpinområde, fritidsbygg, fritidsleiligheter tilrettelagt for utleie og hotell med tilhørende funksjoner. Parkering, herunder andel i parkeringskjeller, bestemmes ved senere regulering. Til sammen ca. 550 enheter		
Beskrivelse: Ligger i baseområdet for alpinanlegg i Havsdalen. Reguleringsplan for Geilohovda S1 (2004) avsetter området til appartement/motell/serviceanlegg (T1) og. parkering (P1-3). Felt 1-3 i detaljregulering Havsdalsgrenda - H/T1, Geilohovda (2016), avsetter areal til konsentrert fritidsbebyggelse. Tilkomst via Nye Havsdalsvegen, 2,8 km til rv. 7 og Geilo skole- og idrettsområde. 3,3 km til Geilo sentrumsområde.		

Konsekvensutredning		
Utredningstema	**Konsekvens (verdi og omfang)**	**Kommentar/redegjørelse**
Klimakonsekvenser	-	Ingen kjent konsekvens
Forurensning	-	Ikke utsatt for støy fra riksveg eller bane, eller andre kjente forurensningskilder.
Transport og trafikksikkerhet		Innspillsområdet anses som svært bilbasert. Innspillet gir vesentlig økt transport.

		Nødvendig med omfattende trafikksikkerhetstiltak. Omdisponering av parkeringsareal må vurderes i et områdeperspektiv ved en eventuell regulering. Avkjøring til rv. 7 «Bardølakrysset» må oppgraderes, vurderes som omfattende.
Landskap	-	En utbygging vil ikke endre landskapsbildet. De bratteste delene er allerede regulert.
Naturmangfold	-	Innspillsområdet slik det er avgrenset i kartet er fullstendig omdisponert i dag. Ingen registrerte sårbare eller truede naturverdier. Omfanget av enheter tilsier allikevel at influensområdet er langt større og at ferdsel fra området vil ha større effekter på omkringliggende områder. Området ligger nært Nordfjella villreinområde i områder med gode vinterbeiteressurser som kun er i sporadisk bruk som følge av stor ferdsel og utfart.
Nærmiljø, rekreasjon og friluftsliv		Skiløype Havsdalssenteret-Bardøla mot Geilo stadion starter i området. Utfartsparkering/ turutgangspunkt spesielt vinterstid. Omfanget av enheter tilsier at ferdsel fra området vil øke betraktelig i både stier og løyper i omkringliggende områder, mot Prestholt, Geilohovda, Havsdalen-Budalen spesielt.
Vannmiljø og vassdragsinteresser		Arealet ligger geografisk plassert innenfor Geilo rensedistrikt. Utbygging av innspillsområdet kan ha sterk negativ konsekvens for eksisterende vannmiljø
Folkehelse, barn og unges oppvekstsvilkår	-	Ikke relevant
Kulturminner og kulturmiljø/-landskap		Registrerte kulturminner, automatiske fredede med sikringssone nordøst i innspillsområdet i Askeladden (Riksantikvaren).
Naturressurser (jord/skog/mineraler)	-	Ikke jordbruksareal. Allerede delvis utbygd areal
Teknisk infrastruktur		Geilo renseanlegg har ikke kapasitet til økt belastning. VA-ledningsnettet fra Havsdalen og ned til Geilomoen området må vurderes. Ikke tilstrekkelig renovasjonspunkt for fritid. Kommunal veg frem Nye Havsdalsvegen krysser Vesleåne, deretter privat veg.
Næringsliv og sysselsetting		Utbygging av næring vil kunne gi økt sysselsetting.
Forholdet til strategi for fremtidig arealbruk		I tråd med lokaliseringsprioritering i ABC-prinsippet

Samfunnssikkerhet risiko og sårbarhet (Ros-analyse)					
Hendelse	**Konsekvenstype og beskrivelse**	**S**	**K**	**Risiko**	**Vurdering**

1. Flom og erosjon	Liv og helse, materielle verdier Sentrale innspillsområdet innen aktsomhetsområde for flom, NVE	1	2	2	Vesleåne er i dag lagt i kulvert her. Ved en videre utbygging må det ved vurdering av dimensjonene tas hensyn til klimaendringer.
4. Trafikk-ulykker	Liv og helse, materielle verdier 7 registrerte ulykker i Bardølakrysset mellom 1998 og 2007. Fartsgrense 50 km/t i kort strekning mellom 40-soner. Vegkart.no, teknisk vurdering.	3	1	3	Krysset opp til innspillsområdet fra Lienvegen (Bardølakrysset) er ulykkesbelastet. Utformingen er ikke vurdert å være tilfredsstillende i dag og videre øking i bruk gjør det nødvendig med oppgradering. Selv om sannsynlighet er høy gjør lav fartsgrense at konsekvensene vurderes til lav. Nye Havsdalsvegen har også en stigning og utforming som gjør den lite egnet til å håndtere større trafikkmengde og kjøretøy t.d. skibusser.

Vurdering av tiltak:
Innspillsområdet er utsatt for mulige uønskede hendelser knyttet til flom som må utredes nærmere på reguleringsplannivå. Det vurderes som nødvendig med oppgradering av Bardølakrysset så denne får en mer trafikksikker utforming før nye tiltak som gir økt bruk tillates i tilknytting denne. Rekkefølgebestemmelse om dette kan innarbeides i reguleringsplan. Tiltak må utredes nærmere og utforming godkjennes av Statens vegvesen.

Oppsummering av risiko:

		Konsekvens →		
		1. Små konsekvenser	2. Middels konsekvenser	3. Store konsekvenser
Sannsynlighet →	3. høy sannsynlighet			
	2. Middels sannsynlighet		4	
	1. Lav sannsynlighet		1	

Uten avbøtende tiltak vurderes det at innspillet har middels risiko for å bli utsatt for uønskede hendelser.

Samlet vurdering og konklusjon

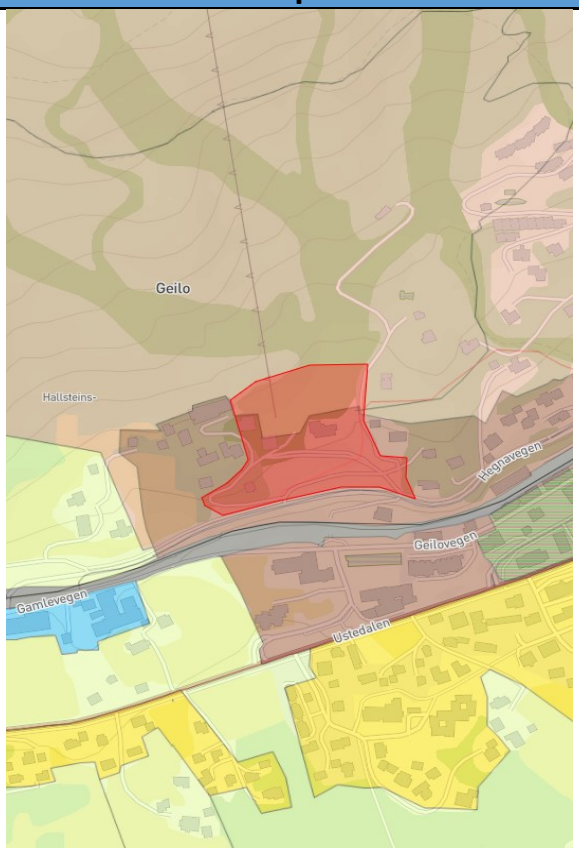
Vurdering av innspill:
Se samlet vurdering for Geilohovda.
Innspillsområdet gjelder bebygd/omdisponert areal, og det er ikke naturverdier å ta hensyn til. Se samlet vurdering «*kryss rv. 7 kommunal veg Nye Havsdalsvegen «Bardølakrysset».*»

Endre areal-formål i området

Det er nødvendig med omfattende oppgradering/omlegging av kryss rv. 7. Eksisterende VA-nett og/eller RA eller VV har ikke kapasitet til økt belastning fra et større antall nye enheter (innspill om 550 enheter). Det vil ikke i arealdelen bli vurdert detaljer i reguleringsplan for Geilohovda, men det kan vurderes avgrensing for areal til utbyggingsformål, og hovedformål i disse byggeområdene. Det forutsettes at avveiinger rundt kombinasjoner av formål, parkering, utnyttelsesgrad m.m. avklares på reguleringsplannivå gjennom revisjon av reguleringsplan. **Konklusjon:** **Rådmannen anbefaler at arealformål i området kan endres til byggeområde, hvor det blant annet tillates turistbedrift og fritidsformål tilrettelagt for utleie i revidert kommuneplan, men det åpnes ikke for økt antall enheter i forhold til gjeldende reguleringsplan.**	**Åpnes ikke for økning i antall enheter**

Kommuneplanutvalgets vedtak sak nr. 18/23: Etter konsekvensutredning vurderes det at innspillet innarbeides i forslag til revidert kommuneplanens arealdel

KBA8 Geiloheisen

Kartreferanse KBA8 Geiloheisen		Innspill F10 (1e) Geiloheisen Journalpost 197
Forslagsstiller:	SkiGeilo utvikling AS	
Gnr/Bnr:	64/8/1,2, 64/12, 64/30, 64/57, 64/397 64/412 64/820,	
Dagens bruk:	Alpin- og baseområde for skiheis, parkering	
Arealstørrelse:	30,5 daa	
Dagens formål:	Alpin- og aktivitets-område/sentrums-område	
Foreslått formål:	Kombinert bygg og anlegg, fritid med mer.	
Innspill: Ønsker foreslått formål med åpning for alpinområde, fritidsleiligheter tilrettelagt for utleie og næring for å gi mer fleksibilitet for utvikling av baseområdet ved skiheisen. Parkering, bestemmes ved senere regulering. Høy utnytting, 110 nye enheter for fritidsleiligheter.		
Beskrivelse: Sentral beliggenhet, nedre del av innspills-området er innenfor Geilo sentrumsområde i KDP. Eksisterende baseområde for skiheis med anlegg og parkering og en fritidsbolig. Omfattes av reguleringsplan Geilohovda S1		

(2004), samt en mindre del av reguleringsplan for Geilo sentrum (2009). Reguleringsplan avsetter området til alpint, fritid, appartement/motell/serviceanlegg, veg, parkering.		
Konsekvensutredning		
Utredningstema	**Konsekvens (verdi og omfang)**	**Kommentar/redegjørelse**
Klimakonsekvenser		Under 50 tonn CO2-ekvivalenter (netto utslipp over 20 år). (32 CO2-ekv.)
Forurensning		Delvis i gul støysone fra jernbane. Det må regnes med støydempende tiltak ved ny støyfølsom bebyggelse innenfor området.
Transport og trafikksikkerhet		Trafikkbildet i Geilo sentrum er komplekst og uavklart. Økt trafikkbelastning og transportløsninger må vurderes helhetlig for sentrumsområdet i reguleringsarbeid.
Landskap		Den nordre delen er utsatt for fjellskred (1:5000) samt snøskred utløpsområde. Området er tatt i bruk med opparbeidet vei i bratt terreng, og en utbygging vil ikke endre landskapsbildet betraktelig.
Naturmangfold	-	Området er ikke kartlagt, men består av utbygde områder og alpinnedfart. Ingen registrerte verdier i området. Ingen kjente direkte konsekvenser for naturmangfold.
Nærmiljø, rekreasjon og friluftsliv	-	Ingen kjent bruk av området som nærmiljø, friluftsliv eller rekreasjonsområde utover områdets funksjon som alpinnedfart.
Vannmiljø og vassdragsinteresser		Arealet ligger geografisk plassert innenfor Geilo rensedistrikt. Utbygging av innspillsområdet kan ha sterk negativ konsekvens for eksisterende vannmiljø.
Folkehelse, barn og unges oppvekstsvilkår	-	Ikke relevant
Kulturminner og kulturmiljø/-landskap	-	Ingen registrerte i Askeladden (Riksantikvaren).
Naturressurser (jord/skog/mineraler)	-	Delvis bebygd område. Ikke naturressurser av verdi
Teknisk infrastruktur		Eksisterende VA-nett og Geilo renseanlegg har ikke kapasitet til økt belastning. Ikke tilstrekkelig renovasjonspunkt for fritid.
Næringsliv og sysselsetting		Ukjent konsekvens
Forholdet til strategi for fremtidig arealbruk		Fritidsformålet er i strid med lokaliseringsprioritering i ABC-prinsippet avhengig av om området vurderes som A eller B område. Bør vurderes i en eventuell ny helhetlig vurdering av utvikling Geilohovda/Taubanen.

		I tråd med prinsippsak varme/kalde senger fritid tilrettelagt for utleie

Samfunnssikkerhet risiko og sårbarhet (Ros-analyse)

Hendelse	Konsekvenstype og beskrivelse	S	K	Risiko	Vurdering
2. Ras og skred	Liv og helse, materielle verdier Utløpsområde for skred med 1/5000 nominell årlig sannsynlighet – øvre del av innspillsområdet. Skredfarekartlegging, Hol kommune (Skred AS, 2020)	2	3	5	Utløpsområdet inkluderer bunnstasjon. Lav teoretisk sjanse. Usikre konsekvenser, vil avhenge av antall personer som oppholder seg i området og kraft i skred. Skredfare-kartlegging er gjort etter gjeldende krav for sikkerhets-klasse i TEK17 § 7-3 med veileder. Tiltak faller inn under sikkerhetsklasse S3 for skred.

Vurdering av tiltak:
Det vises til gjennomført skredfarekartlegging. Innspillsområdet ligger innenfor sone med større årlig sannsynlighet for skred enn 1:5000. Byggverk i sikkerhetsklasse S3 skal ikke overskride 1/5000 nominell årlig sannsynlighet. Avhengig av type bebyggelse og tilhørende sikkerhetsklasse, kan det være aktuelt med sikringstiltak.

Oppsummering av risiko:

		Konsekvens →		
		1. Små konsekvenser	2. Middels konsekvenser	3. Store konsekvenser
Sannsynlighet →	3. høy sannsynlighet			
	2. Middels sannsynlighet			2
	1. Lav sannsynlighet			

Uten avbøtende tiltak for bebyggelse i sikkerhetsklasse S3, er det middels sannsynlighet for uønskede konsekvenser, men store konsekvenser. Innspillsområde ligger innenfor hensynssone i revidert plankart, med forbud mot tiltak innenfor sikkerhetsklasse S3 før det er gjennomført sikringstiltak slik at tilstrekkelig sikkerhet oppnås.

Samlet vurdering og konklusjon

Vurdering av innspill: Øvre del av arealet ligger i kommunedelplan avsatt til alpin- og aktivitetsområde, og ligger regulert i Geilohovdaplanen, se samlet vurdering. Nedre del ligger kommunedelplan avsatt til sentrumsområde Geilo, og i gjeldende reguleringsplan avsatt til parkering. Innspillet omhandler i hovedsak ønske om å utvide byggeområdet rundt bunnstasjon nordover, samt endre formål for hele området kombinert formål alpin, næring, fritid tilrettelagt for utleie. Det er i tråd med prinsippsak varme/kalde senger å endre turistbedriftområde til fritid tilrettelagt for utleie. Men fritidsformålet er i strid med	**Endring av arealformål**

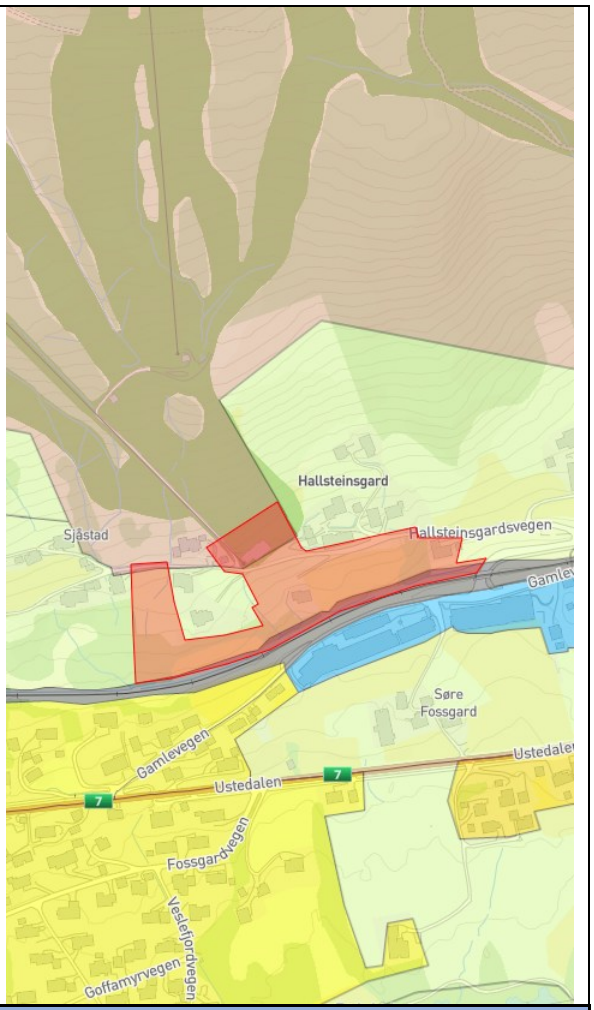
lokaliseringsprioritering i ABC-prinsippet, avhengig av om området vurderes som A eller B område. Dette bør vurderes i en eventuell ny helhetlig vurdering av utvikling for Geilohovda. Det vil ikke i arealdelen bli vurdert detaljer i reguleringsplan for Geilohovda, men det kan vurderes avgrensing for areal til utbyggingsformål, og hovedformål i disse byggeområdene. Det forutsettes at avveiinger rundt kombinasjoner av formål, parkering, utnyttelsesgrad m.m. avklares på reguleringsplannivå gjennom revisjon av reguleringsplan. **Konklusjon:** **Rådmannen anbefaler å utvide byggeområdet T6 og endre arealformål i området til byggeområde hvor det blant annet tillates turistbedrift og fritidsformål tilrettelagt for utleie i revidert kommuneplan, men det åpnes ikke for økt antall enheter i forhold til gjeldende reguleringsplan.**	**Åpnes ikke før økt antall enheter**

Kommuneplanutvalgets vedtak sak nr. 18/23: Etter konsekvensutredning vurderes det at innspillet innarbeides i forslag til revidert kommuneplanens arealdel

KBA4/IDR Halstensgård

Kartreferanse KBA4, IDR Halstensgård		Innspill F10 (1f) Halstensgård Journalpost 197
Forslagsstiller:	SkiGeilo utvikling AS	
Gnr/Bnr:	67/1, 64/1/1, 67/5, 67/15, 67/68, 67/115, 65/159,	
Dagens bruk:	Alpin- og baseområde for skiheis, parkering, landbruk	
Arealstørrelse:	14,1 daa	
Dagens formål:	Alpin- og aktivitetsområde, LNF-SF6 (spredt fritid)	
Foreslått formål:	Kombinert bygg og anlegg, fritid med mer.	
Innspill: Ønskes avsatt et område som kombinert bygg og anlegg med åpning for alpinområde, fritidsleiligheter, fritidsleiligheter tilrettelagt for utleie og parkering (i parkeringshus/kjeller for nye leilighetsbygg). Høy utnytting på byggeareal, inntil 40 nye enheter for fritidsleiligheter.		

Beskrivelse:
I KDP er eiendom 67/1/1 avsatt til alpin- og aktivitetsområde, ellers er området LNF-spredt fritid. Deler av området er regulert under plan for Geilohovda S1 (2004) med formål appartement/motell/serviceanlegg, bolig, veg og parkering. I dag er det eksisterende baseområde for skiheis med anlegg og parkering, en fritidsbolig og en bolig. Ellers jordbruksareal. T-BRA 500 m2 og maks mønehøyde 10 m for appartement/ motell/serviceanlegg (T8). Grenser til jernbane mot sør. Ca. 500 m til Geilo sentrumsområde.



Konsekvensutredning		
Utredningstema	**Konsekvens (verdi og omfang)**	**Kommentar/redegjørelse**
Klimakonsekvenser		Over 50 tonn CO2-ekvivalenter (netto utslipp over 20 år). (118t CO2-ekv.)
Forurensning		Delvis i gul støysone fra jernbane. Det må regnes med støydempende tiltak ved ny støyfølsom bebyggelse innenfor området.
Transport og trafikksikkerhet		Trafikkbildet i Geilo sentrum er komplekst og uavklart. Økt trafikkbelastning og transportløsninger må vurderes helhetlig for sentrumsområdet i reguleringsarbeid.
Landskap		Utbygging vil endre landskapsbildet betraktelig grunnet høy utnytting, og kan være et vesentlig synlig inngrep. Det finnes dessuten spredt bebyggelse i området. Større deler brattere enn 1:3.
Naturmangfold		Området er ikke naturtypekartlagt. Registrert en rekke observasjon av sårbare og nær truede fuglearter innenfor og i nærområdet.
Nærmiljø, rekreasjon og friluftsliv	-	Ingen kjent bruk av området som nærmiljø, friluftsliv eller rekreasjonsområde utover områdets funksjon som alpin nedfart.

Vannmiljø og vassdragsinteresser		Arealet ligger geografisk plassert innenfor Geilo rensedistrikt. Utbygging av innspillsområdet kan ha sterk negativ konsekvens for eksisterende vannmiljø.
Folkehelse, barn og unges oppvekstsvilkår	-	Ingen kjente konsekvenser
Kulturminner og kulturmiljø/-landskap		Ingen registrerte i Askeladden (Riksantikvaren). Flere SEFRAK registrerte bygg nordøst for innspillsområde (på 67/1) som må hensyntas i reguleringsarbeid.
Naturressurser (jord/skog/mineraler)		Registrert fulldyrka og overflatdyrka jord (3,7 og 6,3 daa) og mindre areal som dyrkbar jord. Ca. halvparten av jordbruksarealet ligger i planområdet for reg.plan Geilohovda S1, som veg /parkering. Dyrka jord har en egenverdi ift. jordvern og nasjonal beredskap, selv om det ikke er i bruk til slått og beite.
Teknisk infrastruktur		Eksisterende VA-nett og Geilo renseanlegg har ikke kapasitet til økt belastning. Ikke tilstrekkelig renovasjonspunkt for fritid.
Næringsliv og sysselsetting	-	Ingen kjente konsekvenser
Forholdet til strategi for fremtidig arealbruk		Fritidsformålet er i strid med lokaliseringsprioritering i ABC-prinsippet avhengig av om området vurderes som A eller B område. Bør vurderes i en eventuell ny helhetlig vurdering av utvikling Geilohovda/Taubanen. I tråd med prinsippsak varme/kalde senger fritid tilrettelagt for utleie

Samfunnssikkerhet risiko og sårbarhet (Ros-analyse)

Hendelse	Konsekvenstype og beskrivelse	S	K	Risiko	Vurdering
2. Ras og skred	Liv og helse, materielle verdier Utløpsområde for skred med 1/5000 nominell årlig sannsynlighet – øvre del av innspillsområdet. Skredfarekartlegging, Hol kommune (Skred AS, 2020)	2	3	5	Utløpsområde i eksisterende alpintrase. Lav teoretisk sjanse. Usikre konsekvenser, vil avhenge av antall personer som oppholder seg i området og kraften i skred. Skredfarekartlegging er gjort etter gjeldende krav for sikkerhetsklasse i TEK17 § 7-3 med veileder. Tiltak faller inn under sikkerhetsklasse S3 for skred.

Vurdering av tiltak:
Det vises til gjennomført skredfarekartlegging. Innspillsområdet ligger innenfor sone med større årlig sannsynlighet for skred enn 1:5000. Byggverk i sikkerhetsklasse S3 skal ikke overskride 1/5000 nominell årlig sannsynlighet. Avhengig av type bebyggelse og tilhørende sikkerhetsklasse, kan det være aktuelt med sikringstiltak.

Oppsummering av risiko:

		Konsekvens →		
		1. Små konsekvenser	2. Middels konsekvenser	3. Store konsekvenser
Sannsynlighet →	3. høy sannsynlighet			
	2. Middels sannsynlighet			2
	1. Lav sannsynlighet			

Uten avbøtende tiltak for bebyggelse i sikkerhetsklasse S3, er det middels sannsynlighet for uønskede konsekvenser, men store konsekvenser. Innspillsområde ligger innenfor hensynssone i revidert plankart, med forbud mot tiltak innenfor sikkerhetsklasse S3 før det er gjennomført sikringstiltak slik at tilstrekkelig sikkerhet oppnås.

Samlet vurdering og konklusjon

Vurdering av innspill:
I kommunedelplan for Geilo er området avsatt til alpin- og aktivitetsområde og LNF-spredt fritid, hvor nye enheter ikke tillates. Arealene utenfor reguleringsplan for Geilohovda er avsatt til LNF-spredt fritid, og ligger på et areal som er klassifisert som full- eller overflatedyrket jord, eller sammenhengende område med dyrkbar mark. Disse vurderes som uegna til utbyggingsformål.

Arealene innenfor reguleringsplan for Geilohovda S1 (2004) har formål appartement/motell/ serviceanlegg (T8), bolig (B4), veg og parkering (P6). Innspillet omhandler i hovedsak ønske om å endre formål til kombinert bygg og anlegg med åpning for alpinområde, fritidsleiligheter, fritidsleiligheter tilrettelagt for utleie og

Område T8 i reg. plan for Geilohovda

parkering. Disse arealene er i hovedsak bunnstasjon og ubebygd landbruksareal i dag, men er regulert til parkering. Det er i strid med arealstrategier å endre sentrumsnære boligareal. Regulert boligtomt B4 anbefales ikke endret til annet formål. Viser til samlet vurdering for Geilohovda. Det er i tråd med overordnete føringer å endre turistbedriftsområde til fritid tilrettelagt for utleie. Område regulert til parkering P6 er i dag registrert som fulldyrka mark i gårdskart. Dette arealet foreslås ikke endret til bebyggelsesområde. Det vil ikke i arealdelen bli vurdert detaljer i reguleringsplan for Geilohovda, men det kan vurderes avgrensing for areal til utbyggingsformål, og hovedformål i disse byggeområdene. Det forutsettes at avveiinger rundt kombinasjoner av formål, parkering, utnyttelsesgrad m.m. avklares på reguleringsplannivå gjennom revisjon av reguleringsplan. **Konklusjon:** **Rådmannen anbefaler at arealet T8 endres til byggeområde hvor det blant annet tillates turistbedrift og fritidsformål tilrettelagt for utleie i revidert kommuneplan, men det åpnes ikke for økt antall enheter i forhold til gjeldende reguleringsplan. Areal utenfor reguleringsplanområdet som i dag ligger i LNF-spredt fritid anbefales ikke endret.**	**Boligtomt B4 og P6** **Areal utenfor området som i dag ligger i LNF- spredt** **Ikke økning i antall enheter**

Kommuneplanutvalgets vedtak sak nr. 18/23: Etter konsekvensutredning vurderes det at innspillet innarbeides i forslag til revidert kommuneplanens arealdel.

1.gangs offentlig ettersyn: Innsigelse fra Statsforvalter
Kommuneplanutvalgets vedtak i sak nr. 20/25: arealet videreføres i planforslaget.

KBA34 Bil og bo

Journalpost 214, Elements sak 24/3095		
Forslagsstiller: **Gnr/Bnr:** **Dagens bruk:** **Arealstørrelse:**	Bil og Bo v/Norsk eiendomsrådgivning AS 62/91, 62/12, 55/33 Bilverksted/-forretning/bolig Ca. 8 daa	
Formål i gjeldende KDP: **Formål i planforslag KPA:** **Foreslått formål:**	Tettstedsformål Næringsbebyggelse (KPA) og friområde (FRI) KBA forretning/ næring/bolig og BA	

Forslagsstillers innspill:
i) endre formål på 62/91 til Forretninger/ Næringsvirksomhet/ Boligbebyggelse.
ii) endre formål på deler av 62/12 fra friområde til bebyggelse og anlegg.
Innspillet gjelder også ønske om økt detaljeringsgrad og inntegning av adkomstvei i KPA.

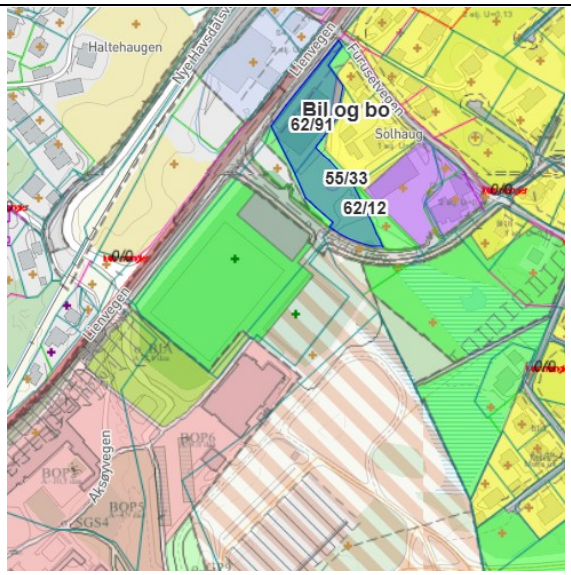
Administrasjonens beskrivelse av arealet: I gjeldende KDP er 62/91 (Bil og bo) avsatt til tettstedsformål. I forslag til ny KPA er tettsteds-formål endret til relevante hovedformål iht. gjeldende reguleringsplaner.

Eiendommen (62/91) er i reguleringsplanen regulert til offentlig friområde, men det ble gjort en vurdering og i planforslaget er 62/91 avsatt til næringsbebyggelse i tråd med eksisterende hovedbruk som bilverksted/ bilforretning.

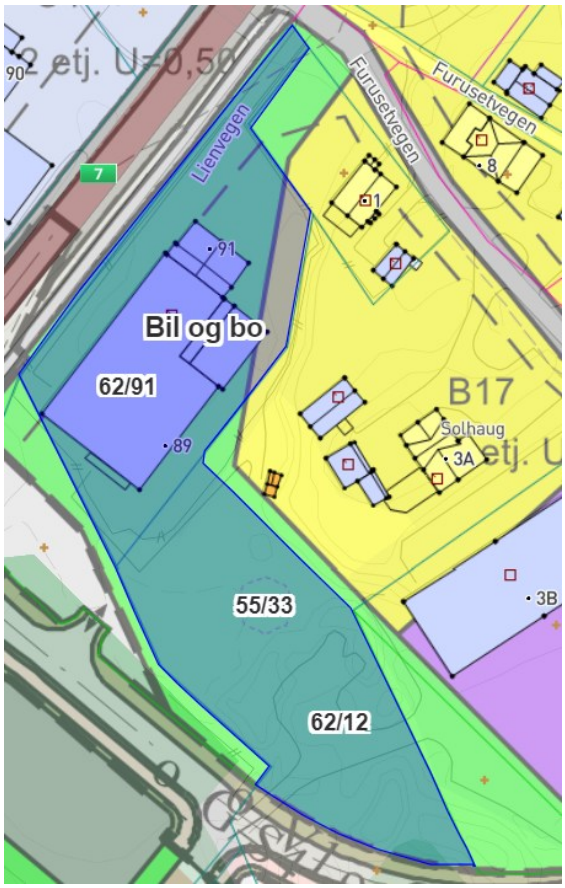
Areal 62/12 og 55/33, som er regulert til friområde, ønskes endret fra tettstedsformål (gjeldende plan) til bebyggelse og anlegg. I forslag til ny KPA er tettstedsformålet endret til friområde iht. vedtatt reguleringsplan, (estimert til ca. 5 daa). Arealet ligger mellom planlagt ny adkomstveg til Bakkenfeltet/ idrettsområdet, samt eksisterende bolig og næringsareal. Området er delvis i bruk til parkering/lagring av biler. Arealformålet bebyggelse og anlegg åpner for alle typer bebyggelse og er for lite presist til vurdering av arealformål. Hele arealet (62/91, 62/12, 55/33) utredes under ett.

Innspillet som konsekvensutredes gjelder endring for 8 daa til kombinert formål forretning/næring/bolig.

Angående innspill om tegning av adkomstvei: Kommuneplanens arealdel er en overordna plan med relativt grovmaska kartdetaljer, slik at det er i hovedsak hovedformål som avtegnes på kartet. Detaljerte underformål eller vegarealer er derfor i hovedsak ikke aktuelt å vurdere på dette nivået.



Kartutsnitt 1. Viser innspillet markert i planforslaget til KPA



Kartutsnitt 2. Viser innspillet og reguleringsplanen for området

Konsekvensutredning

Utredningstema	Konsekvens (verdi og omfang)	Kommentar/redegjørelse
Klimakonsekvenser	-	Ubetydelig konsekvens
Forurensning		Deler av 62/91 ligger i gul støysone fra rv. 7. Ikke kartlagt forurenset grunn. Områder med industri/bilverksted kan være forurenset på grunn av utslipp.
Transport og trafikksikkerhet		Sentrum og offentlige tjenester er innenfor gangavstand (1km) med gang og sykkelveg. (grønn). Utbygging med økt antall enheter eller økt næringsareal må påregne rekkefølgekrav knyttet til etablering av ny adkomstvei fra rv 7, og sanering av eksisterende avkjørsel i Furusetveien (jfr gjeldende reg.plan Bakkenfeltet boligområde, 2013). Kapasitet på avkjørsel til rv.7 må avklares i trafikkanalyse.
Landskap		Endring av eiendommen 62/91 til næringsbebyggelse, i tråd med eksisterende hovedbruk, har ingen landskapskonsekvenser. Endring av eiendommene 62/12 og 55/33 vil påvirke landskapsbildet. Det er bebyggelse i nærheten, og en utbygging vil ikke berøre landskapsbildet betraktelig.
Naturmangfold		En registrering av fiskemåke (VU) i nærområdet, men endringen fra dagens arealbruk vil i liten grad påvirke registrerte naturverdier i området.
Nærmiljø, rekreasjon og friluftsliv		Regulert til friområde, men tatt i bruk til bebyggelse (62/91), oppstillingsplass for (gamle) biler og anleggstrafikk (62/12, 55/33). Liten/ingen verdi som friområde i dag. Omregulering av areal 62/12 og 55/33 fra friområde til utbyggingsformål vil fjerne potensialet for sikring av grønnstruktur. På generelt grunnlag skal sentrumsnære friområder ivaretas.
Vannmiljø og vassdragsinteresser		Innenfor rensedistrikt. Resipient er Usteåne (012-2827-R) via Geilo RA. Eksisterende bebyggelse er koblet til offentlig renseanlegg Geilo, evt. ny bebyggelse skal også kobles til.

		Størrelsen på utslipp til Geilo renseanlegg kommer ikke fram av innspillet.
Folkehelse, barn og unges oppvekstsvilkår		Kombinasjon av boliger og bilverksted i samme område/bygg kan gi store utfordringer knyttet til risiko, sikkerhet, forurensing, støy, støv, trafikk m.m. Kombinasjonen skaper ikke kvaliteter som gjør det godt egnet for barn og unge. Boliger inntil riksvei gir utfordringer med støy, støv, og sikkerhet. Gangavstand til skole- og idrettsområde med gang- og sykkelvei.
Kulturminner og kulturmiljø/-landskap	-	Ingen kjente
Sikring av naturressurser (jord/skog/mineraler)		Deler ligger i område kartlagt som dyrkbar jord, det gjelder 2 350 m^2 av arealet. Selv om det er lite sannsynlig at noen ønsker å dyrke opp dette arealet, må kommunen likevel legge vekt på at dyrkbar jord omreguleres.
Teknisk infrastruktur		Ligger kommunalt VA ledningsnett gjennom eiendommen. Geilo renseanlegg har ikke kapasitet til økt belastning. Eksisterende privat veg, med avkjøring fra RV7. Renovasjon med henteordning, evt. næringsavfall.
Næringsliv og sysselsetting		Innspillet kan føre til nye muligheter for næringsutvikling og sysselsetting.
Forholdet til strategi for fremtidig arealbruk		Areal til næringsutvikling og boligutvikling er begge i tråd med fremtidige arealstrategier

Samfunnssikkerhet risiko og sårbarhet (ROS-analyse)

Hendelse	Konsekvenstype og beskrivelse	S	K	Risiko	Vurdering
1. Flom og erosjon	Materielle verdier Elveflom etter veilederen	1	1	1	Ligger utenfor aktsomhetsområde for flom i NVE Atlas. Kommunen har utarbeidet et mer detaljert aktsomhetskart for elveflom, som viser at deler av innspillsområde er innenfor aktsomhetsområde.

Vurdering av tiltak:

Det vurderes at innspillet har lav risiko for å bli utsatt for uønskede hendelser. Det er ikke avdekket behov for risikoreduserende tiltak.

Oppsummering av risiko:

		Konsekvens →		
		1. Små konsekvenser	2. Middels konsekvenser	3. Store konsekvenser
Sannsynlighet →	3. høy sannsynlighet			
	2. Middels sannsynlighet			
	1. Lav sannsynlighet	1		

Samlet vurdering og konklusjon

Vurdering av innspill:

Status for 62/91 – eksisterende bygg med bilverksted og leiligheter. Eiendommen (62/91) er i reguleringsplanen regulert til offentlig friområde, men det ble gjort en vurdering og i planforslaget er 62/91 avsatt til næringsbebyggelse i tråd med eksisterende hovedbruk som bilverksted/ bilforretning. Eksisterende bruk av eiendommen (til bilverksted og bolig) kan fortsette.

Innspillet inneholder ønske om kombinasjon av næringsformål, forretning og boligformål på 62/91, og bebyggelse og anlegg på 62/12 og 55/33.

Etter nye tegneregler er Næringsbebyggelse et hovedformål med underformål som industri, kontor, hotell/overnatting, bevertning, lager, bensinstasjon/vegserviceanlegg m.m. Noen av disse underformålene kan utgjøre risiko, medføre støy, støv, forurensing, m.m., som ikke egner seg i kombinasjon med boligformål, som er tilfelle her. Det er i tillegg ønskelig at nye boligområder har høy bokvalitet. Boliger inntil riksvei gir utfordringer med støy, støv og sikkerhet, og arealet vurderes som lite egna for boligformål.

Utbygging med økt antall enheter eller økt næringsareal må påregne rekkefølgekrav knyttet til etablering av ny adkomstvei fra rv.7, og sanering av eksisterende avkjørsel i Furusetveien (jfr. gjeldende reg.plan Bakkenfeltet boligområde, 2013).

På generelt grunnlag mener rådmannen at sentrumsnære friområder skal ivaretas i størst mulig grad. Selv om området er inneklemt, og delvis tatt i bruk i strid med formålet, er det behov for sentrumsnære friområder særlig i områder med høyt utbyggingspress. Som friområde vil arealet være en viktig buffersone mellom idrettsområdet og næringsvirksomheter.

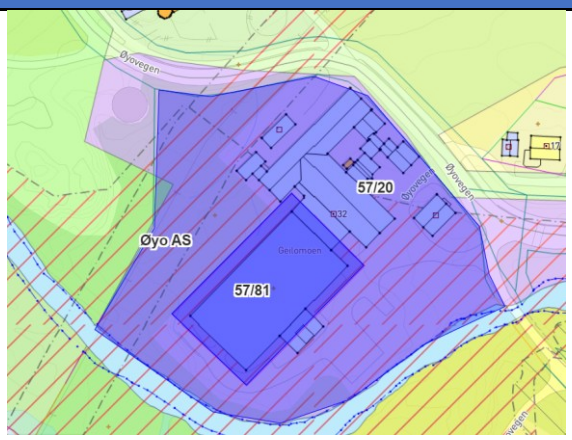
Det er ikke anbefalt med ytterligere forretningsformål utenfor Geilo sentrum, jf. kommuneplanens samfunnsdel.

Arealformålet Bebyggelse og anlegg gir ingen føringer for arealbruk og bør ikke benyttes i arealdelen. Det er helt nødvendig å bruke et underformål for å definere hva slags arealbruk som tillates i et område.

Konklusjon: Rådmannen anbefaler ingen endring av planforslaget. Det vil si at 62/91 avsettes til næringsbebyggelse i tråd med eksisterende hovedbruk som bilverksted, og at 62/12 og 55/33 avsettes som friområde.	

Kommuneplanutvalgets vedtak i sak 20/25: arealet innarbeides i planforslaget

KBA35 Øyo

Journalpost 195, Elements sak 24/3095		
Forslagsstiller: **Gnr/Bnr:** **Dagens bruk:** **Arealstørrelse:**	Øyo A/S v/Geiloark 57/20 Industri/næring 13 daa	
Formål i gjeldende KDP: **Formål i planforslag** **KPA:** **Foreslått formål:**	Industri Næring KBA bolig/næring	*Kartutsnitt 3. 57/20 er markert med lilla farge. 57/81 vises med mørk blå farge.*
Forslagsstillers innspill: Ønsker kombinert formål (bolig/næring) på 57/20 nord for elva, da det er vanskelig å drive industri. Det vurderes mindre leiligheter eller annen bruk av eiendom/bebyggelse.		
Administrasjonens beskrivelse av arealet: Gjeldende KDP avsetter arealet til industri. Forslag til revidert KPA avsetter arealet til næringsbebyggelse. Innspillet har ikke tatt med hovedbygget, gbnr. 57/81. Vi har valgt å inkludere eiendommen i vurderingen. Størstedelen av eiendommen er bebygd med bygninger tilknyttet tidligere fabrikkdrift. Bygningsmassen har et avtrykk på ca. 4000 m^2. I innspillet fremmes ønske om kombinert formål næring- og boligbebyggelse uten konkretisering av omfang av ønsket utbygging eller fordeling mellom formålene bolig/næring annet enn mindre leiligheter på deler av eiendommen/bebyggelsen. Administrasjonen må derfor estimere et utbyggingsomfang som legges til grunn for konsekvensutredning. Siden over halvparten av eiendommen allerede er bebygd med en eksisterende bygningsmasse, legges dagens tomteutnyttelse til grunn. Det estimeres en fordeling på 50/50 næring/bolig av eksisterende fotavtrykk. Dvs. et anslag på		

2000 m^2 næringsareal og boligareal på 2000m^2, estimert til ca. 20 boenheter. Innspillet som konsekvensutredes gjelder omgjøring av 13 daa industri til kombinasjonsformål næring/bolig (estimert 20 boenheter).		
Konsekvensutredning		
Utredningstema	**Konsekvens (verdi og omfang)**	**Kommentar/redegjørelse**
Klimakonsekvenser	-	Ubetydelig konsekvens
Forurensning		Ikke registrert støy i eller i nærheten av innspillsområdet. Ikke registrert forurenset grunn innenfor innspillsområdet, men historikken for området tilsier at det må gjøres nærmere grunnundersøkelse
Transport og trafikksikkerhet		Sentrum og offentlige tjenester er innenfor gangavstand (2km) med gang og sykkelveg, og gangbro for kryssing av rv 7. Kapasitet i kryss rv 7 og kulvert under jernbanen må avklares i trafikkanalyse.
Landskap	-	Innspillsområdet er bebygd. Ingen relevans.
Naturmangfold		Området er allerede bebygd, og det er ikke registrert naturtyper eller sårbare arter innenfor området. Innspillsområdet ligger innenfor 100-meterbeltet og bebyggelsen ligger allerede svært tett på vassdraget (rødt). På motsatt side av vassdraget er det registrert flomskogmark (VU) av stor verdi. Foreslått endring av arealformål vil ikke berøre dette direkte.
Nærmiljø, rekreasjon og friluftsliv	-	Ingen kjent bruk av området som nærmiljø, til rekreasjon eller friluftsliv. Kort avstand til Geilomoen, med tilgang til nærmiljø og friluftslivsområder.
Vannmiljø og vassdragsinteresser		Eiendommen ligger hovedsakelig innenfor 100 m belte til vassdrag Budøla nedre (012-2829-R), og i aktsomhetsområde for flom. Innenfor rensedistrikt. Resipient for avløpsvann er Usteåne (012-2827-R) via Geilo RA. Eksisterende bebyggelse er koblet til offentlig renseanlegg på Geilo, evt. ny bebyggelse skal også kobles til. 20 boenheter vil isolert sett medføre en økning i den totale belasting på Geilo RA.

Folkehelse, barn og unges oppvekstsvilkår		Kombinasjon av industri og boliger i samme område/bygg kan gi store utfordringer knyttet til risiko, sikkerhet, forurensing, støy, støv, trafikk m.m. Kombinasjonen skaper ikke kvaliteter som gjør det godt egnet for barn og unge. Gangavstand til skole og idrettsområdet (1km) med gang- og sykkelvei, samt gangbro over rv.7 (grønn)
Kulturminner og kulturmiljø/-landskap		Øyo fabrikker er en del av kulturmiljøet Geilo jernvareindustri, verdivurdert i kommunens fagrapport for nyere tids kulturmiljø til høy verdi. Bygningsmassen på Øyo er nokså uendra fra den tida det var full produksjon. Ombygging av eksisterende bygningsmasse vil kunne være positivt for å ivareta kulturmiljøet (grønn). Riving av bygningsmasse vil ha sterk negativ konsekvens (rød).
Sikring av naturressurser (jord/skog/mineraler)	-	Påvirker ikke jord- eller skogbruksareal.
Teknisk infrastruktur		Privat avløpsledning inn til eiendommen har for liten kapasitet. Geilo renseanlegg har ikke kapasitet til økt belastning. Adkomst fra kommunal vei, Øyovegen. Renovasjon med henteordning.
Næringsliv og sysselsetting		Innspillet reduserer tilgjengelig areal for næringsutvikling.
Forholdet til strategi for fremtidig arealbruk		Areal til næringsutvikling og boligutvikling er begge i tråd med fremtidige arealstrategier.

Samfunnssikkerhet risiko og sårbarhet (ROS-analyse)

Hendelse	Konsekvenstype og beskrivelse	S	K	Risiko	Vurdering
1.Flom og erosjon	Liv og helse, materielle verdier Større deler av innspillsområdet ligger innenfor aktsomhetsområde for flom, aktsomhetskart NVE	2	2	4	Det må dokumenteres tilstrekkelig sikkerhet mot flomfare iht. TEK17 § 7-2 i en evt. utbygging.
5. Risikofylt industri	Formålet «Næring» omfatter mange ulike underformål, som f.eks. industri-, håndverks- og lagervirksomhet, kontor, hotell/overnatting og bensinstasjon. Flere av disse underformålene er ikke ønskelig å				Ved detaljregulering må det vurderes hvilke næringsformål som kan kombineres med boligformål.

	kombinere med bolig, f.eks. tyngre industri.				
6. Andre spesielle forhold (kraftledning)	Høyspentledning går gjennom eiendommen.	2	2	4	Ved detaljregulering av området må det vurderes om høyspentlinjen bør legges i bakken.

Vurdering av tiltak:

Innspillsområdet er utsatt for noen mulige uønskede hendelser knyttet til flom og høyspentlinje som må utredes nærmere på reguleringsplannivå.

Oppsummering av risiko:

		Konsekvens →		
		1. Små konsekvenser	2. Middels konsekvenser	3. Store konsekvenser
Sannsynlighet →	3. høy sannsynlighet			
	2. Middels sannsynlighet		1, 6	
	1. Lav sannsynlighet			

Uten avbøtende tiltak vurderes det at innspillet har middels risiko for å bli utsatt for uønskede hendelser.

Samlet vurdering og konklusjon

Vurdering av innspill:
Området er vurdert å ha høy verdi som kulturmiljø.

Usikkerhet knyttet til kapasitet i kryss rv 7 og kulvert under jernbanen, som evt. må avklares i trafikkanalyse.

Eiendommen ligger hovedsakelig innenfor 100 m belte til vassdrag Budøla.

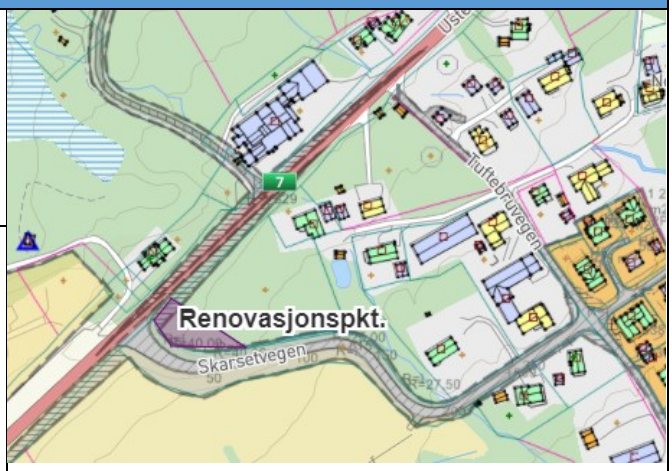
Innspillet inneholder ønske om kombinasjon av næringsformål og boligformål. Etter nye tegneregler er Næringsbebyggelse et hovedformål med underformål som industri, kontor, hotell/overnatting, bevertning, lager, bensinstasjon/vegserviceanlegg, m.m. Noen av disse underformålene kan utgjøre risiko, medføre støy, støv, forurensing, m.m., som ikke egner seg i kombinasjon med boligformål, som er tilfelle her. Det vurderes at kombinasjonen industri og bolig ikke er tilrådelig. Det er ønskelig at nye boligområder har høy bokvalitet. Det er allerede avsatt tilstrekkelig boligareal i kommuneplanen.

Det er et viktig hensyn å ivareta eksisterende næringsareal, fordi det finnes lite tilgjengelig nytt areal til næringsutvikling.

Konklusjon: Rådmannen anbefaler ingen endring av planforslaget. Det vil si at arealet avsettes til næringsbebyggelse i tråd med eksisterende bruk.	

Kommuneplanutvalgets vedtak sak nr. 20/25: arealet innarbeides i kommuneplanforslaget

ABA Tuftelia

Renovasjonspunkt Tuftelia Kartreferanse ABA		
Gnr/Bnr: **Dagens bruk:** **Arealstørrelse:** **Dagens formål:** **Foreslått formål:**	72/1 Ingen Ca. 1,1 daa LNF- spredt fritid Teknisk infrastruktur	
Beskrivelse: Nytt renovasjonspunkt til Tuftelia, som foreslås flyttet fra vestsiden av riksvegen til krysset ved Skarsetvegen. Del av arealet er regulert til gangveg (reg. plan fra 2004).		
Konsekvensutredning		
Utredningstema	**Konsekvens (verdi og omfang)**	**Kommentar/redegjørelse**
Klimakonsekvenser		Under 50 tonn CO2-ekvivalenter (netto utslipp over 20 år) (29,5t CO2-ekv.)
Forurensning	-	Innspillsområdet ligger innenfor gul støysone. Foreslått bruk vurderes ikke som støyfølsom bebyggelse.
Transport og trafikksikkerhet		Området har eksisterende adkomstvei og avkjøring til rv. 7. Endring kan gi positive konsekvenser for trafikksikkerhet, da det omplasserer dagens renovasjonspunkt fra langs riksvegen til Skarsetvegen. Trafikk på tvers av den regulerte gangveien (plan fra 2004) kan skape konflikter med myke trafikanter. Gangveien er ikke opparbeidet, og kommunen har ingen planer å opparbeide den.
Landskap	-	Omdisponering av LNF til teknisk infrastruktur kan være et synlig inngrep, men konsekvens vurderes som svært begrenset da en del av arealet er allerede regulert til riktig formål gjennom en reguleringsplan fra 2004.
Naturmangfold	-	Området er ikke naturtypekartlagt. Registrering av nær truet art (tyrkerdue) i artskart. En formålsendring vil ha ubetydelig konsekvens for naturmangfold.
Nærmiljø, rekreasjon og friluftsliv	-	Ingen kjent bruk av området som nærmiljø-, rekreasjons- eller friluftslivsområde. Rundtur

		Ustedalsfjorden- Urundberget- Geilohovda passerer her, uten at avsetning av området til teknisk infrastruktur vil ha noen betydelig negativ påvirkning.
Vannmiljø og vassdragsinteresser	-	Ingen konsekvens.
Folkehelse, barn og unges oppvekstsvilkår	-	Ingen konsekvens
Kulturminner og kulturmiljø/-landskap	-	Ingen registrerte i Askeladden (Riksantikvaren).
Sikring av naturressurser (jord/skog/mineraler)		Uproduktiv skog, dyrkbar jord. Vernskog.
Teknisk infrastruktur		Endring kan gi positive konsekvenser da det tilrettelegges for oppgradering. Hensyn til siktlinjer og avkjøring til rv. 7 redegjøres for ved søknad om tiltak.
Næringsliv og sysselsetting	-	Ikke relevant
Forholdet til strategi for fremtidig arealbruk	-	Ikke relevant

Samfunnssikkerhet risiko og sårbarhet (Ros-analyse)

Hendelse	**Konsekvenstype og beskrivelse**	**S**	**K**	**Risiko**	**Vurdering**
1. Flom og erosjon	Materielle verdier Elveflom etter veilederen	1	1	1	Ligger utenfor aktsomhetsområde for flom i NVE Atlas. Kommunen har utarbeidet et mer detaljert aktsomhetskart for elveflom, som viser at østlige del er innenfor aktsomhetsområde.
2. Ras og skred	Materielle verdier Aktsomhetsområde for jord- og flomskred Skredkartlegging, Hol kommune (Skred AS, 2020)	1	1	1	Ligger innenfor aktsomhetsområde for jord- og flomskred, men skredkartlegging fra Skred AS viser at området ligger utenfor faresone.

Vurdering av tiltak:
Det vurderes at innspillet har lav risiko for å bli utsatt for uønskede hendelser. Det er ikke avdekket behov for risikoreduserende tiltak.

Oppsummering av risiko:

		Konsekvens →		
		1. Små konsekvenser	2. Middels konsekvenser	3. Store konsekvenser
Sannsynlighet →	3. høy sannsynlighet			
	2. Middels sannsynlighet			
	1. Lav sannsynlighet	1, 2		

Samlet vurdering og konklusjon

Del av arealet er regulert til gangveg, inkludert areal langs riksvegen. Det foreligger ingen kjent plan om å opparbeide gangvegen i dette området, vedtatt i reguleringsplan fra 2004. Omplassering av dagens renovasjonspunkt fra rv7 til foreslått plassering vurderes å gi en positiv konsekvens for trafikksikkerhet basert på dagens situasjon og kjøring rett inn/ut fra vegbane til spredt kontainer. Forhold til trafikksikkerhet vil bli en viktig del av vurdering når tiltak avklares med fylkeskommunen.

Rådmannen anbefaler at arealformålet endres til teknisk infrastruktur i revidert kommuneplan.

Kommuneplanutvalgets vedtak sak nr. 24/23: Etter konsekvensutredning vurderes det at innspillet innarbeides i forslag til revidert kommuneplanens arealdel

4.2 Geilo sør (Vestlia, Kikut)

Bolig

Det har blitt bygd lite boliger på Geilo i inneværende planperiode og det er et etterslep for å dekke etterspørsel etter boliger. Samtidig er det en reserve i både regulert og uregulert areal avsatt til boligformål. Det regulerte arealet til bolig på Geilo utgjør anslagsvis 80 tomter og areal til omtrent 120 enheter/leiligheter, pluss potensiale i Bakkenfeltet, I1 og Geilo sentrum. For området Geilo sør har reguleringsplan B1 Vestlia potensiale for 100 enheter, samt at det er potensiale for bolig i område I1 ved Geilobrua. Det er i forslag til ny arealdel tatt ut et område til boligformål ved Treervegen som er uregulert, med estimert potensiale for 45-55 tomter. Det har også vært innspill om utvidelse av dette boligområdet, som ikke er videreført etter silingsprosessen. Området har ligget inne i flere planperioder uten at det har vært utvikling av området. Det er regulerte boligareal mer sentralt på Geilo, og disse bør bygges ut før nye områder i LNF tas i bruk.

Det er vurdert et behov for 40-60 nye enheter på Geilo i planperioden (Utredning om boligutvikling, KPU 43/22). Det er spesielt behov for mer variasjon i boligtyper - leiligheter, flermannsbolig og eneboliger.

Næringsareal

I området Geilo sør er avsatt næringsareal i gjeldende kommunedelplan i hovedsak turistbedrift (dvs. «turist- og fritidsformål»), dette inkluderer utleieleiligheter/-hytter. Det er også avsatt areal til næring (inkl. plasskrevende handel) innenfor området I1, ved Geilobrua. I *Utredning om næringsareal*

og areal avsatt til råstoffutvinning (KPU 54/22) vurderes det for Geilo og grendene et behov for å ha tilgjengelige arealer for kontorplasser eller annen type næring, og at ledige arealer og tomter synliggjøres.

Fritidsbolig

På Geilo er det en regulerte reserve på 428 ubebygde tomter (per. nov 2021), av disse er 204 i området Geilo sør. Det er i tillegg regulert til sammen 904 fritidsleiligheter i reguleringsplanene Områdeplan for Vestlia og Kikut fjellstue.

Infrastruktur

Vann og avløp

Geilo renseanlegg (RA) har i dag liten restkapasitet. Anlegget har god renseeffekt, men har driftsproblemer i deler av året (spesielt påske og mai) på grunn stor innlekkasje av fremmed vann på avløpsnettet. Anlegget har også driftsutfordringer på grunn av stor sesongvariasjon grunnet høy andel fritidsboliger. Om lag 73% av pe som er påkoblet renseanlegget er fritidsboliger.

Geilo renseanlegg må oppgraderes og kapasiteten må økes for å kunne håndtere det som allerede er vedtatt i reguleringsplaner av boliger, fritidsboliger og næringsareal som skal kople seg på anlegget. Det har blitt gjort vurderinger av behov for økt kapasitet av Geilo RA og det er satt i gang en prosess for å bygge ut kapasiteten og gjennomføre tiltak for å forhindre innlekkasje av fremmed vann. Med mindre utbedringer og mer automatisering kan kapasiteten til Geilo RA håndtere deler av allerede godkjente reguleringsplaner, men anlegget må planlegges for en mer omfattende ombygging for å håndtere alt som er godkjent. En ytterligere utvidelse av kapasiteten utover vedtatte reguleringsplaner, vil komme på toppen av dagens behov og sannsynligvis kreve en større utbygging av anlegget for å oppnå nødvendig kapasitet.

Usteåne er resipient for avløp fra Geilo RA. Det er indikasjoner på at dagens miljøtilstand i Usteåne nedstrøm for Geilo RA er *moderat* grunnet utslipp fra renseanlegget. Det innebærer at enhver ny påkobling på renseanlegget vil kunne påvirke miljøtilstanden i Usteåne negativt. For innspill som er innenfor Geilo rensedistrikt eller som vurderes bør koples på Geilo RA vurderes dette i konsekvensutredningen under tema *Vannmiljø og vassdragsinteresser*. Miljømålet for Usteåne er god økologisk og kjemisk tilstand innen 2027, noe som kan vanskeliggjøres dersom flere påkoples renseanlegget.

Det er viktig at renseanlegg og resipienter kan håndtere dagens belastning og allerede vedtatte utbyggingsplaner før det vurderes å avsette mer utbyggingsarealer og øke belastningen. Det er flere usikkerhetsmomenter knyttet til både Geilo renseanlegg og Usteåne som resipient. Vi har ikke full oversikt over konsekvenser for alt som er regulert i dag, og videre er det usikkerheter knyttet til fremtidig regelverk (avløpsdirektivet).

Veg og trafikk

Dagens kryss fra fv. 40 til Bakkestølvegen/Stølsvegen tåler ikke vesentlig økt kapasitet, og rekkefølgekrav om etablering av regulert rundkjøring må vurderes for nye områder.
Gamle Skurdalsvegen er kommunal ca. 270 m etter krysset fra Stølsvegen, inkludert avkjøring til Kirkevoll. Vegen vurderes å ha begrenset kapasitet, og da særlig siden det allerede er regulert mange ubebygde enheter til denne vegen.

Samlet vurdering for området rundt Ivarstølen

Det er til revisjonen kommet mange innspill i området både til bolig og fritid, innspillsnummer B12, B14, F18, F23, B27, og det er derfor gjort en samlet vurdering av området i sin helhet.

Landbrukseiendommen Ivarstølen ligger i eksisterende LNF-område. Den er ikke i drift, men deler av bruket er fulldyrka jord utleid som hestebeite jf. driveplikt, og er dermed i produksjon. Dyrka jord har god kvalitet og arrondering. Det er SEFRAK-registrerte bygninger på eiendommen. I områdene rundt Ivarstølen ligger det områder med stor verdi for naturmangfold med viktige naturtyper, i tillegg til at nærområdene er en del av kulturmiljøet rundt Ivarstølen.

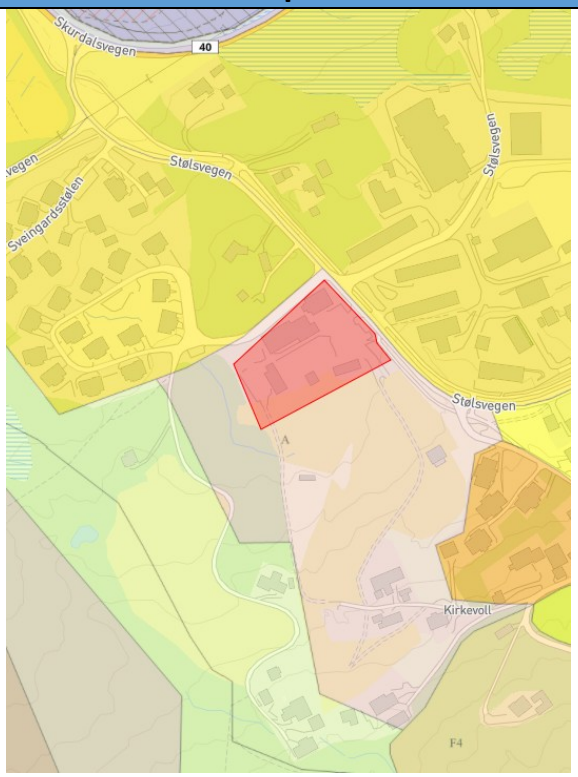
Nord for området ligger eksisterende og regulerte ubebygde boligarealer, og sør for området ligger spredte fritidsboliger, som sørover går over til etablerte hyttefelt. Arealet ligger derfor som en grønn korridor/buffer med kun spredt bebyggelse mellom tettbebygde boligområder og hyttefelt. Området har dermed stor verdi som nærnaturområde og friluftsområde.

Området har eksisterende adkomst fra Gamle Skurdalsvegen, men denne vurderes å ikke ha kvalitet eller kapasitet til å tåle vesentlig økning i trafikk. Dersom det skal åpnes for større utbygging, bør nye adkomstløsning fra sør vurderes.

Etter en samlet vurdering, mener rådmannen at området rundt Ivarstølen bør forbli LNF-område. Behovet for boliger eller fritidsboliger kan ikke sees å veie tyngre enn områdets verdi for verdier for naturmangfold, nærmiljø, rekreasjon og friluftsliv, samt dyrka mark.

KU og ROS av innspillene

KBA23 Geilo hestesenter

Kartreferanse KBA23 Geilo hestesenter		**Innspill B25/F19 Journalpost 110**
Forslagsstiller: **Gnr/Bnr:** **Dagens bruk:** **Arealstørrelse:** **Dagens formål:** **Foreslått formål:**	Asle Kirkevoll 64/474 Hestesenter Ca. 7 daa Alpin- og aktivitetsområde Bolig, fritid og næring	
Innspill: Ønskelig å omregulere eiendommen til fritidsbebyggelse. Dersom dette ikke kan godkjennes, er det ønskelig med kombinert bolig/næringsformål. Tenkt BYA = 25 %. Noe overflatedyrka mark (1,1 daa).		
Beskrivelse: Eiendommen brukes i dag til hestesenter. Del av alpin- og aktivitetsområde i KDP. Ikke regulert. Grenser mot Sveingardsstølen fritidsboligområde i sør (reg. plan 2015) og hhv. fritidsformål og næringsområde (reg. plan Vestlia, Geilo del 2, 2004) mot sør-øst. I nord, etablert boligområde. Ca. 1 km til Geilo sentrum, ca. 1,7 km til Geilo skole- og idrettsområde. Området har g/s-forbindelse.		
Konsekvensutredning		

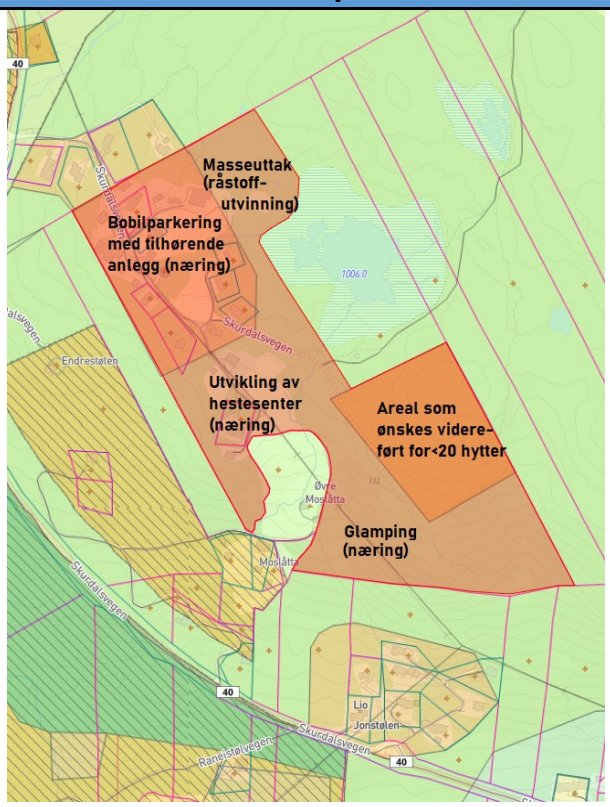
Utredningstema	Konsekvens (verdi og omfang)	Kommentar/redegjørelse
Klimakonsekvenser		Under 50 tonn CO2-ekvivalenter (netto utslipp over 20 år) (5t CO2-ekv.)
Forurensning	-	Ikke utsatt for støy fra fylkesveg, eller andre kjente forurensningskilder.
Transport og trafikksikkerhet		Sentrum og offentlige tjenester er innenfor gangavstand (2 km) med gang og sykkelveg.
Landskap	-	Ingen kjente konsekvenser.
Naturmangfold	-	Området slik det er avgrenset i kartet er fullstendig utbygd i dag. En formålsendring til Bolig/næring vil ikke gi noen videre konsekvens for naturmangfold.
Nærmiljø, rekreasjon og friluftsliv	-	Området slik det er avgrenset i kartet er fullstendig utbygd i dag. En formålsendring til Bolig/næring vil ikke gi noen konsekvens for nærmiljø, rekreasjon og friluftsliv isolert sett. Området ligger relativt nært pariserløypa og har grei tilgang til sti- og løypenett.
Vannmiljø og vassdragsinteresser		Arealet ligger geografisk plassert innenfor Geilo rensedistrikt. Dagens bebyggelse er koblet til kommunalt nett. Økt utbygging på eiendommen kan ha sterk negativ konsekvens for eksisterende vannmiljø.
Folkehelse, barn og unges oppvekstsvilkår		1,7 km gangavstand til skole- og idrettsområdet. Industri og trafikk på en side, fritid på andre siden. Området er lite egnet for boligutvikling.
Kulturminner og kulturmiljø/-landskap	-	Ingen registrerte i Askeladden (Riksantikvaren).
Naturressurser (jord/skog/mineraler)		0,8 da fulldyrka jord på 64/474 i bruk til slått og beite. Omregulering av dyrka jord til annet formål enn LNF svekker jordvernet i betydelig grad. Dyrka jord er del av jorde på ca. 20 da, selv om det er et lite areal.
Teknisk infrastruktur		Arealet ligger geografisk plassert innenfor Geilo rensedistrikt. Dagens bebyggelse er koblet til kommunalt nett, men Geilo renseanlegg har ikke kapasitet til en økt belastning. Renovasjon med henteordning
Næringsliv og sysselsetting		Innspillet reduserer mulighet for næring, dersom arealet blir endret til bolig/fritid.
Forholdet til strategi for fremtidig arealbruk		Innspillet støtter opp om Geilo som prioritert grend for bolig- og/eller næringsutvikling.
Samfunnssikkerhet risiko og sårbarhet (Ros-analyse)		
Det er ikke avdekket noen aktuelle risiko- og sårbarhetsforhold.		
Samlet vurdering og konklusjon		

Vurdering av innspill: Området har 0,8 da fulldyrka jord, som er en del av et større areal (20da). Området ligger mellom fritidsbebyggelse og industriområder, og vurderes som lite egnet til boligformål. Det er ikke kapasitet på VA – anlegg for utvikling av fritidsenheter på eiendommen. Området vurderes å være mer egnet til næringsformål som er i tråd med dagens bruk som hestesenter. **Konklusjon:** **Rådmannen anbefaler at arealformålet endres til næringsformål i revidert kommuneplan**	

Kommuneplanutvalgets vedtak sak nr. 18/23: Etter konsekvensutredning vurderes det at innspillet innarbeides i forslag til revidert kommuneplanens arealdel som kombinert formål fritid/bolig/næring.

1.gangs offentlig ettersyn: Innsigelse fra Statsforvalter
Kommuneplanutvalgets vedtak i sak nr. 20/25: justering av areal, areal redusert med 0,8 daa dyrka mark.

KBA33/NÆ2 Kikut øst

Kartreferanse KBA33/NÆ2 Kikut øst		Innspill N5 Journalpost 178
Forslagsstiller: **Gnr/Bnr:** **Dagens bruk:** **Arealstørrelse:** **Dagens formål:** **Foreslått formål:**	Linda Eitrheim/Åge Haugen 86/7 Fritid, næring, grøntomr. Ca. 150 daa Fritid og LNF Næring og råstoffutvinning	
Innspill: Foreslår ulike formål, med et utbyggingsomfang på 3-4 glampingtelt, ridehus, utbedring, påbygg på eksisterende bygg, videreføring av 20 hytte tomter (uregulerte), utleie enheter i LNF-formål. Bobilutleie, utvidelse av sanitæranlegg, turveg, industriområde og sanduttak.		
Beskrivelse: Flerdelt innspill. Innspill som er relevant for KU: masseuttak, bobilparkering, hestesenter, glamping. Ligger i LNF unntatt bobilparkering som ligger i område til fritidsbebyggelse, og utredes for endret formål til næring. Området		

består også av eksisterende bebyggelse og hytter, både til utleie og privat bruk. Ikke regulert, 7 km til Geilo sentrumsområde.		
Konsekvensutredning		
Utredningstema	**Konsekvens (verdi og omfang)**	**Kommentar/redegjørelse**
Klimakonsekvenser		Over 50 tonn CO2-ekvivalenter (netto utslipp over 20 år). (3216t CO2-ekv.)
Forurensning		Råstoffutvinning kan skape nevneverdig støy og støv. Det ligger både en bolig, fritidsboliger og utleiehytter tett på innspillsområde for masseuttak. En eventuell regulering må redegjøre for forsvarlig håndtering av overvann (avrenning) mot våtmark/myr i sørøst. Kan bli aktuelt med avbøtende tiltak knyttet til miljø.
Transport og trafikksikkerhet		Innspillsområdet anses som svært bilbasert.
Landskap		Masseuttak i nord vil kunne bli eksponert og endre landskapsbildet betraktelig. Bobilparkering og utvikling av hestesenter vurderes å ha en nøytral konsekvens gitt eksisterende bebyggelse. Næringsformål (utleieenheter/glamping) i sør vil gi betydelige landskapseffekter, pga. området er brattere enn 1:3.
Naturmangfold		Området er naturtypekartlagt uten registreringer av truede eller sårbare naturtyper. Men flere registreringer i artskart av nær truede og sårbare arter. Området går inntil myr med ukjent dybde mot tjern.
Nærmiljø, rekreasjon og friluftsliv		Tursti inntegnet på kart går igjennom området. Må hensyntas ved evt. videre planlegging. Områdets bruk som nærmiljø-, rekreasjons-, og friluftslivsområdet ellers er ikke kjent. Ny skiløype i kulvert under fv. 40 kommer et stykke nord for innspillområdet. Ved evt. fremtidig regulering for enheter næring/fritid bør det avsettes areal til en tilførselsløype for å knytte området til preparert løypesystem.
Vannmiljø og vassdragsinteresser		Arealet ligger delvis innenfor Geilo rensedistrikt. Utbygging kan ha sterk negativ konsekvens for eksisterende vannmiljø Fare for avrenning til våtmark og myrområder i nærheten.
Folkehelse, barn og unges oppvekstsvilkår	-	Ikke relevant
Kulturminner og kulturmiljø/-landskap	-	Ingen registrerte i Askeladden (Riksantikvaren). En eventuell regulering bør ivareta en buffer mot SEFRAK-registrert Øvre Moslåtta samt arealet rundt.

Sikring av naturressurser (jord/skog/mineraler)		Mye skog er hogd i tidsrommet 2006-2013, derfor glissen småskog der i dag. Vernskog. Noe utmarksbeite for sau. Nybygging vil medføre økt ferdsel i utmark og gjøre det vanskeligere å nytte naturressursene i store og urørte utmarksområder.
Teknisk infrastruktur		Arealet ligger delvis innenfor Geilo rensedistrikt, men Geilo renseanlegg har ikke kapasitet til økt belastning. Tilstandsvurdering av VA-ledninger er nødvendig. Nødvendig med utredning av brannvann i forbindelse med næringsareal/camping.
Næringsliv og sysselsetting		Positivt med utvikling av næringsarealer og utvikling av camping/bobilparkering
Forholdet til strategi for fremtidig arealbruk	-	Ikke relevant

Samfunnssikkerhet risiko og sårbarhet (Ros-analyse)

Hendelse	**Konsekvenstype og beskrivelse**	**S**	**K**	**Risiko**	**Vurdering**
5. Risikofylt industri	Liv og helse, materielle verdier Skjæringer, ustabile masser ifm. sand/masseuttak.	2	1	2	Uttak av sand innebærer virksomhet som utredes som råstoffutvinning der det er potensielt flere mulige uønskede hendelser som må utredes nærmere dersom det blir aktuelt. Loven oppstiller ellers en rekke krav ift. risiko til de som ønsker å utvinne byggeråstoffer.

Vurdering av tiltak:
Innspillsområdet er utsatt for mulige uønskede hendelser knyttet til sand/masseuttak som må utredes nærmere på reguleringsplannivå.

Oppsummering av risiko:

		Konsekvens →		
		1. Små konsekvenser	2. Middels konsekvenser	3. Store konsekvenser
Sannsynlighet →	3. høy sannsynlighet			
	2. Middels sannsynlighet	2		
	1. Lav sannsynlighet			

Uten avbøtende tiltak vurderes det at innspillet har lav risiko for å bli utsatt for uønskede hendelser.

Samlet vurdering og konklusjon

Vurdering av innspill:
Området har middels verdi for naturmangfoldet (truede arter).
Området har middels verdi som utmarksbeite, men vil føre til økt ferdsel i utmarka.
Masseuttak vil kunne gi store negative konsekvenser for landskapsbilde, støy og støvplager i området, avrenning til tilgrensende myrområde.
Øvre Moslåtta inneholder verdifulle kulturminner (SEFRAK-registrerte bygg).
Områdene mellom Øvre Moslåtta og ubebygd fritidsområde er brattere enn 1:3, og utbygging vil gi vesentlig terrenginngrep. Det foreslås at dette arealet beholdes som grønn korridor, og at nytt areal til næringsutvikling konsentreres rundt eksisterende bruk.

Konklusjon:
Rådmannen anbefaler at arealformål til turistbedrift/bobilparkering og hestesenter legges inn i revidert kommuneplan. Areal til massetak vurderes som konfliktfylt, og arealene mellom Øvre Moslåtta og ubebygd fritidsområde anbefales ikke innarbeidet.

Turistbedrift/ bobilparkering

Hestesenter

Masseuttak/ grustak

Glamping

Kommuneplanutvalgets vedtak sak nr. 18/23: Etter konsekvensutredning vurderes det at deler av innspillet (grønn - bobilparkering og hestesenter), innarbeides i forslag til revidert kommuneplanens arealdel

1.gangs offentlig ettersyn: privat innspill om arealformål FB for eksisterende fritidsbebyggelse. Kommuneplanutvalgets vedtak i sak nr. 20/25: FTU1 endres til KBA33 FTU/FB for å ivareta eksisterende fritidsbebyggelse innenfor arealet.

4.3 Vøllo – Lien – Kvisla

Bolig

I reguleringsplan Vøllo er det 4 ubebygde boligtomter (av disse har en igangsettingstillatelse). Det er vurdert et behov for 40-60 nye enheter på Geilo i planperioden (Utredning om boligutvikling, KPU 43/22). Vøllo og Lien inngår i vurderingen av boligbehovet på Geilo og det vises til denne over. For Kvisla sin del er det ikke vurdert behov for mer areal til boliger i planperioden enn det som ligger inne i dag. Det bør likevel ikke være til hinder for at de som ønsker å etablere seg og bygge bolig i Kvisla kan ha mulighet til det.

Næringsareal

På Vøllo er det avsatt areal til industri, med noe ledig kapasitet. I området er det i tillegg mindre areal avsatt eller i bruk til næring.

Fritidsbolig

I Kvisla (Hingsa) er det en regulerte reserve på 32 ubebygde tomter (per. nov 2021).

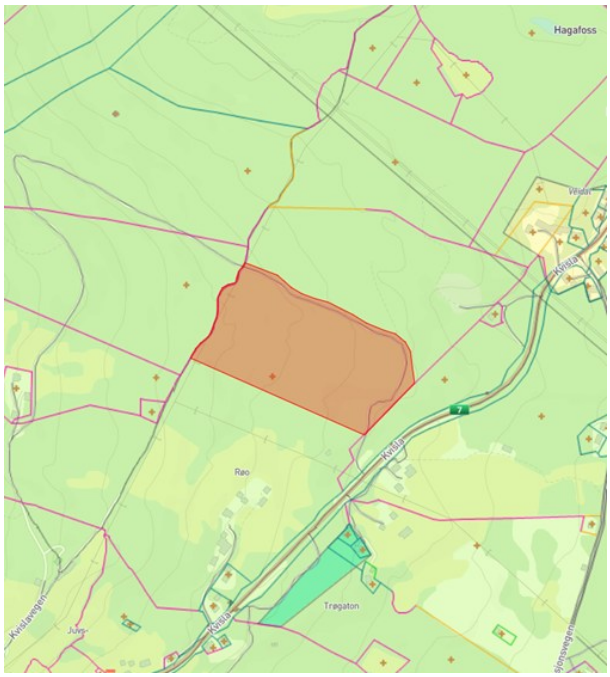
Infrastruktur

Innspillene som er vurdert på Vøllo og Lien ligger innenfor Geilo rensedistrikt, viser til vurdering av kapasitet m.m. i dokumentene Geilo nord og Geilo sør.

Areal spilt inn i Kvisla ligger utenfor Geilo rensedistrikt og må selv legge VA-ledningsnett med nødvendige pumpestasjoner og kople til kommunalt ledningsnett ved Hagafoss. Avløp må renses ved Hol RA, som allerede i dag har liten kapasitet pga. teknisk status. Se vurderinger av Hol RA og Holsfjorden som resipient i dokumentet for området Holet-Moen.

KU og ROS av innspillene

LSB3 Røohalle, Kvisla

Kartreferanse LSB3 Røohalle		**Innspill nr. B15 Journalpost 220**
Forslagsstiller: **Gnr/Bnr:** **Dagens bruk:** **Arealstørrelse:** **Dagens formål:** **Foreslått formål:**	Jonas Skaro Bekkestad 45/1 Skog/uttak av tømmer 103 daa LNF Bolig	
Innspill: Røohalle boligområde. Bør tas stilling til antall bygg/enheter i reguleringsplanprosess. Anslår at det kan være aktuelt med 60-80 tomter. Adkomst fra rv. 7 og inn på privat sameigeveg.		
Beskrivelse: Ligger i LNF-område og er ellers ikke regulert. Består for det meste av produktiv barskog. Går en skogsveg gjennom området. Grenser mot 24 kV kraftlinje i nord og vest. Kjøreavstand til bygdesentrum Hol med skole ca. 4,5 km. Avstand til Geilo skole- og idrettsområde ca. 9,5 km, Geilo sentrum ca. 10 km. Det er ca. 900 meter til Kiwi på Hagafoss.		

Konsekvensutredning		
Utredningstema	**Konsekvens (verdi og omfang)**	**Kommentar/redegjørelse**
Klimakonsekvenser		Over 50 tonn CO2-ekvivalenter (netto utslipp over 20 år). (3572t CO2)
Forurensning		Mindre deler av området ligger innenfor gul støysone fra riksveg. Det må regnes med støydempende tiltak ved ny støyfølsom bebyggelse innenfor gul støysone.
Transport og trafikksikkerhet		Innspillsområdet anses som svært bilbasert. Stor avstand til offentlige tjenester (Geilo 10 km –Holet 4,5 km) Innspillet gir vesentlig økt transport. Forutsetter avklaring av avkjøring til rv. 7, og etablering av nye avkjørsel, gang og sykkelveg må regnes med.

Landskap		Boliger vil endre landskapsbildet i området, og en eventuell utbygging bør fokusere bebyggelse mot sørøst (dvs. mot Rv.7).
Naturmangfold		Området ligger innenfor to registrerte viktige funksjonsområder for arter i kommunens viltkart. Området er et svært viktig helårsområde for hjort, og overlapper med et svært viktig helårsområde for elg og rådyr. Områdets betydning som vinterbeiteområde anses som viktigst.
Nærmiljø, rekreasjon og friluftsliv	-	Det er ikke kjent i hvilken grad området brukes som nærmiljøområde, til rekreasjon/friluftsliv.
Vannmiljø og vassdragsinteresser		Utbygging av innspillsområdet kan ha sterk negativ konsekvens for eksisterende vannmiljø.
Folkehelse, barn og unges oppvekstsvilkår		Nærhet til større grøntområder. Avstand til skole over 3 km
Kulturminner og kulturmiljø/-landskap	-	Ingen registrerte i Askeladden (Riksantikvaren).
Naturressurser (jord/skog/mineraler)		Ca. 100 daa produktiv barskog av middels bonitet hvorav ca. 10 da var hogd pr. juni 2020, resten står. God skogsvei gjør at skogen er drivverdig. Sau på utmarksbeite i området, men trolig lavt beitetrykk så langt ned mot bygda/rv. 7. Utbygging fører til forringelse av utmarksressurser samt økt ferdsel i utmark.
Teknisk infrastruktur		Ingen kommunal infrastruktur i området. Etablering av all nødvendig infrastruktur må løses på reguleringsplannivå. Ikke kapasitet til økt belastning på Hol renseanlegg.
Næringsliv og sysselsetting	-	Ingen kjente konsekvenser.
Forholdet til strategi for fremtidig arealbruk		Innspillet ligger ikke i nærheten til grendene som er prioriterte for boligutvikling.

Samfunnssikkerhet risiko og sårbarhet (Ros-analyse)

Hendelse	Konsekvenstype og beskrivelse	S	K	Risiko	Vurdering
1. Ras- og skred	Liv og helse, materielle verdier Deler av området potensielt utsatt for snøskred. Detaljert aktsomhetskart for snøskred, Hol kommune	1	2	2	Utenfor aktsomhetsområde for skred i NVE Atlas, men potensielt utsatt for snøskred som følge av stedvis bratte partier. Det må vurderes tilstrekkelig sikkerhet mot skredfare iht. TEK17 § 7-3 ved evt. utbygging.
4. Trafikk-ulykker	Liv og helse Ikke gang- og sykkelveg, 80-sone, trafikkert riksveg. Teknisk vurdering, vegkart.no	3	2	6	Ikke tilfredsstillende sikkerhet for myke trafikanter. Ca. 500 meter til eksisterende g/s-forbindelse ved Veidal. Ikke andre forbindelser inn/ut av innspillsområdet eller over rv. 7. 80-sone gjør det utfordrende med på/avkjøring.

Vurdering av tiltak:
Innspillsområdet er utsatt for mulige uønskede hendelser knyttet til skred som må utredes nærmere på reguleringsplannivå. Det må være tilfredsstillende tilkomst for myke trafikanter ved nye boenheter og det bør gjennom rekkefølgebestemmelse sikres g/s-forbindelse til Veidal. Eventuell utforming av kryss fra rv. 7 som skal betjene nye boenheter må også avklares i reguleringsplan.

Oppsummering av risiko:

		Konsekvens →		
		1. Små konsekvenser	2. Middels konsekvenser	3. Store konsekvenser
Sannsynlighet →	3. høy sannsynlighet		4	
	2. Middels sannsynlighet			
	1. Lav sannsynlighet		2	

Uten avbøtende tiltak vurderes det at innspillet har høy risiko for å bli utsatt for uønskede hendelser

Samlet vurdering og konklusjon

Vurdering av innspill:
Det foreslås i innspillet en større utbygging av 60-80 boliger i Kvisla.
Det er stor avstand til offentlige tjenester, skole, barnehage m.m. Etableringen vurderes som svært bilbasert og i strid med overordnete føringer for areal- og transportplanlegging.

Området har middels verdier knyttet til vilt, og landskapspåvirkningen er middels.
Området vurderes som uegnet til en større boligutvikling.
Risiko er høy for trafikkulykker og krever tiltak på reguleringsplannivå.

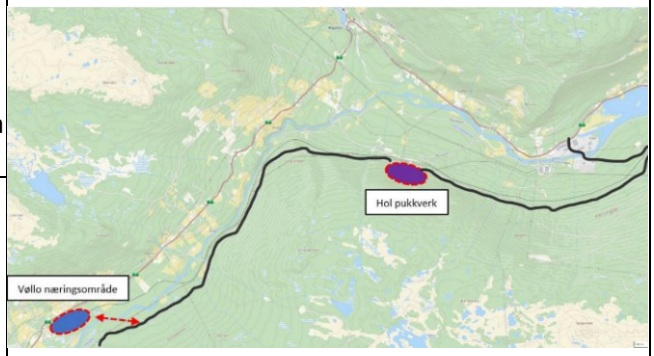
Konklusjon:
Rådmannen anbefaler at arealformålet ikke endres i revidert kommuneplan.

Kommuneplanutvalgets vedtak sak nr. 18/23: Etter konsekvensutredning vurderes det at innspillet innarbeides i forslag til revidert kommuneplanens arealdel som LNF-område for spredt boligbebyggelse.

1.gangs offentlig ettersyn: Innsigelse fra Statsforvalter
Kommuneplanutvalgets vedtak i sak nr. 20/25: arealet videreføres i planforslaget.

Hol pukkverk - Vøllo

Kartreferanse – ikke eget nummer		**Innspill N40 Journalpost 193**
Forslagsstiller:	Øygard AS	
Gnr/Bnr:	57/185, 61/338, 57/3, 58/1	
Dagens bruk:	LNF og næring	
Arealstørrelse:	Ca. 190 daa	
Dagens formål:	LNF	
Foreslått formål:	Næring og veg	

Innspill: Viser til dialog med kommunen som gjelder overskuddsmasse for midlertidig og permanent lagring. Dagens sommerveg til Hol pukkverk, via Kleivi, er ugunstig for transport, det er lang omkjøringsveg og store stigninger. Aktuelt å se på en fremtidsrettet helårs vegforbindelse mellom Hol pukkverk og Geilo igjen. Bør vurdere ny vegatkomst mellom Melandsvegen og Vøllo næringsområde, via ny bru over Usteåne.	
Beskrivelse: Avgrensningen er grovt foretatt der man ser for seg en mulig kryssing mellom Melandsvegen og Vøllo ved dagens Åkerbrue. Nøyaktig plassering må detaljeres nærmere. Ca. 21 dekar i LNF er her regulert til næringsbebyggelse i reguleringsplan for Vøllo (2016). Vegtrase mellom Kleivi og Vøllo vurderes også da tiltak kreves for å kunne benyttes av tungtransport.	

Konsekvensutredning		
Utredningstema	**Konsekvens (verdi og omfang)**	**Kommentar/redegjørelse**
Klimakonsekvenser		Over 50 tonn CO2-ekvivalenter (netto utslipp over 20 år). (uklart hvor mye som evt vil bygges ned, men arealet ved kryssing: 4616t CO2-ekv.)
Forurensning		Økt trafikk for tunge kjøretøy kan føre til økt støy for boliger og fritidsboliger ved Hol stasjon og Vestreim. Flere av disse ligger i gul og rød støysone fra jernbane i dag.
Transport og trafikksikkerhet		Tiltaket foreslås for å korte ned avstand for tung transport mellom Kleivi og Geilo. Det er derfor positivt for overordnet transport og trafikksikkerhet. Lokalt vil sambruk av helårsveg mellom tungtransport og turveg/sykkelveg kunne være konfliktfylt, og må utredes i evt. reg. plan
Landskap		Kryssing over Uståne samt veistrekning fra Melandsvegen vil fragmentere og endre landskapsbildet i området betraktelig. Opparbeidelse av en helårsvei helt ned til Hol pukkverk vil også ha en stor konsekvens med vesentlig skjæring/fylling til å sikre tilstrekkelig dimensjonering av en helårsvei (behov for både møteplasser og utvidet veibredden i kurver).
Naturmangfold		Området er ikke naturtypekartlagt. Området ligger innenfor et stort, svært viktig helårsområde for elg og rådyr i kommunens viltkart. Området er et svært viktig vinterbeiteområde for elg. Flere enkeltregistreringer av rødlistede arter langs vegstrekningen i artskart.

Nærmiljø, rekreasjon og friluftsliv		Melandsvegen til Vestreim og videre forbi Urshovd og til Kleivi, er en del av nasjonal sykkelrute (nr 4). Strekningen også mye brukt som turvei av andre brukergrupper om sommeren. Åkerbrue og videre Gamle Skurdalsveg er en del av forbindelsen som er svært viktig for friluftsliv på begge sider av vassdraget. Mye brukt område for jakt/friluftsliv. En endring for tungbilbruk vil endre trafikken på veien betydelig.
Vannmiljø og vassdragsinteresser		Avhengig av lokalisering av krysningspunkt over vassdraget vil tiltaket kunne komme i konflikt med flomaktsomhetssone og myrområder. Konsekvenser for vannmiljø og avløp må evt. utredes på reguleringsplannivå.
Folkehelse, barn og unges oppvekstsvilkår	-	Ikke relevant
Kulturminner og kulturmiljø/-landskap		Berører gammel ferdselsveg (Gamle Skurdalsvegen/Nordre Nordmannsslepa) mellom Skurdalen og Lien ved Åkerbrue. Ingen registrerte i Askeladden (Riksantikvaren).
Sikring av naturressurser (jord/skog/mineraler)		Vil føre til hogging av mye produktiv skog, samt nedbygging av dyrkbar jord og dermed svekkelse av jordvernet. En videre utvidelse av næringsformålet østover vil trolig også komme i konflikt med dyrka mark.
Teknisk infrastruktur		En vegtrasè må gjennom omfattende prosjekteringsarbeid med tanke på utbedring av hele strekning, samt kryssing over Usteåne. Konsekvenser for infrastruktur må utredes i prosessen.
Næringsliv og sysselsetting	-	Ikke relevant
Forholdet til strategi for fremtidig arealbruk	-	Ikke relevant

Samfunnssikkerhet risiko og sårbarhet (Ros-analyse)	
Ikke relevant	
Samlet vurdering og konklusjon	
Vurdering av innspill: Hovedformålet med innspillet er å oppgradere eksisterende landbruks-/skogsbilvei, samt etablere kryssing av vassdraget, for kortere avstand for transport av masser mellom Hol pukkverk og Vøllo næringsområde. Rådmannen anser det som vanskelig å vurdere konsekvensene av tiltaket, da det er svært mange faktorer som fremstår som uavklart. På hvilken måte tiltaket medfører endring av arealplankart er også usikkert, da plassering og omfang av kryssing av jernbane/vassdrag ikke er detaljert. Dette bør evt. utredes/detaljeres før tiltaket kan vurderes. Det er videre uklart hvorvidt tiltaket krever endring på kommuneplannivå. **Det vurderes som ikke relevant å vurdere innspillet.**	

Kommuneplanutvalgets vedtak sak nr. 18/23: Etter konsekvensutredning vurderes det at innspillet innarbeides i forslag til revidert kommuneplanens arealdel

4.4. Skurdalen

Bolig

I Skurdalen er det spesielt Fjelljom boligfelt som har bidratt til boligutviklingen siden reguleringsplanen ble vedtatt i 2018. Det er 10 ubebygde tomter i Fjelljom (per sept. 2022 meldte Bu- og bygdelauget at det er 6 ledige tomter) og 4 ubebygde tomter i reguleringsplan Nedrestøl.

Det er vurdert et behov for 10-15 tomter til ene- eller flermannsboliger i Skurdalen i planperioden (*Utredning om boligutvikling*, KPU 43/22).

Næringsareal

I Skurdalen er det avsatt areal til Skurdalen næringspark, campingplass og råstoffutvinning/masseuttak. I *Utredning om næringsareal og areal avsatt til råstoffutvinning* (KPU 54/22) vurderes det et behov i Geilo og grendene for å ha tilgjengelige arealer for kontorplasser eller annen type næring, og at ledige arealer og tomter synliggjøres.

Fritidsbolig

De største områdene for fritidsbebyggelse i Skurdalen er på Skurdalsåsen og Skurdalsstølane. I tillegg er det områder for fritidsboliger i Nord-Skurdalen og ved Lia fjellhotell. I reguleringsplanen for Skurdalsstølane er 71 av 100 tomter er ubebygd. Av disse er 4 tuntomter som kan bebygges med inntil 14 enheter til sammen.

Infrastruktur

Boligfeltet Fjelljom er under utvikling og det er nylig bygget et privat avløp og renseanlegg for boligfeltet. Skurdalsstølane har også private avløp og renseanlegg.

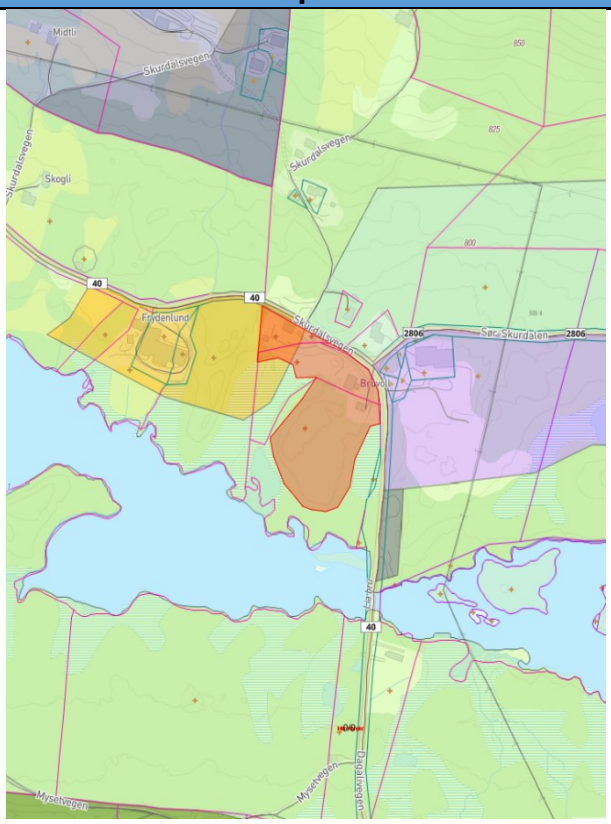
Samlet vurdering av Skurdalsstølane

Reguleringsplanen for Skurdalsstølane ble vedtatt i 2017. Følgende bestemmelse ble lagt inn ved revisjon av kommuneplanens arealdel, vedtatt i 2014: «2.1 l) Område Skurdalsstølane: Det tillates inntil 100 nye tomter.»

Per mars 2023 har reguleringsplanen for Skurdalsstølane 71 ubebygde tomter. Områdets tåleevne for tomter utover de 100 som er vedtatt i reguleringsplan kan først vurderes når regulerte tomter er utbygd. Det har kommet to innspill om ytterligere tomter i Skurdalsstølane som er i nærheten til avløpsanleggene A10 og R8-1. Disse er per i dag ikke dimensjonert for flere enheter.

KU og ROS av innspillene

B8 Bruvoll, Skurdalen

Kartreferanse B8 Bruvoll		Innspill B19 Journalpost 125
Forslagsstiller: **Gnr/Bnr:** **Dagens bruk:** **Arealstørrelse:** **Dagens formål:** **Foreslått formål:**	Bjørn Frydenlund 105/12, 13, 16 Bolig, skog, våtmark Ca. 30 daa LNF, bebyggelse og anlegg Bolig	
Innspill: Foreslås boligområde sørvest for fv. 40, 6-10 enheter. I dag få ledige boliger i Skurdalen til folk som kommer for å jobbe. Frydenlund VVS AS ligger på andre siden av fylkesvegen.		
Beskrivelse: Deler av arealet avsatt til bebyggelse og anlegg i gjeldende kommuneplan, resterende LNF. Tre eksisterende tomter med boligenhet. Innspillet overlapper delvis med innspill til kommuneplanen 2014. Den gangen ble innsigelse fra Statens vegvesen tatt til følge. 4,4 km til Dagali og Skurdalen oppvekstsenter. Ca. 15 km til Geilo sentrumsområde. I KU vurderes egnethet av bebyggelse på arealet som er markert som planområde i innspillet (ca. 29 500m^2 ifølge innspill).		

Konsekvensutredning

Utredningstema	Konsekvens (verdi og omfang)	Kommentar/redegjørelse
Klimakonsekvenser		Over 50 tonn CO2-ekvivalenter (netto utslipp over 20 år) (650t CO2-ekv.)
Forurensning		Deler av området ligger innenfor gul støysone fra fylkeveg, og det må regnes med støydempende tiltak ved ny støyfølsom bebyggelse nærme vegen. Ikke registrert andre kjente forurensningskilder.
Transport og trafikksikkerhet		Innspillsområdet anses som svært bilbasert. Innspillet gir vesentlig økt transport. Nødvendig med utredning av avkjøring til fv40. Lite trafikksikker ferdsel for myke trafikanter
Landskap		Utbygging i LNF-området kan komme i konflikt den generelle 100 m byggeforbudet langs vassdrag. Boliger langs den nordlige grensen vil dessuten ikke endre landskapsbildet.
Naturmangfold		Ligger tett på Holmevatnet. Kantsoner har stor økologisk verdi. I tillegg et viktig element i

		friluftsammenheng. Innspillområdet ligger innenfor et svært viktig vinterbeiteområde for elg i kommunens viltkart. Området er ikke naturtypekartlagt, men flere registreringer i artskart av sårbare og nær truede fuglearter.
Nærmiljø, rekreasjon og friluftsliv	-	Det er ikke kjent bruk av området som nærmiljø, til rekreasjon eller friluftsliv. Ca. 800m til nærmeste preparerte skiløype.
Vannmiljø og vassdragsinteresser		Arealet ligger med stor avstand til kommunal infrastruktur. Utredning av private anlegg på reguleringsplannivå er en forutsetning.
Folkehelse, barn og unges oppvekstsvilkår		Avstanden til skole er over 4 km. Grøntområder i umiddelbar nærhet. Ikke gang- og sykkelvei.
Kulturminner og kulturmiljø/-landskap	-	Ingen registrerte i Askeladden (Riksantikvar)
Naturressurser (jord/skog/mineraler)		Uproduktiv løvskog. Skog på 1960 tallet jf. flyfoto, men mer glissent enn i dag. Sau på utmarksbeite i området, svært lavt beitetrykk. Antas å være mindre aktuelt som beiteområde pga. nærhet til bebyggelse, fylkesvei og innmark.
Teknisk infrastruktur		Ingen kommunal infrastruktur i området. Renovasjon med bringeordning er ok.
Næringsliv og sysselsetting		Arealet ligger i nærhet til næringsareal med pågående reguleringsplanprosess for utvidelse. Dersom næringsarealet utvides, vil det bli behov for boliger til ansatte. Disse vil få gangavstand mellom bolig og jobb.
Forholdet til strategi for fremtidig arealbruk		Innspillet støtter opp om Skurdalen som prioritert grend for boligutvikling.

Samfunnssikkerhet risiko og sårbarhet (Ros-analyse)

Hendelse	Konsekvenstype og beskrivelse	S	K	Risiko	Vurdering
1. Flom og erosjon	Liv og helse, materielle skader Delvis innen aktsomhetsområde for flom. NVE aktsomhetskart	1	2	2	Innspillsområde ligger inntil og delvis i aktsomhetsområde for flom fra Holmevatnet. Det må dokumenteres tilstrekkelig sikkerhet mot flomfare iht. TEK17 § 7-2 ved evt. utbygging innen aktsomhetsområdet.
3. Naturlige forhold	Liv og helse Bratt skrent ned mot Holmevatnet.	1	2	2	Innen innspillsområdets sørvestlige del er det en bratt skrent ned mot Holmevatnet. Ved evt. økt bruk av området bør sikring vurderes i en reguleringsplan.
4. Trafikk-ulykker	Liv og helse Fartsgrense 80 km/t. Ligger tett på sving og kryss mot Tunhovd.	2	3	6	Gang- og sykkelveg må vurderes. Eksisterende avkjøring ligger tett på sving, og farten er høy. Det er ikke forbindelse eller tilkomst

	Innersving. Vegkart.no, teknisk vurdering.				for myke trafikanter til innspillsområdet. Det må være tilfredsstillende kryssing over fv. 40 ved nye boenheter. Avkjøring for kjøretøy er heller ikke god.

Vurdering av tiltak:
Innspillsområdet er utsatt for noen mulige uønskede hendelser knyttet til flom og naturforhold som må utredes nærmere på reguleringsplannivå. Det er høy risiko for trafikkulykker og det må være tilfredsstillende tilkomst for myke trafikanter ved nye boenheter. G/s-forbindelse/sikker kryssing av fv. 40 kan være avbøtende tiltak som kan innarbeides i reguleringsplan som rekkefølgebestemmelse.

Oppsummering av risiko:

		Konsekvens →		
		1. Små konsekvenser	2. Middels konsekvenser	3. Store konsekvenser
Sannsynlighet →	3. høy sannsynlighet			
	2. Middels sannsynlighet		1	4
	1. Lav sannsynlighet		3	

Uten avbøtende tiltak vurderes det at innspillet har høy risiko for å bli utsatt for uønskede hendelser.

Samlet vurdering og konklusjon

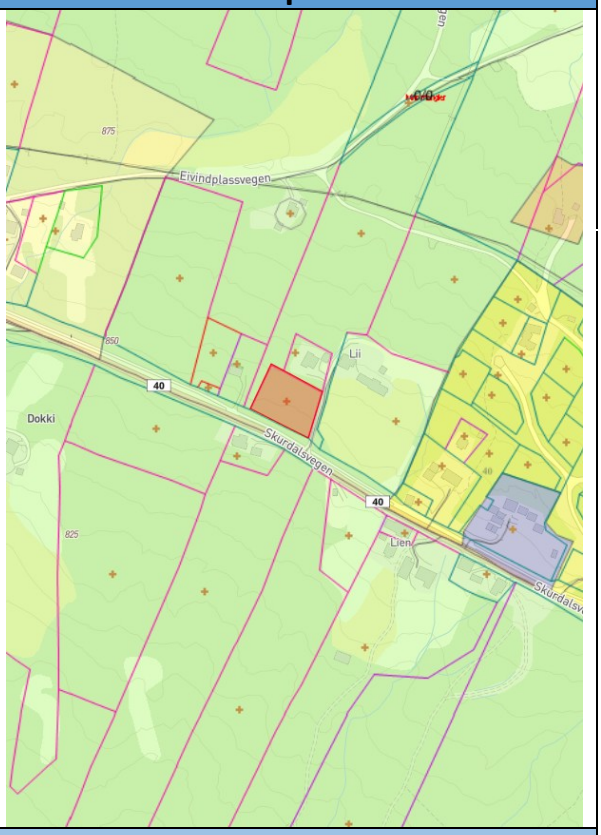
Vurdering av innspill:
Området ligger inntil fylkesveg 40, og deler av området er utsatt for støy. Utfordringer knyttet til avkjøring til fv., samt utfordrende område for kryssing av fylkesveg. Ferdsel langs fylkesveg vurderes om lite egnet. 4 km til skole, og svært bilbasert boligområde. Deler av område er innenfor 100 meters beltet fra vassdrag. Deler av området er innenfor aktsomhetsområde for flom. Ingen kommunal infrastruktur i området.
Lite egnet som boligområde.

Konklusjon:
Rådmannen anbefaler at arealformålet ikke endres i revidert kommuneplan

Kommuneplanutvalgets vedtak sak nr. 18/23: Etter konsekvensutredning vurderes det at innspillet innarbeides i forslag til revidert kommuneplanens arealdel

1.gangs offentlig ettersyn: Innsigelse fra Statsforvalter
Kommuneplanutvalgets vedtak i sak nr. 20/25: justering av areal, areal redusert med 6,8 daa ned mot Holmevatnet.

B7 Skurdalen

Kartreferanse B7 Skurdalen		Innspill B20 Journalpost 139
Forslagsstiller: **Gnr/Bnr:** **Dagens bruk:** **Arealstørrelse:** **Dagens formål:** **Foreslått formål:**	Helge Tingstad 47/43 Produktiv skog 2,7 daa LNF Bolig	
Innspill: Ønsker eiendom 47/43, som i dag er en ubebygd tomt i LNF, tilbakeført som boligtomt. Ligger langs fv. 40.		
Beskrivelse: Beliggenhet for eiendommen er mellom Fjell-ljom-byggefelt og byggefelt ved Eivindplassvegen. Naturlig forlengelse av Fjell-ljom vestover. Vil sannsynligvis kunne benytte seg av avkjøringen til Skurdalsvegen 374 – 376. 700 meter til Dagali og Skurdalen oppvekstsenter. Ca. 10 km til Geilo sentrumsområde. Området er i dag registrert som produktiv skog.		

Konsekvensutredning		
Utredningstema	**Konsekvens (verdi og omfang)**	**Kommentar/redegjørelse**
Klimakonsekvenser		Over 50 tonn CO2-ekvivalenter (netto utslipp over 20 år) (100t CO2-ekv.)
Forurensning		Hele eiendommen ligger i gul støysone fra veg. Det må regnes med støydempende tiltak ved ny støyfølsom bebyggelse innenfor området.
Transport og trafikksikkerhet		Innspillsområdet anses som svært bilbasert. Gang- og sykkelvei til skole
Landskap	-	Området er ikke særlig bratt, og en utbygging av tomten kan harmonere med nabobebyggelse.
Naturmangfold	-	Området er naturtypekartlagt uten registrerte truede/sårbare naturtyper. Ingen registreringer i artskart i området. Innspillområdet ligger innenfor et svært viktig vinterbeiteområde for elg i kommunens viltkart. Men innspill vurderes å medføre en ubetydelig konsekvens for temaet.
Nærmiljø, rekreasjon og friluftsliv	-	Ingen kjent bruk av området som nærmiljø-, rekreasjons- eller friluftslivsområde.
Vannmiljø og vassdragsinteresser		Det er innvilget utslippstillatelse for avløpsanlegg som dekker avløp fra hytte på

		84/6 og evt framtidig bolig på denne tomta 47/43.
Folkehelse, barn og unges oppvekstsvilkår		Kort avstand til skole og barnehage og busstopp. Gang- og sykkelvei. Innspillsområdet ligger i tett tilknytning til andre boliger. Det er kvaliteter i området som gjør det godt egnet for barn og unge.
Kulturminner og kulturmiljø/-landskap	-	Ingen registrerte i Askeladden (Riksantikvaren).
Naturressurser (jord/skog/mineraler)		Produktiv skog, markert som dyrkbar mark. Skog også på 1960 tallet jf. flyfoto. Omregulering /utbygging av dyrkbar jord svekker jordvernet.
Teknisk infrastruktur	-	Ingen kommunal VA infrastruktur i området. Renovasjon med bringeordning er OK.
Næringsliv og sysselsetting	-	Ikke relevant
Forholdet til strategi for fremtidig arealbruk		Innspillet støtter opp om Skurdalen som prioritert grend for boligutvikling.
Samfunnssikkerhet risiko og sårbarhet (Ros-analyse)		
Det er ikke avdekket noen aktuelle risiko- og sårbarhetsforhold.		
Samlet vurdering og konklusjon		
Vurdering av innspill: Tomta ligger nær fv. 40, og i gul støysone fra veien. Består av dyrkbar mark, som ligger inntil dyrka mark. Det er ikke ønskelig å ta stilling til boligformål på enkelttomter, men heller større areal. Men tomta bør vurderes sammen med andre innspill som ligger som en mer naturlig utvidelse av Fjelljom boligfelt. Dette vil kunne gi en mer helhetlig planlegging av felles adkomstveg, grøntstruktur, leikeareal m.m. **Konklusjon:** **Rådmannen anbefaler at arealformålet ikke endres i revidert kommuneplan, men at tomta vurderes sammen med grendeinnspill om å utvide Fjelljom boligfelt.**		

Kommuneplanutvalgets vedtak sak nr. 18/23: Etter konsekvensutredning vurderes det at innspillet innarbeides i forslag til revidert kommuneplanens arealdel

B11 Fjelljom

Kartreferanse: B11 Fjelljom Innspill fra grendemøte GB-6		
Gnr/Bnr: **Dagens bruk:** **Arealstørrelse:** **Dagens formål:** **Foreslått formål:**	47/2 Skog 10 daa LNF Boligformål	

Beskrivelse: Arealet ligger som en forlengelse av boligfeltet Fjelljom i nordvest. Innspillet i grendemøtet kom fra grunneier, og grunneier har i etterkant bekreftet ønske om å avsette arealet til boligformål.	

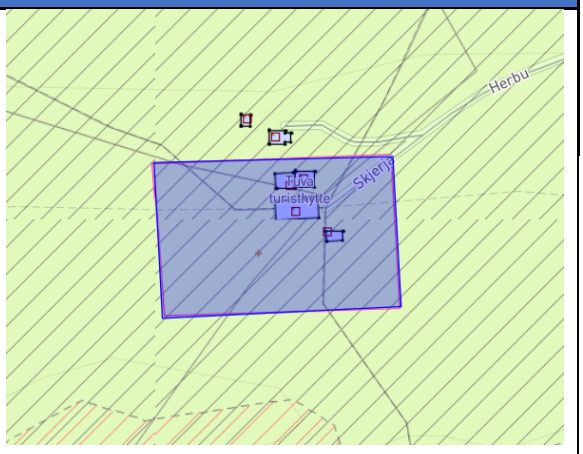
Konsekvensutredning		
Utredningstema	**Konsekvens (verdi og omfang)**	**Kommentar/redegjørelse**
Klimakonsekvenser		Over 50 tonn CO2-ekvivalenter (netto utslipp over 20 år). (250 CO2-ekv.)
Forurensning	-	Ingen kjent
Transport og trafikksikkerhet		Innspillsområdet anses som svært bilbasert. Gang- og sykkelvei til barnehage og skole.
Landskap	-	Området er ikke særlig bratt, og en utbygging av området kan harmonere med nabobebyggelse.
Naturmangfold	-	Området er naturtypekartlagt uten registrerte truede/sårbare naturtyper. En registrering i artskart (hvitbladtistel, livskraftig). Innspillsområdet ligger innenfor et svært viktig vinterbeiteområde for elg i kommunens viltkart. Innspillet vurderes å medføre en liten konsekvens for temaet.
Nærmiljø, rekreasjon og friluftsliv	-	Ingen kjent bruk av området som nærmiljø-, rekreasjons-, eller friluftsområde.
Vannmiljø og vassdragsinteresser		Det er per i dag bygd et privat avløpsanlegg for boligområde Fjelljom samt noen boliger/hytter i direkte tilknytning til området. Anlegget er dimensjonert for 114 pe og må ved utvidelse av feltet utvides. Effekt på resipient Skurdalsvatnet bekkefelt 015-615-R hhv. Skurdalsvatnet (015-389-L) vurderes. Begge er registrert med god miljøtilstand (med ingen informasjon om datagrunnlag for vurdering av Skurdalsvatnet bekkefelt) og har per i dag liten påvirkning av diffus avrenning fra spredt bebyggelse.
Folkehelse, barn og unges oppvekstsvilkår		Kort avstand til skole og barnehage og busstopp. Gang- og sykkelvei. Innspillsområdet ligger i tett tilknytning til andre boliger. Det er kvaliteter i området som gjør det godt egnet for barn og unge.

Kulturminner og kulturmiljø/-landskap	-	Ingen registrerte i Askeladden (Riksantikvaren).
Sikring av naturressurser (jord/skog/mineraler)		Arealet består av 3,5 daa blandingsskog av lav bonitet, og 6,5 daa uproduktiv lauvskog. Hele arealet er vist som dyrkbar mark.
Teknisk infrastruktur	-	Ingen kommunal infrastruktur i området. Renovasjon med bringeordning er ok.
Næringsliv og sysselsetting	-	Ikke relevant
Forholdet til strategi for fremtidig arealbruk		Innspillet støtter opp om Skurdalen som prioritert grend for boligutvikling.
Samfunnssikkerhet risiko og sårbarhet (Ros-analyse)		
Det er ikke avdekket noen aktuelle risiko- og sårbarhetsforhold.		
Samlet vurdering og konklusjon		
Vurdering Det er ikke vurdert betydelige konsekvenser av å endre arealet i tråd med forslaget. Det har blitt bygd flere boliger i Fjelljom boligfelt og det vurderes et behov for å utvide feltet. I tråd med Boligstrategien anbefales arealet avsatt til boligformål. **Rådmannen anbefaler at arealet endres til boligformål i revidert kommuneplan**		

Kommuneplanutvalgets vedtak sak nr. 22/23: GB6 innarbeides som boligformål

NÆ1 Tuva turisthytte

Journalpost 114, Elements sak 24/3095	
Forslagsstiller: **Gnr/Bnr:** **Dagens bruk:** **Arealstørrelse:**	Tuva turisthytte 82/9 Turisthytte 9,9 daa
Formål i gjeldende KPA: **Formål i planforslag KPA:** **Foreslått formål:**	LNF LNF Næringsbebyggelse
Forslagsstillers innspill: Ønsker eiendommen avsatt til faktisk bruksformål (turisthytte), ikke LNFR-område. Dagens formål gjør det uforholdsmessig å utbedre eksisterende drift. Det er flere turisthytter i kommunen som har arealformål næringsbebyggelse.	
Administrasjonens beskrivelse av arealet: Eiendommen ligger i gjeldende KPA avsatt til LNF, og er videreført som LNF i forslag til revidert KPA. Eiendommen ligger på Hardangervidda, på 1186 moh, innenfor nasjonalt villreinområde og er bebygd med eksisterende turistbedrift.	



Innspillet som konsekvensutredes gjelder omgjøring av eiendom 9,9daa med eksisterende turistbedrift fra LNF til næringsbebyggelse.		
Konsekvensutredning		
Utredningstema	**Konsekvens (verdi og omfang)**	**Kommentar/redegjørelse**
Klimakonsekvenser	-	Ubetydelig konsekvens
Forurensning	-	Ikke utsatt for støy, eller andre kjente forurensningskilder.
Transport og trafikksikkerhet	-	Ikke relevant
Landskap		Området ligger over tregrensen og skal ikke benyttes til utbygging. Utbygging på eiendommen kan bidra til betydelig synlig inngrep.
Naturmangfold		Området ligger i Hardangervidda villreinområde. Primært vinterbeiteområder for villrein. To viktige våtmarksområder i kommunens viltkart i nærområdet, Sandtjørne-Urdetjørne på sørsiden og Tuvatjørne på Nordsiden. En rekke registreringer i artskart i området, med flere rødlistede og truede arter; Lappspurv (EN), Bergand (EN), Myrhauk (EN), Fiskemåke (VU), Granmeis (VU), Grønnfink (VU), Svartand (VU), Sjøorre (VU), Jaktfalk (VU), Vaktel (VU), Heilo (NT), Rødstilk (NT), Gjøk (NT), Taksvale (NT), Småspove (NT), Svømmesnipe (NT), Havelle (NT), Snøbakkestjerne (NT), Dobbeltbekkasin (NT), Sivhauk (NT). Konsekvens av forslaget avhenger av hvilken økt utbygging/ferdsel det legges opp til.
Nærmiljø, rekreasjon og friluftsliv		Området er viktig i friluftsliv- og rekreasjonssammenheng. Mye brukte skiløyper om vinteren og turstier om sommeren. Turisthytta mye brukt som turmål med servering både sommer og vinter. Også brukt som utfartsområde sommerstid. Betydelig lokal og regional verdi som friluftslivsområde.
Vannmiljø og vassdragsinteresser		Dagens anlegg av ukjent tilstand. Ved økt utslipp må anlegget enten utvides eller bygges nytt. Resipient 015-1032-R Breidvatnet bekkefelt, og Breidsvatnet 015-17343-L. Økologisk miljøtilstand for begge antatt god, men data for verifisering av tilstanden mangler. Behov for undersøkelser for verifisering av miljøtilstand i resipientene vil avhenge av utslippets fremtidige størrelse

Folkehelse, barn og unges oppvekstsvilkår	-	Ikke relevant
Kulturminner og kulturmiljø/-landskap	-	Turisthytta er SEFRAK-registrert
Sikring av naturressurser (jord/skog/mineraler)		Berører ikke dyrka jord, dyrkbar jord, innmarksbeite eller produktiv skog. Sau på utmarksbeite i området sommer og høst (jf. Beitebruksplan), vil være negativt med endring til næringsformål dersom det fører til økt ferdsel i fjellområdene rundt.
Teknisk infrastruktur		Privat VA ledningsnett i området, samt privat VV og renseanlegg. Eksisterende privat veg, med avkjøring fra vegen i Nord-Skurdalen. Næringsavfall.
Næringsliv og sysselsetting		Endring av arealformål kan være positivt for en eksisterende turistbedrift.
Forholdet til strategi for fremtidig arealbruk	-	Ikke relevant
Samfunnssikkerhet risiko og sårbarhet (ROS-analyse)		
Det er ikke avdekket noen aktuelle risiko- og sårbarhetsforhold.		
Samlet vurdering og konklusjon		

Vurdering av innspill:

Fra regional plan for Hardangervidda; *Turisthytter i nasjonalt villreinområde (§3.1) gis rammer som innebærer at det ikke skal etableres nye overnattingstilbud i Nasjonalt villreinområde, at etablerte turisthytter kan moderniseres og forsiktig utvides, at en i særskilte tilfelle kan vurdere periodevis stenging av hytter og at etablerte turisthytter kan flyttes for å redusere ferdselen i sårbare og viktige villreinområder.*

Innspillet inneholder ønske om å avsette eiendommen på 9,9daa med eksisterende turistbedrift fra LNF til næringsbebyggelse. Status for Tuva i dag er at eiendommen er avsatt til LNF.

Hol kommune ønsker at det skal være mulig for Tuva å oppgradere eiendommen for videre drift, men det er mange forhold som gjør endring av arealformålet utfordrende. Eiendommen ligger i snaufjell, i et sårbart område, innenfor nasjonalt villreinområde. Dette området forvaltes veldig strengt. For området er det en pågående nasjonal prosess knyttet til forvaltning av villrein. Det er uvisst hva som blir gjeldende når tiltaksplanene er klare.

Innenfor LNF-områder er det mulig å vurdere enkeltsøknader om dispensasjon. Det er ikke omsøkt dispensasjonssøknader for Tuva, bortsett fra for domene. Det er uvisst hva som kan tillates, og dette må vurderes i hvert tilfelle.

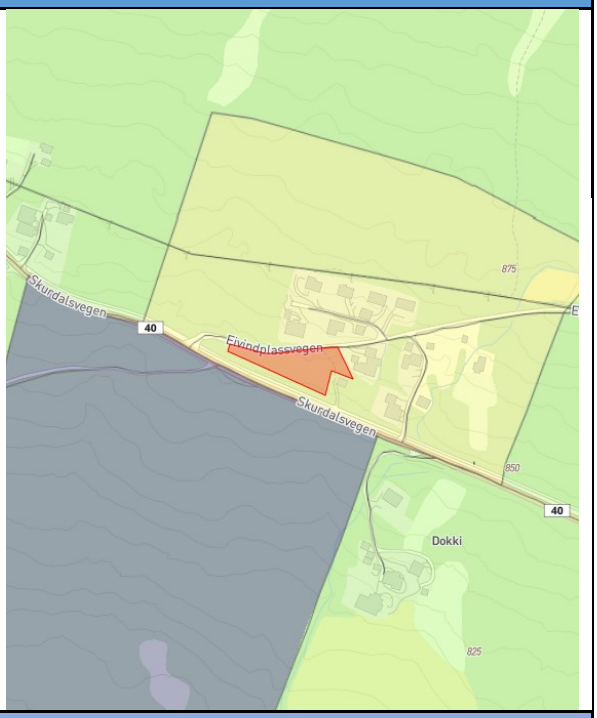
Dersom hele eiendommen avsettes til næringsbebyggelse, vil det kunne tilrettelegge for en utvidelse av bebyggelse innenfor hele eiendommen. For området vil det være plankrav for å gjennomføre tiltak. Å legge inn formålet næringsbebyggelse, skaper forventning om at det vil være mulig med utvidelse av bygningsmasse, e.l., men det er ikke gitt at det er mulig. En reguleringsplanprosess vil måtte belyse ulike hensyn.

Administrasjonen har vurdert om det er aktuelt å avsette eiendommen til LNF-område for spredt næringsbebyggelse (LNF-SN), men det vurderes som nærmest umulig å legge rammer som ivaretar

de forholdene som skal ivaretas i området. Eksempelvis kan oppgradering av avløpsanlegg kunne tillates, men ikke tiltak som kan øke overnattingskapasiteten/areal til varig opphold.	
Konklusjon: Rådmannen anbefaler ingen endring av planforslaget.	

Kommuneplanutvalgets vedtak i sak 20/25: arealet innarbeides i planforslaget

ABA Eivindplassvegen, Skurdalen

Renovasjonspunkt Skurdalen Kartreferanse ABA		
Gnr/Bnr: **Dagens bruk:** **Arealstørrelse:** **Dagens formål:** **Foreslått formål:**	57/1 og 57/91 Ingen, arealtype skog 2,815 daa Boligbebyggelse Teknisk infrastruktur	
Beskrivelse: Nytt renovasjonspunkt for Nord-Skurdalen langs fv40, kryss ved Eivindplassvegen. Området er avsatt til boligbebyggelse, men er ubebygd og består av produktiv barskog av middels skogbonitet. Det vurderes også om ny plassering av renseanlegg (minirenseanlegg eller infiltrasjonsanlegg) skal legges her. I dag ligger det infrastruktur for vann og avløp i grunnen		

Konsekvensutredning		
Utredningstema	**Konsekvens (verdi og omfang)**	**Kommentar/redegjørelse**
Klimakonsekvenser		Over 50 tonn CO2-ekvivalenter (netto utslipp over 20 år) (96,5t CO2-ekv.)
Forurensning	-	Foreslått bruk vurderes ikke som støyfølsom bebyggelse.
Transport og trafikksikkerhet	-	Området har eksisterende avkjøring til fv. 40. Hensyn til siktlinjer og behov for opparbeidelse av kryss ved fv40 avklares med fylkeskommunen.
Landskap		Området kan ha en viss visuell verdi for nærområde som skjerm mellom rv4. og bolig i nord. Planert terreng med nedgravd renovasjonsløsning vil være et synlig inngrep. Renseanlegget, sannsynlig et mindre bygg, vil også være synlig.

Naturmangfold	-	Området er naturtypekartlagt, uten registrerte utvalgte eller truede/sårbare naturtyper innenfor eller tett på næringsområdet. Registrering i artskart av fremmedart (hagelupin). En formålsendring vil ikke ha betydelig konsekvens for naturmangfold.
Nærmiljø, rekreasjon og friluftsliv	-	Ingen kjent bruk av området som nærmiljø-, rekreasjons- eller friluftslivsområde. Det går en sti igjennom området, mellom Eivindplassvegen og fv40.
Vannmiljø og vassdragsinteresser		Renovasjonspunkt: ingen konsekvenser Avløpsanlegg: Resipient som for eksisterende anlegg grunnvann og Skurdalsvatnet015-389-L, men noe lengre avstand. Resipienten har god miljøtilstand, nytt anlegg vil ha bedre renseeffekt enn dagens anlegg. Saken må nærmere utredes ved søknad om utslippstillatelse.
Folkehelse, barn og unges oppvekstsvilkår	-	Snarvei gjennom område bør legges om
Kulturminner og kulturmiljø/-landskap	-	Ingen kjente
Sikring av naturressurser (jord/skog/mineraler)		Hele arealet er registrert som produktiv barskog, middels bonitet og dyrkbar jord.
Teknisk infrastruktur		Endring kan gi positive konsekvenser da det tilrettelegges for oppgradering av renovasjonspunkt og renseanlegg.
Næringsliv og sysselsetting	-	Ikke relevant
Forholdet til strategi for fremtidig arealbruk	-	Omdisponering av boligformålet er ikke i tråd med boligstrategien, men støysone langs rv40 begrenser anledning til boligbygging mot vegen.
Samfunnssikkerhet risiko og sårbarhet (Ros-analyse)		
Det er ikke avdekket noen aktuelle risiko- og sårbarhetsforhold.		
Samlet vurdering og konklusjon		
Arealet er avsatt til boligbebyggelse. Omdisponering av boligområder i grendene ikke er i tråd med politiske føringer, men tilrettelegging for en oppgradering av renovasjonspunkt og renseanlegg vil være en fordel for nærområdet. Området er registrert som produktiv skog og dyrkbar jord. Arealet som søkes endret vil ikke ha betydelig konsekvens for jordvernet. **Rådmannen anbefaler at arealformålet endres til teknisk infrastruktur i revidert kommuneplan.**		

Kommuneplanutvalgets vedtak i sak 20/25: 0,5 daa tilbakeføres til boligbebyggelse etter privat innspill.

4.5. Dagali

Bolig

I Dagali er det et regulert, ubebygd boligfelt med 10 tomter og det er regulert 4-6 leiligheter på butikken. Det er vurdert et behov for 4-6 attraktive boligtomter i Dagali i planperioden (*Utredning om boligutvikling*, KPU 43/22).

Næringsareal

I Dagali er det større areal med ubenyttet areal avsatt til næringsformål, i hovedsak turist- og fritidsformål. Det er også større næringsareal ved Dagali flyplass og på hver side av Lågen ved Dagalibrue.

Fritidsbolig

I Dagali og Seterdalen er det en regulert reserve på 194 ubebygde tomter (per. nov 2021).

Infrastruktur

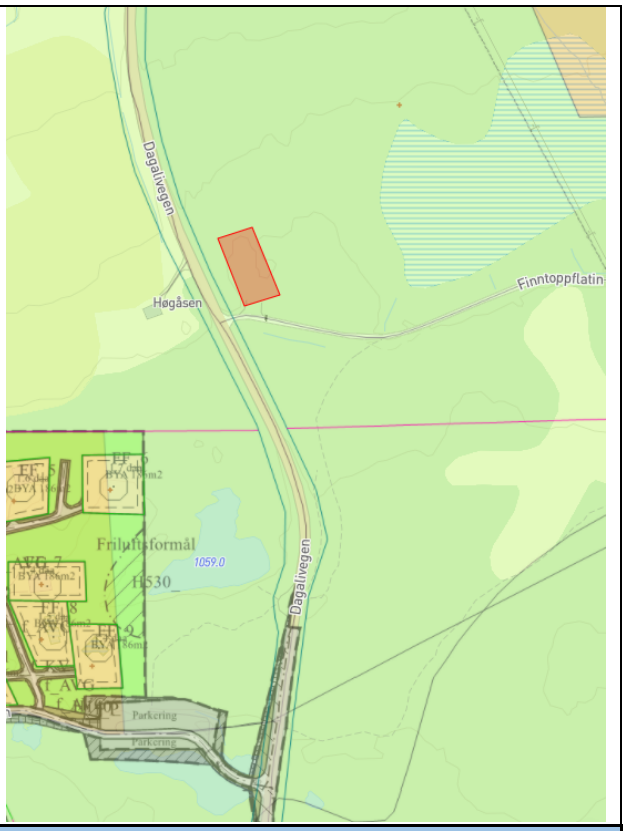
Det er utført en tilstandsvurdering av eksisterende avløpsrenseanlegg i Dagali i 2022/2023, som grunnlag for å vurdere behov for oppgradering av eksisterende renseløsning. Tilstandsvurderingen viste at både grunn og resipient må utredes nærmere. Rehabilitering eller bygging av et nytt renseanlegg er planlagt gjennomført i 2024.

KU og ROS av innspillene

P2 Finntoppflatin

Kartreferanse P2 Finntoppflatin		Innspill N49 (2) Journalpost 206
Forslagsstiller:	Dagali sti- og løypelag v/Arne Ramberg	
Gnr/Bnr:	100/1-2, 101/3, 103/1, 6	
Dagens bruk:	Skog, steintipp, parkering,	
Arealstørrelse:	1,25 daa	
Dagens formål:	LNF	
Foreslått formål:	Parkering	
Innspill: Avklare og tegne inn i arealplanen en sikker og egnet dagparkering på Dagaliåsen. Formålet å sikre en trygg dagparkering for fastboende, hyttefolk og tilreisende som er avhengig av å kjøre bil til Dagaliåsen for å få tilgang til høyfjellet innenfor Dagali sti- og løypeområde. Behov for minst 20 parkeringsplasser. Nevner spesielt dagparkering ved Finntoppflatin og privat parkering ved innkjøring mot Tjuvkjellaren.		

Beskrivelse:
Parkering mot Tjuvkjellaren er som innsender påpeker innenfor oppsatt vegbom på privat veg. Arealet allerede regulert til parkering i plan for Nedre Aasberg hyttefelt (2017) og evt. bruk av denne er av privatrettslig karakter. Arealet ved Finntoppflating er uregulert, brukes delvis til parkering i dag og KU-utredes her i tråd med vedtak i saknr. 66/22. Kommuneplanen bestemmelse avsetter 18 m2 pr. parkeringsplass, nøyaktig antall plasser må evt. detaljprosjektertes.

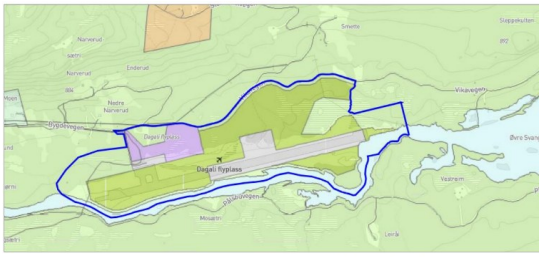


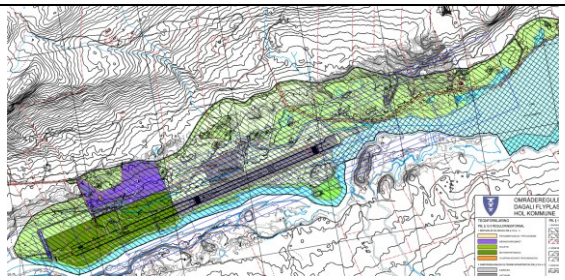
Konsekvensutredning		
Utredningstema	**Konsekvens (verdi og omfang)**	**Kommentar/redegjørelse**
Klimakonsekvenser		Under 50 tonn CO2-ekvivalenter (netto utslipp over 20 år). (15t CO2-ekv.)
Forurensning	-	Ikke relevant.
Transport og trafikksikkerhet	-	Ingen kjente konsekvenser, og delvis allerede i bruk til ønsket formål
Landskap	-	Ingen kjent konsekvens gitt dagens situasjon. Omdisponering av større areal til parkering vil likevel være et synlig inngrep.
Naturmangfold	-	Området er naturtypekartlagt uten registrerte naturtyper. Registrert nær truede arter i området i artskart. I kommunens viltkart går det en trekkrute for elg og en historisk trekkrute for villrein i området.
Nærmiljø, rekreasjon og friluftsliv		Er behov for utfartsparkering i området. Nært, men ikke i eller inntil dagens løypesystem eller stier. Bør kobles sammen med både skiløype og sti ved opparbeidelse av utfartsparkering. Tippen delvis i bruk som dagparkering i dag.
Vannmiljø og vassdragsinteresser		Ingen utslipp av avløpsvann, og alt overvann må håndteres lokalt.
Folkehelse, barn og unges oppvekstsvilkår		Tiltaket vil kunne legge til rette for økt friluftsliv og bedre folkehelse
Kulturminner og kulturmiljø/-landskap	-	Ingen registrert i Askeladden (riksantikvaren)

Sikring av naturressurser (jord/skog/mineraler)		Vernskog og uproduktiv fjellbjørkeskog, som også er vist som dyrkbar jord. Utmarksbeite for sau i området, men flyfoto viser at området i hovedsak er grusdekt.
Teknisk infrastruktur		Eksisterende adkomst fra fv. 40. Kapasitet i avkjøring må utredes før etablering.
Næringsliv og sysselsetting	-	Ikke relevant
Forholdet til strategi for fremtidig arealbruk	-	Ikke relevant
Samfunnssikkerhet risiko og sårbarhet (Ros-analyse)		
Det er ikke avdekket noen aktuelle risiko- og sårbarhetsforhold.		
Samlet vurdering og konklusjon		
Vurdering av innspill: Arealet er tidligere brukt i noe grad til steintipp, og delvis i bruk som parkering allerede i dag. Det er behov for utfartsparkering i området. Nært, men ikke i eller inntil dagens løypesystem eller stier. Parkeringen bør kobles sammen med både skiløype og sti ved opparbeidelse av utfartsparkering. **Konklusjon:** **Rådmannen anbefaler at arealformålet endres i revidert kommuneplan**		

Kommuneplanutvalgets vedtak sak nr. 18/23: Etter konsekvensutredning vurderes det at innspillet innarbeides i forslag til revidert kommuneplanens arealdel

KBA32 Dagali flyplass

Journalpost 123, Elements sak 24/3095		
Forslagsstiller: **Gnr/Bnr:** **Dagens bruk:** **Arealstørrelse**	Skoll AS v/Hallingkonsult AS 103/21 m.fl. Motorsport, flyplass, kontor 1240 daa	 *Figur 3. Utsnitt av Kommuneplanens arealdel 2014-2025 (planId: 0620-2014). Blå strek er foreslått plan* *Figur 1. Avgrensing for arealet iht. planinitiativ rev.26.3.25, Hallingkonsult AS*
Formål i gjeldende KPA og i planforslag KPA: **Foreslått formål:**	Lufthavn, næringsbebyggelse, idrettsanlegg og LNF Samferdsel/Bebyggelse og anlegg	
Forslagstillers innspill: Mål om å starte bygging av solcellepark ved Dagali flyplass. Ønskelig å endre til samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur – fremtidig/bebyggelse og anlegg – fremtidig. Ønskelig at revidert KPA kan generalisere så det		

ikke står i veien for senere regulering.		 *Figur 2. Plankart for områderegulering Dagali flyplass, vedtatt 29.3.2012*
Vedtak i KPU sak 20/25, 18.6.2025	Endre formål for Dagali flyplass til Blanda formål (næring/industri/solcellepark /motorsport/m.m.)	
Administrasjonens beskrivelse av arealet: I gjeldende KPA er området er avsatt til lufthavn (158 daa), næringsbebyggelse (85 daa), idrettsanlegg (550 daa) og LNF (447 daa). Innspill om endring av arealformål ble sendt til 1.gangs høring av KPA og det ble vedtatt å ikke ta med innspillet videre i prosessen i KPU-sak 37/24, 20.11.2024. Det er pågående reguleringsplanarbeid for området, og det er varslet oppstart av dette arbeidet, etter politisk avklaring i UPU-sak 86/24, 7.11.2024. Ved ny 1.gangsbehandling av KPA i KPU-sak 20/25, 18.6.2025, ble det vedtatt arealendring for Dagali flyplass. <u>Det som KU-vurderes er endring fra arealformålene NÆ, IDR, LU og LNF til kombinert formål næring/lufthavn/idrettsanlegg/solkraftanlegg for 1240 daa.</u>		

Konsekvensutredning		
Utredningstema	**Konsekvens (verdi og omfang)**	**Kommentar/redegjørelse**
Klimakonsekvenser		Stor negativ konsekvens fra klimagassutslipp fra arealbeslag
Forurensning		Lokaliteten ligger inne i Miljødirektoratets kartbase for grunnforurensning, hvor det fremgår at lokaliteten er lite eller ikke forurenset (ikke behov for tiltak uansett arealbruk). Det er ikke forbundet fare for grunnforurensning i forbindelse med solkraftanlegg. Forslaget innebærer en endring fra spesifikt avgrensede

		formål til et mer fleksibelt kombinasjonsformål, der plasseringen og omfanget av de ulike formålene ikke er fastsatt på dette nivået. Dette kan i teorien medføre økt risiko for miljøbelastninger som utslipp til luft og vann, støy, samt økt transportaktivitet. Samtidig gir den fleksible innretningen på overordnet nivå lite grunnlag for å si noe konkret om type og omfang av forurensningsbidrag. Det anbefales at det i videre planlegging stilles krav til dokumentasjon og utredning av miljøpåvirkning, herunder vurdering av støy, luftforurensning, vannmiljø og eventuelle grunnforurensninger. Arealbruk vedtatt i gjeldende reguleringsplan legger opp til støyende bruk gjennom lufthavn og motorsport. Dersom det gjennom ny reguleringsplan planlegges for støyende industri eller andre støyende aktiviteter utover gjeldende plan, må skjermingstiltak avklares.
Transport og trafikksikkerhet		Eksisterende adkomst er Fv. 2938 fra Dagali sentrum til Dagali flyplass (3,5 km). Eksisterende kryss ut på Fv. 40 i Dagali sentrum. Tiltaksplan for trafikksikkerhet 2025-2028 har følgende tiltak langs Fv. 2938: *Gang- og sykkelveg mellom butikk og barnehage, 1000 m.* Endringen til nytt arealformål KBA kan gi vesentlig økt utbyggingspotensiale og mulig økt trafikkbelastning for veier og kryss. Uten detaljer blir beregningen svært usikker og for grovmasket på dette overordnet nivået. Kapasitet på vei og i kryss og evt. behov for trafikksikkerhetstiltak må avklares gjennom trafikkanalyse i arbeidet med mer konkret detaljreguleringsplan.
Landskap		Nye bebyggelse kan innebære stor endring av landskapsrommet, særlig knyttet til industri eller vesentlig energianlegg. Omdisponering av hele eiendommen, inkludert areal avsatt som LNF, vil ha negative virkninger for landskap, herunder fjernvirkning.
Naturmangfold		Det ligger et stort utbyggingspotensial i det kombinerte formålet, som kan gi store konsekvenser for naturmangfoldet. Deler av området er allerede bebygd. Det er ikke kartlagt naturtyper innenfor området. Øvre deler av Numedalslågen, som går langs området, er vernet, ned til Nedre Svangtjønn. Store deler av innspillsområdet ligger innenfor 100-meterbeltet og bebyggelsen ligger allerede svært tett på vassdraget. Registrert en rekke truede arter i nærområdet, primært i Øvre Svangtjønn. Mulig hekking av Granmeis (VU) i innspillsområdet. Omfanget av en evt. utbygging eller utvidelse av bebyggelse vil avgjøre om kantsoner og miljøverdier berøres direkte.
Nærmiljø, rekreasjon og friluftsliv		Deler av området er i bruk som nærmiljø, rekreasjon og friluftsliv av mer kommersielle reiselivsaktører. Ukjent

		hvilken bruk det er av området som friluftslivsområde utover dette, da mye er inngjerdet for bruk som flyplass, men en omregulering/omdisponering av areal fra LNF til f.eks. næring og industri kunne begrense friluftslivet i området.
Vannmiljø og vassdragsinteresser		Utslippstillatelse for flyplassen gitt av Fylkesmannen 21.09.84. Endret 28.07.11 til å kunne ta imot gråvannsutslipp fra dusj fra brakker under forutsetning at det ikke er vanlig flyplassdrift. Resipient 015-1284-R Numedalslågen fra Ossjøen til Pålsbufjorden med god økologisk tilstand. Endrede aktiviteter ved flyplassen som vil medføre økte utslipp av gråvann, eller utslipp av sanitært avløpsvann, vil kreve ny utslipp– og byggetillatelse etter forurensningsloven, og plan- og bygningsloven. Eventuell påvirkning/ forringelse av Numedalslågen som følge av dette, vil være en del av det som må utredes i utslippssøknaden.
Folkehelse, barn og unges oppvekstsvilkår	-	Ikke relevant
Kulturminner og kulturmiljø/-landskap		Flere automatisk fredede kulturminner innenfor innspillsområdet. Gjeldende områderegulering har hensynssone H550 og båndleggingssone H730 for kulturminnene, med unntak av noen få kulturminner.
Sikring av naturressurser (jord/skog/mineraler)		Ca. 45 daa dyp myr og 35 daa grunn myr innenfor området som i dag er LNF. I tillegg 17 daa dyp myr og 27 daa grunn myr innenfor området som i dag er regulert til anna enn LNF. Det er ca. 300 daa av området som er vist som dyrkbar jord (ikke medregnet myr). Store deler av dyrkbart areal er barskog og blandingsskog med lav bonitet (og impediment). Det er ikke dyrka jord eller innmarksbeite i innspillsområdet.
Teknisk infrastruktur	-	Privat VA ledningsnett i området, med privat vannforsyning og separat renseanlegg. Eksisterende privat veg, med avkjøring fra fylkesveg (Bygdevegen) i Dagali. Næringsavfall.
Næringsliv og sysselsetting		Kan bidra til næringsutvikling og økt sysselsetting
Forholdet til strategi for fremtidig arealbruk	-	Motsetning mellom ulike arealstrategier

Samfunnssikkerhet risiko og sårbarhet (ROS-analyse)					
Hendelse	**Konsekvenstype og beskrivelse**	**S**	**K**	**Risiko**	**Vurdering**
1. Flom og erosjon	Liv og helse, materielle verdier Store deler av innspillsområde ligger innenfor	2	2	**4**	I gjeldende reguleringsplan er det vist til at det i 2006 er bygget en 180 m lang flomvoll vest for flyplassen. Det må dokumenteres tilstrekkelig sikkerhet mot

	aktsomhetsområde for flom. Aktsomhetskart, NVE				flomfare iht. TEK17 ved evt. ny utbygging innenfor aktsomhetsområde.
2. Ras og skred	Liv og helse, materielle verdier Mindre deler av innspillsområde i nord ligger i aktsomhetsområde for snøskred. Aktsomhetskart, NVE	1	2	2	Det må dokumenteres tilstrekkelig sikkerhet mot skredfare iht. TEK17 § 7-3 ved evt. utbygging

Vurdering av tiltak:
Innspillsområdet er utsatt for noen mulige uønskede hendelser knyttet til skred og flom, som må utredes nærmere på reguleringsplannivå.

Oppsummering av risiko:

		Konsekvens →		
		1. Små konsekvenser	2. Middels konsekvenser	3. Store konsekvenser
Sannsynlighet →	3. Høy sannsynlighet			
	2. Middels sannsynlighet		1	
	1. Lav sannsynlighet		2	

Det er ikke gjennomført en vurdering av risiko for alle mulige arealformål innenfor kombinasjonsformålet på dette nivået. Dette må gjennomføres på reguleringsplannivå.
Uten avbøtende tiltak vurderes det at innspillet har middels risiko for å bli utsatt for uønskede hendelser.

Samlet vurdering og konklusjon

Vurdering av endringen:
Innspillet er udetaljert, med kombinert formål næring/flyplass/solkraftanlegg/idrettsanlegg for 1240 daa. Det kombinerte formålet åpner for et stort utbyggingspotensial, som kan gi store negative konsekvenser. På dette stadiet er det derfor høy grad av usikkerhet, og det er ikke mulig å gi en entydig vurdering av konsekvensene. Det betyr at vurderingene på kommuneplannivå ikke er detaljert nok til å erstatte et evt. krav om KU på reguleringsplannivå for dette området. Det må gjøres en vurdering opp mot KU-forskriften, om hvorvidt et tiltak vil kreve KU eller ikke.
Avhengig av arealbruk som fremmes i neste plannivå, vil det stilles krav til dokumentasjon og utredning av miljøpåvirkning, herunder vurdering av støy, luftforurensning, vannmiljø, eventuelle grunnforurensninger, naturmangfold og kulturminner.

Det er i planforslaget lagt inn rekkefølgekrav til området:
- Trafikkanalyse (Fv. 2938, Fv.40 - Kapasitet i kryss og vurdere behov for trafikksikkerhetstiltak)

Konklusjon: Konsekvensene av å avsette arealet iht. vedtak i KPU er vurdert til å være svært negative grunnet stort utbyggingspotensiale.	

4.6. Ustaoset/Haugastøl

Bolig

I Ustaoset er det ledige boligtomter og enheter i vedtatte reguleringsplaner. Ustaoset og Haugastøl er ikke prioriterte grender for boligutvikling jf. Boligstrategi.

Næringsareal

I området Ustaoset og Haugastøl er det noen ubenyttede areal til turist- og fritidsformål.

Fritidsbolig

På Ustaoset er det regulert 68 tomter til fritidsbolig som er ubebygd (per nov. 2021). I tillegg åpner Områdeplan Ustaoset for ytterligere regulering av fritidsboliger. Eksempelvis er det estimert 75 enheter på Karivollen (pågående reguleringsplanprosess).

Det er i tillegg 122 ubebygde tomter på Ustaoset, Haugastøl og Verpestølen (Utredning *Avsatte uregulerte areal til fritidsformål* KPU sak 6/23). Området Ustaoset, Haugastøl, Verpestølen og Rennedalen endrer arealformål til LNF, iht. KPU sak 7/24, med unntak av områder for vedtatte reguleringsplaner, som vises som bebyggelsesområde.

Infrastruktur

Vann og avløp

Renseanlegget er lite ift. gjeldende utslippstillatelse. Det er søkt om ny tillatelse i 2022, og det er da søkt om 6000 PE. Men også teknisk er anlegget sannsynligvis allerede på grensen bl.a. i forhold til rensing av fosfor. Det er også stor sannsynlighet for at rensekravene i ny utslippstillatelse blir strengere. Anlegget må derfor bygges om og utvides for å kunne tilfredsstille fremtidige rensekrav og eventuelt økt behov.

VA-ledningsnettet i Ustaoset sentrum er utbedret vesentlig i 2022, og vil håndtere dagens og fremtidige mengder avløpsvann inn til renseanlegget bedre enn tidligere.

Det er behov for større fremtidig vannforsyning. Flere godkjente og foreslåtte reguleringsplaner i Ustaoset har fått/ får krav om høydebasseng til både brannvann og drikkevann.

Returpunktet i Ustaoset sentrum bygges om til nedgravde løsninger og tilpasses behovet bedre.

Beredskap

Det er ikke tilfredsstillende beredskap/mulighet for utrykningskjøretøy i områder uten vinterbrøyta veg. Det er heller ikke tilgang på slokkevann.

Samlet vurdering for området

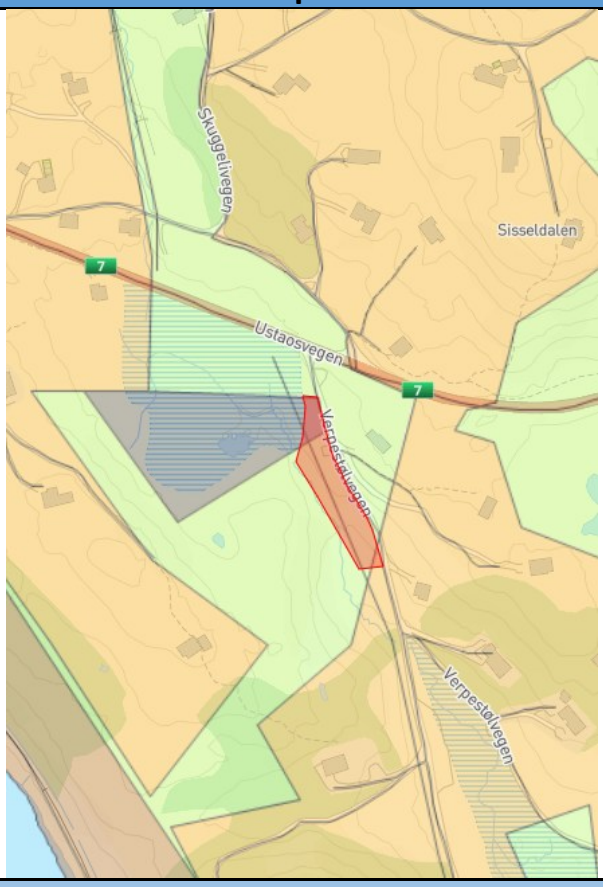
Områdene Ustaoset, Haugastøl og Verpestølen vurderes i sin helhet å ligge i snaufjell eller i det høyesteliggende skogbeltet opp mot tregrensa. Dette er sårbart høyfjellsområde med grenser til nasjonalparker, store sammenhengende naturområder og urørt natur.

Områdene ligger tett på nasjonalt villreinområde og villreinens leveområder i Nordfjella og på Hardangervidda. Ferdsel fra de store hytteområdene på Ustaoset, Haugastøl, Verpestølen og Rennedalen går inn i villreinens leveområder, og det store antall eksisterende fritidsboliger utgjør allerede en utfordring og trussel for villrein.

Det er ikke innspill om større utbyggingsområder her, men noen enkelttomter. Konsekvensene av en enkelttomt er kanskje små, men bidrar til en bit for bit utbygging som samlet gir betydelige konsekvenser både fra utbyggingen og samlet ferdsel fra området.

KU og ROS av innspillene

P1 Verpestølvegen

Kartreferanse P1 Verpestølvegen		Innspill N22 Journalpost 153
Forslagsstiller: **Gnr/Bnr:** **Dagens bruk:** **Arealstørrelse:** **Dagens formål:** **Foreslått formål:**	Brinsley Nicholson v/Geiloark 5/64 Myrområde 2,3 daa LNF, fritidsbebyggelse og parkering Parkering	
Innspill: Areal avsatt til parkering sør for Rv7 ønskes flyttet, da arealet ligger på myr. Ønsker å flytte det til område langs Verpestølvegen, p-arealet vil da bli redusert. Myrareal tilbakeføres til LNF. Nytt parkeringsareal 2,28 daa.		
Beskrivelse: Blått areal er avsatt til parkering i gjeldende kommuneplan. Rødt areal er foreslått nytt parkeringsareal. Øvre del av dette overlapper med gjeldende parkeringsareal 8,7 daa. Nedre del har en liten overlapp med fritidsformål (70 m2). Ca. 8,3 daa foreslås omgjort til LNF og ca. 1,4 daa fra LNF til parkering. Ca. 800 meter til Ustaoset sentrumsområde. Området er uregulert.		

Konsekvensutredning		
Utredningstema	**Konsekvens (verdi og omfang)**	**Kommentar/redegjørelse**
Klimakonsekvenser	-	Ingen kjent konsekvens
Forurensning	-	Ikke relevant.
Transport og trafikksikkerhet		Kapasitet og behov for oppgradering av avkjøring til rv. 7 må utredes ifb. tiltaket. Tiltaket vil kunne bedre dagens parkering langs eksisterende vei.

Landskap		Området er brattere enn 1:3 i nord, og parkering bør avsettes i sør for å unngå vesentlig terrengendring. Areal parallelt med Verpestølvegen er også brattere enn 1:3, og p-areal bør begrenses for å unngå dette området. Vurderes som positiv da myrområdet tilbakeføres til LNF, og arealet langs en eksisterende vei avsettes til parkering.
Naturmangfold		Flere registreringer av Gjøk (NT) i artskart i området. Mulig hekkende. I nærområdet er det mange registreringer i artskart, herunder Vipe (CR- kritisk truet). En endring av avsatt areal til parkering, fra myr mot vest til langs eksisterende vei, vurderes som positivt for naturmangfoldet i området.
Nærmiljø, rekreasjon og friluftsliv	-	Skiløypa fra Ustaoset mot Verpestølen og Rennedalen går igjennom dette området i dag. Viktig forbindelse mellom nordsiden og sørsiden av Ustevannet. Må sikres og hensyntas ved evt. endring fra LNF til parkering. Mindre areal reguleres til parkering, men ikke parkeringsmulighet (opparbeidet) i dag.
Vannmiljø og vassdragsinteresser		Vurderes som positiv med tanke på ivaretakelse av et stort myrområde.
Folkehelse, barn og unges oppvekstsvilkår	-	Ikke relevant
Kulturminner og kulturmiljø/-landskap	-	Ingen registrerte i Askeladden (Riksantikvaren).
Sikring av naturressurser (jord/skog/mineraler)		Frigjør mer areal til landbruksformål (LNF)
Teknisk infrastruktur	-	Det ligger avløpsledninger gjennom området, som må hensyntas.
Næringsliv og sysselsetting	-	Ikke relevant
Forholdet til strategi for fremtidig arealbruk	-	Ikke relevant
Samfunnssikkerhet risiko og sårbarhet (Ros-analyse)		
Det er ikke avdekket noen aktuelle risiko- og sårbarhetsforhold.		
Samlet vurdering og konklusjon		
Vurdering av innspill: Endring av arealformål er i konflikt med eksisterende skiløype gjennom området, som evt. må løses i planarbeid for nytt parkeringsareal. Deler av området er bratt, og kan ikke nyttes til parkering uten svært store terrenginngrep. Det er usikkerhet knyttet til kapasitet på eksisterende avkjøring fra riksveg 7. Avklaringer må skje gjennom reguleringsplanarbeid. **Konklusjon:** **Rådmannen anbefaler at arealformålet endres i revidert kommuneplan. Avsatt parkeringsareal vest for innspillsområdet endres til LNF. Det vil bli plankrav.**		

Kommuneplanutvalgets vedtak sak nr. 18/23: Etter konsekvensutredning vurderes det at innspillet innarbeides i forslag til revidert kommuneplanens arealdel

4.7. Holet/Moen

Bolig

I Holet – Moen er det ledige tomter i kommunale boligfelt og tomter i eldre reguleringsplaner, samt uregulert areal avsatt til bolig. Utvidelsen av Grønlie boligfelt vil gi 17 nye tomter. Det er vurdert et behov for sentrumsnære leiligheter og flermannsboliger på Hagafoss og i Holet i planperioden (*Utredning om boligutvikling*, KPU 43/22).

Næringsareal

I Holet – Moen er det ingen større ubenyttede uregulerte næringsareal. Det er eksisterende næringsareal bl.a. i Kleivi, Holet sentrum og Djupedalen. Innen områdeplan for Holsåsen er det ubenyttet næringsareal til turist- og fritidsformål og til masseuttak. I *Utredning om næringsareal og areal avsatt til råstoffutvinning* (KPU 54/22) vurderes det et behov for Geilo og grendene for å ha tilgjengelige arealer for kontorplasser eller annen type næring, og at ledige arealer og tomter synliggjøres.

Fritidsbolig

På Holsåsen er det 217 regulerte, ubebygde tomter (per nov. 2011). Det er i tillegg 325daa udetaljert areal avsatt til fritidsbebyggelse i Områdeplan Holsåsen.

Infrastruktur

Vann og avløp

Hol RA har i dag har liten kapasitet pga. teknisk status. Renseeffekten er godkjent i forhold til gjeldende utslippstillatelse. Men utslippstillatelsen er gammel og må revideres, og anlegget vil ikke tilfredsstille nye og strengere utslippskrav.

Hol renseanlegg må oppgraderes vesentlig eller bygges nytt, for å øke kapasiteten og renseeffekten til å håndtere det som er tilknyttet anlegget i dag, samt det som er vedtatt i reguleringsplaner av boliger, fritidsboliger og næringsareal som skal kople seg på renseanlegget. Det har blitt gjort vurderinger av behov for økt kapasitet av Hol RA og det er satt i gang prosess for å bygge ut kapasiteten. En ytterligere utvidelse av kapasiteten utover vedtatte reguleringsplaner, vil komme på toppen av dagens behov.

Holsfjorden er resipient for avløp fra Hol RA. Det er indikasjoner på at dagens miljøtilstand i Holsfjorden er *moderat* grunnet utslipp fra renseanlegget. Det innebærer at enhver ny påkobling på renseanlegget vil kunne påvirke miljøtilstanden i Holsfjorden negativt. Dette vises i vurderingen av innspillene under tema Vannmiljø og vassdragsinteresser for innspill som er innenfor Hol rensedistrikt eller som vurderes bør koples på Hol RA. Miljømålet for Holsfjorden er god økologisk og kjemisk tilstand innen 2027, noe som kan vanskeliggjøres dersom flere påkoples renseanlegget.

Det er flere usikkerhetsmoment knyttet til både renseanlegget og resipient. Videre er det knyttet usikkerhet knyttet til fremtidig regelverk (avløpsdirektivet). Det er også usikkerhet knyttet til om avløp fra hyttebebyggelsen på Holsåsen skal/må føres ned til Hol RA.

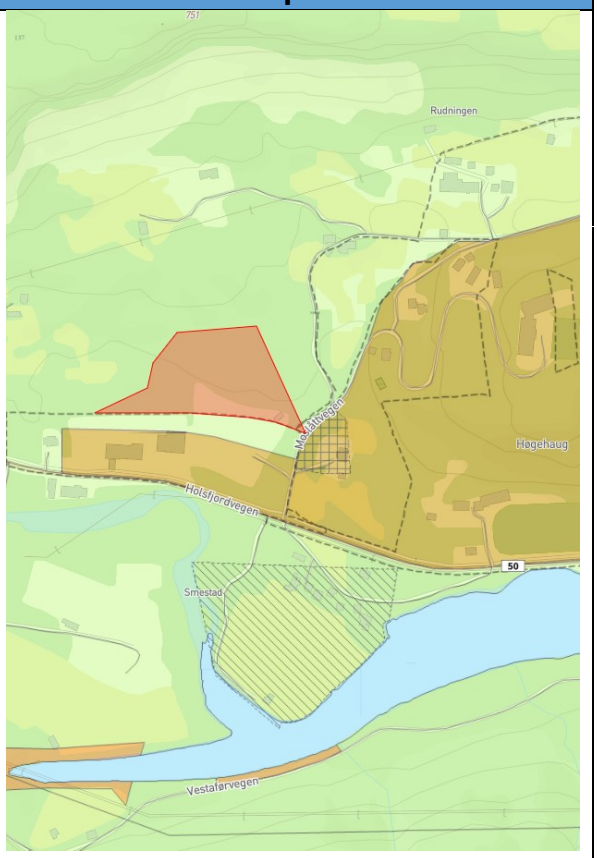
Veg og trafikk

De største utbyggingsområdene i Hol er på Holsåsen med hovedadkomst fra kryss fv50/Øvre Holsveg (kommunal vei) til Varaldsetvegen. Kryss fv50/Øvre Holsvegen tilfredsstiller ikke kravene til kryssutforming, da krysset blant annet er for lite, har for liten svingradius og fall ut i kryss som igjen gir dårlig sikt. Dette krysset vurderes å ikke tåle stor økt belastning. Det ligger rekkefølgebestemmelse i flere av reguleringsplanene på Holsåsen som skal sikre oppgradering av krysset. Kravet slår inn etter oppføring av 50 fritidsbolig i områdeplan Holsåsen og 10 fritidsboliger i flere andre reguleringsplaner (eks. Løkjestøllie, Nystølhovda, del av eiendom 11/2 – Holsåsen). Bestemmelsen: «Det tillates oppført 50 fritidsboliger før kryss ved FV 50 ved Seimsbrua skal tilfredsstille krav i Vegnormalen håndbok 017.»/ «Det kan gis igangsettingstillatelse til 10 fritidsboliger før krysset ved Seimsbrua skal være utbedret i samsvar med vegnormalene.»).

Det vurderes også å være svært begrenset mulighet for å utbedre kapasiteten på stigningene under Seimsberget i Øvre Holsvegen. Det er smalt, stor stigning, og vegen tåler ikke stor økning i belastning. Det bør vurderes tiltak, f.eks. lysregulering, men da må det settes av venteplass nede i krysset. Dette bør vurderes sikret ved regulering av krysset.

KU og ROS av innspillene

NÆ3 Djupedalen

Kartreferanse NÆ3 Djupedalen		Innspill N13 Journalpost 176
Forslagsstiller: **Gnr/Bnr:** **Dagens bruk:** **Arealstørrelse:** **Dagens formål:** **Foreslått formål:**	Eivind T. Nerol m.fl. 19/1, 19/101 Skog Ca. 22 daa LNF Næring	
Innspill: Deler av næringsarealet i reguleringsplan ligger i dag på 19/1, ønsker utvidelse mot nord. Bakgrunnen er forespørsel fra nabo innenfor næringsarealet som ønsker utvidelse av drift, også ønskelig med areal som rommer flere aktører for å skape synergi, næringsutvikling mm.		
Beskrivelse: Innspillsområde er avsatt til LNF i kommuneplan. Ikke regulert, men grenser til reguleringsplan for Djupedalen industriområde (1998) i sør. Denne omfatter eksisterende næringsområde og masseuttak. Omfattes også av sentrumsområdet i kommuneplan. 1,3 km til Hallingskarvet skole i øst. Innspillsområdet består i dag for det meste av skog. Utført hogst området.		
Konsekvensutredning		

Utredningstema	Konsekvens (verdi og omfang)	Kommentar/redegjørelse
Klimakonsekvenser		Over 50 tonn CO2-ekvivalenter (netto utslipp over 20 år). (709 tonn CO2-ekv.)
Forurensning	-	Det foreslås ikke støyfølsomt formål. Ikke registrert andre forurensningskilder.
Transport og trafikksikkerhet		Området har eksisterende adkomstvei og avkjøring til fv. 50.
Landskap	-	Området er ikke særlig bratt, og utbygging vil ikke endre landskapsbildet betraktelig.
Naturmangfold	-	Området er ikke naturtypekartlagt. Det er ikke registrert truede eller sårbare arter i området.
Nærmiljø, rekreasjon og friluftsliv	-	Ingen kjent bruk som nærmiljøområde eller til friluftsliv og rekreasjon.
Vannmiljø og vassdragsinteresser		Ligger delvis innenfor Hol rensedistrikt. Vil bli del av tettbebyggelsen. Utbygging av innspillsområdet kan ha sterk negativ konsekvens for eksisterende vannmiljø.
Folkehelse, barn og unges oppvekstsvilkår	-	Arealet ligger i nærheten av område med spredt boligområde. Utvidelse av området er ikke forventet å påvirke barn og unges oppvekstsvilkår i særlig grad.
Kulturminner og kulturmiljø/-landskap	-	Ingen registrerte i Askeladden (Riksantikvaren).
Naturressurser (jord/skog/mineraler)		Produktiv skog, middels bonitet. Ortofoto viser at skogen har vært der siden 1960-tallet. Ligger mellom innmark og eksisterende næringsareal. Potensial for beite sammen med innmarksbeite på 10-11 daa i vest, men er ikke realisert.
Teknisk infrastruktur		Mulighet for påkobling kommunalt VA-ledningsnett, men Hol renseanlegg har ikke kapasitet til økt belastning. Renovasjon ift. næring ok. Økt trafikkbelastning ved avkjøring FV 50.
Næringsliv og sysselsetting		Utvidelse av eksisterende næringsareal vil være positivt for nye og eksisterende næringer og arbeidsplasser.
Forholdet til strategi for fremtidig arealbruk		I tråd med arealstrategi å tilrettelegge for næringsareal i grendene.

Samfunnssikkerhet risiko og sårbarhet (Ros-analyse)					
Hendelse	**Konsekvenstype og beskrivelse**	**S**	**K**	**Risiko**	**Vurdering**
1. Flom og erosjon	Materielle verdier Nedre del av innspillsområdet innenfor aktsomhetsområde for flom. Aktsomhetskart, NVE	1	2	2	Området som helhet ligger på en høyde over aktsomhetssonen. Må dokumenteres tilstrekkelig sikkerhet mot flomfare iht. TEK17 § 7-2 ved evt. utbygging.

Vurdering av tiltak:
Innspillsområdet er utsatt for mulig uønskede hendelser knyttet til flom. Behov for tiltak må vurderes i reguleringssaken.

Oppsummering av risiko:

		Konsekvens →		
		1. Små konsekvenser	2. Middels konsekvenser	3. Store konsekvenser
Sannsynlighet →	3. høy sannsynlighet			
	2. Middels sannsynlighet			
	1. Lav sannsynlighet		2	

Uten avbøtende tiltak vurderes det at innspillet har lav risiko for å bli utsatt for uønskede hendelser

Samlet vurdering og konklusjon

Vurdering av innspill:
Innspillet er utvidelse av eksisterende næringsareal med bruk av eksisterende veg og avkjøring til fv. 50. Eventuell næringsbebyggelse må avklares opp mot tilkobling til kommunalt VA.
Det er produktiv skog i området med middels kvalitet, ellers ikke kartlagte verdier.

Konklusjon:
Rådmannen anbefaler at arealformålet endres i revidert kommuneplan

Kommuneplanutvalgets vedtak sak nr. 18/23: Etter konsekvensutredning vurderes det at innspillet innarbeides i forslag til revidert kommuneplanens arealdel.

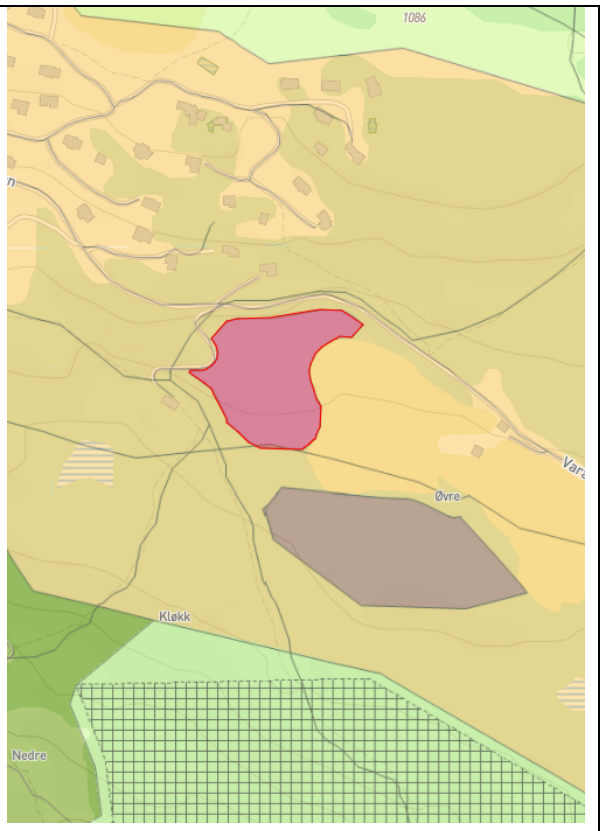
1.gangs offentlig ettersyn: Innsigelse fra Statsforvalter
Kommuneplanutvalgets vedtak i sak nr. 20/25: justering av areal, areal redusert med 1,6 daa dyrka mark.

FB3 Holsåsen

Kartreferanse FB3 Holsåsen		Innspill F66 (2) Journalpost 174
Forslagsstiller:	Asle Mørk, Torstein Seim, Leif J. Nestegard, Pål Medhus	
Gnr/Bnr:	13/1, 13/3	
Dagens bruk:	Skogsområde	
Arealstørrelse:	Ca. 44 daa	
Dagens formål:	Næring (fritids- og turistformål)	
Foreslått formål:	Fritidsbebyggelse	

Innspill:
Endring av reguleringsformål for fritids- og turistformål til fritidsbebyggelse. Området ligger under områdeplan for Holsåsen som H/TB1.

Beskrivelse:
Innspillet omhandler endring av fritids- og turistformål (næring) til fritidsbebyggelse i kommuneplan. Dagens arealformål i kommuneplanen er i samsvar med reguleringsformål i områdeplan for Holsåsen (2014). Ligger som en del av et sammenhengende større, relativt ubebygd fritidsområde i gjeldende plan, Ca. 1000 moh. Ca. 7,6 km til sentrumsområdet Hol og 8 km til kollektivknutepunktet på Hagafoss med butikk.



Konsekvensutredning

Utredningstema	**Konsekvens (verdi og omfang)**	**Kommentar/redegjørelse**
Klimakonsekvenser		Over 50 tonn CO2-ekvivalenter (netto utslipp over 20 år). (500t CO2-ekv.)
Forurensning	-	Ikke utsatt for støy fra fylkesveg eller andre kjente forurensningskilder.
Transport og trafikksikkerhet		Innspillsområdet anses som svært bilbasert. Innspillet gir vesentlig økt transport. Se vurdering av kryss fv. 50, samt kommunal veg
Landskap	-	Fritidsbebyggelse i stedet for fritids- og turistformål har ingen konsekvenser.
Naturmangfold	-	Området er naturtypekartlagt. Ikke registrert truede eller sårbare naturtyper. Områdene ligger innenfor et registrert viktig vinterbeiteområde for rype i kommunens viltkart. En endring i formål fra fritids- og turistformål til fritidsbebyggelse vil ikke påvirke naturmangfoldet i noen betydelig grad
Nærmiljø, rekreasjon og friluftsliv	-	Viktige friluftsområder på Holsåsen. Det går en mye brukt skiløype mellom områdene. Går også turstier opp rett vest for områdene. Må ivaretas ved evt. senere reguleringsplanarbeid. En endring i formål fra fritids- og turistformål til fritidsbebyggelse vil ikke påvirke nærmiljø-rekreasjon og friluftsliv i betydelig grad.

Vannmiljø og vassdragsinteresser		Vil bli en del av tettbebyggelsen Holsåsen der statsforvalteren er forurensningsmyndighet. Utbygging av innspillsområdet kan ha negativ konsekvens for eksisterende vannmiljø.
Folkehelse, barn og unges oppvekstsvilkår	-	Ikke relevant
Kulturminner og kulturmiljø/-landskap	-	Ingen registrerte i Askeladden (Riksantikvaren).
Sikring av naturressurser (jord/skog/mineraler)		Uproduktiv fjellbjørkeskog. Vernskog med restriksjoner på hogst. Lite sau på utmarksbeite i nærområdet, streifbeite av sau fra andre beiteområder kan forekomme. Medfører at ytterligere utmarksressurser bygges ned.
Teknisk infrastruktur		Privat VA ledningsnett og renseanlegg, uavklarte utfordringer knyttet til vann- og avløpssituasjonen på Holsåsen. Liten kapasiteten ved renovasjonspunkt
Næringsliv og sysselsetting		Reduserer mulighet for næringsutvikling
Forholdet til strategi for fremtidig arealbruk		I tråd med prinsippsak kalde/varme senger
Samfunnssikkerhet risiko og sårbarhet (ROS-analyse)		
Det er ikke avdekket noen aktuelle risiko- og sårbarhetsforhold.		
Samlet vurdering og konklusjon		
Vurdering av innspill: Området er allerede avsatt til utbyggingsformål i gjeldende kommuneplan og reguleringsplan. Endringen fra turist- og fritidsformål til fritidsformål har lite konsekvenser for omgivelsene i området. Endringen er i tråd med prinsippsak kalde – varme senger/lokalisering etter ABC-prinsippet. En endring må evt. fremmes gjennom reguleringsendring av områdeplan for Holsåsen. **Konklusjon:** **Rådmannen anbefaler at arealformålet endres i revidert kommuneplan**		

Kommuneplanutvalgets vedtak sak nr. 18/23: Etter konsekvensutredning vurderes det at innspillet innarbeides i forslag til revidert kommuneplanens arealdel

4.8. Hovet/Sudndalen

Bolig

I Hovet er det 10 ledige tomter i eldre kommunale byggefelt. I Sudndalen er det regulert areal til leiligheter i Skilandsbyen og det er to ledige kommunale boligtomter.

Det er vurdert et behov for sentrumsnære leiligheter, 10-20 enheter og 4-6 attraktive tomter til ene- eller tomannsboliger i Hovet i planperioden (*Utredning om boligutvikling*, KPU 43/22).

Næringsareal

I Hovet er det er avsatt et større ubenyttet areal rundt eksisterende råstoffutvinning ved Nymoen. I Sudndalen er det ubenyttede areal til turist- og fritidsformål.

I Utredning om næringsareal og areal avsatt til råstoffutvinning (KPU 54/22) vurderes det et behov for Geilo og grendene for å ha tilgjengelige arealer for kontorplasser eller annen type næring, og at ledige arealer og tomter synliggjøres.

Fritidsbolig

I Hovet og Sisseldalen er det 14 regulerte ubebygde tomter til fritidsboliger. I Sudndalen og Myrland er det 394 regulerte ubebygde tomter.

Infrastruktur

Hovet RA har god kapasitet. Det er ingen utfordringer knyttet til vurderte innspill. Resipient har miljøtilstand svært god. Utenfor Hovet rensedistrikt har Sisseldøla miljøtilstand moderat. Innspill som har Sisseldøla som resipient må derfor koples på kommunalt VA-nett for å unngå ytterligere forringelse av Sisseldøla.

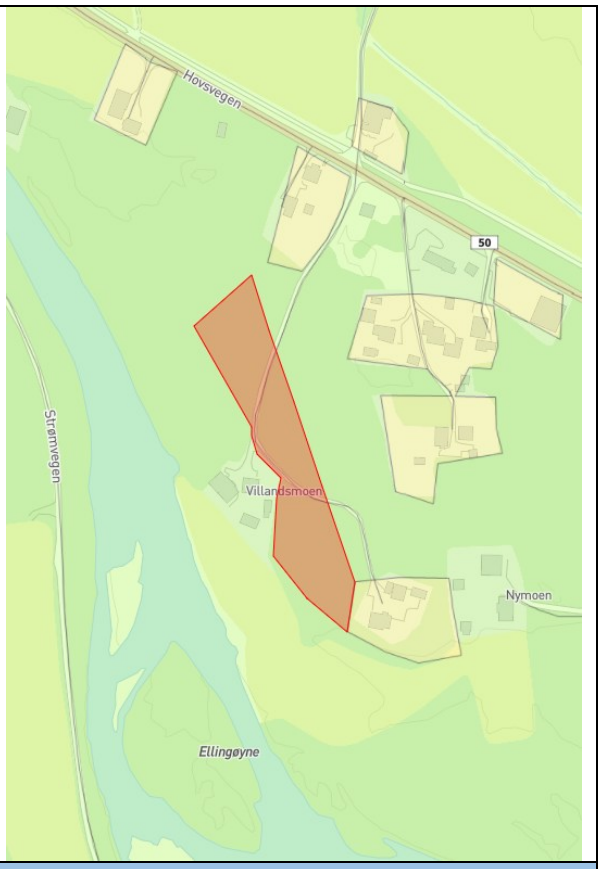
Samlet vurdering av innspill i Hovet

Det er god kapasitet på Hovet RA innenfor rensedistriktet, men innspill til utbygging som ligger med Sisseldøla som resipient vil få krav om tilkobling til kommunalt ledningsnett. Dette gjør at det vil være store kostnader med å bygge spredte boligområder. Det anbefales å satse på utvidelse av boligområder innenfor rensedistriktet med beliggenhet sentralt i bygda. Siden det allerede ligger regulerte boligområder sentralt i Hovet, er det begrenset behov for å legge inn nye arealer til boligformål utenfor tettstedsområdet. Det vil bli igangsatt revisjon av reguleringsplan for Hovet for å legge til rette for grendeutvikling etter vedtatt kommuneplan.

KU og ROS av innspillene

B9 Villandsmoen

Kartreferanse B9 Villandsmoen		Innspill B28 Journalpost 305
Forslagsstiller: **Gnr/Bnr:** **Dagens bruk:** **Arealstørrelse:** **Dagens formål:** **Foreslått formål:**	Guro Synnøve Villand 30/2 og 5 Skogsområde (furu) 8,3 daa LNF Bolig	
Innspill: Kommunen trenger flere boligtomter, foreslår 3 tomter på totalt 4 daa innen avgrenset område. I nærheten av eksisterende boliger og vann/avløp.		

Beskrivelse: Området består av skog, hovedsakelig furu. Drevet skogbruk – produktiv skog. Grenser mot dyrka mark på Villandsmoen. Adkomst fra Hovsvegen med gang og sykkelveg, ca. 750 meter øst for Ruud kraftstasjon. Til Sunhov og barnehage i Hovet hhv. 2,7 og 3 km. Til Hallingskarvet skole, 6,7 km. Området er ikke regulert.	

Konsekvensutredning		
Utredningstema	**Konsekvens (verdi og omfang)**	**Kommentar/redegjørelse**
Klimakonsekvenser		Over 50 tonn CO2-ekvivalenter (netto utslipp over 20 år). (140 tonn CO2-ekv.)
Forurensning	-	Ikke utsatt for støy fra riksveg eller jernbane, eller andre kjente forurensningskilder. Ligger ca. 400 m unna skytebanen i Hovet, men vurderes ikke å være vesentlig påvirket av støy herfra.
Transport og trafikksikkerhet		Innspillsområdet anses som svært bilbasert. Usikker kapasitet på eksisterende avkjøring til fv. 50.
Landskap		Utbygging vil være et synlig inngrep, og bør plasseres nærmest eksisterende veitraséen. Boliger vil ikke endre landskapsbildet betraktelig.
Naturmangfold		Innenfor 100 m beltet til vassdrag Området er ikke naturtypekartlagt. Registrert Taigablomsterflue (sterkt truet- EN) og en rekke sårbare og nær truede fuglearter i nærområdet
Nærmiljø, rekreasjon og friluftsliv	-	Ingen kjent bruk av området som rekreasjons og friluftslivsområde. Ligger nært eksisterende boliger og bruk som nærmiljøområde kan ikke utelukkes.
Vannmiljø og vassdragsinteresser		Hele området ligger innenfor flom aktsomhet

		Ligger utenfor Hovetb1strikt, men må innlemmes i rensedistriktet og koples til kommunes avløpsnett.
Folkehelse, barn og unges oppvekstsvilkår		6,7 km til skole. Avstand til sentrumsområde ca. 2,7 km. Grøntområder i nærheten. Gang- og sykkelvei.
Kulturminner og kulturmiljø/-landskap	-	SEFRAK bygninger og miljøet rundt Villandsmoen må tas hensyn til med en evt. regulering.
Naturressurser (jord/skog/mineraler)		Skog også på 1960 tallet jf. flyfoto. Dyrkbar jord nord på området, blokkrik, kan være grunnlendt noen steder. Ligger mellom elva og eksisterende bolighus samt bilvei, derfor mindre potensiale for nydyrking.
Teknisk infrastruktur		Må kobles på Hovet RA og VA-ledningsnett Renovasjon med henteordning
Næringsliv og sysselsetting	-	Ikke relevant
Forholdet til strategi for fremtidig arealbruk		Innspillet støtter opp om Hovet som prioritert grend for boligutvikling.

Samfunnssikkerhet risiko og sårbarhet (Ros-analyse)

Hendelse	Konsekvenstype og beskrivelse	S	K	Risiko	Vurdering
1. Flom og erosjon	Liv og helse, materielle verdier Hele innspillsområdet innen aktsomhetsområde for flom. Aktsomhetskart, NVE	2	2	4	Det må dokumenteres tilstrekkelig sikkerhet mot flomfare iht. TEK17 § 7-2 ved evt. utbygging.

Vurdering av tiltak:
Innspillsområdet er utsatt for noen mulige uønskede hendelser knyttet til flom som må utredes nærmere på reguleringsplannivå.

Oppsummering av risiko:

Sannsynlighet →	Konsekvens → 1. Små konsekvenser	2. Middels konsekvenser	3. Store konsekvenser
3. høy sannsynlighet			
2. Middels sannsynlighet		1	
1. Lav sannsynlighet			

Uten avbøtende tiltak vurderes det at innspillet har middels risiko for å bli utsatt for uønskede hendelser.

Samlet vurdering og konklusjon

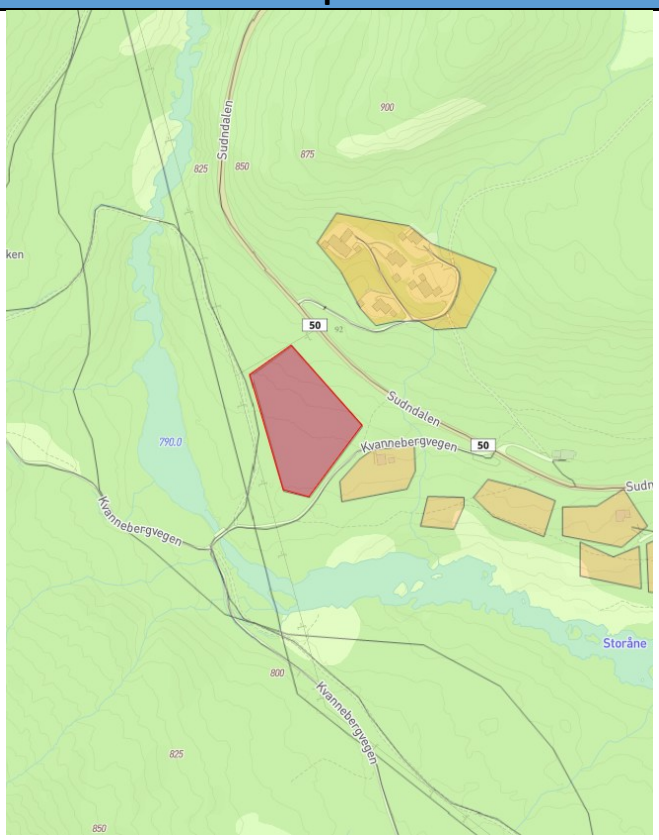
Vurdering av innspill:
Arealet ligger innenfor 100-m belte til vassdrag.

Området har middels verdier knyttet til naturmangfold, men er ikke naturtypekartlagt. Boligene vil være svært bilbasert, og ligger i 2,7 km avstand til Hovet sentrum. **Konklusjon:** **Rådmannen anbefaler at arealformålet ikke endres i revidert kommuneplan**	

Kommuneplanutvalgets vedtak sak nr. 18/23: Etter konsekvensutredning vurderes det at innspillet innarbeides i forslag til revidert kommuneplanens arealdel

1.gangs offentlig ettersyn: Innsigelse fra Statsforvalter
Kommuneplanutvalgets vedtak i sak nr. 20/25: arealet videreføres i planforslaget.

FB4 Nedre Skoro

Kartreferanse FB4 Nedre Skoro		Innspill F71 (3) Journalpost 127
Forslagsstiller: **Gnr/Bnr:** **Dagens bruk:** **Arealstørrelse:** **Dagens formål:** **Foreslått formål:**	Erik Sveingard 43/23,24 Skogsområde 11,9 daa Fritid- og turistformål Fritidsbebyggelse	
Innspill: Endre formål fra fritids- og turistformål til fritidsformål for ubebygd areal sør for fylkesveg. Ligger innenfor reguleringsplan fra 1997 som 6 utleiehytter + 3 private hytter. Ønsker ikke økt utnyttelse, men en endring i formål. Benytte eksisterende infrastruktur.		
Beskrivelse: Innspillet følger avgrensingen for eksisterende utbyggingsformål. Innspill vedr. areal nord for fv. 50 utredes ikke. Reguleringsplan for Rabbestøl, del 1 – Sudndalen (1997) avsetter området til kombinert formål – utleie/private hytter. Ikke bebygd eller fradelt, men én hytte på tilgrensende areal sør for Kvannebergvegen. Ca. 80 meter til vassdrag. Ligger mellom Hallingskarvet skisenter og Myrland turistsenter, 11 km vest for Sunhov.		

Konsekvensutredning		
Utredningstema	**Konsekvens (verdi og omfang)**	**Kommentar/redegjørelse**
Klimakonsekvenser		Over 50 tonn CO2-ekvivalenter (netto utslipp over 20 år). (354 tonn CO2-ekv.)

Forurensning	-	Innspillet medfører en endring til støyfølsomt formål, men ligger utenfor gul støysone fra fylkesveg. Ingen andre kjente forurensningskilder.
Transport og trafikksikkerhet		Innspillsområdet anses som svært bilbasert. Innspillet gir vesentlig økt transport Kapasitet på avkjørsel fra fv50 må avklares i reg. plan
Landskap		Sentral del av området brattere enn 1:3
Naturmangfold	-	Området er ikke naturtyperegistrert. Ingen registrerte truede eller sårbare arter i artskart.
Nærmiljø, rekreasjon og friluftsliv	-	Skiløype mellom Myrland og Hermon/ Hallingskarvet skisenter går forbi området. Må hensyntas ved evt reguleringsarbeid.
Vannmiljø og vassdragsinteresser		Stor avstand til kommunalt avløpsnett. Det må etableres egen avløpsløsning(er) for håndtering av avløpsvannet. Utredes på reguleringsplannivå.
Folkehelse, barn og unges oppvekstsvilkår	-	Ikke relevant
Kulturminner og kulturmiljø/-landskap	-	Ingen registrerte i Askeladden (Riksantikvaren)
Sikring av naturressurser (jord/skog/mineraler)		Vernskog med restriksjoner på hogst. Uproduktiv fjellbjørkeskog. Skog også på 1960 tallet jf. Flyfoto. Sau på utmarksbeite i området, middels beitetrykk. Beitet antas å ha middels kvalitet. Fører til svekking av utmarksressurser.
Teknisk infrastruktur	-	Ingen kommunal infrastruktur i området
Næringsliv og sysselsetting		Formålsendring fra næringsformål (fritids- og turistformål) til fritidsformål kan ha negative konsekvenser for mulighet for lokal sysselsetting
Forholdet til strategi for fremtidig arealbruk		I tråd med prinsippsak kalde – varme senger/lokalisering etter ABC-prinsippet.
Samfunnssikkerhet risiko og sårbarhet (Ros-analyse)		
Det er ikke avdekket noen aktuelle risiko- og sårbarhetsforhold.		
Samlet vurdering og konklusjon		
Vurdering av innspill: Området er allerede avsatt til utbyggingsformål i gjeldende arealdel og reguleringsplan. Endringen fra kombinasjonsformål utleie/private hytter til fritidsformål har lite konsekvenser for omgivelsene i området. Endringen er i tråd med prinsippsak kalde – varme senger/lokalisering etter ABC-prinsippet. En endring må evt. fremmes gjennom reguleringsendring av reguleringsplan for Rabbestøl, del 1 – Sudndalen (1997). Reguleringsplanen er fra 1997, og utbygging er ikke igangsatt. En endring av planen vil måtte være en del av en revisjon av hele planområdet, da planen er svært gammel og ikke i tråd med gjeldende krav til utforming av planer. Det ligger flere arealer avsatt til turist- og fritidsformål innenfor reguleringsplanområdet, og rådmannen foreslår å endre hele området til fritidsformål. **Konklusjon:**		

Rådmannen anbefaler at arealformålet for alle kombinasjonsområdene i reguleringsplanen endres til fritidsformål i revidert kommuneplan. Det bør stilles krav til revisjon av hele reguleringsplanen.	

Kommuneplanutvalgets vedtak sak nr. 18/23: Etter konsekvensutredning vurderes det at innspillet innarbeides i forslag til revidert kommuneplanens arealdel.

FTU2 Birkelund camping

Kartreferanse FTU2 Birkelund camping		**Innspill N16 Journalpost 238**
Forslagsstiller:	Diana Adampour	
Gnr/Bnr:	22/1	
Dagens bruk:	Dyrka mark	
Arealstørrelse:	Ca. 9 daa	
Dagens formål:	LNF	
Foreslått formål:	Næring	
Innspill: Det aktuelle arealet ligger sør for fv. 50, inntil Birkelund Camping. Avsatt som LNF-areal og er et jorde. Ønsker at dette avsettes slik at campingen har mulighet til å utvide med 40 biloppstillingsplasser for bobiler/campingvogn. Har behov for ca. 1 daa.		
Beskrivelse: Innspillet beskriver behov for 1 daa, innsendt skisse ca. 9 daa. I dialog med grunneier utredes her hele arealet på 9 daa. Foreslått område er i dag fulldyrket med noe kantvegetasjon mot vassdrag i sør. 4 km til Sunhov i vest og 7,9 km til Hagafoss kollektivknutepunkt i øst. Området er ellers ikke regulert. Går en gang og sykkelveg langs andre siden av fylkesvegen. Ligger ca. 120 m fra Hovsfjorden naturreservat, båndlagt område i gjeldende kommuneplan.		

Konsekvensutredning		
Utredningstema	**Konsekvens (verdi og omfang)**	**Kommentar/redegjørelse**
Klimakonsekvenser		Over 50 tonn CO2-ekvivalenter (netto utslipp over 20 år). (96t CO2-ekv.)
Forurensning	-	Ligger delvis innenfor gul støysone, men det foreslås ikke støyfølsomt formål. Ingen annen kjent forurensningskilde.
Transport og trafikksikkerhet		Innspillsområdet er svært bilbasert. Kapasitet på avkjøring fv. 50 må evt. utredes i reguleringsplan.

Landskap		Foreslått bruk med nødvendig teknisk infrastruktur vil komme i konflikt med 100 m byggeforbudet langs vassdrag.
Naturmangfold		Innenfor 100 m belte til vassdrag. Registrert grønnfink (VU) og stær (NT) i artskart i området. Det er ellers dyrka mark, og en kantsone rundt jordet og langs vassdrag. Kantsonene har en verdi for lokalt naturmangfold.
Nærmiljø, rekreasjon og friluftsliv	-	Ingen kjent bruk som nærmiljøområde, rekreasjon og friluftsliv.
Vannmiljø og vassdragsinteresser		Arealet grenser til Hovet rensedistrikt. Eneste akseptable avløpsløsning er påkobling til kommunalt avløpsnett.
Folkehelse, barn og unges oppvekstsvilkår	-	Ikke relevant
Kulturminner og kulturmiljø/-landskap	-	Ingen registrerte i Askeladden (Riksantikvaren).
Sikring av naturressurser (jord/skog/mineraler)		6,7 daa fulldyrka jord. Jorda er i drift med slått til grovfôrproduksjon. Nordre del er dyrket opp før 1963, søndre del er dyrket opp på 1970-tallet. Utbygging vil svekke jordvernet og beredskap knyttet til matvaresikkerhet. 1,5 daa produktiv skog, middels bonitet.
Teknisk infrastruktur		Må påkobles kommunalt VA-ledningsnett i nærheten. Renovasjon med næringsrenovasjon er OK.
Næringsliv og sysselsetting		Utbygging vil være positivt for nye og eksisterende næringer og arbeidsplasser i Hovet.
Forholdet til strategi for fremtidig arealbruk		I tråd med arealstrategi å tilrettelegge for næringsareal i grendene.

Samfunnssikkerhet risiko og sårbarhet (Ros-analyse)

Hendelse	Konsekvenstype og beskrivelse	S	K	Risiko	Vurdering
1. Flom og erosjon	Liv og helse, materielle verdier Hele innspillsområdet innen aktsomhetsområde for flom. Aktsomhetskart, NVE	2	2	4	Det må dokumenteres tilstrekkelig sikkerhet mot flomfare iht. TEK17 § 7-2 ved evt. utbygging.
2. Ras og skred	Liv og helse, materielle verdier Nordligste del av innspillsområdet innen aktsomhetsområde for jord- og flomskred. Aktsomhetskart, NVE	1	2	2	Det må vurderes tilstrekkelig sikkerhet mot skredfare iht. TEK17 § 7-3 ved evt. utbygging.

Vurdering av tiltak:
Innspillsområdet er utsatt for noen mulige uønskede hendelser knyttet til skred og flom som må utredes nærmere på reguleringsplannivå.

Oppsummering av risiko:	**Konsekvens →**

		1. Små konsekvenser	2. Middels konsekvenser	3. Store konsekvenser
Sannsynlighet →	3. høy sannsynlighet			
	2. Middels sannsynlighet		1	
	1. Lav sannsynlighet		2	

Uten avbøtende tiltak vurderes det at innspillet har middels risiko for å bli utsatt for uønskede hendelser.

Samlet vurdering og konklusjon

Vurdering av innspill:
Store deler av innspillsområdet er dyrka mark, og resterende areal mot elva er innenfor 100 meters belte til vassdrag. Det er rik kantvegetasjon mot vassdraget og mot det båndlagte naturreservatet i Hovsfjorden. Innenfor aktsomhetskart for flom.
Det vises i innspillet til et behov for 1 daa, men innspillet viser omdisponering av nesten 7 daa dyrka mark. Endring av arealformål frarådes på det sterkeste pga. hensynet til jordvern.

Konklusjon:
Rådmannen anbefaler at arealformålet ikke endres i revidert kommuneplan

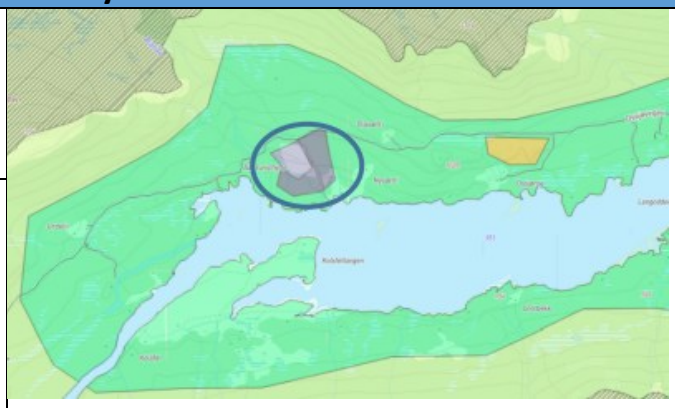
Kommuneplanutvalgets vedtak sak nr. 18/23: Etter konsekvensutredning vurderes det at 3daa i sør av innspillsområdet innarbeides i forslag til revidert kommuneplanens arealdel

1.gangs offentlig ettersyn: Innsigelse fra Statsforvalter
Kommuneplanutvalgets vedtak i sak nr. 20/25: arealet videreføres i planforslaget.

5. Eksisterende avsatte områder som er vurdert

I sak 54/22 ble det vedtatt å gjøre en KU-vurdering av areal avsatt til fritids- og turistformål og råstoffutvinning som er ubenyttet areal mtp. nye føringer og behov. Etter KU ble det vedtatt endringer for tre av arealene (sak 23/23) Vurderinger vises i KU og ROS-skjema under.

Åan turisthytte, Seterdalen

Åan turisthytte		
Gnr/Bnr.: **Dagens bruk:** **Arealstørrelse:** **Dagens formål:**	101/1, 101/15 Skog Ca. 65,5 daa Fritids- og turistformål	
Beskrivelse: Arealet ble lagt inn i kommuneplanens arealdel 2014 etter innspill om å utvide arealet rundt Åan turisthytte for videreutvikling av turistnæringa (utleiehytter, teltplass og område for bobiler og parkering). Grunneier ønsker å videreføre arealet. Det er kun arealet som ble avsatt i KPA2014 som vurderes, markert med mørk lilla farge i kart. Det er et generelt krav til utarbeidelse av reguleringsplan i områder for bygninger og anlegg i arealdelen.		
Konsekvensutredning		
Utredningstema	**Konsekvens (verdi og omfang)**	**Kommentar/redegjørelse**
Klimakonsekvenser		Over 50 tonn CO2-ekvivalenter (netto utslipp over 20 år). (1298t Co2-ekv.)
Forurensning	-	Ingen kjente konsekvenser.
Transport og trafikksikkerhet	-	Området har eksisterende adkomstvei og avkjøring til Ossjøvegen. Det er 17 km fra fv. 40.
Landskap		Deler av den sørlige delen av området ligger innenfor 100-meters avstand fra Ossjøen.
Naturmangfold		Området er ikke naturtypekartlagt. Ingen registreringer av truede eller sårbare arter i artskart. I nærheten ligger Kolsfettangen og innløpet til Ossjøen som er registrert som et viktig deltaområde. Det sørlige arealet er registrert som et svært viktig vinterbeiteområde for lirype i kommunens viltkart. Området er regionalt viktig. Tett på nasjonalt villreinområde. De østlige områdene på Hardangervidda er viktige vinterbeiteområder der en ikke ønsker økt ferdsel.
Nærmiljø, rekreasjon og friluftsliv		Seterdalen er mye brukt som rekreasjons- og friluftslivsområde. Det er et aktivt sportsfiske i området og sommerstid er det et utfartsområde for videre ferdsel inn på Hardangervidda. Begrenses området ned mot vassdraget vil det ha liten påvirkning på rekreasjons- og friluftlivsbruken i området.

Vannmiljø og vassdragsinteresser		Det må utarbeides en helhetlig VA-plan med dokumentasjon av oppfyllelse av krav i drikkevann forskriften, vannforskriften, og forurensningslovgivningen. Den sørlige delen av området ligger innenfor flomaktsomhetsområde.
Folkehelse, barn og unges oppvekstsvilkår	-	Ikke relevant
Kulturminner og kulturmiljø/-landskap		Arealet ligger i Seterdalen, som er et kulturhistorisk landskap av nasjonal interesse (KULA). Eksisterende turisthytte ligger på setervoll. Turisthytte har vært i drift siden 1923. På og ved setervollene bør det ikke bygges hytter.
Sikring av naturressurser (jord/skog/mineraler)		Området er registrert som uproduktiv skog (ca. 45 daa) og annet markslag (ca. 17 daa), samt 2,5 daa innmarksbeite. Ca. 50 daa dyrkbar jord. Vernskog.
Teknisk infrastruktur	-	Ingen kommunal infrastruktur i området.
Næringsliv og sysselsetting		Utvidelse vil kunne styrke lokal bedrift
Forholdet til strategi for fremtidig arealbruk	-	Ikke relevant

Samfunnssikkerhet risiko og sårbarhet (Ros-analyse)

Hendelse	**Konsekvenstype og beskrivelse**	**S**	**K**	**Risiko**	**Vurdering**
1. Flom og erosjon	Liv og helse, materielle verdier Deler av det aktuelle arealet ligger innenfor aktsomhetsområde for flom, NVE	2	2	4	Det må dokumenteres tilstrekkelig sikkerhet mot flomfare iht. TEK17 § 7-2 ved evt. utbygging dersom arealet innenfor aktsomhetsområde videreføres.

Vurdering av tiltak:
Innspillsområde er utsatt for noen mulige uønskede hendelser knyttet til flom som må utredes nærmere på reguleringsplannivå dersom hele arealet videreføres. Uten avbøtende tiltak vurderes det at innspillet har middels risiko for å bli utsatt for uønskede hendelser.

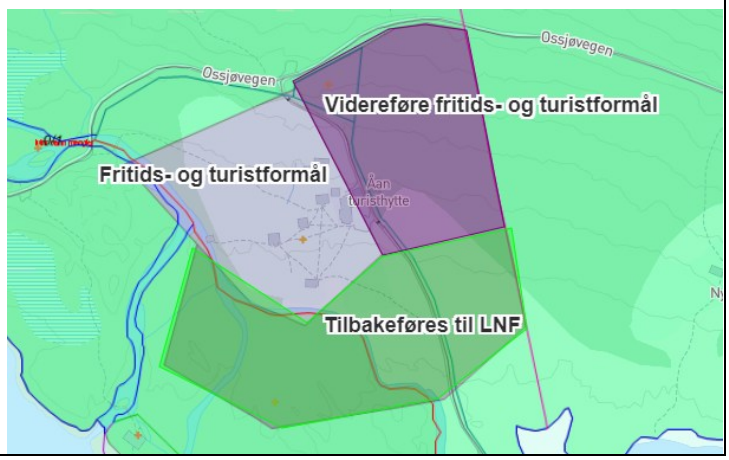
Oppsummering av risiko:

		Konsekvens →		
		1. Små konsekvenser	2. Middels konsekvenser	3. Store konsekvenser
Sannsynlighet →	3. høy sannsynlighet			
	2. Middels sannsynlighet		1	
	1. Lav sannsynlighet			

Samlet vurdering og konklusjon

Vurdering:
Utvidelsen av det eksisterende arealet ble lagt inn i KPA2014, men er ikke tatt i bruk. Arealet er i nærheten av villreinens leveområde og utbygging kan øke ferdsel inn i villreinområdet. Videre er den sørlige delen av

arealet markert som viktig for lirype i artskart og kommunens viltkart. Lirype er registrert som livskraftig art i artsdatabanken.
Området ligger i KULA-området Seterdalen, hvor utbygging bør begrenses for å ivareta kulturmiljøet.
Grunneier ønsker å videreføre arealet. For å imøtekomme grunneiers ønske, forslås det en reduksjon av avsatt areal, samt å tilbakeføre den sørlige delen av arealet til LNF.
Det anbefales å videreføre areal nordøst for eksisterende turisthytte, for å unngå flomaktsomhetssone, viktig deltaområde og området for hønsefugl (lirype) i sør. Redusert avsatt areal: ca. 26 daa. Området avsatt til eksisterende turisthytte er til sammenlikning ca. 28,3 daa, dvs. størrelsen på redusert område gir fortsatt romslige utvidelsesmuligheter.
Rådmannen anbefaler at 26daa nordøst i avsatt areal videreføres som turist- og fritidsformål, og at det resterende tilbakeføres til LNF.



Kommuneplanutvalgets vedtak sak nr. 23/23: Etter konsekvensutredning vurderes det at arealet reduseres i forslag til revidert kommuneplanens arealdel.

Åsbergtjørne, Dagali

Åsbergtjørne / Åsbergmogen, Dagali		
Gnr/Bnr: **Dagens bruk:** **Arealstørrelse:** **Dagens formål:**	96/1 Skog, turistbedrift, bolig Ca. 250 daa Fritids- og turistformål	
Beskrivelse: Arealet ble avsatt i KPA2004, og videreført i 2014. Består hovedsakelig av skog. Den nordligste delen av arealet er tatt i bruk av turistbedrift (aktivitetsområde), og inkluderer noen bygg og opparbeidet veier og stier. Det ligger også en bolig innenfor området. Det er et generelt krav til utarbeidelse av reguleringsplan i områder for bygninger og anlegg i arealdelen.		

Konsekvensutredning		
Utredningstema	**Konsekvens (verdi og omfang)**	**Kommentar/redegjørelse**
Klimakonsekvenser		Over 50 tonn CO2-ekvivalenter (netto utslipp over 20 år). (7314CO2-ekv.)
Forurensning	-	En mindre del av arealet ligger innenfor gul støysone fra veg.

Transport og trafikksikkerhet		Området har eksisterende avkjøring fra fv. 40. En reguleringsplan for en større utbygging av området må utrede kapasitet på kryss, behov for gang- og sykkelveg, krysningspunkt fylkesvei m.m.
Landskap	-	Utbygging vil kunne være synlig i landskapet, men ikke berøre viktige landskapstrekk.
Naturmangfold		Området er naturtypekartlagt, uten registrerte utvalgte eller truede/sårbare naturtyper innenfor eller tett på næringsområdet. Kjent krysningsområde/trekkrute for elg over fv. 40 rett nord for området. Delvis innenfor et registrert helårsområde for rådyr i kommunens viltkart. Området er delvis innenfor 100m- beltet langs vassdrag. Kantsoner langs vassdrag er blant de mest artsrike og bevaringsverdige med hensyn til landskapsøkologi og biologisk mangfold. I tillegg utgjør vassdragsnaturen et viktig element i friluftsammenheng. For å sikre funksjonelle kantsoner mot Åsbergtjørne og Lågen bør området begrenses og avsettes til LNF.
Nærmiljø, rekreasjon og friluftsliv		Går tursti og skiløype igjennom søndre del av området. Dersom området skal videreføres som fritids- og turistformål må denne infrastrukturen ivaretas ved evt. senere reguleringsplanarbeid.
Vannmiljø og vassdragsinteresser		Hensyn til våtmarksområde bør sikres. Området grenser til Dagali rense-distrikt. Avløpsvann fra området må føres til Dagali kommunale renseanlegg.
Folkehelse, barn og unges oppvekstsvilkår	-	Ikke relevant
Kulturminner og kulturmiljø/-landskap	-	Ingen registrerte i Askeladden (Riksantikvaren)
Sikring av naturressurser (jord/skog/mineraler)		Avsatt areal består av ca. 216daa produktiv skog (barskog av lav bonitet), ca. 13daa myr, ca. 13 daa fastmark, ca. 5 daa bebygd areal. Av dette er ca. 20daa dyrkbar jord. Vernskog.
Teknisk infrastruktur		Dersom hele området bygges ut, er det manglende kapasitet på renseanlegg og drikkevann. Ingen slukkevann per i dag.
Næringsliv og sysselsetting		Utbygging vil kunne styrke lokalt næringsliv
Forholdet til strategi for fremtidig arealbruk	-	Ikke relevant

Samfunnssikkerhet risiko og sårbarhet (Ros-analyse)

Hendelse	**Konsekvenstype og beskrivelse**	**S**	**K**	**Risiko**	**Vurdering**
1. Flom og erosjon	Liv og helse, materielle verdier Deler av det aktuelle arealet ligger innenfor aktsomhetsområde for flom, NVE	2	2	4	Det må dokumenteres tilstrekkelig sikkerhet mot flomfare iht. TEK17 § 7-2 ved evt. utbygging dersom arealet innenfor aktsomhetsområde videreføres.
2. Ras og skred	Liv og helse, materielle verdier	1	1	1	Ligger utenfor aktsomhetsområde for snøskred i NVE Atlas. Kommunen har

	Utløpsområde for snøskred, detaljert aktsomhetskart fra kommunens kartløsning.				utarbeidet et mer detaljert aktsomhetskart, som viser at mindre deler av arealet potensielt kan være utsatt for snøskred som følge av stedvis bratte partier. Det må vurderes tilstrekkelig sikkerhet mot skredfare iht. TEK17 § 7-3 ved evt. utbygging.

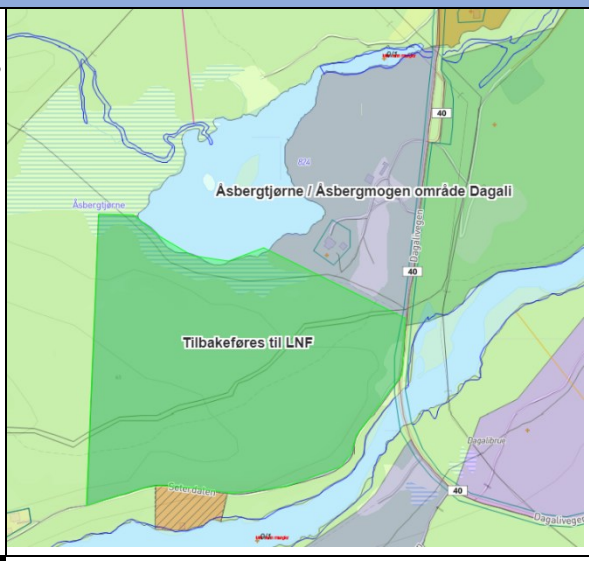
Vurdering av tiltak:
Innspillsområde er utsatt for noen mulige uønskede hendelser knyttet til flom og skred som må utredes nærmere på reguleringsplannivå dersom hele arealet videreføres. Uten avbøtende tiltak vurderes det at innspillet har middels risiko for å bli utsatt for uønskede hendelser.

Oppsummering av risiko:

		Konsekvens →		
		1. Små konsekvenser	2. Middels konsekvenser	3. Store konsekvenser
Sannsynlighet →	3. høy sannsynlighet			
	2. Middels sannsynlighet		1	
	1. Lav sannsynlighet	2		

Samlet vurdering og konklusjon

Vurdering
Det er avsatt et uforholdsmessig stort areal som kun delvis er tatt i bruk, i nordlige delen av arealet. Avstand til vassdraget og hensyn til myr må ivaretas, og det forslås å tilbakeføre det den sørlige delen av arealet til LNF.
Ved en evt. utbygging skal 100-metersbeltet mot vassdraget ivaretas.
Rådmannen anbefaler at det nordøstlige arealet videreføres som fritids- og turistformål, og at det sørlige arealet tilbakeføres til LNF.



Kommuneplanutvalgets vedtak sak nr. 23/23: Etter konsekvensutredning vurderes det at arealet reduseres i forslag til revidert kommuneplanens arealdel.

Nymoen, Hovet

Nymoen		
Gnr/Bnr: **Dagens bruk:** **Arealstørrelse:** **Dagens formål:**	29/1, 27/1, 27/4 mfl. Skog Ca. 95 daa Råstoffutvinning	
Beskrivelse: Arealet er vært avsatt fra før KPA2004, og ble videreført i 2004 og 2014. Ca. 16daa av 95daa er i bruk. En større del av arealet er ikke tatt i bruk, og heller ikke konsekvensutredet i over 20 år. Det er et generelt krav til utarbeidelse av reguleringsplan i områder for bygninger og anlegg i arealdelen.		

Konsekvensutredning		
Utredningstema	**Konsekvens (verdi og omfang)**	**Kommentar/redegjørelse**
Klimakonsekvenser		Over 50 tonn CO2-ekvivalenter (netto utslipp over 20 år) (2237t CO2-ekv)
Forurensning		Råstoffutvinning kan skape nevneverdig støy og støv, og den nordlige delen av området ligger i nærheten av boliger. Det må også redegjøres for forsvarlig håndtering av avrenning for å forhindre forurensning til grunnen og vassdraget. Utslipp fra produksjon av pukk, grus, sand og singel kan skape nevneverdig forurensning, og Statsforvalteren er forurensningsmyndighet. Omfang av virksomhet må avklares gjennom eventuell reguleringsplan, men disponering av hele området kan gi store konsekvenser.
Transport og trafikksikkerhet		Området har eksisterende avkjøring og veiadkomst. Veien går forbi bolighus. Disponering av hele området vil bety transportering av store mengder, og utvidet bruk av kryss ved rv50 må utredes/avklares med Fylkeskommunen.
Landskap		Råstoffutvinning endrer landskapsbildet. En evt. regulering må ha en plan for etterbruk, og standarden er å benytte planert areal til landbruksformål.
Naturmangfold		Området er ikke naturtypekartlagt. Registrert truet art (granmeis) vest i området. Det er markert trekkrute mellom dalsidene for elg i kommunens viltkart i vestre del av området. Kjent vinterområde for hjort. Området er delvis innenfor 100m- beltet langs vassdrag. Kantsoner langs vassdrag er blant de mest artsrike og bevaringsverdige med hensyn til landskapsøkologi og biologisk mangfold. I tillegg utgjør vassdragsnaturen et viktig element i friluftsammenheng. For å sikre funksjonelle

		kantsoner mot Storåne bør områdets utstrekning mot vassdraget begrenses noe og et belte avsettes til LNF.
Nærmiljø, rekreasjon og friluftsliv		Storåne mellom Ruud og Hovsfjorden er kjent som gode fiskeområder med betydelig antall besøkende fiskere hvert år. Utover dette er det ingen kjent bruk av området som nærmiljø-, rekreasjons- eller friluftslivsområde i dag. Området er delvis innenfor 100m- beltet langs vassdrag. Vassdragsnaturen et viktig element i friluftsammenheng. For å sikre funksjonelle kantsoner mot Storåne bør områdets utstrekning mot vassdraget begrenses noe og et belte avsettes til LNF.
Vannmiljø og vassdragsinteresser		Hele området ligger innenfor flomaktsomhetssone.
Folkehelse, barn og unges oppvekstsvilkår		Avsatt areal ligger nært eksisterende boliger, og tilkomstvei går forbi bolig.
Kulturminner og kulturmiljø/-landskap	-	Ingen registrerte i Askeladden (Riksantikvaren).
Sikring av naturressurser (jord/skog/mineraler)		Det er 1 daa myr og 8 daa fulldyrka jord på den vestre delen av arealet. Ca. 66 daa produktiv skog, barskog av lav bonitet. Ca. 47 daa av hele arealet er dyrkbar jord. Sterke jordverninteresser. Råstoffutvinning kan ha negative drifts- og miljømessige konsekvenser for landbruk i området.
Teknisk infrastruktur	-	Ingen konsekvens.
Næringsliv og sysselsetting		Gir mulighet til lokalt råstoff til bl.a. veibygging, gir kortere avstand å kjøre råstoff.
Forholdet til strategi for fremtidig arealbruk	-	Ikke relevant

Samfunnssikkerhet risiko og sårbarhet (Ros-analyse)

Hendelse	**Konsekvenstype og beskrivelse**	**S**	**K**	**Risiko**	**Vurdering**
1. Flom og erosjon	Liv og helse, materielle verdier Innenfor aktsomhetsområde for flom, NVE	2	1	2	Hele arealet ligger innenfor aktsomhetsområde for flom, men formålet i gjeldende KPA legger ikke opp til bebyggelse for personopphold.
5. Risikofylt industri	Liv og helse, materielle verdier Skjæringer, ustabile masser ifm. fremtidig masseuttak	2	1	2	Råstoffutvinning og masseuttak kan medføre potensielt flere uønskede hendelser som må utredes dersom det blir aktuelt. Loven oppstiller ellers en rekke krav ift. risiko til de som ønsker å utvinne byggeråstoffer.

Vurdering av tiltak:
Arealet er utsatt for mulige uønskede hendelser knyttet til masseuttak og flom som må utredes nærmere på reguleringsplannivå dersom arealet videreføres. Uten avbøtende tiltak vurderes det at innspillet har lav risiko for å bli utsatt for uønskede hendelser.

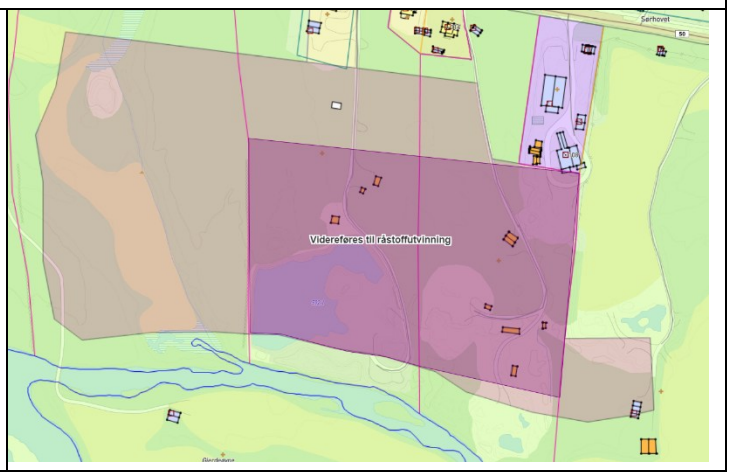
Oppsummering av risiko:

		Konsekvens →		
		1. Små konsekvenser	2. Middels konsekvenser	3. Store konsekvenser
Sannsynlighet →	3. høy sannsynlighet			
	2. Middels sannsynlighet	1, 5		
	1. Lav sannsynlighet			

Samlet vurdering og konklusjon

Vurdering
Det er avsatt et uforholdsmessig stort areal til råstoffutvinning, og kun en mindre del er tatt i bruk.
Den vestre delen av arealet (g/br.nr 29/1) inneholder både fulldyrka jord og myr, samt registrering av truet art og trekkrute for elg. Av hensyn til jordvern, myr og naturmangfold bør dette arealet tilbakeføres til LNF.
Det ligger tre boliger i den nordlige delen av arealet, og arealet bør innskrenkes for å ivareta avstand til disse.

Rådmannen anbefaler at areal avsatt til råstoffutvinning begrenses til eksisterende bruk, samt noe areal nord- og østover for evt. utvidelse. Areal vest, nord og øst tilbakeføres til LNF. Kartskisse viser avgrensing.



Kommuneplanutvalgets vedtak sak nr. 23/23: Etter konsekvensutredning vurderes det at arealet reduseres i forslag til revidert kommuneplanens arealdel.

6. Endringer til 2. gangs offentlig ettersyn og høring

Det har blitt gjort følgende endringer til planforslaget.

Vedtak i KPU-sak 25/24 *Vurdering av Statsforvalters innsigelse til nye byggeområder,* 28.8.2024, følgende areal tas ut av planforslaget:

- B4, B5, B6 Ivarstølen
- FB1 Verpestølen
- FB2 Tjuvkjellaren, Dagali

- LSB7 Hovet

Følgende areal justeres:
- B8 Bruvoll
- NÆ3 Djupedalen
- KBA23 Geilo hestesenter

Vedtak ved *ny 1. gangsbehandling av kommuneplanens arealdel*, KPU-sak 20/25, 18.6.2025:

Følgende areal legges inn i planforslaget:
- NÆ1 Tuva turisthytte
- KBA34 Bil og bo, Geilo nord
- KBA35 Øyo; Geilo nord
- KBA32 Dagali flyplass

Følgende areal tas ut av planforslaget:
- NÆ1 utvidelse av Hakkesetstølen, Geilo