



Hol kommune

Arkivsaksnr.: 2021/2442-352
Saksbehandler: Annette
Karterud

Grende- og sentrumsutvikling Hovet, Holet/Moen, Skurdalen, Dagali og Geilo - behandling av innspill fra grendemøter

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
22/23	Kommuneplanutvalget	24.05.2023

Rådmannens innstilling

Kommuneplanutvalget vedtar følgende behandling av grendeinnspill:

Hovet

- GN8-3 – arealet videreføres som bebyggelse og anlegg
- GB24 – område for LNF-spredd bolig utvides til å omfatte arealet

Holet – Moen

- GB15 – arealet videreføres som LNF

Skurdalen

- GB5 – arealet videreføres som LNF
- GB6 – arealet innarbeides som boligformål
- GB7 – arealet videreføres som LNF
- GB8/GN17 – arealet videreføres som LNF

Dagali

- GB1 - arealet videreføres som LNF
- GB3 – arealet innarbeides som boligformål i tråd med gjeldende reguleringsplan
- GB4 - arealet videreføres som LNF

Grendeinnspill som ligger innenfor sentrumsformålet, og som vil bli behandlet i revisjon av reguleringsplan:

- Hovet GB18, GB19, GB20, GB21, GB23, GN8-2
- Holet GN9, GB10, GB11, GB12, GB13

Kommuneplanutvalget har behandla sak 22/2023 i møte den 24.05.2023

Behandling

Hanne B. Haatuft (H) fremmet følgende omforent forslag:

GB3 - arealet videreføres som LNF.

Votering:

Omforent forslag fremmet av Hanne B. Haatuft ble enstemmig vedtatt.
Rådmannens innstilling med vedtatte endringer ble enstemmig vedtatt.

Vedtak

Kommuneplanutvalget vedtar følgende behandling av grendeinnspill:

Hovet

- GN8-3 – arealet videreføres som bebyggelse og anlegg
- GB24 – område for LNF-spredt bolig utvides til å omfatte arealet

Holet – Moen

- GB15 – arealet videreføres som LNF

Skurdalen

- GB5 – arealet videreføres som LNF
- GB6 – arealet innarbeides som boligformål
- GB7 – arealet videreføres som LNF
- GB8/GN17 – arealet videreføres som LNF

Dagali

- GB1 - arealet videreføres som LNF
- GB3 – arealet videreføres som LNF
- GB4 - arealet videreføres som LNF

Grendeinnspill som ligger innenfor sentrumsformålet, og som vil bli behandlet i revisjon av reguleringsplan:

- Hovet GB18, GB19, GB20, GB21, GB23, GN8-2
- Holet GN9, GB10, GB11, GB12, GB13

Saken avgjøres av

Kommuneplanutvalget

Vedlegg

Vedlegg

- 1 Grende- og sentrumsutvikling Hovet, Holet-Moen, Skurdalen, Dagali og Geilo - behandling av grendeinnspill

Grende- og sentrumsutvikling Hovet, Holet/Moen, Skurdalen, Dagali og Geilo - behandling av innspill fra grendemøter

Dokument i saken

Dokumentjournal i sak 2021/2442

Saksopplysninger

I vedtatt planprogram for revisjon av kommuneplanens arealdel er grende- og stedsutvikling fremhevet som viktige temaer i revisjonsarbeidet. Det er avholdt grendemøter i Hovet, Holet/Moen, Skurdalen og Dagali, og flere temamøter på Geilo i forbindelse med oppstart av planarbeidet. Her fremmes sak med behandling av grendeinnspill, samt en vurdering av fremtidige arealformål i grender og på Geilo.

Forhold til overordnet plan

Forhold til overordnet plan fremgår av vedlegg i saken

Miljøkonsekvenser

Ikke relevant

Økonomiske konsekvenser

Ikke relevant

Vurdering

Det er gjort en vurdering av hvordan fremtidig grende- og sentrumsutvikling i Hovet, Holet/Moen, Skurdalen, Dagali og på Geilo skal ivaretas i ny revidert kommuneplans arealdel. Kommuneplanens arealdel er en overordnet plan som skal gi tydelige rammer og samtidig tilrettelegge for videre ønsket utvikling. Planen vil i sentrumsområder ta stilling til hovedformål og prioritering mellom formål, men detaljering av disse formålene bør skje på reguleringsplannivå. Forslag til nye avgrensinger av sentrumsformålene fremgår av vedlegg.

Innspill i grendene er vurdert og behandlet samlet for hver grend. Det skilles på arealinnspill som er mottatt av kommunen som formelle innspill til prosessen med revisjon av kommuneplanens arealdel, og grendeinnspill som har blitt fremmet i åpne møter i grendene våren 2022. Grendeinnspillene som er kommet inn på grendemøter er vurdert etter egnethet og behov, slik at avklaring med grunneier kun er gjort for innspill som er vurdert som aktuelle for innarbeidelse i revidert plan. Et innspill er konsekvensutredet, og anbefales innarbeidet i revidert planforslag.

Formålet med saken er behandling av grendeinnspill, avklare grenser for sentrumsformål i hver grend, samt føringer for videre planprosesser for grende- og sentrumsutvikling.

Grende- og sentrumsutvikling Hovet, Holet/Moen, Skurdalen, Dagali og Geilo - behandling av innspill fra grendemøter

Kommuneplanens samfunnsdel 2018-2030 har en rekke mål og strategier som gir føringer for rullering av kommuneplanens arealdel.

Et av hovedmålene i samfunnsdelen er at Hol kommune skal ha *minst 5000 innbyggere i kommunen i 2030*. Dette målet fordrer strategier og tiltak på mange områder, og særlig gjennom prioritering av arealformål.

Mål, strategier og arealstrategier i kommuneplanens samfunnsdel gir tydelige arealføringer til revisjonsarbeidet. Hovedpunkter fra disse som angår grende- og sentrumsutvikling er:

Boligformål og næringsformål

- Det skal sikres tilstrekkelige arealer til boligformål på Geilo og i grendene nå og i all overskuelig framtid, og disse arealene skal ligge sentralt i tettstedene og grendene
- Områdene rundt sentrum som settes av til boligformål må være store nok til å tåle vekst langt utover planperioden.
- For gode boligområder med trivelig nærmiljø og godt oppvekstmiljø, er det viktig at det bor folk i husene. Det er derfor viktig å sørge for at boligområdene har hus som benyttes til helårsbolig ikke hytter.
- Det er behov for større mangfold i boligtilbudene
- Det skal avsettes areal til næringsformål både på Geilo og i grendene

Sentrums- og grendeutvikling

- Sikre og videreutvikle et urbant Geilo sentrum som bygdesentrum og handelssentrum.
- Ved fremtidige behov for arealer til handelsetableringer skal regulerte områder i sentrum tas i bruk.
- Geilo sentrum skal være et kompakt, levende og trivelig sentrum for alle. Det skal være et knutepunkt for ferdsel, handel og forretning, men også et attraktivt bo- og besøkssentrum. Vekt på tilrettelegging og tilgjengelighet, kapasitet, møteplasser, økt aktivitetstilbud, Geilos historie og nasjonalparklandsbyprofil.
- I grendene skal helhetlig planlegging av bolig- og næringsområder bidra til å skape gode og funksjonelle grendesentrum.

Offentlig og privat tjenesteyting

- Skal så langt det er mulig lokaliseres i, eller tett på, sentrumsområder.
- Nye barnehager fortrinnsvis etableres i nærheten av skoler.
- Eksisterende bygningsmasse skal så langt det er hensiktsmessig benyttes.

Sentrumsformål

I kommuneplanens arealdel er grendene Myrland, Hovet, Holet, Ustaoset og Dagali avsatt som sentrumsformål med følgende bestemmelser:

Pkt 2.3. Areal avsatt til sentrumsformål i Dagali, Ustaoset, Holet, Hovet og Myrland omfatter mange arealbruksformål som ikke kan detaljeres på kommuneplannivå. Sentrumsformål omfatter bl.a.: Næringsbebyggelse, forretninger, offentlig og privat tjenesteyting, skoler, kirker, barnehager, boliger, grønnstruktur, idrettsanlegg og leikeareal. Nybygg eller vesentlig utvidelse av eksisterende bygg/anlegg kan ikke skje før det foreligger godkjent reguleringsplan.

For grendene Hovet, Holet og Dagali foreligger det eldre reguleringsplaner som vurderes som utdaterte som styringsverktøy for utbygging og utvikling. I tillegg er det flere tilfeller der den faktiske arealbruken ikke stemmer med planene. Det er vedtatt i revisjonsarbeidet KPU-sak 43/22 at reguleringsplanene for sentrumsområdene Hovet, Holet/Moen, Dagali, samt 3 reguleringsplaner på Geilo (Fossgårdfeltet, Timrehaugane, Geilomoen) skal revideres som en oppfølging av revidert arealdel. Muligheter for fortetting/økt utnyttelse i boligområdene vil vurderes i revisjonene.

Det vurderes derfor som hensiktsmessig å videreføre sentrumsformålene i grendene, da behov for detaljeringsgrad i disse områdene er for stor å ta på overordnet nivå. I dette dokumentet gjøres det en vurdering av om areal avsatt til sentrumsformålene for hver bygd skal utvides/innskrenkes.

Det anbefales at innspill i grendemøter til endring av arealformål innenfor sentrumsformålene behandles ved utarbeidelse av reguleringsplaner, og ikke i denne revisjonen av overordnet plan. Under foretas det en behandling av innspill fra grendemøtene som ligger utenfor sentrumsformålene.

I arealene avsatt til sentrumsformål skal formål som naturlig hører hjemme i sentrumsområder prioriteres, herunder eksisterende eller nye arealer til bolig, forretning, kontor, offentlige- og allmennyttige formål (herunder skole, kirke, kommunehus m.fl.). Arealer som industri/plasskrevende forretning, masseuttak m.fl. som i større grad kan gi ulemper fra støy/støv, høy tungtrafikk, sikkerhetsrisiko, m.m., samt arealer til fritidsbolig, bør legges utenfor de sentrale sentrumsområdene.

De avsatte sentrumsformålene på Myrland og Ustaoset vil i revidert arealdel erstattes av hovedformål i gjeldende reguleringsplaner.

I kommunedelplan for Geilo er det mest sentrale arealene i Geilo (reguleringsplan for Geilo sentrum) avsatt til sentrumsformål og utenfor dette et større areal til tettstedsområde. De kan i henhold til kommunedelplanens retningslinjer i disse områdene tillates følgende formål:

Sentrumsområdet omfattar areal for forretning, kontor, turisme, bustad, offentlege- og allmennyttige formål i Geilo sentrum. Sentrumsområdet er definert som fortettingsområde. Tettstadsområde omfattar areal til bustad, forretnings-, industri-, kontor-, turisme, offentlege og allmennyttige formål.

Det er presisert i kommunedelplanens bestemmelser pkt 1.7 et forbud mot oppføring av fritidsbygg:

Innanfor byggeområde for sentrums-, tettstadsområde og turistbedrift er det ikkje tillate å føre opp nye fritidsbygg, dersom anna ikkje går fram av reguleringsplan og/eller utbyggingsplan (bebyggelsesplan)

I henhold til nye tegneregler utgår tettstedsformålet fra arealplaner, men sentrumsformål som et samleformål videreføres. Det vurderes som hensiktsmessig å videreføre sentrumsformålet på Geilo, men med noen endringer. De større bebygde områdene rundt sentrum avsettes i henhold til hovedformål i gjeldende reguleringsplaner.

Som i grendene, skal areal til sentrumsformål inneholde formål som skal prioriteres i sentrumsområder (bolig, forretning, kontor, offentlige- og allmenntilgjengelige formål m.fl.). Arealer som industri/plasskrevende forretning, masseuttak m.fl. som i større grad kan gi ulemper fra støy/støv, høy tungtrafikk, sikkerhetsrisiko, samt arealer til fritidsbolig, bør legges utenfor de sentrale sentrumsområdene. Det bør innarbeides bestemmelser som ivaretar dette i forslag til ny arealdel.

Boligområder

Utredning av eksisterende boligareal og fremtidig behov er utredet i *Boligstrategien* og *Utredning boligutvikling* (KPU-sak 43/22), og gjengis ikke her. Det finnes tilgjengelige boligtomter og boligareal i alle grender/tettsteder, men det er behov for et større mangfold i boligtilbudet. Sentrumsnære arealer til mindre boenheter/leiligheter er et behov i hele kommunen.

Næringsområder

Det ligger ubebygde næringsareal og næringsområder med potensiale for vekst rundt i alle grendene i sentrumsformålene. Næringsareal til forretning/detaljhandel, kontorvirksomhet, serveringssteder er prioriterte i sentrumsformål, og det er viktig at det legges til rette for utvikling av disse formålene innenfor sentrumsformålet. Etablering og utvikling av næringsvirksomheter i sentrumsområder gir vekst og levende grender.

I Geilo sentrum er det avgrenset en handelsgrense for hvor det kan etableres kjøpesenter på over 3000m² (i reguleringsplan for Geilo sentrum). Formålet med handelsgrensen er å sikre samlokalisering av sentrumsfunksjoner. Det blir også i denne revisjonen viktig å sikre arealene og rammene for detaljhandel i sentrum, slik at konsentrasjonen og mangfoldet av aktivitet og forutsetninger for et levende sentrum blir opprettholdt.

I Geilo sentrum ligger det er store ubebygde næringsarealer innenfor reguleringsplan for Geilo sentrum, og kommuneplanen samfunnsdel gir følgende føring: «*Ved fremtidige behov for arealer til handelsetableringer skal regulerte områder i sentrum tas i bruk*».

Det anbefales at bestemmelser om lokalisering av detaljhandel sikres i arealdelens kart og bestemmelser.

Turistbedrifter og serveringssteder er en viktig del av sentrumsbildet, og som kjent fra ABC-analysen, har de høye «krav» til sentralitet/tilgjengelighet og egnethet. Disse bedriftene er viktige bidragsyttere for levende sentrumsområder, og sikring av kjerneområder for turistbedrifter videreføres i henhold til prinsippvedtak «kalde/varme senger».

Sentrumsnære friluftsområder

Tilgang til natur og friluftsliv i kort avstand fra grendesentrum er viktig, og de nærfriluftsområdene som allerede er i bruk og/eller tilrettelagt bør sikres og prioriteres for fremtiden. Det vil bli vurdert å sette av arealer som hensynssoner friluftsliv, idrettsanlegg, friareal e.l. etter hvilken grad de er tilrettelagt og hvilken sikring som vurderes som hensiktsmessig.

Anbefalinger for videre tettsteds- og grendeutvikling:

Arealdel:

- Videreføre sentrumsformålet på Geilo, i Dagali, Holet og Hovet med foreslåtte endringer/justeringer.
- Sentrumsformålet skal prioritere og åpne for boligutvikling, næring/forretning, turistbedrifter/serveringssteder, offentlig og privat tjenesteyting, grøntområder/park/leikeareal, nærfriluftsliv.
- Bomiljø i boligområder skal vektlegges med minst mulig blanding av ulike formål.
- Arealer til industri og fritidsformål skal legges utenfor arealer til sentrumsformål og bolig.
- Innarbeide hensynssoner for viktige sentrumsnære friluftsområder i Hovet, Holet, Dagali, Skurdalen og på Geilo.

Oppfølging av planen (planarbeid):

- Revisjon av planer i tråd med vedtak 43/22 (reguleringsplaner i sentrum av grendene og boligområder på Geilo). Muligheter for fortetting/økt utnyttelse i boligområdene vil vurderes i revisjonene.
- Arbeid med tettstedspakke Geilo igangsettes i tråd med sak 96/21
- Det igangsettes arbeid med reguleringsplan for bedre trafikkavvikling i Geilo sentrum.

Vurdering/ behandling av innspill/grendeinnspill:

Under følger en oversikt over vurdering av sentrumsformål og innspill/grendeinnspill fordelt på hver grend. Det skilles på arealinnspill som er mottatt av kommunen som formelle innspill til prosessen med revisjon av kommuneplanens arealdel, og grendeinnspill som har blitt fremmet i åpne møter i grendene våren 2022.

Vurderinger av innspillene er allerede gjort av arealinnspill og grendeinnspill i grovsiling (KPU-sak 48/22; 64/22; 50/22; 66/22; 2/23, K-sak 10/23), og av arealinnspill i finsiling (KPU-sak 18/23). Disse vurderingene gjengis ikke (evt. gjengis kun kort) i dette dokumentet. Finsiling av grendeinnspill gjøres i dette dokumentet.

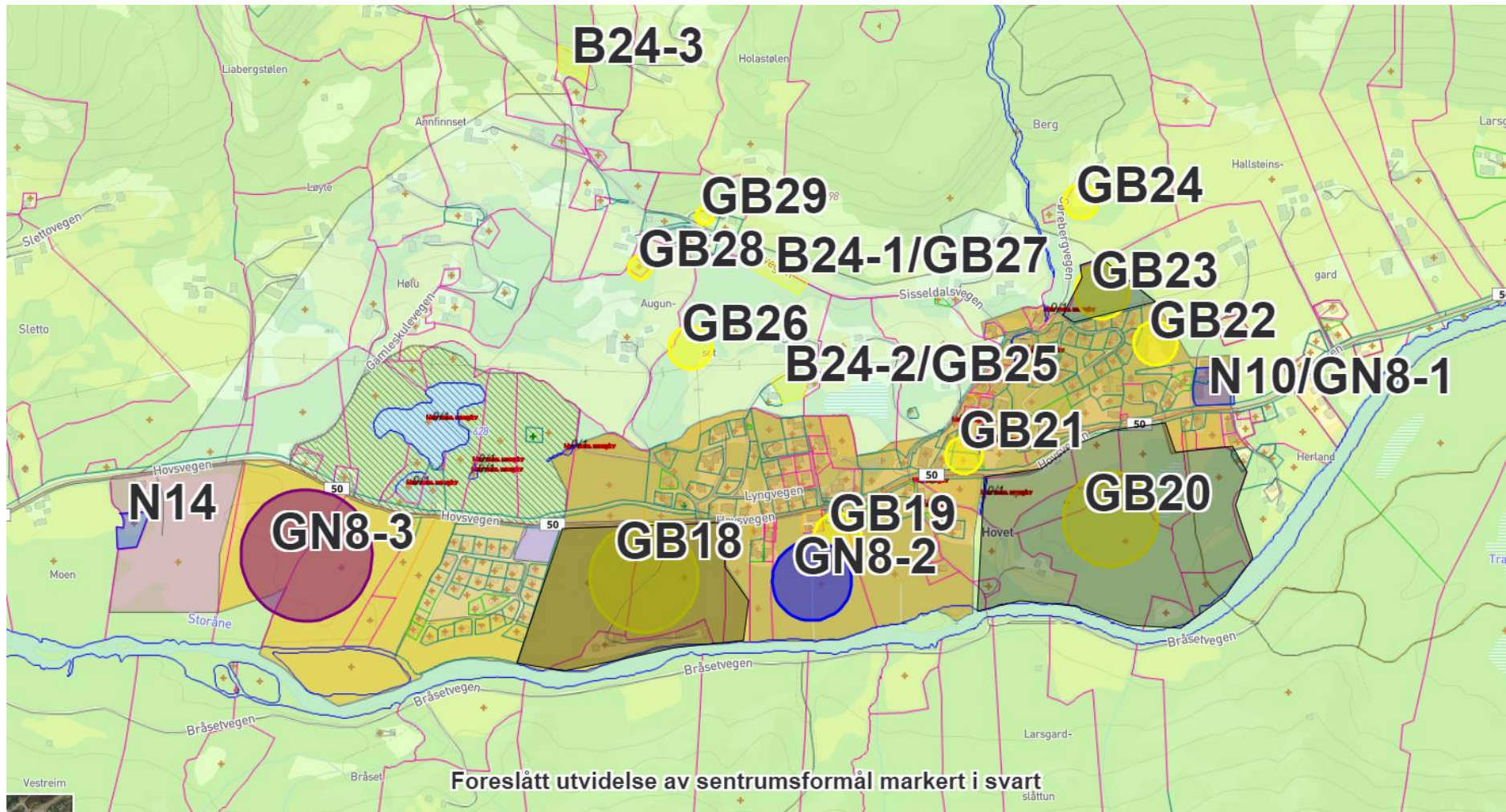
Kartlenke som viser grendeinnspill og andre relevante innspill:

[Kommunekart Hallingdal](#)

Hovet

Sentrumsformålet i Hovet sentrum bør videreføres i revidert arealplan, og arbeid med revisjon av reguleringsplanene i dette området igangsettes etter vedtatt kommuneplanens arealdel. Innspill innenfor sentrumsformålet som er vedtatt videre fra grovsiling til konsekvensutredning bør behandles i reguleringsplanen, ikke i arealdelen.

Det foreslås å justere noe på utstrekning av sentrumsformålet. Arealer til fritid og industri legges utenfor sentrumsformålet. Arealer som inngår i gjeldende reguleringsplan for sentrum bør inngå i sentrumsformålet, samt områder i nord som er aktuelle å utrede til boligformål i reguleringsplanen.



Figur 1 Kartutsnitt som viser både innspill og grendeinnspill - Hovet

Grendeinnspill som fremmes til politisk behandling

Innspill	Informasjon	Vurdering i grovsiling	Grovsiling KU/UT	Finsiling/ vurdering grendeutvikling	Arealformål i revidert kommuneplans arealdel
GN8-3	Nytt industri område mellom rv.50 og Båtsøyne, avsatt som bebyggelse og anlegg i gjeldende kommuneplan.	I samsvar med lokale føringer: - områder for næringsutvikling.	KU	Det foreligger ikke kjente planer for videre utvikling av området. Arealet er avsatt til byggeområde (bebyggelse og anlegg) uten nærmere detaljering i gjeldende arealdel. Det vurderes tilstrekkelig å videreføre dette formålet for dette arealet. Fremtidig bruk av eiendommene avklares gjennom reguleringsplan.	Videreføres som bebyggelse og anlegg
GB24	Arealet ligger i tilknytning til Søre Berg. Området er avsatt til LNF.	Produktiv skog og fulldyrka jord. Tilpasse areal til kun inkludere skog.	KU	Ikke konsekvensutredet. Arealet som foreslås til boligutvikling ligger i LNF i tilknytning til eksisterende gårdstun. Det vurderes som lite aktuelt for lokalisering for et nytt boligområde. Kårbolig vil kunne omsøkes i tråd med formålet i LNF. Alternativt kan området innlemmes i LNF-område spredt bolig for å gi fleksibilitet.	Utvide LNF-SB

Arealinnspill som ligger innenfor sentrumsformålet, og som vil bli behandlet i revisjon av reguleringsplan:

Innspill	Informasjon	Vurdering i grovsiling	Grovsiling KU/UT	Finsiling/ vurdering grendeutvikling	Arealformål i revidert kommuneplans arealdel
GB18	Areal sør for Hovsvegen. Ikke i tilknytning til eksisterende boligområde. Området ligger	I strid med føringer: - Området er i dag produktiv skog. Deler av	KU	Området ligger innenfor sentrumsformålet, og bør videreføres	Videreføres som sentrumsformål

	innenfor tettstedsområdet i gjeldende kommuneplan.	arealet nærmest Hovsvegen er dyrkbar mark.		som det. Innspillet bør utredes i reguleringsplanprosess	
GB19	Areal sør for Hallingkastet. Området er avsatt til LNF i gjeldende reguleringsplan	Sentrumsnært område	KU	Området ligger innenfor sentrumsformålet, og bør videreføres som det. Innspillet bør utredes i reguleringsplanprosess	Videreføres som sentrumsformål
GB20	Området er avsatt til LNF i gjeldende reguleringsplan	Sentrumsnært område, noe avstand til eksisterende infrastruktur. Evt. tilkomstvei bør søke å unngå dyrka mark.	KU	Området ligger rett utenfor sentrumsformålet, men innenfor gjeldende reguleringsplan for sentrum. Sentrumsformålet bør utvides til å omfatte dette arealet, og innspillet bør utredes i reguleringsplanprosess	Sentrumsformålet utvides til å omfatte dette arealet
GB21	Areal øst for butikken i Hovet. Arealet er avsatt til forretning i gjeldende reguleringsplan.	I strid med føringer: - Fulldyrka jord	UT - vedtak KU	Området ligger innenfor sentrumsformålet, og bør videreføres som det. Arealet ligger på fulldyrka mark. Innspillet bør utredes i reguleringsplanprosess.	Videreføres som sentrumsformål
GB23	Utvidelse av boligområde Årebakkvegen/Skuledokkvegen mot nord. Området er avsatt til LNF-SB i gjeldende kommuneplan.	Området er registrert som produktiv skog.	KU	Området ligger i LNF – Spredt bolig, inntil sentrumsformål. Sentrumsformålet bør utvides til å omfatte dette arealet, og innspillet bør utredes i reguleringsplanprosess	Sentrumsformålet utvides til å omfatte dette arealet
GN8 -2	Nytt næringsareal: området sør for Hovsvegen, 32/19 og 38/2. Del regulert som industri i reguleringsplan for Hovet (1975), men stor del regulert som landbruk. Avsatt til sentrumsformål i kommuneplan	I samsvar med lokale føringer: - områder for næringsutvikling.	KU	Området ligger innenfor sentrumsformålet. I gjeldende reguleringsplan delvis industriformål, og arealet bør tas opp til vurdering/utredes i reguleringsplanprosess.	Videreføres som sentrumsformål

Relevante innspill som er behandlet tidligere – Hovet

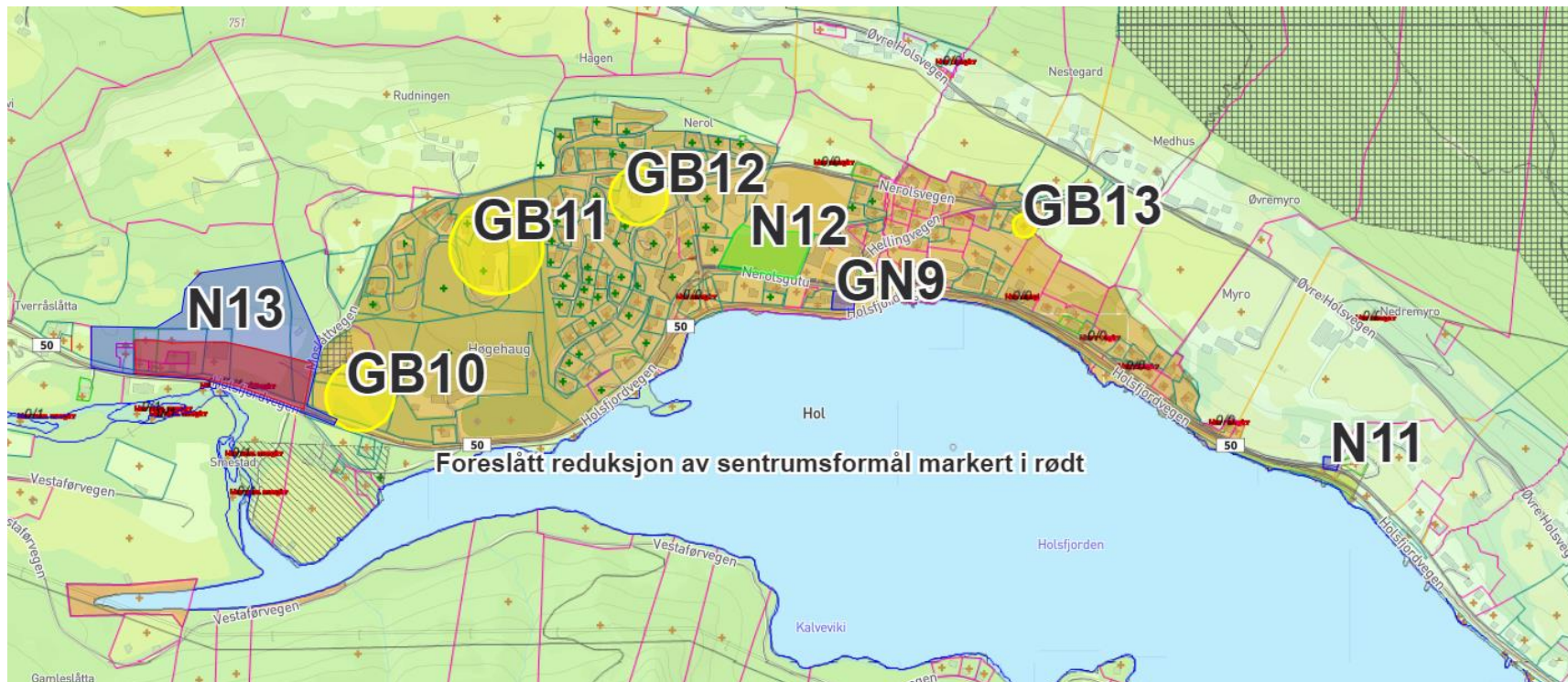
Innspillene det vises til under er de innspillene som er i eller rundt grendene. Fritidsinnspill eller andre innspill med større avstand til grendesentrumet gjengis ikke her.

Innspill	Informasjon	Grovsiling KU/UT	Finsiling/ vurdering grendeutvikling	Arealformål i revidert kommuneplans arealdel
B28	Villandsmoen, 3 boligtomter	UT Vedtak: KU	Videre i vedtak om finsiling	Innarbeides i planforslag
N16	Utvidelse Birkelund Camping.	UT Vedtak: KU	3 daa videre i vedtak om finsiling	Innarbeides i planforslag
GB27/ B24-1	Forslag til nytt boligområde langs Sisseldalsvegen.	KU	Boligformål vedtatt ut i vedtak om finsiling.	Videreføres som LNF - SB
GB25/ B24-2	Forslag til utvidelse av byggeområdet langs Augunetvegen. 2 boliger. Ligger i LNF-spredd bolig	Ikke relevant	-	Videreføres som LNF - SB
B24-3	Forslag til nytt boligområde i LNF-område lang Sisseldalsvegen, ovenfor Trøen. 1-2 boligtomter	KU	Vedtatt ut etter finsiling	Videreføres som LNF
GB22	Utvidelse av boligområde Årebakkvegen/ Skuledokkvegen mot øst. Deler av området er innenfor reguleringsplan Hovet og avsatt til friområde eller landbruk.	UT	-	Videreføres som sentrumsformål
GB26	Skogholt mellom Augunet og Lilleslett. Arealet er avsatt til LNF-SB.	Ikke relevant	-	Videreføres som LNF – SB
GB28	Arealet er rett sør for Eirset og inkluderer en fradelt tomt. Arealet er avsatt til LNF-SB.	Ikke relevant	-	Videreføres som LNF - SB
GB29	Arealet er nord for Sisseldalsvegen. Arealet er avsatt til LNF.	UT	-	Videreføres som LNF
N10/ GN8-1	Gamle Hovet skole endres til næringsformål, og arealet utvide arealet på østsiden.	KU	Vedtatt ut etter finsiling	Videreføres som sentrumsformål
N14	LNF i gjeldende KPA. Foreslår næring, med mindre masseuttak avsluttes.	UT	-	Videreføres som LNF-område

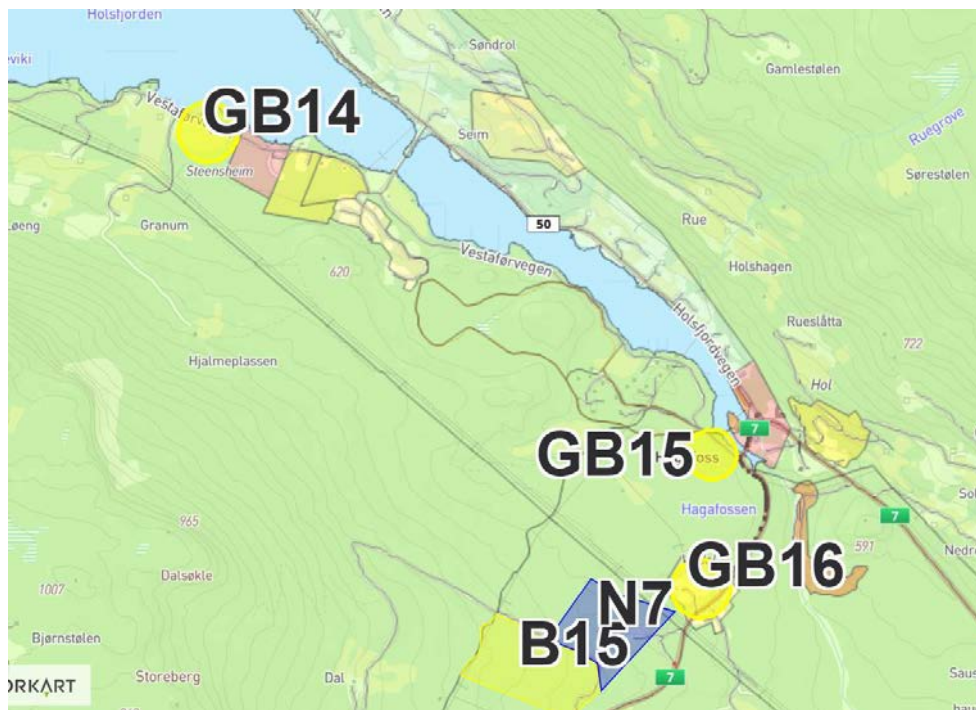
Holet/Moen

Sentrumsformålet i Holet sentrum bør videreføres i revidert arealplan, og arbeid med revisjon av reguleringsplanene i dette området igangsettes etter vedtatt kommuneplans arealdel. Innspill innenfor sentrumsformålet som i revisjonsarbeidet er vedtatt videre til konsekvensutredning bør behandles i reguleringsplanen, ikke i arealdelen.

Det foreslås å justere noe på sentrumsformålet i vest, slik at arealer til industri/næring i Djupedalen legges utenfor dette formålet.



Figur 2 Kartutsnitt som viser både innspill og grendeinnspill - Holet



Figur 3 Kartutsnitt som viser både innspill og grendeinnspill – Haga foss, Grønlie, Gyrihaugen

Grendeinnspill som fremmes til politisk behandling

Innspill	Informasjon	Vurdering i grovsiling	Grovsiling KU/UT	Finsiling/ vurdering grendeutvikling	Arealformål i revidert kommuneplans arealdel
GB15	Haga foss, vest for vassdraget. Foreslått som fremtidig boligområde for Haga foss.	Arealet er avsatt til LNF. Arealet er registrert som produktiv skog.	KU	Ikke konsekvensutredet. Arealet som foreslås til boligutvikling på Haga foss ligger i LNF. Det ligger allerede et større areal på rundt 20 daa avsatt til boligformål i Liavegen, som vil kunne være aktuelt for bygging av	Videreføres som LNF

				leiligheter/boliger. Det vurderes som lite aktuelt å legge inn ytterligere boligareal på Hagafoss før eksisterende boligarealer er realisert.	
--	--	--	--	---	--

Arealinnspill som ligger innenfor sentrumsformålet, og som behandles i revisjon av reguleringsplan:

Innspill	Informasjon	Vurdering i grovsiling	Grovsiling KU/UT	Finsiling/ vurdering grendeutvikling	Arealformål i revidert kommuneplans arealdel
GN9	Nerolsgutu 13 (Tannlegeboligen) endres til næringsformål – forretning. Er regulert som offentlig tjenestesteyting formål.	Innspillet tas med i det videre planarbeidet, men ikke behov for KU.	Ikke relevant	Området ligger innenfor sentrumsformålet. I gjeldende reguleringsplan avsatt til offentlig formål. Arealet bør tas opp til vurdering/utredes i reguleringsplanprosess.	Videreføres som sentrumsformål
GB10	Arealet ligger vest for idrettsplassen, ved Moslåtta. Arealet er avsatt til sentrumsformål i kommuneplan, og turistbedrift (campingplass/utleiehytter) i reguleringsplan.	I strid med føringer: - 4.5daa fulldyrka mark - produktiv skog	UT	Området ligger innenfor sentrumsformålet. I gjeldende reguleringsplan avsatt til turistbedrift. Arealet bør tas opp til vurdering/utredes i reguleringsplanprosess.	Videreføres som sentrumsformål
GB11	Kongshaugen. Arealet er avsatt til sentrumsformål i kommuneplan, og turistbedrift i reguleringsplan. Området består av Kongshaugen som i dag brukes til flyktningmottak. Vestsiden av Kongshaugen består av boliger.	Arealet består av produktiv skog, i tillegg til eksisterende bygg (Kongshaugen).	KU	Området ligger innenfor sentrumsformålet. I gjeldende reguleringsplan avsatt til turistbedrift. Arealet bør tas opp til vurdering/utredes i reguleringsplanprosess.	Videreføres som sentrumsformål

GB12	Prestegården – forslag om inntil 6 leiligheter. Arealet er avsatt til sentrumsformål i kommuneplan og boligformål og friområde i reguleringsplan	Innspillet er i tråd med eksisterende arealformål i reguleringsplan. Ikke behov for å gå videre til KU.	Ikke relevant	Området ligger innenfor sentrumsformålet. I gjeldende reguleringsplan avsatt til boligformål og friområde.	Videreføres som sentrumsformål
GB13	Forslag om leilighetsbygg på tomt i Hellingvegen. Arealet er avsatt til sentrumsformål i kommuneplan og boligformål i reguleringsplan	Arealet består av fulldyrka jord. Innspillet er i tråd med eksisterende arealformål i reguleringsplan. Ikke behov for å gå videre til KU.	ikke relevant	Området ligger innenfor sentrumsformålet. I gjeldende reguleringsplan avsatt til boligformål	Videreføres som sentrumsformål
N12	Grunneier på garden Nerol 19/1 – ønsker å tilbakeføre regulert næringsareal i sentrum til LNF-formål	I samsvar med lokale føringer: viktige jordbruksområder bør avsettes til LNF	Vedtak om KU Ikke KU-pliktig	Området ligger innenfor sentrumsformålet. Arealet bør tas opp til vurdering i reguleringsplanprosess for sentrum	Videreføres som sentrumsformål

Relevante innspill som er behandlet tidligere – Holet/Moen

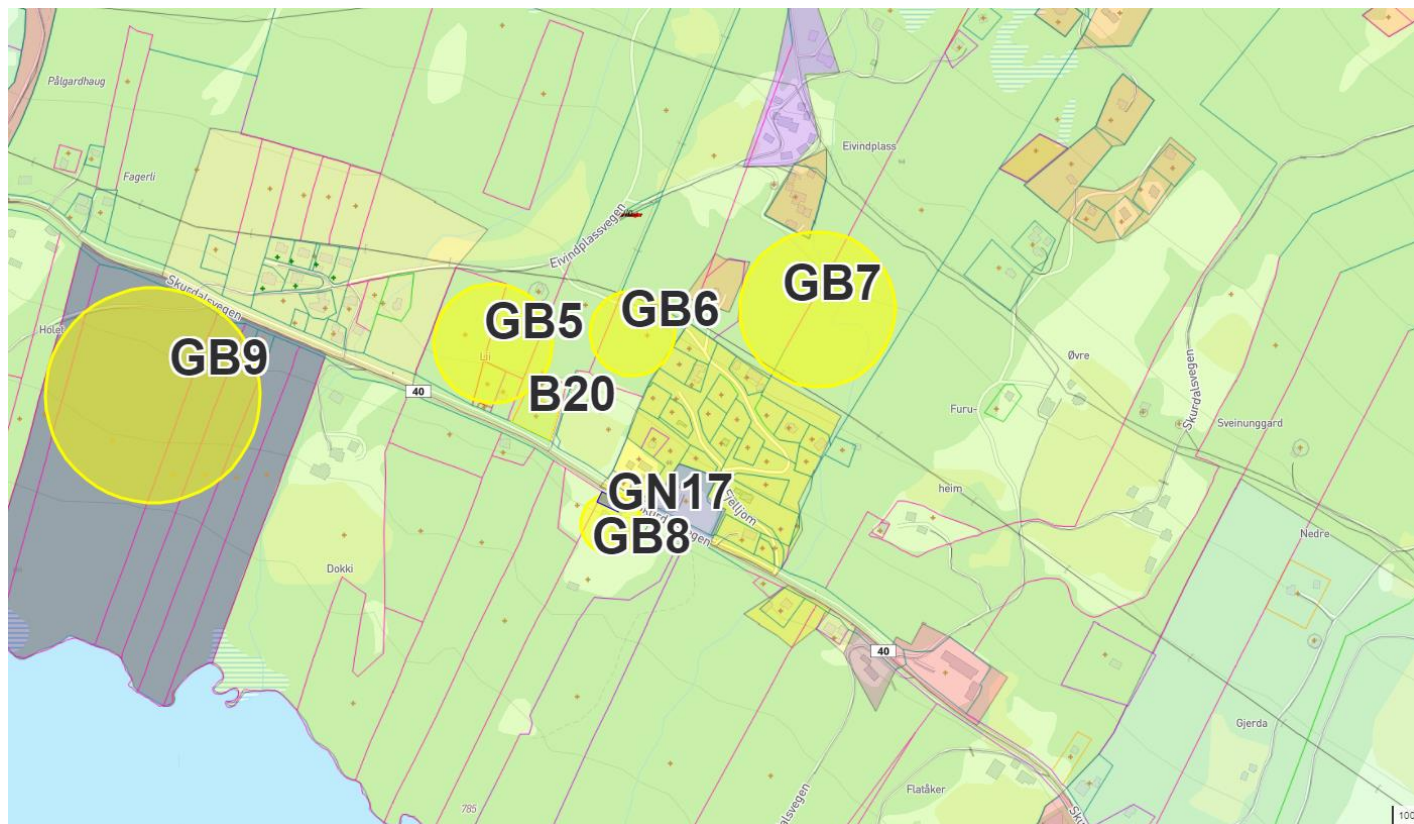
Innspillene det vises til under er de innspillene som er i eller rundt grendene. Fritidsinnspill eller andre innspill med større avstand til grendesentrumet gjengis ikke her.

Innspill	Informasjon	Grovsiling KU/UT	Finsiling/ vurdering grendeutvikling	Arealformål i revidert kommuneplans arealdel
GB17/B23	Eksisterende boliger i Kleivi endres til boligformål/gjeldende bruk.	KU	Vurderes som hensiktsmessig å legge som eksisterende boliger i LNF.	Innarbeides som LNF
N13	Djupedalen – utvidelse av næringsareal 19/1 nordover.	KU	Videre i vedtak om finsiling	Innarbeides i planforslag
GB14	Boligområde vest for Steensheim. Arealet er avsatt til LNF og nylig dyrket opp.	UT	-	Videreføres som LNF
GB16	Veidal/Gyrihaugen. Arealet er avsatt til boligformål.	Ikke relevant	-	Videreføres som boligformål, men reduseres

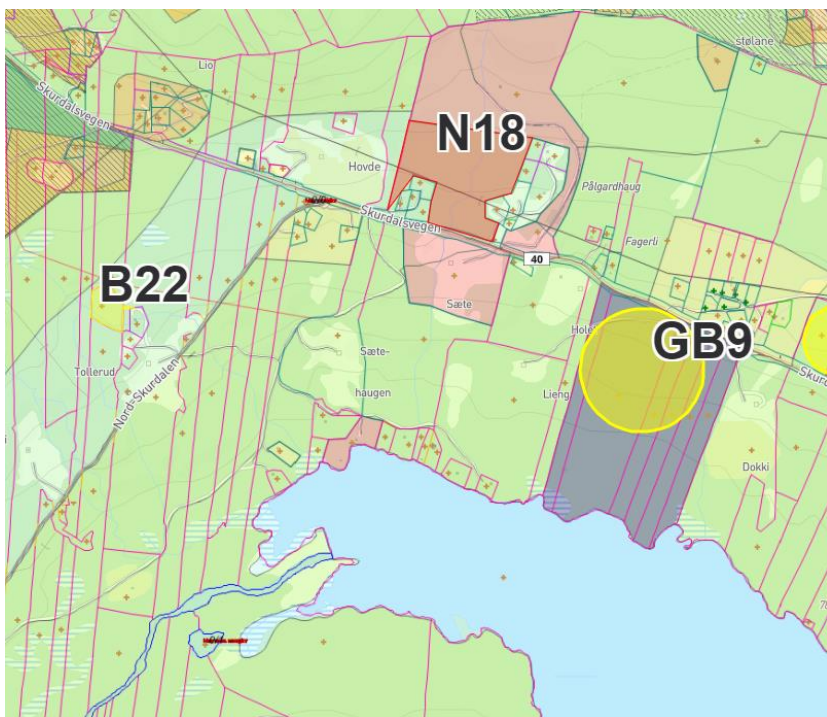
N11	Arealet til 14/1 ligger inntil Hol menighetshus 11/32 som er avsatt til boligbebyggelse. Etter samtale med grunneier ønske om LNF-formål.	Ikke relevant	-	Endres til LNF
-----	---	---------------	---	-----------------------

Skurdalen

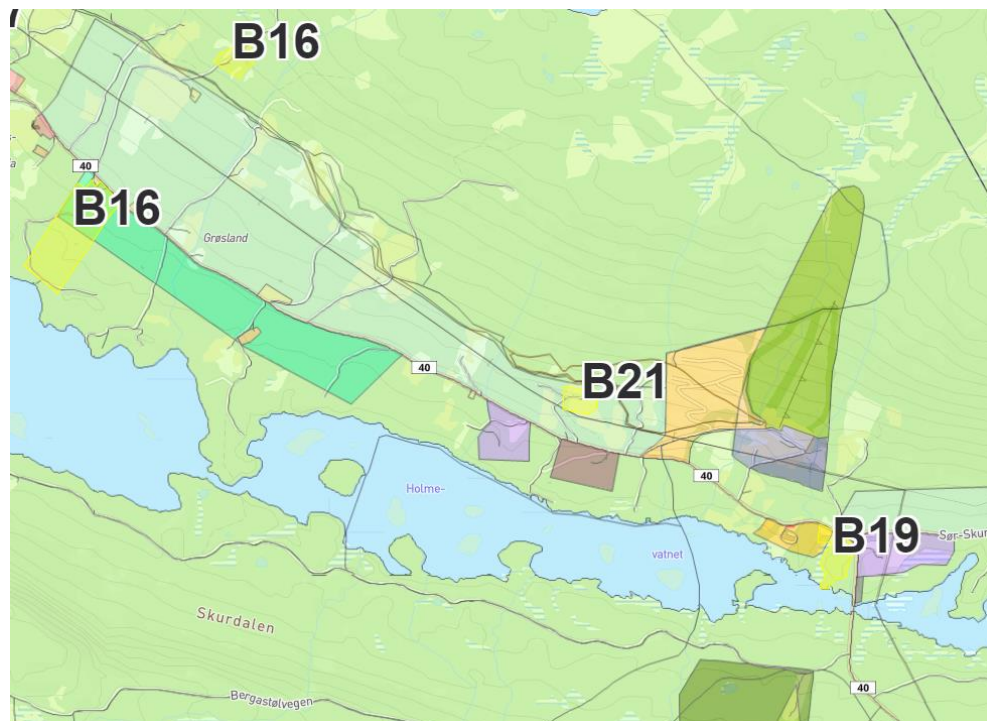
Under følger en oversikt over hvordan administrasjonen vurderer at grendeinnspillene skal behandles videre. Det er ikke avsatt sentrumsformål i Skurdalen i gjeldende KPA.



Figur 4 Kartutsnitt som viser både innspill og grendeinnspill - Skurdalen



Figur5 Kartutsnitt som viser både innspill og grendeinnspill - Skurdalen



Figur 6 Kartutsnitt som viser både innspill og grendeinnspill - Skurdalen

Grendeinnspill som fremmes til politisk behandling

Innspill	Informasjon	Vurdering i grovsiling	Grovsiling KU/UT	Finsiling/ vurdering grendeutvikling	Arealformål i revidert kommuneplans arealdel
GB5	Området er vest for Fjell-ljom boligfelt. Arealet er avsatt til LNF i kommuneplan. Areal i innspill 20 inngår i området.	I strid med føringer: - Området er i dag registrert som produktiv skog. Nedre del av	KU	Arealet ligger øst for og inntil allerede avsatt areal til boligformål i tilknytning til Eivindplassvegen. Der ligger det ca 20 da avsatt til boligformål i gjeldende arealdel. Dette er uregulerte areal som	Videreføres som LNF

		arealet er registrert som dyrkbar mark.		er avhengig av utarbeidelse av reguleringsplan. Det vurderes ikke å være behov for ytterligere boligareal her i denne planperioden.	
GB6	Området er vest/nord-vest for Fjell-ljom boligfelt. Arealet er avsatt til LNF i kommuneplan.	Naturlig utvidelse av Fjell-ljom. I strid med føringer: - Området er i dag registrert som produktiv skog eller annet markslag. Hele arealet er registrert som dyrkbar mark.	KU	Ønske om utbygging er avklart med grunneier Se vedlagt KU	Innarbeides som nytt boligområde
GB7	Område nord for Fjell-ljom, utvidelse av boligformål	Utvidelse av Fjell-ljom. I strid med føringer: -Området er registrert som produktiv skog eller annet markslag.	KU	Grunneier ønsker ikke endring av formål - endringsinnspill utgår etter ønske fra grunneier	Videreføres som LNF
GB8/GN17	Innspill om kontorfellesskap, ladestasjon og leiligheter i gammelt butikklokale. Kontorfellesskap vurdert i grovsiling – næring. Arealet er avsatt til LNF i kommuneplan.	Arealet er sentralt i Skurdalen og i nær tilknytning til Fjell-ljom byggefelt.	KU	Dette er et grendeinnspill på endring av formål på eksisterende privat bygning/eiendom. Eiendommen ligger i dag i LNF med kombinert bruk. En slik enkelteiendom er for detaljert å ta stilling til i overordnet plan. En eventuell endring av bruk bør fremmes gjennom en reg.plan eller dispensasjon når eier selv har klare planer for eiendommen.	Videreføres som LNF

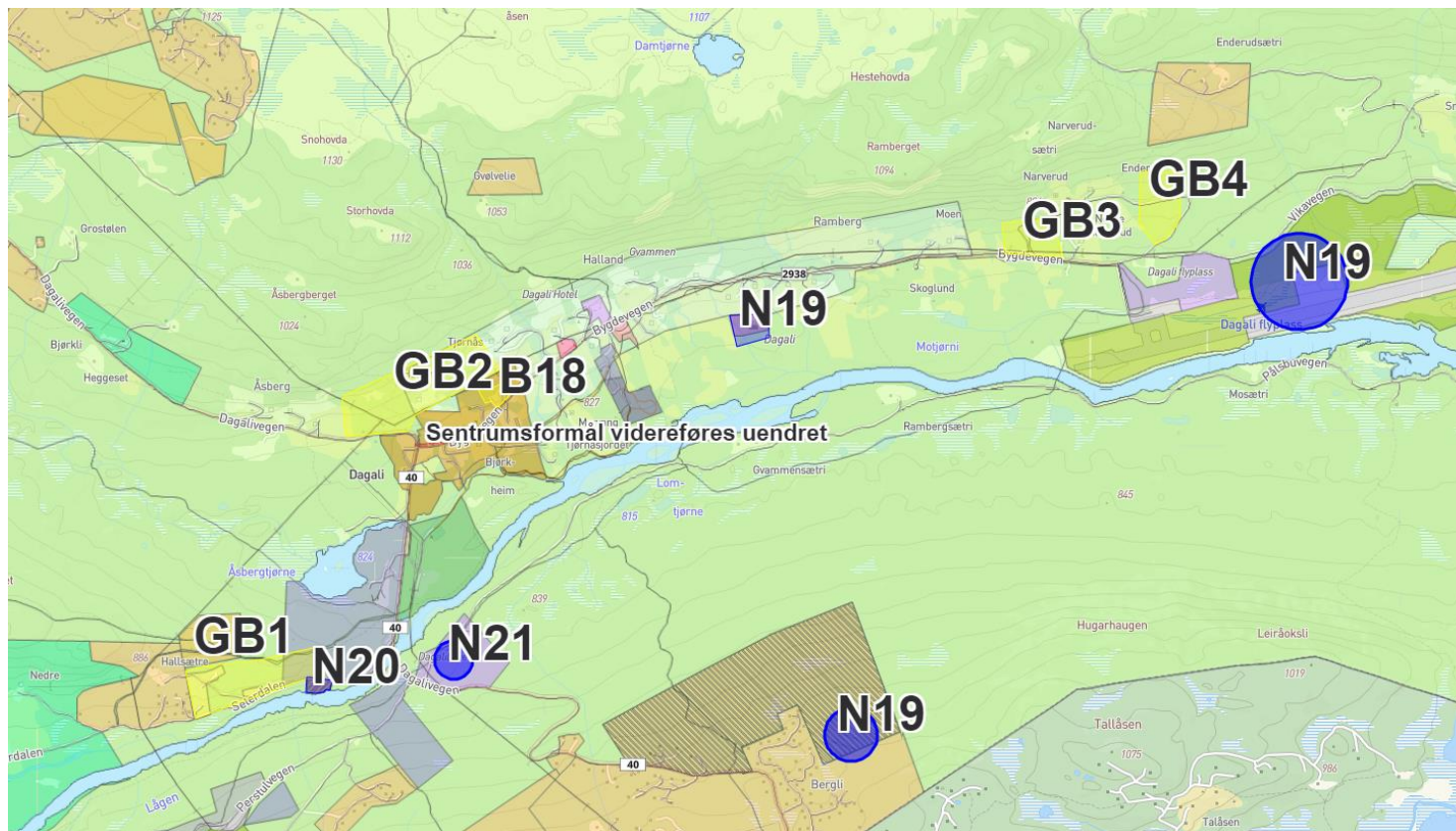
Relevante innspill som er behandlet tidligere – Skurdalen

Innspillene det vises til under er de innspillene som er i eller rundt grendene. Fritidsinnspill eller andre innspill med større avstand til grendesentrumet gjengis ikke her.

Innspill	Informasjon	Grovsiling KU/UT	Finsiling/ vurdering grendeutvikling	Arealformål i revidert kommuneplans arealdel
B19	Boligområde sørvest for fv. 40. 6-10 enheter	KU	Videre i vedtak om finsiling	Innarbeides i planforslag
B20	Ubebygd boligtomt avsatt til boligformål	KU	Videre i vedtak om finsiling	Innarbeides i planforslag
B16	Ønske om boligområder, delvis avsatt til spredt bolig	Ikke relevant	-	Deler av området ligger innenfor LNF SB som videreføres
B21	Ønske om boligtomter, avsatt til spredt bolig	Ikke relevant	-	Videreføres som LNF-SB
B22	Ønske om boligformål, avsatt til spredt bolig	Ikke relevant	-	Videreføres som LNF-SB
GB9	Arealet er sør for Skurdalsvegen, ved boligfelt Eivindplassvegen. Arealet er avsatt til fritids- og turistformål i kommuneplan.	Ikke relevant	Allerede avsatt til annet formål – endringsinnspill utgår etter ønske fra grunneier	Videreføres som næringsareal/turistbedrift/camping
N18	Fagerli leirskole ønsker utvidelse av areal til offentlig formål og turdrag	UT	-	Videreføres som LNF-SB

Dagali

Sentrumsformålet i Dagali sentrum bør videreføres i revidert arealplan, og arbeid med revisjon av reguleringsplanene i dette området igangsettes etter vedtatt kommuneplans arealdel. Innspill innenfor sentrumsformålet som i revisjonsarbeidet er vedtatt videre til konsekvensutredning bør behandles i reguleringsplanen, ikke i arealdelen.



Figur 7 Kartutsnitt som viser både innspill og grendeinnspill - Dagali

Grendeinnspill som fremmes til politisk behandling

Innspill	Informasjon	Vurdering i grovsiling	Grovsiling KU/UT	Finsiling/ vurdering grendeutvikling	Arealformål i revidert kommuneplans arealdel
GB1	Areal i Seterdalen, i tilknytning til eksisterende boliger. Omtrent halvparten av arealet er avsatt til LNF og den andre halvparten til næringsformål i kommuneplan.	Arealet er registrert som produktiv skog. Innspillet overlapper delvis med innspill til kommuneplanen 2014. Den gangen ble innsigelse fra Statens vegvesen tatt til følge.	KU	Dette området er prøvd i tidligere revisjon av kommuneplanen. Innspillet er kommet inn som grendeinnspill, og rådmannen vurderer det som lite hensiktsmessig å ta omkamp på dette arealet.	Videreføres som LNF
GB3	Areal sør for Narverud. Arealet er avsatt til LNF i kommuneplan.	Arealet er registrert som produktiv skog. En liten del fulldyrka mark tas ikke med i vurdering av areal for boligformål. I strid med føringer: Innenfor aktsomhetsområde for snøskred.	KU	Området er tidligere forsøkt regulert til boligformål i gjeldende reguleringsplan for flyplassen (Dagali Øst del 1, 1981). Men stadfestinga av reguleringsplanen er tatt ut for dette området, og boligområdet er derfor ikke gjeldende. Arealet ligger nær regulert flyplass med restriksjoner blant annet knyttet til støy, og arealet vurderes derfor lite egnet til nytt boligområde.	Videreføres som LNF
GB4	Areal ved Enderud. Arealet er avsatt til LNF i kommuneplan.	Arealet er registrert som produktiv skog. I strid med føringer: Innenfor aktsomhetsområde for snøskred.	KU	Området er regulert til landbruk i gjeldende reguleringsplan. Arealet ligger nær regulert flyplass med restriksjoner blant annet knyttet til støy, og arealet vurderes derfor lite egnet til nytt boligområde.	Videreføres som LNF

Arealinnspill som ligger innenfor sentrumsformålet, og som behandles i revisjon av reguleringsplan:

Innspill	Informasjon	Vurdering i grovsiling	Grovsiling KU/UT	Finsiling/ vurdering grendeutvikling	Arealformål i revidert kommuneplans arealdel
B18	Areal regulert til allmennyttig formål, men i bruk som boligformål. I tillegg mulighet for 2-3 nye tomter.	I gjeldende kommuneplan regulert til sentrumsformål. Innspillet tas med videre til KU, og vil vurderes i foreslått revisjon av reguleringsplanen for Dagali.	KU	Videre i vedtak om finsiling. Arealet ligger innenfor sentrumsformålet, og bør derfor ivaretas ved revisjon av reguleringsplan	Sentrumsformål

Relevante innspill som er behandlet tidligere – Dagali

Innspillene det vises til under er de innspillene som er i eller rundt grendene. Fritidsinnspill eller andre innspill med større avstand til grendesentrumet gjengis ikke her.

Innspill	Informasjon	Grovsiling KU/UT	Finsiling/ vurdering grendeutvikling	Arealformål i revidert kommuneplans arealdel
GB2	Areal nord for sentrum av Dagali. Den vestlige delen av arealet er avsatt til LNF, det resterende er avsatt til SNF-SB.	Ikke relevant/UT	-	Videreføres som LNF-SB og LNF
B17	Boligtomt, Langestul	UT	-	Videreføres som LNF
N19	100/1 m.fl. Ønske om enkelte endringer og kartjustering av gjeldende planer/arealformål (Dagali kirke og reg. plan for Østre Hvammen).	Ikke relevant /UT	-	Kartjustering av areal vurderes i revidert plankart.
N20	Gamle Dagali kraftverk til næringsformål	UT	-	Videreføres som i gjeldende KPA
N21	Videreføre næringsareal ved Brumoen. Usikkerhet knyttet til utbygging Godfarfoss. Ønsker å utarbeide plan for næringsområdet.	Ikke relevant	-	Videreføres som næringsareal

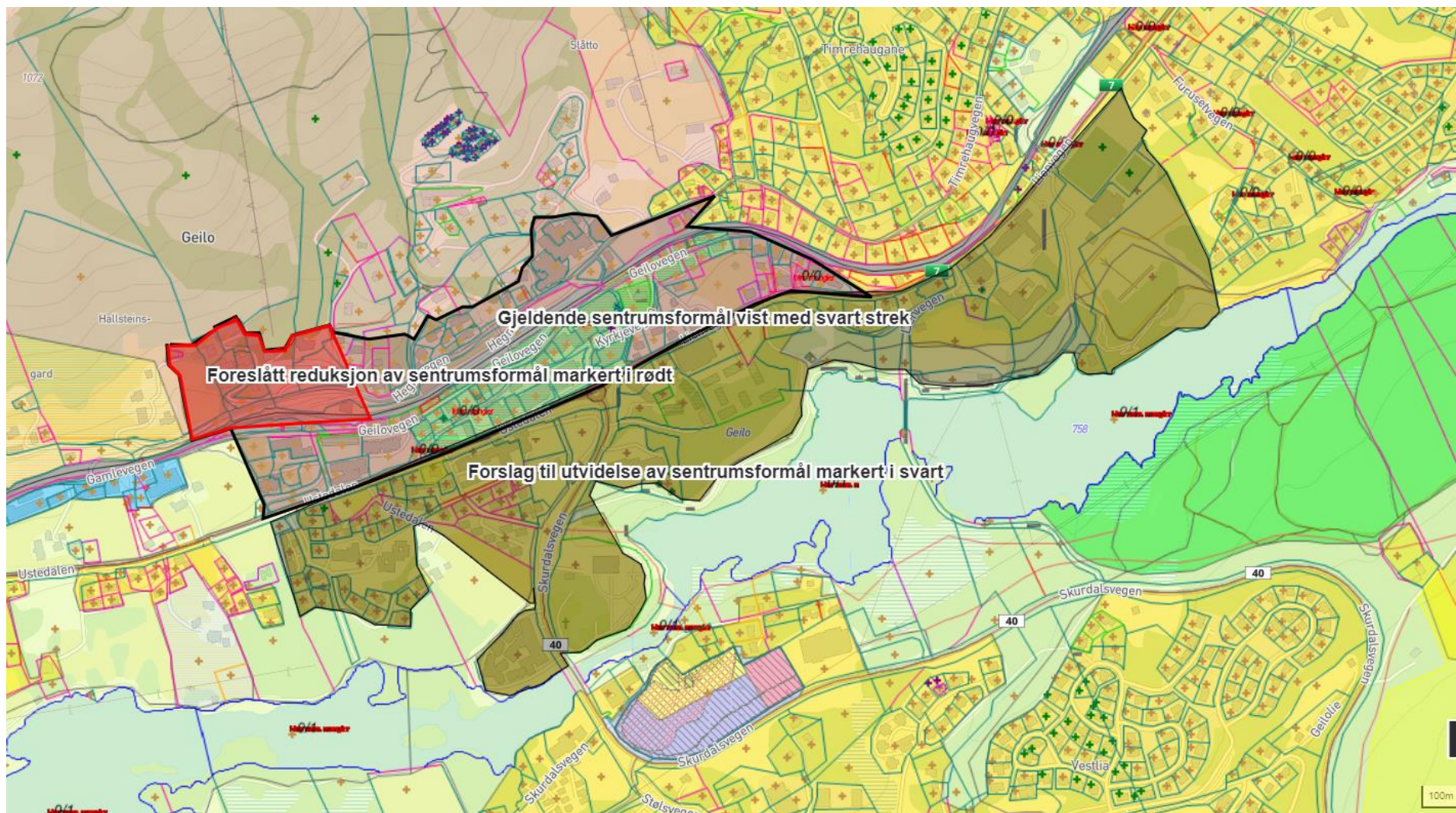
Geilo

Sentrumsformål

Som det fremgår av innledningen, er de mest sentrale områdene på Geilo avsatt til sentrumsformål og utenfor dette et større areal til tettstedsområde. Tettstedsformålet utgår i denne planen, og blir erstattet av sentrumsformål og hovedformålene i gjeldende reguleringsplaner.

Sentrumsformålet vil være en prioritering av de formålene som er mest avhengig av korte avstander til sentrumsfunksjoner, kollektivknutepunkt, offentlige tjenester, m.m. Herunder ligger blant annet boligformål, forretning, turistbedrift, serveringssteder, samt offentlig formål, herunder skole, kulturhus og kirke.

Sentrumsformålet i gjeldende kommunedelplan omfatter bare de aller mest sentrale arealene på Geilo. Dette arealet bør utvides til å ta med seg sentrumsnære arealer som tidligere var tettstedsformål, der hvor det ligger flere kombinerte formål. Rådmannen foreslår å utvide sentrumsformålet ned til brua over Usteåne og østover til og med skole- og idrettsområdet. I nord reduseres sentrumsformålet mot areal til alpinformål og reiselivsutvikling. Disse endringene foreslås for å tydelig prioritere sentrumsformålene i de mest sentrale områdene på Geilo.



Figur 8 Kartutsnitt som viser forslag til ny avgrensning av sentrumsformålet - Geilo

Boligformål

De større eksisterende boligområdene rundt Geilo som i gjeldende kommunedelplan for Geilo ligger som tettstedsområde, forslås avsettes til hovedformålet i områdene - bolig, hvor gjeldende reguleringsplaner fremdeles vil gjelde. Enkelte bestemmelser for utnyttelse, høyder m.m. i ny arealdel kan gjøres gjeldende, slik at de overstyrer ved motstrid.

Reiselivsområder

Det ligger store reiselivsområder rundt Geilohovda og i Vestlia som i hovedsak inneholder formål til turistbedrift, fritid, alpinformål, samt tilhørende serviceanlegg. I Vestlia er det utarbeidet ny områdeplan, og den vil avtegnes med en hensynssone hvor nylig vedtatt plan gjelder i området.

Når det gjelder områdene rundt Geilohovda, er gjeldende reguleringsplan utdatert (2004) og det vil bli stilt krav til ny felles plan for byggeområder innenfor planområdet til reguleringsplanen for Geilohovda. Byggeområder, alpinområder m.m. fra gjeldende reguleringsplan vil tegnes inn, og det må vurderes hvilke bestemmelser som skal gjelde når det fremmes nytt forslag til kart og bestemmelser. Noen endringer av byggeområder er allerede vedtatt i finsilingsvedtaket.

Relevante innspill som er behandlet tidligere – Geilo


Innspillene det vises til under er de innspillene som er i eller rundt grendene. Fritidsinnspill eller andre innspill med større avstand til grendesentrum gjengis ikke her.

Innspill	Informasjon	Grovsiling KU/UT	Finsiling/ vurdering grendeutvikling	Arealformål i revidert kommuneplans arealdel
B1	61/37 Har tidligere vært brukt som barnehage. Ønsker formålsendring til eksisterende bruk (bolig).	KU	Videre i vedtak om finsiling	Innarbeides som LNF
B2	Utvidelse av Sveinsrud boligområde	KU	Vestlige areal videre i vedtak om finsiling	Vestlige areal innarbeides i planforslag

B3	Lien/Blomsetlie, 6 nye boligtomter, evt. fritid.	KU	Sydlig areal videre i vedtak om finsiling	Sydlig areal innarbeides i planforslag
B8	Brusletto, nytt boligområde, 6 enheter	KU	Videre i vedtak om finsiling	Innarbeides i planforslag
B13/F9	Luten/Budalslie, bolig og fritid	KU	Videre i vedtak om finsiling	Innarbeides i planforslag
B12	Vest for Ivarstølen, en boligtomt	KU	Videre i vedtak om finsiling	Innarbeides i planforslag
B14	Øst for Ivarstølen, nytt boligområde. Ca 15 tomter.	KU	Videre i vedtak om finsiling	Innarbeides i planforslag
B15	Nytt boligområde ved Røohallet	KU	Vedtatt til LNF-spredd bolig etter finsiling	Innarbeides til LNF-SB i planforslag
B25/F19	Kirkevoll, bolig/fritid/næring	KU	Videre i vedtak om finsiling	Innarbeides i planforslag
B27	Ivarstølen, ca. 10 boligtomter.	KU	Videre i vedtak om finsiling	Innarbeides i planforslag
F10 (b, e og f)	Havsdalen, Geiloheisen og Halsteinsgård	KU	Videre i vedtak om finsiling	Innarbeides i planforslag
B3	Lien/Blomsetlie, 6 nye boligtomter, evt. fritidseiendommer.	KU	Nordlig areal vedtatt ut i finsiling	Videreføres som LNF
B4	Kvisla/Årsetsletta, fra LNF til boligtomt.	Ikke relevant	-	Videreføres som LNF
B5	Geilomoen, nytt boligområde i regulert friområde, 30-40 enheter.	Ikke relevant	-	Videreføres i tråd med gjeldende reguleringsplan
B6	Vøllo, boligareal og LNF	Ikke relevant/KU	Vedtatt ute etter finsiling	Videreføres som/tilbakeføres til LNF
B7	Innspill fra DES-klubben (De eldres boligspareklubb – Hol) til nye boligareal på Geilo.	Ikke relevant	-	Videreføres i tråd med i gjeldende plan
B9	Havsdalslie, nytt boligområde	KU	Vedtatt ut etter finsiling	Videreføres som LNF
B10	Øst for fv. 40 og Geilolie, nytt boligområde med 30-50 tomter.	KU	Vedtatt ut etter finsiling	Videreføres som LNF

B11	Sør for Treervegen, nytt boligområde.	KU	Vedtatt ut etter finsiling	Videreføres som LNF
B26	Bruslettovegen, boligtomt	KU	Vedtatt ut etter finsiling	Videreføres som industri
N1	Geilo Hotell, endre formål i reg.plan	KU	Vedtatt ut etter finsiling	Videreføres som sentrumsformål
N2	Bil og bo, endre reguleringsplan	Ikke relevant	-	Videreføres i tråd med gjeldende plan
N3	Hallingdal kraftnett	Ikke relevant	-	Videreføres som sentrumsformål
N4	Geilohovda, fritids- og turistformål	KU	Vedtatt ut i finsiling	Videreføres i tråd med gjeldende plan
N7 (1 og 2)	Kvisla, masseuttak og massehåndtering	KU	Vedtatt ut i finsiling	Videreføres som LNF

Konsekvensutredning av grendeinnspill

Utvidelse Fjelljom Innspill fra grendemøte		
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 trafiksikkerhet		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 vinterarbeiteområde 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 oppvekstvilkår		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.
Samfunnsikkerhet 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		