



Kommuneplanens arealdel

2. gangs høring av planforslag

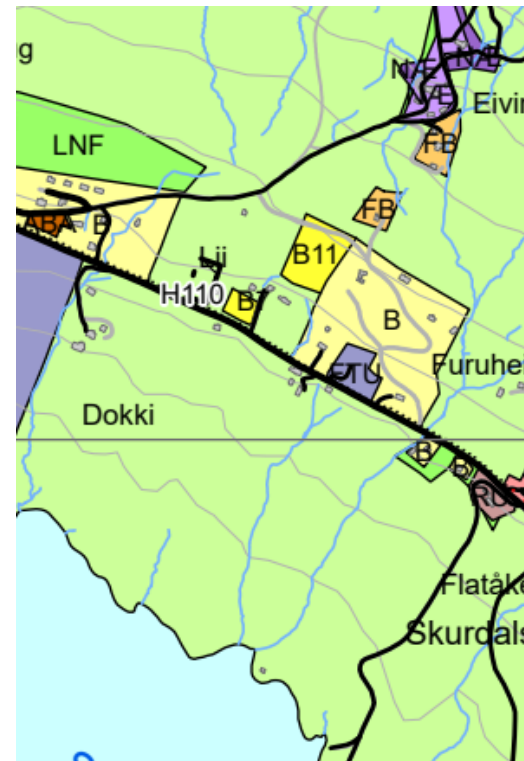
Åpent møte, Geilo 16. september 2025

Innhold

- Kort introduksjon til kommuneplanens arealdel
- Oversikt over planprosessen fram til nå
- Presentere i korte trekk innspillene som kom inn til 1. gangs høring
- Presentere endringene i planforslaget som nå er på høring, 2. gangs høring
- Veien videre

Hva er kommuneplanens arealdel?

- Kommuneplanens arealdel er, sammen med samfunnsdelen, overordna styringsdokument for å styre utviklingen av kommunen
- Arealdelen tar stilling til hva slags arealbruk som tillates innenfor kommunens grenser
- Hoveddokumenter:
 - Arealplankart med arealformål
 - Bestemmelser og retningslinjer
 - Planbeskrivelse
- Juridisk bindende for arealbruken



Kommuneplanens arealdel

Hol kommune

Plankart 1 av 2
SOSI ver. 4.5.2

AREALFORMÅL (PBL § 11-7)

Nåværende Framtidig

Bebyggelse og anlegg

(PBL § 11-7, nr. 1)

BA		Bebyggelse og anlegg (1001)
B	B	Boligbebyggelse (1110)
FB	FB	Fritidsbebyggelse (1120)
SP	SP	Sentrumsformål (1130)
FOR	FOR	Forretninger (1150)
T	T	Tjenesteyting (1160)
FTU	FTU	Fritids- og turistformål (1170)
RU	RU	Råstoffutvinning, nåv.
NÆ	NÆ	Næringsvirksomhet (1200)
IDR	IDR	Idrettsanlegg (1400)
ABA	ABA	Andre typer bebyggelse og anlegg (1500)
UTE	UTE	Uteoppholdsareal (1600)
GU	GU	Grav- og urnelund (1700)
KBA	KBA	Kombinert bebyggelse og anleggsformål (1800)

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

(PBL § 11-7, nr. 2)

ST	ST	Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, arealer (2001)
BAN	BAN	Bane (2020)
P	P	Parkeringsplasser (2080)

Grønnstruktur

(PBL § 11-7, nr. 3)

BG	BG	Blågrønnstruktur (3002)
TD	TD	Turdrag (3030)
FRI	FRI	Friområde (3040)

Landbruks-, natur og friluftsområder samt reindrift (LNFR)

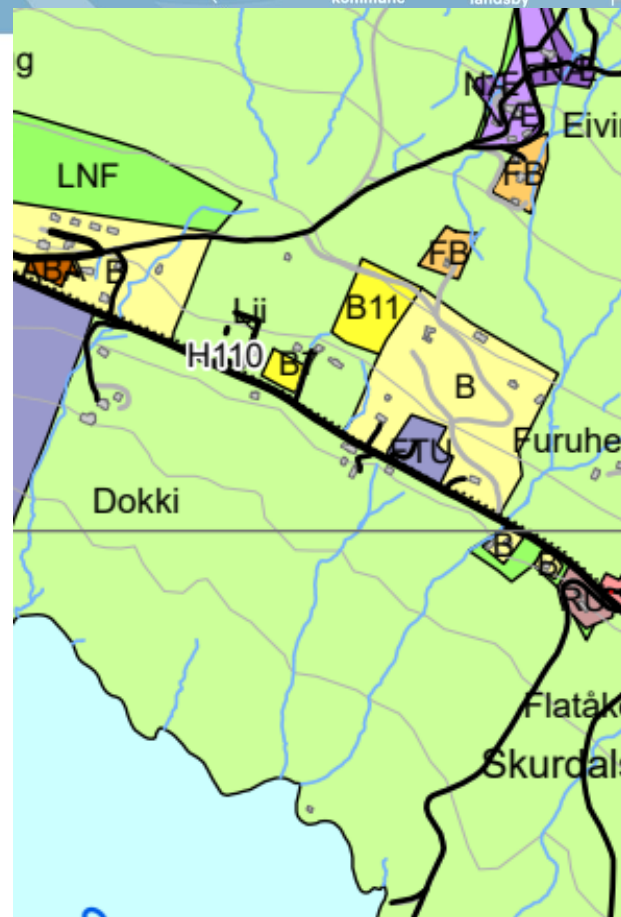
(PBL § 11-7, nr. 5)

LNF	LNF	Tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsv. basert på gårdens ressursgr. (5100)
LSB	LSB	Spredt boligbebyggelse (5210)
LSF	LSF	Spredt fritidsbebyggelse (5220)

Hol
nasjonalpark-
kommune

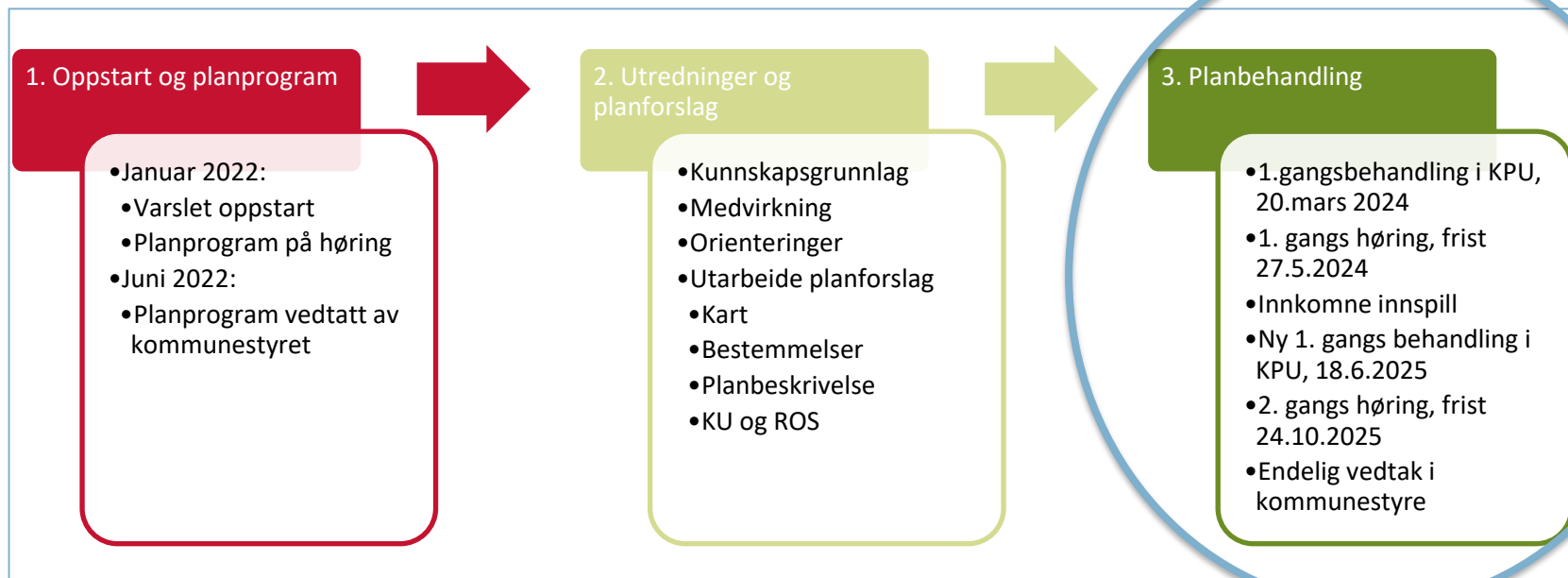
Geilo
nasjonalpark-
landsby

HALLINGDAL



Hvordan er prosessen med å revidere kommuneplanens arealdel?

Prosessen følger av Plan- og bygningsloven



3. Planbehandling

3. Planbehandling

- 1.gangsbehandling i KPU, 20.mars 2024
- 1. gangs høring, frist 27.5.2024
- Innkomne innspill
- Ny 1. gangs behandling i KPU, 18.6.2025
- 2. gangs høring, frist 24.10.2025
- Endelig vedtak i kommunestyre

- 1. gangs behandling i kommuneplanutvalget 20.3.2024: vedtak om 1. gangs høring, med høringsfrist 27. mai 2024
- Mer enn 200 høringsinnspill fra offentlige myndigheter, private parter, lag og organisasjoner
- Alle innspill er vurdert
- Vedtak om 2. gangs høring, 18. juni 2025: høringsfrist 24. oktober 2025

Innspill og innsigelser fra offentlige myndigheter

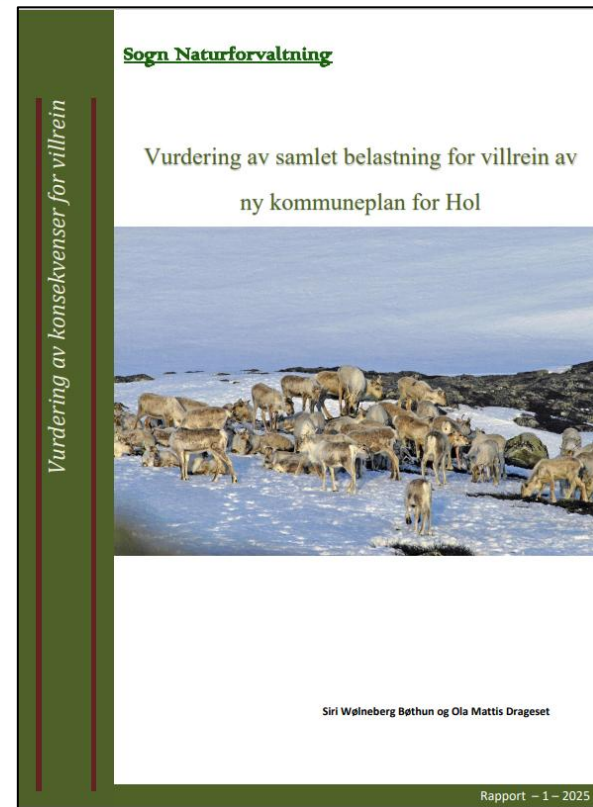
- Ni offentlige myndigheter har gitt høringsinnspill (inkl. innsigelser, faglige råd og anbefalinger)
- Berørte offentlige myndigheter kan fremme innsigelse
- Ordningen med innsigelse skal sikre at nasjonale og vesentlige regionale interesser, og andre vesentlige interesser, blir ivaretatt i kommunale planer
- Innsigelsene må være løst før kommunestyret kan vedta planen

Planprosess fra 1. gangs til 2. gangs høring

- Prosess for å løse innsigelser:
 - Innhentet nytt kunnskapsgrunnlag (villreinanalyse, trafikkanalyse)
 - Politisk vedtak om å ta noen av de nye byggeområdene ut av planforslaget
 - Befaring med Statsforvalter (pga. innsigelse til nye byggeområder)

Villrein

- Innsigelse pga. manglende vurdering av samlet belastning for villrein, jf. Naturmangfoldloven, og innsigelse til å legge sti- og skiløypenettet i plankartet (Statsforvalter og Fylkeskommunen)
- Fra konklusjon i ekstern villreinrapport:
 - Samla sett åpner kommuneplanen for et vesentlig omfang av nybygging av både fritidsbebyggelse og turistnæring som vil gi en økning i ferdsel i villreinområdene. Virkningen vil være størst innenfor «dagstursonen». Den forventede økningen vil komme i tillegg til dagens situasjon, som er begynt å bli kritisk innenfor Hol sine areal.
 - Samla konsekvens for Hardangervidda og Nordfjella villreinområder i Hol er vurdert til svært stor negativ konsekvens.



Trafikkavvikling

- Innsigelse fra Statens vegvesen: overordna innsigelse til mangelfull konsekvensutredning av trafikale konsekvenser, særlig for kryss og avkjørsler langs rv.7
- Fra konklusjon i ekstern trafikkanalyse:

Alle kryss vurderes til å ha tilstrekkelig krysskapasitet, med unntak av rundkjøringen i Geilo sentrum (rv.7 X fv. 40). Rundkjøringen vurderes som sterkt belastet allerede i dagens situasjon. Trafikkberegning for framtidig trafikk viser en overbelastning av krysset.
- Utarbeidet tilleggssanalyse for nye byggeområder til 2. gangs høring. Ingen endring i konklusjon.

Trafikkanalyse - Hol kommune

Forslag kommuneplan 2024-2036



Innspill fra private parter gjennom planprosessen

- Innspill om endret arealbruk med frist 31. august 2022:
 - ca. 200 innspill
 - disse ble vurdert og behandlet til 1. gangs behandling av planen 20. mars 2024
- Innspill ved 1. gangs høring med frist 27. mai 2024
 - 233 innspill
 - Administrasjonen har gjennomgått og vurdert alle innspill
 - Noen innspill er imøtekommet på faglig grunnlag, f.eks. tegnefeil
 - Andre innspill er fremmet til politisk vurdering og vedtak
- 2. gangs høring – det åpnes ikke for nye arealinnspill. Det er endringene i planforslaget som er gjenstand for høring.

Innspill til 1. offentlig ettersyn fra private parter

Annet (38) (Tegnefeil, naturhensyn, spørsmål og misforståelser)	Stier og løyper og villrein (29)	Uenig i endring til LNF – Ustaoset/Haugastøl (21 ubebygd)	Innspill til byggeområder som Statsforvalter har innsigelse til (20)	
		Bestemmelser (15)	Uenig i endring til LNF – regulerte områder (14)	Gjeninnsende innspill (10)
Nye arealinnspill (32)	Uenig i endring til LNF – Ustaoset/Haugastøl (26 bebygd)	Uenig i endring til LNF – Geilo, Skurdalen, Dagali m.fl. (14)	Uenig i planforslag (9)	Innspill etter fristen off....

Endringer i planforslaget fra 1. til 2. gangs høring

Byggeområder

- Følgende byggeområder som var nye i 1. gangs høring er tatt ut pga. innsigelse:
 - B4, B5 og B6 - Ivarstølen
 - FB1 - Verpestølen
 - FB2 - Tjuvkjelleren
 - LSB7 - Hovet
 - NÆ1 - Hakkesetstølen
- Følgende byggeområder er redusert pga. innsigelse:
 - KBA23 - Geilo hestesenter
 - NÆ3 - Djupedalen
 - B8 - Bruvoll
- Innsigelse fra Statsforvalteren til ytterligere 7 nye byggeområder – høringsuttalelse vil vise om innsigelsene opprettholdes.

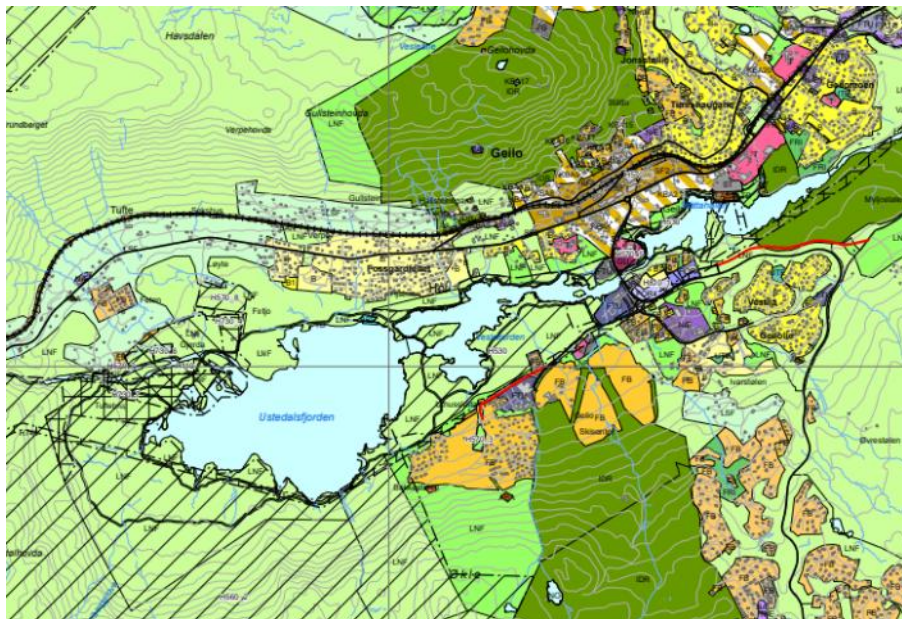
Endringer i planforslaget fra 1. til 2. gangs høring

Byggeområder, forts.

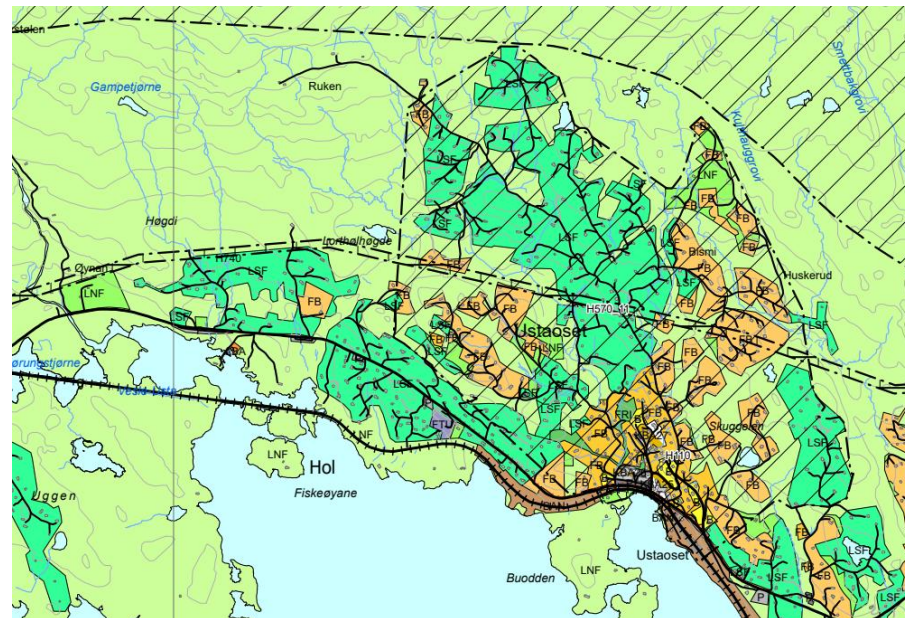
- Nye/endrete byggeområder som er lagt inn i planforslaget til 2. gangs høring:
 - Øyo Fabrikker er endret til kombinert formål bolig/næring (KBA35)
 - Bil og bo gnr/bnr 62/91, 62/12 og 55/33 er endret til kombinert formål forretning/næring/
 - bolig (KBA34)
 - Tuva turisthytte er endret til formål næring (turisthytte) (NÆ1)
 - Areal ved Dagali lufthavn er endret til kombinert formål næring/idrettsanlegg/lufthavn/solkraftanlegg (KBA32)
- Kommunens eiendom g/br.nr. 64/405 ved Slåttahølen er endret til LNF

Endringer i planforslaget fra 1. til 2. gangs høring, forts.

- Innenfor regulerings- og bebyggelsesplanene Nygard del 1 og Nyset del 3 langs Rallarvegen er byggeområder for fritidsformål lagt inn igjen i planforslaget. Reguleringsplanene oppheves ikke.
- LNF-områder til spredt fritidsbebyggelse (LNF-SF) er lagt inn. Områdene lå som LNF ved 1. gangs offentlig ettersyn:
 - Områder avsatt til LNF-SF i gjeldende arealdel og KDP Geilo er lagt inn igjen som spredt fritidsbebyggelse (LNF-SF) med tilhørende bestemmelser for eksisterende bebyggelse.
 - Byggeområder avsatt til fritidsformål i gjeldende arealdel i områdene Ustaoset - Haugastøl - Verpestølen - Rennedalen endres til LNF-SF med tilhørende bestemmelser for eksisterende bebyggelse.



Kartutsnitt av Geilo. LNF-områder for spredt fritidsbebyggelse videreført fra gjeldende kommunedelplan (lys turkis farge)



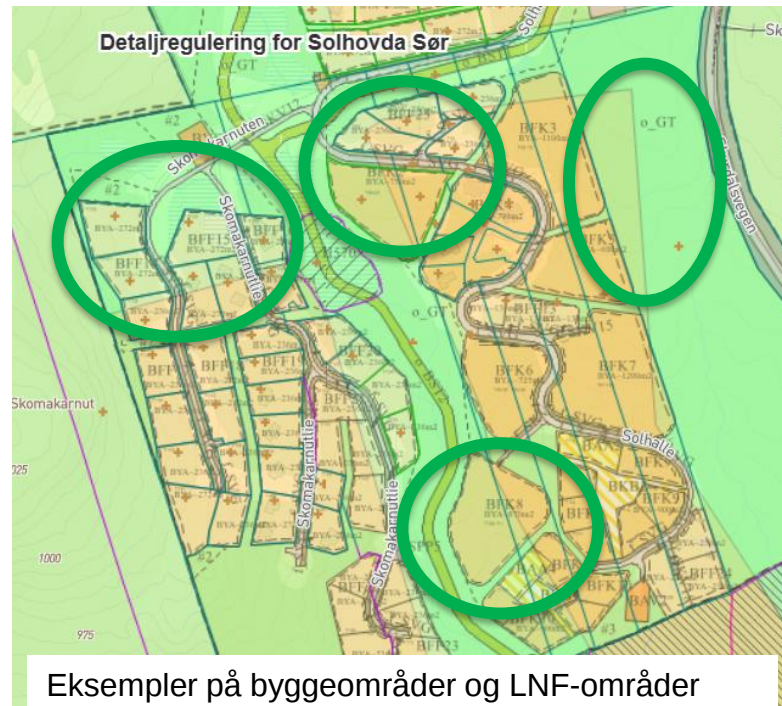
Kartutsnitt av Ustaoset. LNF-områder for spredt fritidsbebyggelse erstatter fritidsformål i gjeldende kommuneplan (turkis farge)

Endringer i planforslaget fra 1. til 2. gangs høring, forts.

- Stier og skiløyper er tatt ut av kommuneplanens arealdel. Hol kommune vil håndtere stier og skiløyper i Handlingsplanen for stier og løyper.
- Hensynssone H560_2 er endret slik den ikke lenger følger grensene til villreinens leveområde. I planforslaget følger grensene for H560_2 i hovedsak randområder i regionale planer, med unntak av areal avsatt til alpinanlegg i kommunen.
- Byggeområder og LNF-områder er tegnet i kommuneplanens arealdel iht. til vedtatte og juridisk bindende reguleringsplaner.

Tegning av riktig arealformål iht. vedtatte reguleringsplaner

- Byggeområder og LNF-områder er nå tegnet i kommuneplanen iht. vedtatte reguleringsplaner



Eksempler på byggeområder og LNF-områder som er tegnet feil i gjeldende kommuneplan

Endringer i planforslaget fra 1. til 2. gangs høring, forts.

- Stier og skiløyper er tatt ut av kommuneplanens arealdel. Hol kommune vil håndtere stier og skiløyper i Handlingsplanen for stier og løyper.
- Hensynssone H560_2 er endret slik den ikke lenger følger grensene til villreinens leveområde. I planforslaget følger grensene for H560_2 i hovedsak randområder i regionale planer, med unntak av areal avsatt til alpinanlegg i kommunen.
- Byggeområder og LNF-områder er tegnet i kommuneplanens arealdel iht. til vedtatte og juridisk bindende reguleringsplaner.
- Mindre endringer i bestemmelsene

Videre prosess

- Høringsfrist 24.10.2025
 - Det er endringene av planforslaget som er gjenstand for høring
 - Det åpnes ikke for nye arealinnspill i denne høringen
 - Høringsinnspill må være skriftlige
- Etter høringsfristen
 - Alle høringsinnspill blir gjennomgått og vurdert og lagt fram for kommuneplanutvalget
 - Nye eller opprettholdt innsigelser fra offentlige myndigheter?
 - Ny behandling i kommuneplanutvalget og vedtak av eventuelle endringer av planforslaget
 - Behov for ny høringsrunde?
 - Endelig vedtak i kommunestyret

Høringsforslaget er tilgjengelig her:

www.hol.kommune.no/offettersyn

**Alle dokumenter og vedtak til planprosessen
ligger på kommunens hjemmeside.**

Takk for oppmerksomheten!

