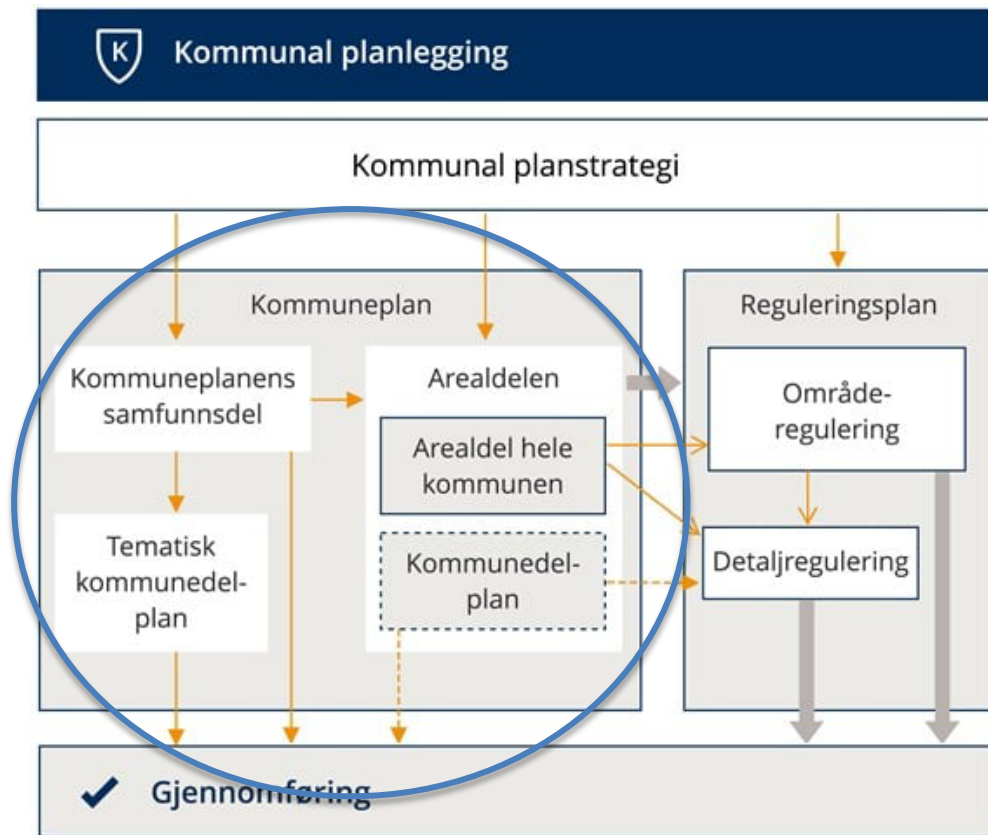


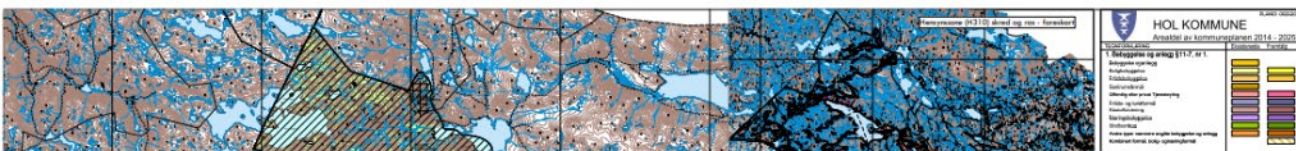


Kommuneplanens arealdel
– høring av planforslag
Dagali, 2. mai 2024

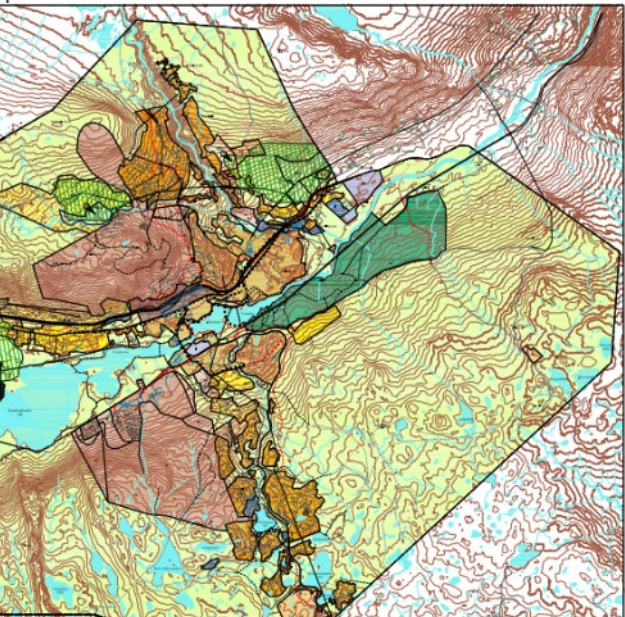
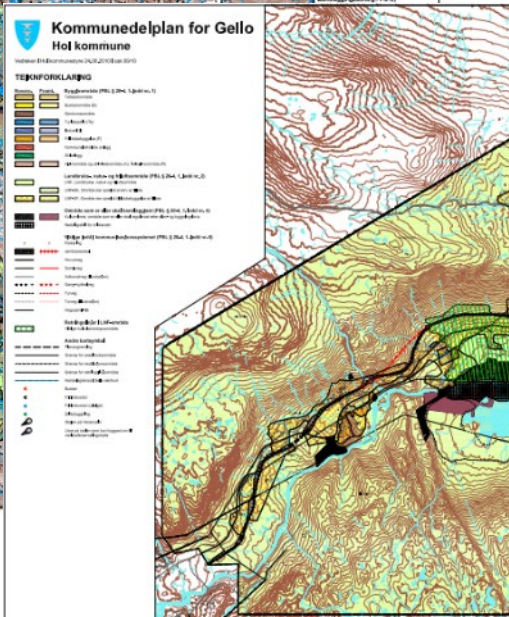
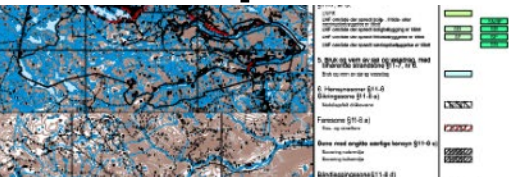
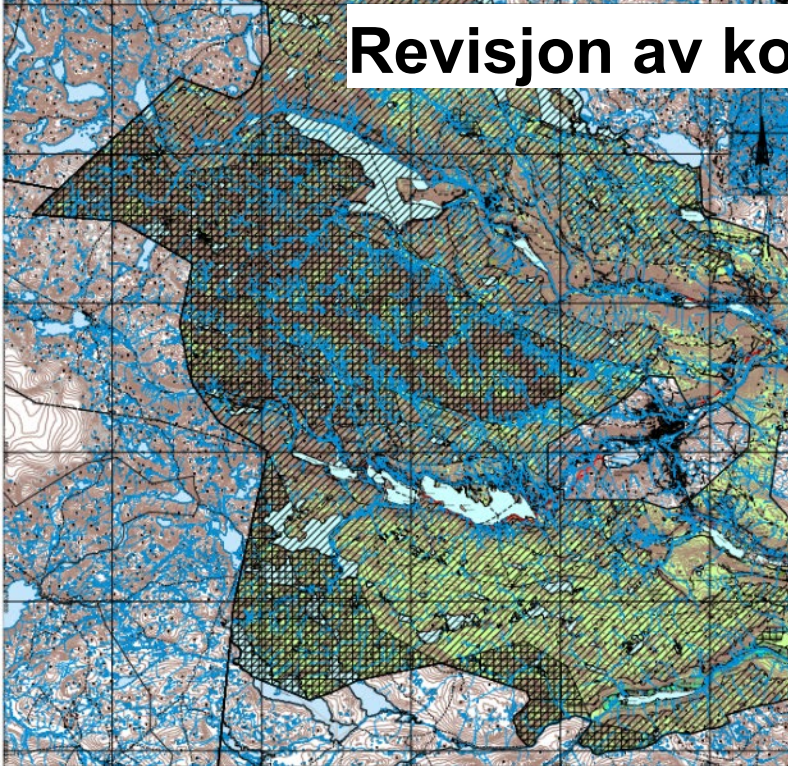
Kort om kommuneplan

- Kommuneplanens arealdel og samfunnsdel er overordna styringsdokument for å styre utviklingen av kommunen
- Planhierarki – andre planer skal følge av kommuneplanen
- Langsiktig planlegging, vedtatt for 12 år.
- Kommunestyret vedtar kommuneplanen

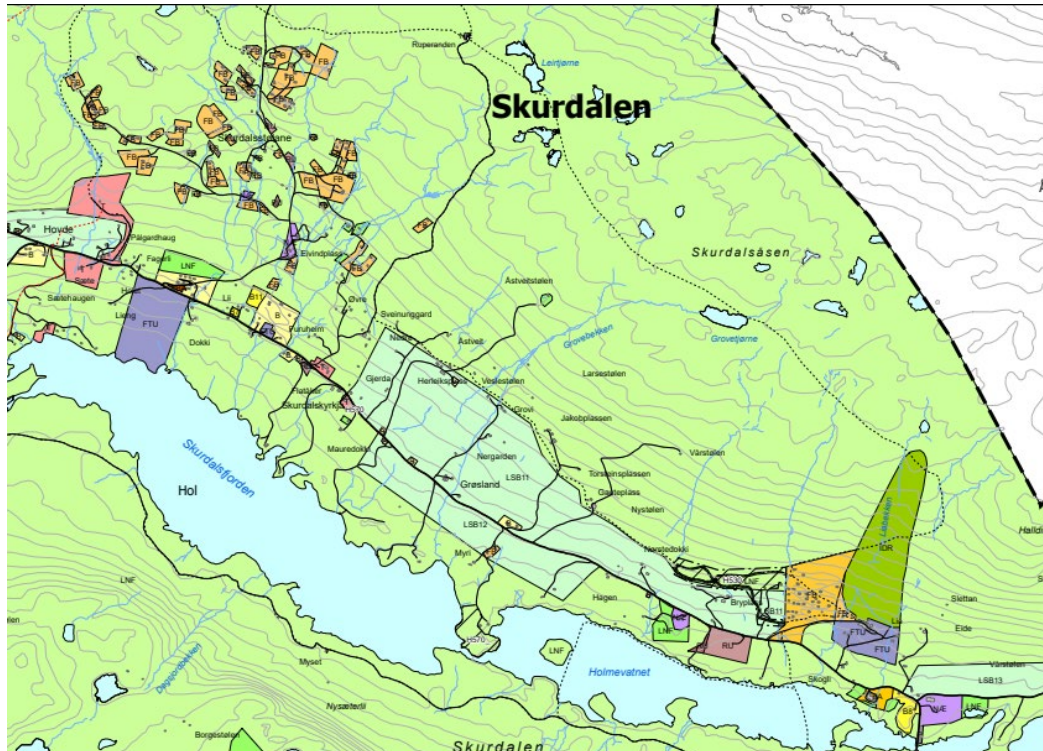




Revisjon av kommuneplanens arealdel



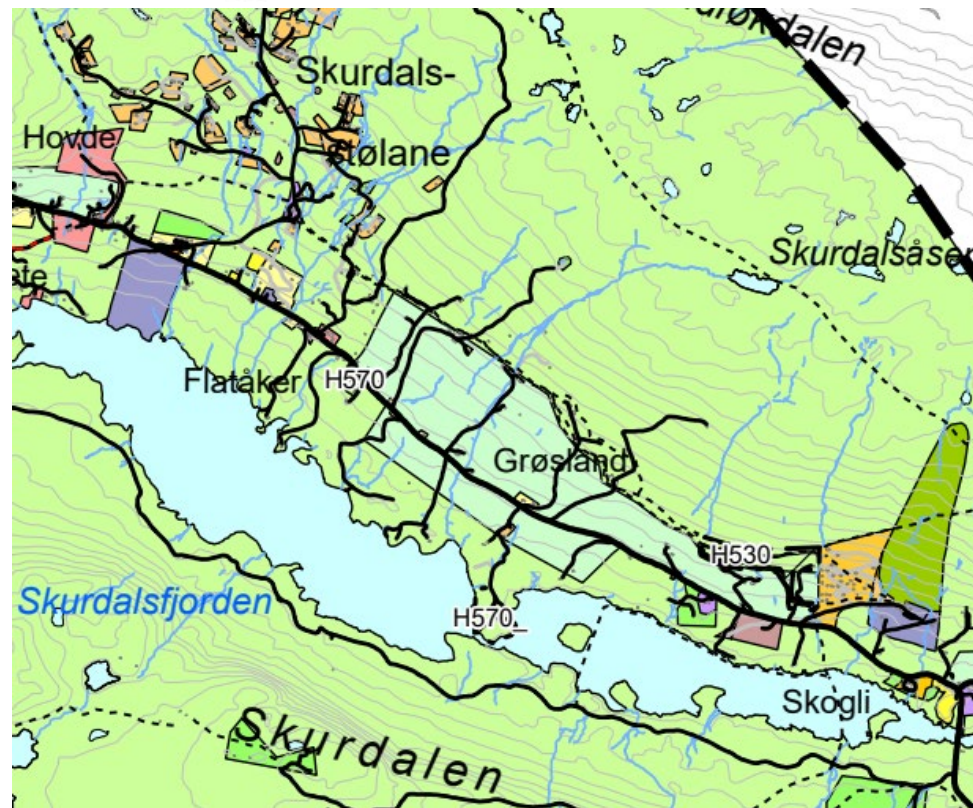
Kommuneplanens arealdel - plandokumentene



Hoveddokumenter:

- Arealplankart med arealformål
- Bestemmelser og retningslinjer
- Planbeskrivelse
- Temakart
- Juridisk bindende for arealbruken
- Arealdelen skal vise utbygging i planperioden
- Kommunestyret vedtar planen
- Vedtaket kan ikke påklages

Arealplankart med arealformål



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)
SF	SF	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	Grav- og urnelund (1700)
KBA	KBA	Kombinert bebyggelse og anleggsformål (1800)



Bestemmelser

- Kommuneplanen er en overordnet plan som skal fastsette de store linjene.
- Gir føringer for kommende planarbeid og for byggesaker der detaljerte planer ikke er utarbeidet eller er mangelfulle
- Inndelt i:
 - Generelle bestemmelser
 - Bestemmelser til ulike arealformål
- Detaljering skal som hovedregel tas på reguleringsplannivå.

Kommuneplanens arealdel 2024-2036

Hol kommune
Bestemmelser og retningslinjer

HØRINGSUTKAST IHT. VEDTAK I KPU-SAK 14/24, 20.3.2024



Foto: Hol kommune

Bestemmelser og retningslinjer

- Dokumentet består også av retningslinjer. Disse er veiledende og ikke juridisk bindende
- Retningslinjene utfyller bestemmelsene og angir viktige hensyn og tema for saksbehandlingen, og er hjemlet i statlige, regionale og/eller lokale føringer, planer og/eller vedtak.
- Bestemmelsene er vist med normal tekst, retningslinjene er vist i *kursiv* i tekstboks med blå bakgrunn.

1 GENERELLE BESTEMMELSER

1.1 RETTSVIRKNING AV KOMMUNEPLANENS AREALDEL (PBL. § 11-6)

1.1.1 Forholdet mellom kommuneplan og eldre regulerings- og bebyggelsesplaner (jf. pbl. § 1-5)

Kommuneplanens bestemmelser og retningslinjer skal supplere gjeldende regulerings- og bebyggelsesplaner. Reguleringsplaner som er vedtatt før kommuneplanens arealdel gjelder så langt de ikke er i strid med denne planen. Ved motstrid går kommuneplanens arealdel foran.

I regulering- og bebyggelsesplaner der utnyttingsgrad for boligformål (eneboliger) er angitt i U-grad og mønehøyde er angitt i etasjer, gjelder utnyttelse og mønehøyde angitt i kommuneplanens pkt. 3.2.2.1 Boligbebyggelse.



Bestemmelse

Retningslinjer

- a) *Motstrid foreligger når arealplanene har ulikt hovedarealformål fra kommuneplanen, eller har ulike bestemmelser om samme forhold. Et eksempel på dette kan være når en reguleringsplan angir regulert bruk til fritidsbebyggelse, mens hele planområdet i kommuneplanen er avsatt til LNF.*
- b) *Der den ene arealplanen har bestemmelser om forhold som den andre arealplanen ikke har bestemmelser om, er det ikke motstrid, og arealplanene supplerer hverandre.*
- c) *Det er ikke motstrid når hovedformål i kommuneplanens arealdel og arealformål i en reguleringsplan har samme hensikt, f.eks. boligbebyggelse. Dette kan være når reguleringsplanen viser arealformål som naturlig hører sammen med hovedformålet, for eksempel grønnstruktur, fellesarealer til lek og opphold, parkering, interne veger eller parkbelter/buffersoner i boligområder eller næringsområder. Da gjelder reguleringsplanen foran kommuneplanen.*



Retningslinje



Planbeskrivelsen

- utdyper innholdet i planen
- beskriver endringer
- kan brukes til å forstå planen
- bidra til tolking av noen bestemmelser

Kommuneplanens arealdel 2024-2036

Planbeskrivelse

HØRINGSUTKAST

Iht. vedtak i KPU-sak 14/24, 20.3.2024



Prosess - revisjon av kommuneplanens arealdel

1. Oppstart og planprogram

- Januar 2022:
 - Varslet oppstart
 - Planprogram på høring
- Juni 2022
 - Planprogram vedtatt av kommunestyret

2. Utredninger og planforslag

- Kunnskapsgrunnlag
- Medvirkning
- Orienteringer
- Utarbeide planforslag
 - Kart
 - Bestemmelser
 - Planbeskrivelse
 - KU og ROS

3. Planbehandling

- 1.gangsbehandling i KPU, 20.mars
- Høring og offentlig ettersyn, 6 uker
- Tilgjengeliggjøre planforslaget
- Endelig vedtak i kommunestyret

1. Oppstart og planprogram

- 29. januar 2022: kunngjøring av oppstart av planarbeid, planprogram på høring, kunngjøre frist for arealinnspill: 31.8.22
- Møter
 - åpne møter, lag og organisasjoner, politiske utvalg, m.m.
- Planprogrammet:
 - plan for planprosessen
 - gir føringene for planarbeidet
 - angir prioriteringer, m.m.

Informasjon om utdeling av selvtester

Hol kommune starter utdeling av gratis selvtester mandag 31. januar på følgende steder:

- Gello kulturfylke, mandager, tirsdager og torsdager kl. 10-12 og onsdager kl. 18-20
- Kommunehuset i Hol, mandag, onsdag og torsdag kl. 12-14 og tirsdag kl. 18-20.

Selvtester deles kun ut til kommunens innbyggere, som:

- Har symptomer på luftveis sykdom
- Har vært utsatt for kjent eksponering
- Har fått en smittevernlig vurdering av behov som stiller testing

Se for øvrig Hol kommune sine hjemmesider eller Facebook for nærmere informasjon.

Kunngjøring om oppstart av arbeid med utbyggingsavtale

I henhold til Plan- og bygningsloven § 17-4 varsltes det at Hol kommune starter opp forhandlinger om utbyggingsavtale med Berghem AS knyttet til gjennomføring av reguleringsplan for område B3 i reguleringsplan for Gello sentrum.

Forhandlingene utføres med bakgrunn i forutsetningsvedtak om bruk av utbyggingsavtaler i Hol kommune, vedtatt av Hol kommunestyre 2006. Innholdet i avtalen vil gjelde gjennomføring av rekkefølgeplan ved tillegg til teknisk infrastruktur i Gello sentrum. Fremforhandlet avtale vil bli lagt ut på offentlig ettersyn før den fremmes for politisk behandling.

Spmøtaller innspill til arbeidet med avtalen kan rettes til: Hol kommune, Plan- og utviklingsavdelingen (v/ Kamilla Hoborg Mjøsund), Almannavegen 8, 3576 Hol. Tlf. 32 09 21 00.

Kommunedelplan for naturmangfold – offentlig ettersyn

Kommuneplanvalget har i møte den 26.01.2022 i sak nr. 2/2022 vedtatt å legge forslag til kommunedelplan for naturmangfold ut til offentlig ettersyn i henhold til plan- og bygningslovens § 11-14.

Hovedformålet med kommunedelplan for naturmangfold er å få en samlet oversikt og helhetlig behandling av viktige og verdifulle naturområder, naturtyper og arter i Hol kommune.

Planforslaget ligger tilgjengelig på

www.hol.kommune.no/offettersyn. Eventuelle innspill til planen sendes Hol kommune, Plan og utvikling, Almannavegen 8, 3576 Hol eller med e-post: postmottak@hol.kommune.no innen høringsfristen **15.03.2022**. Merk innspillet med: Innspill til kommunedelplan for naturmangfold

Revisjon av kommuneplanens arealdel og kommunedelplan for Gello – Høring av planprogram og kunngjøring av planarbeid

Høring av planprogram
Kommuneplanvalget har i møte den 26.01.2022 i sak nr. 3/2022 vedtatt å legge forslag til planprogram for revisjon av kommuneplanens arealdel til offentlig ettersyn i henhold til plan- og bygningslovens § 11-13.

Planprogrammet skal gjøre rede for formål med planarbeidet, grunnteg og behov for utredninger, samt med virkningsprosesser med frister og deltagelse.

Forslag til planprogram ligger tilgjengelig på www.hol.kommune.no/offettersyn

Eventuelle innspill til planprogrammet sendes Hol kommune, Plan og utvikling, Almannavegen 8, 3576 Hol eller med e-post: postmottak@hol.kommune.no innen høringsfristen **15.03.2022**.

Merk innspillet med: Innspill til planprogram – kommuneplanens arealdel.

Kunngjøring av planarbeid
Samtidig kunngjøres det i tråd med plan- og bygningslovens § 11-12 at Hol kommune har igangsatt arbeid med ny kommuneplanens arealdel.

Definere planen som bestemmer hva arealene i kommunen kan brukes til, og den skal skape rom for framtidas utvikling i kommunen. Planen skal følge opp målene for samfunnsutvikling og arealstrategiene i kommuneplanens samfunnsdel.

Alle har mulighet til å sende inn forslag om arealbruken i kommunen, og informasjon om planprosessen, frister og innspiltskjema ligger på kommunens hjemmeside.

Det vil i løpet av 2022 bli innvilgt til innbyggere i grønder og tettsteder for drøfting av behov og muligheter for boligutvikling, næringsutvikling og stedsutvikling. Disse vil bli annonsert i Høringstiden, på kommunens nettsider og på sosiale medier.



2. Utredninger og planforslag

- Utarbeidelse av kunnskapsgrunnlag
- Vurdering areal avsatt til utbygging i gjeldende kommuneplan
- Vurdering nye arealinnspill
- Arbeidsmøter i kommuneplanutvalget
- Prosessvedtak i kommuneplanutvalget
- Vedtak med underlagsdokumenter er fortløpende lagt ut på kommunens hjemmeside

Prosess

- I revisjonen: orienteringer, 10 arbeidsmøter og 16 prosessvedtak
- For hvert prosessvedtak
 - Bakgrunnsnotater/utredninger med kunnskapsgrunnlag, metode og vurderinger – og innstilling fra administrasjonen
 - Arbeidsmøte i kommuneplanutvalget
 - Vedtak i politisk sak i kommuneplanutvalget

Prosessvedtak

1. Arealpolitikk for varme og kalde senger i Hol kommune
2. Utredning boligutvikling
3. Utredning fritidsbolig
4. Avsatte, uregulerte areal til fritidsformål i kommuneplanens arealdel
5. Vurdering av konfliktfylte, ubebygde regulerte områder
6. Grovsiling av boliginnspill
7. Grovsiling av fritidsinnspill
8. Grovsiling av andre innspill, inkl. næring
9. Finsiling av innspill
10. Grende- og sentrumsutvikling Hovet, Holet/Moen, Dagali og Geilo – behandling av innspill fra grendemøter
11. Utredning næringsareal
12. Konsekvensutredning av areal avsatt til næringsformål og råstoffutvinning i gjeldende kommuneplan
13. Konsekvensutredning av områder for kommunal drift
14. Vurdering av ubebygde, fradelte fritidstomter og bebyggelsesplaner i bestemmelser i gjeldende arealdel
15. Vurdering av arealformål i området Såballia
16. Arealformål i områdene Ustaoset – Haugastøl – Verpestølen - Rennedalen

Kriterier for vurdering av areal – gjelder både eksisterende og nye areal

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



Inngrepsfrie naturområder.

Kilde: Naturbase, Miljødirektoratet

Eksisterende boligbebyggelse i Hol kommune

	Boliger (beboede og ubeboede)					
	2010	2014	2018	2022	2023	2024
Enebolig	2047	2049	2085	2114	2114	2129
Tomannsbolig	190	208	195	201	203	207
Rekkehus, kjedehus og andre småhus	210	182	190	191	183	183
Boligblokk	26	26	44	80	80	82
Bygning for bofellesskap	26	26	23	20	20	20
Andre bygningstyper	189	194	147	184	162	163
Totalt	2688	2685	2684	2790	2762	2784

Boliger, etter bygningstype. Kilde: SSB 06265

Regulert boligreserve per mai 2022

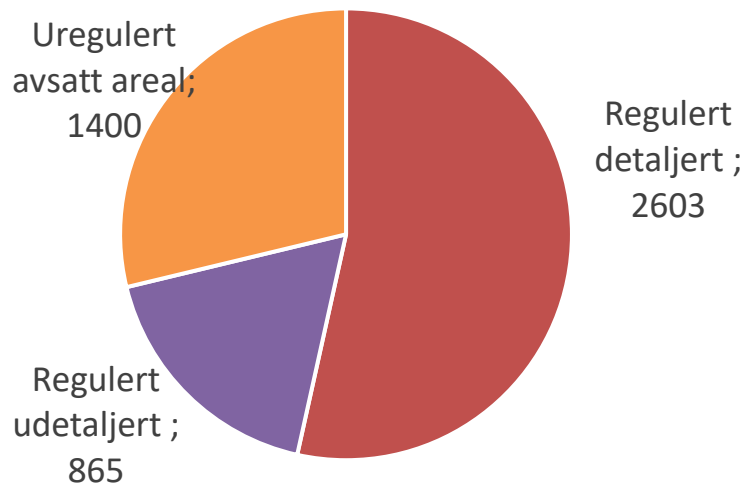
Område	Kommunale tomter	Private tomter / enheter (estimert)
Hovet	10	
Holet/Moen	26	5 tomter + 12 enheter
Geilo		80 tomter + mer enn 200 enheter
Skurdalen		16 tomter
Dagali		10 tomter + 4 enheter
Totalt	36	101 tomter + 216 enheter

Eksisterende fritidsbebyggelse

Område	Hytter og stølsbuer, per 31.12.23	Fritidsleiligheter per 31.12.22
Dagali og Seterdalen	641	3
Skurdalen	387	
Geilo	1958	969
Holet – Hovet	594	
Sudndalen – Myrland	594	39
Haugastøl - Ustaoset	1569	96
Andre områder	618	
Totalt	6361	1107

Reserve fritidsbebyggelse per november 2021

Estimert reserve til fritidsbebyggelse, antall enheter.
Totalt 4868 enheter



Vurderinger av areal avsatt til bebyggelse i gjeldende kommuneplan

- Ved revidering av kommuneplanens arealdel skal kommunen vurdere om tidligere godkjent arealbruk skal endres av hensyn til klima, naturmangfold, kulturmiljø, jordvern, m.m. (nasjonale føringer)
- Kriterier for vurdering av areal: villreinens leveområder, dyrka mark, myr og våtmark, over tregrense/ snaufjell, m.m. (grovsilingskriterier vedtatt i planprogrammet)
- Status/behov for utbyggingsareal

Avsatte, uregulerte areal til fritidsformål i kommuneplanens arealdel

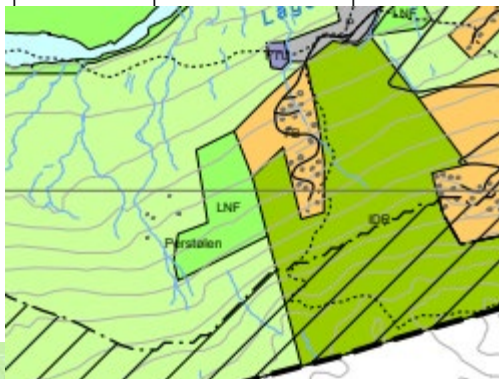
Fargekoder brukt i vurdering av areal

Uendret	Grønn farge markerer <u>uendret</u> arealdisponering, og arealet foreslås videreført som i gjeldende arealdel, men med vurdering av behov for nye bestemmelser (se under)
LNF	Gul farge markerer areal som <u>bør</u> endres til LNF grunnet stor arealreserve i området og i kommunen, og/eller redusere bit-for-bit utbygging av kommunen, og/eller andre forhold vist til i vurderingene.
LNF	Rød farge markerer areal som er <u>i strid med overordna føringer</u> og/eller andre særlige viktige hensyn. Det foreligger tungtveiende grunner til å tilbakeføre/endre arealet til LNF.



Eksempel – vurdering av avsatt, uregulert areal

3.	97/4, 100/29	Dagali skisenter, <u>Perstølen</u>	KPA 2014 (55)	Ca. 128daa		0	Saksopplysninger: Avsatt i KPA 2014, med krav til felles planlegging (127daa), og var en utvidelse av allerede avsatt og regulert ubebygd areal (<u>reg.plan Dagali Vestlia</u>, vedtatt 1987). Ligger ca. 130m fra villreinens leveområde. Avstand til INON er ca. 400m. Det er kartlagt naturtypen <u>lågurtfuruskog</u> med svært høy kvalitet innenfor området, i tillegg til kalkfuruskog med lav kvalitet. Begge disse naturtypene har rødlistekategori sårbar (VU) og er trua naturtyper. Vurdering: Utbygging er i konflikt med INON, trua naturtyper og villreinens leveområder. I tillegg utgjør arealet en betydelig reserve, 128daa av totalt 1784daa i Dagali. Det foreligger tungtveiende grunner til å tilbakeføre arealet til LNF.	Tilbakeføres til LNF
----	-----------------	--	---------------	------------	--	---	--	----------------------



Avsatte, uregulerte areal til fritidsformål i kommuneplanens arealdel

- Sak: Vurdering av avsatte uregulerte areal til fritidsbebyggelse
 - Vurdert 3573 daa avsatt til fritidsbebyggelse.
 - Rådmannen innstilte på å endre formål til LNF (landbruks-, natur- og friluftformål) for 3248daa (1991daa rødt og 1257daa gult).
 - Prosessvedtak i kommuneplanutvalget:
 - endre 2264 daa fra fritidsbebyggelse til LNF

Vurdering av konfliktfylte, ubebygde regulerte områder

- De mest konfliktfylte, regulerte byggeområder er vurdert (8)
- Ny kunnskap og nye føringer
- Kriterier for vurdering av areal:
 - Grovsilingskriteriene
 - Planens alder (PBL §12-4 planer som er eldre enn 10 år)
 - Samlet vurdering
- Rådmannens innstilling: videreføre 3 byggeområder og tilbakeføre 5 areal til LNF (helt eller delvis)
- Endring av arealformål i kommuneplankartet
- Etter vedtak av kommuneplanen starte oppheving av reguleringsplan

Vedtak – områder med reguleringsplaner

- Utbyggingsformål for disse reguleringsplanene endres helt eller delvis til LNF (landbruks-, natur- og friluftsmål). Etter vedtak av kommuneplanen starter arbeidet med oppheving:

Areal vurdert	Område	Vedtatt endring
Nygaard del 2	Haugastøl	Tilbakeføre hele arealet til LNF
Varaldset sameige	Holsåsen	Videreføre hele arealet som LNF
Oddestøl-Raneidstøl-Ørneberg	Skurdalsåsen	Tilbakeføre deler av arealet til LNF
42/1-3 Sudndalen	Sudndalen	Tilbakeføre deler av arealet til LNF
Såballia	Ustedalen	Tilbakeføre deler av arealet til LNF
Nygaard del 1,	Rallarvegen, Haugastøl	Tilbakeføre hele arealet til LNF, ferdig utbygd reguleringsplan
Nyset del 3,	Rallarvegen, Haugastøl	Tilbakeføre hele arealet til LNF, ferdig utbygd reguleringsplan

Vurdering av innspill til nye areal – grovsiling og finsiling

- Ca. 170 innspill til fristen 31.8.22
 - Fordelt på fritidsbolig: 77 innspill, bolig: 30 innspill (+ 3 etter fristen), næringsareal, stier og løyper og andre innspill: 60 innspill.
 - I tillegg, 30 innspill i åpne grendemøter
1. Grovsiling (vedtak KPU-sak 64/22, 65/22, 66/22. 18.11.22):
 - Vurdert hver areal vha. grovsilingskriterier vedtatt i planprogrammet
 - Vedtak: 60 innspill tas med videre i prosessen, dvs. konsekvensutrede
 2. Finsiling
 - Konsekvensutredning av hvert innspill
 - Vedtak: 32 areal lagt inn – av disse er 21 nye areal. Resterende endrer utbyggingsformål

Konsekvensutredning og risiko- og sårbarhetsanalyse av nye areal

- Finsilingsdokumentene er fordelt på geografiske områder – Geilo nord, Geilo sør, Vøllo-Lien-Kvisla, Skurdalen, Dagali, Ustaoset/Haugastøl, Holet/Moen, Hovet/Sudndalen
- For hvert område gis først en samlet vurdering: beskrivelse av eksisterende utbyggingspotensiale, vurdert behov innenfor arealformålene bolig, næring og fritid, status for infrastruktur (trafikk, vann og avløp, vannkvalitet).
- For hvert areal: eget KU-skjema og ROS-matrise

Kartreferanse: B11 Fjelljom Innspill fra grendemøte GB-6

Gnr/Bnr: 47/2
Dagens bruk: Skog
Arealstørrelse: 10 daa
Dagens formål: LNF
Foreslått formål: 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 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 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 øk.
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

Politiske møter april - endringer

Kommuneplanutvalget 24. april kl. 08.30 er avlyst. Formannskapet – Poltiråd 24. april kl. 11.00. Utvalg for innstilling til folkevalgte verv har møte 16. april kl. 15.00.

Sigrd Simonsen Isøy
Ordfører

Høring av kommuneplanens arealdel for Hol kommune 2024 - 2036

Kommuneplanutvalget har i møte den 20. mars 2024 i sak 14/24 vedtatt å legge forslag til revidert kommuneplanens arealdel 2024-2036 for Hol kommune ut på offentlig ettersyn og høring i henhold til plan- og bygningsloven § 11-14.

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 11-17 varsles oppheving av kommunedelplan for Geilo, vedtatt i Hol kommunestyre 24.06.2010, og planen erstattes av ny kommuneplanens arealdel 2024-2036.

Kommuneplanens arealdel består av plankart, planbeskrivelse, bestemmelser og retningslinjer. Arealdelen er juridisk bindende for arealbruken i kommunen, og viser hva de ulike arealene kan brukes til.

Planforslaget ligger tilgjengelig på www.hol.kommune.no/offettersyn, samt kan ses på Servicetorget til Hol kommune, Almannavegen 8, og Geilo bibliotek.

Høringsinnspill kan gis digitalt på kommunens hjemmeside under høringen, sendes per brev til Hol kommune, Plan og utvikling, Almannavegen 8, 3576 Hol, eller med e-post til postmottak@hol.kommune.no innen **høringsfristen 27.05.2024**.
Merk innspillet med: Innspill til kommuneplanens arealdel.

Hol kommune inviterer til åpne møter i høringsperioden for å presentere planforslaget:

- Geilo tirsdag 23. april kl. 18 (Geilo kulturhus)
- Haugastøl og Ustaoset, tirsdag 23. april kl. 19.30 (Geilo kulturhus)
- Skurdalen, tirsdag 30. april kl. 18 (Skurdalshallen)
- Dagali torsdag 2. mai kl. 19 (Dahall)
- Hovet tirsdag 7. mai kl. 19 (Fjellheim)
- Hølet/Moen onsdag 8. mai kl. 18 (Bygdahall)

3. Planbehandling

- 1. gangs behandling i kommuneplanutvalget 20. mars 2024
- Vedtak om å legge plan ut til offentlig ettersyn og høring
- Kunngjøring i Hallingdølen 13.april, høringsbrev, SMS-varsel, e-post, Civis, Facebook
- Tilgjengeliggjøring: kommunens hjemmesider, servicetorget og Geilo bibliotek
- Høringsfrist 27. mai 2024
- Behandling av alle høringsinnspill
- Eventuelle endringer av planforslaget
- Ny behandling i kommuneplanutvalget
- Endelig vedtak i kommunestyret

1. Oppstart og planprogram

- Januar 2022:
- Varslet oppstart
- Planprogram på høring
- Juni 2022
- Planprogram vedtatt av kommunestyret

2. Utredninger og planforslag

- Kunnskapsgrunnlag
- Medvirkning
- Orienteringer
- Utarbeide planforslag
 - Kart
 - Bestemmelser
 - Planbeskrivelse
 - KU og ROS

3. Planbehandling

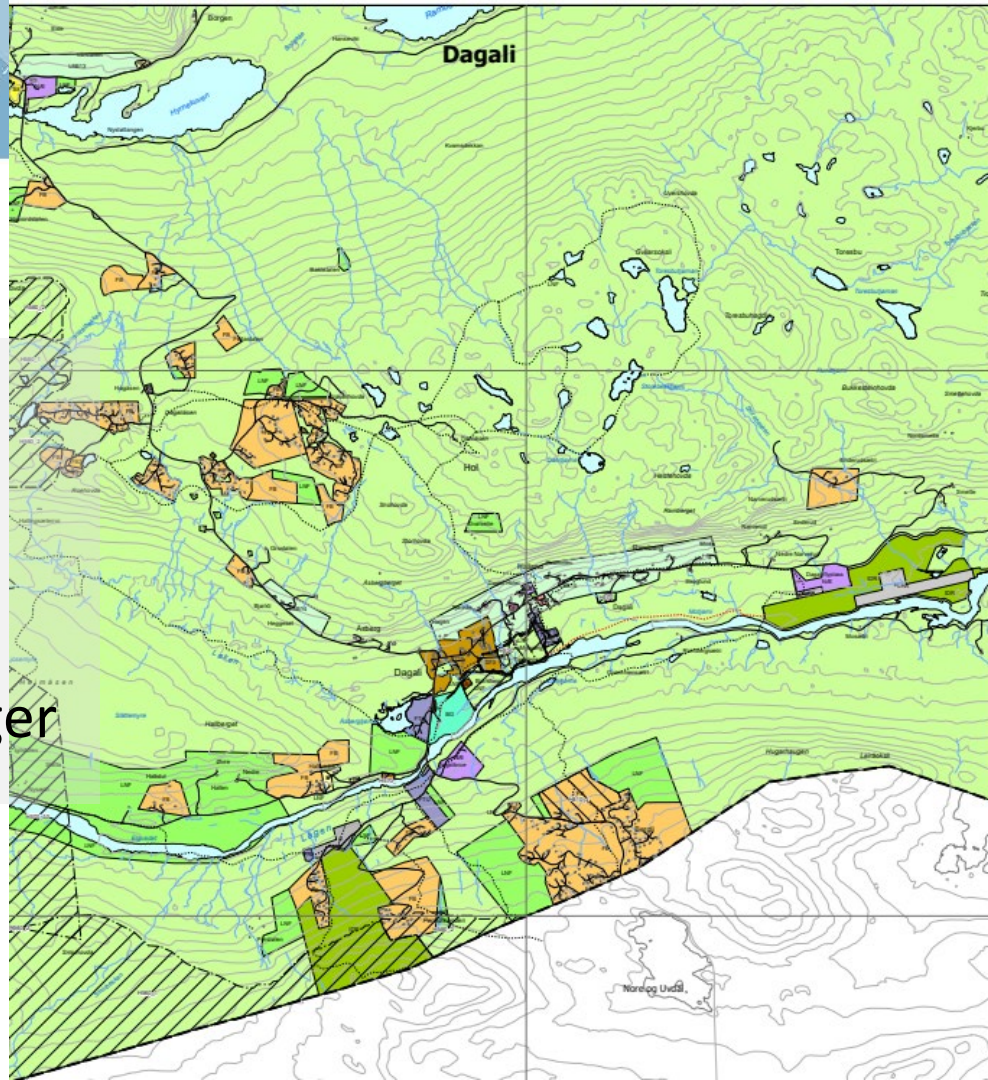
- 1.gangsbehandling i KPU, 20.mars
- Høring og offentlig ettersyn, 6 uker
- Tilgjengeliggjøre planforslaget
- Endelig vedtak i kommunestyret



Planforslaget

Hovedformål med revisjonen:

- boligutvikling
- næringsutvikling
- tettsteds- og grendeutvikling
- kommunale og offentlige behov
- framtidig utvikling av fritidsboliger

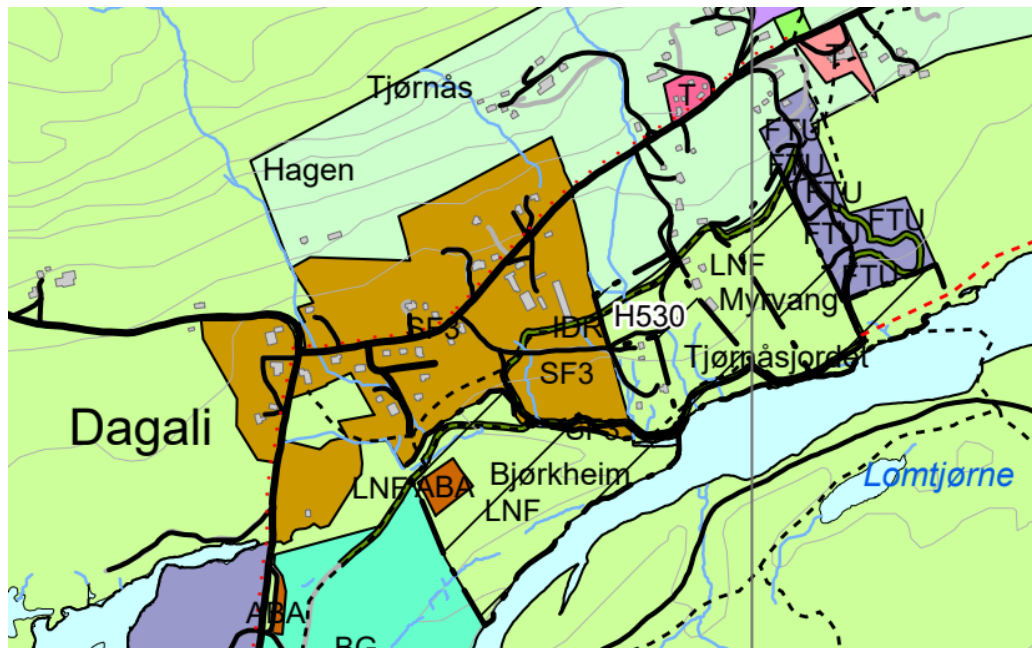


Tettsteds- og grendeutvikling

- Sentrumsformål - mindre justering i Geilo, Hovet, og Holet, og videreført i Dagali. Ikke sentrumsformål i Skurdalen.
- Tettstedsformålet i KDP for Geilo utgår (iht. nye tegneregler) og erstattes av formål i reguleringsplan og sentrumsformål.
- Vedtatt oppstart av reguleringsplanarbeid innen sentrumsformålet i Holet, Hovet og Dagali, i tillegg til boligområder på Geilo etter vedtatt KPA. Innspill innenfor disse områdene vil derfor bli behandlet i senere revisjonsprosesser (gjelder boliginns spill i Dagali).
- Utarbeidelse av reguleringsplan for trafikkavvikling Geilo sentrum

Nye areal til boligformål

B1 Sveinsrud
B2 Lien/Blomsetlie
B3 Brusletto
B4 Ivarstølen
B5 Ivarstølen
B6 Ivarstølen
B7 Skurdalen
B8 Bruvoll, Skurdalen
B9 Villandsmoen, Hovet
B11 Fjelljom
LSB3 Røohalle, Kvisla – LNF-SB
LSB7 Søre Berg, Hovet – LNF-SB
KBA21 Luten - bolig/fritid (2 boliger)

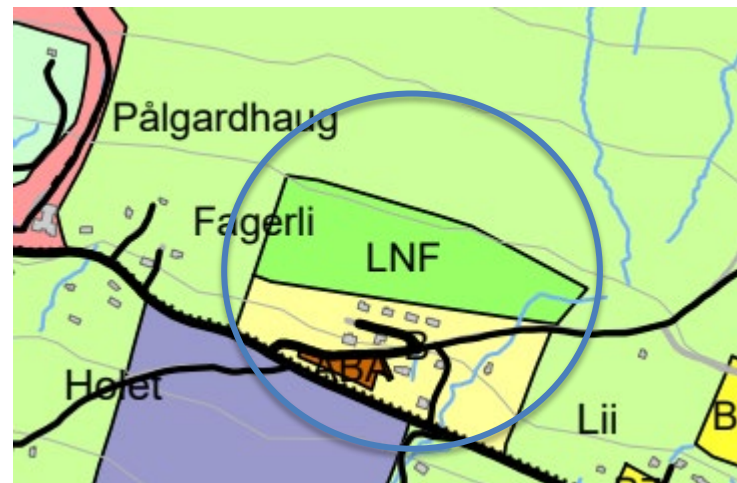


Ikke nye areal til boligformål i Dagali. Sentrumsformålet inkl. bolig. Revidere reguleringsplan for Dagali sentrum.

Endringer i areal avsatt til boligbebyggelse

Areal avsatt til boligbebyggelse endret til LNF (landbruks-, natur- og friluftsmål):

- 6 areal: Eivindplassvegen, Treervegen, Øvre Holsvegen, Seimsberget, Veidal, Haugastøl (til sammen 305 daa)
- 1 areal endret til LNF-område for spredt bolig (22 daa) (Sudndalen)



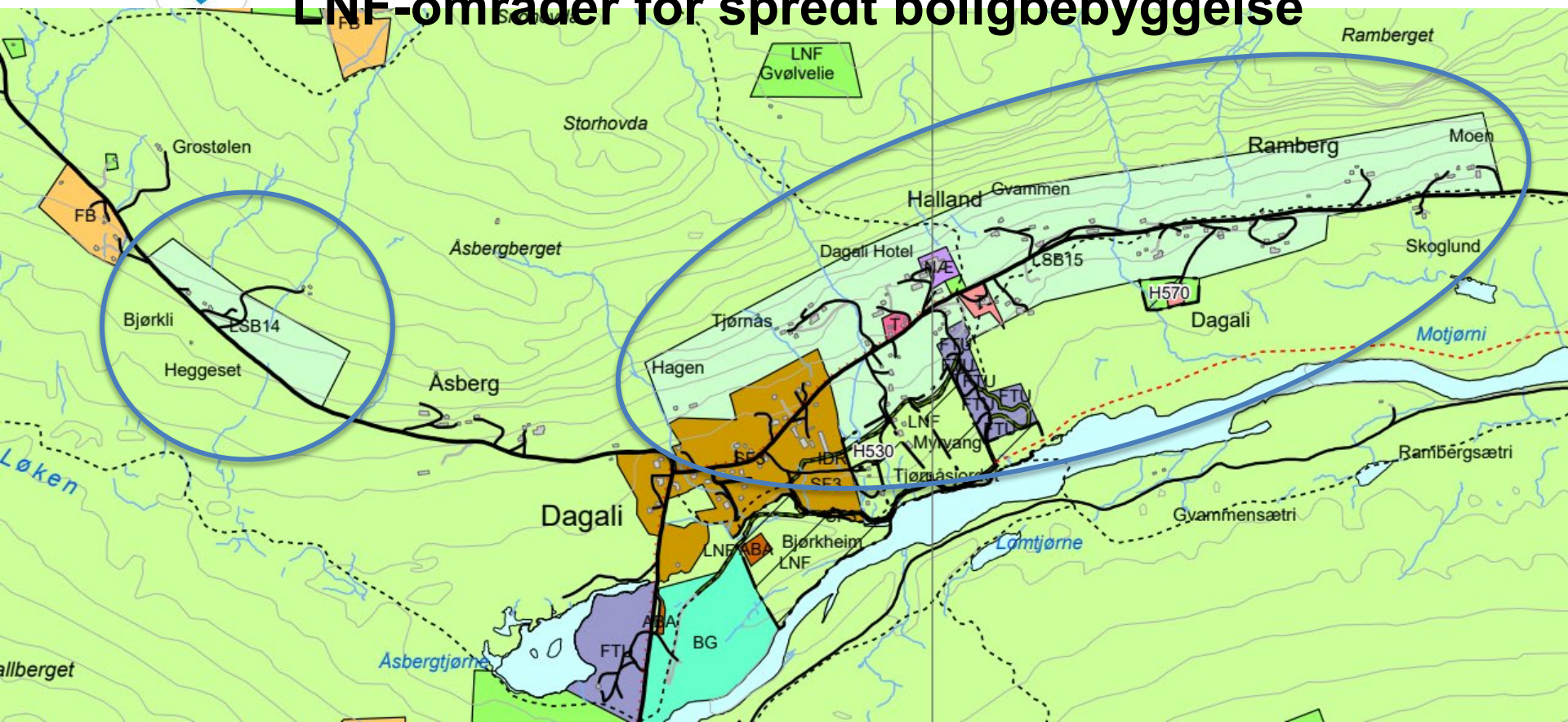
LNF-områder for spredt boligbebyggelse

- Videreføres, med noen endringer
- I disse områdene kan fradeling av én enkelttomt, oppføring av anneks/uthus/garasje, utvidelse av eksisterende bolig, samt oppføring av én ny bolig med tilhørende infrastruktur, godkjennes uten plankrav gitt kriterier i bestemmelsene.

Omfanget av spredt utbygging i områdene LSB 1-15 skal i planperioden begrenses slik:

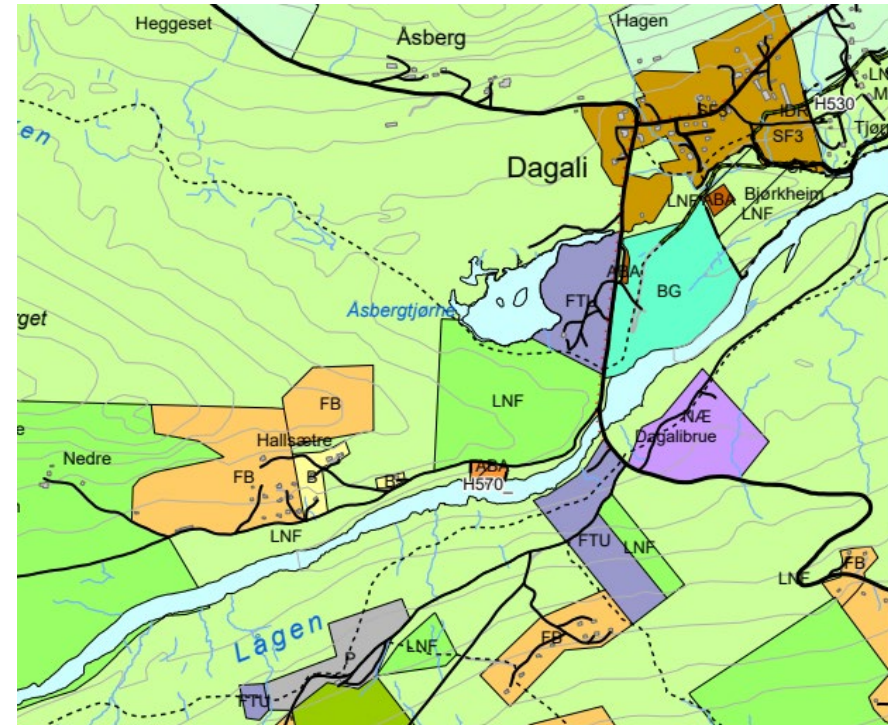
Hovet og Sudndalen (LSB6-LSB8)	Inntil 10 boliger
Holet (LSB4-LSB5)	Inntil 10 boliger
Kvisla eks. Røo (LSB1, LSB2)	Inntil 8 boliger
Røo (LSB3)	Inntil 5 boliger
Skurdalen (LSB9-LSB13)	Inntil 10 boliger
Dagali (LSB14-LSB15)	Inntil 10 boliger

LNf-områder for spredt boligbebyggelse



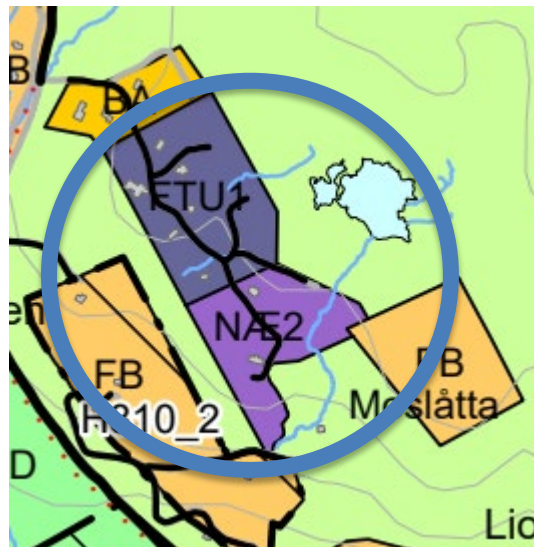
Næringsutvikling

- Utredning om næringsarealer er vedtatt i KPU. Gjennomgang og KU av eksisterende uregulerte næringsområder, og justering av areal
- Justering iht vedtatt reguleringsplan
- LNF-områder for spredt næringsbebyggelse / spredt erverv tas ut av kart – endres til LNF (landbruks-, natur- og friluftsmål)



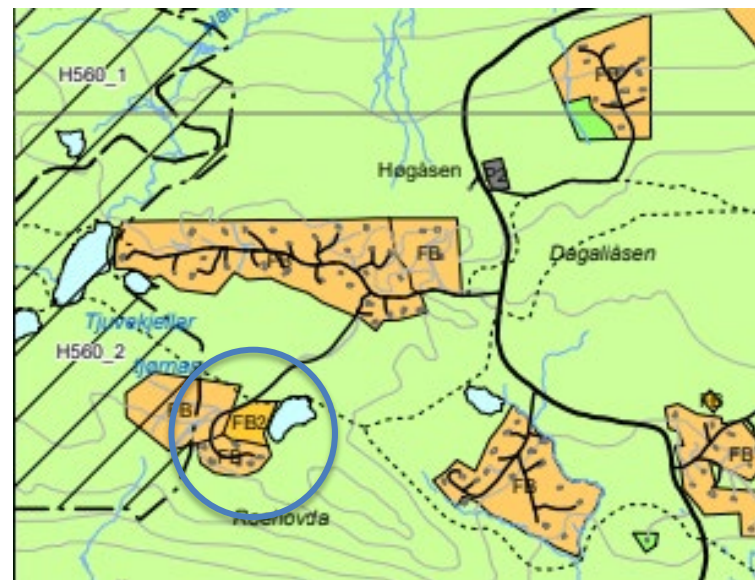
Nye areal til næringsbebyggelse og fritids- og turistformål

KBA23 Geilo hestesenter	Kombinert bebyggelse og anlegg (fritid/bolig/næring)
FTU1 Kikut øst	Fritids- og turistformål (bobilparkering)
NÆ2 Kikut øst	Næringsformål (hestesenter)
NÆ1 Hakkesetstølen	Næringsformål
NÆ3 Djupedalen	Næringsformål
FTU2 Birkelund camping	Fritids- og turistformål



Nye areal til fritidsbebyggelse og areal endret til fritidsbebyggelse

FB1 Verpestølen	1 tomt
FB2 Tjuvkjellaren	10 daa
KBA21 Luten	4 hytter + 2 bolig
FB3 Holsåsen	Fra FTU til FB, 17 daa
FB4 Nedre Skoro	Fra FTU til FB 12 daa
KBA23 Geilo hestesenter	Fritid/bolig/næring, 7 daa
KBA18 Havsdalen	Fritid/næring/P, 43 daa
KBA8 Geiloheisen	Fritid/næring/FTU, 22 daa
KBA4 Hallsteingard	Fritid/næring/FTU, 13 daa



Ny estimert reserve fritidsbebyggelse

- Estimert reserve ved oppstart av revisjonen: 4868 enheter
- Tilbakeføring av avsatt, uregulert og regulert areal til LNF
- Arealreserven er redusert med ca. 1300 enheter
- Nye areal til fritidsbebyggelse:
 - FB1 Verpestølen – 1 tomt
 - FB2 Tjuvkjellaren – 10 daa
 - KBA21 Luten – 4 hytter
 - FB3 og FB4 – endrer formål fra FTU til fritidsbebyggelse (29 daa)
 - KBA23 (bolig/næring/fritid) – 6 daa
 - KBA4, KBA8, KBA18 – endret formål, kan bygge fritid, men ikke økt antall enheter

Hensynssoner

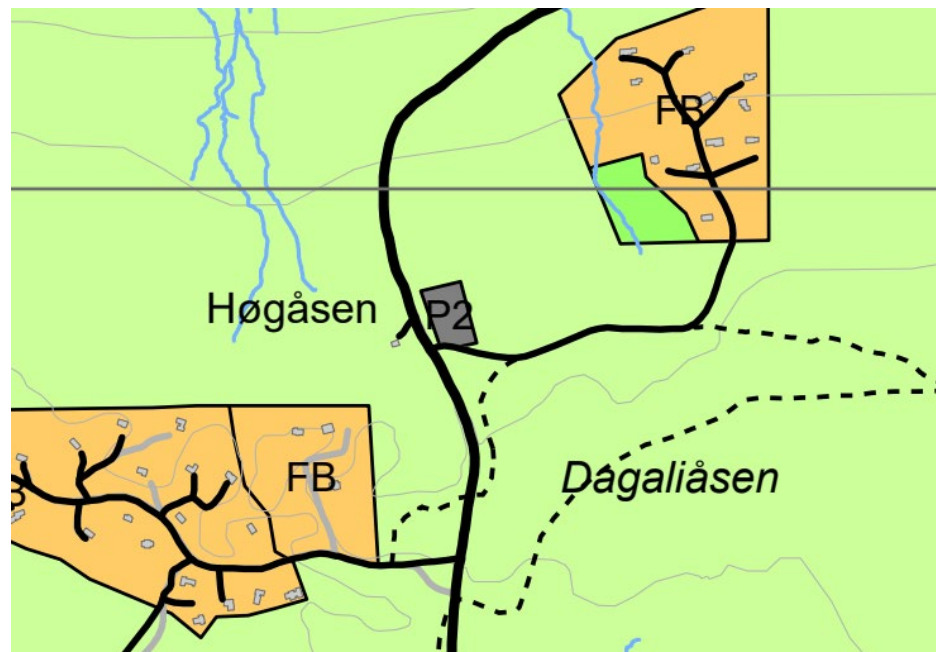
- Nedslagsfelt drikkevann H110
- Ras- og skredfare H310_1-3
- Aktsomhetsområder for ras- og skredfare H310_4
- Flomfare – aktsomhetsområder H320
- Faresone høyspenningsanlegg H370
- Støysone H220
- Viktig område for landbruk H510
- Friluftsliv H530
- Bevaring naturmiljø H560
- Bevaring kulturmiljø H570
- Krav om felles planlegging H810

Båndleggingssoner

Verneområder:

- nasjonalpark
- landskapsvernområder
- naturreservat

Nytt areal til parkering



Hensynssoner skred og ras

- Ras- og skredfare H310_1-3

Områder som er kartlagt for ras- og skredfare. Ulik årlig sannsynlighet og ulike sikkerhetsklasser

- Aktsomhetsområder for ras- og skredfare H310_4

Områder med potensiell fare for ras- og skred. Må utredes nærmere ved utarbeidelse av reguleringsplaner.

- Flomfare – aktsomhetsområder H320

Områder med potensiell fare for flom. Må utredes nærmere ved utarbeidelse av reguleringsplaner.

Hensynssoner for villrein

1. Nasjonalt villreinområde, H560_1
markert med blå farge
2. Randområder og villreinens leveområde, H560_2
markert med grønn farge

Det er ulike retningslinjer for de to hensynssonene. Nasjonalt villreinområde forvaltes strengt: det er ikke tillatt å gjennomføre tiltak som reduserer villreinens levekår.

Randområder og villreinens leveområder: legge vekt på villreinens arealbehov ved vurdering av nye reguleringsplaner, byggetiltak, nye traseer og utmarksnæring

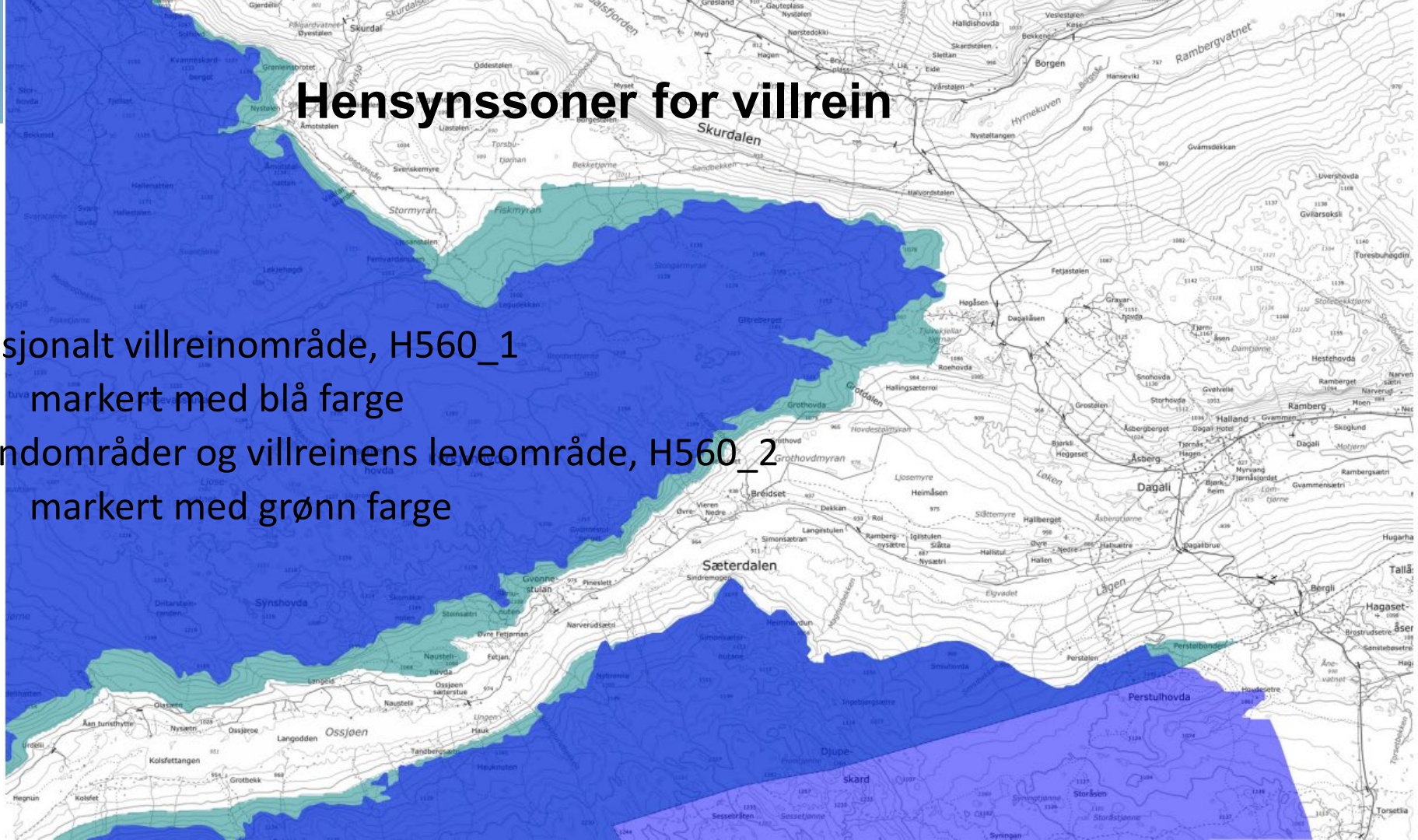
Hensynssoner for villrein

Nasjonalt villreinområde, H560_1

markert med blå farge

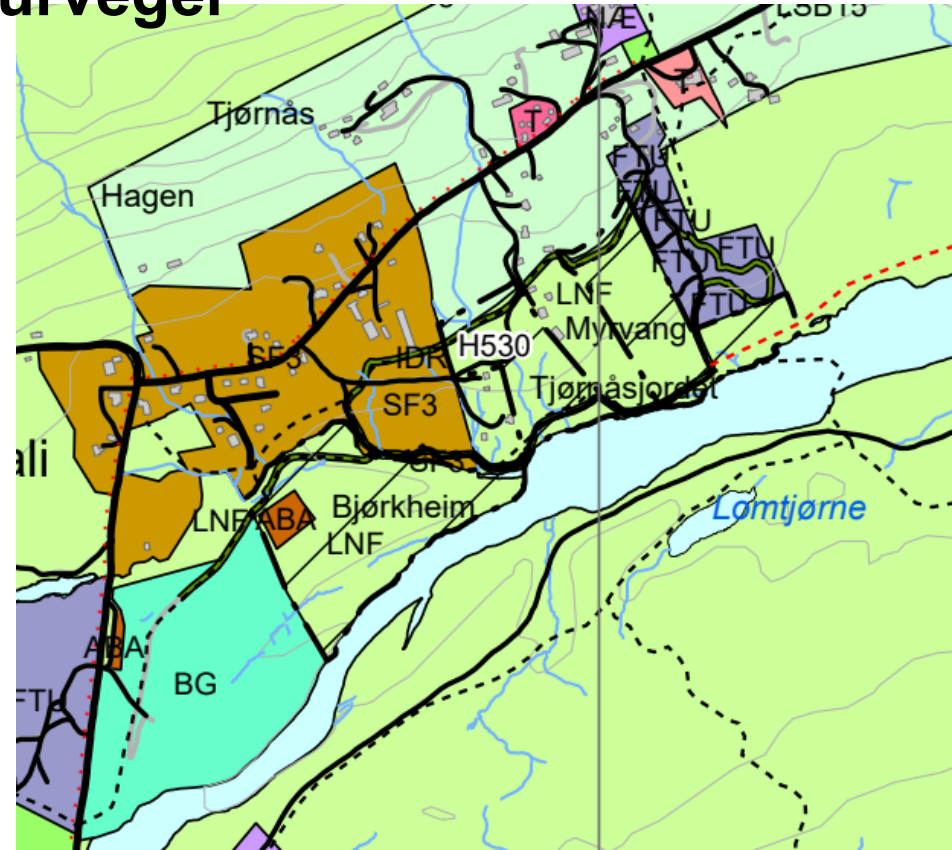
Randområder og villreinens leveområde, H560_2

markert med grønn farge



Grønnstruktur og turveger

- Lysløyper – avsatt som turveg og hensynssone friluftsliv H530
 - Hensynssone friluftsliv: områder som er viktige for rekreasjon og friluftsliv
- Retningslinjer (utdrag): tillates ikke tiltak som hindrer tilgang og bruk av området til friluftsliv.



Stier og løyper

- tegnet inn som stiplet samferdselslinjer i kartet
- rød farge: ny / ikke opparbeidet / ikke godkjent av grunneier eller kommunen

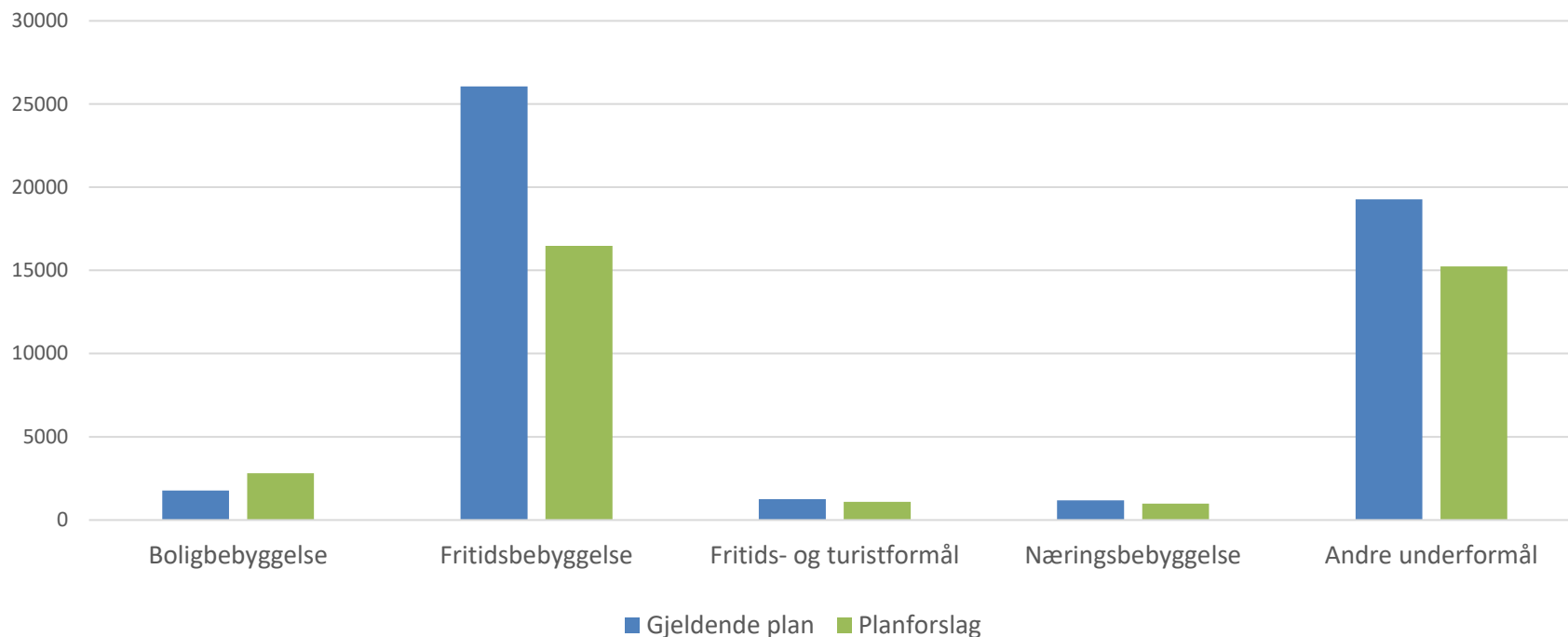
Vedlegg til planen:

Temakart for stier

Temakart for skiløyper

Arealregnskap

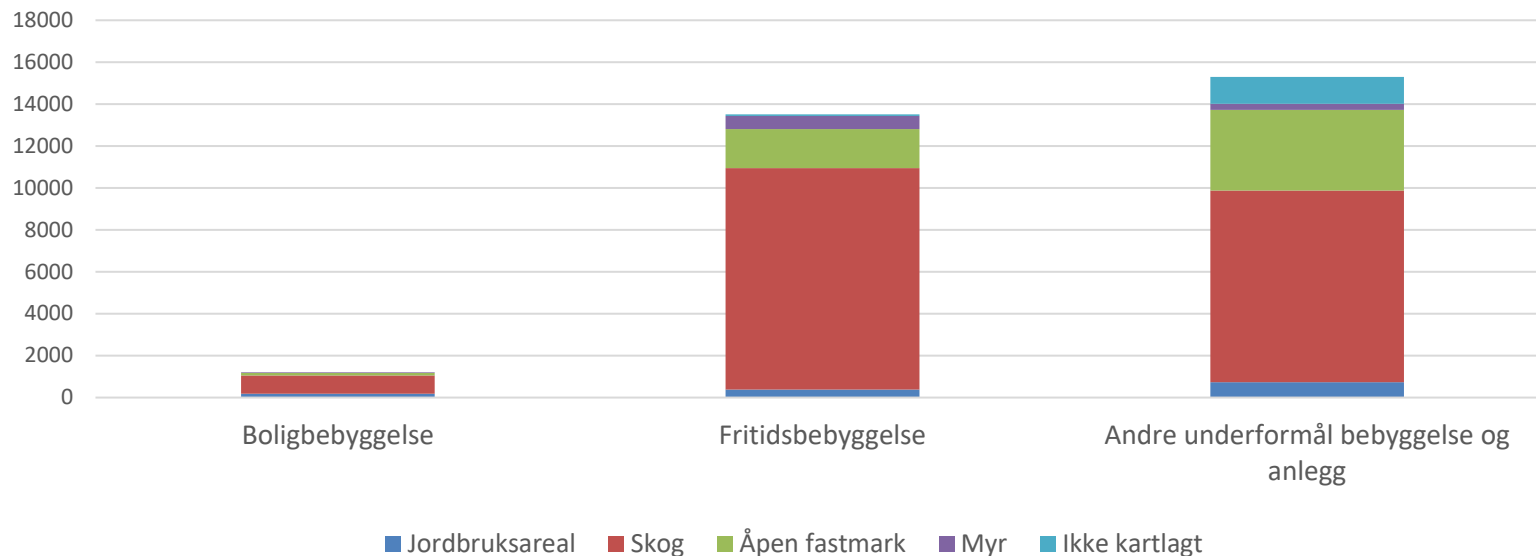
Endringer i arealformål fra gjeldende plan til planforslag, areal i dekar



Arealreserven

Arealreserven er areal som er avsatt i kommuneplanen, men ennå ikke utbygd

Arealreserven i planforslaget fordelt på arealtyper. Areal i dekar



Hvordan finne planforslaget?

- Alle dokumenter er tilgjengelige på kommunens hjemmeside:

www.hol.kommune.no/offettersyn

Forslag til nytt plankart tilgjengelig:

- som pdf på hjemmesiden
- i kommunens digitale kartløsning, kommunekart
- papir på Geilo bibliotek og servicetorget

Sjekk 'Vanlige spørsmål om kommuneplanen' på hjemmesida

Videre prosess

Høringsfrist: 27. mai 2024
Innspill må være skriftlige

- Alle høringsinnspill blir behandlet og vurdert og lagt fram for kommuneplanutvalget
- Ny behandling i kommuneplanutvalget og vedtak av eventuelle endringer til planforslaget
- Ny høringsrunde?
- Endelig vedtak i kommunestyret