

Planprogram for revisjon av kommuneplanens arealdel og kommunedelplan for Geilo

2023 - 2034

Vedtatt i Hol kommunestyre 9. juni 2022

K-sak 62/22

HOL
KOMMUNE



Innhold

1.	Innledning – hva er et planprogram	3
2.	Formålet med revisjon av kommuneplanens arealdel	3
3.	Overordna føringer.....	4
3.1	FNs bærekraftsmål	4
3.2	Nasjonale føringer og regionale føringer	4
4.	Kommunale føringer	6
4.1	Kommuneplanens samfunnsdel	6
5.	Hovedformål i revisjonen	7
5.1	Boligutvikling.....	8
5.2	Næringsutvikling	8
5.3	Tettsteds- og grendeutvikling	9
5.3.1	Klima- og miljøvennlig stedsutvikling og klimatilpasning.....	9
5.3.2	Trafikk og grønn mobilitet	9
5.4	Kommunale og offentlige behov	10
5.5	Fritidsboliger	10
6.	Kunnskapsgrunnlaget og utredningstemaer i planarbeidet.....	10
6.1	Kunnskapsgrunnlag	11
6.1.1	Fakta om Hol kommune.....	11
6.1.2	Arealregnskap og arealnøytralitet	13
6.1.3	Kunnskapsgrunnlag i kommunens planer	14
6.1.4	Utredningstemaer i planprosessen	14
6.2	Opphevelse av reguleringsplaner med klimarisiko	14
7.	Vurderinger og konsekvensutredninger av endringer og innspill	15
7.1	Føringer for innspill og innspillsskjema.....	15
8.	Planprosess, medvirkning og forankring.....	16
8.1	Folkevalgte organ	16
8.2	Medvirkning	17
8.2.1	Tre faser for medvirkning	17
8.2.2	Medvirkning på Geilo og i grendene	17
8.2.3	Barn og unge	18
8.2.4	Hyttevevforeninger	18
8.2.5	Regionale og statlige myndigheter.....	18
8.2.6	Informasjon om planprosessen og medvirkning	18
9.	Fremdriftsplan	19

1. Innledning – hva er et planprogram

Kommuneplanen er kommunens overordnede, helhetlige styringsverktøy og inneholder to deler: en samfunnsdel og en arealdel. Samfunnsdelen fastsetter kommunens mål for samfunnsutviklingen og kommunale tjenester. Kommuneplanens arealdel fastsetter framtidig arealbruk i planperioden, både vern og utvikling.

Samfunnsdelen for Hol kommune ble vedtatt av kommunestyret i 2018, og gjelder for perioden 2018-2030. Samfunnsdelen omfatter 11 plantemaer med mål og strategier, samt en beskrivelse av arealstrategier som gir føringer for kommunens utbyggingsmønster og framtidig arealbruk.

I kommunal planstrategi for Hol 2020-2023, vedtatt i kommunestyret 04.02.2021 ble det besluttet at kommuneplanens arealdel skal revideres med oppstart i 2022. Kommunedelplan for Geilo skal revideres samtidig og innarbeides i arealdelen.

Det følger av Plan- og bygningsloven § 4.1 at det skal utarbeides et planprogram som grunnlag for planarbeidet. Et planprogram skal gjøre rede for:

- formål med planarbeidet
- utredningsbehov
- grunnlag for konsekvensvurderinger og risiko- og sårbarhetsanalyse
- plan- og medvirkningsprosess med frister og deltakelse

2. Formålet med revisjon av kommuneplanens arealdel

Kommuneplanens arealdel skal bygge på mål og strategier i kommuneplanens samfunnsdel. Kommuneplanens samfunnsdel er vedtatt i 2018, og det er derfor behov for å revidere arealdelen i tråd med nye mål og strategier. Det er også skjedd mye siden forrige vedtak av kommuneplanens arealdel, slik at det er behov for oppdatering av både plankart og bestemmelser.

Formålet med revisjonen kan derfor oppsummeres slik:

- Konkretisere og gjennomføre «kommunestyrets mål og strategier i kommuneplanens samfunnsdel 2018-2030» med hovedfokus på å bli minst 5000 innbyggere i kommunen i 2030.
- Legge til rette for fremtidig samfunnsutvikling i kommunen gjennom bred medvirkning og gode planprosesser.
- Ny kunnskap, erfaringer og endringer i overordna føringer gir behov for
 - endringer og oppdateringer av plankart
 - samordning og oppdatering av bestemmelser og retningslinjer
 - gjennomgang av krav til reguleringsplaner

3. Overordna føringer

3.1 FNs bærekraftsmål

FNs bærekraftsmål er verdens felles arbeidsplan for å utrydde fattigdom, bekjempe ulikhet og stoppe klimaendringene innen 2030. De består av 17 mål og 169 delmål. Målene skal fungere som en felles global retning for land, næringsliv og sivilsamfunn. Regjeringen har bestemt at bærekraftsmålene skal være det politiske hovedsporet for å ta tak i vår tids største utfordringer, og de skal være en del av grunnlaget for kommunenes samfunns- og arealplanlegging.



3.2 Nasjonale føringer og regionale føringer

Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging

Regjeringen legger hvert fjerde år fram nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging for å fremme en bærekraftig utvikling i hele landet. De nasjonale forventningene (2019-2023) vektlegger følgende fire områder:

- Planlegging som verktøy for helhetlig og bærekraftig utvikling
- Vekstkraftige regioner og lokalsamfunn i hele landet
- Bærekraftig areal- og transportutvikling
- Byer og tettsteder der det er godt å bo og leve

Dokumentet peker blant annet på FNs 17 bærekraftsmål som grunnlag for regional og kommunal planlegging.

Kommunal- og moderniseringsdepartementets (KMDs) veileder for kommuneplanens arealdel

I april 2021 la Kommunal- og moderniseringsdepartementet fram en ny veileder for kommuneplanens arealdel. Hol kommune vil legge veilederen til grunn for arbeidet med rullering av kommuneplanens arealdel.

Statlige planretningslinjer (SPR) og rikspolitiske retningslinjer (RPR)

Retningslinjer fra staten brukes for å konkretisere de nasjonale forventningene til planleggingen og markere nasjonal politikk på viktige områder i planleggingen. Disse er:

- Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning, fastsatt 2018
- Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging, fastsatt 2014
- Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen, fastsatt 1995
- Rikspolitiske retningslinjer for vernede vassdrag, fastsatt 1994

Statsforvalterens forventninger

Statsforvalteren i Oslo og Viken har gjennom brev datert 28.02.2021 kommet med sine forventninger til kommunene, med et eget vedlegg som omhandler forventninger til kommunal arealplanlegging.

Statsforvalteren har klare forventninger til kommunene om flere aktuelle temaer:

- Utvikling kompakte byer og tettsteder og konsentrere framtidig utbygging rundt kollektivknutepunkt.
- Utnytte potensial for fortetting med kvalitet, transformasjon av bebygde områder og gjenbruk av eksisterende bygningsmasse.
- Kunnskapsbasert, systematisk og langsiktig folkehelsearbeidet, og ivaretagelse av boligsosiale hensyn i tråd med nasjonal strategi for sosial boligpolitikk. Kommunene må planlegge for aldersvennlige samfunn og utjevning av sosiale helseforskjeller, og iverksette tiltak i særlig levekårsutsatte områder.
- Samfunnssikkerhet i arealplanleggingen blant annet gjennom utarbeidelse av risiko- og sårbarhetsanalyser
- Vektlegging av klimatilpasninger, blågrønne strukturer, jordvern, forvaltning av vassdrag og vannkvalitet.
- Det pekes på at arealendringer som innebærer tap og fragmentering av leveområder er den største trusselen mot naturmangfoldet.
- Kommunenes planlegging for masseforvaltning og snøhåndtering.

Regionale føringer

Viken fylkeskommune utarbeidet sin første regionale planstrategi i 2020, Regional planstrategi 2020-2024: «Veien til et bærekraftig Viken». Planstrategien redegjør for viktige regionale utviklingstrekk og 6 utfordringer, den vurderer langsiktige utviklingsmuligheter og tar stilling til hvilke spørsmål som skal tas opp gjennom videre planlegging.

Planstrategien definerer behov for tre nye regionale planer som i all hovedsak vil erstatte gjeldende regionale planer fra de tre tidligere fylkene som fra 2020 inngår i Viken. De tre nye regionale planene er:

- Regional plan for økt livskvalitet, deltakelse og likeverd
- Regional plan for kompetanse og verdiskaping
- Regional plan for areal og mobilitet

Felles planprogram for de tre regionale planene ble vedtatt i Fylkestinget 16. desember 2021. Forslag til planer er under utarbeidelse.

I tillegg er det vedtatt en [samferdselsstrategi for Viken for 2022-2033](#), og [Innlandet og Viken vannforvaltningsplan 2022- 2027](#).

Frem til nye planer er vedtatt i Viken fylkeskommune gjelder de planene som er vedtatt i tidligere fylke:

- [Regional plan for verdiskapning og næringsutvikling i Buskerud \(PDF, 2 MB\)](#)
- [Regional plan for verdiskapning og næringsutvikling i Buskerud \(kortversjon\) \(PDF, 675 kB\)](#)
- [Regional plan for areal- og transport i Buskerudbyen 2013-2023 \(PDF, 15 MB\)](#)
- [Regional plan for kunnskapssamfunnet \(PDF, 7 MB\)](#)
- [Regional plan for vassforvaltning i vassregion Vestland 2016-2021](#)
- [Regional plan for vannforvaltning i vannregion Vest-Viken 2016-2021](#)
- [Regional plan for vannforvaltning for Vestfold og Telemark vannregion, 2022-2027](#)
- [Regional plan for kulturminnevern \(PDF, 6 MB\)](#)
- [Regional plan for areal og transport i Buskerud 2018-2035 \(PDF, 968 kB\)](#)
- [Handlingsprogram til regional plan for areal og transport i Buskerud 2019 - 2021 \(PDF, 2 MB\)](#)

- [Fylkesdelplan for avkjørslar og byggegrenser langs riksvegnettet i Buskerud Del I og II \(PDF, 432 kB\)](#)
- [Kollektivtransportplan for Buskerud fylke \(PDF, 16 MB\)](#)
- [Regional plan for Hardangervidda 2019-2035 \(PDF, 6 MB\)](#)
- [Regional plan for Nordfjella 2014- Regional plan for areal og transport i Buskerud 2018-2035 \(PDF, 968 kB\)](#)
- [2025](#)

4. Kommunale føringer

4.1 Kommuneplanens samfunnsdel

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 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 bo 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
- De 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.

Transportløsninger

- Legge til rette for en enklere og mer effektiv persontransport til Geilo sentrum uten å øke biltrafikken. Det skal arbeides med alternative transportløsninger, tilrettelagte gang- og sykkelveger og alternativer for trafikkavviklingen.
- Det skal være enkelt å reise til Geilo sentrum, samtidig som sentrum skal skjermes for unødige biltrafikk
- Utbygging av gang- og sykkelvegnett for trygge skoleveger og ferdsel langs hovedveger. Samle tilførselsveger med gang- og sykkelveger til felles busstopp.

Natur og landskap

- Bevare naturen og landskapet
- Unngå reduksjon av inngrepsfrie naturområder gjennom endrede arealdisponeringer
- Bevare nærfriluftsområder slik at innbyggerne har kort vei til naturen. Stier og løyper sikres mot nedbygging i arealplan.
- Ikke legge opp til at nye areal avsettes til fritidsbebyggelse uten at areal av tilsvarende størrelse tas ut av revisjon av gjeldende arealplaner (arealnøytralitet).
- Områder i og over tregrense skal ikke benyttes til utbygging, og det skal ikke bygges i silhuett på åsene.
- Turstier, skiløyper og tilrettelagte rekreasjonsområder skal innarbeides i arealplan og reguleringsplaner slik at de sikres mot inngrep og nedbygging.
- Spesielt viktig blir det å beholde uavbrutt tilgang fra sentrumsområder til naturområder. Hovedskiløyper reguleres med 30m bredde og kryssende vei skal være planskilt.

Jordvern

- Hol kommune skal være restriktive til å tillate nedbygging av dyrka mark.

Kulturminner og kulturlandskap

- Kartlegge og ivareta viktige lokale kulturminner og kulturlandskap.
- Kulturminneplanen (under utarbeidelse) skal inneholde oversikt over viktige kulturminner og kulturmiljøer og styre forvaltningen av disse.

Naturmangfold

- Ved all utbygging må natur- og miljøhensyn ha et sterkt fokus for å sikre naturmangfold og allmennhetens tilgang til naturopplevelser
- Ved planlegging av nye byggeområder og infrastrukturtiltak skal hensynet til naturmangfoldet vektlegges. Dette skal skje ved at arealdisponeringen sammenholdes med, og avveies mot kjente registreringer av lokaliteter som inneholder viktige biologiske elementer. Det må tas høyde for at det kan være nødvendig med ytterligere utredninger dersom kunnskapsgrunnlaget ikke er godt nok.
- Kommunen skal ha oppdaterte databaser for aktuelle utviklingsområder

5. Hovedformål i revisjonen

Basert på føringer i kommuneplanens samfunnsdel og politiske drøftinger legges det opp til følgende hovedtemaer i arbeidet med ny kommuneplanens arealdel:

- Boligutvikling
- Næringsutvikling

- Tettsteds- og grendeutvikling
- Kommunale og offentlige behov
- Fremtidig utbygging av fritidsboliger

5.1 Boligutvikling

Boligstrategien viser til at det er et stort behov for flere mindre enheter, og mange ønsker at disse enhetene ligger sentralt, både på Geilo og i de andre tettstedene i kommunen (Boligstrategien definerer fem tettsted i kommunen: Hovet, Holet/Moen, Geilo, Skurdalen og Dagali). Kommuneplanens arealdel bør derfor legge til rette for en form for sentrumsutvikling i alle disse tettstedene i kommunen.

En definisjon/avgrensning for hva som skal gjelde som sentrum kan defineres gjennom arealdelen. I henhold til kommuneplanens samfunnsdel skal det settes av områder til boliger i eller nær sentrum av tettstedene og grendene. Det vil kunne bidra til mindre bilavhengighet i hverdagen, bedre folkehelse, økt trafikksikkerhet og redusert støv, støy og klimagassutslipp.

Å fremskaffe flere lettstelte, mindre enheter med kort gangveg til dagligvarebutikk, møteplass, bussholdeplass e.l. er særlig viktig for at flere skal kunne møte alderdommen i sitt eget hjem og kunne bo og klare seg hjemme så lenge som mulig. Ved å prioritere utvikling av leiligheter, rekkehus og småhusbebyggelse i gangavstand til sentrum vil man frigjøre eneboliger som kan overtas av den gruppen (potensielle) innbyggere som ønsker enebolig.

5.2 Næringsutvikling

Hol kommune er en stor reiselivs- og hyttekommune og reiselivet er hjørnesteinen i næringslivet i kommunen. Geilo skal videreutvikles som bærekraftig reisemål, nasjonalparklandsby og arrangementssentrum. Samtidig trenger næringslivet i kommunen flere bein å stå på for å ha et attraktivt og innovativt næringsliv med flere arbeidsplasser. Mål for næringsutvikling i samfunnsdelen at Hol kommune skal ha et variert, mangfoldig arbeidsmarked og næringsliv. Videre er det et mål å styrke eksisterende næringer og bidra til utvikling og nyskaping i støttenæringer. Dette inkluderer å bidra til å opprettholde og videreutvikle landbruksnæringene, og støtte utvikling av nye tilleggsnæringer basert på lokale natur- og kulturressurser og nyskapende drift. For arealdelen betyr det blant annet å sikre areal til landbruksformål/være restriktive med omdisponering av landbruksareal, samt redusere nedbygging av viktige utmarksbeiter.

Ifølge de langsiktige arealstrategiene skal det finnes arealer til næringsutvikling både på Geilo og i grendene. Det er vil bli utarbeidet en næringsstrategi som belyser arealbehov for kontorfellesskap, forretning/handel, samt lettere og tyngre industri. Det er vektlegges å lokalisere næring – kontor, service, detaljhandel i sentrum av Geilo og grendene. Industri bør fortrinnsvis lokaliseres i nærheten av annen/eksisterende industri. Herunder kommer også utredning av behov for areal til massehåndtering.

Hol kommune er nasjonalparkkommune og Geilo nasjonalparklandsby. Det ligger et potensiale i utvikling av aktiviteter og næringer knyttet til denne statusen, som kan bidra til økt lokal verdiskapning. Det samme gjelder Geilo som bærekraftig reisemål, og i dette ligger det også behov for økt satsing på grønne mobilitetsløsninger, for reiser til og på Geilo (se kap.5.3.2).

5.3 Tettsteds- og grendeutvikling

Geilo sentrum har vært gjennom et løft de siste 10 årene gjennom arbeidet med gatebruksplan for Geilo sentrum, og med det siste løftet med bro fra Geilo stasjon til Hegnavegen er prosjektet i stor grad gjennomført. Det er nå viktig å stake ut fremtidig videre utvikling av Geilo sentrum, og av hele Geilo som tettsted. I arealstrategiene står det at Geilo sentrum skal videreutvikles som et kompakt, levende og trivelig sentrum for alle, og som er knutepunkt for ferdsel, handel og forretning. Det vektlegges fokus på tilrettelegging og tilgjengelighet for alle, gode møteplasser, flere aktivitetstilbud og større blanding av organiserte og uorganiserte aktiviteter for folk i alle aldre.

I henhold til arealstrategiene skal helhetlig planlegging av bolig- og næringsområder bidra til å skape gode og funksjonelle grendesentrum. Det skal legges til rette for møteplasser og aktiviteter i sentrum som er viktig for å skape levende grender og identitet.

Sammen med innbyggere, næringsliv, lag og foreninger på Geilo, i Hovet, Holet, Skurdalen og Dagali er det ønskelig å drøfte framtidens tettsteder og grender gjennom planprosessen. Behov og fremtidige muligheter for boligutvikling, næringsutvikling og stedsutvikling bør fremmes gjennom dialog med de som kjenner bygda best og selv ønsker å bidra i utviklingen av stedet og grenda.

5.3.1 Klima- og miljøvennlig stedsutvikling og klimatilpasning

Kommuneplanens arealdel er et viktig verktøy for en samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging som er klima- og miljøvennlig. Målene og arealstrategiene fra kommuneplanens samfunnsdel legges til grunn for dette arbeidet. Prinsipper om at boliger og næringsareal skal legges til sentrumsområdene i tettsteder og grender bidrar til mindre behov for privatbiltransport, mindre støy og forurensing. Videre har bestemmelsen om at detaljhandel kun skal plasseres innenfor Geilo handelssentrum en stor betydning. Geilo sentrum er kompakt, og det gir muligheter for mobilitetsløsninger uten bruk av privatbil. Det er en relativt høy andel som bor i nærheten av arbeidsplassen sin, noe som muliggjør å gå eller sykle (TØI rapport 2020 Trafikk i Hallingdal). En videreføring av samordning av boliger, arbeidsplasser og servicetilbud i sentra vil kunne bidra til at dette kan opprettholdes og økes.

Klimatilpasning til konsekvenser av klimaendringene vil med all sannsynlighet være et økende tema for kommunen i tiden som kommer. Sesongendringer, endring i nedbørsmønster og andre værforhold vil kunne gi utfordringer knyttet til blant annet flom, skred, og overvannshåndtering. «Føre-var» tiltak slik som bestemmelser som sikrer fordrøyning, god overvannshåndtering, blå-grønne strukturer, m.m. må utredes. I arealplanlegging vil det i de fleste tilfeller være tilstrekkelig å sette av soner på minimum 20 meter på hver side av bekker og 50–100 meter på hver side av elver for å dekke områder med potensiell flomfare (NVE-retningslinje 2-2011).

5.3.2 Trafikk og grønn mobilitet

Utfordringsbildet når det gjelder mobilitet er sammensatt, og det er en presset, og tidvis uoversiktlig, trafikksituasjon i Geilo i høysesongtoppene med fulle parkeringsplasser og lange køer. Hol og Geilo er i utvikling og videre utbygging vil føre til flere besøkende. Kommunen arbeider med å bedre trafikkavviklingen, spesielt på Geilo, og å finne alternativer transportløsninger til privatbil. Det er et mål i samfunnsdelen om å ikke øke biltrafikken, selv om antall innbyggere og besøkende øker. Det betyr at det må tilrettelegges for alternativer og satses på grønn mobilitet, blant annet gjennom tilrettelagte gang- og sykkelveger. Det skal legges til rette for en enklere og mer effektiv persontransport til Geilo sentrum uten å øke biltrafikken og uten å øke kapasiteten på vei og parkering.

Hol kommune er en stor kommune i utstrekning, med avstander mellom grendene i kommunen, som utfordrer mulighetsrommet når det gjelder grønn mobilitet og alternativer til personbil.

5.4 Kommunale og offentlige behov

Det må gjennom planarbeidet utredes kommunale areal- og utbyggingsbehov knyttet til kommunens skoler, barnehager, helse- og omsorgstjenester, samt kommunaltekniske anlegg.

Det er igangsatt arbeid med kapasitetsberegninger på kommunal infrastruktur (vann og avløp). Dette arbeidet skal etter planen foreligge i løpet av høsten 2022, og vil gi svar på fremtidige arealbehov innenfor det kommunaltekniske feltet.

Det er kommunestyrevedtak på utredning av ny barne- og ungdomsskole på Geilo, men her er arealbehov avklart i gjeldende plan.

5.5 Fritidsboliger

Bygging av nye fritidsboliger og hyttegjesters bruk av fritidsboliger er viktig for kommunens næringsutvikling og reiseliv. Gjennom revisjon av kommuneplanens arealdel skal fremtidig utbygging av fritidsboliger vurderes opp mot kommunens naturverdier og kapasitet på infrastruktur. Videre skal fremtidig utbygging av fritidsboliger vurderes i lys av kommunens videre samfunnsutvikling. I samfunnsdelens arealstrategier ligger det føringer for fremtidig fritidsbebyggelse i kommunen, og det er vedtatt en arealnøytralitet som innebærer at det ikke skal legges inn nye arealer til fritidsformål uten at tilsvarende arealer tas ut ved revisjon av kommunens arealplaner. Dette for å få tid til å opparbeide mer kunnskap og større kontroll på positive og negative konsekvenser av den godkjente utbyggingen før det tillates ny.

Det er foretatt en telling av arealreserver i 2021, og det er i gjeldende arealplaner beregnet en godkjent arealreserve på 4598 enheter til fritidsformål. Gjennom drøfting i kommuneplanutvalget er det kommet frem ønske om at det blir fremmet en egen sak på fritidsformål etter at fristen for innspill til planen har gått ut. Det vil i denne saken bli belyst hvilke arealer til fritid som er konfliktfylte og eventuelt bør vurderes tatt ut av planen, og hvilke arealer som bør kunne bebygges i planperioden, samt hvilke områder som kan tåle en fortetting. Kunnskapsgrunnet, som er under utarbeidelse, blir et viktig grunnlag for denne saken. De utfylte innspillskjemaene vil også bli viktige for vurderingene i saken.

6. Kunnskapsgrunnet og utredningstemaer i planarbeidet

Det er liten tvil om at de erfaringene vi har fått gjennom pandemien, vil påvirke framtidig areal- og samfunnsplanlegging, men hvilke konsekvenser og varige endringer vi vil se av pandemien, er det fortsatt tidlig å si noe om. Vi har tatt i bruk digitale verktøy og hjemmekontor på en måte som kan påvirke mobilitet, boligpreferanser, flyttemønstre og arbeidsplasslokalisering og -utforming. Vi har sett verdien av og økt bruk av nærrekreasjonsområder og uteoppholdsarealer. Pandemien har også forsterket sosiale ulikheter. For Hol har pandemien også vist med tydelighet hvor mange arbeidsplasser som er knyttet til turisme/hytte/fritid.

6.1 Kunnskapsgrunnlag

6.1.1 Fakta om Hol kommune

Befolkning

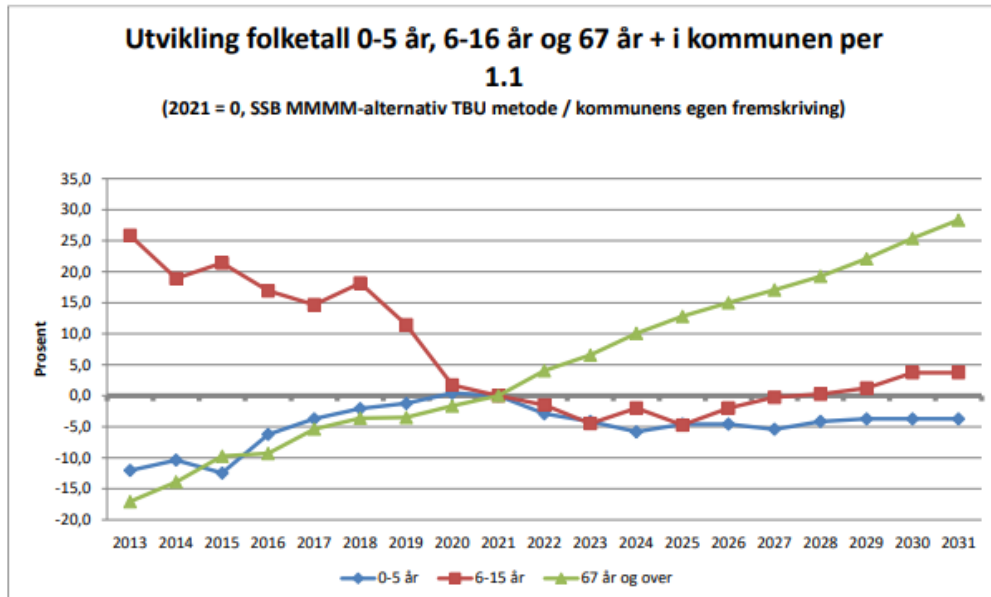


Kilde
Befolkning, Statistisk sentralbyrå

Forventet utvikling



Kilde
Regionale befolkningsframskrivninger, Statistisk sentralbyrå



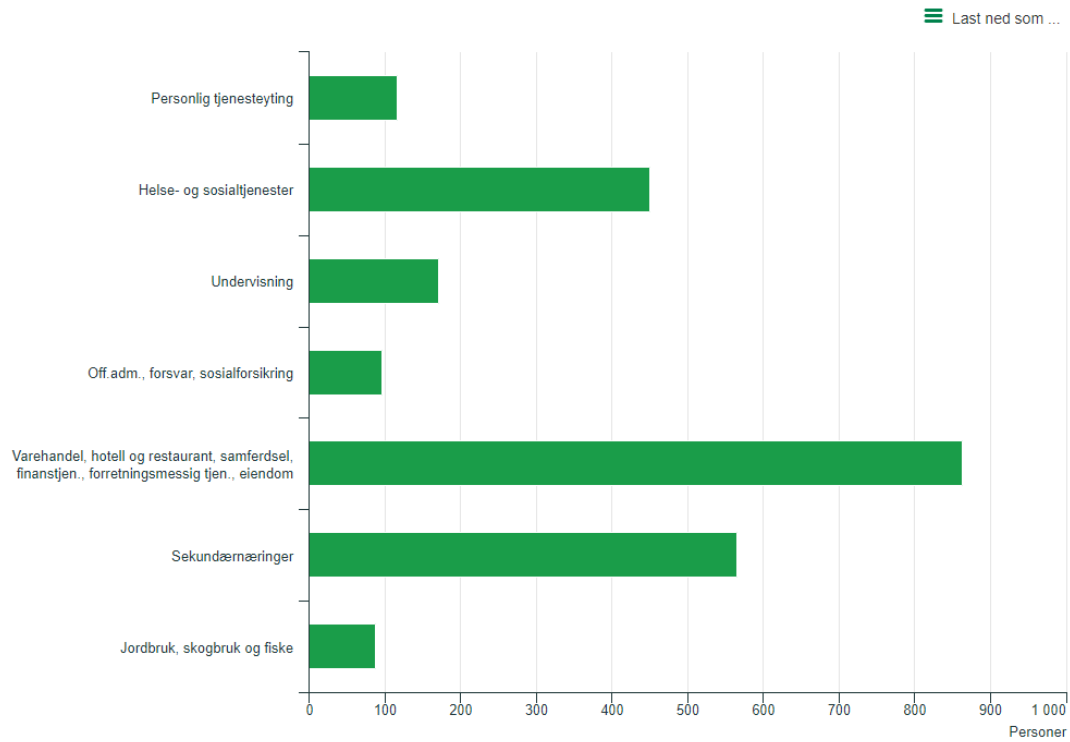
Kilde: KS Demografimodell, SSB

(Graf hentet fra Handlings og økonomiplan 2022-25, s.12)

Hva innbyggerne jobber med

Vis som figur

Vis som tabell



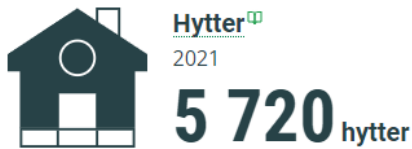
Kilde: Sysselsetting, registerbasert, Statistisk sentralbyrå

Bolig



Kilde
[Boliger, Statistisk sentralbyrå](#)

Rekkehus, tomannsboliger osv. er ikke inkludert i verken Eneboliger eller Leiligheter. For fullstendige tall om typer av boliger i din kommune, vennligst bruk [tabell 06265](#) i statistikkbanken.



Kilde
[Bygningsmassen, Statistisk sentralbyrå](#)

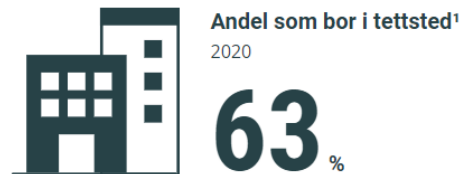


Kilde
[Landbrukseiendommer, Statistisk sentralbyrå](#)

Bebyggelse og transport



Kilde
[Befolkning, Statistisk sentralbyrå](#)



Kilde
[Areal av land og ferskvatn, Statistisk sentralbyrå](#)

¹Et tettsted er uavhengig av fylkes- og kommunegrenser, og betegner et område der det bor minst 200 personer og der det (med noen unntak) ikke er mer enn 50 meter mellom husene. Les mer i [statistikken Tettsteders befolkning og areal](#).

6.1.2 Arealregnskap og arealnøytralitet

Arealregnskap er et verktøy som gir en statusoversikt over kommunens areal. Som kunnskapsgrunnlag for kommuneplanens arealdel vil et arealregnskap kunne gi en oversikt over hvor mye areal som er bebyggt og kan bebygges, og være et verktøy for planlegging av ønsket utvikling. For eksempel kan arealregnskap brukes til å se befolkningsvekst, framtidig boligbehov og regulert areal til bolig (reserve) i sammenheng. Arealregnskap er også et viktig verktøy for å få oversikt over type arealer, slik som dyrka og dyrkbar jord ift. jordvern, samt økosystemer som skog, våtmark, m.m. Viken fylkeskommune har igangsatt pilotprosjekt om arealregnskap for å utvikle verktøy som kommunene og fylket kan ta i bruk. Arealregnskap er forventet å komme som et nasjonalt krav til alle kommuner.

For å få oversikt over arealreservene i gjeldende kommuneplan, har administrasjonen innhentet oversikt over alle areal som er avsatt til fritidsformål, både regulert og uregulert. I tillegg har administrasjonen innhentet oversikt over boliger og fritidsboliger, eksisterende og regulerte på Geilo, i utgangspunktet for å beregne behov/kapasitet i vann- og avløpsnett. I Boligstrategien har administrasjonen innhentet oversikt over byggeklare boligtomter. Dette er en type arealregnskap som er tematisk knyttet til fritid og bolig. Areal avsatt til fritid er betydelige (omtalt i kap. 5.5.) og i planprosessen vil det bli vurdert å ta ut områder på bakgrunn av ny kunnskap (eks. naturmangfold, kulturminner, faresoner/hensynssoner m.m.).

6.1.3 Kunnskapsgrunnlag i kommunens planer

Det er i forkant av revisjonen arbeidet med oppdatering av kunnskapsgrunnlaget i Hol kommune, i tillegg til allerede vedtatte planer.

Boligstrategi	Behandles i KPU i januar 2022
Kommunedelplan for naturmangfold	Behandles 1 gang i KPU januar2022
Klima og energiplan	Drøfting KPU i februar2022
Statistikk arealreserver	Ferdig beregnet antall fritidsenheter
Næringsstrategi	Næringsanalyse er under arbeid
Tettstedpakke Geilo	Oppstart 2022
Beitebruksplan	Behandling i KPU 2022
Kapasitetsberegninger VA	Høst 2022
Trafikk og mobilitet	Utredning er under arbeid
Temaplan idrett, fysisk aktivitet og friluftsliv	Under arbeid
Kommunedelplan for barnehage og skole	Vedtatt 2019
Kommunedelplan for kultur	Vedtatt 2015
Kommunedelplan for helse og omsorg	Vedtatt 2016
Kommunedelplan for trafikksikkerhet	Vedtatt2019
Handlingsplan for folkehelse	Vedtatt 2021
Handlingsplan for stier og løyper	Vedtatt 2017

6.1.4 Utredningstemaer i planprosessen

Basert på arbeidet med kunnskapsgrunnlag og kommunens erfaringer i planperioden vil det i planprosessen utredes følgende temaer:

Kommunale/ offentlige behov <ul style="list-style-type: none"> • Behov for utvidelse av arealer til skoler, barnehager, arealer til helse og omsorg • Behov for arealer eller hensyn til teknisk infrastruktur renseanlegg, drikkevannskilder, renovasjon m.m.
Revisjon vedtak utbyggingsavtaler (§64 vedtak)
Lysforurensing
Bruk av solcelleanlegg
Klimatilpasning og grønnstruktur
Gjennomgang av gamle reguleringsplaner – vurdere oppheving – erstatning av bestemmelser
Prinsippsak varme- kalde senger erstattes med bestemmelser og retningslinjer i planen
Plandokumenter: Plankart, bestemmelser, retningslinjer, planbeskrivelse, KU, ROS
Masseforvaltning og snøhåndtering
Behov for nye hensynssoner for viktige landbruksområder
Privat/offentlig infrastruktur (fiber, ladepunkt m.fl.)
Urbant jordskifte

Listen er ikke uttømmende, og det kan være behov for ytterligere utredninger.

6.2 Opphevelse av reguleringsplaner med klimarisiko

I henhold til Statlige planretningslinjer for klima- og energitilpasning og klimatilpasning i kommunene, skal planprogram til kommuneplanens arealdel inneholde en vurdering av om

hensynet til klimaendringer innebærer behov for å oppheve eller revidere gjeldende reguleringsplaner. Kommunen vurderer at dette kan være et behov. Hvilke gjeldende reguleringsplaner som bør oppheves eller revideres vil kommunen vurdere i arbeidet med arealdelen.

7. Vurderinger og konsekvensutredninger av endringer og innspill

Gjennom kommuneplanens arealdel gjør kommunen en avveining mellom vekst og vern, der statlige og regionale føringer og kommunens mål og arealstrategier legges til grunn for vurderingene. Dersom nye arealer skal legges ut til utbyggingsformål eller eksisterende arealer fortettes, skal konsekvenser for helse, miljø og samfunn utredes i tråd med kravene i plan- og bygningsloven (KU-forskriften), og det skal gjøres en risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS) av arealendringen i henhold til plan- og bygningsloven § 4.3.

Konsekvensutredningen skal omfatte temaer kommunen anser som relevante for beslutninger om arealbruk på et overordnet nivå. Det vil si om områdene for eksempel er egnet for økt utnyttelse eller annet arealformål. Det er en rekke felles utredningstemaer som er aktuelle både for enkeltområder og for analysen av den samlede effekten av arealbruksendringer.

ROS-analysen skal identifisere risiko- og sårbarhetsforhold som har betydning for forslagene til arealbruk. Ut fra ROS-analysen skal kommunen vurdere plangrep som hensynssoner og bestemmelser, som er nødvendige for å redusere risiko og sårbarhet, og avverge skade og tap. Dette betyr at geografiske områder med mulig fare skal avmerkes i kart som hensynssoner. I tilhørende bestemmelser skal kommunen angi hvordan disse områdene skal håndteres i videre planlegging. Det legges opp trinnvis kartlegging med økende detaljeringsnivå fra kommuneplan til byggesak, etter anbefalingene i NVEs retningslinje 2/2011: Flaum og skredfare i arealplaner.

Kommunen skal se resultatene fra ROS-analysen i sammenheng med nevnte utredningstemaer og konsekvensutredningen for øvrig.

7.1 Føringer for innspill og innspillsskjema

Ved oppstart av planarbeidet vil det bli åpnet for at private aktører kan sende inn forslag til endring av arealformål i kommuneplanen. Det er viktig at planprogrammet gir tydelige føringer som kan bidra til at de forslagene som kommer inn er i tråd med den utviklingen kommunen ønsker. Tydelige føringer gir større forutsigbarhet og kan hindre at utbyggere, grunneiere, kommunen og andre aktører bruker ressurser på forslag som ikke vil nå fram.

Hol kommune setter følgende føringer for innspill:

- Det er ønskelig med forslag til nye områder for boligutvikling jfr. boligstrategi
 - Fortrinnsvis gangavstand til skole, butikk, tettsteds- og grensesentra
- Det er ønskelig med forslag til nye områder for næringsutvikling
 - Fortrinnsvis arealer til kontorfellesskap, forretningsarealer
 - Aktuelle arealer til massehåndtering
- Det er ønskelig med innspill til tettsteds- og grendeutvikling
- Føringer for fritidsformål:
 - Det er vedtatt arealnøytralitet for fremtidig fritidsbebyggelse i kommunen, som innebærer at det ikke skal legges inn nye arealer til fritidsformål uten at tilsvarende arealer tas ut ved revisjon av kommunens arealplaner.

- Innspill for fritidsbebyggelse vil bli vurdert i egen sak om fritidsbebyggelse i planforslag

Som vedlegg til planprogrammet følger et innspillskjema som skal brukes av de som ønsker å sende inn forslag til endring av arealformål, og som viser hvilke temaer som vil danne grunnlag for vurdering av innspillet, konsekvensutredning og risiko- og sårbarhetsanalyse. Skjemaet tydeliggjør at alle innspill vil bli vurdert opp mot kommuneplanens mål og arealstrategier, samt konsekvenser for helse, miljø og samfunn.

Forslag som ikke er i tråd med føringer gitt i planprogrammet avvises tidlig, gjennom en første grovsiling av innsendte forslag, og blir ikke gjenstand for full konsekvensutredning. Dette er i tråd med Statsforvalterens anbefalinger og KMDs veileder for kommuneplanens arealdel. En slik siling vil bidra til at kommunen ikke bruker ressurser på konsekvensutredning av innspill som ikke vil føre fram.

Hovedkriterier for grovsiling/vurdering av innspill:

- 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

8. Planprosess, medvirkning og forankring

Det er et viktig mål for arbeidet med en ny kommuneplanens arealdel at den er godt forankret i folkevalgte organ og har blitt til gjennom en åpen og demokratisk prosess, der innbyggere, organisasjoner og næringsliv er gitt gode muligheter for medvirkning. Åpne planprosesser med mulighet til å medvirke er lovpålagt gjennom plan- og bygningsloven (§ 5-1), og det gir en mer gjennomarbeidet plan og bidrar til bedre forankring og eierskap til planen for alle involverte og berørte.

8.1 Folkevalgte organ

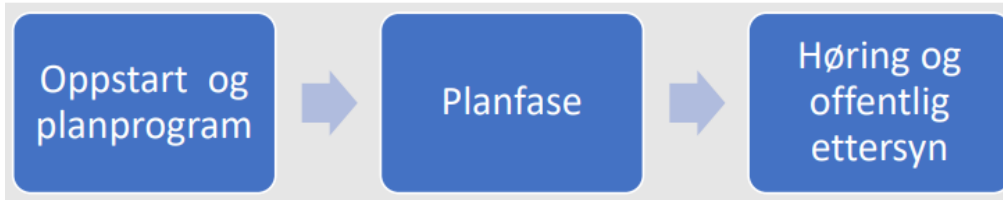
I Hol kommune er det kommuneplanutvalget som er planutvalg med ansvar for forberedelse av overordna plansaker til kommunestyrets endelige behandling. Kommuneplanutvalget har i forkant av planprogram fått informasjon om arbeidet med kunnskapsgrunnlag og fått drøftet ulike temaer som har gitt grunnlag for utarbeidelse av planprogrammet. Gjennom planprosessen vil det være månedlige arbeidsmøter med informasjon om kunnskapsgrunnlag og drøfting av de ulike temaer i revisjonen, slik at innholdet i planforslaget er godt forankret og bredt diskutert i de politiske partiene. Ved behov vil det eventuelt bli fremmet prinsippavklaringer for politiske signaler/avklaringer for videre arbeid i prosessen. Det er kommunestyret som vedtar planprogrammet og fatter endelig vedtak av ny kommuneplans arealdel.

De andre folkevalgte organene; utvalg for plan- og utvikling, utvalg for kultur og levekår, samt råd for eldre og mennesker med nedsatt funksjonsevne vil også få slike orienteringer og mulighet til å uttale seg til planarbeidet.

8.2 Medvirkning

8.2.1 Tre faser for medvirkning

Proessen kan deles i tre faser med ulik mulighet for medvirkning og deltakelse:



Oppstart og planprogram

Oppstart av arbeid med kommuneplanens arealdel meldes samtidig som planprogrammet sendes på høring i 6 uker. Det vil bli varslet på kommunens digitale kanaler og i Hallingdølen.

I planprogrammet ligger forslag til målsetninger med planarbeidet, fokustema og andre føringer for planarbeidet. I denne fasen er det viktig å komme med innspill til tema som bør utredes, samt planer for ny eller endret arealbruk. Det vil bli holdt fellesmøte med grendeutvalgene og tettstedsutvalg på Geilo ved oppstart av planarbeidet.

Planfase

I planfasen vil innspill som er komme inn til planprogram og melding om oppstart vurderes. Det vil bli gjennomført befaringer og møter etter behov. I planfasen vil det gjennomføres utredning av fokustema, og det vil bli vurdert behov for egne temamøter. Hovedtyngden av arbeidet vil foregå internt i kommunen, med deltakelse fra alle sektorer, men det vil også være aktuelt med grendemøter, temamøter m.m.

Høring og offentlig ettersyn

I høringsfasen legges planforslaget ut til offentlig ettersyn. Alle berørte parter, interesserte, organisasjoner og myndigheter inviteres til å uttale seg om planforslaget. Her presenteres forslag til mål, strategier samt plankart med forslag til arealbruk og tilhørende bestemmelser. Nasjonale og regionale myndigheter får uttale seg til planforslaget, og kan fremme innsigelse dersom nasjonale eller vesentlige regionale interesser blir skadelidende. Alle interesserte skal gis mulighet til å gi merknader til planforslaget. Etter høringsfasen vil alle merknader oppsummeres og synliggjøres.

8.2.2 Medvirkning på Geilo og i grendene

God og aktiv medvirkning fra innbyggere, næringsliv, lag og foreninger gir kommuneplanen bedre forankring og sikrer at lokal kunnskap og ulike interesser blir fanget opp i planprosessen. Det vil i samarbeid med tettstedsutvalg og grendeutvalg bli lagt opp til åpne møter både på Geilo, i Hovet, Holet, Skurdalen og Dagali, der målet er å drøfte utfordringer og muligheter konkret for hvert enkelt sted sammen med innbyggerne og det lokale næringslivet. Behov og muligheter for boligutvikling, næringsutvikling og stedsutvikling bør fremmes gjennom dialog med de som kjenner bygda best og selv ønsker å bidra i utviklingen av stedet og grenda. På Geilo vil arbeidet med Tettstedpakke Geilo, samt Visit Geilo sitt prosjekt Geilo 2030 være viktige verktøy og innspill inn i arbeidet.

Bibliotekene i Hol planlegger debatter og drøfting om stedsutvikling for et økt innbyggerengasjement i kommunen. Diskusjoner på disse arrangementene vil være en del av innbyggermedvirkningen i løpet av planperioden. Å bruke biblioteket som arena kan bidra til at nye grupper av innbyggerne deltar i samfunnsdebatten. Samtidig kan biblioteket løfte opp diskusjoner som ikke direkte er knyttet til innholdet i planen, men som er viktige innspill til arbeidet med stedsutvikling.

8.2.3 Barn og unge

Det skal legges til rette for at barn og unge skal bli hørt i planprosessen, og det vil bli organisert medvirkning fra barn og unge gjennom møter på Geilo barne- og ungdomsskole. For tiden er det et aktivt og engasjert ungdomsråd i Hol kommune, og det blir viktig å drøfte temaer som opptar ungdom, og gi de rom til å få komme med ungdommens syn på fremtidig utvikling av kommunen.

8.2.4 Hyttevevforeninger

I Hol kommune er det mange hytter, og dermed mange gjester som har tilhørighet til kommunen som faste fritidsinnbyggere. Det er viktig at hytteeiere får være med å bidra i drøfting av fremtidig arealutvikling i Hol kommune. Det vil bli informert om arealdelsprosessen på det årlige hyttemøtet på Geilo, og det vil bli avholdt et fellesmøte med hyttevevforeninger i planprosessen.

8.2.5 Regionale og statlige myndigheter

Det ble tidlig i prosessen avholdt møte med regionale og statlige myndigheter gjennom planforum, for å fange opp signaler fra disse så tidlig som mulig. Det vil bli avholdt møte(r) i dette forumet i det videre arbeidet med planforslaget. Flere av deltagerne i planforum sitter også i arbeidsgruppe «trafikk og grønn mobilitet» for å bidra til utredningen som skal legges frem våren 2022.

8.2.6 Informasjon om planprosessen og medvirkning

En egen fane på kommunens hjemmeside være dedikert til medvirkning og informasjon om kommuneplanens arealdel. Gjennom hele prosessen vil informasjon om planarbeid, politiske føringer, aktuelle tema og problemstillinger, innspillskjema, samt muligheter for medvirkning m.m. legges ut på denne siden.

9. Fremdriftsplan

Aktivitet	2021	1.kv 2022	2.kv 2022	3.kv 2022	4.kv 2022	1.kv 2023	2.kv 2023	3.kv 2023
Utarbeide kunnskapsgrunnlag								
Utarbeidelse av planprogram								
Behandling av planprogram i KPU								
Varsle oppstart av planarbeid og planprogram på høring								
Medvirking: Folkevalgte organ Frist for innspill til planprogram og til planarbeidet Hyttemøte Grendeutvalgene Ungdomsrådet								
Fastsetting av planprogram								
Utredningsfase								
Medvirking: Tettsted og grender Barn og unge Ungdomsråd Regionalt planforum Hyttemøte (høstferie)								
Grovsiling av innspill								
Finsiling av innspill								
Konsekvensutredning								
Utarbeidelse av planforslag								
Medvirking: Folkevalgte organ Tettsted og grender Ungdomsråd								
Førstegangsbehandling								
Offentlig ettersyn og høring								
Behandling av innspill								
Andregangsbehandling av planforslag								
Vedtak av plan i kommunestyret								