



Saksframlegg

Saksnr.: 2024/11394

Behandlet av	Møtedato	Utvalgssaksnr.
Fylkesutvalget	09.06.2026	56/26

Vedlegg

- 1 Bestemmelser_ 3. gangs høring.pdf
- 2 Planbeskrivelse _ 3. gangs høring.pdf

Hol kommune - Kommuneplanens arealdel 2024-2036 - Høringsuttalelse til 3. gangs høring

PS 56/2026 Hol kommune - Kommuneplanens arealdel 2024-2036 - Høringsuttalelse til 3. gangs høring

Fylkesutvalgets vedtak den 09.06.2026:

1.

Buskerud fylkeskommune mener Hol kommune har lagt frem et oversiktlig og godt gjennomarbeidet planforslag til 3. gangs høring, og har gjort flere positive grep etter første- og andregangs høring av kommuneplanens arealdel.

2.

Fylkesutvalget anbefaler, i tråd med oppfølging av Regional plan for Nordfjella og besøksstrategien for Hallingskravet nasjonalpark, at løypene Geiteryggen – Raggsteindalen, Storestølen – Ynglesdalen – Syningshovda og Geiteryggen – Kyrkjedøre ikke lenger skal kvistes. Fylkesutvalget anbefaler at kvisting av løypene Storestølen – lungsdalen og Geiteryggen – Finse utsettes til tidligst uka før 1. mars (uke 9), i tråd med dagens praksis.

Fylkesutvalgets behandling i møte den 09.06.2026:

Fylkeskommunedirektørens innstilling til vedtak:

1.

Buskerud fylkeskommune mener Hol kommune har lagt frem et oversiktlig og godt gjennomarbeidet planforslag til 3. gangs høring, og har gjort flere positive grep etter første- og andregangs høring av kommuneplanens arealdel.

2.

Fylkesutvalget anbefaler, i tråd med oppfølging av Regional plan for Nordfjella og besøksstrategien for Hallingskravet nasjonalpark, at løypene Geiteryggen – Raggsteindalen, Storestølen – Ynglesdalen – Syningshovda og Geiteryggen – Kyrkjedøre ikke lenger skal kvistes. Fylkesutvalget anbefaler at kvisting av løypene Storestølen – lungsдалen og Geiteryggen – Finse utsettes til tidligst uka før 1. mars (uke 9), i tråd med dagens praksis.

Følgende hadde ordet:

Anne Kristine Norman (Sp)

Votering:

Fylkeskommunedirektørens innstilling ble enstemmig vedtatt.

Fylkeskommunedirektørens innstilling til vedtak:

1.

Buskerud fylkeskommune mener Hol kommune har lagt frem et oversiktlig og godt gjennomarbeidet planforslag til 3. gangs høring, og har gjort flere positive grep etter første- og andregangs høring av kommuneplanens arealdel.

2.

Fylkesutvalget anbefaler, i tråd med oppfølging av Regional plan for Nordfjella og besøksstrategien for Hallingskravet nasjonalpark, at løypene Geiteryggen – Raggsteindalen, Storestølen – Ynglesdalen – Syningshovda og Geiteryggen – Kyrkjedøre ikke lenger skal kvistes. Fylkesutvalget anbefaler at kvisting av løypene Storestølen – lungsдалen og Geiteryggen – Finse utsettes til tidligst uka før 1. mars (uke 9), i tråd med dagens praksis.

24.05.2026

Jan Sivert Jøsendal

fylkeskommunedirektør

Sammendrag

Hol kommune har lagt ut kommuneplanens arealdel 2024–2036 til 3. gangs høring og offentlig ettersyn, med høringsfrist 15. juni 2026.

Kommuneplanens arealdel var på 2. gangs høring og offentlig ettersyn høsten 2025. I forbindelse med denne høringen ble Buskerud fylkeskommune sin innsigelse til planforslaget ved 1. gangs høring knyttet til juridisk bindende stier og løyper i arealplanen innenfor nasjonalt villreinområde løst.

Det reviderte planforslaget innebærer i hovedtrekk at enkelte byggeområder er tatt ut eller redusert, samtidig som to nye områder er lagt inn. Det ene området er lokalisert på Geilohovda og avsatt til nasjonalparksenter og idrettsformål. Det andre området, NÆ Havsdalen (gbnr. 56/6), er lagt inn slik at det samsvarer med gjeldende detaljregulering. Videre er bestemmelsene for spredt fritidsbebyggelse justert, og det er lagt inn endringer for stier og løyper som vil være førende for videre planlegging.

Saksopplysninger

Hol kommune startet arbeidet med revidering av kommuneplanens arealdel i 2022. Planforslaget ble lagt ut til førstegangs høring og offentlig ettersyn i perioden april-mai 2024, og ble behandlet i fylkesutvalget 14. juni 2024, i sak 54/2024. For å løse mottatte innsigelser ble planforslaget lagt ut på 2. gangs høring i perioden september-oktober 2025. Fylkesutvalget behandlet høringsuttalelse til 2. gangs høring i sak 92/2025 i møte 29. oktober, der Buskerud fylkeskommunes innsigelse knyttet til juridisk bindende stier og løyper i arealplanen innenfor nasjonalt villreinområde ble løst.

Revideringen av kommuneplanens arealdel bygger på mål og strategier i kommuneplanens samfunnsdel, og følger opp langsiktige arealstrategier som er lagt til grunn for planarbeidet. Hol kommune har definert fem hovedtemaer for revisjonen, i tråd med samfunnsdelen: boligutvikling, tettsteds- og grendeutvikling, næringsutvikling, kommunale og offentlige behov, samt framtidig utbygging av fritidsboliger.

I revidert planforslag er flere områder enten tatt ut, redusert eller endret i tråd med innspill fra 2. gangs høring. Områdene B3 Brusletto, B9 Villandsmoen, LSB3 Røo, Kvisla og FTU2 Birkelund camping er tatt ut, mens NÆ1 Tuva turisthytte har blitt redusert. Det er i tillegg gjort mindre endringer i planbestemmelsene angående LNF-områder for spredt fritidsbebyggelse (kap. 3.5.3) og stier og løyper (kap. 3.1.4.5).

Det reviderte planforslaget legger til ett nytt område, KBA30 Geilohovda, med arealformål offentlig og privat tjenesteyting og idrettsanlegg. Området er på om lag 15,5 dekar og er tiltenkt nasjonalparksenter og idrettsformål. Videre er området NÆ Havsdalen (gbnr. 56/6), på om lag 13,5 dekar, tatt inn med justert arealformål fra næringsbebyggelse i 1. gangs høring til fritids- og turistformål i 3. gangs høring. Eiendommen er lagt inn slik at arealformålet er i samsvar med gjeldende detaljregulering for området.

Økonomiske og administrative konsekvenser

Kommuneplanens arealdel for Hol kommune kan få økonomiske konsekvenser for fylkeskommunens tjenestetilbud, som bl.a. omhandler lovpålagt rett til skoletransport og transport av personer med varig funksjonsnedsettelse, kan gi ekstra kostnader ved spredt boliglokalisering. Fylkeskommunen har ikke avsatte midler til å bekoste omfattende tiltak på fylkesvegnettet. Planforslaget har ingen administrative konsekvenser for fylkeskommunen. Planveiledning til kommunene løses innenfor eksisterende administrative ressurser.

Bærekraftkonsekvenser

Kommuneplanens arealdel legger til rette for en utvikling som bygger opp under miljømessig, økonomisk og sosial bærekraft i kommunen.

Kommunen har ved 3. gangs høring tatt ut ytterligere noen bolig- og fritidsboligområder noe som styrker en mer miljømessig bærekraftig arealforvaltning. Planen legger samtidig til rette for et variert boligtilbud i både sentrale områder og grender, med fokus på universell utforming, tilpasning for eldre og hensyn til barn og unge, samt bred medvirkning som styrker sosial bærekraft. I tillegg åpner planen for videreutvikling av næringsliv, reiseliv, handel og tjenesteyting, med særlig vekt på å styrke Geilo som bærekraftig reisemål og sikre arbeidsplasser, noe som samlet bidrar til økonomisk bærekraft og langsiktig verdiskaping i kommunen.

Fylkeskommunedirektørens samlede vurderinger

Fylkeskommunedirektøren vurderer at Hol kommune har gjort et godt arbeid med å revidere planforslaget etter 2. gangs høringen.

Byggeområder som er tatt ut eller endret i planforslaget

For Tuva turisthytte er det lagt opp til en reduksjon i areal med 75 %, noe fylkeskommunedirektøren vurderer som positivt, da det bidrar til å begrense tiltakets omfang innenfor rammene av Regional plan for Hardangervidda. Tiltaket anses å være i tråd med regional plan, hvor det fremgår at: *«etablerte turisthytter kan moderniseres og forsiktig utvides når dette er nødvendig for videre drift, og at nærmere rammer for dette skal avklares i kommunenes videre planlegging»*.

Endringer til planbestemmelser i planforslaget

3.1.4.5 Stier og løyper

Planbestemmelsene i kapittel 3.1.4.5 om stier og løyper inneholder endringer som vil være førende for videre revisjon av handlingsplan for stier og løyper i Hol kommune.

Fylkeskommunedirektøren vurderer det er bra at kommunen tar ansvar for å kanalisere vinterferdsel av hensyn til villreinen, særlig i perioder der villreinen har behov for tilgang til viktige vinterbeiteområder rundt Hallingskarvet og nærliggende områder.

Fylkeskommunedirektøren viser til at fylkeskommunens ansvar i dette området er knyttet til oppfølging av regional plan for Nordfjella. Arbeidet med felles sti- og løypeplan er forankret i handlingsprogrammet til regional plan for Nordfjella. Kunnskapsgrunnlaget og foreløpige vurderinger av stier og løyper er videre lagt til grunn av nasjonalparkstyret i arbeidet med besøksstrategien for Hallingskarvet nasjonalpark, godkjent av Miljødirektoratet 28. april 2026.

Kommunen foreslår å tillate kvisting av enkelte løyper i nasjonalt villreinområde fra uke 7, noe som innebærer en oppmyking av dagens praksis. I Stortingets villreinmelding er det et mål at den negative utviklingen for villrein skal snu innen 2030. Fylkeskommunedirektøren vurderer

at planforslaget fra Hol kommune ikke er i tråd med vedtatt besøksstrategi for Hallingskarvet nasjonalpark.

Fylkeskommunedirektøren vurderer at det er positivt at løypene tvers gjennom og sør for Hallingskarvet ikke lenger skal kvistes, men vurderer det som en uheldig utvikling at enkelte løyper i nordvest tillates tidligere kvisting enn det som er dagens praksis.

Fylkeskommunedirektøren anbefaler, i tråd med besøksstrategien, at løypene Geiteryggen – Raggsteindalen, Storestølen – Ynglesdalen – Syningshovda og Geiteryggen – Kyrkjedøre ikke lenger skal kvistes. I tillegg anbefaler fylkeskommunedirektøren at kvisting av løypene Storestølen – lungsdalen og Geiteryggen – Finse utsettes til tidligst uka før 1. mars (uke 9), i tråd med dagens praksis.

3.5.3 LNF-områder for spredt fritidsbebyggelse

Fylkeskommunedirektøren ser at kommunen har fulgt opp fylkeskommunens anbefaling om å tydeliggjøre bestemmelsene for LNF-områder for spredt fritidsbebyggelse, og vurderer dette som positivt.

I det reviderte planforslaget er det foreslått endringer i planbestemmelsene kapittel 3.5.3 for LNF-områder for spredt fritidsbebyggelse (LSF). Noen av områdene som omfattes av endringene ligger innenfor arealsonen «randområde» i Regional plan for Nordfjella eller "fjell og annen utmark" i Regional plan for Hardangervidda. Foreslåtte endringer her er i tråd med planens retningslinjer i de to regionale planene.

Nye områder i planforslaget

KBA30 Geilohovda

Området KBA30 Geilohovda er avsatt til offentlig og privat tjenesteyting og idrettsanlegg, med formål om etablering av nasjonalparksenter i kombinasjon med idrettsanlegg (alpinområde). Fylkeskommunedirektøren er kjent med at det er gjort et arbeid med å vurdere ulike lokaliseringer av nasjonalparksenter. I tråd med prinsipper for besøksforvaltning vurderes beliggenheten nær Geilo, fremfor nær nasjonalparkene og sårbare naturverdier, som positiv. For å fungere etter hensikten må lokaliseringen være tilstrekkelig attraktiv til å avlaste sårbare områder for økt besøk, og fra Geilohovda vil besøkende kunne få utsikt mot begge nasjonalparkene, noe som vil være attraktivt.

For å sikre god tilgjengelighet for ulike brukergrupper, herunder fastboende, tilreisende, fritidsboligbeboere, unge, eldre og barnefamilier, og samtidig unngå trafikk- og parkeringsutfordringer eller høye transportkostnader knyttet til for eksempel gondolløsninger, vil det være behov for nærmere vurderinger av disse aspektene. For at besøkssenteret også skal fungere som møteplass og læringsarena for lokalbefolkningen, er det samtidig viktig at beliggenheten oppleves som tett på hverdagslivet, og at besøkende sin reise til og fra senteret vil fungere godt sammen med bruk av sentrum og videre sentrumsutvikling.

Konsekvensutredningen av KBA30 Geilohovda viser at planforslaget kan medføre svært negative konsekvenser knyttet til hensyn for naturmangfold, landskapsvirkninger, adkomst,

teknisk infrastruktur og vannmiljø. Konsekvensutredningen viser videre at det ikke er identifisert kjente konsekvenser for folkehelse eller for barn og unges oppvekstvilkår, og fylkeskommunedirektøren anbefaler derfor at det foretas en nærmere vurdering av eventuelle virkninger for barn og unge i den videre planleggingen.

Fylkeskommunedirektøren ser at forslaget samlet sett innebærer flere konsekvenser som vurderes som uheldige for miljø- og samfunnshensyn. Samtidig er Geilohovda allerede i stor grad bygget ut og et mye brukt område for friluftaktiviteter. Det vil derfor være viktig å balansere de ulike hensynene i et eventuelt videre arbeid.

NÆ Havsdalen (gbnr. 56/6)

Området NÆ Havsdalen (gbnr. 56/6) inngår i en eldre reguleringsplan, vedtatt tilbake i 1985. Havsdalen er et område hvor det ligger mange kjente kullfremstillingsanlegg og jernvinneanlegg. Det foreligger i tillegg kunnskap om en betydelig forekomst av tilsvarende kulturminner som ennå ikke er arkeologisk dokumentert eller registrert. Dette fremgår blant annet tydelig på tilgjengelige Lidar (bakkescanningsdata) over området. Innenfor det aktuelle området på gbnr 56/6 ligger også mange uregistrerte kulturminner av denne typen. Det kan videre forekomme jernvinneanlegg som ikke er synlig på markoverflaten. Fylkeskommunedirektøren viser til at slike kulturminner er automatisk fredete kulturminner, jf. kulturminneloven §4.

Ettersom det er en eldre reguleringsplanen fra 1985, er det trolig aldri gjennomført en arkeologisk registrering i forkant. Fylkeskommunedirektøren gjør oppmerksom på at selv om arealformålet endres til fritids- og turistformål i kommuneplanens arealdel for å være i tråd med gjeldende reguleringsplan må kulturminnehensyn registreres før videre utvikling av området. I denne sammenheng vises det til kulturminneloven §§ 8 og 9, samt plan- og bygningsloven § 12-4, femte ledd, gjeldende frist for å påse at planen i nødvendig grad er oppdatert. Reguleringsplanen for området bør oppdateres med hensyn til kulturminner, slik at disse kan hensyntas, eller eventuelt søkes frigitt. Det innebærer at fylkeskommunen først må gjennomføre en arkeologisk registrering på reguleringsplannivå, jevnfør kulturminnelovens § 9. Hol kommune bes være oppmerksom på dette i den videre behandlingen av planområdet.

Vedtaksmyndighet

Fylkesutvalget treffer vedtak i saker etter særlovgivning ihht. Reglement for delegering og tildeling av innstillingsrett fra Buskerud fylkesting punkt 11 herunder lov om planlegging og byggesaksbehandling.