

DOKUMENT 1: Merknad og klage til pågående revisjon av Kommuneplanens arealdel

Til: Hol kommune – Plan og utvikling

Dato: 8.juni 2026

Gjelder: Merknad og klage til 3. høringsrunde – Revisjon av Kommuneplanens arealdel / Kommunedelplan Geilo

Eiendomsinformasjon: Gnr. 63, bnr. 8, 9 og 11 i Havsdalslia, Geilo

Innsender: Kim Heglund

1. Innledning og formål

Det vises til rådmanns foreløpige avslag (vedtak) i 3. gangs offentlige ettersyn - Kommuneplanens arealdel 2024-2036 om tilbakesendelse av gnr. 63/8, 9 og 11 fra LNF-status til fritidsbebyggelse. Undertegnede fremmer med dette en formell klage og korrigerende merknad til det pågående planarbeidet.

Formålet er å dokumentere at gjeldende LNF-status skyldes en dokumentert administrativ forglemmelse («glipp») fra planrevisjonen i år 2000, samt at kommunens avslag bygger på uriktig faktagrunnlag hva gjelder arealets faktiske naturtype og historiske bruk.

2. Retting av faktagrunnlag og begrunnelse

Punkt 2.1: Oppretting av historisk feil («uteglemte» tomter)

Kommunen argumenterer med at en tilbakeføring vil sidestille disse tomtene med andre fritidsboliger i LNF-områder. Dette medfører ikke riktighet. Vedlagte kartutsnitt dokumenterer at gnr. 63/8, 9 og 11 ligger som en isolert LNF-enklave, omringet av etablerte og regulerte hyttefelt langs øvre del av Bardølavegen og Nye Havsdalsvegen.

Eiendommen gnr. 63/8 ble bebyggt allerede i 1940, og var blant de første fritidsboligene i midtre Havsdalen. Ved vedtaket av kommunedelplanen 28. september 2000 ble disse tre tomtene uteglemt og feilaktig fratatt sine byggerettigheter. Denne administrative svikten ble skriftlig erkjent av kommunen (ved S. Vangsnes) overfor arkitekt Oddmund Lia tidlig på 2000-tallet.

At det foreligger en spesiell situasjon og en anerkjent feil her, ble rettslig bekreftet av Hol kommune i 2014. Kommunen innvilget da dispensasjon til oppføring av anneks på gnr. 63/8 nettopp med henvisning til denne historiske uteglemmelsen. Tomtene må derfor behandles som en retting av en historisk feil, ikke som en ekspansjon av et nytt hyttefelt.

Punkt 2.2: Dokumentasjon mot påstått forekomst av trua naturtype (seminaturlig eng)

Kommunens avslag begrunnes med at tomtene 63/8 og 63/9 delvis ligger innenfor en kartlagt lokalitet av den truede naturtypen *seminaturlig eng*. Dette medfører beviselig ikke riktighet ved feltobservasjon:

1. **Topografiske realiteter:** Definisjonen på seminaturlig eng krever at arealet er formet av langvarig menneskelig aktivitet som slått eller kulturbeite. Tomtene 63/8, 9 og 11 ligger i en bratt, ulendt og steinrik skrent over det flate dalføret. Terrengtet har aldri vært egnet for maskinell eller manuell slått.
2. **Historiske stengsler mot beiting:** Det finnes en intakt, historisk steingard som løper i overkant av det flate terrengtet, i god avstand *nedenfor* våre tomter. Denne steingardens funksjon har historisk vært å holde beitedyr nede på de flate engene, og hindre dem i å ta seg opp i den uveisomme skogskrenten hvor tomtene ligger. Skrenten har derfor aldri vært gjenstand for aktivt kulturbeite.
3. **Vegetasjon:** Arealet bærer preg av naturlig skogbunn og uforstyrret vegetasjon, ikke lyng- eller engflora skapt av landbruksaktivitet.

3. Konklusjon og krav om retting

Arealet fremstår i dag som fullstendig integrert i det eksisterende hytteområdet. Infrastruktur for vann, avløp og veg ligger allerede klart i umiddelbar nærhet. At det i tillegg er varslet og godkjent 15 nye hytter (lilla sirkel på kart) rett nord for tomtene, underbygger at en tilbakeføring av våre tre tomter ikke vil stride mot områdets overordnede karakter.

Undertegnede krever at Hol kommune korrigerer faktagrunnlaget i tråd med innsendt dokumentasjon, og tilbakefører gnr. 63/8, 9 og 11 til formål for fritidsbebyggelse i den endelige Kommuneplanens arealdel.

Med vennlig hilsen,
Kim Heglund