

## **Innspill til kommuneplanens arealdel. Saksnummer 2025/2590**

### **Høringsinnspill – forslag om endring fra fritidsformål til LNF spredt fritid**

Vi viser til forslag om å endre arealformål for Ustaoset fra byggeområde for fritid til LNF spredt fritid i ny kommuneplan. ( LNF-SF)

Vi vil på det sterkeste gå i mot at denne endringen gjennomføres.

Området fremstår i dag som et etablert og fullt utbygd hytteområde, og har alle kjennetegn på et regulert fritidsområde – ikke et LNF-område med spredt fritidsbebyggelse. Hyttene ligger med relativt tett avstand, det er etablert helhetlig veinett frem til samtlige eiendommer, og alle hytter er tilknyttet offentlig avløpsinfrastruktur, alle har strøm til hytta.

Gjennom området går en stor høyspentledning.

Det er et meget godt løypenett gjennom området.

Dette er resultatet av en langsiktig og konsistent utvikling over flere tiår, fra den spede start da Bergensbanen åpnet i 1908 og frem til i dag. I et brev fra 1915, ble det skrevet at «man dette året hadde satt opp 15 villaer, så nå hadde man vinterarbeid». Området har dessuten vært avsatt til fritidsformål i Kommunedelplanen for Ustaoset fra 1997. . Eksisterende arealbruk er dermed ikke tilfeldig eller fragmentert, men planmessig og i tråd med tidligere kommunale føringer. Kommundelplankartet, datert av daværende ordfører, Arne Skogheim, viser Ustaoset som utbyggingsområdet. Dette er datert 28. februar 1997. Kommuneplanens arealplankart - 2003 til 2012- har stort sett videreført utbyggingsområdene. Kommuneplanens arealdel fra 2014 viser det samme. Bestemmelser og retningslinjer til Kommuneplanens arealdel 2003 – 2012 §5 viser eksisterende byggeområder uten plan. . Denne paragrafen er videre ført i Kommuneplanens bestemmelser av 2014.

Å omdefinere et slikt område til LNF spredt fritid fremstår som lite faglig begrunnet, og i dårlig samsvar med både områdets faktiske karakter og etablerte infrastruktur. LNF spredt fritid er etter sin natur ment for områder med begrenset og spredt bebyggelse, uten omfattende teknisk tilrettelegging. Denne beskrivelsen passer ikke på det aktuelle området. Ustaoset har gjennom flere tiår blitt betegnet som hytteby. Det har i mange år vært en villet utvikling. Det kan sees både i tekst og bilder.

En slik omdisponering vil etter vårt syn kunne skape betydelig rettslig og praktisk uklarhet, særlig knyttet til:

- Forvaltning av eksisterende bebyggelse
- Muligheter for nødvendige tiltak som vedlikehold og utvidelser
- Fremtidig utvikling i et allerede etablert hytteområde

Videre fremstår det som lite konsekvent å klassifisere et område med fullt utbygd offentlig infrastruktur som LNF- Spredt Fritid område. Hol Kommune har bygget et velfungerende og rimelig stort renseanlegg på Ustaoset . Alle hytter er tilknyttet dette. Forslaget bryter med de hensyn som normalt ligger til grunn for LNF-formål, herunder vern av landbruks-, natur- og friluftsinnteresser.

På denne bakgrunn bes det om at:

- Området opprettholdes som utbyggingsområde for fritid i kommende kommuneplan slik det har vært fra 1997( Kommunedelplanen for Ustaoset )
- Området har i lang tid fungert og fungerer som et ordinært hytteområde.
- Området har full infrastruktur. Ser en på avløpskartet ,vises det hvor alle avløpsledninger går. Alle hytter har bilvei frem til hytta.
- Det kan vanskelig sees at foreslått endring gir en mer hensiktsmessig eller realistisk arealforvaltning. Tvert imot fremstår den som en formell omklassifisering uten tilstrekkelig forankring i faktiske forhold på stedet.
- Omklassifiseringen vil gi unødige begrensninger uten å gi vesentlige natur – eller landbruksgevinster.

Ustaoset 11. juni 2026.

Inger- Brit Vindegg