

PS 54/2024 Hol kommune - Kommuneplanens arealdel 2024-2036 - Uttalelse

Fylkesutvalgets vedtak den 14.06.2024:

1

Fylkesutvalget ser det er gjort mange gode grep i arbeidet med kommuneplanens arealdel for å få et oppdatert planverk for langsiktig utvikling i kommunen. Det er svært positivt at kommunen har gjennomgått eksisterende utbyggingsreserver og revidert arealbruken ut fra kommunens mål og strategier og viktige hensyn i arealplanarbeidet.

2

Fylkesveg 50 har en viktig regional funksjon og vegen har streng holdningsklasse med byggegrense 50 meter. Hol kommune foreslår retningslinjer for byggegrense til fylkesveg til 15 meter. Fylkesutvalget påpeker at 15 meter byggegrense er i strid med det byggegrensen til fylkesveg skal ivareta og ber Hol kommune om at planen hensyntar fylkeskommunens behov.

3

Fylkesutvalget anerkjenner at Hol kommune har gjort gode vurderinger for å ivareta vannmiljøet. Fylkeskommunen er opptatt av at Buskerud arbeider målrettet for godt vannmiljø fra fjell til fjord. Fylkesutvalget vil anbefale at Hol kommune vurderer om vedtatte miljømål for vannforekomster jf. regional vannforvaltningsplan kan nås ved foreslått arealbruk.

4

Fylkeskommunen legger Regional plan for Hardangervidda og Regional plan for Nordfjella med Raudafjell til grunn med retningslinjer som skal bidra til helhetlige grep for å ivareta både hensyn til villrein og ferdsel. Fylkesutvalget anerkjenner intensjonen med å sikre stier og løyper i arealplanen med temakart og bestemmelser og viser til pågående arbeid i regi av Hardangerviddarådet og Nordfjellarådet med felles sti- og løypeplaner. Fylkesutvalget fremmer innsigelse til å juridisk binde både eksisterende og nye stier og løyper i arealplanen innenfor nasjonalt villreinområde. Det er behov for å vurdere samlet belastning av sti- og løypenettet innenfor nasjonalt villreinområde for å finne gode løsninger både ut fra hensyn til villrein og ferdsel.

5

Fylkesutvalget anbefaler at arealbruk ikke skjærer av trekkruter eller hindrer tilgang på viktige beitearealer for høstbare viltarter. Hjorteviltet er avhengig av ulike arealtyper gjennom året og at tiltak ikke skjærer av trekkruter eller hindrer tilgang til viktige beitearealer. Hjortevilt er en naturressurs og fylkesutvalget anbefaler at kommunen vektlegger hvordan økt menneskelig aktivitet påvirker viltet for å forhindre å fortrenge viltet på lengre sikt.

6

Fylkeskommunen anerkjenner at Hol kommune på en god måte ivaretar hensyn til nyere tids og arkeologiske kulturminner. Fylkesutvalget ber Hol kommune om å følge opp faglige råd til retningslinjer, bestemmelser og hensynssoner for kulturminner slik det går frem av saksframlegget.

7

Fylkesutvalget anbefaler Hol kommune å gjøre særskilte vurderinger rundt trafikkavvikling og hensyn til naturverdier i forbindelse med videre utbygging i Havsdalen.

8

Fylkesutvalget oppfordrer til dialog i oppfølging av våre faglige råd og for å løse innsigelsene på en god måte for Hol kommune.

Fylkesutvalgets behandling i møte den 14.06.2024:

Fylkeskommunedirektørens innstilling til vedtak:

1

Fylkesutvalget ser det er gjort mange gode grep i arbeidet med kommuneplanens arealdel for å få et oppdatert planverk for langsiktig utvikling i kommunen. Det er svært positivt at kommunen har gjennomgått eksisterende utbyggingsreserver og revidert arealbruken ut fra kommunens mål og strategier og viktige hensyn i arealplanarbeidet.

2

Fylkeskommunen støtter at kommunen har lagt vekt på å bygge oppunder tettsteder og grender, og sikre gode bomiljøer med god tilgang skole, barnehage, andre tjenester, samt ivareta nærturområder. Fylkeskommunen legger vekt på mål om attraktive tettsteder, arealbruk og arealvern nedfelt i regional plan for areal og transport for Buskerud og fremmer innsigelse til områdene:

a) KBA21 Luten med bakgrunn i strid med nasjonal jordvernstrategi og føringer knyttet til innenfra og ut utvikling av boliger, jf. 4.2.4 Boliger, retningslinje 3 a i Regional plan for areal og transport i Buskerud

b) B5 Ivarstølen med bakgrunn i strid med nasjonal jordvernstrategi og jf. 4.4.1 Dyrka mark i Regional plan for areal og transport i Buskerud

c) B8 Bruvoll med bakgrunn i strid med føringer om innenfra og ut utvikling av boliger og om at boliger knyttes til sentrumsfunksjoner med trygge gang- og sykkeløsninger langs fylkesveg, jf. 4.2.4 Boliger, retningslinje 3 a og b i Regional plan for areal og transport i Buskerud.

3

Fylkesveg 50 har en viktig regional funksjon og vegen har streng holdningsklasse med byggegrense 50 meter. Hol kommune foreslår retningslinjer for byggegrense til fylkesveg til 15 meter. Fylkesutvalget påpeker at 15 meter byggegrense er i strid med det byggegrensen til fylkesveg skal ivareta og ber Hol kommune om at planen hensyntar fylkeskommunens behov.

4

Fylkesutvalget anerkjenner at Hol kommune har gjort gode vurderinger for å ivareta vannmiljøet. Fylkeskommunen er opptatt av at Buskerud arbeider målrettet for godt vannmiljø fra fjell til fjord. Fylkesutvalget vil anbefale at Hol kommune vurderer om vedtatte miljømål for vannforekomster jf. regional vannforvaltningsplan kan nås ved foreslått arealbruk.

5

Fylkeskommunen legger Regional plan for Hardangervidda og Regional plan for Nordfjella med Raudafjell til grunn med retningslinjer som skal bidra til helhetlige grep for å ivareta både hensyn til villrein og ferdsel. Fylkesutvalget anerkjenner intensjonen med å sikre stier og løyper i arealplanen med temakart og bestemmelser og viser til pågående arbeid i regi av Hardangerviddarådet og Nordfjellarådet med felles sti- og løypeplaner. Fylkesutvalget fremmer innsigelse til å juridisk binde både eksisterende og nye stier og løyper i arealplanen innenfor nasjonalt villreinområde. Det er behov for å vurdere samlet belastning av sti- og løypenettet innenfor nasjonalt villreinområde for å finne gode løsninger både ut fra hensyn til villrein og ferdsel.

6

Fylkesutvalget anbefaler at arealbruk ikke skjærer av trekkruter eller hindrer tilgang på viktige beitearealer for høstbare viltarter. Hjorteviltet er avhengig av ulike arealtyper gjennom året og at tiltak ikke skjærer av trekkruter eller hindrer tilgang til viktige beitearealer. Hjortevilt er en naturressurs og fylkesutvalget anbefaler at kommunen vektlegger hvordan økt menneskelig aktivitet påvirker viltet for å forhindre å fortrenge viltet på lengre sikt.

7

Fylkeskommunen anerkjenner at Hol kommune på en god måte ivaretar hensyn til nyere tids og arkeologiske kulturminner. Fylkesutvalget ber Hol kommune om å følge opp faglige råd til retningslinjer, bestemmelser og hensynssoner for kulturminner slik det går frem av saksframlegget.

8

Fylkesutvalget oppfordrer til dialog i oppfølging av våre faglige råd og for å løse innsigelsene på en god måte for Hol kommune.

Følgende hadde ordet: Christopher Amundsen Wand (H), Tine Norman (Sp), Lavrans Kierulf (Frp), Magnus Weggesrud (Sp)

Habilitetspørsmål: Iselin Haugo Stavn (H) ba om å få sin habilitet vurdert i saken. Fylkesutvalget vurderte Iselin Haugo Stavnsom inhabil i saken. Hun ble funnet inhabil. Søren Falch Zapffe (H) tiltrådte som vara under behandlingen.

Forslag:

Magnus Weggesrud (Sp)fremmet følgende forslag på vegne av Tine Norman (Sp):

1. Forslag til punkt 2c strykes
2. Nytt kulepunkt 8. Dagens kulepunkt 8 blir 9.

"Fylkesutvalget anbefaler Hol kommune å gjøre særskilte vurderinger rundt trafikkavvikling og hensyn til naturverdier i forbindelse med videre utbygging i Havsdalen."

Votering:

Fylkeskommunedirektørens innstilling ble stemt over punktvis:

1. Fikk enstemmig tilslutning
 - 2a. Fikk 8 stemmer (Ap, SV, MDG, Sp) mot 9 stemmer (Frp, H, INP, Krf)Punktet strykes fra innstillingen
 - 2b. Fikk 8 stemmer (Ap, SV, MDG, Sp) mot 9 stemmer (Frp, H, INP, Krf)Punktet strykes fra innstillingen
 - 2c. Fikk 2 stemmer (MDG og SV) mot 15 stemmer (H, Frp, Krf, INP, Ap, Sp). Punktet strykes fra innstillingen
 3. Fikk 15 stemmer (H, Krf, INP, Ap, Sp, SV, MDG) mot 2 stemmer (Frp) og ble vedtatt
 4. Fikk enstemmig tilslutning
 5. Fikk 15 stemmer (H, Krf, INP, Ap, Sp, SV, MDG) mot 2 stemmer (Frp) og ble vedtatt
 6. , 7. og 8. Fikk enstemmig tilslutning
- Forslag 1 fra Tine Norman (Sp) fikk 15 stemmer (Sp, H, Frp, Krf, INP, Ap) mot 2 stemmer (SV, MDG) og ble vedtatt
- Forslag 2 fra Tine Norman (Sp) fikk enstemmig tilslutning og ble vedtatt



Saksframlegg

Saksnr.: 2024/11394

Behandlet av	Møtedato	Utvalgssaksnr.
Fylkesutvalget	14.06.2024	

Vedlegg

- 1 Innspill til nye områder for kulturmiljø

Hol kommune - Kommuneplanens arealdel 2024-2036 - Uttalelse

Fylkeskommunedirektørens innstilling til vedtak:

1

Fylkesutvalget ser det er gjort mange gode grep i arbeidet med kommuneplanens arealdel for å få et oppdatert planverk for langsiktig utvikling i kommunen. Det er svært positivt at kommunen har gjennomgått eksisterende utbyggingsreserver og revidert arealbruken ut fra kommunens mål og strategier og viktige hensyn i arealplanarbeidet.

2

Fylkeskommunen støtter at kommunen har lagt vekt på å bygge oppunder tettsteder og grender, og sikre gode bomiljøer med god tilgang skole, barnehage, andre tjenester, samt ivareta nærturområder. Fylkeskommunen legger vekt på mål om attraktive tettsteder, arealbruk og arealvern nedfelt i regional plan for areal og transport for Buskerud og fremmer innsigelse til områdene:

a) KBA21 Luten med bakgrunn i strid med nasjonal jordvernstrategi og føringer knyttet til innenfra og ut utvikling av boliger, jf. 4.2.4 Boliger, retningslinje 3 a i Regional plan for areal og transport i Buskerud

b) B5 Ivarstølen med bakgrunn i strid med nasjonal jordvernstrategi og jf. 4.4.1 Dyrka mark i Regional plan for areal og transport i Buskerud

c) B8 Bruvoll med bakgrunn i strid med føringer om innenfra og ut utvikling av boliger og om at boliger knyttes til sentrumsfunksjoner med trygge gang- og sykkelløsninger langs fylkesveg, jf. 4.2.4 Boliger, retningslinje 3 a og b i Regional plan for areal og transport i Buskerud.

3

Fylkesveg 50 har en viktig regional funksjon og vegen har streng holdningsklasse med byggegrense 50 meter. Hol kommune foreslår retningslinjer for byggegrense til fylkesveg til 15 meter. Fylkesutvalget påpeker at 15 meter byggegrense er i strid med det byggegrensen til fylkesveg skal ivareta og ber Hol kommune om at planen hensyntar fylkeskommunens behov.

4

Fylkesutvalget anerkjenner at Hol kommune har gjort gode vurderinger for å ivareta vannmiljøet. Fylkeskommunen er opptatt av at Buskerud arbeider målrettet for godt vannmiljø fra fjell til fjord. Fylkesutvalget vil anbefale at Hol kommune vurderer om vedtatte miljømål for vannforekomster jf. regional vannforvaltningsplan kan nås ved foreslått arealbruk.

5

Fylkeskommunen legger Regional plan for Hardangervidda og Regional plan for Nordfjella med Raudafjell til grunn med retningslinjer som skal bidra til helhetlige grep for å ivareta både hensyn til villrein og ferdsel. Fylkesutvalget anerkjenner intensjonen med å sikre stier og løyper i arealplanen med temakart og bestemmelser og viser til pågående arbeid i regi av Hardangerviddarådet og Nordfjellarådet med felles sti- og løypeplaner. Fylkesutvalget fremmer innsigelse til å juridisk binde både eksisterende og nye stier og løyper i arealplanen innenfor nasjonalt villreinområde. Det er behov for å vurdere samlet belastning av sti- og løypenettet innenfor nasjonalt villreinområde for å finne gode løsninger både ut fra hensyn til villrein og ferdsel.

6

Fylkesutvalget anbefaler at arealbruk ikke skjærer av trekkruiter eller hindrer tilgang på viktige beitearealer for høstbare viltarter. Hjorteviltet er avhengig av ulike arealtyper gjennom året og at tiltak ikke skjærer av trekkruiter eller hindrer tilgang til viktige beitearealer. Hjortevilt er en naturressurs og fylkesutvalget anbefaler at kommunen vektlegger hvordan økt menneskelig aktivitet påvirker viltet for å forhindre å fortrenge viltet på lengre sikt.

7

Fylkeskommunen anerkjenner at Hol kommune på en god måte ivaretar hensyn til nyere tids og arkeologiske kulturminner. Fylkesutvalget ber Hol kommune om å følge opp faglige råd til retningslinjer, bestemmelser og hensynssoner for kulturminner slik det går frem av saksframlegget.

8

Fylkesutvalget oppfordrer til dialog i oppfølging av våre faglige råd og for å løse innsigelsene på en god måte for Hol kommune.

25.05.2024

Jan Sivert Jøsendal

fylkeskommunedirektør

Sammendrag

Hol kommune har lagt kommuneplanens arealdel 2024-2036 på høring. Kommunen har gjort et omfattende og grundig arbeid for å få et oppdatert plangrunnlag for både tettstedet Geilo og resten av kommunen, for langsiktig utvikling. Noen viktige problemstillinger i planen er:

- Tilrettelegging for bolig og hensynet til jordvern, grønnstruktur, avstand til skole og andre nærmiljøfunksjoner
- Trafikale utfordringer på Geilo på deler av kommunalt vegnett, riksveg 7 og fylkesveg 40 som følge av utbygging
- Utbygging og utfordringer med kapasitet på renseanlegg som påvirker hensyn til vannmiljø
- Fremtidig utvikling fritidsbolig og reiseliv
- Forvaltning av villreinhensyn og tilrettelegging for friluftsliv

Saksopplysninger

Kommunen har en stedsstruktur med Hol som administrasjonssenter, Geilo som reiselivs- og handelssentrum, og flere grender som eksempelvis Hovet, Moen og Skurdalen.

Det er etablert hyttebebyggelse og reiselivsrettet utbygging mange steder i kommunen, og det har vært en stor utbygging bl.a. på Geilo. Kommunen har i planarbeidet gjennomgått arealreserver for utbygging i sårbare fjell- og skogsområder, og gjort en stor reduksjon i reservene ut fra hensyn til landskaps-, natur- og friluftslivsverdier. Det er enkelte nye områder/utvidelser av byggeområder i skogs- og fjellområder. Kommunen har gjort ulike oppdateringer i planbestemmelser og hensynssoner med retningslinjer for å kunne ytterligere ivareta landskaps-, natur- og friluftslivsverdier ved fremtidig utbygging. Det er gjort grep for å sikre stier og løyper i planen.

For tettstedet Geilo er det trafikale utfordringer på deler av vegnettet. Det er lagt opp til ytterligere utbygging i planforslaget rundt sentrum og tettstedet, både reiselivsrettet rundt bl.a. Geilohovda, hytter, boliger og enkelte andre funksjoner. Kommunen har gjort overordnede vurderinger av mobilitetsutfordringene. Med hensyn til fv. 40 Skurdalen som går inn mot Geilo sentrum, har kommunen lagt inn enkelte rekkefølgekrav for utbygging knyttet til regulert rundkjøring ved Vestlia. Kommunen legger opp til at nærmere vurderinger av trafikkmengder utbyggingen forventes å skape på vegnettet, hvordan kryss vil belastes av utbyggingen osv., tas på senere plannivåer. Det er og utfordringer og usikkerheter når det gjelder kapasitet på enkelte renseanlegg og påvirkning på vannmiljø som følge av dette, særlig på Geilo. Det er innarbeidet bestemmelser og rekkefølgekrav knyttet til dette. Kommunen vurderer ny lokasjon for renseanlegget. Rundt Geilohovda nord for sentrum, har kommunen lagt inn en veiledende retningslinje om at det kan bli aktuelt med felles planlegging ved økt belastning på teknisk infrastruktur. I planbeskrivelsen står det at det skal igangsettes arbeid med reguleringsplan for bedre trafikkavvikling i Geilo sentrum.

I senterstrukturen i den regionale areal- og transportplanen er Geilo løftet frem som kommunens tettsted prioritert for utvikling, og det er her hoveddelen av boligbygging i praksis har skjedd i nyere tid. Kommunen har definert Geilo, Hovet, Holet/Moen, Skurdalen og Dagali som satsingsområder i sin boligstrategi. Det er i dag barne- og ungdomsskole på Geilo

og barneskole i Hol. Det beskrives behov for boliger og det er en viss vekst. Det blir flere eldre og er behov for sentrumsnære og mindre boliger med nærhet til ulike nærmiljøfunksjoner. Det er samtidig en utfordring å få realisert ny utbygging. I snitt bygges det 7 boliger i året.

Kommunen har tilbakeført uregulerte arealreserver for bolig som de har vurdert som ikke hensiktsmessig å videreføre, ca. 300 dekar. Det vil fortsatt være et stort potensial for boligbygging. I boligutredningen går det frem at det i gjeldende planer er regulert mulighet for godt over 300 boliger i kommunens utvalgte steder for boligsatsing. I tillegg kommer potensial i avsatte og uregulerte arealer til bolig, sentrumsformål, kombinerte formål, LNF spredt bolig, eller fortetting innenfor regulerte områder. Totalt er det i planforslaget ca. 115 dekar nytt areal til boligformål, på Geilo, i Skurdalen og Hovet. Innenfor disse områdene er det åpnet for 87 boliger + sekundærleiligheter. I tillegg kommer nye LNF spredte boligområder og kombinerte områder hvor det er åpnet for boligbygging. Det er åpnet for inntil 53 nye boliger i LNF spredt boligområder i planperioden. Det vil også være potensial for fortetting og videreutvikling i eksisterende byggeområder som videreføres, som åpner for bolig.

Det er ellers gjort mange andre grep knyttet til sentrumsutvikling, hensyn som må ivaretas i tettstedsutviklingen for å ivareta gode nærmiljøer, natur- og landskapsverdier med mer.

Økonomiske og administrative konsekvenser

Fylkeskommunens tjenestetilbud, som bl.a. omhandler lovpålagt rett til skoletransport og transport av personer med varig funksjonsnedsettelse, kan gi ekstra kostnader ved spredt boliglokalisering. Tiltak på fylkesveg som det oppstår behov for, som følge av utbygging, må sikres ivaretatt gjennom rekkefølgekrav. Fylkeskommunen har ikke avsatte midler til å bekoste omfattende tiltak på fylkesvegnettet.

Bærekraftkonsekvenser

Kommuneplanens arealdel vil på ulike vis virke inn på økonomisk, sosial og miljømessig bærekraft. Det gjøres ikke egen vurdering av samla bærekraftskonsekvenser i denne saken.

Fylkeskommunedirektørens samlede vurderinger

Fylkeskommunen har ansvar for å ivareta nasjonale og regionale føringer innenfor planlegging og fylkeskommunedirektøren skal følge opp fylkestingets vedtak av regionale planer som gjelder for Hol kommune i plansaksbehandlingen.

Til planforslaget for Hol kommune sin arealdel er det Regional plan for Nordfjella med Raudafjell, Regional plan for Hardangervidda, Regional plan for areal og transport for Buskerud og Regional plan for vannforvaltning for Innlandet og Viken vannregion som skal følges opp. I tillegg skal fylkeskommunens rolle som veieier og kulturminnemyndighet ivaretas, samt forvaltningsoppgaver innen vannforvaltning, friluftsliv, viltforvaltning vurderes.

Fylkeskommunedirektørens legger vedtatte regionale planer og bestemmelser som gjelder for fylkeskommunens utøvelse etter sektorlovverket til grunn for sine faglige vurderinger. Videre er det i henhold til delegasjonsreglementet fylkesutvalget som utøver skjønn i saker der fylkeskommunedirektøren på faglig grunnlag innstiller på innsigelser.

Tettsteds-, grende- og sentrumsutvikling

Bolig

Fylkeskommunedirektøren ser det som positivt at kommunen har lagt vekt på å bygge oppunder eksisterende steder, og sikre gode bomiljøer med god tilgang skole, barnehage, andre tjenester, ivareta nærturområder osv. Samtidig er det byggeområder som utfordrer dette og andre viktige hensyn. Fylkeskommunedirektøren viser til kommunens egne målsettinger knyttet til bl.a. jordvern, naturverdier, friluftsliv, gode nærmiljøer, trygge løsninger for myke trafikanter og sentrumsnær boligutvikling med tettere boformer som følger opp målsettinger og føringer i Regional plan for areal og transport i Buskerud. Fylkeskommunedirektøren vil også vise til at fortetting i sentrumsnære områder med kort avstand til nærmiljøfunksjoner gir gode muligheter for bruk av sykkel og gange som transportform. Spredt boligbygging vil kunne utløse krav til skoleskyss og ekstra kostnader for fylkeskommunen.

Ut fra fylkeskommunedirektørens vurdering er det et stort omfang av tilrettelegging for bolig i planforslaget samlet. Det bør være en høy terskel for å legge inn nye, konfliktfylte byggeområder. Fylkeskommunedirektøren anbefaler på faglig grunnlag innsigelse til:

- KBA21 Luten (ca 11. dekar bolig/fritidsbolig), som kommer i konflikt med innmarksbeite, ligger i et område med hovedsakelig fritidsbebyggelse, og ut fra sin lokalisering vurderes som mindre egnet til boligformål. Byggeområdet ligger ca. 3 km fra sentrum, og det er flere byggeområder som ligger nærmere. Det vurderes å være i strid med nasjonal jordvernstrategi og føringer knyttet til innenfra og ut utvikling av boliger, jf. 4.2.4 Boliger, retningslinje 3 a i Regional plan for areal og transport i Buskerud.
- B5 Ivarstølen (totalt ca. 17,7 dekar bolig). Utbygging av B5 berører fulldyrka jord (13,3 daa) og er en del av en sammenhengende ubebygd korridor mellom boligområder og fritidsbebyggelse. Området vurderes å være i strid med nasjonal jordvernstrategi og føringer jf. 4.4.1 Dyrka mark i Regional plan for areal og transport i Buskerud.
- B8 Bruvoll (Ca. 30 dekar bolig). Skurdalen er et av Hol sine prioriterte områder for boligutvikling, men dette området har ikke trafiksikker tilgang med gang- og sykkelveg langs fv.40 mot nærmiljøfunksjoner lenger nord i Skurdalen. ROS-analysen viser middels sannsynlighet og stor konsekvens for trafikkulykke. Det er stor avstand til offentlige tjenester, skole, barnehage, og ligger ikke i tilknytning til eksisterende boligområde. Kan utløse krav om skoleskyss. Området vurderes å være i strid med flere føringer, bl.a. knyttet til innenfra og ut utvikling av boliger og at boliger knyttes til sentrumsfunksjoner med trygge gang- og sykkeløsninger, jf. 4.2.4 Boliger, retningslinje 3 a og b i Regional plan for areal og transport i Buskerud.

Fylkeskommunedirektøren legger imidlertid til grunn at det er fylkesutvalget som vurderer om retningslinjer i vedtatt regional plan i denne saken skal vurderes på annen måte.

Fylkeskommunedirektøren vurderer derfor at det er et alternativt at fylkesutvalget ikke fremmer innsigelse til områdene.

Fylkeskommunedirektøren registrerer at det er flere områder som legges inn i planen selv om konsekvensutredningen viser at det er større konflikter knyttet til disse, og områdene

frarådes på faglig grunnlag. Disse er: B6 Ivarstølen (30 daa, i konflikt med hensyn til nærmiljø, rekreasjon og friluftsliv, naturmangfold, i ytterkanten av boligområde med regulerte boligreserver), B3 Brusletto (6 daa, på innmarksbeite, ikke i tilknytning til eksisterende boligområde), LSB3 Røohalle (stor avstand til offentlige tjenester, skole, barnehage, ikke i tilknytning til eksisterende boligområde), B9 Villandsmoen (nært vassdrag, stor avstand til skole).

Geilo som handelssted

Det er positivt at kommunen legger opp til detaljhandel i sentrumsområder og en handelsgrense som skal bidra til å lokalisere ev. større etablering av detaljhandel i sentrumsområdet på Geilo. Fylkeskommunedirektøren viser til de regionale føringene om handel og anbefaler at kommunen følger opp retningslinjene om at handel med volumvarer ikke kan etableres utenfor områder med sentrumsformål, for å ivareta hensyn til sentrumsutvikling. Fylkeskommunen viser til reguleringsplanveilederen, om hva man kan skille mellom av handel på reguleringsplannivå. Begrensningene der taler for å sikre denne type detaljhandel i sentrum. For øvrig kan også TØI-rapporten Kunnskapsstatus - Handel, tilgjengelighet og bymiljø i sentrum være en kunnskapskilde.

Parkering

Fylkeskommunedirektøren ser at kommunen har en intensjon om å legge til rette for grønn mobilitet i tettstedet, og har mål om å ikke øke biltrafikken, selv om antall innbyggere og besøkende øker. Kommunen bør se nærmere på parkeringsbestemmelsene. Bevisst bruk av parkeringsnorm med bruk av maksimumskrav kan være et godt virkemiddel. Det kan vurderes bestemmelser om tilrettelegging for sykkelparkering for å legge bedre til rette for dette.

Rundkjøring mellom fv. 40 x Bakkestølvegen/Stølsvegen

Nye felt innenfor område Geilo Sør (KBA23 Geilo hestesenter, B4-6 Ivarstølen) har adkomst fra krysset mellom fv. 40 x Bakkestølvegen/Stølsvegen. Krysset har begrenset kapasitet i dag, og i områdereguleringsplanen for «Vestlia reiselivsområde» er det stilt rekkefølgekrav om rundkjøring i krysset for nye enheter innenfor planområdet. I bestemmelsene til kommuneplanen er det stilt rekkefølgekrav til enkelte felt om at regulert rundkjøring skal vurderes etablert dersom trafikken i krysset øker som følge av utbygging. I fremtidig reguleringsplanarbeid må det gjøres en helhetlig vurdering av belastningen/kapasiteten i krysset som følge av økt trafikk som eksisterende og nye felt vil generere. Buskerud fylkeskommune som vegeier må involveres ved utredning av trafikale forhold og kryssløsning på fylkesvegen. Fylkeskommunedirektøren legger til grunn at Buskerud fylkeskommune ikke har avsatt midler til å finansiere omfattende tiltak som rundkjøring på nåværende tidspunkt.

Merknader til P2 Finntoppflatin og ABA Eivindplassvegen, Skurdalen

På felt P2 skal det tilrettelegges for etablering av parkeringsplass med avkjøring fra fv. 40 Dagalivegen. På felt AGA Eivindplassvegen skal det tilrettelegges for nytt renovasjonspunkt med avkjøring fra fv. 40 Skurdalsvegen. Fylkeskommunedirektøren legger til grunn at Buskerud fylkeskommune ikke kan stå ansvarlig for drift- og vedlikehold av parkeringsplassen og renovasjonspunktet. Vinterdrift av områdene må ikke påvirke fylkesvegen, og snø må ikke freses ut på vegbanen og tilhørende sideareal.

Byggegrense fylkesveg

Kommunen kan fastsette byggegrenser til fylkesveg gjennom kommuneplan. Hjemmelsgrunnlaget blir da plan- og bygningsloven. Dispensasjon fra denne bestemmelsen kan da behandles av kommunen og gis med hjemmel i § 19-2, mens vegmyndigheten får mulighet til å uttale seg. Det kan gi en mer helhetlig praksis ved behandling av dispensasjonssøknader. Byggegrenser skal fortsatt fastsettes i reguleringsplaner, men byggegrensene som allerede finnes gjennom vegloven og fylkeskommunale vedtak kan hjemles i kommuneplanens arealdel der det ikke foreligger reguleringsplan.

Kommunen har lagt inn retningslinjer om byggegrenser til fylkesveger. Her står det bl.a.: «*For øvrige fylkesveger og fylkeskommunal gang- og sykkelveg er byggegrensen 15 meter.*» Ettersom dette er en retningslinje, vil den ikke være juridisk bindende og saker må fortsatt behandles etter veglova. Dersom kommunen vil videreføre retningslinje om byggegrenser eller eventuelt legge inn bestemmelse om dette, ber fylkeskommunedirektøren om at den speiler vårt behov for å ivareta fylkesveg 50 med minst 30 meter byggegrense. Kommunen kan gjerne innarbeide bestemmelse om byggegrense til fylkesveg, men dette må ikke komme i konflikt med hensynet til fylkesveg. Fv. 50 har en viktig regional funksjon og vegen har streng holdningsklasse med byggegrense 50 meter. Å legge opp til å redusere byggegrensen til 15 meter på en ferdselsåre av høy viktighet er i strid med det byggegrensen til fylkesvegen skal ivareta. Buskerud fylkeskommune kan derfor ikke tillate det i en eventuell bestemmelse. Vi er i midlertidig åpne for at byggegrensen kan reduseres til 30 meter.

Vannmiljø

Kommunen følger opp ivaretagelse av vannmiljø hovedsakelig med bestemmelser, men også ved bruk av hensynssoner og arealformål. Slik sett er vannforskriften og Regional plan for vannforvaltning for Innlandet og Viken 2022-2027 med tilhørende planretningslinjer i stor grad innarbeidet og konkretisert i arealdelen. I konsekvensutredningen til arealdelen har kommunen gjort gode vurderinger knyttet til vannmiljø og mulige påvirkninger fra avløp på resipient. Videre er arealformål innenfor 100-metersbeltet til større vassdrag kommentert. Fylkeskommunedirektøren vurderer at det er vesentlig at hensyn til vannmiljø følges opp i videre planlegging.

Fylkeskommunedirektøren savner imidlertid generelt vurderinger av eventuelle andre påvirkninger, f.eks. avrenning med eventuell påvirkning på nærmeste vannforekomst og kommentarer der arealformål krysser eller ligger tett inntil bekkedrag/ vann. Eksempler på slike områder er B2, B8 og KBA31. Videre er foreslåtte areal til småbåthavn, BSV, eller KBA31 ikke konsekvensutredet.

Kommunen har gjort kapasitetsberegninger for dagens vann- og avløpsinfrastruktur. I beregningene er det tatt høyde for at renseanleggene skal kunne håndtere utbygging som allerede er godkjent i reguleringsplaner. Det påpekes at det er behov for oppgradering og kapasitetsøkning på renseanlegga i Geilo, Hol og Ustaoset. Spesielt for Geilo rensedistrikt er det flere usikkerhetsmomenter knyttet til både Geilo renseanlegg og Usteåne som resipient. Det framgår av konsekvensutredninga at flere av arealforslagene «*kan ha sterk negativ konsekvens for eksisterende vannmiljø*» på grunn av manglende kapasitet på avløpsanlegg. Dette gjelder først og fremst foreslåtte arealer i Geilo rensedistrikt, men også i Hol rensedistrikt. Fylkeskommunedirektøren savner en konkret vurdering av om miljømålene kan nås jf. § 12 i og Klima- og miljødepartementets brev fra juli 2021 med oppdatert veiledningen om bruk av vannforskriftens § 12: [Nye presiseringer om bruk av vannforskriftens § 12](#)

vannportalen.no). Det forutsettes at kommunen legger gjeldende miljømål i regional vannforvaltningsplan til grunn, og gjør nødvendige vurdering for å se om arealbruk og tiltak det åpnes opp for innenfor Geilo og Hol rensedistrikt er innenfor rammene i vannforskriften. Tilsvarende må gjøres der det åpnes opp for annen arealbruk/aktivitet som kan forringe eller påvirke måloppnåelsen til en vannforekomst.

Bruk av tydelige og gode juridisk bindende (rekkefølge-)bestemmelser kan sikre at det først åpnes opp for ny arealbruk/aktivitet når tilstrekkelig kapasitet er på plass på renseanleggene. Fylkeskommunedirektøren ønsker likevel å peke på at for ambisiøse planer kan skape uforholdsmessige forventninger om når ny arealbruk/aktivitet kan igangsettes, og hvilken utbygging/bruk som eventuelt skal ha forrang ved påkobling til renseanlegg med begrenset kapasitet. Dersom det ikke planlegges for en oppgradering av renseanlegg i planperioden, vil en opprettholdelse av forslått ny arealforslag kunne gi et svært feilaktig inntrykk av hva som vil være realistisk.

Fylkeskommunedirektøren har faglige råd til bestemmelser for vannmiljø:

- Bestemmelse 1.6, *Vannkvalitet vann og vassdrag* er viktig, men for å unngå eventuelle misforståelser anbefales det at den suppleres slik at den bedre speiler vannforskriften, som i tillegg til fysiske tiltak, også omfatter arealbruk og forurensende aktivitet på land og til vanns som kan forringe tilstand eller påvirke måloppnåelsen i vannforekomstene.
- Bestemmelse 1.8, *Krav om forhold som skal avklares og belyses i reguleringsplanarbeid*, stiller krav om VA-plan der det skal framgå hvordan vannforsyning, avløp, slokkevann, flomveier og overvann skal løses for regulering samlet, i henhold til gjeldende regelverk og kommunale planer. Fylkeskommunedirektøren tolker det til også å gjelde for miljømål fastsatt for vannforekomstene. Det anbefales at dette tydeliggjøres da fastsatte miljømål kan bli et viktig aspekt innenfor enkelte rensedistrikt.
- Det er positivt at det tydelig framgår under bestemmelse 1.8 at miljøtilstanden i vannforekomster som kan bli påvirket skal kartlegges, og at det skal beskrives hvilke tiltak som vil bli satt i verk for å kunne gjennomføre planen uten at miljøtilstanden i vannforekomsten som kan bli påvirket forringes. Fylkeskommunedirektøren vil minne om at sistnevnte også gjelder dersom tiltak kan påvirke måloppnåelse for vannforekomsten.
- Det anbefales at det tas inn en bestemmelse som fastsetter bredden på vegetasjonsbeltet langs vassdrag til f.eks. 10 eller 15 meter jf. regional vannforvaltningsplan og planretningslinje 5.2. *Ivaretagelse av kantsoner/vegetasjonsbelte langs vassdrag* da kantsoner/ vegetasjonsbelter er av stor betydning for vannmiljøet.

Om fysiske tiltak i vassdrag gjør fylkeskommunedirektøren oppmerksom på at dersom det åpnes opp for tiltak i vassdrag som er i tråd med arealdelen, eksempelvis småbåthavn, kulvert osv, skal disse likevel vurderes etter annet regelverk. Tiltak som ikke er konsesjonspliktig etter vannressursloven, skal vurderes etter forskrift om fysiske tiltak i vassdrag. Det er viktig å være oppmerksom på at arealdelens definisjon av vassdrag, ikke er den samme som definisjonen i vannressursloven og den som legges til grunn når det skal vurderes om et tiltak er søknadspliktig etter forskrift om fysiske tiltak i vassdrag.

Fjell- og skogsområder

Hol kommune har store landskaps-, natur- og friluftslivsverdier. Kommunen har villreinområder i tilknytning til Hardangervidda og i tilknytning til Nordfjella. Utbyggingstiltak og menneskelig ferdsel påvirker villreinen. Klassifisering etter forskriften kvalitetsnorm for villrein viste at verken Hardangervidda eller Nordfjella ble klassifisert som gode, og arbeid med tiltaksplaner er igangsatt på nasjonalt nivå, samtidig som det pågår prosess med regionale sti- og løypeplaner for disse fjellområdene i regi av Hardangerviddarådet og Nordfjellarådet. Stortingsmeldinga om villrein som nå er til behandling i Stortinget, har målsetting om at trenden må snu innen 2030. Villreinens sesongmessige arealbruk viser at Hol må ivareta villrein i hovedsak på senhøsten og vinteren, og det gjelder spesielt i områdene rundt Hallingskarvet og på Hardangervidda.

Fylkeskommunedirektøren ser det som svært positivt at kommunen har gjennomgått avsatte byggeområder for fritidsbebyggelse og søkt å avgrense utbyggingen for å begrense konflikt med hensyn til landskaps-, natur og friluftslivsverdier, ivareta viktige opplevelseskvaliteter som gjør kommunen attraktiv for innbyggere og tilreisende. Kommunen har store arealreserver for fritidsbolig, og har i planforslaget tilbakeført over 2000 dekar konfliktfylte fritidsbebyggelse-områder, til LNF-formål. Fritidsboligreserven vil likevel fortsatt være stor. Det er og positivt at kommunen har utvidet hensynssoner om hensyn til villrein (randsone) og benyttet hensynssoner for friluftsliv.

Fylkeskommunedirektøren viser til kommunens vurderinger i konsekvensutredningen om de nye byggeområdene NÆ1 Hakkesetstølen og FB2 Tjuvkjellaren. Hakkesetstølen ligger i utbyggingssone i Regional plan for Hardangervidda, men tett på nasjonalt villreinområde uten buffersone med «fjell og annen utmark» mellom. Tjuvkjellaren ligger i på grensa mellom arealkategorien Fjell og annen utmark og utbyggingssone i Regional plan for Hardangervidda og er en utvidelse av tidligere utbyggingsområde i Tjuvkjellaren og Roahovda. Med utvidelse av næringsområdet og utbyggingsområdet, bør det sikres en «forpliktende sti- og løypeplan» slik det er beskrevet i § 3.5 i regional plan for Hardangervidda. For å ivareta attraktiviteten i området, bør det settes krav om registrering av ferdselsårer slik at de kan bevares i videre utvikling, f.eks. over høgda Roehovda. I tillegg bør det tilrettelegges for flere skiløyper med god kvalitet utenfor nasjonalt villreinområde, slik at alle fritids- og utleieboligene har god tilgjengelighet til skiløyper samtidig som hensynet til villrein ivaretas.

Det er laget temakart med nåværende og fremtidige stier og løyper, og stiene og løypene er gjort juridisk bindende gjennom bestemmelse. Her er det nye traséer og endrede føringer i kommuneplanen. Kartfesting av sti- og løypenett med tilhørende bestemmelser kan være positivt for å ivareta friluftslivet i innbyggernes nærområder og utmarka, og gi økt forutsigbarhet. Tilrettelegging med stier og løyper kan innebære inngrep som i seg selv er konfliktfylte, og kan i tillegg bidra til å kanalisere ferdsel inn i sårbare områder som villreinområder.

Det er både eksisterende og nye stier og løyper som er i konflikt med hensynet til villrein og retningslinjer om stier og løyper i hhv. Regional plan for Nordfjella med Raudafjell og Regional plan for Hardangervidda, og som ikke harmonerer med hensynssoner for villreinområder eller kommunens målsettinger knyttet til naturmangfold.

Fylkeskommunedirektøren etterspør konkrete vurderinger ved juridisk binding i arealplanen og gjør oppmerksom på konsekvensutredningsforskriften og departementets veileder om

denne, hvor det står at endringer i planbestemmelser kan omfattes av krav om konsekvensutredning ved revisjon av arealdelen, ved endrede virkninger for miljø/samfunn. Fylkeskommunedirektøren forstår det slik at det ikke er stilt plankrav for ev. nye traséer som opparbeides utenfor avsatte byggeområder, og ber kommunen vurdere dette nøye, jf. plan- og bygningslovens § 12-1.

Nye løyper ovenfor skianlegget i Sudndalen kommer i konflikt med villreinhensyn og er i strid med føringer om stier og løyper under 2.1 Allmenn ferdsel i Regional plan for Nordfjella med Raudafjell.

Ny løype fra Aan inn mot Heinseter kommer i konflikt med villreinhensyn og er i strid med føringer om stier og løyper under §2.5.1 Friluftsliv i Regional plan for Hardangervidda.

Det legges også inn etablerte stier og løyper uten at virkningene på villrein er vurdert, noe som er i strid med Regional plan for Hardangervidda § 2.5.1: *«Etablerte stier, sleper og løyper (merket og driftet av kommuner, DNT eller andre) som er i konflikt med villrein og annet naturmangfold, skal vurderes lagt om til mindre konfliktfylte traseer.»* og med Regional plan for Nordfjella med Raudafjell § 2.1: *«Etablerte og merkede stier, sleper og løyper (merket av Den Norske Turistforening eller andre) som kommer i konflikt med sårbare trekk og beiter, bør legges om til mindre konfliktfylte traséer. Ved endringer i sti- og løypeplaner skal det legges særlig vekt på å ivareta villreinens behov.»*

Det pågår et arbeid med tiltaksplaner for villrein og felles sti- og løypeplaner i de to fjellområdene, som skal bidra til å avklare felles sti- og løypenett. Det er utfordrende om kommunen juridisk binder stier og løyper i arealplanen innenfor villreinens leveområder før disse prosessene er fullført.

Fylkeskommunedirektøren anbefaler jf. retningslinjene i Regional plan for Hardangervidda og Regional plan for Nordfjella med Raudafjell, innsigelse til å juridisk binde både eksisterende og nye stier og løyper i arealplanen innenfor nasjonalt villreinområde. Det er behov for å vurdere samlet belastning av sti- og løypenettet innenfor nasjonalt villreinområde for å finne gode løsninger både ut fra hensyn til villrein og ferdsel. Fylkeskommunedirektøren legger imidlertid til grunn at det er fylkesutvalget som vurderer om retningslinjer i vedtatte regionale planer i denne saken skal vurderes på annen måte. Fylkeskommunedirektøren vurderer derfor at det er et alternativt at fylkesutvalget ikke fremmer innsigelse.

Høstbare viltarter

Fylkeskommunens forvaltningsrolle for høstbare viltarter handler om å ivareta viltets leveområder. Hjorteviltet er avhengig av ulike areal typer gjennom året, og at tiltak ikke skjærer av trekkruiter eller hindrer tilgang på viktige beitearealer. Det er viktig at man ikke kun vurderer arealbeslagets effekt alene, men også vektlegger hvordan økt menneskelig aktivitet vil kunne forstyrre og fortrenge viltet fra slike områder. Elgen i Sør-Norge har nedadgående kondisjon, og tilgangen på kvalitetsfôr antas å spille en viktig rolle.

Flere områder i planen er arealer som lokalt er definert som viktige eller svært viktige vinterbeiteområder. Det anbefales å nøye vurdere om det åpnes opp for tiltak som beslaglegger eller øker menneskelig aktivitet i slike områder. Av konsekvensutredningen fremgår det at dette bl.a. gjelder områdene LSB3 Røohalle, Hol pukkverk – Vøllo, B8 Bruvoll

og B11 Fjelljom. Flere områder synes å komme i konflikt med kjente trekkruiter for hjortevilt, bl.a. P2 Finntoppflatin hvor man tenker å etablere en P-plass. Det er viktig at man ved vurdering av tiltakets effekt også ser på den forstyrrelsen en slik P-plass, og tilhørende bruk av stier og løyper, vil genere i trekkområdet. Ifølge KU er problemstillingen også aktuell ved utvikling av områdene Åsbergstjerne og Nymoen. Fylkeskommunedirektøren anbefaler at kommunen sikrer at tiltak ikke gradvis forringer de kjente trekkrutene.

Endret arealbruk kan få stor betydning for utbredelsen og tettheten av andre arter lokalt. Område FB3 Holsåsen og Aan turisthytte ligger f.eks. på arealer registrert som viktige leveområder for hønsfugl. Ved siden av å gjøre nærområdene mindre artsrike, vil en gradvis nedbygging og fragmentering av leveområdene medføre at artene blir mer sårbare fremover.

Fylkeskommunedirektøren vil derfor anbefale at også livskraftige arter medregnes når naturmangfoldloven §10 om økosystemtilnærming vurderes. Dette vil sikre artenes tilstedeværelse i deres naturlige leveområder også fremover.

Nyere tids kulturminner

Fylkeskommunedirektøren mener Hol kommune gjør gode grep ved å løfte fram og vektlegge kulturminner, kulturmiljø og kulturlandskap i planarbeidet, og som en viktig ressurs for kommunen. Verdien ivaretas gjennom hensynssoner, bestemmelser og retningslinjer.

Kommentarer til planbestemmelsene:

Det er knyttet generelle bestemmelser for ivaretagelse av kultminner og kulturmiljø gjennom kommuneplanens pkt 3.1.5. Hol kommune er i gang med å utarbeide egen kulturmiljøplan, der fagrapporten for nyere tids kulturminner er under utarbeidelse. Kulturmiljøplanen skal inneholde en oversikt over viktige kulturminner og kulturmiljøer, og styrke forvaltningen av disse. De generelle bestemmelsene vil sikre en ivaretagelse av miljøer som planen vil omfatte, og øvrig historisk bebyggelse og anlegg. Fylkeskommunedirektøren vil foreslå at retningslinjen til pkt 3.1.5 som sier; *«Ved byggetiltak på verneverdige bygninger skal det legges særlig vekt på å opprettholde bygningens karakter og særtrekk. Ved istandsetting av verneverdige bygninger skal opprinnelig eller eldre eksteriørmessige detaljer bevares i så stor utstrekning som mulig. Opprinnelige bygningsdeler bør i størst mulig grad repareres fremfor hel utskiftning.»* får en omformulering, samt utdyping, og blir løftet frem som bestemmelse. Fylkeskommunedirektøren anbefaler følgende formulering:

«Ved byggetiltak på verneverdige bygninger skal det legges særlig vekt på bevaringshensyn, kulturminnet skal beholde sin karakter og nye tiltak skal utformes slik at kulturminneverdien ikke forringes.»

«For kulturminner med bevaringsverdi, bør autentiske eller eldre eksteriørmessige bygningsdeler som panel, listverk og andre detaljer, vinduer, dører og takteking bevares i så stor utstrekning som mulig. Eldre bygningsdeler bør repareres fremfor å byttes ut.»

Videre anbefaler fylkeskommunedirektøren følgende ny bestemmelse blir tatt inn under samme punkt: *«Nye tiltak i nær tilknytning til kulturminner- eller kulturmiljøer, skal utføres slik at det blir tatt hensyn til bevaringsverdiene.»* Bakgrunnen for forslaget er å fremheve at tilpasning av nye tiltak både på bygninger med verneverdi, og nye tiltak i tilknytning til

kulturmiljøer er viktig for å opprettholde og videreføre bygningens og kulturmiljøets særpreg for ettertiden. En utdyping av bestemmelsen om istandsetting og ivaretagelse av gamle bygningsdeler kan bidra til å opprettholde verneverdige bygningers autenticitet og historie ved at kunnskap om eldre materialbruk og byggeteknikk blir bevart. Det er viktig at dette løftes fram som bestemmelser.

Fylkeskommunedirektøren har følgende råd til retningslinjer til bestemmelsen:

«Ved søknad om å rive kulturminner som kommunen vurderer som verneverdig kan kommunen kreve tilstandsrapport utarbeidet av kvalifisert foretak med særlig kjennskap til vedlikehold og istandsetting av kulturminner og eldre bygninger.»

«Ved fasadeendring og tiltak på kulturminner som kommunen vurderer som verneverdig, kan kommunen kreve tilbakeføring til tidligere dokumentert utforming. Ved tilbakeføring skal det benyttes tidsriktige detaljer og bygningsdeler.»

Kulturhistorisk landskap med nasjonal interesse (KULA-landskap)

I Hol kommune er Dagali-Seterdalen og Rallarvegen og Bergensbanen med Haugastøl stasjon kulturhistoriske landskap med nasjonal interesse. Hol kommune har tatt inn disse områdene som hensynssone c (SOSI-kode H570). KULA-landskapene er svært sårbare for ny bebyggelse og andre større terrenginngrep. Det er gitt retningslinjer til områdene. For å ivareta områdenes kvaliteter anbefaler fylkeskommunedirektøren at følgende supplerende tekst tas inn i retningslinjens tredje avsnitt; *«Seterhusenes opprinnelige særpreg og setermiljøer skal bevares», «Rallarvegens linjeføring bør opprettholdes, og veibredden bør ikke endres.» og «Det visuelle inntrykket til Bergensbanen bør opprettholdes.»* Videre bør det generelt innenfor hensynssonen være en restriktiv holdning til endringer i eksisterende terreng, når det gjelder oppfylling, planering og uttak av masser for å opprettholde landskapets særpreg.

Hensynet til automatisk fredete Hol gamle kyrkje

Riksantikvaren er forvaltningsmyndighet for Hol gamle kyrkje, og har derfor uttalt seg i saken. Hol gamle kyrkje (id 84593) er fra middelalderen, også store deler av kirkegården (id 84593-2) er fra middelalderen. Riksantikvaren har et faglig råd om at Hol kommune retter plankartet slik at Hol gamle kyrkje, med sin kirkegård fra middelalderen, vises i plankartet med hensynssone d (SOSI-kode H730), båndlagt etter kulturminneloven. Den mindre resterende delen av kirkegården, som ikke er automatisk fredet, kan avmerkes med hensynssone c (SOSI-kode H570), slik at den ikke gis et strengere vern enn det er grunnlag for. Videre har fylkeskommunedirektøren et forslag om at Hol gamle kyrkje inngår i del av et større kulturmiljø, se faglige råd nedenfor under avsnittet *Innspill til nye hensynssoner for kulturmiljø*.

Hensynet til Hol kirke og Geilo kulturkirke

For Hol kirke og Geilo kulturkirke anbefaler fylkeskommunedirektøren at hensynssonen får en større utstrekning som også omfatter arealformålet grav- og urnelund. Fylkeskommunedirektøren foreslår at Hol kirke også inngår i del av et større kulturmiljø. For de øvrige kirkene, Dagali, Hovet, Geilo (tidligere Ustedalen kapell) og Skurdalskirka, er kirken og arealer som naturlig hører med til kirken avmerket med hensynssone c (SOSI-kode H570) i plankartet.

Gravplassen Leggsta'n:

Fylkeskommunedirektøren anbefaler kommunen vurdere hensynet til denne gravplassen, ved å underlegge den hensynssone c (SOSI-kode H570).

Hol pukkverk – Vøllo (Innspill N40):

Det er lagt inn ny vegtrasé mellom Hol pukkverk og Vøllo næringsområde, for å legge til rette for ny helårsvei til Hol pukkverk og massetransport derfra fremfor eksisterende løsning. Det er lite avklaringer om tiltaket, det ser ut til å innebære oppgradering av eksisterende Melandsvegen (registrert som skogsvei) frem til Trøgatonstølen, og ny veg og kryssing av Usteåne frem til Vøllo næringsområde. Strekningen inngår i regional friluftslivskartlegging, som pågår og skal få frem regionalt viktige friluftslivsområder og ferdselsårer. Melandsvegen er en del av to nasjonale sykkelruter og brukt som turveg.

Fylkeskommunedirektøren vil understreke at det er svært viktig at den gamle ferdselsvegen (Gamle Skurdalsvegen/Nordre Nordmannsslepa) mellom Skurdalen og Lien ved Åkerbru ivaretas, og ikke blir berørt av eventuelle tiltak. Dersom veien tas med videre tas det forbehold om avklaringer på reguleringsplannivå.

Innspill til nye hensynssoner for kulturmiljø:

For å sikre en kobling til kulturmiljøplanen som er under utarbeidelse vil fylkeskommunedirektøren foreslå utvalgte kulturmiljøer som anbefales avmerket med hensynssone c (SOSI-kode H570) i plankartet. Med hensynssoner rundt utvalgte kulturmiljøer vil planene kunne ses i sammenheng. Kulturmiljøplanen vil gi forutsigbarhet i planleggingen og være et viktig kunnskapsgrunnlag. Områdene fylkeskommunedirektøren vil løfte frem er Hol sentrum, Hol prestegård, Nestegård – Øvremyro, kraftstasjonen Hol 1, Larsgård – Søre Berg, Håkonset, Hagafoss, kraftverket i Sagen og hyttebyen Ustaoset. Som vedlegg til saken følger en redegjørelse med kartutsnitt og kort beskrivelse av disse. Kartforslagene viser omtrentlige figurer, og en nøyaktig avgrensing må detaljeres nærmere.

Arkeologiske kulturminner

Fylkeskommunedirektøren ser at det er tatt hensyn til våre innspill om arkeologiske kulturminner til varsel om oppstart og høring av planprogram på en god måte. Det skaper forutsigbarhet og godt vern for kommunens mange og rike kulturmiljøer i fremtiden.

Fylkeskommunedirektøren opplever også at det er god sammenheng mellom de innarbeidede hensynssonene og retningslinjene, både for bevaringssonene for kulturmiljøer (H570) og båndleggingssonene (H730). Nå når kommunedelplan for Geilo blir innlemmet i Hol kommuneplan, ser fylkeskommunedirektøren at de gamle hensynssonene for bevaring av kulturmiljø og de gamle båndleggingssonene også blir videreført. Det er bra.

Fylkeskommunedirektøren stiller spørsmål ved nødvendigheten av båndleggingssonen vest for Storhovda i Ustedalen, ved Juvidn. Denne ligger over noen eldre registreringer av kullgroper. Dette er ikke et sammenhengende kulturmiljø med særlige verdier utover de automatisk fredete kulturminnelokalitetene. Miljøet er heller ikke en del av anbefalingene i den arkeologiske fagrapporten til kommunedelplan for kulturmiljøer som er under arbeid. Kommunen kan vurdere å fjerne denne sonen fra kommuneplanen. Ved Fekjo og ved

Tuftebrui er det også litt avvik mellom de gamle sonene og de nye, men her er det større kulturmiljøverdier, og fylkeskommunedirektøren har derfor ikke sterke meninger om dette.

Fylkeskommunedirektøren gjør uansett oppmerksom på at båndleggingssone H730 brukes for å båndlegge direkte etter kulturminneloven. Der man ønsker å bevare sammenhengende miljøer, som også inneholder flere automatisk fredete kulturminnelokaliteter, skal sone for bevaring av kulturmiljø (H570) brukes. Som tidligere påpekt er det kjent noen automatisk fredete kullgroper innenfor noen av de nye byggeområdene, og flere av disse har og et stort potensial for å påvise til nå ikke registrerte automatisk fredete kulturminner.

Fylkeskommunen vil først kunne uttale seg konkret til eventuelle vernesoner eller spørsmål om frigivelse av enkeltminner på reguleringsnivå i disse områdene. Fylkeskommunedirektøren har ikke grunnlagsmateriale for å kunne vurdere hvorvidt nye foreslåtte arealdisponeringer vil innebære konflikt i forhold til automatisk fredete kulturminner ettersom flere områder ikke er arkeologisk registrert, jamfør kulturminnelovens §§ 8 og 9. Fylkeskommunedirektøren vil derfor presisere at når det gjelder hensynet til automatisk fredete kulturminner, har fylkeskommunen ikke sagt seg enig i arealbruken, jfr. Kulturminnelovens § 8, fjerde ledd, siste setning. Avslutningsvis vil fylkeskommunedirektøren allikevel anerkjenne at Hol kommune har gjort en svært bra jobb med å ivareta sine viktigste arkeologiske kulturminneverdier i prosessen med utarbeidelse av denne kommuneplanen.

Vedtaksmyndighet

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

Innspill til nye hensynssoner for kulturmiljø

Hol sentrum

Sentralt i miljøet er Hol gamle kyrkje fra middelalderen, også deler av kirkegården er fra middelalderen. Like ved er Prestestugu fra 1844, der presten holdt til når han var i Hol, og Kyrkjestugu som er fra mellom 1812 og 1815, der menigheten kunne oppholde seg. Her er også Hols første faste skole trolig bygd i 1867, kalt Solvang. Kommunehuset er fra 1958, og bankbygning trolig fra samme tidsperiode. Det har også vært landhandleri og bakeri her. Hol pensjonat er vest for kommunehuset, det er en eldre tømmerstue som er ombygd i flere omganger. Kulturmiljøet representerer det offentlige, og inneholder de fleste funksjoner som var innenfor et bygdesentrum.



Hol prestegård

Nordvest for Hol gamle kyrkje ligger Hol prestegård på Nerålshaugen. På tunet står tre freda bygg; hovedbygning, bur og loft. Hovedbygningen stod opprinnelig i Ål og var bygd i 1852 som kapteinsgård. Bygningen ble flyttet til Nerålshaugen i 1875. Den er i tømmer i halvannen etasje med liggende panel, og har sveitserstildetaljer. Buret ble flyttet til tunet i 1791, det er fra 1692. Loftet ble også flyttet til tunet, i 1838, det har ukjent alder. Prestegården er lite endret, og framstår fortsatt som et gårdsmiljø.



Nestegard - Øvremyro

Nørdre Nestegard, Søre Nestegard, Medhus og Øvremyro ligger i høyden over Hol sentrum, ca en kilometer nordøst. Det er et sammenhengende jordbrukslandskap med eldre og nyere bebyggelse. Nørdre Nestegard har to freda bygninger, loft fra 1783 og stabbur fra 1794. Søre Nestegard har loftstugu fra 1781 som er en sjelden bygningstype, det er få av denne i øvre Hallingdal. Medhus ljàsmie ligger innenfor miljøet, tillaging av ljàer var en viktig tilleggssnæring i Hol. Kulturmiljøet er et godt eksempel på jordbruksmiljøer i øvre del av Hallingdal. Tuna ligger på rad og rekke langs bygdeveien.



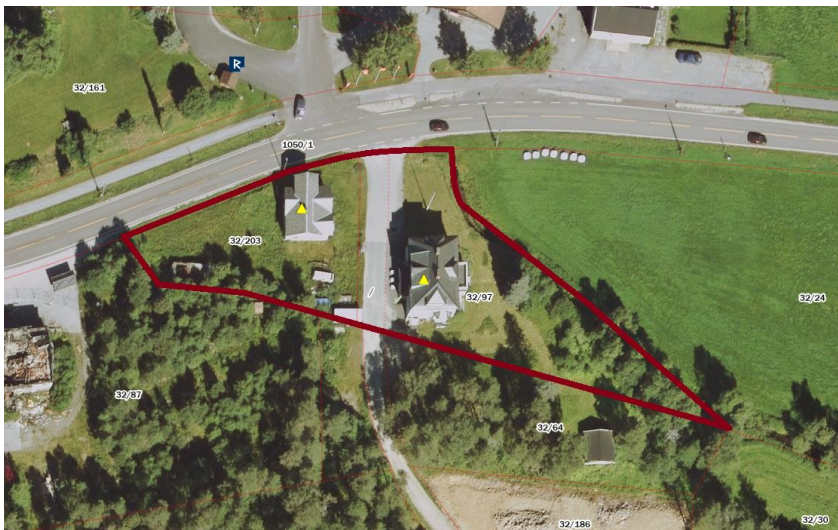
Kraftstasjonen Hol 1

Kraftverket Hol 1 er utvalgt miljø i NVEs temaplan «Kulturminner i norsk kraftproduksjon». Teknisk bygning og rørgate er statlig listeført. Kraftledningen fra Hol til Oslo er et verdifullt kulturminne fra norsk kraftproduksjon og var et omfattende prosjekt. Den står igjen som en milepæl innen den tekniske utviklingen av ledningsbygging i Norge. Arbeidet med kraftledningen ble påbegynt før krigen, men stoppet opp, før anlegget i 1949 var driftsklar. Ledningen var, da den ble satt i drift, både den lengste og den med høyest spenning i landet med spenningsnivå på 220 kV. Den var et viktig bidrag til Oslos strømforsyning like etter krigen. Hol 1 er det siste store magasinkraftverket i landet som er bygd med rørgate og kraftstasjon i dagen.

Kulturmiljøet omfatter også messe og arbeiderboliger i tilknytning til anlegget.

poståpneri og telefonsentral. Når doktoren hadde kontortid, var det et rom i denne bygningen han brukte. Huset skiller seg ut fra den typiske bebyggelsen i Hallingdal på denne tiden med sine utpregete sveitserstildetaljer.

Haakonsæt Hotel ble åpnet i nyreist bygg i 1933. Dette er en toetasjes bygning med skifertekt valmtak. Her er karnapper, oppløft og detaljer fra tidas nyklassisistiske stil. Historien om hvorfor en slik bygning ble reist her er både spennende og morsom. Tegningene var til et hotell som egentlig skulle bygges i Skottland. Dette ble ikke noe av, og tegningene ble tatt med til Hovet i stedet, og Haakonsæt Hotel bygd. Hotellets interiør og eksteriør er godt bevart.



Hagafoss

Hagafoss er et trafikknutepunkt, der riksveg 7 og riksveg 50 møtes i dag. Hagafoss har vokst fram til et tettsted med ulike funksjoner. Det er et sammensatt kulturmiljø med industri, handel, kirke og samfunnshuset Bygdehall.

Industrien ved Hagafoss startet like ved forrige århundreskifte, med Holsbru Sag og Høvel i 1901. Reintons trevarefabrikk ble grunnlagt i 1913. Reintons trevarefabrikk var det første snekkerverkstedet i Hol som hadde arbeidsmaskiner og mekanisk kraft. De produserte for det meste dører, trapper, kjøkken og diverse furumøbler som i hovedsak var solgt innenfor bygda. Her er også Hol mølle fra 1918.

Hol gamle kirke var liten, og «gnisten og kald» står det i bygdeboka. Det hadde derfor lenge vært snakk om å bygge ny kirke. Hol kirke, tegnet av Ole Stein, stod ferdig i 1924.

Hagafoss Handel ble åpnet i 1927 og var plassert like ved brua over elva, og som nærmeste nabo til saga. Her er i dag en kjedebutikk i nytt bygg.

Rett sør for kirka er Hol bygdemuseum. Museet viser en fjellgard, en husmannsplass og en støl, og viser bondesamfunnet slik det så ut på 17-1800-tallet. Museet har 17 eldre bygninger, og en utstilling- og administrasjonsbygning fra 1988, tegnet av Bjart Mohr.



Kraftverket i Sagen

Kulturmiljøet er et gårdstun, i tillegg til ljàsmie og kraftverk, tidligere har det også vært mølle her. Det ble bygd ny smie i betong i 1920, som representant på den moderne tid. Kulturmiljøet ble valgt til Hol kommunes kulturminne i kulturminneåret 1997.



Hyttebyen Ustaoset

Ustaoset hytteby ble bygd opp på begynnelsen av 1900-tallet rundt en stølsgrend. Det ligger ved Ustaoset stasjon 990 moh. Bergensbanen ble offisielt åpnet i 1909, og la grunnlaget for hyttebyen. Rundt 1890 sto det tre stølsbuer og en løe på Osestølen, rundt Ustevatnet, som hørte til gården Vindegg i Kvisla. Rundt denne stølen ble Ustaoset hotell bygd i 1913 og i 1916 hadde det kommet opp ca 30 hytter i området. Jernbaneutbyggingen og turismen endret næringsgrunnlaget til flere stølseigere, og tiltrekte seg folk fra andre steder i landet. Hyttebyen vokste fram, og i 1940 var det ca 200 hytter. Det ble flere fastboende da man trengte folk til å arbeide ved stasjonen og på hotellet, det ble åpnet butikk, posthus og

telegraf. Med flere fastboende ble Ustaoset skole innviet i 1936. I 2007 var det ca 1000 hytter og 125 leiligheter.

