

GBNR. 57/179 - INNSPILL OFF. HØRING HOL KOMMUNEPLAN

Fra: Truls Eide

Adresse: Breimveien 14, 5232 Paradis · Telefon 916 32 916

truls.eide1@gmail.com

TIL HOL KOMMUNE

Redegjørelse for sak knyttet til min eiendom Gnr./Bnr. 57/179.

- Eiendommen Gnr./Bnr. 57/179 (tidl. 57-5-5) ble kjøpt av meg i 1995 iht. privatrettslig avtale. Grunnen ble bygslet av tidligere eier, men bekostet av meg frem til innløsning av festeavtalen.
- I 2018 opphørte den privatrettslige avtalen og jeg løste ut eiendommen ved å kjøpe den fra grunneier i Hol etter å ha konsultert daværende plansjef gjennom min advokat (Advokatfirmaet Harris DA) om at eiendommen kunne deles. Hans klare bekreftelse på dette var utslagsgivende for at jeg kjøpte hele eiendommen på 8,4 daa, og ikke bare arealet rundt eksisterende hytte. (se e-post - vedlegg 1). Det ble den gang beregnet og betalt for to tomter. Dette var basert på utsagn fra plansjefen i Hol kommune (se vedlagt E-post). Noe også grunneier argumentert for.
- Senere da delingsprosess var aktuelt å igangsette, fikk jeg i møte med plansjefen 12/10-2020 beskjed om at innspillet om deling måtte fremmes til kommuneplanrulleringen etter en politisk skjerping av praksisen med dispensasjoner for deling. Jeg fikk inntrykk av at deling likevel skulle bli mulig for min tomt, som er svært stor og ligger i et allerede bebygget felt (H1) med mange tomter betydelig mindre enn denne.
- 03-08-2022 sendte jeg inn mitt innspill ved oppstart - i god tid før fristen satt opp for dette. (Se vedlegg 2).
- I planperioden ble sak 44/22 behandlet i Kommuneplanutvalget 21-09-2022. Her ble «Utredningen om fritidsboliger» lagt frem, og følgende ble vedtatt:

Utredningen skal legges til grunn for videre arbeid med revisjon av kommuneplanens arealdel, herunder med følgende føringer:

1. Det skal ikke avsettes nye areal til fritidsbebyggelse
 2. Avsatte uregulerte areal til fritidsformål i gjeldende plan vurderes tatt ut
 3. Konfliktfylte ubebygde regulerte byggeområder i gjeldende plan vurderes tatt ut
 4. LNF-områder for spredt fritidsbebyggelse endres til LNF-formål. Det gis bestemmelser for utvidelse av eksisterende fritidsbebyggelse.
- I dokumentet «Grovsiling av fritids-innspill» kunne jeg senere lese at innspillet mitt var tatt ut av hele plansaken med begrunnelse at det var i strid med arealføringer. Det er ikke lett å skjønne hva disse er. Jeg har lett etter forklaring i «Utredning om

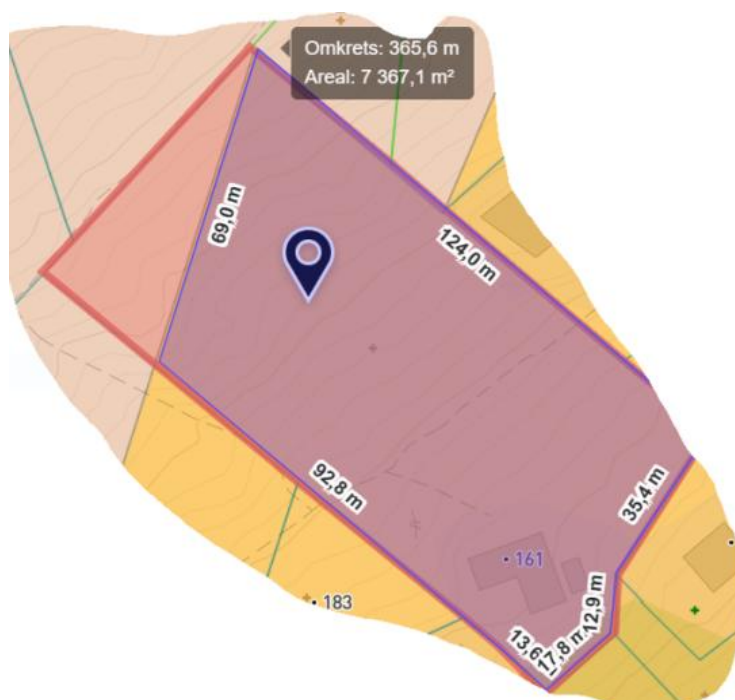
fritidsbebyggelse» og vedtaket nevnt over. Så vidt jeg kan forstå må vurdering være knyttet opp mot punkt 3 i vedtaket, ettersom det er det eneste som synes relevant for min eiendom. Hva som er konfliktfylt synes uklart for meg.

Ettersom eiendommen alt er regulert til fritidsformål i kommuneplanen, vil en deling ikke påvirke arealregnskapet, i motsetning til f.eks. hva pågående oppføring av ny hytte og omregulering til hytteformål i LNF området nordøst for min eiendom vel må sies å gjøre (gjelder Gnr./Bnr. 60/226, 56/95 og 56/96).

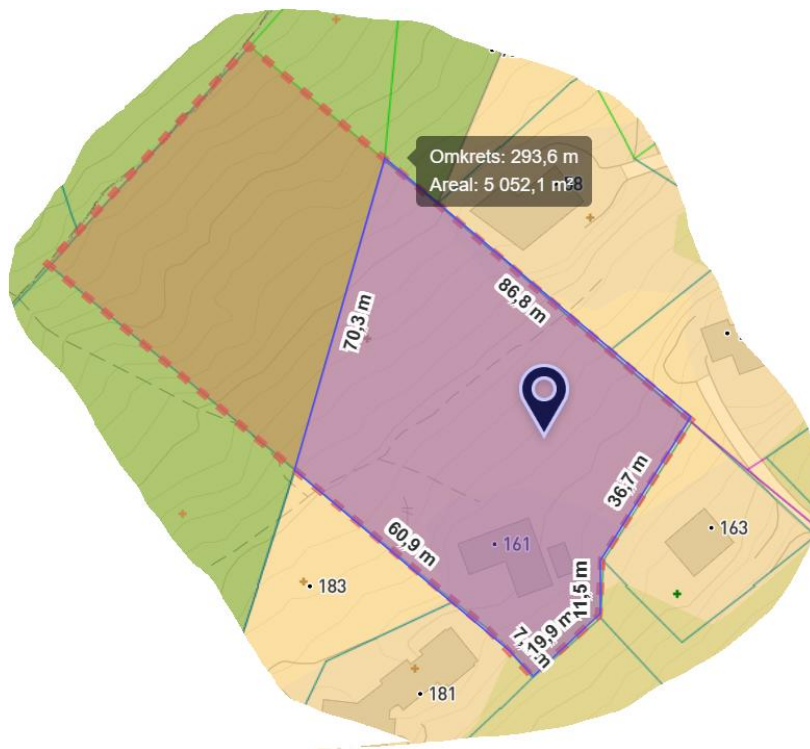
- Det er heller ikke hensynet til naturen som er lagt til grunn ettersom jeg av forslaget til kommuneplankart som nå foreligger, ser at arealet på ca 2,4 daa av min eiendoms øvre del foreslås omregulert fra formål *fritidsbebyggelse* (formålet er på ca 7,4 daa i gjeldende KP) til *idrettsanlegg*. Jeg kan ikke se at det er behov for en utvidelse av idrettsanlegget her, da det ikke går løyper eller er naturlig å drive idrett på dette arealet. Fri ferdsel over eiendommen hindres ikke iht. gjeldende regler. En slik annektering føles derfor urimelig, og fører til en verdiforringelse av eiendommen.

Hadde det vært omregulert til LNF formål for å sikre bevaring av natur ville det vært mer forståelig med bakgrunn i resonnementene i «Utredning om fritidsboliger».

Jeg er klar over at det i reguleringsplanen er avsatt et mindre fritidsbebyggelses-formål (tilsvarende som i forslag til ny kommuneplan) på ca 5 daa, men reguleringsplanen er fra 2007 mens gjeldende kommuneplan er fra 2010 og følgelig gjelder foran reguleringen idet den er ferskere.



Ca størrelse på Formål Fritidsbebyggelse i gjeldende KP - 7,4 daa



Ca størrelse på Formål Fritidsbebyggelse i nytt forslag KP –5 daa

- Innspillet mitt ved oppstart gikk ut på å dele formålet avsatt til fritidsbebyggelse i kommuneplanen på ca 7,4 daa, i tre tomter på ca 2,5 daa hver. Dette ville fortsatt være store tomter sammenlignet med andre i gjeldende reguleringsplan fra 2007. Dette er fortsatt mitt primære ønske.
- Sekundært ønsker jeg at tomten tillates delt i to i tråd med det klare signalet jeg mottok ved kjøp av eiendommen i 2018 fra plansjefen i kommunen. Jeg mener kommunen ikke kan gå fra en slik klar tilbakemelding.

Hilsen

Truls Eide

Vedlegg 1 – e-post fra plansjef Augunet datert 15/6-2018

Vedlegg 2 – mitt innspill ved oppstart rullering KP datert 3/8-2022