

Hanne Marit Gran
Carl Birger Alm
Utveien 24b
1433 Ås

Hol kommune
Ålmanvegen 8
3576 Hol

Ås 26. mai 2024

Kommentarer til høring Revisjon av kommuneplanens arealdel og kommunedelplan for Geilo- arealformål i områdene Ustaoset - Haugastøl - Verpestølen – Rennedalen

Vi ønsker sterkt å uttrykke vår uenighet med deler av kommuneplanen på to punkter;

- «ubebygde tomter på Haugastøl endres og innlemmes i LNF området og ikke skal bebygges»
- «innskrenkinger i bruk av et areal for grunneier ikke skal erstattes»

Vi tar utgangspunkt i vår fritidstom 55/295 på Haugastøl, med to tilhørende parkeringsplasser.

Hovedargumenter for at planen bør reverseres eller begrenses:

1. **Vi mener den strider mot nasjonale og regionale føringer.**

Tomter i dette området hvor vi har hyttetomt ble tinglyst i 1956.

I Grunnboksblad for tomte 55/295 står det at den kan bebygges med en hytte og et uthus. Den skal ikke være gjerdet inn, og det skal være veitilgang, og vanntilgang. Det skal være passasje for ferdsel til fjells.

Vår tomt ligger i et allerede etablert fritidsboligområde. Det er hytter på alle sider. I Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging (2023-2027) vises det spesielt til at eksisterende potensiale for fortetting eller utvidelse av eksisterende fritidsboligområder vurderes før det legges til rette for utbygging i nye områder.

Vår tomt kan karakteriseres som en byggeklar tomt da det allerede er lagt sommervei over tomtegrensen.

Vi mener at det å kunne tillate utbygging av denne tomte vil være mer miljøvennlig enn å regulere nye andre steder. En utbygging her vil ikke være driveren for å begrense rein i området.

2. **Tidligere tillatelser og forutsigbarhet**

Tomte ble kjøpt i 2013 med den hensikt å kunne bygge i fremtiden. Vi fikk for tre år siden tillatelse til å utsette bygging på ubestemt tid. På grunn av sykdom så har vi valgt å drøye bygging av hytte på tomte.

Eventuelle endringer i arealformålet representerer et brudd på kommunens forutsigbarhet.

Da vi kjøpte tomte hadde vi kartverkets oversikt over området, med inntegnede tomter. Vi hadde utskrift av grunnboka mm. Og har forholdt oss til hva som har vært bestemt. Vi har ikke sett behov for å bygge bare for å bygge, men ser at hvis kommunen gjennomfører sine planer, så er det leit vi ikke har gjort det tidligere.

Måten vi har ivare tatt tomten på, mener vi har vært i tråd med god miljøpraksis.

3. Økonomiske konsekvenser

Vi finner det svært urimelig at Hol kommune nå planlegger at denne tomten, 55/295, på 6,5 mål ikke skal kunne bebygges, og at dere heller ikke planlegger å erstatte den. Vi kjøpte tomten i 2013 for 1.000.000 kr, betalt skatt, og overtok to parkeringsplasser som vi har betalt på siden denne gang.

Vi mener at et byggeforbud i prinsippet vil gjøre tomten og tilsvarende tomter økonomisk verdiløse.

Ved et slikt byggeforbud MÅ Hol kommune ERSTATTE tomten ut ifra markedspris 2022-2023 og påløpte utgifter til denne.

4. LNFR-formål og andre tiltak.

For oss kan det se ut som om deler av arbeidet med planen er gjort litt vel fort. Tomtene på Haugastøl ligger slik jeg ser det inne i allerede regulerte hytteområder. Det at man setter begrensninger i forhold til størrelse på tomt/hytte kan diskuteres. Men, å si at hele området er et LNFR området og at man ikke kan bygge på hytter eller bygge ei hytte på allerede godkjente hyttetomter er helt ut av proposisjon i forhold til hva måloppnåelsen er.

Hyttetomter som allerede ligger innenfor eksisterende hyttebebyggelse, vil etter vår mening ikke være driveren for å få reinsdyra tilbake. Hyttetomtene er store, og det vil fremdeles være vekster, ryper og dyr som har plass på tomtene.

Ønsker Hol kommune å gjøre noe med klimaavtrykket i kommunen bør man heller stoppe skiheiser og asfalterte hytteveier etc.

Oppsummert

Vi må kunne forvente at Hol kommune har en viss forutsigbarhet i sine vedtak. Det vil si;

1. Det er helt urimelig at Hol kommune kan innlemme tomten i LNFR område, uten muligheter for å be bygge den. Kommuneplanen bør derfor ta dette inn i seg at ubebygde tomter, fortsatt må kunne bebygges.
2. Om Hol kommune vedtar å innlemme også ubebygde tomter inn i LNFR mener vi at Hol kommune MÅ ERSTATTE tomten ut ifra markedspris 2022-2023 og påløpte utgifter knyttet til tomten.
3. Hol kommune må vurdere andre tiltak for å få ned klimaavtrykket på i kommunen.

For øvrig støtter vi innspill fra Haugastøl Vel som er/blir sendt Hol kommune i anledning høring av revidert arealplan for kommunen.

Hilsen

Hanne Marit Gran og
Carl Birger Alm