

Innspill til kommuneplanens arealdel, saksnummer 2023/5379.

Undertegnede uttaler seg på vegne av gnr 55/388. Eiendommen har vært i familiens eie siden 1960 – tallet og selve hytten ble oppført i 1974. Eiendommen kom i vår eise om følge av arveoppgjør okt 2022. En viktig forutsetning for overtakelsen var å videreutvikle eiendommen for kommende generasjoner. Haugastøl og Karistøltangen er et kjært område som er høyt skattet av oss og av våre barn.

Selve hytten er bygget i 1974 på et stramt budsjett og kvaliteten er preget av dette. Det er behov for vesentlige oppgraderinger i grunnstruktur og standard, samt en tilrettelegging for at flere generasjoner kan benytte hytten samtidig.

Generelle kommentarer.

Iht føringer i gjeldende reguleringsplan og tidligere praksis for området ble videreutvikling av eiendommen ansett som realistisk og en helt klar forutsetning for at eiendommen ble kjøpt. Tidsmessig har vi i god tro forholdt oss til den tidsperioden eksisterende KAP gjelder for (2014 – 2025). På folkemøte på Geilo 23/4 2024 ble det orientert om at kommunen har rett til å endre løpetiden for gjeldende reguleringsplan. Vi tar ikke her opp de rent juridiske forhold, men vil påpeke at denne type endringer skaper høy grad av uforutsigbarhet for den enkelte borger, med potensielt betydelige tap, økonomiske så vel som livskvalitetsmessige ved at drømmer og planer forhindres som følge av tidsmessig forsering.

På dette grunnlag ber vi om at ny kommuneplan avløser eksisterende kommuneplan iht opprinnelig tidsplan for KPA 2014 - 2025.

Ved overtakelse av eiendommen var arvlater fremdeles i live og selv om vi for alle praktiske formål er eiendommens eiere, så ville vi avvente med tinglysning av eiendommen. Vi orienterte derfor kommunen om at vi var eiendommens rette kontaktpersoner, noe som synes bekreftet ved at krav om kommunale avgifter mv sendes til oss. Til tross for dette så har ingen av oss fått beskjed om oppstart av planarbeid for ny KPA. Fra kommunens side hevdes det at den har orientert bredt og grundig gjennom sms, lokal presse mv på en måte som går utover det som er lovpålagt. Kommunen skal ha honnør for å gå utover minstekravet. Dog må det påpekes at når det gjelder fritidstomtene så er det lite sannsynlig at eierne er en del av kommunens daglige virke og derfor ikke vil kunne fange opp slik grunnleggende informasjon. Det er videre fint at der varsles via sms, men det synes å være for tilfeldig når vi som er mottaker av betalingskrav likevel ikke blitt gjort kjent med planarbeidet fra kommunens side. Vi fikk denne informasjonen fra en tredjepart uavhengig av kommunen og ikke før februar 2023.

Med dette som bakgrunn ber vi om at kommunen kvalitetssjekker at alle interessenter som berøres av ny KPA varsles direkte, om det er via SMS, epost, digipost/E-boks post eller brev i post til fast bostedsadresse.

Undertegnede er generelt positivt innstilt til at naturmangfold og dyreliv ikke bygges ned at og forvaltningen av urørt natur er restriktiv. Uten å gå på bekostning av urørt natur og med fare for å miste naturmangfoldet må andre interesser også ivaretas; bærekraftig næringsliv, rekreasjon, fornuftig forvaltning og nyttiggjørelse av det naturen kaster av seg av bær, fisk og vilt. Slik vi leser KPA 2024- 2030, KU ROS og øvrige tilgjengeliggjorte og relevante dokumenter, er det en fare for at man ikke kun berører **urørt** natur, men også areal som allerede er direkte eller indirekte berørt, og/eller som er frigjort og lagt til rette for fritidsbolig og rekreasjon. Vi ser en fare for at man trekker planverket for langt og beslaglegger områder til LNF – uten at det gir den tilstrekkelige og ønskede effekt. Tiltakene som er foreslått i ny KPA strekker seg adskillig lengre enn det som angis i nasjonale føringer. Her fremkommer det at man bør tilstrebe å opprettholde større, sammenhengende områder uten bebyggelse. I KPA 2024 – 2030 er en rekke tomter «inni mellom» andre tomter foreslått tilbakeført til LNF og dermed båndlagt.

For kommunen synes det å være et viktig poeng å begrense ferdsel i fjellområdene generelt og i villreinens beiteområde spesielt. Det er særlig to tiltak som vurderes: 1) mer eller mindre tilfeldig båndlegging av enkelte ubebygde tomter og 2) legge ned stier, evt opprette andre ferdselsveier. For området Haugastøl sin del er det vanskelig å se at å båndlegge videre utvikling av enkelte fritidsboliger vil gi en vesentlig reduksjon/forebygge potensiell vekst når det gjelder ferdsel i fjellet. Da er nok anbefalte turområder og skjerming av andre områder lenger inn på Hardangervidda, evt opp mot Skarven, mer relevant og effektivt. Hva som er et rett normtall for antall mennesker ute i naturen bør defineres og dette kan, dersom man mener alvor med tiltaket, reguleres etter modell fra utlandet. Vi vil generelt advare mot en potensiell symbolpolitikk og en for sterk «føre var» holdning der effekten ikke står i samsvar med belastningen for den enkelte som blir berørt.

På dette grunnlag henstiller vi kommunen til å se nøye på hver enkelt fritidsbolig som blir berørt av KPA 2024 – 2030 og vurdere den reelle effekten tilbakeføring til LNF vil ha opp mot kostnadene (økonomisk og livskvalitetsmessig) som pålegges den enkelte som blir berørt.

Det anføres en rekke steder i KAP 2024 – 2030 og tilhørende dokumenter at man vil «bit for bit» utbygging til livs. Det er forståelig argument dersom det er uttrykk for at man er redd for å miste kontroll. På den andre side, kommunen har på ulike tidspunkt lagt til rette for salg av fritidseiendommer og det kan ikke komme overraskende på kommunen at eierne vil utvikle disse eiendommene på ulike tidspunkt. Når en ser på ulike steder i Hol kommune kan man nok være tilbøyelig til å tenke at en helhetlig plan har manglet. Konsekvensen av dette kan imidlertid ikke være å hindre utvikling av eksisterende fritidsboliger. Mange av disse boligene ble bygget fra 1930 og oppover og har i dag en alder og en standard som krever utbedring. Å båndlegge disse fritidsboligene ved å tilbakeføre eiendommene til LNF vil legge en vesentlig begrensning og uforutsigbarhet på eiendommen. For vår del er bygningen av en slik stand at den bør rehabiliteres. Det er ønskelig å gjøre dette miljømessig forsvarlig og med minst mulig belastning. Selv om vi som eier og kommunen således kan ha sammenfallende mål, så vil en tilbakeføring til LNF kunne begrense mulighetene i vesentlig grad. Det er en unødvendig begrensning der miljø/naturhensyn kan ivaretas på annen måte.

Når det gjelder Haugastøl vil vi hevde at dette er et vesentlig annet område enn for eksempel Ustaoset, Geilo, Kikut eller Dagali, for å nevne noen. Haugastøl har en annen tomtestruktur, er mindre belastet og videre forvaltning av området kan fortsatt ivareta dette uten at alle bremses settes på.

På Karistøltangen har man de siste årene tilrettelagt for re-etablering av nye hytter som tilsynelatende ivaretar miljøet på en bedre måte enn de tradisjonelle gamle, både gjennom enøk-tiltak, renseanlegg, kvalitet i materialvalg mv. LNF vil kunne begrense sunn og miljømessig videreutvikling av eksisterende bygningsmasse. I tillegg, ved evt skade som følge av brann e.l. så er kommunen ikke forpliktet til å gi tillatelse til å reise bygget på nytt. Det vil avhenge av dispensasjon. Selv om kommunens representanter på folkemøte 2374 2024 uttrykker at slik disp vil være naturlig å gi, så vil tilbakeføring av eiendommen til LNF ikke garantere dette. Dette medfører at eier bærer på en usikkerhet knyttet til langsiktig eierskap av egen fritidsbolig.

Vi vil derfor anføre at kommunen må ta ansvar for at bebygde fritidsboliger fortsatt kan utvikles, OG at slik utvikling gjøres på en måte som ivaretar natur og mangfold. Å tilbakeføre til LNF er altså ikke det rette eller eneste alternativ for å oppnå mål og intensjon med ny KPA.

[Kommentarer til KPA 2024 - 2030](#)

Gnr 55/388 har adresse Karistøltangen 69 og ligger halvveis ut på «tangen» etter avkjøring fra Rv 7. Eiendommen er på 5,5 mål og hytten ligger tilpasset i terreng. Omkringliggende tomter er, med unntak av kommunens egen tomt gnr 55/13 i all hovedsak bebygget. Det er ulike byggestiler med blanding av «gamle» hytter og et stadig økende antall nye hytter som erstattet gamle hytter. Nærmeste nabo har fått anlagt vei frem til sin fritidsbolig, delvis over vår tomt. Selv har vi biloppstillingsplass ved «hovedveien» utover tangen.

Det er vår vurdering at evt videreutvikling av gnr 55/388 ikke vil bidra til ytterligere nedbygging av natur, direkte eller indirekte. Videre vil det ikke være til hinder for villrein, i den grad den skulle trekke ned og utover Karistøltangen, noe jeg for øvrig aldri har sett. Denne fritidseiendommen ligger et godt stykke – både i meter og i høydemeter - fra det som må kunne regnes som snaufjell og berører i svært liten grad noe myrområde. Den ligger i et etablert område for fritidsboliger, men ikke av en slik art at man kan kalle det for hyttategrend eller fortetning. Kommunens egne regler om at hver tomt skulle være på minst 5 mål er ivaretatt.

På dette grunnlag vil vi hevde at å tilbakeføre gnr 55/388 til LNF vil hemme utvikling av denne eiendommen uten at det vil gi en tilsiktet og ønsket effekt utfra KPA 2024 – 2030 målsetning. Det er en unødvendig tilbakeføring med en urimelig konsekvens for eier.

For å ivareta målsetning og intensjon med KPA 2024 – 2030 vil vi anføre at det ved utvikling av fritidsboliger som gnr 55/388 eller tilsvarende, heller innføres miljømessige krav til utførelse. Det er i dag en rekke krav som stilles ved oppføring av fritidsbolig som er av en slik

art at det er hemmer miljømessig utvikling. Det kan handle om reduksjon av lysforurensing, aktiv bruk av fornybar energi (jordvarme, solceller, lagring av strøm mv) etc.

Med dette som utgangspunkt vil vi invitere kommunen til å innta et både – og perspektiv der utvikling av fritidseiendommer på en miljømessig god måte gir den enkelte rekreasjon i naturen uten at det går på bekostning av naturen. Her må både kommune og tiltakshaver ta ansvar.

Et viktig premiss for tilbakeføring av områder til LNF er antatt belastning på villrein stammene på Hardangervidda. Vi er enige i at villreinen må bevares og sikres gode levevilkår. Samtidig anerkjenner vi at dette er en komplisert problemstilling der mange faktorer spiller inn og der en enkel løsning trolig ikke eksisterer. Det er imidlertid trolig slik at villreinen trenger store områder preget av urørt natur og at en «ledig» tomt innimellom andre bebygde tomter ikke kvalifiserer for skjermet beite. Det er derfor uforståelig at man båndlegger en rekke tomter langs Rv 7 og jernbanen, tomter som på ingen måte ligger i skjermet og uberørte områder. Det er da bedre å benytte disse tomtene til å fritidsboliger, i tråd med opprinnelige planer, og heller skjerme villreinens områder fra ytterligere bebyggelse og/eller ferdsel. Vi legger videre til grunn at kommunen legger planer på reelle fakta og dokumenterbare data, og ikke antakelser og prognoser. Det synes nemlig å være noe avvik fra tallgrunnlag vedrørende villreinens krav til områder hva gjelder størrelse og beliggenhet og allmenn oppfatning av faktum.

På dette grunnlag, samt øvrige argumenter fremlagt i denne høringsuttalelsen, kan vi ikke se at kommunens planer om tilbakeføring av gnr 55/388 og fritidsboliger av tilsvarende karakter, vil ivareta mål og intensjon med KPA 2024 – 2030.

[Oppsummerende konklusjon](#)

Det følger av argumentasjonen over at:

Forslaget om tilbakeføring av gnr 55/388 og tilsvarende/sammenlignbare eiendommer til LNF frafalles. KPA 2024 – 2030 må tilstrebe å fremstå som en forutsigbar, helhetlig og mangfoldig KPA der det stilles fornuftige krav til hvordan gnr 55/388 og tilsvarende tomter kan utvikles til fritidsformål.

Reduksjon av belastning på naturen som følge av «folk i fjellet» kan og bør håndteres på andre måter enn å båndlegge eiendommene til folk.

Mvh

Claus H. Jebsen og Ingrid Hyldmo