

Hol kommune

MIDTBYEN PARK / GRØNNEGATEN 83/85
POSTBOKS 1 – 2301 HAMAR

TELEFON 62 55 62 00
TELEFAKS 62 55 62 10
E-POST post@ostbyaarskog.no
NETTSIDE www.ostbyaarskog.no

FORETAKSREGISTERET 916 036 493 MVA

Sendes per e-post: postmottak@hol.kommune.no

Hamar, 27. mai 2024
Ø/3180/1875/ML

**Forslag til revisjon av kommuneplanens arealdel 2024 - 2036 for Hol kommune -
høringsinnspill.**

Jeg representerer Marianne og Morten Kveim, som eiere av eiendommen gnr 61 bnr 47 (og 54) i Hol kommune. Dette høringsinnspillet gjelder også for deres barn Martine Kveim og Marius Kveim, som er sameiere i eiendommen gnr 61 bnr 48 i Hol kommune.

I kommuneplanutvalgets finsiling av 26. april 2023 av innspill til revisjon av gjeldende KDP, er det aktuelle innspillet, kalt B13/F9, som berører Kveims eiendom, omtalt på sidene 16 og 17 – med Morten Mastrup som forslagsstiller.

Kveim slutter seg fullt ut til de vurderinger som ligger til grunn for rådmannens anbefaling om ikke å endre dagens LNF-regulering av innmarksbeitearealet på ca 11 dekar til areal for bolig- og fritidsboligbebyggelse.

Sett fra Kveims side, er innspillet fra Mastrup i prinsippet en oppfølging av hans tidligere innspill tilbake fra 2008, jf. vedlagte kopier av henholdsvis Asplans Viak AS sitt brev, med vedlegg, av 22. desember 2008 (Bilag 1), Kveims uttalelse av 28. januar 2009 (Bilag 2) og kommunens brev av 5. februar 2009 (Bilag 3), jf særlig det som framkommer i neste siste og siste avsnitt på første side i kommunens brev, sammenholdt med ovennevnte begrunnelse fra rådmannen om ikke å anbefale endring av arealformålet for det aktuelle ca 11 dekar store innmarksbeitearealet. Etter Kveims oppfatning, framstår fortsatt LNF som det eneste aktuelle reguleringsalternativet for dette arealet – uavhengig av de avtalte sivilrettslige begrensningene som gjelder for hva Mastrup lovlig kan foreta seg i relasjon til Kveims eiendom. Dette

avtaleforholdet vil Kveim uansett måtte ivareta sine interesser i, gjennom direkte henvendelse til/kontakt med Mastrup.

Hilsen



Dyre Østby

Advokat med møterett for Høyesterett

Hol kommune
Almannavegen 8,
3576 Hol
AM Planavdelingen

Kongsberg, 2008-12-22

Dokument

Dagens dato

5.12.08

Vår ref: 510100

MORTEN OG PER MASTRUP – BUDALSLIE.

AJOURFØRING OG ENDRING FORMÅLSGRENSE I OMRÅDET VED LUTEN I REGULERINGSPLANEN FOR BUDALSLIE.

Siden reguleringsplanen for Budalslie ble utarbeidet i 2001 -2003 har det vært foretatt oppmåling av tomter i området på nordsiden av Lutten. Avgrensningen av tomtene følger ikke helt reguleringsplanen selv om det er relativt små forskjeller. Det har også vært forhandlinger mellom eier av eiendom 61/47 og grunneierne som har medført at avgrensningen mot tidligere regulert alkostvei inn til tomt 9 må forskyves lenger ned og inn på tomt A10 i forhold til reguleringsplanen.

Samtidig ønsker grunneieren at avgrensninglinja mellom jordbruksområdet ved tomtene A8 og A9 forskyves slik at det blir plass til én tomt til (A12) og at jordbruksområdet får en bedre avgrensning med hensyn til inngjerding for sau enn avgrensningen i eksisterende reguleringsplan. Grunneier i området har engasjert undertegnede til å ajourføre reguleringsplanen i dette området.

Vedlagt følger forslag til ajourføring og endring av reguleringsplanen i dette området. Vedlagt følger også et plott som viser dagens situasjon.

Tomtegrensene og reguleringsformalsgrensene til tomtene A3, A4, A5, A7 og A8 blir justert/ endret i samsvar med tomtegrensar som er beregnet av oppmålingsavdelingen. Likeledes vil regulert trase for alkost til A9, og nå også A12, måtte forskyves nedover ut i fra den nye avgrensningen av eiendommen 61/47. Endringen vil medføre at tomt A10 og A9 blir mindre.

Avgrensninglinja mellom jordbruk og "bygggeområde for frilandsbebyggelse" forskyves slik at det sammen med endring av tomtegrensene blir plass til én tomt til (A12).

Denne nye tomte vil ikke føre til uheldige konsekvenser for verken skiløypa eller jordbruket. Bredden på areal avsatt til skiløype/jordbruk blir ikke mindre enn det det er videre opp gjennom området (se kartverdiegg). Et hytte på tomt 12 vil ligge i avstand 80 m. - og 15 m lavere enn

eksisterende hytte på bakenforliggende eienden 161-47 og vil knapt sees fra denne.
Avstanden til de eksisterende hyttene langs Budalsvegen på den andre siden av bekkedraget
er ca 100 m

Kopi av dette forslaget sendes til eierne av de nærmeste eksisterende hyttene (61-47, 61-84 og
61/112 151) til informasjon. Dersom de har noen merknader til forslaget bør det sendes til Hol
kommune eller undertegnede i løpet av januar 2009 for kommunen tar stilling til forslaget.

Ta gjerne kontakt om noe skulle være uklart

Vennlig hilsen
ASPLAN VIAK AS

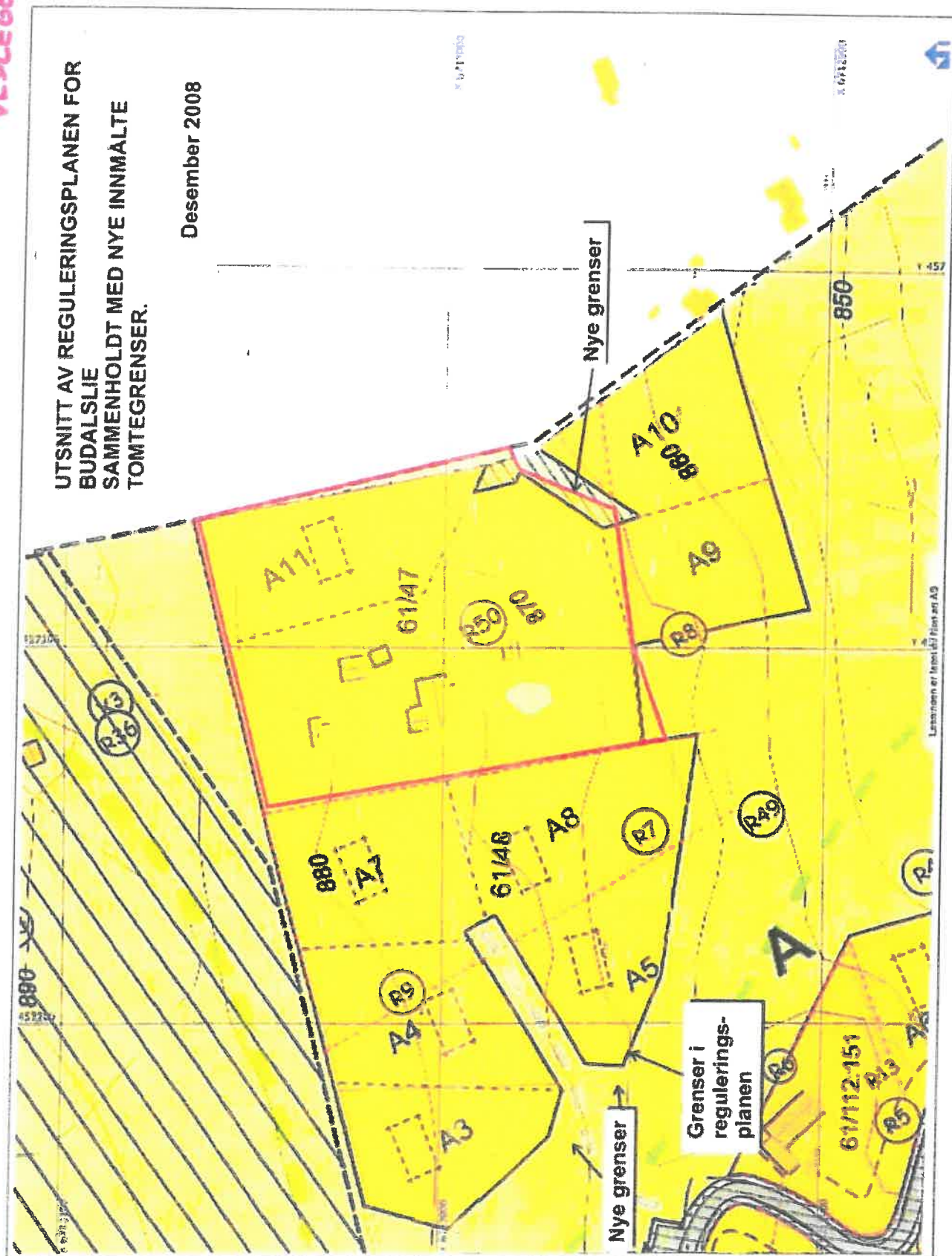
Vetlegrun Røed
Siv ark mna - planlegger
Tlf 97 17 48 06

Vedlegg Kart som viser nye innmålte grenser i forhold til gjeldende reguleringsplan
 Utsnitt av forslag til revidert reguleringsplan

Kopi sendt til:

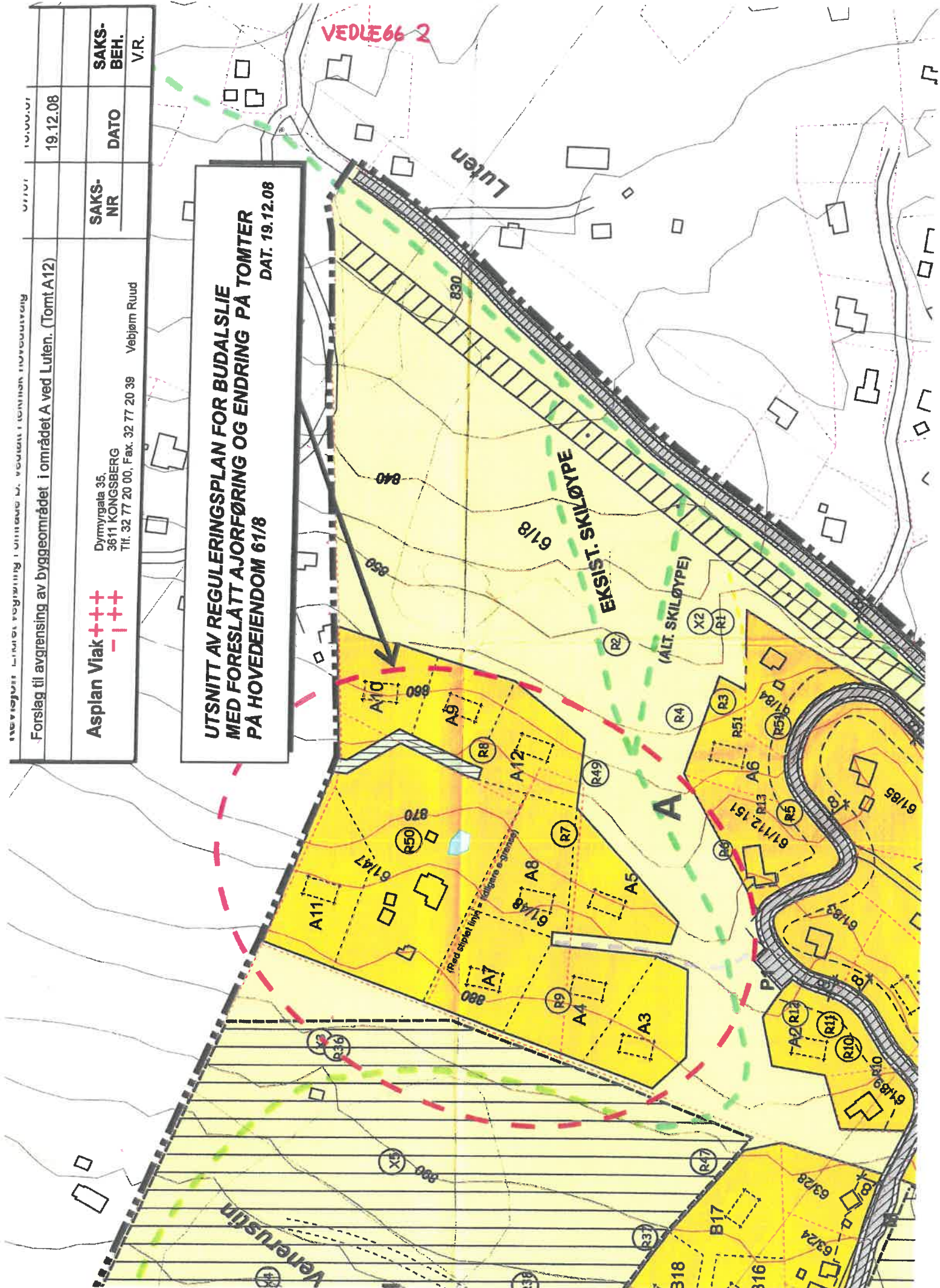
61-47	Marianne W. Kveim, Bjørnehjel 20 0774 Oslo
61-84	Erik Saarens, Roahellinga 4 0754 Oslo
61-112 151	Anne Karin Bjørke, Øyovegen 57 0 3080 Gailo Kristina Isabell Joly, Bygdøy Alle 1 0265 Oslo. Daniel Joly, Østre Elvebakke 5 0 82 Oslo
61-8	Per Mastrup, Øyovegen 57 3080 Gailo

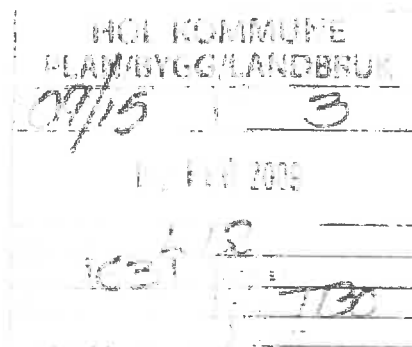
Desember 2008



Forslag til avgrensning av byggeområdet i området A ved Luten. (Tomt A12)		19.12.08	
Asplan Viak +++ - ++ Dymyrgata 35, 3611 KONGSBERG Tlf. 32 77 20 00, Fax. 32 77 20 39 Veibjørn Ruud		SAKS-NR	SAKS-BEH.
		DATE	V.R.

UTSNITT AV REGULERINGSPLAN FOR BUDALSLE
 MED FORESLATT AJORFØRING OG ENDRING PÅ TOMTER
 DAT. 19.12.08





Høi kommune

Ad reguleringsplan Budalslie..

Vi har motatt brev fra Asplan Viak av 22/208 der Per Mastrup søker om å få skille ut en hyttetomt (A12) i tillegg til dem som er godkjent gjennom reguleringsplanen.

Vi tillater oss å protestere på dette av to grunner:

1. Gjeldende reguleringsplan gir mer enn nok fortetning. Ytterligere bebyggelse vil være skadelig for områdets karakter som fredelig kulturbete osv .
2. Det var en forutsetning for kjøpet, og ble avtalt skriftlig, at tomtene som var regulert ut ikke skulle komme foran oss (se bilag).

Forøvrig er avgrensningen mot landbruksområdet er ikke noe problem. fordi 61/47 og 61/48 er inngjerdet fra gammelt av, selv om dette nå stedvis er i dårlig forfatning.

Oslo 280109

Marianne W. Kveim (61/47, 61/54)
Bjørnshiet 20. 0774 Oslo

Morten R. Kveim

PS. Dersom kommunen tross alt skulle gå inn for ytterligere fortetning, tillater vi oss å foreslå området syd for A10. DS.

Bilag: Kopi av bilag til kjøpekontrakt.

Plan/bygg/landbruk

Asplan Viak AS

Dyrmyrgata 35

3611 KONGSBERG

Arkivkode
L12

Vår ref.
09/15 - TBO

Deres ref.

Dato
05.02.2009

REGULERINGSPLAN FOR LUTEN I BUDALSLIE - AJOURFØRING OG ENDRING

Vi viser til deres brev av 22.12.08 med forslag til endring av planen. Kommunen har mottatt protester fra flere naboer i området.

Reguleringsplanen for Budalslie ble vedtatt av kommunestyret den 29.04.04 etter en omfattende prosess, som et samarbeid mellom flere grunneiere.

Endringsforslaget omfatter flere punkter:

Ny tomt nr 12

I reguleringsplanen for Budalslie er dette arealet regulert som landbruksområde. I kommunedelplanen for Geilo (vedtatt 28.09.00) er arealet avsatt som viktig kulturlandskapsområde.

Den foreslåtte endringen av reguleringsformål fra landbruksområde til byggeområde for fritidsbebyggelse kan ikke behandles som mindre vesentlig reguleringsendring, jf miljøverndepartementets rundskriv T-5/84. Innregulering av en ny hyttetomt må behandles som en ordinær reguleringsendring etter plan- og bygningslovens § 28 nr. 1.

Administrasjonen vil også bemerke at det er inngått en privatrettslig avtale i forbindelse med at Morten, Per og Bente Mastrup solgte naboeiendommen gnr 61/47 til Marianne og Morten R. Kveim. Det er her avtalt at tomt A9 skal ha en vestgrense som ikke går lenger vest enn kullgrop R8. Den foreslåtte tomt nr A12 vil bli liggende rett vest for R8, nettopp i det området som det er avtalt at det ikke skal bygges på.

Eventuell innregulering av en ny hyttetomt hos en av grunneierne innenfor planen vil skape et press for ytterligere fortetning. Dette vil endre strukturen i planområdet og må vurderes gjennom en revisjon av hele planen hvor alle berørte parter og offentlige instanser deltar i planprosessen.

Forslag om å justere adkomstvegen til tomt A9

I vedtatt reguleringsplan ligger felles adkomstveg til tomtene A9, A10 og A11 på gnr 61/47. Eier av gnr 61/47 og eier av tomtene A9 og A10 ble på kartforretning i 2004 enige om en justering av eiendomsgrensa. En trekant på 431m² ble overført til tomt A10. Etter endringen vil ei stripe med bredde på 3 – 7m over A10 være regulert som felles adkomstveg til A9 og A10. Dette gjør det mulig å bygge vegen på tomt A10 uten å endre reguleringsplanen. En eventuell marginal justering av dette kan behandles i byggesaken.

Morten Mastrup er forøvrig hjemmelshaver både for A9 gnr 61/225 og A10 gnr 61/226. Privatrettslige avklaringer angående opparbeiding og bruk av felles adkomstveg til disse tomtene kan gjøres i forbindelse med tomtosalget.

Forslag om å endre tomtegrenser av hensyn til inngjerding av sau.

Inngjerding av hyttetomter er i strid med retningslinjene til kommunedelplanen for Geilo pkt 1.3: "Hyttetomter må ikke gjerdes inn av hensyn til beitende dyr."

Hvis det allikevel skulle bli avklart at grunneieren kan sette opp gjerde, er det ikke noe i vegen for at gjerdet settes opp i rettere linjer, selv om det ikke eksakt følger tomtegrensene. Vi ser ikke at det er grunnlag for å endre reguleringsplanen av hensyn til behov for inngjerding.

Andre grensejusteringer.

Det er også foretatt andre grensejusteringer i forbindelse med oppmåling. Disse er så små at det er unødvendig å endre dette i reguleringsplanen.

Oppsummering.

Administrasjonen ser ikke at det er grunnlag for å fremme politisk sak om mindre vesentlig reguleringsendring.

Hvis grunneieren ønsker å gå videre med en full revisjon av reguleringsplanen for å innarbeide en ny tomt nr A12, bør det sendes inn en forespørsel etter plan- og bygningslovens § 30, 1. ledd. Administrasjonen vil da frarå en slik revisjon.

Med hilsen

Liv Juchelka
Avdelingsleder

Trond Bølstad
arealplanlegger

Vedlegg: Innkomne protester.

Kopi uten vedlegg til: Adressater iht liste.

Adresseliste:

Eier	Adresse	Poststed
TRILLHUS ASTRID PAULINE		3580 GEILO
JELLUM EGIL	VESTRE VEI 25	1397 NESØYA
HAUGEN BJØRN	GEILOVEGEN 24	3580 GEILO
MASTRUP PER FREDRIK	ØYOVEGEN 57	3580 GEILO
MASTRUP BENTE KARIN	ØYOVEGEN 57	3580 GEILO
KVEIM MARIANNE W	BJØRNEHET 20	0774 OSLO
KVEIM MARIUS OLIVER W	MUNKEDAMSVEIEN 81 D	0270 OSLO
BJØRGO PER EINAR	SIVLEVEGEN 83	5700 VOSS
SAAREM ERIK	RØAHELLINGA 4	0755 OSLO
HARTWIG CHRISTIAN	JOHN COLLETTS ALLÉ 113 A	0870 OSLO
TRAAVIK GRO	MELUMVEIEN 13	0751 OSLO
ALBRIKTSSEN ROLF OLAF	MELUMVEIEN 13	0751 OSLO
BJØRKE ANNE KARIN	ØYOVEGEN 50 A	3580 GEILO
JOLY KRISTINA I MJELLEM	ØSTRE ELVEBAKKE 5	0182 OSLO
JOLY DANIEL E MJELLEM	ØSTRE ELVEBAKKE 5	0182 OSLO
EIDE ERIK BRUZELL	KLØVERVEIEN 4	0870 OSLO
MASTRUP MORTEN		3580 GEILO
TRILLHUS JAN OLAV	HENRIK IBSENS VEI 38	2010 STRØMMEN
STEIN HALVARD	KJENNVEIEN 126	1470 LØRENSKOG