



Skjema for innspill til kommuneplanens arealdel

Kontaktinformasjon og adresse (gnr/bnr for eiendommen)	
Navn på innsender	Kim Heglund
Adresse	Nye Havsdalsvegen 97
Gårds- og bruksnummer	63/8,9 og 11
Hjemmelshaver	Kim Heglund

Informasjon om innspillskjema

Ved innsending av innspill til kommuneplanens arealdel skal innspillskjemaet benyttes. Vedlagt skal det ligge et kartutsnitt som viser området, med inntegnede grenser, som ønskes endret. [Dette kan for eksempel hentes fra kommunens kartløsning.](#)

Ikke alle tema/spørsmål i innspillskjemaet vil være like relevant for alle innspill. Fyll derfor ut det som er aktuelt for innspillet som foreslås. Plan- og bygningsloven stiller krav om utredning av alle områder der det foreslås en endret arealbruk i forbindelse med kommuneplanens arealdel. Det skal lages en konsekvensutredning (KU) og risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS) for alle områder hvor det foreslås endringer, samt en vurdering av de samlede konsekvensene av alle endringene. Det er kommunen som foretar disse vurderingene, og det er ikke nødvendig å legge ved en komplett analyse til innspillet.

Alle innspill vil som hovedregel være offentlig tilgjengelige. Kommunen anbefaler derfor å unngå å oppgi opplysninger som er unntatt offentlighet.

Frist for innspill til kommuneplanens arealdel er 31.08.2022.



Generelle opplysninger

Tema	Kommentarer
Eksisterende arealbruk, formål i gjeldende kommuneplan, evt. reguleringsstatus for området, evt. hensynssoner i gjeldende kommuneplan	Etter skriftelig anbefaling av Kamilla Holberg Mjøsund, Leder plan og utvikling, har jeg følgende <i>innspill til pågående revisjon av Kommuneplanens arealdel og kommunedelplan for Geilo:</i> Vi ønsker at Gnr. 63/8 og 9 i Havsdalslia på Geilo reguleres tilbake til regulære hyttetomter som kan bebygges iht, forskrifter som gjelder for området. 63/8 er jo allerede bebygd så innspillet er viktigst for den ubebygde tomten 63/9 Litt historikk: 28. september 2000 vedtok Hol Kommune ny kommunedelplan for Geilo. I etterkant viste det seg at i den prosessen mistet vi anledning til å sette opp tilbygg på vår bebygde tomt 63/8 og/eller hytte på den ubebygde nabotomt 63/9, da de ble «uteglemt» i reguleringen dengang fordi de fikk «feil» status som enkelthytte i LNF-område uten byggerettigheter, selv om den ene var tomten var bebygd. - Vi ble gjort oppmerksom på dette senere ved arkitekt Oddmund Lia senere, da vi i 2014 ønsket å sette opp et mindre Annex på 63/8. - Oddmund Lia ble informert om «glippen» i samtaler og brevutveksling med S. Vangsnes i kommunen. Ifg. arkitekt Oddmund Lia skulle slike uteglemmelser allerede vært tatt opp i 2001 i kommunestyret, da også S. Vangsnes ønsket en <i>prinsipiell avklaring</i> den gang siden det gjaldt flere eiendommer enn vår som var uteglemt som også hadde fått status som enkelt hytter i LNF område. - Siden vi i 2014 ikke fant noe om en endelig avklaring på «glippen», valgte vi å søke dispensasjon i 2014 for å sette opp et Annex på 63/8. - I dispensasjonssøknaden viste vi nettopp til «glippen», samt det faktum at vi jo ligger midt i et etablert hytte område med mange hytter langsmed den opprinnelig Havsdalsvegen med god infrastruktur, parkeringsplasser opparbeidet for hytteiere, tilknyttet vann og kloakk og at eiendommene ligger godt nedenfor tregrensen i et område hvor det har vært hytter i svært mange år. - Vår søknad ble godkjent på grunnlag av argumentene. - Det virker derfor litt tilfeldig at allvåre naboers hytteeiendommer på andre siden av øvre Bardølavegen opp mot Nye Havsdalsvegen ikke ligger i LNF område, mens våre tre tomter på andre siden av veien er lagt i LNF område. - Nå vurderer vi å la et av barna med familie overta nabotomten 63/9 forutsatt at de får sette opp en hytte en gang i framtiden på den tomten, derfor dette innspillet og henvendelse. - At vi er midt i et regluert hytteoråde bekreftes at vi nettopp har fått nabovarsel om utbygging av et større hyttefelt rett nord for våre 3 tomter.



Gi en beskrivelse av beliggenhet og dagens bruk av området, samt redegjør for arealer området grenser til og evt. tilstøtende reguleringsplaner	Se vedlagte plantegning. Området nord, vest og syd for våre tomter er et veletablert hyttefelt nedenfor tregrensen. De første hyttene kom allerede på 1930 tallet. Et stykke øst for vår tomt er det en myr som vi tenker er et fornuftig LNF område. Vår innspill om omregulering gjelder derfor kun våre to største tomter.
Areal på området (størrelse i daa)	Ca. 6 mål
Nytt forslag til arealformål og formål med endring	
Hvilke kategori beskriver forslaget best	Fortetting ☐ Utvidelse av eksisterende byggeområde ☐ Tranformasjon av et område ☒ Nytt byggeområde ☐ Ingen av delene ☐
Tenkt utbyggingspotensial, omfang og utnyttelse	
Antall bygg	En hytte
Antall enheter	
Forhold til nasjonale og regionale føringer og retningslinjer for arealdisponering (for de ulike føringene og retningslinjene, se planprogram)	
Gi en beskrivelse av hvordan innspillet er i tråd med arealstrategiene i gjeldende kommuneplan (samfunnsdel)	
Er tiltaket planlagt gjennomført i løpet av planperioden (2023-2034)?	Ja x Nei ☐
Eventuell annen relevant informasjon	



Natur, miljø, klima og samfunnssikkerhet		
Tema	Kommentarer	Relevante kilder (ikke uttømmende)
Naturverdier Er det registrert viktige/truede naturtyper eller arter i området? Dersom ja, skriv inn hvilke naturtyper/arter Ligger område i snaufjell? Berører forslaget andre naturverdier? (kryss av det som er aktuelt) Skriv inn hvor stort areal som berøres.	Ja ☐ Nei ☒ Ja ☐ Nei ☒ Vann- og vassdrag ☐ Våtmark/myr ☐ Verna område ☐ Sammenhengende skogsarealer ☐ Villrein eller villreinområder ☐	Naturbase Artsdatabanken Kilden.nibio.no Miljødirektoratet
Landskap Vil tiltaket gi endringer i landskapet og medføre store inngrep i terreng? Vil det være behov for ny vegtrasé? Ligger deler av eller hele området i bratt terreng? (terreng med brattere fall enn 1:6)	Ja ☐ Nei ☒ Ja ☐ Nei ☒ Ja ☐ Nei ☒	NVE Atlas
Jord- og skogressurser Berører forslaget jord- og skogressurser? (kryss av det som er aktuelt) Dersom ja, skriv inn hvor stort areal som berøres.	Dyrka mark/beitemark ☐ Skogressurser/produktiv skog ☐	Gårdskart Kilden.nibio.no
Forurensning/spesielle miljøforhold Er området utsatt for forurensning/spesielle miljøforhold? (kryss av det som er aktuelt) Vil forslag til arealformål vil medføre økt støy eller luftforurensning? Dersom ja, hva slags forurensning?	Støyutsatt ☐ Luftforurensning ☐ Nær høyspentlinje ☐ Forurensning i grunnen ☐ Ja ☐ Nei ☒ Vet ikke ☐	Miljøstatus NVE Atlas Grunnforurensnings databasen



Klima Vil forslaget øke utslipp av klimagasser i Hol kommune? Hvis ja, hvilke tiltak planlegges for å redusere klimagassutslippene? Vil forslaget utløse behov for klimatilpasningstiltak?	Ja ☐ Nei ☒ Vet ikke ☐ Ja ☐ Nei ☐ Vet ikke ☐	Miljøstatus Utslippskalkulator Temaområder for klimatilpasning og tiltak
Samfunnssikkerhet Er området flom- eller rasutsatt? Ligger det innenfor aktsomhetssoner for ulike skredtyper/flom? Dersom ja, hvilke type Har det vært skredhendelser innenfor området tidligere? Hva slags løsmasser består grunnen av?	Ja ☐ Nei ☒ Ja ☐ Nei ☒ Flom ☐ Skred ☐ Ja ☐ Nei ☒	NVE Atlas NVE temakart, skredhendelser Skredkartlegging i Hol kommune
Brann og redning Er det vinterbrøyta veg fram til området?	Ja ☒ Nei ☐ Vet ikke ☐	



Kulturminner, kulturmiljø og friluftsliv		
Tema	Kommentarer	Relevante kilder (ikke uttømmende)
Kulturminner/ kulturmiljø – Er det registrert kulturminner/kulturmiljø innenfor området? Er det freda kulturminner innenfor området eller tilgrenset området? Dersom ja, beskriv hva slags type kulturminner/kulturmiljø	Ja ☐ Nei ☒ Ja ☐ Nei ☒	Kulturminnesøk
Friluftsliv Vil forslaget få innvirkning på turområder/grønne områder eller tilgjengelighet/ferdsel til slike områder? Dersom ja, på hvilken måte? Påvirker forslaget eksisterende sti/skiløype/turveg? Vil forslaget innebære behov for nye/endrede traséer for tur- og skiløyper?	Ja ☐ Nei ☒ Ja ☐ Nei ☒ Ja ☐ Nei ☒	Naturbase Kommunens kartløsning Handlingsplan for stier og løyper i Hol kommune 2017-2021



Barn og unge, tilgjengelighet, kollektivdekning, forbindelseslinjer og tjenestefunksjoner		
Tema	Kommentarer	Relevante kilder (ikke uttømmende)
Barn og unge Beskriv avstand til barnehage, skole		Kommunens kartløsning
Aktivitet/idrett Beskriv avstand til idrettsanlegg, nærmiljøanlegg, leke- og aktivitetsområder		Kommunens kartløsning
Avstand nærmeste sentrum/grend Beskriv avstand til nærmeste sentrum/grend.		Kommunens kartløsning
Kollektiv Avstand til nærmeste bussholdeplass/kollektivknute punkt		Bussholdeplasser/buss ruter Brakar
Grønn mobiltet Hvordan kan formålet øke grønn mobilitet lokalt, og redusere behov for personbil?		Miljødirektoratet Tiltak.no
Forbindelseslinjer Ligger området i tilknytning til eller i nærheten av gang- og sykkelvei? Skriv inn ca avstand	Ja ☐ Nei ☐	Kommunens kartløsning



Trafikksikkerhet, adkomst og teknisk infrastruktur		
Tema	Kommentarer	Relevante kilder (ikke uttømmende)
Trafikksikkerhet Er området trafikkutsatt? Medfører forslaget behov for trafikksikring?	Ja ☐ Nei ☒ Ja ☐ Nei ☒	Statens vegvesens kartløsning
Vei (privat/offentlig)/ adkomst Beskriv mulig adkomstvei Avstand til nærmeste riksvei/ fylkesvei/kommunal vei	Bardølavegen og Nye Havsdalsvegen	Statens vegvesens kartløsning Kommunens kartløsning
Overvann Kan overvann håndteres lokalt, dvs innenfor eiendom/område?	Ja ☒ Nei ☐	
Vann Skal området tilknyttes kommunal eller privat vannkilde? Er det tilgjengelighet til eksisterende privat eller kommunal infrastruktur?	Kommunal ☒ Privat ☐ Vet ikke ☐ Ja ☒ Nei ☐ Vet ikke ☐	Hovedplan Vannforsyning 2016-2028 VA-avdelingen i kommunen
Avløp Ligger området innenfor eller utenfor rensedistriktene? Er det tilgjengelighet til eksisterende privat eller kommunal infrastruktur?	Innenfor ☒ Utenfor ☐ Vet ikke ☐ Ja ☒ Nei ☐ Vet ikke ☐	Hovedplan Avløp og Vannmiljø 2016-2028 VA-avdelingen i kommunen

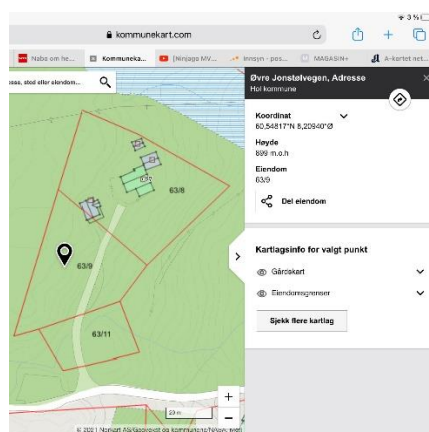
Tilleggsopplysninger (kart informasjon og utdypende forklaring)

Ønske om å tilbake føre tomtene 63/8,9 og 11 (kartutsnitt 1) i Havsdalen til hyttetomter med bygge rettigheter.

Til mitt tidligere *Innspill til kommunedelplanens arealdel* innsendt 27.1.2024 som er bekreftet mottatt til behandling i brev fra kommunen 11.03.2024.

Som innspillet viser til ble hytten på 63/8 omregulert (ved en feiltagelse) til enkelthytte i LNF-område *uten bygge rettigheter* da Hol Kommune vedtok ny kommunedelplan 28. september 2000. Samtidig fulgte våre to andre tomter (63/9 og 11) med omreguleringen Som eier av de tre tomtene (kartutsnitt 1 under) medførte det naturlig nok betydelig konsekvenser både for framtidig utnyttelse av tomtene og verdi.

Kartutsnitt 1



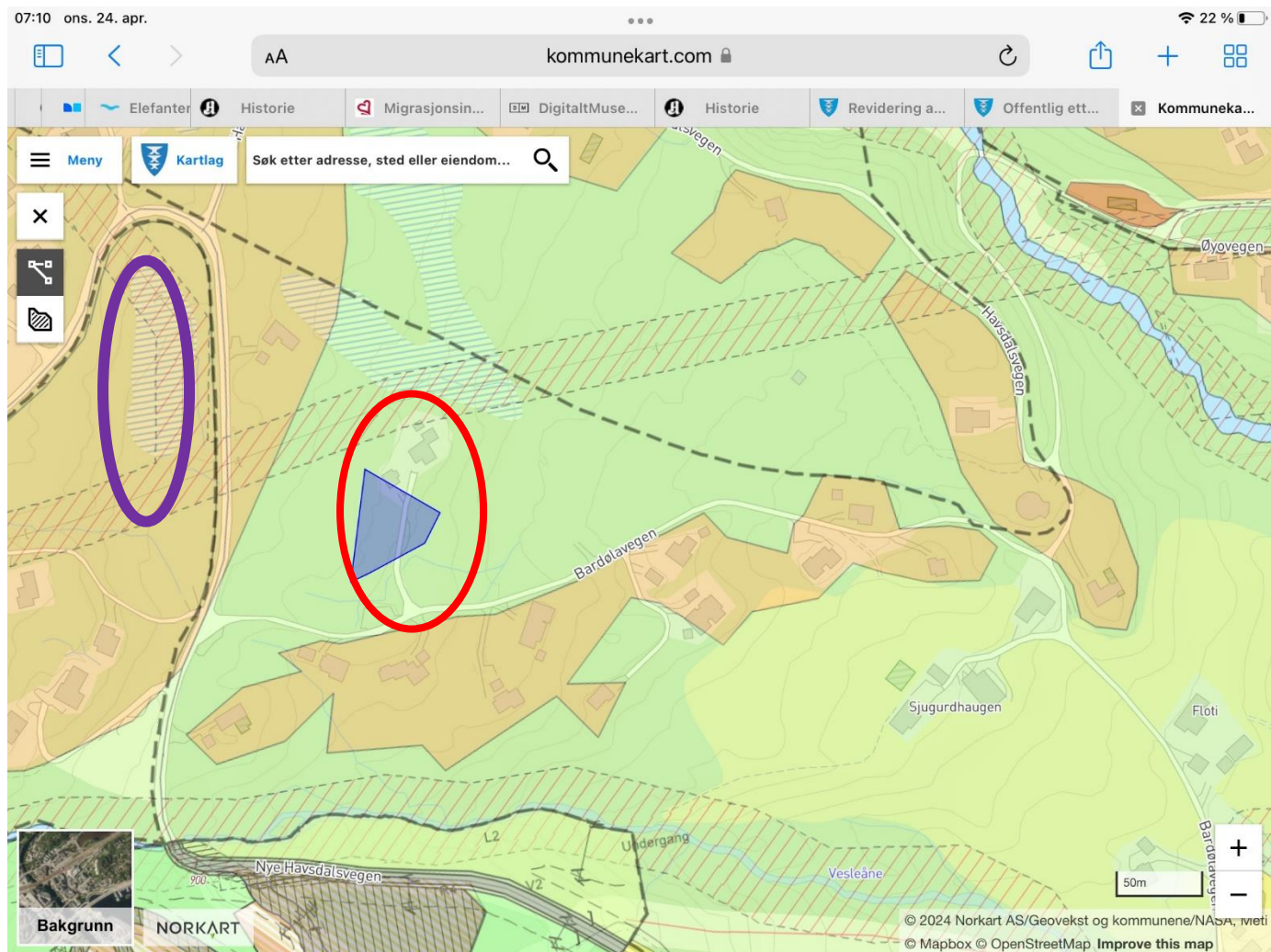
Grunn til omreguleringen er vanskelig å forstå og ønskes omgjort i ny kommunedelplan slik at de tre hyttetomtene får **vanlig bygge rettigheter**, særlig 63/9. (63/8 er allerede utbygget ved en tidligere dispensasjon da kommunen var enig med vår argumentasjon).

Av kartutsnitt 2 fremgår det at:

- Nabo hyttetomtene på andre siden av veien langs øvre del av Bardølavegen er regulert som hyttetomter *med* bygge rettigheter
- At ved befaring kan det lett dokumenteres at terrenget er identisk på begge sider av veien og at de tre tomtene (se rød sirkel) ligger ganske midt i gammelt hyttefelt i Havsdalen, godt nedenfor tregrensen i et naturlig område for hytter med eksisterende hytter ved siden og over oss helt opp til heisanlegget allerede.
- God infrastruktur påkoblet vann og kloakk
- At hytten på 63/8 faktisk var en av de første som ble satt opp i midtre Havsdalen (1940)

- At det nå skal opp 15 nye hytter iht. nabovarsel rett ovenfor over Nye Havsdalsvegen, se lilla sirkel.
- At dersom det kommer opp en hytte en gang i framtiden på tomt 63/9 så vil den ikke sjenere noen, knapt synes pga. terrenget og skogen.

Kartutsnitt 2



Mvh

Kim Heglund

Geilo 24.04.2024