

Fra: Eskil[Eskilkn@online.no]
Sendt: 05.05.2024 13:25:26
Til: Hol Kommune Postmottak[postmottak@hol.kommune.no]
Tittel: Innspill høring ny arealplan/ reguleringsplan Hol - Ustaoset.

[You don't often get email from eskilkn@online.no. Learn why this is important at <https://aka.ms/LearnAboutSenderIdentification>]

Undertegnede er innehaver av to fritidseiendommer i Hol kommune. Begge eiendommene blir sterkt berørt av den nye arealplanen for kommunen om denne blir vedtatt uten nye endringer. Samtidig vil de forestående endringene skape store økonomiske konsekvenser i privat økonomi.

Overnevnte eiendommer er 52/218 og 52/275.

52/218 er i dag regulert ca 50 % til LNF formål. Dette virker fornuftig sett opp mot at eiendommen ligger i horisont og uansett etter gjeldende føringer ikke kan fradeles. Samtidig kan man ved behov rehabilitere og tilpasse eiendommen etter samfunnets utvikling og ivareta fremtidsrettet bruk og benyttelse. Det uttrykkes også bekymring rundt muligheter for gjenreisning av tilsvarende bygningsmasse ved brann/ naturkatastrofer osv. om eiendommen fremtidig blir totalt regulert som LNFR. Det stilles spørsmålstegn ved hvilke påvirkning denne endringen av regulering har i det totale bildet. Fleksibiliteten som ligger i gjeldende reguleringsplan oppfattes ens positivt. Såfremt bestemmelsen om ingen fradeling av eksisterende tomter videreføres, kan det vanskelig ses hvilken økt belastning eiendommen skaper i sårbar natur.

52/275 er en ubebygde tomt som har ligget regulert til fritidsbebyggelse siden år ca. 1935. Eiendommen har ved flere anledninger blitt justert i den hensikt å bidra til gjeldende infrastruktur i området. Sist ifbm. Dom i Øvre Buskerud Jordskifterett sak 19-177957REN-JGOL-Nedre Jeilelie.

Hallingdal Kraftnett har benyttet eiendommen til utvikling av nødvendig infrastruktur. Det er satt en trafostasjon og et fordelings skap for strøm inne på eiendommen. I fordelings skapet ligger kurser for strøm klart for å tilføre gjeldende eiendom inntaks kabel i bakken.

Ustaoset avløp AS bidro stort for bedring av miljøutslipp i området. Som hytteeier bidro jeg betydelig økonomisk i selskapet. Eiendommen har i dag tilfredsstillende løsning for utslipp gjennom kommunal infrastruktur. Kum for tilkobling til kloaknettet ligger ved eiendomsgrensen.

Eiendommen grenser til allerede utbygde tomter på alle sider. På naboeiendommen i Øst er en større hytte under oppføring. En utvikling av eiendommen må ses å ha begrenset konsekvens for miljøet og sårbar natur. En evt. fritidsbolig vil bli liggende pent plassert i skogen på høyde med allerede eksisterende bebyggelse. Bebyggelsen vil ikke være sjenerende i terrenget fra noen innsynsvinkler. Eiendommen sogner til allerede utviklet eksisterende infrastruktur, og ligger nært på betydelig infrastruktur som NSB og Rv7. Eiendommen må anses med sin beliggenhet, å ha liten eller ingen betydning for forvaltning av villrein.

Ved overdragelse av denne eiendommen var jeg i tett muntlig dialog med Hol kommune. Jeg brukte en dag på kommunehuset i Hol for å gjennomgå eldre dokumenter som regulerte eiendommen. Det var med en positiv bekreftelse fra planavdelingen i kommunen på eiendommens utviklingsmuligheter, jeg valgte å investere i eiendommen medio 2020.

Privat er eiendommen et tiltak i min pensjons sparing. Jeg har i dag en betydelig sum låst til finansiering av eiendommen. Regulering til LNFR foringer mine private verdier, og jeg blir sittende igjen med et større lån på en eiendom uten økonomisk verdi. Det understrekes at man gjennom dialog med kommunen gjorde en grundig jobb for å trygge forutsigbarhet i prosjektet.

Samlet mener jeg kommunen opptrer svært urimelige, om man velger å inkludere de 122 eksisterende tomtene i området med eget gårds og bruks nr. inn i ny reguleringsplan som LNFR.

Sett opp mot andre byggeprosjekter i samme område de senere år, der kommunen har godkjent betydelig utvikling av antall enheter, virker tiltaket å fremstå noe uberettiget og samtidig rettet mot feil målgruppe.

Undertegnede har lest dokumenter fra behandling av saken i kommunestyret. Den henvises til arkivsaksnr. 2021/2442-311 punkt 3, møte i kommuneplanutvalget 22.02.2023 punkt 3 og 21.02.2024 punkt 1.

Det oppfattes underlig at politisk vedtak fattet 22.02.23 omgjøres allerede 21.02.24. Det påstøtte fra Rådmannen ang. urealistiske forventninger til å kunne bebygge eksisterende tomter tilbakevises. I mitt tilfelle begrunnes dette med nylig utvikling av nødvendig infrastruktur til tomtene der Hol kommune var delaktig i prosjektering og utvikling.

Det oppfordres til å trekke eksisterende fritidstomter med tilfredsstillende infrastruktur samt eget gårds og bruks nr. ut av forslaget om omregulering til LNFR I ny reguleringsplan. Tomtene foreslås videreført i ny arealplan og i den nye reguleringsplanen avsatt til fritidsbebyggelse som i dag.

Mvh. Eskil Knag
eskilkn@online.no
Tlf. 92023487