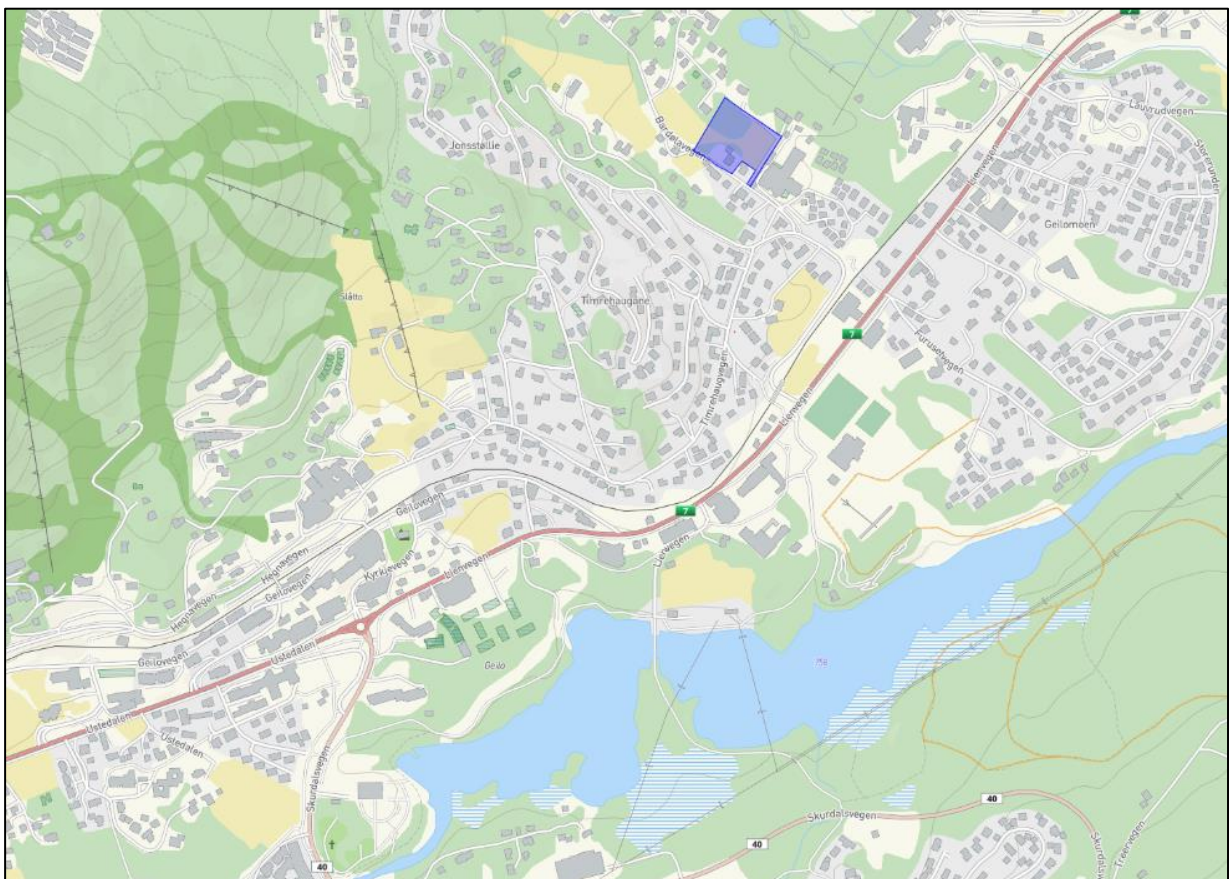


Hol kommune
Ålmannvegen 8
3576 Hol

Ål, 06.05.2024
Vår ref. 618507-03

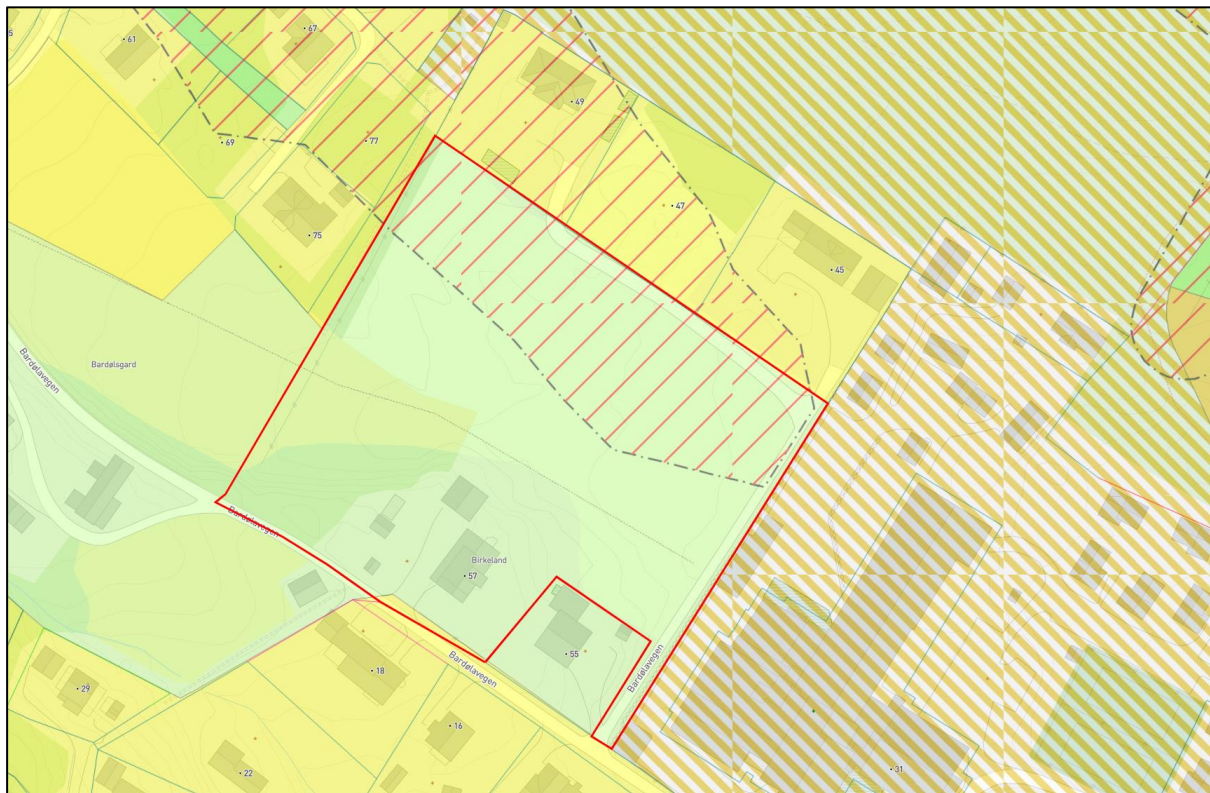
Innspill til kommuneplanens arealdel, saksnummer 2023/5379

Det vises til kunngjøring av offentlig ettersyn av kommuneplanens arealdel for Hol kommune. På vegne av Bardølavegen 33 AS sendes det med dette inn et innspill hvor nytt boligområde på Geilo foreslås innlemmet i kommuneplanen. Innspillet omfatter gnr./bnr. 62/7 - Bardølavegen 57. Blå markering i utsnittet under viser områdets beliggenhet nordøst i Geilo sentrum.

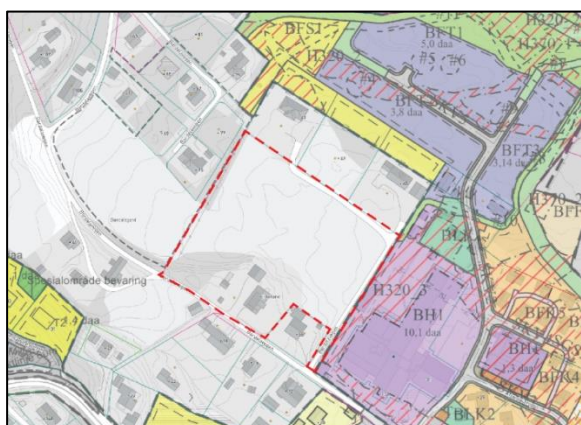


Figur 1. Områdets beliggenhet på nordsiden av rv.7 og nordøst i Geilo sentrum er markert med blått.

I forslag til revidert kommuneplanens arealdel 2024-2036 for Hol kommune er området satt av til LNF-område. Deler av området er også berørt av faresone for flom. Ved en evt. detaljregulering i området må dette avklares nærmere.



Figur 2. Utklipp forslag til revidert kommuneplanens arealdel 2024-2036 for Hol kommune. Innspillsområdet er markert med rød linje.



Området er ikke tidligere regulert, men grenser i øst til *Detaljregulering Bardøla Høyfjellshotell – Geilo* (planID: 4227).

Figur 3. Utklipp av tilgrensende reguleringsplaner. Innspillsområdet er markert med rød stipla linje.

Det aktuelle området har en sentral beliggenhet nordøst i Geilo sentrum. Omkringliggende områder er delvis bebygd, og består av en blanding av boligbebyggelse, konsentrert fritidsbebyggelse, turistformål/overnatting og landbruk.

Det aktuelle område er i dag registrert med bebyggelse, innmarksbeite og overflatedyrka jord, samt noe fulldyrka jord og skog. Det er et bolighus og tre garasjer/anneks på tomte. Området er på i underkant av 14 daa, hvor 3,4 daa er registrert som innmarksbeite, 4,2 daa er registrert som overflatedyrka jord og 1,1 daa er registrert som fulldyrka jord.



Figur 4. Flyfoto av området. Det aktuelle området er markert med rød stipla linje

Det er i området ønskelig å legge til rette for ny boligbebyggelse. Man ser for seg å etablere småhusbebyggelse med rekkehus, tomannsboliger eller lignende. Det er ønskelig å legge til rette for et området godt tilrettelagt for 1. gangs etablering, småbarnsfamilier, par, eldre osv.

Innspillsområdet ligger i tilknytning til eksisterende bebyggelse, og bygger opp under mål om

utvikling av kompakte tettsteder. Arealet ligger også i tilknytning til eksisterende infrastruktur og vil være en utviding av bebygd område. Når det gjelder vann, avløp og overvann vil området kunne kobles på eksisterende kommunal infrastruktur. Overvann vil kunne håndteres lokal innenfor egen eiendom.

Adkomsten til området vil være via eksisterende veg Bardølavegen. Området er ikke trafikkutsatt. Det er fra området umiddelbar tilknytning til gang- og sykkelveg som går til sentrum og ned mot rv.7, som også har gang- og sykkelveg. Området har gang- og sykkelavstand til sentrumsfunksjoner, og umiddelbar nærhet til friluftsområder. Det er fra området også kort veg til skole og barnehager, samt idrettsområde med fotballbane, idrettshall, klatrehall, skiarena mm.

Å legge til rette for sentrumsnære boliger på Geilo er i tråd med kommuneplanens samfunnsdel hvor det er et mål at Hol kommune skal ha minst 5000 innbyggere innen 2030. For å få til dette trenger man tilflyttere, men som det påpekes i forslag til kommuneplanen er mangel på boliger en utfordring for tilflytting til kommunen, særlig på Geilo. Videre er det forventet at det er aldersgruppen 67 år eller eldre som vil øke mest i tiden framover. Som det står skrevet i forslag til kommuneplanens arealdel vil en økt andel eldre ha betydning for boligbehovet i planperioden. Det vises videre til boligstrategien, hvor det påpekes at lettstelte, mindre enheter med kort gangveg til servicetilbud, møteplasser og nærtuområder særlig er viktig for at flere skal kunne møte alderdommen i sitt eget hjem og kunne bo og klare seg hjemme så lenge som mulig. I denne sammenheng vil en utvikling av leiligheter, rekkehus og småhusbebyggelse i gangavstand til sentrum vil kunne frigjøre eneboliger som kan overtas av den gruppen innbyggere som ønsker enebolig.

Området som med dette innspillet foreslås innlemmet i kommuneplanens arealdel som nytt boligområde vil kunne bidra til å møte de behov kommunen har på en god måte. Området er sentrumsnært med kort avstand til «alt» og området vil være godt egnet for utvikling med f.eks. rekkehus og småhusbebyggelse. Forslaget er i tråd med kommunens målsetting om sentrumsutvikling ved å sette av arealer på Geilo til bolig. Innspillet berører noe dyrka og dyrkbar jord, men kun et mindre område er fylldyrka (ca. 1,1 daa). I det store bildet vurderes dette til å være lite og sett opp imot de boligbehov man har på Geilo og områdets sentrale beliggenhet vurderes evt. tap av dyrka jord til å være akseptabel.

Med det som er beskrevet over ber vi om at det vurderes å innarbeide eiendom gnr./bnr. 62/7 som nytt boligområde i kommuneplanens arealdel for Hol kommune.

Med vennlig hilsen

Asplan Viak AS



Rannveig Brattegard Rygg

Arealplanlegger

Telefon 99152057

E-post rannveig.brattegard@asplanviak.no