

Hol Kommune
Ålmannvegen 8

3576 HOL

Geilo, 15.05.2024

PROSJEKT: G/B.NR 52/570 , 52/571 og 52/497 Skarvevegen 36 , 41 og 38, Ustaoset

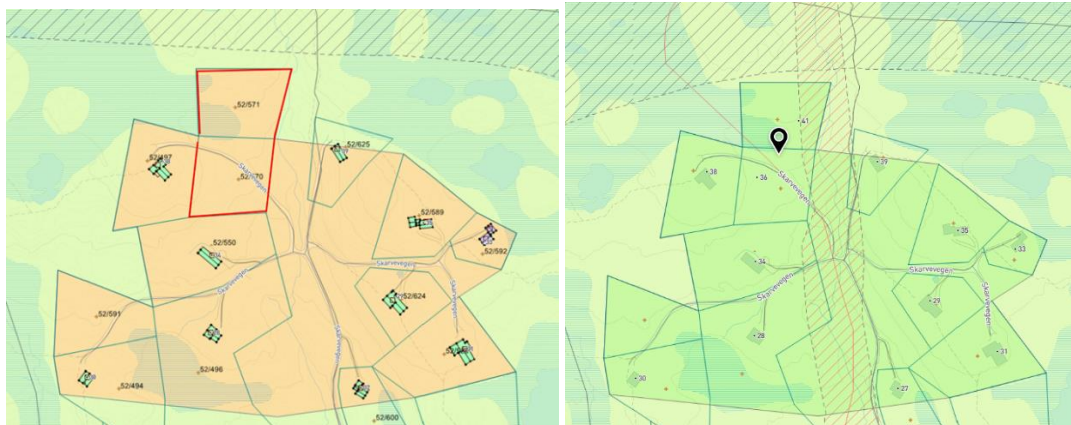
GRUNNEIER : Atle M. Staff

VEDR.: MERKNAD TIL HØRING AV KOMUNNEPLANENS AREALDEL

På vegne av grunneier **Atle M. Staff** oversendes merknad til planforslag ute til høring.

Viser til tidligere innspill til plan omsøkt dispensasjonssøknad og negativ tilbakemelding på ønske om oppstart planarbeid for 52/570 og 52/571

Vi ber om at tre eksisterende tomter avsatt til fritidsbolig ikke tilbakeføres til LNFR, men beholdes som byggeområde som i gjeldende plan.



Tomtene er fradelt og solgt som byggeområde for fritidsbolig, uten krav til tidsfrist for bygging. Byggeforbud på tomtene gjør at arelene mister all sin verdi. Det er bygget infrastruktur (veg og avløp) fram til tomtene.

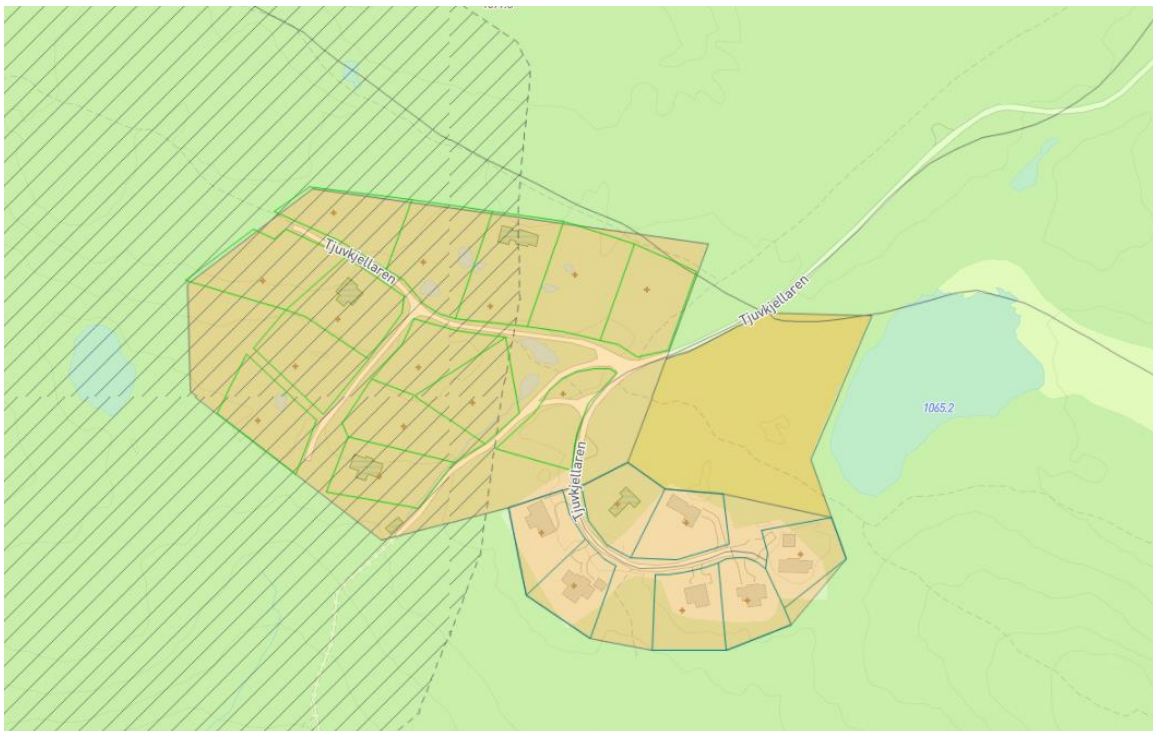
Området ligger opp mot nasjonalt villreinområde. Fortettingen i seg selv vil trolig ha liten påvirkning på villreinens leveområder, dette må vurderes i en større sammenheng, samt løses ved bedre kanalisering av eksisterende bruk av sti- og løypenett i sårbare områder. Omsøkt bebyggelse er plassert skånsomt i landskapet; nær infrastruktur og plassering og utforming er tilpasset tomt og terreng.



Tomt 52/570 ligger ikke nærmere villreinområde enn nytt byggeområde lagt inn i planen på 96/1 Tjuvkjellaren, Dagali.

Når det gis tillatelse til nye områder inntil villreinområdet virker det svært urettferdig at man tar bort eksisterende byggeområder som, ikke kommer nærmere villreinområde.

Vi ber om begrunnelse for forskjellsbehandling av de to innspillene.



Ved å endre fra byggeområde til LNF for alle tomter i Ustaoset og Haugastøl, som ikke ligger i en regulerings/detaljplan, går man aktivt inn og fratar eierne mulighet til å bygge ut på. Ved endret praksis i forhold til plankrav og tolkning av vilkår for unntak; *Ikke plasseres i område med vesentlige friluftsinnteresser, i snauffjell eller i 100m belte mot snauffjell, eller i områder som er viktige for naturmangfold* har kommunen uten varsel fratatt flere grunneiere muligheten til å bygge ut på sine tomter.

Dette er tomter grunneierne har betalt formueskatt for og eiendommer de har investert penger i.

Foreslått endring i plan og endret praksis i forhold til plankrav har store økonomiske konsekvenser for de grunneierne som Staff, som blir berørt av endringen.

Hvis man ikke har noen rettigheter eller erstatningskrav ved endring av praksis/plan vil det være et sjansespill å investere i eiendom i kommunen. Dette kan da ikke være ønskelig?

Med tanke på opprettholdelse av lokalt og nasjonalt reiseliv, av økonomiske og miljømessige hensyn, bør man ha gode løsninger for investering i fritidsbebyggelse her i landet. Dette for å unngå at nordmenn reiser ut av landet og investerer i eiendom i utlandet.

Ved å sette klare retningslinjer for hvor og hvordan man skal bygge i fjellet bør det være mulig å opprettholde opprinnelige planer for utbygging.

Tomt 52/497 er bebygget og vil ikke på samme måte miste sin verdi, men vil være avhengig av dispensasjon for behov for rehabilitering med etterisolering, ved behov for erstatning av hytte ved brann eller dårlig forfatning.

Nylig erfaring med endret praksis i forhold til plankrav frykter man at man kan ende opp med at slike dispensasjoner ikke vil bli gitt. Vi ber derfor om at eksisterende fritidsbolig beholdes i byggeområde for å unngå usikkerhet i forhold til framtiden for denne bebyggelsen.

Med vennlig hilsen

Geiloark AS

Bodil Brattåker Stuestøl

Siv.Ark. MNAL