

Fra: Claus Frimann-Dahl[clausfdx@gmail.com]
Sendt: 29.10.2025 11:59:27
Til: Hol Kommune Postmottak[postmottak@hol.kommune.no]
Tittel: Kommuneplan arealdel 2024-2036 2. gangs offentlig ettersyn

You don't often get email from clausfdx@gmail.com. [Learn why this is important](#)

Jeg er hytteeier på Ustaoset på en eiendom som har vært i min familie i 109 år. Jeg har en bebygget tomt på ca 9 mål (52/86) og er deleier på en tilgrensende ubebygget tomt på omtrent 2.3 mål (52/84). Begge tomtene foreslås regulert til LNF-SF i planforslaget. Dette gjør at den ubebygde tomten ikke kan bebygges og blir dermed verdiløs. Det setter også noen begrensinger på størrelse på tillatt bebygd areal på den bebygde tomten.

Det skrives i planbeskrivelsen at Hol kommune er en av de største hyttekommunene i Norge. Dette er vel naturlig, da Hol kommune generelt og Ustaoset spesielt er et av Norges eldste område for fritidsbebyggelse med sentral beliggenhet på Bergensbanen fra 1909 og hytter og tomter er vel omtrent likt fordelt mellom eiere fra Bergen og Oslo. Det er lite gjennomtrekk av eiere på Ustaoset og hytter og tomter går hovedsakelig i arv. Hyttene er også derfor typisk bebygget på store parseller (tomter) og med god avstand mellom hyttene. Mellom hyttene eksisterer det ubebygde parseller som typisk tilgrenser bebygde parseller og har samme eiere som disse, gjerne spart for bebyggelse til fremtidige generasjoner. Sammenlignet med antall eksisterende hytter er det ikke mange ubebygde tomter på Ustaoset (planbeskrivelsen angir 122 tomter som foreslås regulert til LNF-SF på Ustaoset, Haugastøl og Verpestølen, sammenlignet med «6391 hytter og stølsbuer i kommunen»). Fritidsbebyggelsen på Ustaoset ble av Hol kommune på 1980 (?) tallet regulert slik at det ikke var mulig å ytterligere dele opp de store parsellene for å bygge en ny hytte. Bygging var heretter kun mulig på allerede fradelte, ubebygde parseller. Dette var den gang en stor inngripen i «hytteeieres verdier», og gjorde at bebygde parseller på både 30 og 60 mål ikke ytterligere kan bebygges.

Det står videre i planbeskrivelsen at: «Konsekvensene for miljø og samfunn for endring til LNF-formål vurderes å være små.» Denne uttalelsen blir vanskelig å forstå for en eier av en tomt som ikke lenger kan bebygges. Jeg savner konsekvensutredningen for den enkelte av de 122 tomteeiere. Ubebygde tomter på Ustaoset omsettes gjerne for 1.5-3 millioner kroner som blir et direkte verditap i penger eller muligheten for en datter eller sønn til å kunne sette opp en hytte på samme området som familien. Dette gjelder uansett om tomten var nylig anskaffet eller har vært eiet i 109 år. Det blir da den enkelte tomteeier som dermed «finansierer» størstedelen av Hol kommunes planer. Vil kommunen erstatte den enkelte tomteeier for verditapet av denne «ekspropriasjonen»? Er det lovlig å frarøve enkelteiere disse verdiene uten kompensasjon?

Jeg registrerer at Hol kommune har jobbet lenge med plandokumentet og at det nå er på 2. gangs høring etter mange innspill på forrige høringsutkast. Alt annet ville vært rart. Det er mange detaljer å sette seg inn i for en skarve hytte-

eller tomteeier. Det registreres at mye av begrunnelsen for nye LNF områder gjelder områder for villrein. På Ustaoset gjør dette seg gjeldende ved å angi nye LNF SF (spredt fritidsbebyggelse) områder innenfor eksisterende, 120 år gammel hyttebebyggelse. Jeg går ikke ut fra at kommunen tenker seg at dette vil føre til at reinen vil beite på den nye LNF SF områdene. Dette er vanskelig å forstå for vanlige folk, og spesielt dersom vi skal bidra til dette med millionverdier i kroner og øre. Generelt skulle en også tro at det miljømessig er bedre å bebygge eksisterende områder for fritidsbebyggelse enn å bebygge nye områder andre steder i Norge.

Vennlig hilsen
Claus Frimann-Dahl
+47 93266423