

Fra: Sturla Fjose[stfjos@gmail.com]
Sendt: 05.11.2025 13:59:06
Til: Hol Kommune Postmottak[postmottak@hol.kommune.no]
Tittel: Innspill til kommuneplanens arealdel – behov for å opprettholde opprinnelig reguleringsplan for Sudndalen (Nonsstølbakken-området)

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

Kjære Hol kommune,

Jeg ønsker å uttrykke sterk bekymring for hvordan de foreslåtte endringene i kommuneplanens arealdel vil påvirke utviklingen av Sudndalen. Endringene som nå ligger i høringsforslaget bryter fundamentalt med de forutsetningene som lå til grunn da hytteiere, investorer og lokalt næringsliv valgte å satse på området.

1. Opprinnelig plan la til rette for helhetlig utvikling

Den gjeldende reguleringsplanen for Sudndalen, vedtatt i 2014 (sak UPU-44/14), la til rette for en **helhetlig og balansert utvikling** av området – med sammenheng mellom fritidsbebyggelse, turistnæring og idrettsanlegg. Planen omfatter store felt for fritidsbebyggelse (F1–F16), kombinerte områder for herberge, servering og handel (F/H1–H2), samt betydelige arealer for ski- og idrettsanlegg.

Denne planen representerte en visjon om **et levende destinasjonsområde**, der alpinanlegget og fritidsbebyggelsen skulle støtte hverandre. Det var denne helheten som gjorde at mange valgte å investere her – i tillit til kommunens planvedtak og mål om å utvikle Sudndalen som en attraktiv fjelldestinasjon.

2. Foreslåtte endringer truer sammenhengen mellom fritidsbebyggelse og skianlegg

De nye forslagene til kommuneplanens arealdel legger opp til å endre sentrale deler av området fra **“fritids- og turistformål”** til **LNFR-formål** (landbruk, natur og friluftsliv). Dette bryter opp den planlagte strukturen fra 2014 og gjør det nærmest umulig å videreføre eller modernisere skisenteret på en bærekraftig måte.

Når utviklingsarealer for overnatting, parkering, næring og service forsvinner, undergraves selve grunnlaget for drift og videreføring av anlegget. Et skianlegg uten utviklingsmuligheter er ikke attraktivt for noen aktør å overta eller investere i, og det vil i praksis føre til **gradvis forvitring av destinasjonen som helhet**.

3. Konsekvenser for lokalsamfunnet og næringslivet

Sudndalen er mer enn et hytteområde – det er et **lokalt samfunns- og næringsøkosystem** der turisme, alpinanlegg, utleie og service henger tett sammen. Et levende skisenter gir arbeidsplasser, aktivitet, skatteinntekter og opprettholder verdien av kommunens eksisterende investeringer i infrastruktur.

Dersom planendringen gjennomføres, risikerer kommunen å:

- miste sitt eneste helårige turist- og aktivitetsområde i dalen,
- påføre eksisterende investeringer betydelig verdifall, og
- redusere grunnlaget for fremtidig bosetting og næringsdrift.

Det er vanskelig å se hvordan en slik utvikling er forenlig med kommunens mål om levende bygder og bærekraftig reiseliv.

4. Behov for å gjenopprette tillit etter uheldig historikk i området

Sudndalen har i flere år vært preget av uheldige prosesser, dårlig koordinering og manglende profesjonalitet fra enkelte tidligere aktører.

Dette har ført til at området allerede har mistet mye av den tilliten og optimismen som tidligere fantes.

Nå som nye krefter og hytteeiere forsøker å bidra til en positiv utvikling, har kommunen en unik mulighet til å **gjenopprette tilliten** gjennom stabile og forutsigbare rammer.

Det vil derfor være svært uheldig om kommunen nå legger ytterligere begrensninger på området gjennom en ny arealplan. Etter flere krevende år trenger Sudndalen **ro, stabilitet og retning**, ikke nye reguleringsmessige usikkerheter.

5. Forutsigbarhet for eksisterende hytteeiere og investorer

Store deler av området ble solgt og utbygd under forutsetning av den vedtatte reguleringsplanen fra 2014, som la klare rammer for byggehøyder, infrastruktur og tekniske løsninger.

Dersom planstatus nå endres, mister disse reguleringene sin rettsvirkning, og både hytteeiere og grunneiere står igjen uten forutsigbarhet for vedlikehold, videre utbygging eller verdifastsettelse.

Dette vil ikke bare svekke tilliten til kommunen som planmyndighet, men også signalisere at Hol kommune ikke står ved sine tidligere politiske vedtak.

6. Oppfordring

Jeg vil derfor sterkt oppfordre Hol kommune til å:

1. **Beholde den vedtatte reguleringsplanen (16.10.2014)** som gjeldende for hele Sudndalen-området.
 2. **Sikre sammenhengen mellom fritidsbebyggelse, turistformål og idrettsanlegg**, slik planen opprinnelig la opp til.
 3. **Ta initiativ til dialog** med hytteeiere, næringsaktører og potensielle drivere for å finne en felles strategi for utvikling.
 4. **Avklare framtidig planstatus tydelig** før nye vedtak fattes, slik at investorer og hytteeiere får forutsigbarhet og trygghet for videre engasjement.
-

Avslutning

Sudndalen har potensial til å bli et unikt og bærekraftig fjellområde – men da må kommunen stå fast ved sine tidligere planer og intensjoner.

Vi som har satset i området har gjort det i tillit til kommunens langsiktige visjon. Nå ber vi om at kommunen viser den samme tilliten tilbake, ved å bevare grunnlaget for en levende, helhetlig og bærekraftig destinasjon.

Med vennlig hilsen
Sturla Selvik Fjose
Nonsstølbakken 76, Sudndalen

97972880