

MERKNAD TIL 2. GANGS HØRING

Kommuneplanens arealdel 2024–2036 – Hol kommune

Til: Hol kommune – Planavdelingen

Fra: Eier av eiendom Gnr. 55, Bnr. 198, Haugastøl

Adresse: Lilleruts vei 22d, 1364 Fornebu

E-post: trine.giertsen@giertsen.no

Telefon: +47 936 09 780

Vedlagt følger merknad til forslag om endring av arealformål fra byggeområde for fritidsbebyggelse til LNFR (landbruk, natur, friluft og reindrift) for eiendom på Haugastøl. Merknaden omfatter vurderinger av planmessige, miljømessige og rettslige forhold, og er utarbeidet med bakgrunn i eksisterende planstatus, nasjonale føringer og lokal bruk av området.

Dato: 24.10.2025

Signatur: Trine Giertsen

MERKNAD TIL 2. GANGS HØRING – KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2024–2036

Eiendom: Gnr. 55, Bnr. 198, Haugastøl, Hol kommune

1. Område og historikk

Tomten inngår i det etablerte hytteområdet på Haugastøl, som ble fradelt og solgt av Hol kommune på 1950- og 60-tallet. I skjøtene fra kommunen fremgår det tydelig at eiendommene er ment for fritidsbebyggelse, med tillatelse til hytte og uthus. Området består i dag av rundt 240 tomter, hvorav kun et fåtall er ubebygde.

2. Uegnet som LNFR-område

Området er ferdig utbygget og ligger ikke i et område som egner seg til landbruk, friluftsliv eller reindrift. Å omdefinere et ferdig hyttefelt til LNFR-formål er derfor verken praktisk eller i tråd med realitetene på stedet. Dette fremstår som en grønnvasking av plankartet uten reell miljøeffekt. I tillegg er tomten i skogbeltet, og ikke på snaufjellet. Riksvei 7 ligger rett ved tomten.

3. Feiltolkning av plan- og bygningsloven

Forslaget om å legge området inn under LNFR-formål bryter med plan- og bygningsloven § 11-7 nr. 5, som åpner for spredt fritidsbebyggelse innenfor LNFR bare der slike tiltak er i tråd med formålet. Et tett utbygde hytteområde faller ikke inn under dette. Dermed å feiltolke lovverket.

4. Byggeforbud og urimelige konsekvenser

I høringsutkastet foreslås et generelt byggeforbud på ubebygde tomter, blant annet av hensyn til snaufjell og naturmangfold. Samtidig tillates utvidelser på bebygde tomter i de samme områdene. Dette er inkonsekvent og urimelig, og gir uforholdsmessig stor ulempe for de som eier ubebygde tomter. Kommunen har selv lagt grunnlaget for hyttefeltet gjennom fradelinger og salg på 1950–60-tallet. Grunneierne har derfor berettigede forventninger om at formålet opprettholdes. Å tilbakeføre området til LNFR uten nye faktiske forhold strider mot dette prinsippet og skaper rettslig usikkerhet. I tillegg vil et byggeforbud medføre betydelig verdiforringelse for ubebygde tomter, uten at miljøgevinsten står i rimelig forhold til inngrepet.

5. Villrein, naturmangfold og faktisk bruk av området

Haugastøl ligger langs Bergensbanen og riksvei 7 (Rv7) – begge viktige ferdselsårer for både tungtransport og turisme over Hardangervidda. Området markedsføres aktivt som et av Norges mest tilgjengelige høyfjellsområder. Både Visit Norway, Fjord Tours og Visit Geilo fremmer Hardangervidda og Haugastøl som reisemål for utenlandske turister med fokus på sykling, fotturer og naturbaserte opplevelser. Eksempler på dette inkluderer: Fjordtours.com (tysk versjon): «Erleben Sie den weiten und wilden Hardangervidda-Nationalpark» – en aktiv reklame for Hardangerfjord- og Hardangervidda-turer rettet mot tyskspråklige turister. Visit Norway (engelsk): «Explore Hardangervidda – Europe's largest mountain plateau». Visit Geilo (engelsk og

nederlandsk): markedsfører Haugastøl som startpunkt for Rallarvegen. Denne markedsføringen har gitt merkbar økning i besøk og aktivitet, noe som bekreftes av lokale aktører i reiselivet. Det er derfor vanskelig å forstå hvordan Hol kommune kan hevde at området må «skjermes» for enkelte hytteeiere, samtidig som området profileres aktivt for utenlandske turister. Villrein er ikke registrert i området, og miljøbelastningen fra noen få hytter er marginal sammenlignet med trafikk fra Bergensbanen, Rv7 og turisme. Det fremstår som et tydelig paradoks: mens internasjonal turisme oppmuntres, blir norske familier som ønsker å bruke sine egne eiendommer på fjellet, møtt med byggeforbud og restriksjoner.

6. Forhold til regional plan

Transport- og arealplan for Buskerud er en veiledende plan som ikke fastsetter byggeforbud i eksisterende hytteområder. Kommunens selvpålagte restriksjoner – som byggeforbud i et 400 meters skogbelte og én kilometer fra villreinens leveområde – fremstår som både urimelige og ubegrunnede, spesielt når trafikk- og turisttrykket i området allerede er høyt. Et generelt byggeforbud med dispensasjonsmulighet vil i tillegg skape unødvendig byråkrati og flytte reell planvurdering til enkeltsaksnivå, noe som er ressurskrevende og svekker forutsigbarheten i planforvaltningen.

7. Nasjonale mål om fortetting og bærekraftig arealbruk

Regjeringen har gjennom Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging (KMD 2023–2027) tydelig uttrykt at ny fritidsbebyggelse bør skje ved fortetting og videreutvikling av eksisterende hyttefelt, og ikke ved utbygging i nye naturområder. Formålet er å begrense naturinngrep, redusere behov for nye veier og teknisk infrastruktur, og samtidig styrke bærekraften i fjellområdene. Tomten på gnr. 55, bnr. 198 ligger innenfor et etablert og nesten fullt utbygd hyttefelt med ferdig opparbeidet infrastruktur som vei, vann, strøm og renovasjon. Tomten ligger i et skogbelte som må holdes nede, da området raskt gror igjen dersom det ikke vedlikeholdes. Å tillate bygging på slike tomter er helt i tråd med nasjonale mål om fortetting, ressursutnyttelse og miljøhensyn. Å i stedet legge byggeforbud på slike områder vil derimot presse nybygging over i urørte områder, stikk i strid med regjeringens intensjon. (Kilde: KDD, 2023; Miljødirektoratet, 2023).

8. Oppsummering

Hyttefeltet på Haugastøl bidrar til lokal verdiskaping, sysselsetting og aktivitet i Hol kommune. Å begrense videre utvikling vil svekke både lokaløkonomien og tilliten til kommunens forvaltning. Forslaget fremstår derfor ikke som en reell miljøforbedring, men som en symbolsk endring uten faktisk effekt på natur eller klima – samtidig som den har store negative konsekvenser for lokalt næringsliv, eiendomsverdier og forutsigbarhet for grunneiere. Jeg ber derfor Hol kommune ikke vedta endringen av arealformål for dette området, men beholde det som byggeområde slik det har vært i over 70 år.