

# MERKNAD TIL ENDRING AV AREALFORMÅL PÅ HAUGASTØL, på vegne av Gnr./Bnr. 55/127 og 55/157

## 2. gangs offentlig ettersyn - Kommuneplanens arealdel 2024-2036, Hol kommune, Område Ustaoset-Haugastøl, foreslått endret definering fra byggeområde til LNFR (Landbruks, Natur- og Friluftsmål samt Reindrift):

LNFR er definert i plan- og bygningsloven (PBL) § 11-7 nr. 5, og i tillegg:

- **Formålet med LNFR** er å sikre at arealer brukes og bevares til landbruksformål, naturverdier, friluftsinnteresser og reindrift.
- **Underformål, Areal for spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse** åpner bla for enkelthus eller fritidsboliger i eksisterende grender.

Vi minner om at hytteområdet på Haugastøl, har vært et byggeområde for fritidsboliger oppdelt i tilgrensende byggetomter siden 1950 tallet, og er forlengst utbygget med unntak av kun et fåtall tomter.

Området blir ikke, og kan heller ikke brukes til hverken landbruksformål, naturverdier eller friluftsinnteresser. Aller minst reindrift.

Grønnvasking av et plankart endrer ikke realitetene for området, og dersom 2.høringsutkast vedtas, så vil området således være uegnet for formålet det etter planen skal utnyttes til.

Vi mener at 2.høringsutkast om endring av arealformål til LNFR for området Ustaoset-Haugastøl strider mot definisjon av arealformål i plan- og bygningsloven (PBL) § 11-7 nr. 5, og strider mot definisjon av underformålet mht areal for spredt fritidsbebyggelse, og at Hol kommune her feiltolker PBL.

### LNFR, byggeforbud og gjenoppbygging: (se side 29),

For eksisterende bebyggelse tillates utvidelse på inntil 25m<sup>2</sup>, men begrenset opp til maksstørrelse på 150m<sup>2</sup> **inklusive parkering**.

Samtidig tillates ikke bygging på ubebygde tomter, og begrunnes av hensyn til snaufjell, skogbelte og naturmangfold i de samme området. («Ikke plasseres: i område med vesentlige friluftsinnteresser, i snaufjell eller i 100-meters skogbelte mot snaufjell, eller i områder som er viktige for naturmangfold»)

Høringsutkast er inkonsistent og uklart på flere punkter,

- Hvorfor skal det ikke tas hensyn til snaufjell, skogbelte og naturmangfold for bebygde tomter, når det samtidig i praksis ilegges byggeforbud på ubebygde tomter i samme området av samme og av samme hensyn? (1.3.1.1 kulepunkt 5)
- For eksisterende bebyggelse tillates utvidelse på inntil 25m<sup>2</sup>, men begrenset opp til maksstørrelse på 150m<sup>2</sup> **inklusive parkering** (3.5.3 kulepunkt 1)
- På eksisterende bebyggelse er tillatt 150m<sup>2</sup> **eksklusive parkering**. Vil det etter brann kun tillates gjenoppbygget 150m<sup>2</sup> inklusive parkering?
- På enkelte eksisterende bebygde tomter er det oppført 3 bygninger. Vil det etter brann kun tillates 2 bygninger? (3.5.3 kulepunkt 2)

Vi mener bestemmelsen (1.3.1.1 pkt 5) om snaufjell, skogbelte og naturmangfold bør tas ut av arealplanen.

Videre mener vi at området bør forbli byggeområde slik det er i dag.

### Disposisjonsplan og byggeområdet Haugastøl:

Tomtene ble fradelt på 50- og 60 tallet, og solgt fra Hol kommune. I skjøtene, som er underskrevet av ordføreren Hol kommune, står at det kan bygges en hytte og uthus på tomtene, og at dette også gjelder for fremtidige eiere.

Innenfor disposisjonsplanen er det ca 240 tomter, hvorav kun 12 er ubebygde. Spredt fritidsbebyggelse er i praksis enkelthytter eller små grupper av fritidsboliger. Men, tomtene er tilgrensende, og spredt fritidsbebyggelse eksistere dermed ikke i området.

Vi mener eventuell bygging av 12 fritidsboliger Haugastøl er uproblematisk for naturmangfold i området.

### Villreinplanen:

Planen er kun veiledende, og bebyggelsen på Haugastøl ligger utenfor villreinplanen.

Villrein er heller ikke registrert i artsdatabanken innenfor byggeområdet på Haugastøl, kun måke er eneste rødlistearten i området.

Samtidig byr Geilo (Nasjonalparkkommune) på 46 alpinløyper og 26 skiheiser (geilo.com). Fjellheisen til Havsdalshovda (1173 moh), Halstensgård, Geiloheisen (Express!), Havsdalengår alle inn i villreinens leveområde, mens Vestlia og Kikut like inntil. Dagali og Hallingskarvet skisentre også med skiheiser inn i villreinområdet.

Dessuten, 500km preparerte skiløyper (geilo.com), «både nede i dalene og i fjellene rundt om» og ikke minst «Flere av langrennsløypene **er knyttet til DNTs oppmerkede løyper på Hardangervidda og i Skarvheimen**»

Det årlige Skarverennet, løypemaskiner preparerer løypetrase fra Finse til Ustaoset oppunder Hallingskarvet med opptil 12000 deltagere. En voldsom aktivitet og ferdsel gjennom villreinens leveområde, midt villreinens mest sårbare periode, rett før og under kalving.

Litt til sammenligning (bilde fra geilo.com), bak røde linje, villreinområde rundt Geilo sentrum.



Vi spør oss derfor: Hvor i all verden fra, har Hol kommune fått ideen om at det er hyttene i området Ustaoset-Haugastøl og avstand til villreinområde og bruken av disse som utgjør en trussel for naturmangfold og villrein?

Vi mener at Hol kommunes byggeforbud for et fåtall ubebygde tomter i område Ustaoset-Haugastøl kun er «grønnvasking» av egen arealplanen, og at hytteeierne i området, som er faste skattebetalende turister, skyves foran for å ta hele regningen for dette.

#### **Dispensasjon:**

Det kan søkes om dispensasjon fra byggeforbud. Mange ubebygde tomter i området Ustaoset-Haugastøl ligger i områder hvor det ikke er snaufjell, ikke registrert villrein, og som ligger nært RV 7, og sågar området mellom RV 7 og jernbanen.

Vi mener at søknader om dispensasjoner vil kunne bli arbeidskrevende for saksbehandlere i kommunen.

#### **Transport- og arealplan for Buskerud:**

Vi minner om at transport- og arealplan for Buskerud kun er en veiledende plan, og at hovedhensikten er å legge til rette for en samordnet og bærekraftig utvikling av arealbruk og transportsystemer i fylket. Det står det ikke noe i planen om at det ikke skal bygges på eksisterende fritidsboliger eller eksisterende tomter, og det er heller ikke definert noen bredde på høyestliggende skogbelte.

Kommunen har selv valgt å legge byggeforbud på skogbelte som er 400 meter, og byggeforbud ca en km fra villreinplanen, noe som er svært urimelig for grunneiere området.

Det planen er ment å fungere som er et strategisk verktøy for å møte både nåværende og fremtidige utfordringer knyttet til:

- Redusere klimagassutslipp
- Styrke næringslivets konkurransekraft
- Skape attraktive og funksjonelle lokalsamfunn
- Sikre naturressurser og miljøkvaliteter
- Utvikle et trygt og effektivt transportsystem som ivaretar både miljø og helse

Vi mener Hol kommunes selvvalgte byggeforbud i området, i et skogbelte på 400 meter, og en km fra villreinens leveområde, er svært urimelige for hytte- og tomteeiere i området.

#### **Oppsummert:**

Vi mener at,

- 2.høringsutkast om endring av arealformål til LNFR for området Ustaoset-Haugastøl strider mot definisjon av arealformål i plan- og bygningsloven (PBL) § 11-7 nr. 5, og strider mot definisjon av underformålet mht areal for spredt fritidsbebyggelse, og at Hol kommune her feiltolker PBL.
- bestemmelsen (1.3.1.1 pkt 5) om snaufjell, skogbelte og naturmangfold bør tas ut av arealplanen.
- området bør forbli byggeområde slik det er i dag.
- eventuell bygging av 12 fritidsboliger på Haugastøl er uproblematisk for naturmangfold i området.
- Hol kommunes byggeforbud for et fåtall ubebygde tomter i område Ustaoset-Haugastøl kun er «grønnvasking» av egen arealplanen, og at hytteeierne i området, som er faste skattebetalende turister, skyves foran for å ta hele regningen for dette.
- søknader om dispensasjoner vil kunne bli arbeidskrevende for saksbehandlere i kommunen.
- Hol kommunes selvvalgte byggeforbud i området, i et skogbelte på 400 meter, og en km fra villreinens leveområde, er svært urimelige for hytte- og tomteeiere i området.

2.høringsutkast bør ikke vedtas, og foreslår isteden å endre tilbake til byggeområde, slik at våre verdier både for bebygde og ubebygde tomter ikke ødelegges.

Dette begrunnes med at området er et eksisterende hyttehelt, regulert på 50 tallet og for lengst nærmest fullt utbygget, ikke kan endres til spredt bebyggelse, og heller ikke kan utnyttes til hverken landbruksformål, naturverdier eller friluftsinnteresser. Aller minst reindrift.

Til slutt, hytteområdet ligger godt utenfor og er heller ikke i konflikt med villreinplanen.

**Med vennlig hilsen,**

Sidsel Clason Nyrén  
Cathrine N. Gogstad  
Terje Nyrén  
Thomas Clason Nyrén  
Tore Nyrén