

Nedenfor følger merknader til kommuneplanens arealdel, saksnummer 2025/2590.
Fra: Eier av Haugastølvegen 150, Gnr. 55 Bnr. 158

Det er fra min side tidligere sendt inn merknader til første gangs høring av planen, uten at disse ble hensyntatt.

Mitt primære synspunkt er fremdeles at området beholdes som byggeområde slik området er i dag og det vises her til vedlegg 2 i min e-post.

Dersom forslaget om omgjøring av området til LNF SF skal vedtas med det tilhørende regelverket som da medfølger, er det etter mitt syn nødvendig med noen endringer som vist nedenfor under **Merknader til saksnummer 2025/2590: Kommuneplanens arealdel 2024-2036 Hol kommune Bestemmelser og retningslinjer HØRINGSUTKAST 2. gangs høring iht. vedtak i KPU-SAK 20/25, 18.6.2025**

Det er tatt med et utklipp av planen som nå er til høring, som vist nedfor:

Kommuneplanens arealdel 2024-2036 Hol kommune Bestemmelser og retningslinjer
HØRINGSUTKAST 2. gangs høring iht. vedtak i KPU-SAK 20/25, 18.6.2025

- Byggeområder fritidsformål i områdene Ustaoset - Haugastøl - Verpestølen -Rennedalen i gjeldende arealdel endres til LNF-SF med tilhørende bestemmelser for eksisterende bebyggelse. (Disse lå som LNF ved 1.gangs offentlig ettersyn)
- LNF-områder for spredt fritidsbebyggelse (LSF) Som en del av revisjonen av kommuneplanens arealdel er det innført et nytt arealformål: LNF områder for spredt fritidsbebyggelse. Formålet gjelder områder med eksisterende fritidsbebyggelse i spredt struktur, og åpner for begrenset videreutvikling av disse eiendommene. Innenfor formålet kan eksisterende fritidsboliger utvides med inntil 25 m², men samlet bebygd areal (BYA) skal ikke overstige 150 m². Det tillates maksimalt to bygninger per tomt – én hytte og ett uthus/utedo – med klare begrensninger på størrelse, høyde og takvinkel. Estetiske krav til fargevalg og tilpasning til landskapet skal sikre at ny eller utvidet bebyggelse harmonerer med omgivelsene. LNF-SF-områdene har ikke plankrav. Bestemmelsene legger også føringer for plassering og terrengtilpasning, og setter restriksjoner for tiltak nær turløyper, kulturminner, stølsvoller og våtmarksområder. Det tillates ikke nedbygging av dyrka eller dyrkbar mark, og tiltak skal ikke lokaliseres på markerte høydedrag. Gjerder kan etableres i begrenset omfang, under visse krav til utforming og funksjon. Utvidelser som er beskrevet i bestemmelsen er unntatt fra plankrav, og det åpnes for gjenoppbygging etter brann innenfor de samme rammene. Jordlova §§ 9 og 12 gjelder innenfor formålet, og øvrige relevante bestemmelser i kommuneplanen skal følges.

Merknader til saksnummer 2025/2590: Kommuneplanens arealdel 2024-2036 Hol kommune Bestemmelser og retningslinjer HØRINGSUTKAST 2. gangs høring iht. vedtak i KPU-SAK 20/25, 18.6.2025:

- Min oppfatning er at tillatt BYA i ny plan må være det samme som er lovlig i dag, dvs. BYA 150 kvm + 36 kvm for parkering, dvs. Totalt BYA 186 kvm.
- Utvidelser utover 25 kvm må tillates og da opp til dagens tillatte BYA for bygninger, dvs. 150 kvm for hytte og bod/uthus/anneks totalt
- Uthus/Bod må tillate som i dag dvs. BYA inntil 30 kvm.

Videre:

Det er et generelt unntak fra dagens plankrav i pkt. 1.3 for f.eks. infiltrasjonsanlegg i byggeområder og LNF - SB (spredt bolig) . Dette unntaket må også omfatte LNF område for spredt fritid, dvs. LNF-SF.

Områder som nå skal reguleres til LNF-SF må defineres som et byggeområde, slik at byggegrensen blir 50 meter.

1.5 BYGGEFORBUD LANGS VASSDRAG (PBL. §§ 11-9 NR. 5 OG 11-11.NR 5).

Dersom det ikke følger annet av reguleringsplan, er det byggeforbud nærmere enn 100 m fra større vann og vassdrag i LNF-områder, og langs verna vann og vassdrag.

I byggeområder og langs mindre tjern, dammer og bekker med helårs vassføring i LNF-områder, som vises på N50-kart (M 1:50 000), er byggegrensene 50 m.

Byggeforbudet gjelder for alle bygge - og anleggstiltak som er nevnt i plan- og bygningsloven § 20-1 bokstav a, d, j, k, l og m og for masseuttak knyttet til landbruk dersom ikke arbeidet samsvarer med reguleringsplan. Det er unntak for driftsbygninger i landbruket, eksisterende jernbaneinfrastruktur, kommunaltekniske bygg og VA-anlegg under bakken.

Kantvegetasjon langs vassdrag skal ivaretas, jf. vannressursloven § 11 og pbl. § 11-11 nr. 5.

Avsnitt 2/ Setning 2 under punkt 1.5 Byggeforbud langs vassdrag må også omfatte: Tomter i LNF område spredt bolig og fritid, LNF-SB og LNF-SF, slik at byggegrense blir fastsatt til 50 meter.

For min eiendom: Haugastølvegen 150, Gnr. 55 Bnr. 158 er allerede snart 50 % av eiendommen regulert til LNF og det samme gjelder i større eller mindre grad for flere eiendommer med grenser ned mot jernbanelinje. Området avsatt til LNF ser for meg ut til å ha økt i størrelse i løpet av min familie sin eiertid av eiendommen og jeg er usikker på grunnlaget for dette.

Dersom vedtaket for ny **Kommuneplanens arealdel** blir at hele området skal omgjøres til LNF-SF, så er det vel da naturlige og fornuftig at den delen av min og andres eiendom langs jernbanelinjen også blir endret til LNF-SF

Dersom vedtaket blir at dagens arealplan opprettholdes, er det ønskelig at området på min eiendom som er regulert til LNF gjøres noe mindre.

Vennlig hilsen,

Carl-Erik Anfindsen (Sign.)