



Hol kommune

Arkivsaksnr.: 2021/2442-260
Saksbehandler: Guttorm Edman
Jørgensen

Revisjon av kommuneplanens arealdel og kommunedelplan for Geilo - grovsiling av fritidsinnspill

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
49/22	Kommuneplanutvalget	05.10.2022
65/22	Kommuneplanutvalget	30.11.2022

Rådmannens innstilling

1. Følgende innspill er i strid med arealføringer og blir ikke konsekvensutredet:

Geilo nord (sentrum, Havsdalen, Blomsetlie, Budalen)

- Innspill nr. 57 – Blomsetlie, 59/1
- Innspill nr. 102 – Havsdalen, 57/179
- Innspill nr. 146 (1 og 2) – Blomsetlie og Budalen, 57/1
- Innspill nr. 152 – Havsdalen, 57/28
- Innspill nr. 160 – Havsdalslie, 56/6 og 63/1
- Innspill nr. 180 – Budaslie, 61/1
- Innspill nr. 183 – Blomsetlie/Lien, 61/6
- Innspill nr. 189 – Luten, 61/8
- Innspill nr. 197 (1b, 1d og 1f) - Geilohovda, 49/54 m.fl.
- Innspill nr. 197 (2) - Kikut, 64/222
- Innspill nr. 197 (3) - Økle, del av 67/2
- Innspill nr. 198 – Geilohovda/Slaatta, 64/3
- Innspill nr. 223 – Vesle Budalen, 9/10, 46/2, 52/12, 52/60, 45/1
- Innspill nr. 245 – Geilohovda, 64/51

Geilo sør (Vestlia, Treervegen, Eilevstølen)

- Innspill nr. 73 – Vestlia, 68/116
- Innspill nr. 93 – Eilevstølen, 55/15 og 57/2
- Innspill nr. 100 – Vestlia, 64/223
- Innspill nr. 110 – Vestlia, 64/474
- Innspill nr. 141 – Treervegen, del av 61/5
- Innspill nr. 181 (1 og 2) – Kikut/langs fv.40, 65/1

- Innspill nr. 189 – Treervegen, 60/9 og 61/8
- Innspill nr. 190 – Vestlia, 64/12, 64/94, 64/10, 64/239
- Innspill nr. 192 – Eilevstølen, 57/3

Kikut, Hakkeset, Solhovda

- Innspill nr. 130 – Kikut/Hakkeset, 67/1, 67/2, 67/4
- Innspill nr. 157 – Hakkeset, 87/41
- Innspill nr. 161 – Hakkeset, 67/135
- Innspill nr. 218 – Hakkeset, 66/567
- Innspill nr. 236 – Kikut/Midthovda, 66/1
- Innspill nr. 188 – Solhovda/Kikut, 66/221
- Innspill nr. 191 - Solhovda/Kikut, del av 66/114
- Innspill nr. 148 – Solhovda, 66/180

Geilo vest (Såballia, Løitesetrene)

- Innspill nr. 107 – Løitesetrene/Rennedalen, 69/6
- Innspill nr. 116 – Såballia, del av 67/1

Skurdalen og Dagali

- Innspill nr. 50 – Skurdalsstølane, 81/1
- Innspill nr. 132 - Skurdalsstølane, 81/1
- Innspill nr. 111 - Skurdalsstølane, 52/180
- Innspill nr. 117 – Hallsætre/Dagaliåsen, 96/1
- Innspill nr. 139 - Skurdalsstølane, 47/14
- Innspill nr. 169 – Skurdalen, 95/16

Ustaoset og Haugastøl

- Innspill nr. 105 – Ustaoset, 52/183
- Innspill nr. 108 og 109 – Verpestølen, 68/100
- Innspill nr. 131 – Ustaoset, 52/173
- Innspill nr. 134 – Ustaoset, 52/264
- Innspill nr. 138 – Ustaoset, 5/49, 5/70
- Innspill nr. 149 (1 og 4) – Ustaoset, 52/364, 5/66
- Innspill nr. 171 – Ustaoset, 5/94
- Innspill nr. 184 og 185 – Ustaoset, 5/106
- Innspill nr. 204 – Ustaoset, 52/449
- Innspill nr. 224 – Ustaoset/Skarvheia, 52/447
- Innspill nr. 226 – Ustaoset, 52/122
- Innspill nr. 232 – Ustaoset, 5/55
- Innspill nr. 239 – Ustaoset, 52/414

Holåsen/Hovåsen

- Innspill nr. 119 (2) – Holåsen, 11/5, 11/8
- Innspill nr. 155 og 187 – Holåsen, 11/121
- Innspill nr. 174 (2, 3 og 4) - Holåsen, 13/1, 13/3, 15/112
- Innspill nr. 241 (1 og 3) – Urundstølen, 40/3, 43/16

Andre områder

- Innspill nr. 86 – Vedalen, 50/116
- Innspill nr. 127 (1 og 2) – Sudndalen/Nedre Skoro, 43/23, 43/24
- Innspill nr. 136 og 137 – Myrland, 42/6
- Innspill nr. 162 – Baklie/Strandavatn, 42/2

- Innspill nr. 205 – Øverst i Hingsa – Fossastøl, 55/20
 - Innspill nr. 225 – Hingsa, 51/1
2. Resterende innspill som ikke er i strid med arealføringer blir med videre til konsekvensutredning.

Kommuneplanutvalget har behandla sak 49/2022 i møte den 05.10.2022

Behandling

Torstein Seim (Sp) fremmet spørsmål om habilitet da han har sendt inn innspill for sak 49/22, jfr Fvl § 6 a.

Torstein Seim fratrådte møte kl 12:14

Torstein Seim (Sp) er inhabil enstemmig.

Hanne B. Haatuft (H) fremmet følgende forslag:

Det er viktigere for Hol Høyre at arbeidet med og behandlingen av den nye kommuneplanens arealdel er forsvarlig og grundig fra oss politikere enn at vi skal overholde en tidsfrist. Derav følger vårt utsettingsforslag for alle tre sakene:

Kommuneplansak 49/2022 utsettes med følgende føringer for det videre arbeidet:

- Kommuneplanutvalget ber administrasjonen gjennomføre en systematisk utredning av alle innspillene til kommuneplanens arealdel. Dette innebærer en vurdering opp mot alle mål i vedtatt planprogram og kommuneplanens samfunnsdel vedtatt i 2018. Det må synliggjøres for politikerne de ulike positive og negative konsekvenser hvert innspill har i forhold til vedtatte fokusområder i planprogrammet.
- Stedsutvikling er et viktig fokusområdet i planprogrammet og KPU ber administrasjonen vurdere samlet innspillene i de ulike geografiske områder.
- Alle innspill må tegnes inn i kart og synliggjøres i forhold til dagens kommuneplan.
- Alle innspill om fritidsbolig må kategoriseres om det er fortetting, utviding av eksisterende områder eller nye områder.
- Resultatet legges fram i en ny sak for kommuneplanutvalget.

Votering:

Utsettingsforslag fremmet av Hanne B. Haatuft (H) ble vedtatt 4 mot 3 (1V og 2 Sp - Bøkkø og Ilsøy)

Torstein Seim (Sp) tiltrådte møte kl 12:21

Vedtak

Det er viktigere for Hol Høyre at arbeidet med og behandlingen av den nye kommuneplanens arealdel er forsvarlig og grundig fra oss politikere enn at vi skal overholde en tidsfrist. Derav følger vårt utsettingsforslag for alle tre sakene:

Kommuneplansak 49/2022 utsettes med følgende føringer for det videre arbeidet:

- **Kommuneplanutvalget ber administrasjonen gjennomføre en systematisk utredning av alle innspillene til kommuneplanens arealdel. Dette innebærer en vurdering opp mot alle mål i vedtatt planprogram og kommuneplanens samfunnsdel vedtatt i 2018. Det må synliggjøres for politikerne de ulike positive og negative konsekvenser hvert innspill har i forhold til vedtatte fokusområder i planprogrammet.**
- **Stedsutvikling er et viktig fokusområdet i planprogrammet og KPU ber administrasjonen vurdere samlet innspillene i de ulike geografiske områder.**
- **Alle innspill må tegnes inn i kart og synliggjøres i forhold til dagens kommuneplan.**
- **Alle innspill om fritidsbolig må kategoriseres om det er fortetting, utviding av eksisterende områder eller nye områder.**
- **Resultatet legges fram i en ny sak for kommuneplanutvalget.**

Kommuneplanutvalget har behandla sak 65/2022 i møte den 30.11.2022

Behandling

Torstein Seim (Sp) fremmet spørsmål om habilitet da han har sendt inn innspill for sak 65/22, jfr Fvl § 6 a.

Torstein Seim fratrådte møte kl 12:26

Aslak Geir Skurdal (Sp) tiltrådte møte.

Torstein Seim (Sp) er enstemmig habil for sak 65/22.

Torstein Seim tiltrådte møte igjen kl 13:48 etter behandling av saken, Aslak Geir Skurdal (Sp) forlot møte.

Inger-Brit Vindegg (H) stilte spørsmål om habilitet, da Usta Eiendom har innspill, hun er ansatt i firma, jfr. Fvl § 6 annet ledd.

Inger_Brit Vindegg (H) fratrådte møte kl 12:28

Inger -Brit Vindegg (H) er habil med 7 stemmer.

Inger-Brit Vindegg (H) tiltrådte møte kl 12:28 etter behandling om habilitet.

Forslag fremmet av Henning Solhaug (H):

Følgende innspill endres til KU:

Innspill Geilo

F10-197

Pkt 1 Geilohovda

Pkt b) d) e) f)

Pkt 2 Kikut

F11-198

F17-93

F18-100

F19-110

F23-190

F24-192

Innspill Haugastøl Ustaoset

F41-108/109

F47-149

Innspill Holet/Moen

F65-155/187

F66-174, pkt 2

Innspill Hovet

Innspill Sudndalen til Strandavatnet

F71-127

Innspill Skurdalen

F34-50/132

F35-111

F37-139

F-24 - 192

Forslag fremmet av Sigrid Simensen Ilsøy (Sp):

Dagali:

F36: Bytte av areal til fritidsbolig fra Hallsetre i Seterdalen til Dagaliåsen/Høgåsen. Tiltaket konsekvensutredes jfr endrede innspill nr 2 og 3 sendt Hol kommune 21.november 2022.

Skurdalen/Geilo:

F17: Eilevstølen. Omregulere LNF-område til fremtidig fritidsbebyggelse om lag 20daa/8 tomter.

Tiltaket konsekvensutredes der dette området byttes mot areal ved Fløtavegen 91/3 som har arealformål «fritidsbebyggelse» i dag.

Myrland/Hovet:

F71: Tiltak 2 i innspill: Endre formål fra fritids- og turistformål til fritidsformål for ubebygd areal sør for fylkesveg. Tiltaket konsekvensutredes.

Innspill F78 - 263/264 konsekvensutredes ikke.

F9 - 189: Bolig- og fritidsboliger i Luten og Budalslie reguleringsplaner. Tiltaket konsekvensutredes ref. vedtak fra UPU behandling.

Sigrid Simensen Ilsøy (Sp) ba om gruppemøte. Møte ble hevet kl 12:55.

Møte ble satt igjen kl 13:18

Forslag fremmet av Sandra Marie Paulsen (V):

Følgende innspill skal inn under rådmannens innstilling punkt 1: Innspill nr. 197 (1e).

Votering:

Sp F36 - vedtatt 7 mot 1 (1V)

Sp F17 - vedtatt 7 mot 1 (1V)

Sp F71 - vedtatt 7 mot 1 (1V) pkt 2 strykes fra liste

V F10 - 197 e - falt 4 mot 4 (2 Ap og 2 H dobbeltstemme)

H F10 - 197 pkt 1, vedtatt 4 mot 4 (2 Ap, 2 H dobbeltstemme)

H F10 - 197 pkt 2, vedtatt 4 mot 4 (2 Ap, 2 H dobbeltstemme)

H F11 - 198, vedtatt 4 mot 4 (2 Ap, 2 H dobbeltstemme)

H F17 - 93, vedtatt 4 mot 4 (2 Ap, 2 H dobbeltstemme)

H F18 - 100, vedtatt 4 mot 4 (2 Ap, 2 H dobbeltstemme)

HF19 - 110, vedtatt 4 mot 4 (2 Ap, 2 H dobbeltstemme)

H F 23-190, vedtatt 4 mot 4 (2 Ap, 2 H dobbeltstemme)

H F 24-192, vedtatt 4 mot 4 (2 Ap, 2 H dobbeltstemme)

H F41-108/109, vedtatt 4 mot 4 (2 Ap, 2 H dobbeltstemme)

H F47 - 149 1 og 4, vedtatt 4 mot 4 (2 Ap, 2 H dobbeltstemme)

H F65 - 155/187, vedtatt 4 mot 4 (2 Ap, 2 H dobbeltstemme)

H F66 - 174 pkt 2, vedtatt 4 mot 4 (2 Ap, 2 H dobbeltstemme)

H F71 - 127 pkt 2, vedtatt 4 mot 4 (2 Ap, 2 H dobbeltstemme)

H F34 - 50/132, vedtatt 4 mot 4 (2 Ap, 2 H dobbeltstemme)

H F 35 - 111, vedtatt 4 mot 4 (2 Ap, 2 H dobbeltstemme)

H F 37 - 139, vedtatt 4 mot 4 (2 Ap, 2 H dobbeltstemme)

Sp F78 - 189 - enstemmig vedtatt

Rådmannens innstilling med vedtatte endringer ble enstemmig vedtatt

Vedtak

1. Følgende innspill er i strid med arealføringer og blir ikke konsekvensutredet:

Geilo nord (sentrum, Havsdalen, Blomsetlie, Budalen)

- Innspill nr. 57 – Blomsetlie, 59/1
- Innspill nr. 102 – Havsdalen, 57/179
- Innspill nr. 146 (1 og 2) – Blomsetlie og Budalen, 57/1
- Innspill nr. 152 – Havsdalen, 57/28
- Innspill nr. 160 – Havsdalslie, 56/6 og 63/1
- Innspill nr. 180 – Budaslie, 61/1
- Innspill nr. 183 – Blomsetlie/Lien, 61/6
- Innspill nr. 197 (3) - Økle, del av 67/2
- Innspill nr. 223 – Vesle Budalen, 9/10, 46/2, 52/12, 52/60, 45/1
- Innspill nr. 245 – Geilohovda, 64/51

Geilo sør (Vestlia, Treervegen, Eilevstølen)

- Innspill nr. 73 – Vestlia, 68/116
- Innspill nr. 141 – Treervegen, del av 61/5
- Innspill nr. 181 (1 og 2) – Kikut/langs fv.40, 65/1
- Innspill nr. 189 – Treervegen, 60/9 og 61/8

Kikut, Hakkeset, Solhovda

- Innspill nr. 130 – Kikut/Hakkeset, 67/1, 67/2, 67/4
- Innspill nr. 157 – Hakkeset, 87/41
- Innspill nr. 161 – Hakkeset, 67/135
- Innspill nr. 218 – Hakkeset, 66/567
- Innspill nr. 236 – Kikut/Midthovda, 66/1
- Innspill nr. 188 – Solhovda/Kikut, 66/221
- Innspill nr. 191 - Solhovda/Kikut, del av 66/114
- Innspill nr. 148 – Solhovda, 66/180

Geilo vest (Såballia, Løitesetrene)

- Innspill nr. 107 – Løitesetrene/Rennedalen, 69/6
- Innspill nr. 116 – Såballia, del av 67/1

Skurdalen og Dagali

- Innspill nr. 50 – Skurdalsstølane, 81/1
- Innspill nr. 132 - Skurdalsstølane, 81/1
- Innspill nr. 117 – Hallsætre/Dagaliåsen, 96/1
- Innspill nr. 169 – Skurdalen, 95/16

Ustaoset og Haugastøl

- Innspill nr. 105 – Ustaoset, 52/183
- Innspill nr. 131 – Ustaoset, 52/173
- Innspill nr. 134 – Ustaoset, 52/264
- Innspill nr. 138 – Ustaoset, 5/49, 5/70
- Innspill nr. 171 – Ustaoset, 5/94
- Innspill nr. 184 og 185 – Ustaoset, 5/106
- Innspill nr. 204 – Ustaoset, 52/449
- Innspill nr. 224 – Ustaoset/Skarvheia, 52/447
- Innspill nr. 226 – Ustaoset, 52/122
- Innspill nr. 232 – Ustaoset, 5/55
- Innspill nr. 239 – Ustaoset, 52/414

Holåsen/Hovåsen

- Innspill nr. 119 (2) – Holåsen, 11/5, 11/8
- Innspill nr. 174 (3 og 4) - Holsåsen, 13/1, 13/3, 15/112
- Innspill nr. 241 (1 og 3) – Urundstølen, 40/3, 43/16

Andre områder

- Innspill nr. 86 – Vedalen, 50/116
- Innspill nr. 127 (Tiltak 1) - Sudndalen/Nedre Skoro, 43/23, 43/24
- Innspill nr. 136 og 137 – Myrland, 42/6
- Innspill nr. 162 – Baklie/Strandavatn, 42/2
- Innspill nr. 205 – Øverst i Hingsa – Fossastøl, 55/20
- Innspill nr. 225 – Hingsa, 51/1
- Innspill nr. 263/264 - Vedalen, 50/136

2.Resterende innspill som ikke er i strid med arealføringer blir med videre til konsekvensutredning.

Saken avgjøres av

Kommuneplanutvalget

Vedlegg

- Saksprotokoll - Revisjon av kommuneplanens arealdel og kommunedelplan for Geilo - utredning fritidsbolig. Kommuneplanutvalgets vedtak 21.09.22, sak nr. 44/22
- Skjema med grovsiling av innspill til fritidsformål
- Innspillskjemaene – lesetilgang og lenke til kartutsnitt sendes til utvalgsmedlemmene epostadresse – @hol.hdpolitiker.no

Dokument i saken

Dokumentjournal i sak 2021/2442

Saksopplysninger

I løpet av høringsperioden har kommunen mottatt ca. 157 innspill, hvorav 77 omhandler fritid, og noen av disse inneholder flere innspill/innspillskjema til endret arealbruk. Alle innspillene om nye arealformål er vurdert i henhold til følgende hovedkriterier for grovsiling/vurdering av innspill, fastsatt som en del av planprogrammet:

- Villreinens leveområder
- Dyrka mark
- Myr og våtmark
- Over tregrense/ snaufjell
- Skred- eller flomutsatte områder
- Eksisterende verneområder
- Trua naturtyper
- Inngrepsfrie naturområder
- Særlig viktige kulturminner og kulturmiljø

I tillegg er det i kommuneplanutvalget den 21.09.22 vedtatt følgende føring for fritidsformål:

1. Det skal ikke avsettes nye areal til fritidsbebyggelse
2. Avsatte uregulerte areal til fritidsformål i gjeldene plan vurderes tatt ut
3. Konfliktfylte ubebygde regulerte byggeområder i gjeldende plan vurderes tatt ut
4. LNF-områder for spredt fritidsbebyggelse endres til LNF-formål. Det gis bestemmelser for utvidelse av eksisterende fritidsbebyggelse.

Med bakgrunn i nylig vedtatt føring fra kommuneplanutvalget er alle innspill som medfører nye areal til fritidsbebyggelse foreslått tatt ut av grovsilingen. Administrasjonen har likevel gjort en vurdering opp mot hovedkriterier for disse med bakgrunn i tidligere politisk vedtak og føringer i planprogrammet.

Forhold til overordnet plan

Utarbeidet i tråd med mål og strategier fra samfunnsdelen

Miljøkonsekvenser

Hensyn til natur og miljø skal ivaretas ihht. Gjeldende føringer. Viktige natur- og miljøverdier er en del av kriteriene i grovsilingen som skal vurderes. Kriterier er gjennomgått av planleggerne i fellesskap slik at vurderingen er mest mulig likt uavhengig av saksbehandler som har vurdert innspillet.

Tilleggsopplysning:

Villreins leveområde: Planprogrammet fastsetter at en skal vurdere arealformål i henhold til villreins leveområder. Til dette har administrasjonen brukt Miljødirektoratet sin kartløsning og offisielle oversikt for natur og friluftsområder – Naturbase. Leveområdet for villrein følger en annen avgrensning enn de regionale planene for Hardangervidda og Nordfjella som viser nasjonale villreinsområder og randsoner – og som også er avmerket på gjeldende kommuneplankart. Det er i grovsilingen vurdert innspill i forhold til om det ligger innenfor eller i nærhet til villreins leveområde.

Dyrka mark: i tillegg til dyrka mark, har administrasjonen også vurdert områder opp areal som ikke er fulldyrka, men som ut ifra agronomisk perspektiv kan dyrkes opp til fulldyrka jord, og som holder kravene til klima og jordkvalitet for plantedyrking, såkalt dyrkbar mark. Dette er ikke et hovedkriterie, men arealinformasjon til nytte for forvaltningen og kommunal vedtaksmyndighet. Til dette har administrasjonen brukt Nibio sin kartløsning; Kilden.

Økonomiske konsekvenser

All endring av arealbruk vil medføre konsekvenser for noe eller noen, og både miljø, næringsutøvelse, kommuneøkonomi og folkehelse vil bli berørt. Derfor legges det opp til en grundig konsekvensutredning og medvirkningsprosess for å sikre at kommuneplanens arealdel på best mulig måte vurderer og vektet de forskjellige konsekvensene på en god måte. Dette vil fremgå av både konsekvensutredning og planbeskrivelse når selve plandokumentet er ferdigstilt.

Vurdering

Det store omfanget av innspill viser tydelig behovet for en siliingsprosess, for å unngå at konsekvensutredningen blir for omfattende. Behandlingen av innspill har vært så grundig som mulig innenfor de tidsrammene som var tilgjengelige, bl.a. som følge av kommuneplanutvalgets vedtak den 21.09.22.

Det har ikke blitt tid til å vurdere kommunens behov for endringer, som f.eks. opprydding i kart med justering av formålsgrenser til faktisk/regulert forhold, eller areal til VA-infrastruktur. Disse områdene blir foreslått å inngå i konsekvensutredningen uten videre politisk avklaring i forkant, dvs. at rådmannen kan legge inn flere områder til KU dersom det anses som nødvendig.

Det er for fritidsinnspillene gjort en vurdering opp mot fortetting som følge av kunnskapsgrunnlaget i fritidsutredningen. Mange av innspillene for ny fritidsbebyggelse omhandler fortetting av eksisterende fritidstomter eller fortetting i hytteområder/andre utbyggingsområder. Som vist til i utredningen er det utfordringer rundt fortetting, herunder for teknisk infrastruktur og trafikk. Fortetting i allerede bebygde områder øker ikke nødvendigvis areal avsatt til fritidsformål, men øker like fullt fritidsreservene i antall enheter i kommunen. En har også i kommunen vedtatt forbud mot deling av eksisterende fritidstomter, og dette er videreført i arbeidet med revisjonen. Konsekvensene av å åpne opp for deling av eksisterende fritidstomter ville medført en stor andel nye fritidstomter i strid med lokale føringer.

Etter at alle innspill er gjennomgått vurderer rådmannen at de nevnte innspillene i saken er i strid eller delvis i strid med overordne føringer for kommuneplanarbeidet, kommunens samfunnsdel 2018-2030, eller lokale arealføringer for kommunens arealbruk (inkludert kommuneplanutvalgets vedtak den 21.09.22). Dokument for detaljerte grovsiling av innspillene ligger vedlagt.

Ihht. til kommuneplanutvalgets vedtak i sak 44/22 vil det også bli fremmet en egen sak om ubebygde regulerte og uregulerte fritidsområder som administrasjonen anbefaler endres til LNF. Områder som foreslås endret arealformål fra fritid til LNF vil også bli gjenstand for konsekvensutredning. Områder som foreslås endret fra LNF-spredd fritidsbebyggelse til LNF trenger ikke konsekvensutredning.

Vedtakene som gjøres i sakene om hvilke områder som skal konsekvensutredes, vil medføre konsekvenser for fremdriftsplanen, siden hvert enkelt område vil måtte vurderes grundig.

Konklusjon

Innspill som er i strid med arealføringer bør tas ut av planarbeidet og ikke konsekvensutredes. Flere innspill bør tas med i det videre planarbeid, men uten behov for KU (dvs. 'ikke relevant'). Alle andre innspill bør bli konsekvensutredet som et ledd videre i planprosessen, med innhenting av nødvendig informasjon.