

Høringsinnspill til 2. gangs høring – Kommuneplanens arealdel for Hol kommune 2024–2036 (eiendom gnr. 64 bnr. 321, Lienveien 86–88–90)

Til: Hol kommune
Planavdelingen

Fra: Fossgård Bygg AS
Att: Erik Fossgård
Lienveien 86–88–90
3580 Geilo
Tlf. 942 24 000

Dato: 23. oktober 2025

Innledning:

Fossgård Bygg AS ønsker med dette å gi innspill til 2. gangs høring av *Kommuneplanens arealdel for Hol kommune 2024–2036*. Selskapet foreslår at eiendommen gnr. 64, bnr. 321 i Lienveien 86–88–90 gis arealformål som åpner for etablering av en fullverdig dagligvareforretning i eksisterende bygg.

Bakgrunn:

Eiendommen er i planforslaget foreslått anvist til forretningsformål - FOR5. Retningslinjen til bestemmelse 3.2.9 begrenser utnyttelsen av formålet til plasskrevende handel. Retningslinjen sier videre at det ikke tillates detaljhandel utenfor sentrumsformålet utover det som er godkjent i allerede vedtatte planer. Med dette forstås at forretningsformålet i gjeldende reguleringsplan for eiendommen er gjeldende. Reguleringsplanen har ingen begrensninger i type forretning, men en dagligvareetablering vil likevel være i strid med retningslinjen i kommuneplanens arealdel. Dette misforholdet mellom gjeldende reguleringsplan og kommuneplanbestemmelsens retningslinjer bes rettet. I bygget driver Geilo Auto AS bilbutikk og verksted, samt at det finnes en ubetjent bensinstasjon og seks leiligheter som Fossgård Bygg AS eier og leier ut. Bygget er eldre og ikke lenger optimalt for dagens drift. Området rundt eiendommen består av skole, barnehage, stort idrettsanlegg, boligfelt og hytteområder, men mangler et dagligvaretilbud i gang- og sykkelavstand.

Tidligere dagligvarehandel i området:

Det har tidligere vært drevet dagligvarehandel i nærområdet til eiendommen. Den tidligere butikken, kjent som *Varesenteret*, ble senere nedlagt, men var i sin tid et naturlig handelspunkt for både fastboende og fritidsbeboere i området. Dette viser at det historisk har vært grunnlag for dagligvarevirksomhet i denne delen av Geilo, og at området er velegnet for handel rettet mot både lokalbefolkningen og besøkende. En ny dagligvarebutikk i Lienveien vil dermed gjenopprette et tilbud som tidligere eksisterte, og styrke nærmiljøet ved å tilby et handelspunkt i trygg avstand fra den mest trafikkerte delen av sentrum.

Begrunnelse for ønsket endring:

- Lokalt samfunnsbehov: Området har mange fastboende, hytteområder og daglig aktivitet med skole og idrett. Et dagligvaretilbud vil redusere bilbruk, gi kortreist handel og skape et mer komplett lokalmiljø.
- Trafikk og sentrumsavlastning: Geilo sentrum har betydelige trafikk- og parkeringsutfordringer, særlig i helger og høytider. En dagligvarebutikk på Lienveien vil avlaste sentrum, redusere kø og bidra til tryggere miljø for gående og syklende.
- Presedens og likebehandling: Kommunen har tidligere gitt dispensasjon for dagligvarehandel ved Skurdalsvegen 26, som ligger utenfor sentrumssonen. Fossgård Bygg AS ber om likebehandling og at kommunen vurderer tilsvarende eller annen planmessig løsning som gir varig adgang til dagligvarehandel eller tilsvarende virksomhet på eiendommen.
- Handelslekkasje og næringsutvikling: Hol kommune taper handel og arbeidsplasser til nabokommuner som har etablert dagligvare tett på hovedveiene inn mot Geilo. Et nytt dagligvaretilbud i Lienveien vil holde omsetning og verdiskaping i kommunen.
- Miljø og bærekraft: Beliggenheten gir gang- og sykkelavstand fra store boligfelt, skole,

barnehage og idrettsanlegg. Dette reduserer bilavhengighet og bidrar til kommunens miljømål om bærekraftig arealbruk.

6. Stedsutvikling og estetikk: Bygget ligger ved innfartsporten til Geilo og vil, som dagligvarebutikk, gi et penere og mer representativt førsteinntrykk enn dagens bilverksted. Et moderne dagligvarebygg vil ha god belysning, ryddighet og aktivitet gjennom hele året.

7. Gjenbruk og oppgradering: Tiltaket innebærer oppgradering og forskjønnning av et eksisterende bygg fremfor nybygging på nye arealer. Dagligvarebransjen vil ruste opp bygget og gi området et løft i kvalitet og aktivitet.

8. Trafikksikkerhet, adkomst og parkeringsforhold: Eiendommen har en svært god og trafiksikker beliggenhet med direkte tilknytning til riksveien ved innkjøringen til Geilo. Området har i dag to brede og oversiktlige adkomster fra riksveien, som begge benyttes til både inn- og utkjøring og gir god flyt for dagens virksomhet. Tomten har stor, oversiktig parkeringsplass med gode manøvreringsforhold og god sikt i begge retninger langs riksveien. Eiendommen har derfor gode eksisterende trafikkforhold, og det ligger til rette for en fremtidig løsning med tydelig regulerte inn- og utkjøringer dersom dette vurderes hensiktsmessig ved etablering av dagligvarehandel.

Næringsutvikling og ringvirkninger:

Dagens bygg huser virksomheten Geilo Auto AS, som driver plasskrevende handel med bilverksted og bilbutikk. Kommunen har nylig etablert et nytt næringsområde i nærheten, med mål om å tiltrekke lokalt næringsliv. Utviklingen i dette området har imidlertid vært begrenset, med få etableringer og lav aktivitet så langt. Dersom Fossgård Bygg AS får anledning til å omregulere dagens eiendom i Lienveien til dagligvarehandel, planlegger Geilo Auto AS å reinvestere i et nytt, moderne bilbygg på kommunens nye næringsområde. En slik løsning vil gi dobbel samfunnsgevinst: området ved Lienveien får nytt liv gjennom etablering av dagligvarebutikk og oppgradering av eksisterende bygg, mens det nye næringsområdet får økt aktivitet, verdiskaping og trafikkgrunnlag gjennom en etablert, solid lokal bedrift. Dette vil bidra til at kommunens næringsarealer faktisk tas i bruk, samtidig som Geilo får en mer hensiktsmessig plassering av bilverksted og bilforretning. Prosjektet gir dermed synergier mellom eksisterende og nytt næringsområde, og representerer et konkret eksempel på bærekraftig og koordinert stedsutvikling i Hol kommune.

Behov for moderne bilbygg:

I dag finnes det ingen store, moderne bilbygg eller verkstedanlegg i Hol kommune som er tilpasset fremtidens krav til bilvirksomhet, miljø og teknologi. Geilo Auto AS har over tid utviklet seg til en viktig lokal aktør innen bilsalg og service, men dagens lokaler i Lienveien er ikke egnet for videre utvikling eller effektiv drift. Et nytt, fremtidsrettet bilbygg på kommunens næringsområde vil derfor fylle et tydelig behov i kommunen, og bidra til at Hol får et moderne, miljømessig oppdatert og konkurransedyktig verkstedanlegg. Tiltaket vil samtidig skape nye arbeidsplasser, styrke lokal kompetanse og gi kommunen et signalbygg for moderne næringsutvikling.

Avslutning:

Fossgård Bygg AS håper at Hol kommune vurderer dette innspillet positivt, og at kommuneplanen åpner for etablering av dagligvareforretning i Lienveien 86–88–90. Tiltaket vil bidra til ønsket samfunnsutvikling, styrke lokal handel, og skape aktivitet både i eksisterende og nye næringsområder.

Med vennlig hilsen,



Erik Fossgård
Styremedlem
Fossgård Bygg AS