

Hol Kommune

Postmottak@hol.kommune.no

Att. Rådmann Ole Johnny Stavn

Klage på saksframlegg i sak. 50/25 - sak PS 92/2025. Detaljregulering for Lunningshaugen.

Rådmannens innstilling

Det oppstod tidlig i saken uklarhet om hvor eiendommen 72/70 faktisk lå.

I den forbindelsen ble det i forbindelse med planinitiativet oppfordret til at administrasjonen kunne ta seg tid til en befaring på eiendommen.

Dette ønsket ble ikke kommentert eller etterkommet, og i saksframstillingen til planutvalget ble det sagt at eiendommen lå ved et stort vann.

Via min plankonsulent Ingar Dalen, ble det i siste runde, før endelig behandling, påpekt at eiendommen ligger ved et bunnfrosset tjern, som av en eller annen grunn har samme navn som det store vannet lenger nord.

Men, - vurderingen at byggeforbudet på 100 meter fremdeles var gjeldene ble opprettholdt, fordi vannet ikke hadde *årssikker vannføring*, og det ble vist til § 2 i Lov om vassdrag og grunnvann (vannressursloven).

§ 2 i Vannressursloven sier følgende: *Som vassdrag regnes alt stillestående eller rennende overflatevann med årssikker vannføring, med tilhørende bunn og bredder inntil høyeste vanlige flomvannstand. Selv om et vassdrag på enkelte strekninger renner under jorden eller under isbreer, regnes det i sin helhet som vassdrag. Som vassdrag regnes også vannløp uten årssikker vannføring dersom det atskiller seg tydelig fra omgivelsene.*

I kommedelplan for Geilo er det *ikke* referert til *årssikker vannføring*.

I kommeplanen er det derimot referert til **Helårs vannføring**: Vannføringen i et vassdrag som kontinuerlig er til stede gjennom hele året, slik at vassdraget ikke tørker ut i løpet av året.

Denne definisjonen understreker viktigheten av *konstant* tilgjengelighet av vann i vassdraget for biologisk mangfold, vannforsyning, og andre økosystemtjenester.

Bakgrunn

Jeg mener det i denne saken er relevant å se til bakgrunnen for at planinitiativet ble fremmet.

- Eiendommen ble skilt ut som egen eiendom i 1961 med hensikt om å oppføre en fritidsbolig. Av ulike årsaker ble det ikke bygget en hytte på eiendommen, før reguleringsplanen for Lunningshaugen ble vedtatt.
- Det er tidligere fremmet ønske om omregulering av eiendommen – fra Friluftsområde (på land), til byggeområde. Nærhet til vassdrag og at tiltaket ikke var i tråd med overordnede planer, ble den gang (som nå) brukt som avslags grunn.
- Det var min nå avdøde onkel som fremmet ønske om omregulering av eiendommen, og han var da noe uforstående til at nærhet til et

- bunnfrosset tjern ble brukt som avslagsgrunn. Det min onkel imidlertid fikk til, var at planlagt strømlinje ble lagt i kanten av eiendomsgrensen, og ikke over eiendommen. (Det hører med til historien at min far som var eier av tomten den gang, ikke var i stand til å fremme egen sak.)
- Jeg jobber til daglig med reguleringsaker og dette er vel noe av bakgrunnen til at jeg nå ønsket å prøve denne saken på nytt ved å omregulere eiendommen fra *Friluftsområde (på land)* til *5200-LNFR areal for spredt bolig- fritids- eller næringsbebyggelse, mv.* Men grunnet policy i mitt firma, kunne jeg ikke framstå som egen konsulent for planinitiativet, kun som forslagstiller. Jeg spurte da kommunen om de hadde noen lokale firmaer som var godt kjent i området, som jeg kunne benytte som plankonsulent. Jeg fikk blant annet foreslått ARKITEKTHAGEN AS som jeg kontaktet. Etter hvert ble jeg derimot oppringt av arkitekt Ingar Dalen ingar@arkidalen.no som sa at *han* kunne ta jobben. (Arkitekthagen ringte meg ikke igjen)
 - Kommunikasjon mellom kommune og forslagsstiller går somregel gjennom planfaglig konsulent, og beklageligvis har ikke arkitekt Dalen fulgt opp dette godt nok. Jeg fikk *ikke* anledning til å påpeke mangler, og etter min mening feil i Rådmannens framstilling til kommunestyret, før saken var endelig vedtatt. Det ble heller ikke tatt initiativ til et dialogmøte, orienteringsmøte, eller befaring, noe som kunne vært hensiktsmessig i denne spesielle saken.

Klage

Jeg har forståelse for at vedtaket fattet i kommunestyret er endelig.

Jeg har også en viss forståelse for at det ikke er ønskelig med nedbygging av verdifulle naturområder. Men eiendommen 72/70 er ikke etter min mening ikke innenfor et slikt område.

Jeg mener at denne saken er spesiell, og skiller seg klart fra andre sammenlignbare saker. Overordnet mer jeg i forlengelsen av dette, at vedtaket for reguleringsplanen for Lunningshaugen, for denne eiendommen 72/70, er fattet på et for tynt grunnlag. Jeg vil også hevde at denne saken/eiendommen ikke kan sammenlignes med andre saker/eiendommer på Geilo.

Jeg anmoder primært om at betalt gebyr for saksbehandling på kr. 26.700,- tilbakebetales i sin helhet til min konto 9100 13 37225.

Sekundert ber jeg om at Rådmannen kan se på saken på nytt.

Jeg vil til slutt understreke at jeg har skrevet dette som privatperson og saken har ikke noen tilknytning til min arbeidsgiver.

Med vennlig hilsen



Eivind Bing