

Vurderinger av innspill fra offentlige myndigheter ved 2. gangs offentlig ettersyn

Alle foreslåtte endringer etter innspill fra offentlige myndigheter:

Forslag til endringer i plankart:

- Innsigelsen til NÆ1 Tuva imøtekommes, og byggeområdet tas ut av planforslaget.
- Innsigelsene til B3 Brusletto, B9 Villandsmoen, KBA21 Luten, FTU2 Birkelund og KBA4/IDR Hallstengård imøtekommes, og byggeområdene tas ut /endres i tråd med rådmannens vurdering til ny 1.gangsbehandling (sak 20/25)
- Manglende del av hensynssonen for ledningen Usta – Dagali øst tegnes inn i plankartet med byggeforbudsbelte på totalt 40 meter, 20 meter målt horisontalt til hver side fra senter av begge ledningene.
- Aktsomhetssoner i planforslaget endres med grunnlag i NVE sine oppdaterte kartgrunnlag (juni 2025).
- Eiendommen 55/229 endres tilbake til LNF- formål som det lå ved 1. gangs høring av planforslaget.
- Tegnefeil - Hensynssone kulturmiljø (H570) Geilo kulturkirke utvides ned til vannkanten
- Hensynssone Dagali kirke – grensene for hensynssonen justeres i tråd med grunneiers innspill: reduseres til 5 m fra formålsgrense mot øst, sør og vest. Mot nord legges den i formålsgrensen.
- LNF områder tegnes i tråd med gjeldende områderegulering for Dagali flyplass

Forslag til endringer i bestemmelser:

- Tillegg til bestemmelse 3.5.3: Nye fritidsenheter eller bebyggelse på ubebygde fritidstomter utover dette tillates ikke.
- Nytt punkt i rekkefølgebestemmelse under kap. 2.2: Før det gis igangsettelsestillatelse for ny bebyggelse innenfor KBA34 skal ny adkomst til området være opparbeidet, og eksisterende adkomst til Furusetvegen saneres.

Innhold

Vurderinger av innspill fra offentlige myndigheter ved 2. gangs offentlig ettersyn	1
Alle foreslåtte endringer etter innspill fra offentlige myndigheter:	1
Statsforvalteren i Østfold, Buskerud, Oslo og Akershus faglige merknader til planforslaget	2
Buskerud fylkeskommunes merknader til planforslaget	13
Statens vegvesen	15
Norges Vassdrags- og energidirektorat sin uttale til planforslaget	16
Statnett sin uttale til planforslaget	17
Bane NOR sin uttale til planforslaget	18
Mattilsynet sin uttale til planforslaget	19
Forsvarsbygg sin uttale til planforslaget	19
Hol kirkelige fellesråd sin uttale til planforslaget	19
Eidfjord kommune sin uttale til planforslaget	21
Villreinnemda for Hardangerviddaområdet sin uttale til planforslaget	22
Villreinutvalet for Nordfjella sin uttale til planforslaget	22
Villreinnemda for Nordfjella, Fjellheimen og Raudafjell sin uttale til planforslaget	23

Statsforvalteren i Østfold, Buskerud, Oslo og Akershus faglige merknader til planforslaget

Statsforvalter skal ivareta nasjonale og regionale interesser innenfor landbruk, klima- og miljøvern, folkehelse, barn og unges interesser, samfunnsikkerhet og gravplasser.

Innsigelser

Statsforvalter har i sin uttale til 2. gangs offentlig ettersyn vurdert at følgende innsigelser er løst:

- Manglende vurdering av samlet belastning for villrein med grunnlag i rapporten som er utarbeidet. Rapporten gir et detaljert kunnskapsgrunnlag om belastningen for villreinen.
- Innsigelse til foreslåtte eksisterende og nye stier og løyper innenfor villreinområdene, da disse er tatt ut av forslaget.
- Verpestølen FB1, Hakkesetstølen NÆ1, Dagali FB2, B4, B5 og B6 – Ivarstølen, LSB7 – Søre Berg, Hovet, da disse er tatt ut av forslaget.

- NÆ3 Djupedalen og KBA23 Geilo hestesenter, da areal klassifisert som dyrka mark er tatt ut av byggeområdene.
- Eksisterende og/eller regulerte landbruksareal innenfor sentrumsområdet for Hol, samt områdeplan for Holsåsen, da disse er endret til LNF.
- Støy, da det er gjort endringer i bestemmelsene § 3.1.4.2
- Innsigelse knyttet til avløp, grunnet avgjørelse i Kommunal- og distriktsdepartementet.

Nye innsigelser fremmet til 2. gangs høring:

- Statsforvalter har med bakgrunn i rapport for samlet belastning for villrein, **innsigelse** til kommuneplanens arealdel med bakgrunn i den negative konsekvensen som er dokumentert som følge av arealdelen.
- LNF-område for eksisterende spredt fritidsbebyggelse – LNF SF – på grunn av manglende konsekvensutredning
- Tuva turisthytte NÆ1

Statsforvalters begrunnelse knyttet til innsigelse villrein:

«Når det gjelder innsigelsen knyttet til manglende vurdering av samla belastning for villreinen, med henvisning til naturmangfoldloven § 10, følger det nå med en omfattende rapport som er utarbeidet av Sogn Naturforvaltning, datert 29. april 2025. Det er også utarbeidet et eget notat med vurderinger knyttet til villrein. Resultatene fra dette viser at belastningen for villreinen både på Hardangervidda og i Nordfjella er særlig stor med bakgrunn i den store utbyggingen som allerede er gjennomført og som det er planlagt for i forslag til ny arealdel. For enkelte områder er konsekvensgraden vurdert til svært alvorlig konsekvens. For Nordfjella gjelder dette området ved Hallingskarvet sør/øst og Bukkehallin og for Hardangervidda er det området ved Ustetind. Samla konsekvens for leveområdet er satt til stor negativ konsekvens for villreinen på Hardangervidda og *svært stor negativ konsekvens* for villreinen i Nordfjella.

Selv om kunnskapsgrunnlaget som er utarbeidet om samla belastning for villreinen gir et svært alvorlig bilde, mener vi at dokumentasjonen resulterer i at grunnlaget for å fremme innsigelse som følge av manglende vurderinger av samla belastning bortfaller. Rapporten gir et detaljert kunnskapsgrunnlag om belastningen for villreinen.

Dette er ny kunnskap og som bekrefter at dagens planlegging og utbygging med blant annet hytter tett på leveområdene, ikke kan fortsette som før. Det at begge villreinområdene har fått dårlig status etter kvalitetsnormen, er med på å understreke alvoret. Vi fremmer derfor **innsigelse** til kommuneplanens arealdel med bakgrunn i den negative konsekvensen som er dokumentert som følge av arealdelen. Det er nødvendig med en endring for å snu den negative utviklingen. Vi viser til mål i stortingsmeldinga om villrein fra 2024, om at den negative utviklingen skal snus innen 2030. Hvis vi skal klare å nå dette, må det legges til rette for en slik endring i arealdelen som skal gjelde for perioden frem til 2036. Vi viser også til *Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet* som ble vedtatt 24. januar 2025, som underbygger dette, hvor det i punkt 3.8 slås fast at arealplanleggingen skal bidra til å nå målet om en helhetlig og restriktiv arealforvaltning i villrein fjellet.

I rapporten om samla belastning er det sett på avbøtende tiltak. Den viser at det er mulig å snu eller nøytralisere den negative virkningen, blant annet ved å gjennomføre et ytterligere nedtak i

utbyggingsmulighetene for fritidsboliger og turisttrettet næring, og/eller omlegging av friluftslivets ferdselsårer i begge områdene. Dette mener vi gir et godt grunnlag for å bedre forholdene for villreinen og for å løse innsigelsen. Det er opp til Hol kommune å definere hvordan dette løses i kommuneplanen. Det viktige er at kommuneplanen sikrer en endring som er med på å snu den negative utviklingen for villreinen med hensyn til utbygging i randområdene og ferdsel inn i leveområdene. Vi bistår gjerne i dette arbeidet om det er behov og ønske om å diskutere løsninger for dette.»

Rådmannens vurdering: Viser til rapporten *Vurdering av samlet belastning for villrein av ny kommuneplan for Hol* og notatet *Vurderinger knyttet til villrein, stier og løyper og endring til LNF. Rådmannens vurdering og forslag til endringer fremgår av saksfremlegget.*

Statsforvalter begrunnelse for innsigelse – LNF Spredt fritid

«Ved førstegangshøring var det foreslått å endre byggeområder for fritidsbebyggelse til LNF-område, blant annet ved Ustaoset, Haugastøl, Rennedalen og Verpestølen. Som følge av dette er det mange som har søkt om oppføring av nye hytter og utvidelse av eksisterende hytter. Vi har uttalt oss til en rekke saker, spesielt i området ved Ustaoset og Haugastøl. Vi har også klaget på mange av vedtakene hvor det er gitt tillatelse til oppføring av nye hytter eller større utvidelser i form av tilbygg og anneks. Bakgrunnen for disse klagen har vært hensynet til villreinen og høyfjellet hvor det må tas spesielle hensyn.

I ny høring er det foreslått å endre de samme områdene til LNF-område for eksisterende spredt fritidsbebyggelse hvor det ikke tillates oppføring av nye hytter, men hvor eksisterende hytter kan utvides med 25 m² BYA, så lenge ikke størrelsen overstiger 150 m² BYA (inkludert parkering). Det er åpnet opp for maksimalt 2 bygninger per tomt fordelt på hytte og uthus/utedo. I plankartet er de lagt ut som fremtidige områder, men vi legger til grunn at dette er en feil, jf. bestemmelse 3.5.3, og at det riktige er eksisterende.

Vi kan ikke se at endringen som er foreslått er konsekvensutredet i tråd med lovens krav. For å kunne ta endelig stilling til forslaget, mener vi dette er viktig. Endringen omfatter mange hytter, flere hundre. Hvis endringen vedtas slik det er foreslått, vil hytteeiere innenfor disse områdene ha krav til å få søknad om oppføring av et tilbygg på 25 m², så lenge de holder seg innenfor kravene som er satt i bestemmelsene. De aktuelle områdene omfatter store arealer over skoggrensen og inn mot leveområdet til villreinen. Vi mener områdene ved Ustaoset og Haugastøl er spesielt problematiske, blant annet på grunn av rapporten om samla belastning som viser svært alvorlig konsekvens for disse områdene og at det er særlig tett med hytter her. Vi viser også til de regionale planene for Hardangervidda og Nordfjella, hvor det i retningslinjene til i disse planene er føringer på at saker som berører villrein skal sendes på høring til blant annet villreinnemndene, Statsforvalteren og fylkeskommunen, før det fattes et vedtak i sakene. Slik bestemmelsene er foreslått vil ikke dette lenger være et krav.

Med bakgrunn i den alvorlige situasjonen for villreinen i Nordfjella og Hardangervidda og resultatene fra utredningen om samla belastning for villreinen i disse områdene, fremmer vi **innsigelse** til forslaget. Vi mener forslaget må konsekvensutredes i tråd med lovens krav før vi kan ta endelig stilling til det. Vi mener også det bør skilles mellom områder som ligger under eller

over skoggrensen. For områder i eller over skoggrensen mener vi det ikke bør åpnes opp for utvidelser og at eventuelle søknader om tilbygg etc. behandles som dispensasjoner.

Videre utbygging i disse områdene må også ses i sammenheng med de avbøtende tiltakene som er foreslått i rapporten om samla belastning. Omlegging og eventuelt fjerning av stier og løyper, samt begrensninger i tidspunkt for oppkjøring av løyper, vil ha positiv effekt for villreinen og vil kunne nøytralisere den negative effekten som følge av utbyggingen. Det blir derfor viktig å komme i gang med dette arbeidet»

Merknader til LNFR-områder til spredt fritidsbebyggelse:

«Vi viser til innspill om seterområder og utmarksbeiter i vår uttalelse til første høring. Vi fraråder at områdene legges inn og viser til nasjonale og regionale føringer gitt i nasjonale og regionale miljøprogram for landbruket, forankret i Stortingets vedtak av proposisjoner til årlige jordbruksoppgjør.»

Rådmannens vurdering: Rådmannens har med bakgrunn i innsigelse til LNF-spredt fritidsbebyggelse (LSF) gjort en vurdering av konsekvenser av å legge inn disse områdene i planforslaget. Vurderingen ligger vedlagt saken.

Når det gjelder merknader til LNFR-områder med spredt fritidsbebyggelse fremgår også temaer knyttet til landbruksverdier av vurderingen.

Statsforvalters begrunnelse knyttet til innsigelse Tuva turisthytte NÆ1

«Et område på ca. 9,9 daa ved Tuva turisthytte er foreslått som næringsområde for å kunne legge til rette utbedring og videre drift av turisthytta. I bestemmelsene er det krav om reguleringsplan før det kan settes i gang nyetableringer eller vesentlige utvidelser av eksisterende anlegg.

Området ligger i underkant av 1200 meter over havet og innenfor det nasjonale villreinområdet på Hardangervidda. I utredningen av samla belastning for villreinen på Hardangervidda har delområdet H2 Ustetind fått *svært alvorlig konsekvensgrad* med bakgrunn i den aktiviteten som er i området og negativ virkning for villreinen som følge av dette. Vi er derfor kritiske til å legge opp til videre utvidelser av turisthytta med dette som bakteppe og fremmer **innsigelse** til forslaget ut fra nasjonale villreininteresser. Før det kan legges opp til utvidelser av dagens virksomhet, mener vi det er viktig at det er gjennomført avbøtende tiltak for villreinen i form av omlegging/fjerning av løyper og tatt stilling til når disse kan kjøres opp. Det er spesielt perioden om vinteren som er kritisk, hvor det er ønske om at villreinen får tilgang til større del av beiteressursene på den østre delen av vidda. Vi viser til resultatene fra kvalitetsnormen og tiltaksplanarbeidet som er satt i gang for å bedre forholdene for villreinen.»

Rådmannens vurdering: Rådmannen anbefaler i tråd med konsekvensutredningen av arealinnspillet til ny 1. gangs behandling at innsigelsen til NÆ1 imøtekommes, og at byggeområdet tas ut av planforslaget.

Følgende av Statsforvalters innsigelser er videreført:

- B1 Sveinsrud

- B3 Brusletto
- B9 Villandsmoen
- KBA21 Luten
- FTU2 Birkelund
- KBA4/IDR Hallstengård
- Kvisla LSB3

Statsforvalters begrunnelser for opprettholdelse av innsigelser:

Innsigelsene opprettholdes for områdene *B1 Sveinsrud, B3 Brusletto, B9 Villandsmoen, KBA21 Luten, FTU2 Birkelund* og *KBA4/IDR Hallstengård*. Områdene beslaglegger dyrka og dyrkbar jord og/eller er en del av større sammenhengende landbruksområder og kulturlandskap, se også begrunnelse for innsigelse ved forrige høring. Ut fra en samlet vurdering og forsterkede nasjonale føringer for jordvern og matberedskap, står innsigelsene ved lag ved denne høringen.

Kommuneplanen har betydelige arealreserver til byggeformål og disse omfatter betydelig areal med dyrka og dyrkbar jord. Vi understreker at beslaget av dyrka og dyrkbar jord og inngrep i verdifulle landbruksområder må reduseres så mye som mulig dersom det skal være mulig å nå nasjonalt mål for jordvern.

Nasjonale føringer for jordvern tilsier at også *mindre* areal bør bevares. I tillegg til matberedskap er jordsmonnet viktig for karbonlagring, flomdemping, filtrering av vann, naturmangfold, skog og vern mot naturskade, se våre [nettsider](#) med lenker til nasjonal jordvernstrategi, jordvernbrev til kommunene og *Nasjonale og vesentlige regionale interesser innfor jordvern - klargjering av motsegnspraksisen* i rundskriv M-1/2025. For innsigelsene nevnt over imøteser vi videre dialog om kommuneplanforslaget samlet sett, med tanke på å kunne løse innsigelsene.

Rådmannens vurdering: *Viser til sak 25/24 «Vurdering av Statsforvalters innsigelse til nye byggeområder», hvor rådmannens anbefaling var å imøtekomme Statsforvalters innsigelser, og ta ut områdene B3 Brusletto, B9 Villandsmoen, KBA21 Luten, FTU2 Birkelund og KBA4/IDR Hallstengård. Når det gjelder område B1 Sveinsrud, var rådmannen uenig med statsforvalters innsigelse, og anbefalte å beholde området i planforslaget.*

Til politisk behandling i sak 25/24 Vurdering av statsforvalters innsigelser til nye byggeområder, sendte SkiGeilo Utvikling et forslag til justering av området KBA4/IDR Hallstengård som forslag til å løse innsigelsen. Dette ble ikke tatt til følge av KPU, som videreførte området slik som avsatt til 1. gangs offentlig ettersyn.

Rådmannen viderefører sine vurderinger og anbefaler kommuneplanutvalget å ta ut de nye byggeområdene/endringene for B3 Brusletto, B9 Villandsmoen, KBA21 Luten, FTU2 Birkelund og KBA4/IDR Hallstengård.

Andre anbefalinger og merknader fra Statsforvalter

Nye Statlige planretningslinjer

«Vi vil innledningsvis vise til ny nasjonal politikk som er vedtatt siden forrige høring og som har stor betydning for kommunens arealplanlegging. Dette er Statlige planretningslinjer for klima og energi, som ble vedtatt i desember 2024 og Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet,

vedtatt januar 2025. Begge disse retningslinjene har konkrete føringer knyttet til blant annet jordvern, ivaretagelse av myr, karbonrike arealer og områder med viktig naturmangfold og friluftsliv, samt viktigheten av å redusere klimagassutslippene. Et av budskapene her er at kommunene i større grad må redusere arealforbruket og utnytte allerede eksisterende byggeområder for å bedre kunne ivareta disse verdiene.»

Rådmannens vurdering: Tas til orientering.

Det er et politisk spørsmål om det er ønskelig å se på en ytterligere reduksjon av utbyggingsformål på disse arealene.

Omdisponering av myr

«Vi viser også til Statlige planretningslinjer for klima og energi og Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet, hvor myr og karbonrike arealer er løftet frem som særlige hensyn. Nedbygging av myr skal unngås så langt det er mulig, og alternativer skal vurderes. I lys av dette er det uheldig at det fortsatt er 650 daa med myr som er avsatt til utbygging. Vi anbefaler derfor at det jobbes videre med å redusere omfanget av nedbygging i arealdelen.»

Rådmannens vurdering: Det er gjort en planvask i planprosessen blant annet for å redusere utbyggingsformål i sårbare naturområder, herunder er utbyggingsformål på myr redusert med ca. 1000 daa. Det er et politisk spørsmål om det er ønskelig å se på en ytterligere reduksjon av utbyggingsformål på disse arealene.

Jordvern og landbruksinteresser

«Arealregnskapet viser at 43 000 dekar er avsatt til byggeformål/byggereserve i gjeldende kommuneplan/kommunedelplan. Av dette inngår over 1440 dekar dyrka jord. Dette er i planforslaget redusert til vel 1000 dekar. Totalt er fortsatt over 26 000 dekar i planforslag avsatt til bygge- og anleggsformål, ifølge planbeskrivelsen side 43-44. Vi mener at kommunen må tilstrebe å redusere arealbeslag til dyrka og dyrkbar jord ytterligere.»

Rådmannens vurdering: Det er gjort en planvask i planprosessen, og da gjort en reduksjon av byggeområder blant annet med bakgrunn i verdier knyttet til jordvern og landbruksinteresser. I arealregnskapet fremgår det at ca. 1000 daa jordbruksareal ligger i byggeområder. Av disse ligger 160 daa jordbruksareal i område for boligbebyggelse, og 127 daa jordbruksareal til fritidsbebyggelse. Mye av de resterende jordbruksarealene (ca. 700daa) ligger i områder avsatt til idrettsanlegg (alpinbakker), hvor det er tillates tilrettelegging for bruk til vintersport med heiser og tilhørende installasjoner.

Det er et politisk spørsmål om det er ønskelig å se på en ytterligere reduksjon av utbyggingsformål på disse arealene.

LNFR- spredt bolig og fritid (LSB og LSF)

«Vi savner en oversikt over status for de store områdene for LNFR spredt utbygging framtidig (til bolig og fritid), hvor mye er bygd ut hittil, og vi viser også til våre innspill i forrige høring. Det er positivt at LNF for spredt boligbebyggelse (LSB7) nå er endret til vanlig LNFR. LNFR spredt for framtidig (gjelder både bolig og fritidsbebyggelse) utgjør store områder, og vi ga innspill om å stramme områdene inn slik at de ikke omfatter dyrka og dyrkbar jord og verdifulle beiteområder og stølsområder. Store areal i plankartet kan skape forventninger om utbygging. Spredt utbygging kan også over tid føre til oppsplitting og potensielle konflikter med matproduksjon.»

Rådmannens vurdering: Når det gjelder LNf-områder for spredt boligformål, har gjeldende kommuneplans arealdel avsatt areal til spredt boligbebyggelse i LNf flere steder i kommunen med et begrenset antall enheter for hvert område. Det fremgår av planbeskrivelsen at det er bygd én bolig i Dagali i disse områdene i perioden 2014-2023, og det er heller ikke bygd noe i 2024-25. I planforslaget ligger det LNf-områder for spredt boligbygging i Hovet, Holet, Kvisla, Røo og Skurdalen med total begrensning til 43 boliger.

I bestemmelsen i planforslaget ligger det som forutsetninger at bygging ikke skjer på:

- Dyrka mark eller stølsvoll, og ikke forringer utmarksressurser knyttet til beitenæring.
- Bygg skal ikke oppføres nærmere kulturminner enn 15 meter, nærmere turstier og løyper enn 15 meter, i våtmarksområder, på markerte høydedrag eller nærmere dyrka jord eller stølsvoll enn 20 meter.

Bestemmelsene fastslår også at jordlovens §§9 og 12 gjelder i disse områdene.

Rådmannens konklusjon for LSB-områdene er at omfanget av bygging i disse områdene er svært begrenset, i tillegg til at tydelige bestemmelser vurderes å gi liten negativ konsekvens for dyrka mark, stølsvoller og beiteressurser.

Det er et politisk ønske å gi denne muligheten for spredt bolig, og rådmannen vurderer de potensielle negative konsekvensene til å være små.

Når det gjelder LNf-områder for spredt fritidsformål ble disse lagt inn etter vedtak i kommuneplanutvalget 18.06.2025 før utlegging til offentlig ettersyn. Det er nå gjort en vurdering av dette formålet (se vedlegg i saken).

De fremtidige LNf-områdene for spredt fritidsformål åpner ikke opp for nye enheter, kun mindre utvidelse av eksisterende. Mulig utbyggingspotensiale fremgår av vurderingen.

Når det gjelder konkrete konsekvenser for jordbruksinteresser, samt beiteområder og stølsområder er det klare begrensninger i planbestemmelsene:

- *Det tillates ikke nedbygging av dyrka eller dyrkbar mark. Fritidsbebyggelse skal plasseres minst 50 m fra ytterkant av stølsvoll.*
- *Det er tillatt å gjerde inn et areal inntil 100 m² av tomta, i tilknytning til bygninger, under forutsetning av at det benyttes sauesikkert gjerde og grind som svinger utover. Det settes krav til estetikk og kvalitet på gjerdet. Gjerde skal ikke avskjære tursti eller skiløype*

Bestemmelsene fastslår også at jordlovens §§9 og 12 gjelder i disse områdene.

Rådmannens konklusjon for LSF-områdene for eksisterende fritidsbebyggelse er at formålet ikke gir vesentlige negative konsekvenser for jordbruksinteresser.

Vassdrag og vannmiljø

«Vi viser til tidligere uttalelse og gjentar anbefalingene om å også justere avgrensningen av B2 Lien/Blomsetlie, KBA21 Luten, NÆ2 Kikut øst og FTU2 Birkelund camping for sikre hensynet til vassdrag og vassdragsnære arealer allerede på overordnet plannivå.»

Rådmannens vurdering: Rådmannen gjentar sin vurdering til ny 1. gangs behandling: «Arealdelen er en overordnet arealplan. Vurdering knyttet til hvordan mindre bekker skal ivaretas i et byggeområde er detaljer som bør tas på reguleringsplannivå. Anbefaler ingen endring av planforslag.»

Samfunnssikkerhet og beredskap

Statsforvalter anbefaler kommunen å oppdatere ROS-analysens metodekapittel og tydeliggjøre vurderingen av konsekvens.

Påpeker at nye aktsomhetskart 2025 ikke er beskrevet for Geilo hestesenter og KBA33 (Kikut Øst). I tillegg er FB4 (Nedre Skoro) og NÆ3 (Djupedalen) i tilknytning til aktsomhetszone for snøskred.

Rådmannens vurdering: Metode for ROS-analyse fremgår av KU-dokumentet, og endres ikke i etterkant av gjennomførte konsekvensutredninger av innspill på dette stadiet i prosessen.

Planforslaget vil oppdateres med nyeste tilgjengelige aktsomhetskartene fra NVE, men det vil uavhengig av dette være det siste oppdaterte aktsomhetskartene fra de respektive fagmyndighetene som senere planer og byggesaker må forholde seg til. Allerede gjennomførte konsekvensutredning arealinnspill er derfor ikke oppdatert med tanke på nye aktsomhetskart, da det forutsettes at disse forholdene må hensyntas i seinere detaljreguleringsplaner.

Vurdering av konkrete arealendringer ut fra våre ansvarsområder siden forrige høring

Skurdalen B8

«I revidert forslag er utbyggingsområdet redusert i størrelse med ca. 6,8 daa ned mot Holmevatnet. Avstanden er nå på det nærmeste ca. 65 meter. Vi mener det er positivt at byggeområdet er trukket lenger vekk fra vassdraget, men vi vil fortsatt anbefale at hele den ubebygde delen av byggeområdet blir tatt ut av arealdelen. Nye boliger bør styres til området rundt barnehagen og skolen ved Skurdalen, hvor det er gang- og sykkelveg langs fylkesveien. Her er det et stort potensial for videre utbygging. Vi vil derfor fortsatt **sterkt fraråde** at boligfeltet B8 blir tatt inn i arealdelen, men har **ikke lenger innsigelse** med bakgrunn i arealreduksjonen. Ved utarbeidelse av en reguleringsplan for området må det blant annet redegjøres for hvordan støyen i området skal ivaretas. Videre bør det settes krav til opparbeidelse av gang- og sykkelveg langs fylkesveien frem til skolen, ca. 4 km.»

Rådmannens vurdering: Rådmannen viser til sin tidligere KU og vurdering av arealet til ny 1. gangsbehandling (se utklipp under). Rådmannen mener det er et politisk spørsmål om det er ønskelig å ta ut boligområde B8 etter Statsforvalters sterke anbefaling.

Samlet vurdering og konklusjon	
<p>Vurdering av innspill: Området ligger inntil fylkesveg 40, og deler av området er utsatt for støy. Utfordringer knyttet til avkjøring til fv., samt utfordrende område for kryssing av fylkesveg. Ferdsl langs fylkesveg vurderes om lite egnet. 4 km til skole, og svært bilbasert boligområde. Deler av område er innenfor 100 meters beltet fra vassdrag. Deler av området er innenfor aktsomhetsområde for flom. Ingen kommunal infrastruktur i området. Lite egnet som boligområde.</p> <p>Konklusjon: Rådmannen anbefaler at arealformålet ikke endres i revidert kommuneplan</p> <p>Kommuneplanutvalgets vedtak sak nr. 18/23: Etter konsekvensutredning vurderes det at innspillet innarbeides i forslag til revidert kommuneplanens arealdel</p> <p>1.gangs offentlig ettersyn: Innsigelse fra Statsforvalter Kommuneplanutvalgets vedtak i sak nr. 20/25: justering av areal, areal redusert med 6,8 daa ned mot Holmevatnet.</p>	

Dagali lufthavn KBA32

«Ut fra forsterkede nasjonale føringer for jordvern og matberedskap og klima og energi **fraråder** vi byggeformål på myr, dyrka og dyrkbar jord for KBA32, og vi forventer at areal mot øst, nord og vest forblir LNFR-formål. For eventuelt solkraftanlegg bør bestemmelser sikre at jordressurser og myr skal bevares, og det bør være krav til at området skal tilbakeføres til LNFR-formål ved fremtidig regulering. Vi har ikke innsigelse til planforslaget, men ser at disse interessene kan bli grunnlag for innsigelse når det skal utarbeides reguleringsplan og det planlegges for utbygging innenfor disse arealene. Vi vil komme tilbake til disse problemstillingene i forbindelse med reguleringsplanarbeidet.»

Rådmannens vurdering: Byggeområdet KBA32 Dagali Flyplass ble lagt inn i planforslaget i politisk vedtak 18.06.25, og konsekvensutredning av området ble derfor gjort i etterkant av vedtaket og lagt ut til offentlig ettersyn (se utklipp under). Rådmannen ber nå kommuneplanutvalget ta stilling til om de vurderingene og konklusjonen som fremkommer i konsekvensutredningen, samt høringsinnspill til området, gir grunnlag for å gjøre endringer i planforslaget. Det er et politisk spørsmål om byggeområdet skal videreføres slik som det ligger i planforslaget, gitt det som vises i konsekvensutredningen.

Gjeldende områderegulering for Dagali flyplass har avsatt ca. 450 daa til LNF. Rådmannen anbefaler at LNF-områder tegnes i kommuneplanen i tråd med gjeldende områderegulering, slik som for andre områder med reguleringsplaner.

Samlet vurdering og konklusjon	
<p>Vurdering av endringen: Innspillet er udetaljert, med kombinert formål næring/flyplass/solkraftanlegg/idrettsanlegg for 1240 daa. Det kombinerte formålet åpner for et stort utbyggingspotensial, som kan gi store negative konsekvenser. På dette stadiet er det derfor høy grad av usikkerhet, og det er ikke mulig å gi en entydig vurdering av konsekvensene. Det betyr at vurderingene på kommuneplannivå ikke er detaljert nok til å erstatte et evt. krav om KU på reguleringsplannivå for dette området. Det må gjøres en vurdering opp mot KU-forskriften, om hvorvidt et tiltak vil kreve KU eller ikke. Avhengig av arealbruk som fremmes i neste plannivå, vil det stilles krav til dokumentasjon og utredning av miljøpåvirkning, herunder vurdering av støy, luftforurensning, vannmiljø, eventuelle grunnforurensninger, naturmangfold og kulturminner.</p> <p>Det er i planforslaget lagt inn rekkefølgekrav til området:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Trafikkanalyse (Fv. 2938, Fv.40 - Kapasitet i kryss og vurdere behov for trafiksikkerhetstiltak) 	
<p>Konklusjon: Konsekvensene av å avsette arealet iht. vedtak i KPU er vurdert til å være svært negative grunnet stort utbyggingspotensiale.</p>	

Geilomoen - Øyo Fabrikker KBA35

«Geilomoen ligger i ytterkanten av sentrumsområdet av Geilo og langs elva Bardøla. Tomta ligger innenfor aktsomhetszone for flom i NVEs kart. Hvis det skal tilrettelegges for boliger her, må flomfaren avklares og det må sikres tilstrekkelig utearealer med kvalitet. Sammenblendingen med industri/næring kan gjøre det utfordrende å sikre tilstrekkelig kvaliteter som boligområde. Vi ber derfor om at det vurderes på nytt om det skal åpnes for boliger i dette området.»

Rådmannens vurdering: Rådmannen viser til sin tidligere KU og vurdering av arealet til ny 1. gangsbehandling (se utklipp under). Rådmannen mener det er et politisk spørsmål om det er ønskelig å ta ut boligformålet av område KBA35 etter Statsforvalters anbefaling.

Samlet vurdering og konklusjon	
<p>Vurdering av innspill:</p> <p>Området er vurdert å ha høy verdi som kulturmiljø.</p> <p>Usikkerhet knyttet til kapasitet i kryss <u>rv 7</u> og kulvert under jernbanen, som evt. må avklares i trafikkanalyse.</p> <p>Eiendommen ligger hovedsakelig innenfor 100 m belte til vassdrag <u>Budøla</u>.</p> <p>Innspillet inneholder ønske om kombinasjon av næringsformål og boligformål. Etter nye tegneregler er Næringsbebyggelse et hovedformål med underformål som industri, kontor, hotell/overnatting, bevertning, lager, bensinstasjon/<u>vegserviceanlegg</u>, m.m. Noen av disse underformålene kan utgjøre risiko, medføre <u>støy, støv</u>, forurensing, m.m., som ikke egner seg i kombinasjon med boligformål, som er tilfelle her. Det vurderes at kombinasjonen industri og bolig ikke er tilrådelig. Det er ønskelig at nye boligområder har høy bokvalitet. Det er allerede avsatt tilstrekkelig boligareal i kommuneplanen.</p> <p>Det er et viktig hensyn å ivareta eksisterende næringsareal, fordi det finnes lite tilgjengelig nytt areal til næringsutvikling.</p>	
<p>Konklusjon: Rådmannen anbefaler ingen endring av planforslaget. Det vil si at arealet avsettes til næringsbebyggelse i tråd med eksisterende bruk.</p>	
<p>Kommuneplanutvalgets vedtak sak nr. 20/25: arealet innarbeides i kommuneplanforslaget</p>	

Vurdering av enkelte bestemmelser ut fra nasjonale og regionale interesser

Støy - § 3.1.4.2 (innsigelse løst)

Nytt forslag til støybestemmelse skiller mellom sentrumsområdet av Geilo og øvrige områder i kommunen. Vi har ingen spesielle merknader til hvordan dette er løst i de nye bestemmelsene, men vi ønsker å understreke at stille side i støyretningslinjen fra 2021 er annerledes definert sammenlignet med den gamle støyretningslinjen fra 2016. I ny støyretningslinje er stille side definert som følger: «*En side av bebyggelsen som har støynivå som ikke overskrider grenseverdiene i tabell 2 uten at det er nødvendig med tiltak på eller ved fasade. Stille side kan oppnås ved plangrep, bygningsplassering eller ved skjerming nært kilden*». Det er derfor ikke mulig med lokal skjerming for å oppnå dette, dette er definert som støydempet fasade i den nye retningslinjen.

Rådmannens vurdering: Tas til orientering

Byggeforbud langs vassdrag - § 1.5

Det er i bestemmelsene satt en byggegrense på 100 meter for større vann og vassdrag i LNF-områder og langs verna vassdrag. For mindre tjern, dammer og bekker innenfor byggeområdene med helårs vannføring, er det satt en grense på 50 meter. Kriteriet for disse vassdragene er at de skal vises i et N50 kart.

Vi er usikre på hvordan det i praksis blir å styre etter en slik bestemmelse, men er for så vidt ikke uenig i den foreslåtte todelingen som skiller mellom LNF-områder og byggeområder, samt større og mindre vassdrag. Vi er usikre hva som blir gjeldende for mindre vassdrag i LNF-områdene og byggegrensen for større vassdrag i byggeområdene. Vi ber om at dette vurderes og at bestemmelsen eventuelt suppleres for å fange opp dette. Det er viktig at bestemmelsen er uttømmende og entydig.

Vi vil også understreke viktigheten av at større elver får den plassen de trenger, og at det ikke bygges i flomutsatte områder.

Rådmannens vurdering: Dette er en videreføring av bestemmelser fra gjeldende arealdel, og rådmannen anbefaler ingen endring.

Juridisk gjennomgang av bestemmelsene

Rådmannen har gått gjennom statsforvalters innspill til endringer og presiseringer av bestemmelsene, og endringene fremgår av forslag til endrete bestemmelser som ligger ved saken.

Forslag til endring av planforslag:

Etter innspill fra Statsforvalter

- *Rådmannen anbefaler i tråd med konsekvensutredningen av arealinnspillet til ny 1. gangs behandling at innsigelsen til NÆ1 imøtekommes, og at byggeområdet tas ut av planforslaget.*
- *Rådmannen viderefører sine vurderinger og anbefaler kommuneplanutvalget å ta ut de nye byggeområdene/endringene for B3 Brusletto, B9 Villandsmoen, KBA21 Luten, FTU2 Birkelund og KBA4/IDR Hallstensgård.*
- *KBA32 Dagali flylass: rådmannen anbefaler at LNF områder tegnes i kommuneplanen i tråd med gjeldende områderegulering for Dagali flyplass.*

Buskerud fylkeskommunes merknader til planforslaget

Fylkeskommunen er sektormyndighet med innsigelsesmyndighet innenfor temaene kulturmiljø, friluftsliv, samordnet areal- og transportplanlegging, barn og unges interesser, universell utforming og fylkesveger.

Under gjengis fylkeskommunens merknader til planforslaget. Fylkeskommunen har gitt innspill i form av vedtak i fylkesutvalget 29.10.2025 og faglige merknader og anbefalinger fra fylkeskommunedirektøren.

Fylkesutvalgets vedtak den 29.10.2025 (vedtak av fylkeskommunedirektørens innstilling):

1. Buskerud fylkeskommune mener Hol kommune har lagt frem et oversiktlig og godt gjennomarbeidet planforslag til ny høring, og har gjort flere positive grep etter førstegangs høring av kommuneplanens arealdel.

2. Fylkeskommunen anser innsigelsen knyttet til juridisk bindende stier og løyper i arealplanen innenfor nasjonalt villreinområde som løst, på bakgrunn av at kommunen har tatt ut stier og skiløyper av planforslaget.
3. Fylkeskommunen bistår gjerne Hol kommune i det videre arbeidet med veiledning og oppfølging av våre faglige råd dersom det er ønskelig.

Fylkeskommunedirektørens merknader i saksfremstilling til fylkesutvalget

Plangrep

«Fylkeskommunedirektøren vurderer endringen fra LNF-formål til LNF med spredt fritidsbebyggelse i andregangs høringen som en hensiktsmessig tilpasning. Endringen legger til rette for færre dispensasjonssaker i allerede etablerte hytteområder enn hva som ville vært tilfelle med LNF-formål alene, samtidig ivaretas sårbare områder mot ytterligere utbygging av nye fritidsboliger. Fylkeskommunedirektøren registrerer at kommunen har lagt inn LNF-områder til spredt fritidsboligbebyggelse, men anbefaler at det kommer tydeligere fram i bestemmelse 3.5.3, slik det er beskrevet i planbeskrivelsen, at «Nye fritidsenheter eller bebyggelse på ubebygde fritidstomter tillates ikke». Utover dette er bestemmelsene tydelige på størrelse, antall bygg, krav til parkering og utnyttelsesgrad.»

Rådmannens vurdering: Rådmannen er enig i at bestemmelsene med fordel kan tydeliggjøres, og anbefaler at det legges til følgende ordlyd i bestemmelse 3.5.3: *Nye fritidsenheter eller bebyggelse på ubebygde fritidstomter utover dette tillates ikke.*

«Fylkeskommunen hadde ved første gangs høring innsigelse til planforslaget knyttet til juridisk bindende stier og løyper i arealplanen innenfor nasjonalt villreinområde. Hol kommune har nå tatt ut merka turruter (merka stier og kvista/ preparerte skiløyper) av kommuneplanens arealdel. Kommunen bør likevel vurdere, i prosessen med handlingsplan for stier og løyper, om det skal utarbeides en kommunedelplan for stier og løyper som gjør prosessen noe enklere samtidig som det er mulig å juridisk binde merka turruter slik andre kommuner rundt villreinfjellene har testet ut. Kommunen bør vurdere om retningslinjen under hensynsone for bevaring av naturmiljø: nasjonalt villreinområde H560_1 også bør gjelde for hensynsone for bevaring av naturmiljø: randområder H560_2.»

Rådmannens vurdering: *Vurderinger knyttet til temaene villrein, stier og løyper fremgår av saksfremlegg i saken.*

Retningslinje under hensynsone for bevaring av naturmiljø randområder H560_2 samsvarer med vedtatte retningslinjer for randområder i Regional plan for Nordfjella med Raudafjell. Rådmannen mener at det er hensiktsmessig å legge retningslinjene i regional plan til grunn for vurdering av arealbruk innenfor denne hensynssonen. Det foreslås ingen endring i retningslinjen for H560_2.

Nyere tids kulturminner

Fylkeskommunedirektøren påpeker at kulturminner finnes over hele kommunen, ikke bare innenfor hensynssonene. En generell bestemmelse gjør det mulig å ivareta disse verdiene på en systematisk og likeverdig måte, og gir kommunen verktøy til å stille krav til tilpasning og hensyn – også der det ikke er etablert hensynssone.

Fylkeskommunedirektøren anbefaler at det legges inn følgende generell bestemmelse:

- *Ved byggetiltak på verneverdige bygninger skal det legges særlig vekt på å opprettholde bygningens karakter og særtrekk.*

Videre er fylkeskommunedirektørens klare anbefaling at de generelle bestemmelsene også bør ha tilsvarende retningslinjer som de som er tilknyttet hensynssone c) bevaring av kulturmiljø.

Samtidig bør retningslinjen til 3.1.5 som sier at «*Ved tiltak på verneverdige bygninger skal det legges særlig vekt på å opprettholde bygningens karakter og særtrekk. Ved istandsetting av verneverdige bygninger skal opprinnelig eller eldre eksteriørmessige detaljer bevares i så stor utstrekning som mulig. Opprinnelige bygningsdeler bør i størst mulig grad repareres fremfor hel utskiftning*», også legges inn i retningslinjene for hensynssone c) bevaring av kulturmiljø. Felles retningslinjer for alle kulturminner og kulturmiljøer i kommunen vil gi klare føringer for saksbehandlere og bidra til forutsigbarhet for huseiere og utbyggere i saksbehandlingen.

Rådmannens vurdering: *Det har blitt gjort en vurdering av hva som skal ligge som bestemmelser og hva som skal ligge som retningslinjer. Rådmannen vurderer at bestemmelsene og retningslinjene i planforslaget ivaretar hensyn til kulturminner. Det foreslås ingen endringer.*

Forslag til endring av planforslag:

Etter innspill fra Buskerud Fylkeskommune

- *Tillegg til bestemmelse 3.5.3: Nye fritidsenheter eller bebyggelse på ubebygde fritidstomter utover dette tillates ikke.*

Statens vegvesen

Statens vegvesen har ansvar for at føringer i Nasjonal transportplan (NTP), Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet, vegnormalene og andre nasjonale og regionale arealpolitiske føringer blir ivaretatt i planleggingen.

Innsigelse

- Tidligere innsigelse til manglende trafikkanalyse er trukket
- Ny innsigelse til område KBA34 grunnet manglende rekkefølgebestemmelse

«Statens vegvesen har som forvalter av riksveg, med hjemmel i PBL §5-4, innsigelse til område KBA34 begrunnet i manglende rekkefølgebestemmelse som sikrer trafikksikker adkomst til området i tråd med gjeldende reguleringsplan for Bakkenfeltet boligområde vedtatt i 2013.

Innsigelsen kan imøtekommes ved en rekkefølgebestemmelse som sikrer at adkomsten til området og endres i tråd med gjeldende reguleringsplan for Bakkenfeltet boligområde vedtatt i 2013, samt at eksisterende adkomst til Furusetveien og tilgrensende områder saneres og.

Statens vegvesen er enig i kommunens vurderinger knyttet til at området ikke egner seg til bolig da det er utsatt for støy fra riksvegen. Statens vegvesen har planfaglig råd om at mulighet for å etablere bolig utelates for dette området, alternativt at forholdet til støy ivaretas med planbestemmelser og som sikrer at gjennomføring av eventuelle løsninger for etablering av bolig(er) skjer i tråd med gjeldende forskrifter for støyutsatt bebyggelse.»

Rådmannens vurdering: Statens vegvesen sin innsigelse til manglende rekkefølgebestemmelse til område KBA34 er i tråd med rådmannens vurdering av at endringen i arealbruken må påregne rekkefølgekrav om å opparbeide adkomst i tråd med gjeldende reguleringsplan. Det foreslås følgende rekkefølgebestemmelse under kap. 2.2: Før det gis igangsettelsestillatelse for ny bebyggelse for KBA34 skal ny adkomst til området være opparbeidet, og eksisterende adkomst til Furusetvegen saneres.

Det er et politisk spørsmål om det er ønskelig å følge Statens Vegvesen sitt faglige råd om å utelate boligformålet i dette området.

Forslag til endring av planforslag:

Endring etter innspill fra Statens Vegvesen:

- *Nytt punkt i rekkefølgebestemmelse under kap. 2.2: Før det gis igangsettelsestillatelse for ny bebyggelse for KBA34 skal ny adkomst til området være opparbeidet, og eksisterende adkomst til Furusetvegen saneres.*

Norges Vassdrags- og energidirektorat sin uttale til planforslaget

NVE er sektormyndighet med innsigelseskompetanse innenfor saksområdene flom-, erosjons- og skredfare, allmenne interesser knyttet til vassdrag og grunnvann og anlegg for energiproduksjon og framføring av elektrisk kraft. Også ansvar for å bistå kommunen med å forebygge skader fra overvann og veiledning knyttet til disse saksområdene i arealplanlegging.

NVEs uttale til planforslaget

«Vi har fått kopi av Statnetts uttale til 2. gangs offentlig ettersyn. Her skriver de at det ser ut til at en liten del av hensynssonen for ledningen Usta – Dagali øst i plankartet, på grensa til Ål kommune mangler i plankartet. Vi **forutsetter** at dette rettes opp før planen vedtas.»

Rådmannens vurdering: Dette er en tegnefeil i kartet, og vil bli rettet opp. Se innspill fra Statnett under.

«NVE har oppdatert sine aktsomhetskart for flom, og jord- og flomskred. Vi gir Hol kommune **faglig råd** om å oppdatere grunnlaget for hensynssone H310_4 – aktsomhetsområde for ras- og skredfare, slik at de nye aktsomhetskartene for jord- og flomskred blir en del av grunnlaget for hensynssonen.

I kommuneplanen for Hol er det lagt inn hensynssoner for flom basert på aktsomhetskartene fra NVE i tillegg til at Skred AS har gjort en nærmere aktsomhetsvurdering av den potensielle flomfaren. Vi gir Hol kommune et **faglig råd** om å vurdere det nye aktsomhetskartet for flom og se om det gir informasjon som kommunen bør ta med i grunnlaget for hensynssone flomfare.»

Rådmannens vurdering: Aktsomhetssoner i planforslaget endres med grunnlag i NVE sine oppdaterte kartgrunnlag (juni 2025).

Forslag til endring av planforslag:

Endring i plankart etter innspill fra NVE:

- *Aktsomhetssoner i planforslaget endres med grunnlag i NVE sine oppdaterte kartgrunnlag (juni 2025).*

Statnett sin uttale til planforslaget

Statnett SF - særskilt anleggskonsesjon etter energiloven for transmisjonsnettanlegg. De eier og drifter transmisjonsnettledninger og transformatorstasjoner i kommunen.

Statnetts innspill

«Statnett SF er fornøyd med hvordan våre innspill er innarbeidet i kommuneplanens arealdel. Det kan se ut som at det er glemt å tegne inn hensynssone for ledningen Usta – Dagali øst i plankartet mot Ål kommune, se vedlagt kartutsnitt. Statnett SF ber om at dette endres slik at hensynssone for ledningen tegnes inn i tråd med innspill datert 29.04.2024, med byggeforbudsbelte på totalt 40 meter, 20 meter målt horisontalt til hver side fra senter av begge ledningene.»

Rådmannens vurdering: Statnetts innspill om tegnefeil tas til følge og rettes opp i plankartet.

Forslag til endring av planforslag:

Etter innspill fra Statnett

- *Manglende del av hensynssonen for ledningen Usta – Dagali øst tegnes inn i plankartet med byggeforbudsbelte på totalt 40 meter, 20 meter målt horisontalt til hver side fra senter av begge ledningene.*

Bane NOR sin uttale til planforslaget

Bane NOR er jernbanemyndighet med innsigelseskompetanse.

Bane NOR som jernbanemyndighet mener

Tidligere innsigelse til manglende inntegning av jernbaneformål i Geilo sentrum faller bort ved vedtak av forslaget som nå er på høring.

«Ved denne høringen er hele eiendommen gbnr 55/229 nå foreslått til jernbaneformål. Endringen er kommentert i «Notat – Vurderinger av innspill fra offentlige myndigheter», der punkt 11 sier at «Eiendommen 55/229 tegnes i henhold til gjeldende reguleringsplan for Haugastøl, og endres til jernbaneformål». Vi mener det er et utdatert grunnlag. Ved 1. gangs offentlig ettersyn var kun deler av gbnr 55/229 satt av til jernbaneformål, noe som vi mener gjenspeiler de reelle forholdene ved Haugastøl stasjon riktigere. Bane NOR ber om at dette endres slik at jernbaneformål begrenses til slik det var i forslag til 1. gangs offentlig ettersyn.»

Rådmannens vurdering: Hele eiendommen 55/229 er i siste planforslag tegnet i tråd med gjeldende reguleringsplan til jernbaneformål for å unngå motstrid mellom plannivåene. Bane NOR mener en endring tilbake til LNF for størstedelen av eiendommen slik som ved første gangs høring er mer i tråd med de reelle forholdene. Rådmannen påpeker at dette i så fall vil tilsidesette arealformålet i reguleringsplanen, men har ingen motargumenter mot tilbakeføringen. Rådmannen anbefaler å imøtekomme Bane NOR sitt innspill og at LNF-formålet for størstedelen av eiendommen legges inn igjen som ved 1. gangs høring av planforslaget.

Bane NOR AS som grunneier har følgende merknader:

«Den resterende delen av eiendommen gbnr 55/229 ønskes satt av til fritidsbebyggelse, i tråd med øvrig arealbruk i området.»

Rådmannens vurdering: Det vises til vurdering gjort av Bane NOR AS sitt tilsvarende innspill ved første gangs høring. Eiendommen vurderes som lite egnet til fritidsformål, og rådmannen anbefaler å ikke imøtekomme dette innspillet.

Forslag til endring av planforslag:

Etter innspill fra Bane NOR:

- Eiendommen 55/229 endres tilbake til LNF-formål som det lå ved 1. gangs høring av planforslaget.

Mattilsynet sin uttale til planforslaget

Mattilsynet sin oppgave som høringsinstans er å bidra til at planene ivaretar nasjonale og regionale interesser innfor områdene drikkevann, plantehelse, fiskehelse/ fiskevelferd og dyrehelse/dyrevelferd.

I planforslaget er det lagt inn hensynssoner for samtlige vannverk i kommunen, både kommunale og private. I arealdelens bestemmelser og retningslinjer står det at det i område angitt som sikringszone for nedslagsfelt drikkevann H110 (med mulig fare for forurensing av grunnvann og drikkevann), ikke kan iverksettes tiltak (jf. Plan- og bygningsloven § 1-6), oppføres bygg eller anlegg som kan forurense eller ha negativ innvirkning på drikkevannskvaliteten. Av saksdokumentene går det videre frem at det er restriksjoner på tiltak som kan påvirke vannkvaliteten innenfor disse sonene, for eksempel bygging, graving, avløpsløsninger og bruk av kjemikalier. Dere skal vurdere risikoen for forurensning av grunnvann og drikkevann i forbindelse med reguleringsplaner eller byggesaker innenfor hensynssonene, og vurdere tiltak for å sikre vannkvaliteten. Vi ber kommunen vurdere om ikke bestemmelsene skal være mer spissede og tydelige på hva som ikke er tillatt av aktivitet innenfor sonene.

Rådmannens vurdering: Vurderer at foreslåtte bestemmelser er dekkende for hva som tillates innenfor sonene. anbefaler ingen endring.

Forsvarsbygg sin uttale til planforslaget

Forsvarsbygg uttaler seg til arealplaner for å ivareta Forsvarets arealbruksinteresser.

Forsvaret har anlegg i kommunen der virksomheten må ha friskt i landskapet for å opprettholde funksjonen, og som kan påvirkes av solenergianlegg. Vi merker oss at dere ønsker solenergianlegg ved Dagali lufthavn. På nåværende tidspunkt er informasjonen for lite detaljert til at vi kan vurdere hvordan solenergianlegg på Dagali lufthavn vil påvirke Forsvarets anlegg. Vi gjør oppmerksom på at vi må høres i prosessene knyttet til utviklingen av solenergianlegg i ved Dagali lufthavn, og ber om å bli holdt informert i videre planarbeid.

Rådmannens vurdering: Tas til orientering

Hol kirkelige fellestråd sin uttale til planforslaget

I hovedsak er Hol kirkelige fellestråd positive til grepene som gjøres i Hol kommunes arealdel, slik den fremstår ved første høringsrunde, men har en del presiseringer som er viktig å få med.

Gnr 36/bnr 18 Hovet kyrkje og Hovet kyrkjegard – ber om at gravareal avsettes til arealformålet gravplass og tjenesteyting for bygninger og parkeringsplass, og utvidet hensynssone rundt gravplass og hensynssone for skjerming mot støy.

Gnr 19/Bnr 91 Hol gamle kyrkje og Hol gamle kyrkjegard med tilliggende kirkested - ber om at gravareal avsettes til arealformålet gravplass med 5 meter sikringszone rundt middelgravplass, og hensynssone for hele kirkestedet.

Gnr 9/Bnr 74 Hol (nye) kyrkje og Hol (nye) kyrkjegard – ber om at hensynssonen utvides ca 10 meter NØ for de øverste gravfeltene på Hol kyrkjegard, samt helt inntil Rv. 7 og Fv. 50 mot SV jfr. retningslinjene.

Gnr 64/Bnr 868 Geilo kulturkyrkje og Geilo gravlund - Grensen mellom Tjenesteyting og Grav- og Urnelund bør justeres litt slik at bygget Skurdalsvegen 24 ligger akkurat innenfor formål Tjenesteyting. Buffersone mellom Geilo gravlund og vannkanten av Slåttahølen bør sikres.

Gnr 64/Bnr 869 Ustedalen kapell og Geilo kyrkjegard - ber om at gravareal avsettes til arealformålet gravplass. Ber om at hensynssonen utvides inntil Kyrkjevegen og Geilovegen.

Gnr 82/13 Skurdalskyrkja og Skurdalen kyrkjegard - Hensynssone bør vurderes mot SV og NV, spesielt siden dette grenser mot graver som nå tas i bruk.

Dagali kirke og Dagali kirkegård (Gnr 100/Bnr 9 - ikke overført fra Hvammen) - Den inngjerdede kirkegården må reguleres som Grav- og urnelund. Hensynssonen bør utvides mot sør, og kan reduseres mot øst og vest.

Leggsta'n i Dagali (60,41812°N 8,47609°Ø - Gnr 102/Bnr 1 - ikke utskilt) – ber om hensynssone og at arealformål endres fra LNF-område for spredt boligbebyggelse.

Ber også om at hensynssone for skjerming mot støy skal vurderes.

Rådmannens vurdering: Rådmannen har hatt dialog med fellesrådet i etterkant av høringsinnspillet og klargjort rådmannens vurderinger etter høringsinnspill til 1. gangs offentlig ettersyn, som delvis overlapper med innspillene til 2. gangs offentlig ettersyn.

Det ble vurdert etter 1. gangs ettersyn at Geilo gamle kirkegård, Hovet gravplass og Hol gamle kirke ligger innenfor sentrumsformålet, som vi vurderer ivaretar hensynet til gravplasser.

Formålgrensene ved Geilo kulturkyrkje ble justert som foreslått av fellesrådet før 2. gangs offentlig ettersyn.

Hensynssone for Hol gamle kyrkje er lagt inn slik Riksantikvaren anbefaler - hensynssone d (H730) for kirken og deler av kirkegården (iht. avgrensing for kulturminne- id 84593). Hol gamle kyrkje inngår i et større kulturmiljø i Hol sentrum, og er markert med hensynssone c (H570), etter anbefaling fra Buskerud fylkeskommune.

Rådmannens vurdering (hensynssone og buffersone) etter 1. gangs offentlig ettersyn: Hensynssone kulturmiljø rundt Geilo (gamle) kyrkjegård ble vurdert og avklart i reguleringsplan Geilo sentrum, og det vurderes ikke å være aktuelt å utvide denne hensynssonen utover dette. Hol kyrkje og kyrkjegard inngår i et større kulturmiljø på Hagafoss som foreslås avsatt som hensynssone kulturmiljø H570 (jf. innspill fylkeskommunen).

Hensynssone kulturmiljø (H570) Geilo kulturkirke ble vedtatt utvidet ned til vannkanten i sak 20/25, men rådmannen ser at dette ikke er gjennomført i plankartet til 2. gangs offentlig ettersyn. Dette er en tegnefeil som vil bli rettet opp.

For Skurdalskirka og Hovet kirke mener rådmannen at hensynssone for kulturmiljø bør ligge på arealet som tilhører kirka, som inntegnet i planforslaget. Foreslår ingen endring.

Hensynssone Dagali kirke – rådmannen anbefaler å justere grensene for hensynssonene i tråd med grunneiers innspill: reduseres til 5 m fra formålsgrense mot øst, sør og vest. Mot nord legges den i formålsgrensen.

Ang. hensynssone for skjerming mot støy og buffersone: Rådmannens vurdering etter 1. gangs offentlig ettersyn: Det er allerede gjort vurderinger knyttet til behov for buffersoner/ hensynssoner kulturmiljø rundt eksisterende kirkesteder/gravplasser, og rådmannen vurderer dette som tilstrekkelig for å ivareta hensyn til innsyn, støy m.m. Foreslår ingen endring.

Rådmannens vurdering etter 1. gangs offentlig ettersyn: gravplassen Leggsta'n i Dagali legges inn med hensynssone c (H570).

Vedr. arealformålet LSB vurderer rådmannen at hensynet til gravplassen er ivaretatt gjennom hensynssonen og bestemmelsene.

Forslag til endring av planforslag

Etter innspill fra Hol kirkelige fellesråd:

- *Tegnefeil- Hensynssone kulturmiljø (H570) Geilo kulturkirke utvides ned til vannkanten*
- *Hensynssone Dagali kirke –grensene for hensynssonen justeres i tråd med grunneiers innspill: reduseres til 5 m fra formålsgrense mot øst, sør og vest. Mot nord legges den i formålsgrensen.*

Eidfjord kommune sin uttale til planforslaget

Eidfjord kommune mener planforslaget mangler en omtale av viktigheten av rv. 7 som et viktig bindeledd på nasjonalt nivå, mellom øst og vest, både for tungtransportnæringa og turistferdsel. Eidfjord kommune har i sitt arbeid med kommuneplanen sin arealdel lagt inn ei juridisk linje for fremtidig trasé for rv 7 fram til kommunegrensa, og mener vi som nabokommuner bør stå samlet om denne løsningen, slik at det ikke blir motstrid med kommuneplanen ved oppstart av eventuelt planarbeid.

Kommunene deler problematikk knyttet til Hardangervidda nasjonalpark og Hardangerjøkulen/ Skaupsjøen landskapsvernområde. Kommunen savner vurdering av arealformål til turistvirksomhet langs rv 7 gjennom verneområde og turistvirksomhet i verneområda. Mener det ikke er synliggjort hvilke vurderinger som er gjort knyttet til eksisterende turisthytter i verneområdet.

Eidfjord kommune deler erfaringen med å holde sti- og løypeplanarbeidet i stor grad utenom kommuneplanarbeidet. Ved en revisjon av sti- og løypeplan som omhandler løypenett i vest, ber kommunen om å få være deltakende i en slik prosess.

Rådmannens vurdering:

Større nasjonale veglinjer avklares i hovedsak gjennom statlig initierte arealplaner i tråd med vedtatt nasjonal transportplan. Rådmannen vurderer det som lite hensiktsmessig å legge inn

samferdselslinjer for en mulig ny trasé for fremtidig riksveg 7 i kommuneplanens arealdel. Dette er et stort samferdselstiltak som det ikke er hensiktsmessig å konsekvensutrede på dette stadiet. Det er ikke kommet innspill fra Statens Vegvesen som tiltakshaver og vegeier.

Når det gjelder vurderinger knyttet til eksisterende turisthytter langs riksveg 7 og i verneområder, så har det ikke vært et tema i denne revisjonen. Det er kun gjort utredninger og endring på Tuva turisthytte etter innspill fra eiere av hytta. Turisthytter og ferdsel fra disse er til en viss grad vurdert i villreinrapporten.

Rådmannen anbefaler ingen endringer av planforslaget.

Villreinnemnda for Hardangerviddaområdet sin uttale til planforslaget

«Villreinnemnda for Hardangerviddaområdet uttaler seg med hensyn til villreinens interesser. Etter § 21 i hjorteviltforskriften skal nemnda arbeide for en langsiktig bærekraftig forvaltning av villreinen og villreinen sine leveområder. Villreinen er en nasjonal ansvarsart for Norge, og siden 2021 er arten oppført på rødlista. Villreinen har fått en egen stortingsmelding med mål om at den negative utviklingen skal stoppes innen 2030, alle villreinområder skal havne på minimum middels kvalitet etter kvalitetsnorm for villrein innen 2050, og de nasjonale villreinområdene skal ha god kvalitet innen 2100.

Villreinnemnda mener kommunen har hatt mye fokus på hensyn til villreinen, men at det fortsatt kan gjøres endringer i planen for å ivareta villreinen bedre. Vi er negative til forslag om endring fra LNF til LNF spredt eksisterende bebyggelse, særlig for områdene over skoggrensen. Endringen må konsekvensutredes, og vurderes i sammenheng med avbøtende tiltak. Vi stiller oss også negative til forslaget om å endre arealformålet ved Tuva turisthytte til næring. Samtidig mener vi det er positivt at stier og løyper utelates av planen og skal behandles i egen prosess.»

Rådmannens vurdering: Temaene knyttet konsekvenser av LNF-spredt fritidsbebyggelse er vurdert i vedlegg til saken. Temaet villrein, stier og løyper vurderes i saksfremlegg.

Villreinutvalet for Nordfjella sin uttale til planforslaget

Villreinutvalet er grunneigarane med jaktrett i Nordfjella sitt fellesorgan, som står for det meste av den praktiske forvaltninga av villreinstamma.

«Me registrerer med glede at rådmannen i Hol, gjennom notatet «Vurdering knyttet til villrein, stier og løyper og endring til LNF,» har teke mange av endringsforslaga til villreinforvaltninga til følge. M.a. er det her eit forslag om å ta ut 14 løypetraséar frå planen, av omsyn til villrein. I tillegg er det forslag om å endra byggeområde til fritidsbebyggelse innanfor villreinen sitt leveområde til LNF, eit grep som vil kunna vera med på å hindra ytterlegare bygging og ferdsle innanfor villreinområdet. Villreinutvalet vil oppmoda Hol kommune om å vedta ein arealplan der desse endringane er med.

«Villreinutvalet vil støtta dei momenta villreinnemnda har kome med i uttalen sin, datert 24.9.25. Av desse vil me særskilt trekkja fram følgjande:

- Arealdelen av kommuneplanen må ikkje leggja opp til meir aktivitet innover i villreinområdet. Det gjeld og aktivitet som følgje av utbygging/tilrettelegging utanfor villreinområdet, men nær grensa til dette.
- Mange dispensasjonar i einskildsaker er uheldig.
- Arealreserven for bygging av fritidsbustader og utviding av alpinanlegg er for stor, sjølv etter at planvask er føreteken.
- Oppmodar om at kommunen i planarbeidet tek omsyn til andre pågåande prosessar og planar, som regionalplanen for Nordfjella, regional sti- og løypeplan, og tiltaksplanen for Nordfjella som no kjem på høyring.»

Rådmannens vurdering: Temaet villrein, stier og løyper vurderes i saksfremlegg.

Villreinnemnda for Nordfjella, Fjellheimen og Raudafjell sin uttale til planforslaget

«Villreinnemnda er ei statleg nemnd som har som ei hovudoppgåve å sjå til at villreinområda våre ikkje blir forringa, og ikkje gjev dårlegare levevilkår for villreinen gjennom året.»

«Viktige poeng for villreinnemnda er at kommuneplanens arealdel ikkje opnar for ny aktivitet, enten det gjeld bygging av fritidsbustader, næringsføremål, landbrukstiltak (t.d. oppdyrking av myr, oppsetting av gjerde) og andre fysiske tiltak innafor det som er villreinens leveområde i Hol kommune. Like viktig er det å avgrense aktivitet knytt nært opp til villreinområdet som kan føre til auka aktivitet inn i villreinområdet. Ein vedteken arealdel vil til vanleg vere ein styrke for kommunens arbeid, og ein kan unngå mange av dei dispensasjonssakene som har vore ei utfordring for kommunen – og for villreinnemnda.»

«Dispensasjonar for mange små enkelttiltak, som kvar for seg kan verke uproblematisk, vil i sum kunne føre til ei «bit- for-bit» utbygging, og ei samla belastning, som er uheldig dersom vi skal kunne klare å ta vare på villreinens leveområde for framtida. Presset på fjellområda våre er stort, frå mange ulike aktørar, og det er viktig for kommunen å ha eit godt planverk å halde seg til.

Det er positivt at Hol kommune har vedteke arealnøytralitet for fritidsbustader. Slik har kommunen god kontroll med at ikkje behovet for areal veks «utan kontroll». Vi ser det og som positivt at nokre område som er definert som utbyggingsformål er tilbakeført til LNF-område. Dette vil redusere nedbygging av ubygd areal.»

«Ifølgje planskilddringa til kommunen er det ein arealreserve for fritidsbustader på 149 dekar innafor Nordfjella villreinområde, om vi les skilddringa rett. Dette er etter at det har vorte føreteke planvask, som er positivt. Vi meiner likevel arealreserven er for høg og at denne reserven må reduserast. For idrettsanlegg m.m. er reserven på 915 dekar som vi vil tru er knytt til alpinanlegga. Her kan det i alle fall vere eit viktig moment at det ikkje blir planlagt utvidingar som fører til meir ferdsle og aktivitet innover mot/inn i villreinområdet.»

«Villreinnemnda meiner Hol kommune må halde på dei etablerte sonegrensene og ikkje «skyve på» desse, som i praksis vil føre til innskrenking av leveområdet for villreinen.»

Rådmannens vurdering: Temaet villrein, stier og løyper vurderes i saksfremlegg.