Are Rønhovde
Skurdalsvegen 450
3580 Geilo

25.05.2024

Hol kommune
Ålmannvegen 8
3576 Hol

Innspill til kommuneplanens arealdel, saksnummer 2023/5379

- Generelle betraktningar rundt Kommuneplanens arealdel 2024-2036

I «notat---planskapt-netto-verdiokning-urbant-jordskifte.pdf» er kommunen på sporet av noko. Det tidlegare fordelingsprinsippet etter *«Lov om planlegging i strandområder og fjellområder»* kjem attende. Kommunen går dessverre ikkje langt nok.

> Det er ein vesens forskjell mellom plan i høgfjellet og urbane strøk. Dette tek ikkje planverket omsyn til.
>
> Ein «urban» plan har til dels berre særleg innverknad innanfor planen.
>
> I høgfjellsområder har ein reguleringsplan minst like stor verknad utanfor reguleringsplanens grenser. **Folk kjem ikkje til fjells for å opphalde seg innanfor sine plangrenser, dei kjem for å nyte natur og fasilitetar i områda utanfor.**

Skal kommunen prøve å få til ei rettferdig fordeling av planskapte verdiar må dei faktisk lage ein reguleringsplan som dekker heile kommunen, det ser ikkje ut til å vere dekning for ei omfordeling utanfor reguleringsplanens grenser. Ein stor reguleringsplan er ikkje realistisk. Dermed vil all vidare utbygging i form av fortetting føre til ei ytterlegare skeivfordeling, som grunneigarar med bebygde- eller kommuneplanavsatte områder til utbyggingsformål sjølvsagt vil helse velkomen.

> Dei som har tent godt med pengar - på å selje tilgangen til andre sine naturområder - vil med ei slik løysing få moglegheita til å berike seg enno meir.
>
> Dei som har sett kor lite miljøvenleg og framtidsretta dagens form for hyttebygging er vil måtte stille eigedomane sine til råde i enno større mon, men vil heller ikkje no få ta del i anna enn ulempene ved andre si formueauke.

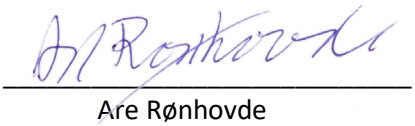
Om kommunen eigentleg er so oppteken av naturen, eller berre brukar det som eit nyttig argument, kan ein lure på. Det er lett å få inntrykk av at kommunen hovudsakleg leitar etter områder/grunneigarar som kan halde utbyggingsfrekvensen oppe og metodar for å forenkle sakshandsaminga – heller enn å skåne natur, ref. fylgjande sitat frå dokumentet «Planskapt netto verdiøkning (urbant jordskifte)»:

> «*Fordeling av planskapte verdier kan stimulere til at flere grunneiere vil bygge ut, og at man unngår ressurs- og tidkrevende saksbehandling …*»

<u>Det seier vel eigentleg det meste!</u>

Anna som talar for at måtehald ikkje er ein del av kommunen sin agenda, er at det til dømes ikkje er råd å lese ut noko formeining i planen om kor mange fritidsbustader Hol kommune toler. *Ville ikkje det vore ein naturleg del av ein kommuneplan – å ta stilling til ei tolegrense?* Kvar enkelt reguleringsplan kan jo ikkje gjere det. Planbeskrivelsen viser berre til redusert arealreserve knytta til fritidsbustader, ingenting om utnyttingsgraden i planområda for fritidsbebyggelse. Kommunen ser ut til å tru at folk ikkje beveger seg utanfor reguleringsplanen hytta deira ligg på. At det berre er den avgrensa naturen der som vert påvirka av akkurat den reguleringsplanen.

Ein får i det heile inntrykk av at kommunens arbeid, meir enn noko, går ut på tilrettelegging for å vinne kommune-Norges «race to the bottom» om hytteutbygging. Lite anna.
Ei rolegare utbygging sikrar at meir av totalen vert att i kommunen, då lokale entreprenørar og bedrifter kunne hatt sal og arbeid over lenger tid. I dagens situasjon går mykje av pengane ut av kommunen for næringslivet sin del. For «bedrifta» Hol kommune er det sjølvsagt annleis: Skatt på tomtesal og eigedomsskatt kjem kjappare no. At lokale bedrifter ikkje vil ha so mykje å skatte for lenger fram i løypa virkar ikkje å vere so vesentleg. Dette kan sjølvsagt ordnast ved ei ytterlegare tilrettelegging for utbygging i neste planperiode, og slik kan kanskje fyrsteplassen i racet sikrast…



Are Rønhovde
Grunneigar 83/2