Fra: Hans Jacob Trumpy[truhan@online.no]
Sendt: 26.05.2024 18:09:12
Til: Hol Kommune Postmottak[postmottak@hol.kommune.no]
Tittel: Innspill til kommuneplanens arealdel - Ustaoset, saksnr 2023/5379

Det er ikke ofte du mottar e-post fra truhan@online.no. Finn ut hvorfor dette er viktig.

I revisjonsarbeidet med revidert kommuneplans arealdel 2024-2036 for Hol Kommune er det foreslått at arealformålet for Ustaoset skal endres til LNF-R område, både for ubebygde tomter og for store deler av den allerede bebygde hyttebyen.

Dette innspillet er gitt som eier av den bebygde eiendommen Mjølhaugvegen 21, gnr. 52 bnr. 448, Ustaoset i Hol.

I rådmannens innstilling i saken fremkommer at det er karttekniske vanskeligheter som gjør det nødvendig med et så drastisk inngrep.

Hyttebyen på Ustaoset ble dannet i årene etter Bergensbanens åpning i 1909 og er et kulturminne som en av de tidligste hyttebyene i Norge. Mange av hyttene er nå mellom 70 og 110 år gamle. Teknisk levealder for byggverk er normalt mellom50-100 år. Det vil si at mange av hyttene på Ustaoset har nådd sin tekniske levealder og etter hvert vil kreve omfattende renovering og ombygning, eller rivning og nybygg. En kan like det eller ikke, men kravet til hyttekomfort har endret seg de siste 100 årene. Renovering og ombygning av eksisterende hytter vil ofte måtte medføre endringer i planløsning, spesielt for kjøkken og bad. Med arealformål LNF-R vil enhver endring av bebyggelsen bli en dispensasjonssak. Det er vanskelig å tenke seg at nødvendig renovering og utvikling av eksisterende hytteby på Ustaoset kan gjøres gjennom dispensasjoner. Alternativt vil den eksisterende hyttebebyggelsen etter hvert «råtne på rot».

Alle steder med bebyggelse har en gang vært naturområder som så er bygget ut. Dette gjelder også f.eks. Hol sentrum og Geilo sentrum. Å reversere/sanere allerede utbygde områder av hensyn til naturen er ikke gjeldende politikk. Vern av natur og dyreliv må skje gjennom planlegging for fremtidig ny bebyggelse. Det blir feil å vanskeliggjøre, for ikke å si umuliggjøre, bruken av områder som har vært bebygget og benyttet i over 100 år.

De nasjonale føringene legger fortsatt til rette for fortetting av eksisterende fritidsboligområder. Det blir for enkelt når rådmannen sier at kun LNF-R, både for ubebygde tomter og eksisterende bebyggelse, vil dekke kravene i overordnede føringer. I Rådmannens notat, alternativ iv, gir han selv en løsning som kan være akseptabel for den eksisterende hyttebyen: Endre arealformålet til LNF-SF(spredt fritidsbebyggelse) hvor det ikke er tillatt med nye enheter. Rådmannen problematiserer dette alternativet unødig. Utfordringer med avgrensning lar seg løse. Eventuelle problemstillinger med de ubebygde tomtene må adresseres for seg.

Med vennlig hilsen

Hans Jacob Trumpy

Kalfarlien 16 D, 5022 Bergen
truhan@online.no
tlf. 982 80224


Virusfri.www.avg.com