Landskapsarkitektur / arealplanlegging
Post/besøksadresse, Sentrum 11, 3630 Rødberg
Besøksadresse: Nymoens torg 11, 3611 Kongsberg
Mob: 45205513 / 94801504
epost: joar@planogressurs.no
www.planogressurs.no

Hol kommune
Ålmannsvegen 8
3576 Hol

Deres ref.: Vår ref.: PR2233 Kongsberg, 15. april 2024

Arealinnspill til rullering av kommuneplanens arealdel 2024-2036

På vegne av hjemmelshavere for eiendom gnr. 97 / bnr. 5, Knut Arne Lia, har Plan og Ressurs AS v/landskapsarkitekt Joar-André Halling fått i oppdrag å utarbeide arealinnspill til rullering av kommuneplanen for Hol kommune.

Innspillet foreslår endret arealbruk i kommuneplanens arealdel fra «Idrettsanlegg» (sosikode 1400 - nåværende) til «Fritidsbebyggelse» (sosikode 1120 - fremtidig) innenfor deler av ovennevnte eiendom, jf. vedlagte oversiktskart. Arealet tilknyttes eksisterende fritidsbebyggelse vest for foreslått innspillområdet, se vedlagte temakart. Mot nord er innspillet tilpasset eiendomsgrense (FKB-data iht. kartgrunnlag).

Området er en del av detaljreguleringsplan «Lia Fjellhotell 097/005, Skurdalen» (planid 062006009).

Undertegnede vurderer at arealinnspillet er spesielt positivt siden det ligger direkte tilknyttet eksisterende bebyggelse og anlegg, og vil fremstå som en videreutvikling av gjeldene hyttefelt, og med god forankring til eksisterende bebyggelse. Området har også god tilgang til ski- og løypenett, skianlegg og turveger. Det er ellers gode fasiliteter i området, og nærheten til hotellet må også fremheves. Grunneier ønsker at nærområdene skal utviklet til glede for både etablerte- og nye hyttebeboere (foreslått innspill); dette gjelder spesielt videreutvikling av grønnstruktur, herunder friområder,- lek- og aktivitetsområder. Grunneier planlegger blant annet et skilekområde / friområde rett sør for foreslått innspillområde, og det er derfor dette arealet ikke er medtatt i innspillet.

Grunneier ønsker også å fremheve at videre drift og utvikling av området fortsatt skal være innenfor familiens kontroll, og at muligheter for fremtidig utvikling av området er viktig for nye generasjoner som skal overta driften. Undertegnede ber kommunen vurdere dette aspektet ved saken, og vil på nytt også fremheve at området ligger umiddelbart tilknyttet etablert hyttefelt, som må anses positivt for en rekke forhold. Arealet er samtidig beliggende i et tilsvarende hellende terreng og med samme kvaliteter i landskapsrommet ved Lia Fjellhotell.

Navn på innspill: Lia Fjellhotell – utvidelse fritidsbebyggelse	
Adresse:	Lia Fjellhotell, Hol kommune, Buskerud fylke
Gnr./bnr:	Gnr.97 / bnr.5
Grunneiere:	Knut Arne Lia
Forslagsstiller:	Plan og Ressurs AS på vegne av Knut Arne Lia (grunneier).
Dagens planformål - kommuneplan:	«Idrettsanlegg» (sosikode 1400 - nåværende)
Dagens planformål – reguleringsplan	Innspillsområdet medtar detaljreguleringsplan «Lia Fjellhotell 097/005, Skurdalen» (planid 062006009). Nesten hele arealet er i dagens reguleringsplan avsatt til «Skianlegg» (sosi 1410), men kun en mindre del i nord er vist med «Naturområde – grønnstruktur» (sosi 3020).
Foreslått formål:	«Fritidsbebyggelse» (sosikode 1120 - fremtidig)
Omfang, areal:	60084,458 m^2
Framdrift/oppstart:	Ikke klarlagt på nåværende tidspunkt, og dette avhenger naturlig nok også av flere faktorer som hyttemarkedet fremover. Forslagstiller (grunneier) er interessert at området skal utvikles innenfor familien (slik som dagens område), og ikke selges til utenforstående.
Helningsretning:	Arealet ligger i dalside med svært gode solforhold, og vender mot sør. Terrenget er tilsvarende naboområdet som allerede er utviklet til fritidsbebyggelse. De bratteste området ligger hovedsakelig innenfor stigning 1:6-1:4 (jf. veileder for planlegging av fritidsbebyggelse) og flere partier er også slakere.
Høydefordeling (h.o.h.) og topografi:	Kollens topografi strekker seg fra ca. 871 moh. til 964 moh. på høyeste punkt. Som beskrevet tidligere er terrenget hellende henholdsvis mot sør med ulike differensieringer i helningsgrad.
Berggrunn:	Granitt er dominerende bergart. Løsmassedekke består av morene-materiale, sammenhengende dekke, og med stedvis stor mektighet.
Type eksisterende bebyggelse:	Ingen bebyggelse og anlegg innfor forslått innspillområde, men i nærområdene er det et større hyttefelt med frittliggende fritids-bebyggelse, hotell etc. I umiddelbart nærområdet er det også et nettverk av veier, skianlegg- / løyper og annet anlegg og teknisk infrastruktur.
Dagens tekniske infrastruktur: - Vann - Avløp	Arealet består av grøntområder / naturmark, og noen mindre stier og løyper for ski. I nærområde ligger hotell og større områder med frittliggende fritidsbebyggelse med høgstandard løsninger. Det er derfor

-Overvanns-håndtering - Vei - Renovasjon	god tilgjengelighet for vann,- avløp,- overvannshåndtering,- vei og renovasjon, og nytt, forslått areal kan tilkoples eksisterende løsninger.

Konsekvensutredning			
Tema	Beskrivelse/verdier	Positive/negative virkninger av tiltaket	Avbøtende tiltak
Naturmangfold: -Naturtyper - MIS - Storvilt - Artsfunn	Det er gjennomført undersøkelse i tilgjengelige databaser (artsdatabankens artskart, Miljø-direktoratets natur-base, miljøstatus, NIBIO med flere). Det er også rekvirert biolog til feltundersøkelse angående naturverdier og biologisk mangfold (størstedelen av innspillområdet er medtatt av biolog ved feltarbeid i 2023, og ble gjennomført i forbindelse med revisjon av gjeldene reguleringsplan). I forbindelse med feltarbeid ble det funnet naturtype i form av «natur-beitemark» karakteriser med «stor verdi». Det er ingen registrert informasjon om miljøkartlegging i skog (MiS), viktige biotoper, verdifull vegetasjon og/eller rødlistede arter eller naturtyper i området. Fremmede arter er heller ikke registrert.	I en eventuell senere reguleringsplanprosess vil det være nødvendig å gjennomføre en ytterligere naturmangfold vurdering for de mindre arealene som ikke ble medtatt i regulerings-arbeidet slik at kunnskapsgrunnlaget for området styrkes. Dette anses som positivt, og gir grunnlag for å kunne avsette viktige naturtyper og verdier med hensyns-soner i plankart. Det er imidlertid ikke meget sannsynlig at de mindre gjenstående område i sør skal inneholde andre verdier enn det som allerede er kartlagt da områdets beskaffenhet (fauna / flora) anses nokså homogen over hele arealet. Selv om det ikke er funnet rødlistede arter etc. innenfor innspills-området vil alle byggetiltak legge beslag på naturområder (som har en egenverdi i seg selv), og tiltak i innspillsområdet kan potensielt føre til noe negativ virkning på	I en reguleringsplan-prosess vil det foruten tiltak i plankart gis bestemmelser som skal hindre negativ påvirkning på natur-typer i og i nær-områdene til innspillsområdet. F.eks. kan dette være plan-bestemmelser som hindre påvirkning til bekken, og som ivaretas med større grønn bufferarealer, bygge-grenser, hensyns-soner etc.). Avbøtende tiltak for tap av naturmangfold kan avsettes med hensyns-soner i plankartet, og tilhørende plan-bestemmelser for bevaring. I en reguleringsplan-prosess kan det også settes krav til etablering av blågrønne løsninger for å tilrettelegge for økt, og mulig mer variert, biologisk mangfold i innspills-området. Det vil også kunne settes krav i plan-bestemmelser om korrekt masse-

	Ingen registrerte beitearealer. Ingen registrerte trekkruter for vilt.	økologiske funksjons-områder for arter som er registrert i nærheten av innspillsområdet. Dette kan eksempelvis gjelde fuglearter. Det konkluderes imidlertid med at innspillsområdet sannsynligvis ikke vil inneha noen stor grad av negative konsekvenser for dette temaet etter dagens kunnskapsgrunnlag.	håndtering og håndtering av fremmede arter for å hindre spredning av disse. Videre har Plan og Ressurs AS ved flere tilfeller benyttet plan-bestemmelser om at en viss andel av tomte-arealet skal bestå av uberørt naturmark (f. eks ¼ av tomtene). Dette gir en grønn profil, og mulighet for at større deler av det naturlige området bevares.
Kulturminner: - Fredete bygg - Sefrak-bygninger - Automatisk fredete kulturminner - Kulturmiljø - Kulturlandskap	Ingen fredete bygninger og/eller anlegg i innspills-området. Ingen kjente automatisk fredete kulturminner i innspillsområdet. Ingen kjente kulturmiljø i innspillsområdet. Innspillsområdet ligger ikke innenfor registrert kulturlandskap.	Det er gjennomført arkeologiske undersøkelser i området i forbindelse med gjeldene regulerings-plan, men ingen funn. Ved revisjon av reguleringsplan senere i prosessen kan Buskerud Fylkeskommune stille krav til ytterligere undersøkelser, noe som vil styrke kunnskaps-grunnlaget.	Eventuelle automatisk fredete kulturminner som blir registrert i en reguleringsplanprosess avsettes med båndleggingssoner i og bevares for ettertiden.
Landskap og byrom:	Innspillsområdet er en del av landskaps-regionen «Fjellskogen i sør-Norge» (NIBIO). Som tidligere redegjort for ligger innspills-området meget nært etablert	Innspillsområdet ligger som tidligere nevnt i en dalside / li; et karaktertrekk for landskap som er karakteristisk for regionen. Et fullt utbygget hyttefelt vil være noe synlig i omgivelsene på grunn	I en reguleringsplan kan det utformes differensierte plan-bestemmelser som setter krav til diverse avbøtende tiltak, f.eks. terrengtilpasning, utforming av bygninger, innføring av blågrønne løsninger og krav til

	hyttebebyggelse- og anlegg; med andre ord i et landskapsrom som i stor grad er menneskepåvirket / kultivert på en eller annen måte.	av topografien, men det vurderes at dette ikke er av negativ karakter, og må anses som en naturlig utvikling nær etablert hyttefelt (det må imidlertid planlegges med en bebyggelse med størrelse og form tilpasses lien / terrenget). Fordelen med plasseringen er imidlertid gode sol- og utsiktsforhold, bedre mikroklima etc. (kan bli svært kaldt nede i dalbunnen ved Skurdalen). Tiltaket vil medføre transformasjon av et område som er noe uberørt, men også til en viss grad menneskelig påvirket. Som tidligere nevnt er også påvirkning av influensområdene ganske sterk, og det er heller ikke langt til infrastruktur. Ellers vil eksponering og synlighet i stor grad avhenge av hvilke typer bebyggelse som planlegges. I dette feltet er det hovedsakelig fritidsbebyggelse i form av frittliggende småhus-bebyggelse. Det kan være aktuelt i en reguleringsplanprosess å se på delfelter med andre løsninger, f. eks tomannsboliger, og noen områder for konsentrert småhus-bebyggelse (mindre	bevaring av vegetasjon for hele eller ulike delfelt. Eksempelvis kan ulike bestemmelser for gesims- og mønehøyder på visse deler av området være aktuelt. «Utradisjonelle bebyggelsestyper» som kan være aktuelle, dvs. to- og flermannsboliger / konsentrert småhus-bebyggelse kan bestå av mindre enheter (som er mest aktuelt her) og trenger ikke sette større fotavtrykk enn hva plan-bestemmelser åpner opp for i tilgrensede hyttefelt med frittliggende fritids-bebyggelse. Det kan også være aktuelt med bygningstyper som f.eks. kan anlegges i terrasserende terreng. I en reguleringsplan vil man måtte vurdere type bebyggelse, og størrelse nøye, og det vil alltid blir produsert 3D modell/ mulighetsstudie i forbindelse med planarbeid.

		kjede- og rekkehus), for å tilpasse seg et endret marked. Ny bebyggelse vil ikke generere silhouett-virkning og / eller bryte med horisontlinjer.	
Naturressurser i landbruket: - Dyrket mark - Dyrkbar mark - Skogbruk	Innspillsområdet medtar ikke arealer med dyrket mark. Iht. offentlige informasjon / kart er deler av innspills-vist som «dyrkbar jord» - jord som egner seg oppdyrking til fulldyrka jord. Verdiklassen er satt til «noe verdi» (NIBIO). Det skal samtidig bemerkes at dette stemmer lite overens med virkelig forhold da området består av løsmasser som lite er egnet for dyrking, og med stedvis mye fjell i dagen. Det bemerkes at større deler av nærområdene, og regionen for øvrig, også består av større arealer for dyrkbar jord. Skogen i innspills-området er registrert som barskog med middels- og lav bonitet.	Tiltaket kan føre til omdisponering av noe dyrkbar jord. Den dyrkbare jorden er registrert med verdiklasse 1: «noe verdi». Dette er med på å redusere de negative virkningene av tiltaket på dyrkbar jord. Deler av influensområdene er også klassifisert som «dyrkbar jord», og grunneiere har ingen intensjon om å omdisponere arealet til jordbruksarealer nå eller i fremtiden (det ville også være lite poeng å omdisponere et areal mellom et etablert hyttefelt og et alpinanlegg til landbruksformål). Tiltaket vil kreve noe hogst av skog i innspillsområdet.	Avbøtende tiltak kan være å etablere erstatningsarealer for den dyrkbare jorden som omdisponeres ved realisering av tiltaket. Det kan gjennomføres jordbrukstakst på området for å avdekke de reelle jordbruks-verdiene. Plan og Ressurs har gjort dette i flere reguleringsplaner slik at de reelle verdiene kartlegges (offentlige kartdata er overordnede og ikke detaljerte). Planlegger vurderer at det ikke er aktuelt å fulldyrke jorden i dette området, dvs. etablering av jordbruksarealer. Dette anses ikke egnet pga. beliggenheten mellom hyttefelt og alpinanlegg, topografien og omkringliggende infrastruktur. Det bør tas hensyn til dette faktum ved vurdering av innspillet.
Berørte vannressurser (også drikkevann):	Liabekken går gjennom området. Bekken er liten, og har ikke vannføring hele året. Bekken er også imidlertid sterk preget	Tiltaket vil ikke inneha negativ innvirkning på vannressurser slik området fremstår i dag, og dette skal heller ikke forekomme ved en	I forbindelse med en detaljreguleringsplan senere i prosessen vil det utarbeides VAO plan (vann-, avløps- og overvannsplan).

	av sti- / løyper i dette området, og følger delvis grøftene til disse traseene, og følger derfor ikke det naturlige bekkeløpet. Det er ingen vannforsyningsanlegg (brønner etc.) innenfor området.	eventuell detaljregulering av området i senere tid. Gjeldene vann-forsyningsanlegg (brønner) i nær-områdene blir ikke påvirket.	Planbestemmelser vil også sette krav til at tiltaket gjennomføres iht. vannressursloven, vannforskriften og vanndirektivet. VAO-planen utarbeides for området som skal sikre god vann- og avløps-håndtering, samt håndtering av overvann, herunder mulighet for detaljering av blågrønne løsninger som anses positivt.
Geologiske ressurser (sand, grus, pukk, mineraler):	Det er ikke kartlagt geologiske ressurser i innspillsområdet.	Tiltaket anses ikke å ha negative virkninger på geologiske ressurser ettersom det ikke er kartlagt slike verdier i innspillsområdet.	Ingen aktuelle avbøtende tiltak.
Folkehelse:	Innspillsområdet har optimal beliggenhet ift. friluftsområder, skianlegg og kartlagte ski- og turløyper.	Nærheten til nevnte friluftsverdier ved fritidsbebyggelse kan ha en positiv effekt på folkehelsen.	Utelukkende positivt. Grunneier er opptatt av trivsel i hyttefeltet, og planlegger flere lek, -fri- / aktivitetsområder i fremtiden (også uavhengig av dette innspillet).
Friluftsliv og rekreasjon:	Innspillsområdet er ikke en del av registrerte og / eller kartlagte friluftsområder. Området ligger direkte ved et skianlegg, sti- og løypenett. Det er enkelt tilgang til friluftsarealer, og spesielt de større fjellområdene mot nord.	Nærheten til sti- og løyper, skianlegg og andre aktiviteter i nærområdene anses positivt.	Avbøtende tiltak anses ikke som relevant ettersom tiltaket ikke vil innebære negative virkninger for friluftsverdier. Men det påpekes igjen at grunneier er opptatt å utvikle området innenfor familien, og legge vekt på flere aktivitetsområder og områder for ute-oppholdsareal / lek som kan komme både eksisterende og nye hytteierne til gode.

Bomiljø/nærmiljø inkludert barn- og unges oppvekst-vilkår: - trafikksikkerhet - skolevei - lekeområder - idrettsanlegg - sosiale møteplasser - tjenester	Som tidligere beskrevet er det store muligheter for aktiviteter i området ved at nærområdene bidrar til gode nærmiljøer. Området ligger i lien, et godt stykke fra FV.40, og nærliggende hyttefelt er et trafikk-sikkert område med mange mindre blindveger. Det er også flere området for aktivitet i nærheten, og det er også kort veg til Geilo.	Tiltaket anses kun å være positivt for barn- og unges interesser.	Tiltaket anses ikke å innebære negative konsekvenser for bo-/nærmiljø.
Risiko- og sårbarhetsanalyse: Mulige trusler som følge av klimaendringer, inkludert overvann, flom, ras, skred etc.	Deler av arealet ligger innfor NVE sin aktsomhetssone for flom, og er tilknyttet den mindre bekken. Området ligger ikke i aktsomhetsområder for skred etc. Generell overvanns-håndtering i bebygde områder, inkludert potensiell erodering etc.	Utbygging og anleggelse av impermeable flater kan føre til økt overvannsproblematikk, herunder erodering etc.	Det vil være nødvendig å gjennomføre utredning ved eventuell utarbeidelse av reguleringsplan. VAO-plan (vann-, avløps- og overvannsplan) blir utarbeidet ved en reguleringsplan, og plankart og bestemmelser vil sette krav til overvanns-håndtering, og hvordan man potensiell erodering av bratte flater kan løses.

Tiltakets forhold til regionale og nasjonale strategier og handlings-planer	Generelt: Utvikling av tettsteder og steds-utvikling.	Planlegger anser det som positivt at planen legger opp utvidelse av eksisterende felt, og med tilgjengelige teknisk infrastruktur. Det vil være i tråd med regionale og nasjonale strategier, og anses bærekraftig og fornuftig.	Tiltaket vil være i tråd med regionale og nasjonale strategier, herunder stedsutvikling.
Transport, transportarbeid og mulighet for miljøvennlig transport.	Det er tilgjengelig vegnett til området. I Skurdalen (utenfor innspillområdet) er det bussforbindelse Kongsberg – Geilo (selv om denne er noe begrenset). I Skurdalen (utenfor innspillområdet) er det også fortau, gang- og sykkelvegnett. Internt i området vil man kunne utøve diverse aktiviteter uten å benytte bil.	Tilreisende til feltet vil hovedsakelig bruke privatbil, noe som gjør dette hyttefeltet ganske likt andre tilsvarende områder i Norge i dag. Trenden med utvikling av biler viser imidlertid at elektriske og hybridmodeller er de desidert populære bilene i Norge i skrivende stund (09.04.2024), og som bidrar til lavere lokale utslipp. Rekkevidden på disse bilene bidrar også at man gjerne kan kjøre tur-retur elektrisk hjem/hytte, også uten å måtte lade bilen fra hytten. Det er likevel et godt utbygget nettverk med ladestasjoner i regionen som gjør det mulig å lade på vei til eller fra hytten. Dessuten er området tilrettelagt med høgstandard løsninger, og lading fra hytten vil selvfølgelig også være mulig.	Som tidligere beskrevet er det god tilgjengelighet og kort avstand til nærliggende aktiviteter, og også til tettstedet Skurdalen. Anleggsarbeid ved utvikling/bygging av området vil øke klimagassutslipp (som alle andre byggetiltak), men er kun midlertid og er naturligvis ikke unikt for dette feltet. Tiltaket anses ellers ikke å medføre negative virkninger på transport, mobilitet og tilgjengelighet utover hva man kan forvente av et nytt boligprosjekt. Det positive er at det kan benyttes lokale grusressurser, og lokale entreprenører / håndt-verkere, som bidra til lavere utslipp.
Energibruk og muligheter for fornybar energiforsyning:	Områdets beliggenhet i en solrik li med gode solforhold hele døgnet bidrar til at det kan være gode muligheter	Dersom tiltaket innebærer etablering av alternative energikilder som kan sørge for dekning av deler av	I en reguleringsplan-prosess vil energibruk i stor grad kunne spesifiseres for hele

	for å etablere alternative energi-kilder som solcelle-anlegg etc. på store andel av bebyggelsen.	energibehovet til fritidsboliger er dette utelukkende positivt (så fremst dette ikke er ødeleggende for landskapsvirkninger, dvs. refleksjon etc).	eller deler av et område / delfelt. Bestemmelser kan også angi krav til eksempelvis utforming, plassering av solcellepaneler og andre estetiske krav.
Behov for ny teknisk infrastruktur, inkludert vegadkomst. Vei, vann, avløp, overvann, renovasjon:	Tiltaket vil medføre etablering av ny teknisk infrastruktur, herunder interne veganlegg og vann- og avløp frem, og intern på feltet. Infrastrukturløsninger planlegges tilsvarende gjeldene etablert felt. Hovedadkomst (utenfor innspill-området) skal benyttes.	Nyetablering av teknisk infrastruktur vil alltid inneha betydelige kostnader for utbygger. Ved å samkjøre etableringen av den tekniske infrastrukturen i samme omgang som utvikling av delområder vil prosessen kunne bli mer effektiv. Området vil kunne planlegges som delfelt med en «steg for steg»-utbygging.	Rekkefølgebestemmelse vedørende teknisk infrastruktur vil være en viktig del av en fremtidig regulerings-planprosess. Som redegjort for tidligere vil det være sannsynlig at man utvikler et og et delfelt i en «steg for steg»-utvikling.
Behov for ny sosial infrastruktur, eksempelvis lek, fritidsanlegg etc.	Som tidligere beskrevet er det allerede en godt utbygget infrastruktur i området tilknyttet aktiviteter, lek etc., som er en viktig del av sosial infrastruktur. Grunneier er imidlertid opptatt av dette skal videreutvikles, og de ses spesielt på et nytt aktivitetsområder rett sør for innspill-området.	Det anses som positivt å utvikle et nytt hyttefelt i et område med allerede godt etablert infrastruktur, og med mange muligheter i fremtiden, som kan styres gjennom en reguleringsplanprosess.	Nye aktivitsområder kan inkludere lekeplasser og andre utomhusområder som intern grønn-struktur mellom nye- og eksisterende hyttefelt. Grunneier er opptatt at feltet skal være familie-vennlig, og trivelig for ulike grupper mennesker, og samtidig inneha god mobilitet.
Samlet vurdering:	Den foreslåtte arealformålsendringen vurderes å være positiv, spesielt siden området vil oppfattes som en direkte utvidelse av eksisterende hyttefelt, og med god forankring til dette feltet. Dette må også ses som en viktig del av stedsutviklingen omkring Lia Fjellhotell og Skurdalen generelt. Det er også allerede et utbygget nettverk med teknisk infrastruktur i nærområdene, og som feltet kan kople seg til. Feltet kan også opparbeides ved å benytte hovedsakelig lokale tilkjørte masser, og bruk av lokale håndverksbedrifter. For grunneier er det viktig at feltet fortsatt skal planlegges og eies av familien		

	(ikke selges til utbygger), og vil være en viktig del av lokal verdiskapning for fremtidige generasjoner. Det er gjennomført naturfaglig kartlegging av biolog i området for størstedelen av arealet, og dette anses som et meget godt kunnskaps-grunnlag for et innspill allerede på kommuneplannivå. Ifølge foreliggende kunnskapsgrunnlag har innspillsområdet begrensede naturverdier, lite biologisk mangfold og ingen/få kulturminner. Derfor anses tiltaket på nåværende tidspunkt å innebære lite negative konsekvenser for nevnte temaer. I en videre reguleringsplanprosess vil kunnskapsgrunnlaget styrkes gjennom videre utredninger og undersøkelser for å sikre at ikke eventuelle verdier går tapt. Innspillsområdet har attraktiv beliggenhet for å kunne etablere et område med trivsel og velferd for beboerne. Det vil legges vekt på nye friområder og uteoppholdsarealer. Med andre ord vil grønnstruktur være en viktig del av planleggingen ved en ny reguleringsplanprosess. Eventuelle potensielle konfliktområder som er avdekket så langt begrenser seg til at deler av innspillsområdet er kartlagt som dyrkbar jord i offentlig kartdata, selv om det må gjentas at jord- / kvartærgeologiske forhold på stedet stemmer svært lite overens med denne informasjonen. Dette tema må også veies opp imot ønsket samfunnsutvikling av allerede etablerte hytte-områder / skianlegg, og det faktum at dette arealet ikke egner seg til jordbruksareal grunnet topografi og beliggenhet mellom eksisterende hyttefelt og alpinbakke bør være tungtveiende grunner etter undertegnedes oppfatning. Det anses også lite egnet å transformere arealet til jordbruksarealer da grunneiere ikke har noen som helst intensjon om dette i fremtiden og da vil arealet uansett ligge brakk uten noen form for utvikling. Jordens kvalitet må dokumenteres nærmere i en planprosess. Bebyggelse vil i stor grad kunne tilpasses landskapet, selv om dette i større deler er nokså bratt, og vil måtte tilpasses med egnede bygningstyper og volumer. Ny bebyggelse vil ikke generere silhouettvirkning og / eller bryte med horisontlinjer. Bebyggelsen vil være synlig i omgivelse (tilsvarende eksisterende felt), men vil forankre seg godt til influensområdet, og ikke inneha negativ landskapsvirkninger så fremst man planlegger nøye i en reguleringsplanprosess.

Med vennlig hilsen

Joar-André Halling
Landskapsarkitekt
Plan og Ressurs AS

Silje M. Lian Skreprud
Miljø -og landskapsgeograf
Plan og Ressurs AS

Arealinnspill (ca.60084 m2)
Sosi 1120 Fritidsbebyggelse (fremtidig)

N

0 50m 100m 150m 200m

6703500

6703000

6702500

464500

Gjeldene kommuneplan er vist i bakgrunnen. Arealinnspill er vist med rød strek for å visualisere det ønskede, utvidede byggeområde for fritidsbebyggelse.

REV.	ANT.	REVIDERING GJELDER	SIGN.	DATO

Plan &ressurs
Landskapsarkitektur / arealplanlegging
Post/besøksadresse, Sentrum 11, 3630 Rødberg
Besøksadresse: Nymoens torg 11, 3611 Kongsberg
Mob: 45205513 / 94801504
epost: joar@planogressurs.no
www.planogressurs.no

TEGNET	JAH
KONTR.	SMLS
MÅL	1:5000 (A3)
DATO	08.04.2024

Arealinnspill
Kommuneplanens arealdel 2024-2036

Knut Arne Lia
Lia Fjellhotell 97/5
Skurdalen, Hol kommune

SAK NR.	TEGN.NR.	REV.
PR2233	01	A

Arealinnspill (ca.60084 m2)
Sosi 1120 Fritidsbebyggelse (fremtidig)

0 50m 100m 150m 200m

6703500
6703000
6702500
464500

REV.	ANT.	REVIDERING GJELDER	SIGN.	DATO

Plan &ressurs
Landskapsarkitektur / arealplanlegging
Post/besøksadresse, Sentrum 11, 3630 Rødberg
Besøksadresse: Nymoens torg 11, 3611 Kongsberg
Mob: 45205513 / 94801504
epost: joar@planogressurs.no
www.planogressurs.no

TEGNET	JAH
KONTR.	SMLS
MÅL	1:5000 (A3)
DATO	08.04.2024

Arealinnspill
Kommuneplanens arealdel 2024-2036

Knut Arne Lia
Lia Fjellhotell 97/5
Skurdalen, Hol kommune

SAK NR.	TEGN.NR.	REV.
PR2233	01	A

Arealinnspill (ca.60084 m2)
Sosi 1120 Fritidsbebyggelse (fremtidig)

0 50m 100m 150m 200m

6703500

6703000

6702500

464500

REV.	ANT.	REVIDERING GJELDER	SIGN.	DATO

Plan &ressurs
Landskapsarkitektur / arealplanlegging
Post/besøksadresse, Sentrum 11, 3630 Rødberg
Besøksadresse: Nymoens torg 11, 3611 Kongsberg
Mob: 45205513 / 94801504
epost: joar@planogressurs.no
www.planogressurs.no

TEGNET	JAH
KONTR.	SMLS
MÅL	1:5000 (A3)
DATO	08.04.2024

Arealinnspill
Kommuneplanens arealdel 2024-2036

Knut Arne Lia
Lia Fjellhotell 97/5
Skurdalen, Hol kommune

SAK NR.	TEGN.NR.	REV.
PR2233	01	A

Arealinnspill

0 0.5km 1km 1.5km 2km

REV.	ANT.	REVIDERING GJELDER	SIGN.	DATO

Plan &ressurs

Landskapsarkitektur / arealplanlegging
Post/besøksadresse, Sentrum 11, 3630 Rødberg
Besøksadresse: Nymoens torg 11, 3611 Kongsberg
Mob: 45205513 / 94801504
epost: joar@planogressurs.no
www.planogressurs.no

TEGNET	JAH
KONTR.	SMLS
MÅL	1:50000 (A3)
DATO	08.04.2024

Arealinnspill
Kommuneplanens arealdel 2024-2036

Knut Arne Lia
Lia Fjellhotell 97/5
Skurdalen, Hol kommune

SAK NR.	TEGN.NR.	REV.
PR2233	01	A