

# Hytteutbygging i sårbare fjellandskap - Ivaretagelse av landskaps- og naturverdier i en kommune med store verne- og villreinområder

Second home development in sensitive landscapes  
- The consideration of landscape and natural values in a  
municipality with large conservation- and reindeer areas

Ingrid Taraldsen

UNIVERSITETET FOR MILJØ- OG BIOVITENSKAP  
Institutt for Landskapsplanlegging  
Masteroppgave 30 stp. 2013



*“Det Geilo som jeg er oppvokst i  
og som jeg var glad i, det er borte.  
Det eksisterer ikke lenger.”*

*- Representant for villreinformasjonen  
og innbygger i Hol kommune*

Med denne oppgaven avslutter jeg mitt studie i landskapsarkitektur ved Universitetet for Miljø- og Biovitenskap (UMB), og legger 5 fantastiske studieår bak meg. Oppgaven har blitt gjennomført våren 2013, og omfatter 30 studiepoeng.

Masteroppgaven har gitt meg muligheten til å fritt undersøke tema jeg interesserer meg for, og mer ukjente tema som jeg kun hadde begrenset kunnskap om i utgangspunktet -slik som kommunal planlegging og villreinforvaltning. Arbeidet har vært utfordrende og lærerikt. Jeg sitter igjen med mye ny kunnskap, og har i stor grad tilfredsstilt nysgjerrigheten jeg hadde om de tema jeg har undersøkt.

Jeg håper denne oppgaven kan bidra til en større bevissthet rundt de landskapsmessige og økologiske konsekvensene av den omfattende hytteutbyggingen i landet vårt, og at den synliggjør den samlede effekten av en slik bit-for-bit- nedbygging som hytteutbyggingen utgjør. Målet er å bidra til større hensyntagning av landskaps- og naturverdier i den kommunale planleggingen av hytteutbygging.

Jeg ønsker å rette en stor takk til personer som har bidratt til mitt arbeid og støttet meg gjennom prosessen:

Min veileder, Morten Clemetsen, og biveileder Knut-Bjørn Stokke ved UMB, for veiledning og diskusjoner,

Hol kommune, for god tilrettelegging og assistanse,

Alle som stilte opp til intervju og med faglig og praktisk bistand,

Sweco Bergen AS, for at dere stilte med arbeidsplass og god tilrettelegging, samt praktisk og faglig veiledning ved Karl-Magnus Forberg,

Familien min, Arnhild, Nils, Gunnar, Turi og Tormod, for stor støtte og oppmuntring,

Venner og studiekamerater på Ås, og spesielt kontoret ved Marthe H, Hilde, Kirsten, Marthe V og Maren, for gode samtaler og diskusjoner, støtte og latter, og for en uforglemmelig studietid!

Ås, 19. august 2013

---

Ingrid Taraldsen  
Universitetet for Miljø- og Biovitenskap

Norge er et av de få land i verden som fremdeles har store uberørte naturområder innenfor sine landegrenser (Bernsten mfl. 2010), og vi forvalter den siste rest av Sør-Europas villreinstamme i våre langstrakte fjellandskap (MD 2005). Samtidig som sammenhengende, inngrepsfrie naturområder krymper og tapet av biologisk mangfold fortsetter både på lands- og verdensbasis, øker også den menneskelige aktiviteten og utbyggingen (Plieninger mfl. 2012, Berntsen mfl. 2010). I Norge drives en omfattende hytteutbygging i fjellområder og sårbare landskap, og hytteutbygging er utpekt som den største trusselen mot villreinen i dag (Taugbøl mfl. 2000). Vi har samtidig ambisiøse nasjonale mål for bærekraftig utvikling, ivaretagelse av biologisk mangfold og landskapsverdier.

Gjennom dokumentstudier på kommuneplannivå, et casestudie samt intervju, har jeg i denne oppgaven undersøkt hvilken påvirkning hytteutbyggingen har hatt på landskapskarakteren og villreinen leveområder i Hol kommune over tid. Jeg har også undersøkt hvilke krefter som driver utviklingen, hvor makten ligger, samt hvordan hensynet til natur og landskap blir ivaretatt i planleggingen av hytteutbygging. Til slutt har jeg tatt for meg hvilken betydning nyere lovverk, konvensjoner og nasjonale mål og føringer har for denne planleggingen.

Resultatene viser at utviklingen av hytteutbyggingen i Hol i stor grad er grunneierstyrt, og et resultat av grunneierinitiativ og sterk politisk velvilje til hytteutbygging. Det er en skjev fordeling mellom vektingen av "harde verdier" som økonomi og vekst, og "myke verdier" som landskaps- og naturhensyn, og Fylkesmannens miljøvernavdeling er den eneste aktøren med betydelig makt som arbeider for å ivareta sistnevnte. Villrenforvaltningen stiller også relativt sterkt.

Hytteutbyggingen har hatt stor påvirkning på kommunens hverdagslandskap og landskapskarakter, og på villreinen leveområder, både direkte og indirekte. Resultatene indikerer at landskaps- og naturhensyn har vært prioritert og ivaretatt i liten grad i Hol kommunes hytteplanlegging, og at det også har vært liten sammenheng mellom kommunens egne føringer for dette og praksis. Fokuset og vekleggingen har imidlertid økt med tiden, og dagens overordnede planer for hytteutbygging er mer beskjedne enn tidligere.

Landskaphensyn stiller generelt svakere enn hensynet til villrein, som i stor grad er ivaretatt gjennom regionale planer.

Nyere lovverk, konvensjoner og nasjonale mål og føringer har resultert i konkrete verktøy som hytteveilederen (MD 2005) og regionale planer for villrein. Natur- og landskapsvern har sikret store områder, og KU-forskriften (2009) har ført til en tilsynelatende mer hensynsfull planlegging i den pågående rulleringen av kommuneplanens arealdel. Det er imidlertid en tendens til at de hensynene som tas er de samme som det har vært praksis for i lengre tid, og at nyere lovverk, konvensjoner og føringer er av større betydning for Fylkesmannens innflytelse enn for kommunenes valg. Innsigelser fra Fylkesmannen påvirker imidlertid kommunens praksis, slik at planleggingen etter hvert tilpasses visse krav og føringer.

Avslutningsvis i oppgaven gir jeg mine anbefalinger for hva som kan gjøres for å sikre en forsvarlig arealforvaltning i kommunen med tanke på hytteutbygging.

Norway is one of the few nations that still have large, pristine natural areas within its borders (Bernsten mfl. 2010), and our vast mountain landscapes holds the last remains of the reindeer of Southern Europe (MD 2005). As continuous, natural landscapes decrease and the loss of biological diversity continues on both a local and global scale, human activity and development simultaneously increases (Plieninger mfl. 2012, Berntsen mfl. 2010). In Norway there is considerable cabin development in mountain areas and sensitive landscapes, and cabins are identified as the greatest threat to the reindeer today (Taugbøl mfl. 2000). At the same time, there are ambitious national goals for sustainable development, conservation of biological diversity and valuable landscapes.

I have conducted a document study on municipal plans, a casestudy and interviews to investigate the effect of cabin development on landscape character and reindeer habitat through time. I have also investigated the driving forces of the development, and the consideration of landscape and natural assets in the planning of cabin development. Finally, I have looked into what significance recent laws, conventions and national goals and policy have to this planning.

The results reveal that the development is greatly driven by the land owners in the municipality, and a result of land owners initiative and the local politicians positive attitude towards cabin development. There is a skewed distribution between the consideration of economical values and local growth, and the consideration of landscape and natural assets. The county environmental department is the only party with real power which strives to protect the latter. The reindeer management is also quite influential.

The cabin development has had significant effects on the every day landscape of the municipality and the landscape character, and on reindeer habitats, both indirectly and directly. The results indicate that the consideration of landscape and natural assets has been a low priority in the municipal planning of cabins, and that there has been little correlation between the municipalitys own policy on the subject and the actual results of the planning. There has however been an increase in the emphasis layed on such considerations, and the current plans for future cabin development are more modest and restricted than earlier.

Landscape consideration is in a weaker position than the consideration of reindeer areas. The reindeer is protected significantly through regional plans.

Recent laws, conventions and national goals and policy have resulted in planning tools like the guide manual for cabin development (MD 2005) and regional reindeer plans. The conservation of landscapes and natural areas has secured several areas from encroachment, and the requirements of consequence analysis of municipal plans (2009) has ensured what seems to be a more considerate planning in the current making of the new municipal areal plan. There is however indications that the considerations made are the same as they have been for a long time, and that the recent laws, conventions and national goals and policies are of more importance to the county environmental department than to the choices made in the municipal planning. At the same time this influences the choices of the municipal planning in such a way that it is adjusted to these requirements and policies.

Finally in this thesis, I give my own recommendations for a sound municipal land management with regards to cabin development.

FORORD

SAMMENDRAG

ABSTRACT

0.1 INNLEDNING.....	7
0.2 RAMMER.....	10
0.3 METODE.....	11

## DEL 1: BAKGRUNN OG TEORI

1.1 DEFINISJONER.....	13
1.2 OVERORDNEDE FØRINGER.....	19
1.2.1 AKTUELT LOVVERK, KONVENSJONER OG NASJONALE MÅL OG FØRINGER	

## DEL 2: UNDERSØKELSEN

- OVERORDNET ANALYSE

### 2.1 UTGANGSPUNKTET

2.1.1 VALG AV KOMMUNE.....	27
2.1.2 LANDSKAP OG NATURGRUNNLAG.....	29
2.1.3 HISTORIE.....	33
2.1.4 HYTTEPLANLEGGING OG KOMMUNAL STYRING.....	37

### 2.2 DOKUMENTSTUDIE.....

2.2.1 HYTTEOMRÅDER I KOMMUNEPLAN.....	41
2.2.2 VEIEN FRAM TIL GJELDENE AREALDEL.....	43
2.2.3 NY KOMMUNEPLANENS AREALDEL.....	45
2.2.4 KOMMUNENS RAMMER OG FØRINGER.....	49

### 2.3 LANDSKAP.....

2.3.1 LANDSKAPSKARAKTER.....	59
2.3.2 VURDERING AV HYTTEFELTENES PÅVIRKNING PÅ LANDSKAPSKARAKTER.....	61
USTAØSET OG HAUGASTØL.....	63
GEILO.....	69
SUDNDALEN, MYRLAND OG STRANDAVATNET.....	79
SAMLET VURDERINGSRESULTAT.....	84

---

2.4 VILLREIN.....	85
2.4.1 HABITAT OG FRAGMENTERING.....	85
2.4.2 VILLREINEN I NORDFJELLA.....	87
2.4.3 VURDERING AV PÅVIRKNING FRA HYTTEFELT PÅ VILLREINENS LEVEOMRÅDER.....	97
SAMLET VURDERINGSRESULTAT.....	101

## DEL 3: UNDERSØKELSEN

### - CASESTUDIE OG INTERVJU

3.1 CASESTUDIE.....	103
3.1.1 VALG AV CASE.....	103
3.1.2 PLANLEGGING OG UTVIKLING.....	105
3.1.3 LANDSKAP.....	116
3.1.4 VILLREIN.....	127
3.1.5 ANDRE ØKOLOGISKE FORHOLD.....	129
3.2 INTERVJU.....	129
3.2.1 PLANLEGGINGSPRAKSIS, BRUK AV VERKTØY OG HOLDNINGER TIL HYTTEUTBYGGING.....	129

## DEL 4: AVSLUTNING

4.1 DISKUSJON OG KONKLUSJON.....	137
4.2 ANBEFALINGER.....	142
4.3 LITTERATUR.....	145
VEDLEGG.....	152
1 - INTERVJUGUIDER	

# 0.1 INNLEDNING

## PROBLEMFORMULERING

Hvordan forvaltes landskapet i en høyfjellskommune med store verne- og villreinområder når det gjelder hytteutbygging? Hvordan påvirkes praksisen av dagens konvensjoner, føringer og lovverk, og hvordan blir det fysiske resultatet?

Hvilke krefter styrer utviklingen når det gjelder hytteutbygging i kommunen, og hvor ligger makten?

Hvilken påvirkning har hytteutbyggingen i kommunen hatt på økologiske forhold, hovedsakelig med tanke på villreinsens leveområder, og på landskapskarakter?

Hvordan er hensynet til natur og landskap ivaretatt i planleggingen av hytteutbygging, og hvilken betydning har nye konvensjoner, føringer og lovverk for denne planleggingen?

## UTGANGSPUNKTET

Jeg har gjennom en oppvekst preget av friluftsliv og naturopplevelser utviklet et sterkt forhold til norsk natur og landskap, og et engasjement for ivaretagelse av disse verdiene. Det er i stor grad dette som førte til at jeg valgte å studere landskapsarkitektur, og jeg ønsket derfor å ta for meg slike tema i masteroppgaven.

Gjennom landskapsarkitektstudiet har jeg tilegnet meg en bevissthet om at planlegging og utforming av våre omgivelser i stor grad påvirker naturen og miljøet, både lokalt, nasjonalt og globalt. For eksempel anses arealbruksendringer som en av de desidert største truslene mot biologisk mangfold i vår tid (FD 2009). Mitt fremtidige yrke innebærer nesten utelukkende å ta avgjørelser som påvirker arealbruk, og fører til arealbruksendringer. Disse endringene skjer bit for bit, prosjekt for prosjekt. Det kan være svært utfordrende å se enkelttiltakenes konsekvens i en større sammenheng, ikke minst å argumentere mot tiltak som i seg selv er små og tilsynelatende ubetydelige. Det er ofte mange tiltak til sammen som utgjør trusselen for eksempelvis en art eller et økosystem, og det er dermed et stort og viktig ansvar som ligger på planleggere og landskapsarkitekter når det kommer til å sikre en bærekraftig forvaltning av våre arealer. Men hvordan er jeg rustet til å ta forsvarlige avgjørelser i slike sammenhenger? Jeg ønsker å forstå mer om måten strukturelle endringer av landskapet og arealbruk påvirker landskaps- og naturverdiene våre. Sumvirkningsanalyser av påvirkningen fra inngrep (først og fremst vindkraft) i naturen er et relativt nytt verktøy som søker å ta hensyn til den samlede belastningen slike inngrep

har på landskap og naturgrunnlaget. Nødvendigheten av en økosystemtilnærming til miljøproblematikk erkjennes gjennom Naturmangfoldloven av 19. juni 2009. Det er på mange måter med en slik vinkling jeg skal undersøke virkningene av hytteutbygging i denne oppgaven.

Forvaltningsansvaret av våre arealer ligger i stor grad hos kommunene, og det lokale selvstyret er en viktig demokratisk institusjon i vårt samfunn. En svakhet ved dette, slik jeg har fått inntrykk av det, er imidlertid at avgjørelser i stor grad tas på bakgrunn av lokale ønsker om vekst, og at «myke verdier» som miljø og landskap taper i kampen mot de «harde», økonomiske verdiene. Er kommunene flinke nok til å se seg selv i en større sammenheng? Jeg mistenker at svaret i mange tilfeller er nei, og at den navlebeskuende innstillingen i kommune-Norge er et alvorlig hinder for en bærekraftig utvikling.

Gjennom kurset «Vern og forvaltning av norsk natur» som jeg tok våren 2011, fikk jeg et innblikk i den kritiske situasjonen vi befinner oss i både i verden og i Norge, med tanke på tap av villmark og natur. Den høye utbyggingstakten i rurale strøk og tettsteder i nærheten av uberørte områder er en viktig årsak til dette tapet. I norske fjellkommuner, hvor vi ofte finner villmarka og sårbare landskap, er det nå hytteutbygging som står for store deler av arealbruksendringene og inngrepene.

Jeg er selv en av de nordmennene som har vokst opp med hyttelivet, både sommer og vinter, ved fjord og i fjell. Dette er også mye av grunnen til min naturglede og mitt forhold til landskapet. Hytteliv er en lang tradisjon i Norge og en viktig del av vår kultur. Det har mange positive konsekvenser for livskvalitet, og gir folk mulighet for en økt tilknytning til sine røtter. Dette oppsummeres godt i tittelen på Marianne Harstad Hallan 2010s masteroppgave *Hytta er der sjelen er*. Samtidig har hyttekulturen og nordmenns innstilling til hytta endret seg drastisk på relativt få år, mye på grunn av økt velstand. Standardøkningen på og omfanget av dagens utbygging fører til helt andre inngrep enn vi har sett tidligere, og det ligger et enormt paradoks i denne utviklingen. En skaffer seg jo ofte hytte i fjellområder nettopp for å komme nærmere naturen og å oppleve det norske fjellandskapet, men utbyggingen av hytteområdene påvirker og forandrer dette landskapet. En «urbanisering» av fjellområdene har både økologiske konsekvenser, og det transformerer landskapet til noe annet enn det vi i utgangspunktet tillegger det sin verdi for. Hyttelivet er et privilegium, det er en luksus som svært mange nordmenn nyter godt av. Det er få land i verden hvor den gjennomsnittlige innbygger har mulighet til å anskaffe seg hjem nummer to og tre, til bruk i ferier.



Vi har mye natur å ta av. Men hvor går grensene for hva landskapet tåler, og er det riktig at sekundære behov og de enkelte aktørers mulighet for økonomisk gevinst skal gå på bekostning av de felles naturverdiene våre?

På utferd i Hallingdal med et kurs om naturbasert reiseliv, besøkte vi Geilo fjellandsby på Kikut i Hol kommune. For meg var dette et sjokkerende syn som ikke hadde mye til felles med min oppfatning av hva en hytte er. Store bygninger til mangfoldige millioner, med dobbeltgarasje og anneks lå tett i bratt terreng. Feltet vi så på var delvis ferdigstilt, hvilket synliggjorde de enorme terrenginngrepene desto mer. Dette utløste et ønske om å undersøke utviklingen innen hytteutbygging i Norge nærmere. Daværende ordfører i Hol kommune, Eirik Kaupang, holdt et foredrag på Reiselivssenteret i Geilo den 23. august 2011. Han pekte på aktører utenfra som kommer inn i kommunen med et ønske om «raske penger» som en utfordring i sammenheng med utbygging. Han la fokus på at kommunen trenger lokale aktører, som blir i kommunen og fremmer både egen og lokal verdiskapning. Selve utbyggingen var han imidlertid svært positiv til. Videre var det særlig ett utsagn som har festet seg hos meg, og som forsterket min nysgjerrighet angående lokal forvaltning av nasjonale verdier; «Det blir tatt for mye hensyn til villrein. Så mye rein som skytes i jaktseasonen betyr jo at stammen har det bra».

## MÅL

Målet med denne oppgaven er å synliggjøre virkningene av den utviklingen med tanke på hytteutbygging som har skjedd i de siste årene, og da særlig for kommunene dette er aktuelt for. Jeg har et ønske om at oppgaven kan bidra til å skape større bevissthet for hva planleggingen og utbyggingen av hytter faktisk gjør med omgivelsene og naturverdiene våre, og dermed kanskje øke muligheten for å oppnå bedre resultater. Jeg ønsker også at funnene i oppgaven vil synliggjøre mulige tiltak for å sikre en bedre forvaltning, og vil avslutningsvis gi mine egne anbefalinger i denne sammenheng.

Personlig har jeg et ønske om å lære mer om planlegging i praksis, og om dagens tilstand når det gjelder utbygging av hytter. Er situasjonen så alvorlig som jeg har inntrykk av, eller blir det tatt tilstrekkelig hensyn til landskaps- og naturverdier i planleggingen? Har kommunene gode nok verktøy til å ta forsvarlige avgjørelser i plansammenheng, og hvilken mulighet har de til å ivareta de typiske «myke verdiene»? Hvilke krefter styrer utviklingen, og hva blir resultatet? Dette er sentrale spørsmål som ligger til grunn for mitt valg av oppgave.

Jeg befinner meg i et krysningspunkt mellom landskapsarkitektur, planlegging og naturforvaltning.

## AKTUALITET

Menneskelig aktivitet i landskapet øker, og planetens grenser for irreversibel klimaendring og tap av biologisk mangfold er allerede overtrådt (Plieningen mfl. 2012, Berntsen mfl. 2010). Store sammenhengende naturområder reduseres, og fra 1985 til 2005 har byggingen på snaufjell og i skoggrensa i Norge økt med omtrent 25 % (Berntsen mfl. 2010). Bit-for-bit-nedbyggingen av naturområder er en stor og reell trussel mot naturtyper, landskapstyper og biologisk mangfold, og inngrepsfrie og villmarkspregede områder krymper stadig (Berntsen mfl. 2010). De typiske hyttekommunene er gjerne de som har mest av slike områder, og hytteutbyggingen er her en stor bidragsyter til fragmentering og nedbygging av disse.

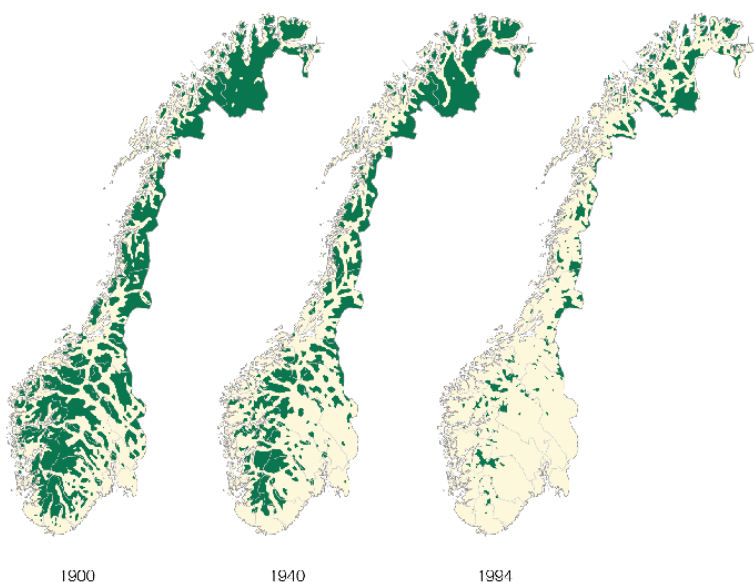
Riksrevisjonen konkluderte i 2007 med at «dagens arealforvaltning bidrar til en nedbygging av områder som Stortinget har vektlagt skal ivaretas» (Berntsen mfl. 2010). Norge har ambisiøse, nasjonale mål om å stoppe tapet av biologisk mangfold, ivareta viktige landskap og sårbare naturområder. Samtidig er det en jevn økning i hytter bygd per år i Norge (MD 2005), og størrelse og standard på hyttene øker også betraktelig (Taugbøl mfl. 2000). NINA Oppdragsmelding 709 om hyttebygging i Norge (Taugbøl mfl. 2000) fastslår at det de siste tiårene ble bygd gjennomsnittlig 3000 nye hytter i året, og at veksten er økende.

Utbyggingspresset for hytter er størst i kommunene med de største naturverdiene, og i en tid med et effektivisert landbruk og økende tilflytning til byene, er hytteutbygging en mulighet for vekst og livsgrunnlag for mange bygder i Norge.

I Hol kommune, som er undersøkelsesområde for denne oppgaven, sees hyttene på som svært viktig for turisme og reiseliv, som er kommunens hovednæring. Det er altså mange motstridende interesser å ta hensyn til, og det kan være svært utfordrende for en kommune å både imøtekomme nasjonale og regionale føringer og lokaløkonomiske interesser. Ved planlegging av hytteutbygginger er økonomisk utvikling gjerne en hoveddrivkraft som lett kan føre til at miljø- og kulturinteresser blir «glemt» eller nedprioritert (Taugbøl 2000). Regjeringen tok tak i «hytteproblemet» og ga i 2005 viktige arealpolitiske retningslinjer for fritidsbebyggelse i en Stortingsmelding. Det er i senere tid blitt et økt fokus på landskap og landskapskvaliteter gjennom den europeiske landskapskonvensjonen.

I NINA Oppdragsmelding 709 blir hytteutbygging utpekt som dens største trusselen mot villreinstammene i Sør-Norge i dag (Taugbøl mfl. 2000). Villrein er en nasjonal ansvarsart, og dermed viktig å bevare både i nasjonal og global sammenheng, i henhold til konvensjonen om biologisk mangfold (CBD) og nasjonale mål. Hol har store villreinområder innenfor sin kommunegrense, og villreinens interesser er dermed i en uunngåelig konflikt med utbyggingsinteresser. En vet at inngrep som hyttebygging skaper større forstyrrelser enn inngrepets fysiske grenser, på grunn av dyrenes unnvikelse fra slike områder. En vet også at fragmentering som følge av blant annet hytteutbygging kan være svært negativt med tanke på dyrenes bevegelsesmønster, vandring, kalving og lignende (Taugbøl mfl. 2000).

Villreinens leveområder på høyfjellet er også visuelt utsatte, og på flere måter sårbare for inngrep. Faktorer som hardt klima og skrint jordsmonn fører at økologiske prosesser går sakte, og revegetering og leging av sår i landskapet er ekstra utfordrende under slike forhold. Overgangssonen fra snaufjell til skog er også sårbar, og det er her det største utbyggingspresset ligger. Jeg så dermed en sammenheng mellom økologiske og landskapsmessige hensyn i forbindelse med hytteutbygging i Hol, og valgte å fokusere på villrein når det gjaldt naturverdier.



Områder mer enn 5 km fra tyngre tekniske inngrep. Bildet er hentet den 14.08.13 fra: <http://www.regjeringen.no/nb/dep/md/dok/regpubl/stmeld/19992000/stmeld-nr-8-1999-2000-2.html?id=320751>.

## HYTTEUTBYGGING I NORGE

Antallet fritidsboliger i Norge har fordoblet seg siden 1970 (Farstad mfl. 2008). Det finnes i dag 413 318 fritidshus, definert som hytter, sommerhus o.l. i landet. Om en inkluderer helårsboliger og våningshus benyttet som fritidsbolig er tallet 445 918 (SSB 2013). Siden tusenårsskiftet har det vært en gjennomsnittlig økning av antall fritidsboliger på i underkant av 6000 pr år (fritidsboligmomentet i Norge). 55 prosent av norske husstander eier og/eller disponerer en fritidsbolig (fritidsboligmomentet i Norge).

Vestviken (Buskerud, Vestfold, Telemark) har hele 20 % av fritidsboligene i Norge, og er den landsdelen med flest fritidsboliger (fritidsboligmomentet i Norge). Buskerud, Oppland, Hedmark og Telemark er de typiske fjellhyttekommunene, med til sammen 153 412 fritidsboliger (hytter, sommerhus o.l.) (SSB 2013). De største hyttefylkene er Oppland med 46 845 fritidsboliger, Buskerud med 44 395 og Hedmark med 33 787 fritidsboliger (hytter, sommerhus o.l.) (SSB 2013). Til sammenlikning er antall boligbygg i Buskerud 83 929 (SSB 2013), hvilket betyr at over en tredjedel av bebyggelsen i fylket er fritidsbebyggelse.

Av fjellkommunene er det Trysil og Hol som er de største hyttekommunene målt i antall hytter, og er kun slått av Ringsaker på landsbasis (fritidsboligmomentet i Norge).



Foto: Bygging av Geilo Fjellandsby. Foto hentes den 12.07.13 fra: <http://www.aftenposten.no/kultur/Spiser-seg-innover-fjellheimen-6414164.html#.UeAtxc0h2xE>

## 0.2 RAMMER

### 0.2.1 AVGRENSNING OG FORBEHOLD

Oppgaven er avgrenset til å gjelde Hol kommune i Buskerud, men når det har vært nødvendig er forhold satt i en større sammenheng. Det er dermed viktig å påpeke at mine funn kun gjelder for Hol kommune. Det er likevel rimelig å anta at enkelte deler av oppgaven vil kunne være nyttige og delvis overførbare for andre, liknende kommuner.

Jeg begrenser meg i stor grad til å undersøke påvirkning på villrein når det gjelder naturverdier, men vil også kommentere andre økologiske konsekvenser av hytteutbyggingen i kommunen. Da Hol kommune har to villreinområder innenfor sin kommunegrense, så jeg det som hensiktsmessig å velge ett av disse for nærmere undersøkelse. Mange av problemstillingene i sammenheng med hytteutbygging vil være de samme for villrein generelt, men det er også stedsavhengige forhold i hvert villreinområde som er viktige å belyse og vil ha betydning for utbyggingens konsekvenser. Jeg valgte Nordfjella villreinområde, da det dekker store deler av kommunenes areal, og samtidig ligger i tilknytning til flesteparten av hytteområdene i kommunen. I tillegg er den regionale planen for Nordfjella villreinområde under utarbeidelse, og jeg synes det var interessant å kunne trekke linjer mellom hytteutbyggingens påvirkning på avgjørelser som blir tatt i denne planprosessen. Selv om arbeidet med planen går mot slutten, så jeg også en mulighet til å gi min egen kommentar til den før endelig plan vedtas.

For å begrense oppgavens omfang, så jeg det som hensiktsmessig å avgrense den landskapsmessige undersøkelsen til hytteområder som potensielt har påvirkning på Nordfjella villreinområde. Unntaket er Kikut-området på Geilo, som er inkludert i undersøkelsen. Dette er fordi svært mye av hyttebyggingen i Hol har foregått her i nyere tid, og jeg mener å utelukke dette vil gi et ufullstendig bilde av hyttesituasjonen i kommunen. Hytteområdene er undersøkt i en landskapsmessig sammenheng som omfatter hoveddalføret Ustedalen, Geilo-regionen, Holsdalen og områdene nord for disse. Jeg mener også det er et viktig poeng å kunne belyse både landskapsmessige og økologiske virkninger av de samme hyttefeltene, og slik avdekke eventuelle forskjeller eller likheter ved resultatene og et mer helhetlig bilde av konsekvensene. De resterende hytteområdene i kommunen er omtalt, men ikke undersøkt nærmere.

Fritidsbebyggelse kan benyttes som fellesbetegnelse for hytter, stølsbuer, hus og leiligheter som benyttes i forbindelse med ferier og fritid. De kan være både private, til utleie eller del av hotellvirksomhet/overnattingsbedrifter. I denne oppgaven benyttes både hytte og fritidsbebyggelse som betegnelse.

De fleste tallene som presenteres i forbindelse med hytteantall i kommunene, er omtrentlige. Ulike kilder og registre har inkludert ulike bygningstyper innenfor begrepet, og det vil derfor være forskjeller i tallene. I tillegg er det ulikt hvordan en har definert enhetene ved optelling. Det er ikke nødvendig for oppgaven at tallene er helt korrekte, da poenget er at de skal gi et generelt bilde av fordelingen av hytter og veksten av hytteutbyggingen i kommunen.

I utgangspunktet fokuserer jeg på private hytter og fritidsbebyggelse, men det er i visse tilfeller vanskelig eller uhensiktsmessig å skille mellom typene. I flere områder finnes en blanding av turistbedrifter, overnattings- og utleiebedrifter og privat fritidsbebyggelse, og jeg skiller i slike tilfeller ikke mellom disse. Jeg forholder meg til områder eller hyttefelt, og påvirkningen fra disse på landskap og villreinens leveområder. Jeg har imidlertid ikke undersøkt områder med fritidsbebyggelse som hovedsakelig ikke er privat, slik som campingplasser.

#### FORKORTELSER OG BENEVNINGER

Flere planer, begreper og styringsverktøy vil bli nevnt gjentatte ganger i oppgaven, og jeg har valgt å korthete eller benevne dem på følgende måte i teksten:

St. Meld. 21:	St. Meld. nr. 21 (2004-2005) <i>Regjeringens miljøvernpolitikk og rikets miljøtilstand</i>
St. Meld 26:	St. Meld nr. 26 (2006-2007) <i>Regjeringens miljøvernpolitikk og rikets miljøtilstand</i>
Felles KDP:	<i>Felles kommunedelplan for villrein i Nordfjella/ Hardangervidda villreinområde</i> (Aurland kommune mfl. 1998)
Regional plan:	<i>Regional plan for Nordfjella med Raudafjell 2014-2025</i> (under utarbeidelse)
Hytteveilederen:	<i>Planlegging av fritidsbebyggelse</i> (MD 2005)
NPK	Nasjonalparkkommune
NPL	Nasjonalparklandsby
MD	Miljøverndepartementet
DN	Direktoratet for naturforvaltning
KU	Konsekvensutredning
KU-forskriften	<i>Forskrift om konsekvensutredninger</i> (2009)

## ENDRINGER

Jeg hadde i begynnelsen av arbeidsprosessen en intensjonen om å sammenlikne Hol med Ål kommune, for å kunne si noe om hvor godt Hol forvalter sine arealer i forhold til liknende kommuner. Jeg har foretatt intervju av politiker, kommuneplanlegger og forhenværende miljøvernleder i Ål kommune.

Jeg har også fremskaffet statistikk og oversikt over Fylkesmannens innsigelser til kommunene i Buskerud, som skulle tjene som sammenlikningsgrunnlag.

På grunn av endringer i oppgaven og av problemstillingen, har jeg valgt å ikke inkludere intervju- og kartmateriale fra Ål, samt annet innsamlet materiale.

## 0.3 METODE

Jeg har gjennomført et litteraturstudie som teoretisk grunnlag for undersøkelsene i oppgaven. Litteraturen er i hovedsak funnet ved hjelp av internettsøk, fra bibliotek eller på tips fra veileder og andre fagpersoner jeg har hatt kontakt med i arbeidet.

Jeg har så foretatt en undersøkelse av utviklingen med tanke på hytteutbygging i kommunen, og en todelt analyse av utvalgte hytteområder. Jeg tok først for meg landskapsmessige virkninger av hytteutbyggingen, så påvirkning på villreinen i Nordfjella villreinområde. Videre gjorde jeg en grundigere undersøkelse av begge forhold for et utvalgt caseområde.

Jeg foretok dokumentstudier av kommuneplaner for Hol og de to siste kommunedelplanene for Geilo. Dette for å avdekke forhold som har vært styrende for utviklingen i kommunen, samt å identifisere påvirkningen fra nyere lover, konvensjoner og føringer, og vektleggingen på landskap- og naturhensyn i kommunenes planlegging. Jeg har også gjennomført et dokumentstudie på reguleringsplannivå for caseområdet.

Jeg gjennomførte befarings av caseområdet, leting i kommunens planarkiv samt intervjuer i løpet av tre dager i Hol kommune.

Informantene er valgt ut fra et ønske om å få belyst flest mulig sider og synspunkt ved hytteutbygging i kommunen. Jeg har valgt aktører som er sentrale i planleggingen, representerer ulike interesser og som har innflytelse på hensyntakningen av landskaps- og naturverdier i prosessen.

Informantene til intervju er:

- **Inger-Britt Vindegg:** Politiker (H) i Hol kommune, Leder i Utvalg for plan og utvikling (UPU) (skriftlig intervjuenesvarelse).

- **Knut Baklid:** Kommuneplanlegger i Hol kommune: har utarbeidet kommuneplanens samfunnsdel 201-2022, Konsekvensutredning for kommuneplanens arealdel 2012-2024, samt arbeider nå med ferdigstilling av kommuneplanens arealdel. Min kontaktperson i Hol kommune.
- **Kjell Mykkeltvedt:** Miljøvernleder i Hol kommune.
- **Lise Økland:** Saksbehandler ved Fylkesmannen i Buskerud, Miljøvernavdelingen, er involvert i innsigelsessak knyttet til casestudiet (Skriftlig intervjuenesvarelse).
- **Per Aksel Knudsen:** Representant for villreinforvaltningen (villreinforvalter): Sekretær for Villreinnemda, politisk valgt representant i Nordfjella og Fjellheimen villreinnemd, formann og styremedlem i Villreinrådet, fjelloppsynsmann i Nordfjella naturoppsyn.
- **Knut Medhus:** Holsåsen Utmarkslag, og **Knut Eirik Slåtto:** Holsåsen Vest AS, grunneiere på Holsåsen (casestudiet).

Jeg har hatt en god del kontakt med saksbehandler i Hol kommune, som jobber med casestudiet (Holsåsen hyttefelt), og fått mye materiale om saken fra ham. Han skulle intervjues, men ble sykemeldet, slik at dette ikke lot seg gjøre. Jeg har derfor basert mine slutninger om prosjektet på saksdokumenter og andre intervju.

Intervjuene er brukt mye i oppgaven, og benyttes ofte som supplerende kilde. I tillegg er det avsnitt til enkelte kapitler som presenterer intervjuresultater angående gjeldende tema. I Del 3 av oppgaven er det et eget kapittel basert på intervjuresultatene, som omhandler utfordringer med hytteplanlegging og hensynet til landskaps- og naturverdier, planleggingspraksis i kommunen og bruk av styringsverktøy, hytteutbyggingens betydning for kommunen samt holdninger til hytteutbygging blant informantene.

# DEL 1

## BAKGRUNN OG

### TEORI



## 1.1 DEFINISJONER

Her definerer jeg begreper og forklarer konsepter som er sentrale i oppgaven.

### LANDSKAP

Landskap er et begrep som brukes i flere sammenhenger, og kan forstås på flere måter. I konkret betydning benyttes begrepet om et administrativt, kulturelt eller naturlig avgrenset område (DN & RA 2010). Altså en geografisk avgrenset enhet, der grensene likevel kan være uklare fordi de avhenger både av skala, sammenheng, synsvinkel samt personlige oppfatninger og forutsetninger. Kunnskap om og tilhørighet til et område spiller for eksempel inn på opplevelsen av landskapet, og selv om en kan avgrense et landskap, har det ikke bestemte grenser (Bruun 1996).

Magne Bruun skriver at landskapet i plansammenheng defineres som *de samlede fysiske omgivelsene som omgir oss utendørs under åpen himmel* (Bruun 1996:1). Både synsinntrykk, lyd og lukter spiller inn på landskapsbildet, som er et uttrykk for landskapet slik vi oppfatter det (Bruun 1996). *Naturgrunnlaget utgjør basis i landskapet, men landskap er ikke det samme som natur. Kulturpåverknad frå gamal og ny tid er og ein del av landskapet. Ei brei forståing av landskapet føreset ei analyse og skildring av både natur- og kulturfaglege tilhøve* (Buskerud Fylkeskommune mfl. 2011: 13).

Synet på landskap og definisjonen av begrepet har forandret seg over tid (hytta er der sjelen er). Jeg vil i denne oppgaven ta utgangspunkt i den europeiske landskapskonvensjonens definisjon på landskap, og knytte oppgaven opp mot denne. Konvensjonen har definert begrepet slik:

*“Landskap” betyr et område, slik folk oppfatter det, hvis særpreg er et resultat av påvirkningen fra og samspillet mellom naturlige og/eller menneskelige faktorer.* (MD 2007; Artikkel 1 – definisjoner; bokstav a)

Denne definisjonen setter «folks oppfatning» av landskapet, altså det subjektive, i sentrum. Dette åpner i stor grad for ulike og personlige tolkninger av landskap, men peker samtidig på en erkjennelse om at landskap kanskje bør beskrives ut ifra «folk flest» sin oppfatning av det. Begrepet landskap har fått en sterk posisjon i planleggingen, blant annet gjennom landskapskonvensjonen, og brukes hyppig i lovverk og planer. En utfordring med det subjektive aspektet ved begrepet er at ulike oppfatninger kan føre til usikkerhet når en i planlegging og utredninger skal forholde seg til landskap.

Videre peker definisjonen på landskapets særpreg som

et resultat av både naturlige og menneskelige faktorer, og inkluderer dermed alle landskap. Det favner da også om urbane landskap og folks hverdagslandskap, som nok i stor grad ikke er det de fleste umiddelbart assosierer med begrepet. Gjennom å fokusere på «virkninger av og samspillet mellom naturlige og/eller menneskelige faktorer» inkluderer en også det dynamiske aspektet ved landskapet.

Et landskap er altså en sum av blant annet historiske, kulturelle, sosiologiske, økonomiske og økologiske faktorer. Noen av disse lagene er synlige og andre ikke, men til sammen utgjør de det visuelle resultatet (Plieningen mfl. 2012). I denne oppgaven skal jeg fokusere på dette resultatet. Jeg tar for meg landskapskarakter samt landskapsøkologi, en strukturell tilnærming til økologiske forhold.

### LANDSKAPSKARAKTER

*Ulike landskap har ulike karaktertrekk, som gjør at vi gjenkjenner dem, og som skiller dem fra landskap med andre karaktertrekk. Landskapskarakter er derfor et uttrykk for “essensen” av det enkelte landskapet* (DN & RA 2010: 9-10). Å fastsette landskapskarakter er altså en måte man kan avgrense et landskap på, og gi det en beskrivelse som vil være gjenkjennbar for folk som opplever det.

Landskapskarakter handler mye om det visuelle og romlige uttrykket, hvilket kommer fram av det norske referansesystemet for landskaps forklaring: *landskapskarakter dannes av landskapskomponentene (hovedform, småformer, vann og vassdrag, vegetasjon, jordbruksmark, bebyggelse og tekniske anlegg) og samspillet mellom disse* (DN & RA 2010: 10). I tillegg inneholder begrepet landskap, og dermed landskapskarakter, som nevnt noe utover det rent fysiske. *Fastsetting av landskapskarakter bygger på en helhetlig tolkning av landskapet slik det forstås og oppfattes, jf. Den europeiske landskapskonvensjonen* (DN & RA 2010: 10), hvilket inkluderer andre forhold enn de rent visuelle.

Jeg forholder meg i oppgaven til definisjonen i Direktoratet for Naturforvaltings veileder *Metode for landskapsanalyse i kommuneplan* (DN & RA 2011). Den er formulert slik:

*Landskapskarakter er et konsentrert uttrykk for samspillet mellom et områdes naturgrunnlag, historiske og kulturelle innhold, og romlige og andre sansbare forhold som særpreg området og adskiller det fra omkringliggende landskap* (DN & RA 2011: 12).

Hol er en høyfjellskommune, med et landskap som er sårbart for inngrep. *I uberørte høyfjellsområder skjer de naturlige forandringene sakte og umerkelig, mens et inngrep raskt kan forandre dette landskapets karakter på kort tid* (DN & RA 2010: 5).

I oppgaven er det nettopp endringen av landskapskarakter gjennom påvirkning fra hytteutbygging som skal undersøkes og diskuteres. Endringene er interessante å undersøke, fordi *Endringer i landskapet påvirker også menneskers relasjoner til det* (DN & RA 2010: 5). For Hol som hytte- og reiselivskommune er dette folks relasjon til landskapet unektelig svært viktig.

## BÆREKRAFTIG UTVIKLING

Uttrykket bærekraftig utvikling ble introdusert gjennom sluttrapporten *Our common future* (Vår felles framtid) (FN 1987) til den såkalte Brundtlandkommisjonen, Verdenskommisjonen for utvikling og miljø. Kommisjonen ble opprettet i 1983, og rapporten var ferdig i 1987. Begrepet blir definert slik:

*Sustainable development seeks to meet the needs and aspirations of the present without compromising the ability to meet those of the future* (FN 1987) Dette kan oversettes som: *En utvikling som tilfredstiller dagens behov uten å ødelegge fremtidige generasjoners muligheter til å tilfredsstille sine* (UD 2002).

Rapporten (FN 1987) introduserer et helhetlig syn på verdens miljøproblemer, og påpeker at det er nødvendig å se sammenhengen mellom miljø, samfunn og økonomi på et globalt nivå. Skjev fordeling av rikdom, ressurser og politisk makt er et sentralt tema;

*Many critical survival issues are related to uneven development, poverty, and population growth. They all place unprecedented pressures on the planet's lands, waters, forests, and other natural resources, not least in the developing countries. (...) These links between poverty, inequality, and environmental degradation formed a major theme in our analysis and recommendations* (FN 1987).

## BIOLOGISK MANGFOLD

Samarbeidsrådet for biologisk mangfold (SABIMA 2012) definerer biologisk mangfold slik:

*Biologisk mangfold, også kalt biomangfold eller biodiversitet, er summen av artsmangfold, genetisk mangfold og økologisk*

*mangfold i et område* (SABIMA 2012).

- *Artsmangfold er summen av alle arter eller den variasjonen av arter som fins i et område. Et vanlig brukt mål er tallet på arter. Et mer presist mål er «taksonomisk mangfold», der en i tillegg tar hensyn til bredden av arter. F.eks. vil ei øy med to fuglearter og én pattedyrart ha større mangfold enn ei øy med tre fuglearter og ingen pattedyr. Ofte er artsmangfoldet størst i områder som har fått utvikle seg fritt over lengre tid, som for eksempel urskogsområder. Stort artsmangfold kan også finnes i kulturpåvirkede områder, blant annet gamle slåtteeenger.* (SABIMA 2012)

- *Genetisk mangfold vil si den genetiske variasjonen i arvematerialet innenfor en art – enten variasjon mellom populasjoner eller variasjon innenfor samme populasjon. Alle individer har sine særlige egenskaper, og det finnes ikke to spurver eller to maur som er helt like. Den genetiske variasjonen er avgjørende for artens evne til å overleve og tilpasse seg miljøendringer.* (SABIMA 2012)

- *Økosystemmangfold betegner variasjonen mellom ulike livsmiljøer (biotoper og økosystem) og deres økologiske prosesser. Som økosystem kan vi regne både større enheter som innsjøer og ulike skogstyper, og små, avgrensede områder som dammer.* (SABIMA 2012)

Begrepet omfatter altså alle livsformer som finnes på jorda, samt arvestoffet og samspillet disse livsformene er en del av (SABIMA 2012).

## LANDSKAPSØKOLOGI

**Økologi** defineres som: *studiet av variasjonen i arters og populasjoners antall og utbredelse, og årsakene til denne variasjonen* (SNL 2005-2007).

Økologiske begreper som benyttes i oppgaven:

**Populasjon:** *det totale antall organismer av en bestemt art (planter, dyr, mennesker) i et geografisk område* (SNL 2005-2007). **Bestand** er et begrep som betyr omtrent det samme, men som gjerne brukes om arter som det høstes av gjennom landbruk, skogbruk, jakt og fiske (SNL 2005-2007), og dukker derfor ofte opp i oppgaven i sammenheng med villrein.

**Økosystem:** *omfatter i økologien et organismesamfunn og de livløse (abiotiske) faktorene i miljøet der samfunnet finnes. Et økosystem kan være lite – som en pytt, større – som en skog, eller sies å omfatte hele biosfæren, dvs. den del av Jorden (jord, vann, luft) der levende organismer kan eksistere* (SNL 2005-2007).

**Habitat:** Leveområde. Det sted en art eller et individ finnes (SNL 2005-2007).

**Biotop:** *Det sted et samfunn finnes* (SNL 2005-2007).

*Hvert individ eller hver art har ikke bare et bestemt sted det lever, det har også en bestemt funksjon eller rolle i et økosystem* (SNL 2005-2007).

De følgende avsnittene om landskapsøkologi er hovedsakelig basert på forelesningsnotater fra kurset landskapsøkologi ved Universitetet for Miljø- og Biovitenskap, samt nylig korrespondanse med Wenche Dramstad, Professor ved Institutt for Landskapsplanlegging ved UMB.

**Landskapsøkologi** er: en gren av økologien som tar for seg hvordan romlig fordeling (mosaikk) av relativt homogene landskapselementer er og endres, og hvordan dette påvirker leveforhold, interaksjon og spredning av blant annet organismer, altså en strukturell tilnærming til økologi. Landskapet som studeres kan være på ulike skalanivå, for eksempel kan landskapselementer være skog, grassletter, vassdrag, veier, landbruksområder og urbane strøk, men et landskap kan også være for eksempel en enkelt plante eller en vannpytt.

I landskapsøkologi snakker en om lapper eller øyer (patches), kanter (edges) og kanteffekter, korridorer og barrierer, og tanken er at landskapet sees som et lappeteippe.

Lapper er habitatflekker, for eksempel en skog. Korridorer er for eksempel sammenhengende vegetasjon som forbinder habitatflekker. Strukturer som fungerer som korridor for noen arter, kan være en barriere for andre, for eksempel en vei. For de fleste dyr vil en vei være en hindring, mens enkelte planter spres lettere langs veien. Kanteffekter handler gjerne om en forskjell i mikroklimatiske forhold, men kan også bety at ulike habitater møtes og gir interaksjoner mellom arter (f.eks. predasjon). *I kantsamfunnene mellom åpent lende og skog kan det være skarpe gradienter i lys, temperatur, vind og fuktighet (kanteffekter)* (IBV 2011).

Landskapet kan sees på som et lappeteippe av habitater, en mosaikk. Det har en naturlig variasjon, naturlige habitatlapper som grenser til hverandre. Landskapet har med andre ord en heterogenitet, altså en romlig variasjon i de naturlige forholdene. Jordtype, næringsstoffer og vann på et sted er blant de faktorer som påvirker hvilke plantearter som lever der, noe som igjen påvirker hvilke dyrearter som lever der (Collinge 2009). Naturlige forstyrrelser som brann,

stormer, sykdomsutbrudd og oversvømmelser, skaper også denne heterogeniteten. Slike forstyrrelser forårsaker endringer i det fysiske miljøet eller tilgangen på ressurser, og dermed strukturen til habitater, populasjoner, samfunn og økosystemer.

I økologien er forstyrrelse altså en hendelse eller kraft som påvirker og endrer det romlige mønsteret i et økosystem. Disturbance plays a significant role in shaping the structure of individual populations and the character of whole ecosystems (EB 2013).

Menneskeskapt forstyrrelse innebærer ofte fysiske inngrep, som utbygging eller arealbruksendringer. Både naturlig og menneskeskapt forstyrrelse skaper altså en endring i fordelingen av habitater, men det er viktige forskjeller mellom naturlige og menneskeskapte endringsprosesser, for eksempel når det gjelder hurtighet, hyppighet og varighet. Dette påvirker arters mulighet til å tilpasse seg endringene (Collinge 2009).

Ettersom den menneskelige aktiviteten i landskapet stadig øker i hurtighet og omfang, er det uunngåelig at dette vil få følger for landskapet, det biologiske mangfoldet og hele økosystemer. Vi vet enda ikke nok om hvordan arter vil reagere på slike storskala landskapsendringer i et langsiktig perspektiv (Collinge 2009).

De fleste arter, økosystemer og landskap tåler en viss forstyrrelse, og konsekvensen av et inngrep i naturen avhenger av hvor stor motstandsdyktighet og hvilke tålegrenser et system har. Et landskap er et samfunnsøkologisk (social-ecological) system, som nærmest konstant forstyrres og endres. Landskapets struktur og/eller funksjon kan opprettholdes til forstyrrelsen når et visst punkt, en tålegrense. Krysses denne grensen, endrer systemets tilstand, og dette fører ofte til en reduksjon av systemets økosystemtjenester (Plieninger mfl. 2012). Hvor denne tålegrensen ligger for forskjellige systemer, er imidlertid et stort og komplekst spørsmål.

Den store menneskelige aktiviteten i de fleste landskap forårsaker økt tap og fragmentering av habitater (Collinge 2009). Effekten av tap og fragmentering av habitater er et sentralt tema landskapsøkologi, fordi slik påvirkning på landskapet endrer den strukturelle sammensetningen og dermed også levebetingelsene i landskapet og i de enkelte elementer.

Fragmentering innebærer en oppdeling av habitat. En ender da opp med flere og mindre deler, eller lapper (patches). En kan ikke ha fragmentering uten tap, men en kan ha tap uten fragmentering. Begge konseptene innebærer en reduksjon



av det opprinnelige habitatet, men ved rent tap henger habitatet fremdeles sammen (Collinge 2009). Utbygging av vei er en typisk form for fragmentering, og hogging av skog innebærer tap av habitat.

Forskjellen er viktig fordi arter reagerer ulikt på disse. Mange arter er for eksempel avhengig av en viss minste habitatstørrelse. Generelt har store vegetasjonslapper større artsrikdom enn små. Noen arter er mer følsomme for fragmentering enn for rent tap av habitat. Det kan for eksempel komme av at det blir større andel kantsone i habitatet ved fragmentering. Forholdene i kantene av en habitatlapp er annerledes enn i interiøret, og noen arter er følsomme for dette. Noen arter trenger brede korridorer for at de i det hele tatt skal fungere som korridorer, mens andre kan klare seg med svært smale vegetasjonsbånd. Det er derfor avgjørende i forvaltningssammenheng å vite noe om hvordan en art en for eksempel ønsker å tilrettelegge for reagerer på slike forhold (Collinge 2009).

Landskapet, den fysiske sammensetningen av landskapselementer, henger altså sammen med økologiske prosesser. Dette krysningspunktet, denne sammenhengen mellom landskap og natur, struktur og funksjon er særlig interessant i denne oppgaven. Den fysiske endringen av landskapet påvirker både det visuelle inntrykket av våre omgivelser og den økologiske gevinsten de gir, og ofte er det en grad av sammenheng mellom disse.

Arealbruksendring i form av hytteutbygging, og bruk av hytter utgjør forstyrrelser som bidrar til fragmentering og tap av habitater. I økologisk sammenheng skal jeg i denne oppgaven fokusere på den fragmenterende effekten hytteutbygging har hatt på villreinens leveområde og økosystem, og hva slags tap av habitat dette har forårsaket.

## INNGREPSFRIE NATUROMRÅDER I NORGE (INON)

Tapet av inngrepsfri natur, eller urørte områder, overvåkes (Berntsen mfl. 2010). INON brukes som et mål på inngrepsfrie naturområder, og er per definisjon områder som befinner seg mer enn 1 km fra tyngre tekniske inngrep. Områder som ligger mer enn 5 km fra tyngre tekniske inngrep betegnes som «villmarkspregede områder». Tyngre tekniske inngrep er for eksempel veier, jernbanelinjer, vassdragsinngrep og større kraftlinjer (Berntsen mfl. 2010).

Mye av den gjenværende inngrepsfrie naturen og villmarkspregede områdene i Norge befinner seg i fjellkommunene.

## HVA ER EN HYTTE?

I store Norske leksikon er dette en av definisjonene av ordet hytte: *Opprinnelig lite, uanselig, fattigslig (tre)hus* (SNL 2005-2007). Videre følger en definisjon som er mer tilpasset dagens type hytter: *Mindre hus (særlig til fjells, ved sjøen eller ute i skog og mark), bygd til bruk under jakt eller annet friluftsliv, også brukt om store, villalikhende fritidshus, de største ofte kalt hyttepalasser* (SNL 2005-2007).

Fritidsbebyggelse kan benyttes som fellesbetegnelse for hytter, stølsbuer, hus og leiligheter som benyttes i forbindelse med ferier og fritid. De kan være både private, til utleie eller del av hotellvirksomhet/overnattingsbedrifter.

Hyttebruk har lange tradisjoner i Norge, og begrepets betydning har forandret seg gjennom tiden. For å gi et bilde av hva en hytte egentlig er, skal jeg gi et kort sammendrag av kapitlet *Hytta før og nå* i Hallans oppgave *Hytta er der sjelen er* (2010):

Det er usikkert når hyttetradisjonen i Norge begynte, men en har dokumentasjon på at en form for hyttebruk allerede på 1600-tallet. Hytta var hovedsakelig forbeholdt sommeren, og byborgerne søkte til landsbygda for å oppleve naturen. Interessen for friluftsliv og fritidsbolig ved havet og sjøen økte utover 1800-tallet (Hallan 2010).

Interessen for fjellnaturen økte også, mye grunnet Den Norske turistforening og utenlandsk entusiasme for det Norske fjellet. De første hyttene på fjellet kom rundt 1870-tallet, og var da gjerne gamle stuer som hadde tilhørt gårder, som ble flyttet til fjells. Fjellhyttene ble som regel brukt i forbindelse med jakt og fiske av velstående folk fra byene. Bøndernes seterbruk kan også sees på som en form for hyttebruk. Arbeiderklassen og den lavere middelklasse bygget utover 1900-tallet små «sportshytter» på lite bearbejdede tomter på fjellet, i skogen og langs sjøen (Hallan 2010).

Utleiing av hytter til turister ble på 1920-1930-tallet en inntektskilde og etter hvert en viktig næring for mange dalbygder, gjort mulig av veiutbygging og bilisme (Hallan 2010). Etter krigen ble arbeiderklassen også for fullt en del av hyttebrukerne, og hytta ble et symbol på frihet og det ekte norske. Hytta knyttet nordmenn sammen med naturen, den har vært viktig for vår nasjonalfølelse og skapt et romantisk landskapssyn (Hallan 2010).

Rundt 1960 ble hytta mer romslig og hadde en høyere standard enn før. Den kunne nå brukes til flere tider på året, og blant annet påskeferier med skiturer ble vanlig. Flere hadde råd til hytte, og det ble et familiefenomen. Samtidig begynte alpinanleggene å prege fjellområdene, og fasiliteter

som hørte med. Fjellet ble en vinterdestinasjon (Hallan 2010).

Fram til relativt nylig har hytta vært nøktern og enkel, og det tradisjonelle levesettet var en del av opplevelsen. I nyere hyttefelt ønsker man fremdeles å beholde det historiske, rustikke og tradisjonelle ved hytta, men med de samme fasiliteter som hjemme. Hytta er blitt et luksussted som «alle» vil ha, og omtrent halvparten av norske husstander er fritidsboligbrukere (Hallan 2010).

Hytta betyr mye for vårt velvære, vår helse og vår livskvalitet, og er en base for friluftsliv, rekreasjon og landskapsopplevelser. Mange tar i dag også med seg arbeidet på hytta, og flere ønsker etter hvert å benytte hytta som bolig (Farstad mfl. 2008, Hallan 2010). Samtidig som standarden på hytter nærmer seg og i mange tilfeller overgår standarden på boliger, er begrepet hytte fremdeles sterkt knyttet til natur, landskap og friluftsliv. Som symbol er hytta fremdeles noe annet enn en bolig.

## DET NORSKE SYNET PÅ HYTTA OG FJELLANDSKAPET

Marianne Harstad Hallans masteroppgave handler om verdier i fritidslandskapet og hyttefolks landskapssyn (2010). Gjennom blant annet intervjuer har hun undersøkt hvordan den norske hytteeier ser på fjellandskapet og setter pris på ved å bruke hytta og omgivelsene. Selv om dette ikke er hovedfokus i min oppgave, er det likevel relevant å belyse. Det er blant annet hytteutbyggingens påvirkning på landskap og natur jeg skal undersøke. Enhver menneskelig aktivitet vil påvirke omgivelsene våre til en viss grad, og større utbygginger setter utvilsomt sine spor. En viss endring av landskapet og dets karakter er uunngåelig, alle landskap undergår til enhver tid både naturlig og menneskeskapt forandring. Spørsmålet blir da om denne endringen er negativ eller positiv, og i hvilken grad den er akseptabel. Utover det å bevare sårbar natur og økosystemer, hvorfor skal en etterstrebe å beholde fjellandskapet slik det er? Jeg skal her gi en kort sammenfatning av Hallans funn, for å belyse dette spørsmålet.

*Ro, fred, frihet, rom, plass, forandring og avstand til hverdagen, kultur, historie, natur og frisk, ren luft. Dette er ord som kan beskrive de norske hyttebrukernes forhold til hytta og fjellandskapet* (Hallan 2011: 137). Hallans undersøkelse avdekker at hyttebrukere har et grunnleggende romantisk syn på fjellandskapet, og at hytta gir en tilhørighet til naturen. *Fjellhyttefolket setter pris på landskapselementer som fjelltopper og vann, og særlig tilgangen til høyfjell*

*eller vidde. Et tilsynelatende uberørt landskap, eller et seterlandskap med historie, fascinerer* (Hallan 2010: 137)

Brukssynet på landskapet står også sterkt, og rekreasjonsmulighetene i tilknytning til hytta er viktig for hyttebrukeren. Landskapet skal være naturlig, og ubesudlet, og mange har en økologisk tankegang om bevaring av naturen. Samtidig skal landskapet være tilpasset aktiviteter og ferdsel (s. 137). Mange av disse menneskene har kanskje blitt bortskjemt med et landskap som har gitt dem alt de trenger for aktiviteter, følelse av frihet og følelse av ensomhet. Inngrep som tidligere er gjort, og utvikling i landskapet skaper ikke alltid et landskap som gir disse mulighetene i fremtiden (s. 137)

Både landskapssyn og synet på hytteliv og bruk av hytta har forandret seg over tid, *fra å være skarpt forskjellig mellom borgerskap og arbeidere, til et syn og en bruk med bakgrunn i borgerskapets tanker og et snev av arbeidernes mentalitet, som "alle" har adoptert. Mye tyder på at vi i dag fortsatt har et romantisk forhold til fjellandskapet og bruken av hytta, og at hytta har stor betydning for den moderne nordmann. Hytta og landskapet ser ut til å bety mye for vår nasjonalfølelse* (Hallan 2010: 5). Dagens utbygginger er av et helt annet omfang og en helt annen størrelsesorden enn den tradisjonelle nøkterne, Norske tilnærmingen til hytta (Hallan 2010) og truer med å forringe det landskapet vi verdsetter så høyt.

Paradokset ligger altså i at det er nettopp de verdier en legger til grunn for å eie eller bruke hytte, som påvirkes av selve utbyggingen. Om alle skal ha hytte, vil ingen kunne ha den i villmarka. Om en bygger ned fjellandskapet for å komme nærmere fjellet, har man i prosessen skapt et annet landskap enn det man søkte seg til.

Hallans undersøkelse peker også på at om hyttebrukere har relativ enkel tilgang på det «uberørte» landskapet, er det kanskje ikke så viktig for alle at hytta ligger midt i dette landskapet. Dette åpner for en planlegging hvor det er mulig å velge de minst sårbare områdene for utbygging.

## NASJONALPAKKKOMMUNE OG NASJONALPARKLANDSBY

Hol kommune har to nasjonalparker. Hardangervidda nasjonalpark som ble opprettet i 1981, og Hallingskarvet nasjonalpark som ble opprettet i 2006. I 2008 ble Fikk Hol status som Nasjonalparkkommune og Geilo som Nasjonalparklandsby (Korrespondanse Prosjektleder 2013).

Det er 96 kommuner i Norge som har deler av sitt areal vernet som nasjonalpark. Til nå har 33 av disse fått status som nasjonalparkkommuner, og 5 tettsteder har fått status som nasjonalparklandsbyer. Det er DN som tildeler statusen og som har det praktiske ansvaret for prosjektgjennomføringen. En nasjonalparklandsby skal være et tettsted som fungerer som en innfallspurt til Nasjonalparker. Den skal kunne tilby informasjon, handel og overnatting. Det skal være mulighet for å oppleve nasjonalparken alene eller å delta på organiserte aktiviteter. Konseptet nasjonalparklandsby er utviklet på fem steder i landet; Storslett, Vingelen, Lom, Jondal og Geilo (Korrespondanse Prosjektleder 2013).

Kommunene får ingen økonomiske midler gjennom NPK-prosjektet, men til NPL kommer det midler gjennom prosjektet «Naturvern som verdiskaper» (VSP). Tilskuddet til de fem NPL fra VSP er i 2013 kr 3 570 000,- Dette dekker blant annet lønnskostnadene til en felles koordinator, utgiftene til møter med de fem NPL, noen tiltak som gjelder kun for spesifikke NPL (Geilo får ikke noe her), og er ellers fordelt på de ulike punktene på tiltaksplanen, og deretter jevnt mellom de fem NPL. Kommunene må også bidra med økonomiske midler, slik at finansiering er omtrent 50/50 mellom VSP og kommunene (Korrespondanse Prosjektleder 2013).

Kriterier for å kunne bli nasjonalparkkommune:

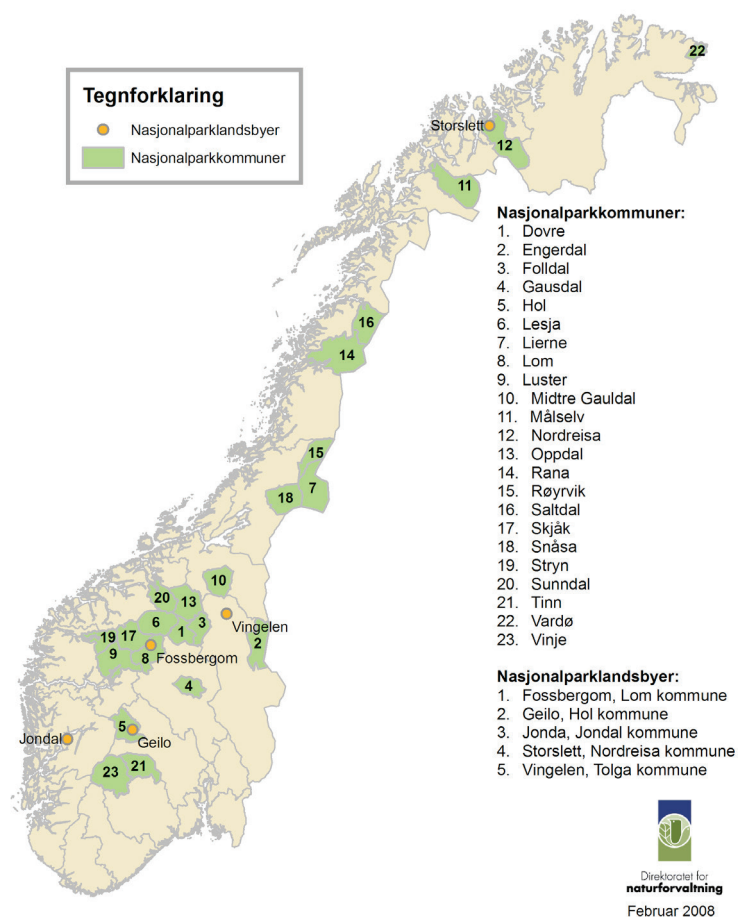
- Minimum 30 prosent av kommunens areal eller minst 300 km<sup>2</sup> vernet som nasjonalpark, eller hele nasjonalparker innen kommunen.
- Kommunen har nasjonalparkareal og deltar i et interkommunalt samarbeid angående nasjonalparkinformasjon/tilrettelegging/reiseliv med andre kommuner med nasjonalparkareal, eller at kommunen har et autorisert nasjonalparksenter (NPK).

En nasjonalparklandsby skal:

- Være en naturlig innfallspurt til nasjonalparken
- Vi informasjon om å ferdes i nasjonalparken
- Vilby grunnleggende servicefunksjoner
- **Ha en tydelig og gjennomført miljøprofil som gjenspeiles i landsbyens utvikling** (NPK)

Målet med prosjektet er å styrke verdiskapingen i kommuner og lokalsamfunn med utgangspunkt i nasjonalparkenes verdi som kvalitetsstempel på villmarksnatur, sier statssekretær i Miljøverndepartementet Heidi Sørensen. Det er også et viktig bidrag til regjeringens arbeid i sammenheng med bruk og vern av de store verneområdene våre, og det skaper en mer positiv innstilling til vern av naturområder i kommunene. (MD 2008). NPK og NPL har logoer, og statusen er i stor grad et markedsføringsredskap for kommunene. Samtidig handler det om en bevisstgjøring om naturverdier og god forvaltning av verneområder. Med en slik status følger et ansvar for å ta vare på landskaps- og naturverdier, som i tillegg vil styrke kommunen som reiselivsprodukt.

I strategidokumentet for nasjonalparkkommuner står det at *Nasjonalparkkommunestatus skal gjenspeiles i planer og tiltak* (2013), og i kommuneplanens samfunnsdel for Hol 2010-2022 er det en visjon at Hol skal være en stolt NPK (Korrespondanse prosjektleder 2013).



NPK og NPL i Norge. Bildet er hentet den 11.08.13 fra: <http://www.regjeringen.no/en/dep/md/presesenter/pressemeldinger/2008/nasjonalparklandsbyer-og-nasjonalparkkom.htm-1?id=502039>.

## 1.2 OVERORDNEDE FØRINGER

### 1.2.1 AKTUELT LOVVERK, KONVENSJONER OG NASJONALE MÅL OG FØRINGER

Kommunene har hovedansvaret for arealforvaltningen i Norge, og utarbeider kommuneplaner og reguleringsplaner i henhold til plan- og bygningsloven av 27. juni 2008. Jeg skal ikke gå nærmere inn på plan- og bygningsloven, men jeg skal omtale forskrift om Konsekvensutredninger som er hjemlet i denne, samt annet nyere lovverk, nasjonale føringer og konvensjoner som er særlig aktuelle i denne oppgaven. Jeg presenterer disse i kronologisk rekkefølge. sitater uten henvisning er utdrag fra den aktuelle teksten, under oppgitt overskrift.

#### 1993 KONVENSJONEN OM BIOLOGISK MANGFOLD (CBD)

CBD er en av de internasjonale miljøkonvensjonene fra konferansen om miljø og utvikling i Rio de Janeiro i 1992. Konvensjonen sees på som det viktigste internasjonale verktøyet for å bevare og sikre en bærekraftig bruk av biologisk mangfold, og dette ble bekreftet på FNs toppmøte om bærekraftig utvikling i Johannesburg i 2002.

Konvensjonen trådte i kraft i 1993, og har tre hovedmål:

- Bevaring av biologisk mangfold
- Bærekraftig forvaltning og bruk av elementer av mangfoldet og
- Rettferdig fordeling av utbyttet fra bruk av genetiske ressurser (UD 2005).

I Norge har MD hovedansvaret for å følge opp i forhandlinger under konvensjonen, samt for rapporteringen av norsk oppfølging til konvensjonssekretariatet. UD's seksjon for miljø og bærekraftig utvikling har ansvar for intern koordinering og oppfølging (UD 2005).

Konvensjonen er et resultat av FNs erkjennelse om at biologisk mangfold er en global ressurs som det er svært viktig å ta vare på for kommende generasjoner (CBD; under "history"). Partene forplikter seg til å utvikle nasjonale strategier, planer og program for bevaring

og bærekraftig bruk av biologisk mangfold. Det legges også vekt på at det biologiske mangfoldet og dets komponenter skal overvåkes, og at det skal legges størst vekt på å gjennomføre tiltak for det som haster mest. De skal også identifisere og overvåke prosesser og aktiviteter som har eller sannsynligvis har betydelig innvirkning på bevaring og bærekraftig bruk av biologisk mangfold. Til slutt skal de opprettholde og organisere materiale som resultat av disse tiltakene (CBD; under "Text of Convention").

*Each Contracting Party shall, as far as possible and as appropriate, adopt economically and socially sound measures that act as incentives for the conservation and sustainable use of components of biological diversity* (CBD; under "Text of Convention").

I 1997 ble FNs medlemsland enige om å utarbeide nasjonale strategier for bærekraftig utvikling. Tre år senere ble målsettingen om en miljømessig bærekraftig utvikling gjort til ett av FNs hovedinnsatsområder for det nye årtusenet. Den første nasjonale bærekraftstrategien for Norge ble til forut for FNs verdenstoppmøte om bærekraftig utvikling i Johannesburg i 2002 (UD 2002). På dette møtet ble det bestemt at en skulle redusere hastigheten på tapet av biologisk mangfold innen 2010 på globalt, regionalt og nasjonalt nivå. Målet ble ytterligere forsterket til på Ministerkonferansen Miljø for Europa i Kiev i 2003, da det ble besluttet at en skulle stanse tapet av biologisk mangfold innen 2010.

#### 2004 DEN EUROPEISKE LANDSKAPSKONVENSJONEN

Norge sluttet seg til den europeiske landskapskonvensjonen 23. oktober 2001, og den trådte i kraft 1. mars 2004.

Formålet med den europeiske landskapskonvensjonen er *å verne, forvalte og planlegge landskap og organisere europeisk samarbeid på disse områdene* (MD a 2013; under "konvensjonens formål").

Konvensjonen peker på landskapets betydning og verdi i menneskers liv og hverdag (MD 2007; under "innledning"), og styrker landskapets status i en større sammenheng.

I konvensjonens innledning står det at de som undertegner er *..opptatt av å skape en bærekraftig utvikling basert på en harmonisk balanse mellom sosiale, økonomiske og miljømessige behov* (MD 2007). En slik balanse vil være svært sentral å diskutere i denne oppgaven, og favner mye av kjernen i det jeg ønsker å undersøke. I konvensjonen ligger en erkjennelse av at dagens utvikling innen blant annet distriktsplanlegging, infrastruktur, fritids- og reiseliv framskynder forandringer i landskapet, at landskapet er en felles ressurs, og at folk ønsker å kunne oppleve særlig verdifulle landskap. Samtidig handler det ikke om å hindre utvikling: *Landskapet er i stadig endring. Konvensjonen tar ikke sikte på å hindre endringer men å påvirke endringene i en retning som folk ønsker* (MD a 2013; under «konvensjonens formål»).

Ifølge konvensjonen er landskapet både en verdi som skal forvaltes, men samtidig en ressurs som kan utvikles og skape grunnlag for ny verdiskapning, og gir alle mennesker og aktører rettigheter og tilgang til landskapet som et fellesgode (DN & RA 2011). Dette gjør seg svært gjeldende når det gjelder hytteutbygging i en kommune som Hol, der en ofte må veie landskaps- og miljøhensyn opp mot økonomiske og samfunnsmessige hensyn.

Ved å signere konvensjonen har Norge forpliktet seg til å følge den opp gjennom kunnskapsoppbygging, utdanning, bevisstgjøring, medvirkning, internasjonalt samarbeid og til å implementere landskap i lovverk og sektorpolitikk (MD a 2013; under "Konvensjonen forplikter nasjonale myndigheter"). Ansvaret er tillagt Miljøverndepartementets avdeling for regional planlegging, og landskapsaspektet er siden blitt implementert i blant annet den nye plan- og bygningsloven og i flere stortingsmeldinger. Gjennom konvensjonen kreves det samarbeid mellom forvaltningsnivåene; lokal og regional planlegging og politikk er viktige arenaer for å følge opp konvensjonen (MD 2007; under «Bakgrunn»). Jeg kommer nærmere inn på landskapets posisjon i lovverk og politikk, samt forholdet mellom forvaltningsnivåene, senere i oppgaven.

Medvirkning er et sentralt tema i konvensjonen, og den har som mål å *styrke enkeltmenneskets og lokalsamfunnets medvirkning i arbeidet med planlegging, vern og forvaltning av landskap* (MD a

2013; under "Lokal medvirkning er nødvendig"). Dette er likevel ikke et av aspektene ved konvensjonen jeg vil legge stor vekt på i oppgaven.

## 2005 ST. MELD NR. 21 (2004-2005) REGJERINGENS MILJØPOLITIKK OG RIKETS MILJØTILSTAND

Stortingsmeldingen tar for seg både hytteutbygging, biologisk mangfold, INON, villrein og landskap som tema. Jeg presenterer her relevante utdrag som gjelder disse.

*Nedbygging, bruk og bruksendring av arealer regnes som den største trusselen mot det biologiske mangfold i Norge. Summen av mange, tilsynelatende ubetydelige inngrep kan få alvorlige følger for arters og populasjoners muligheter til å overleve og for økosystemenes produksjonsevne. Fragmentering og oppsplitting av arealer kan vanskeliggjøre livsvilkårene for arter som trenger store, sammenhengende områder å leve på.*

### Bærekraftig bruk og vern av biologisk mangfold

*I følge FN er det globale tapet av biologisk mangfold nå så høyt og så omfattende at det etter hvert vil kunne undergrave grunnlaget for en bærekraftig utvikling. Under partsmøtet for konvensjonen om biologisk mangfold (CBD) i Haag 2002 og på verdenstoppmøtet om bærekraftig utvikling (WSSD) i Johannesburg samme år, ble det vedtatt et mål om å redusere tapet av biologisk mangfold betydelig innen 2010. Dette målet ble forsterket på ministerkonferansen for Miljø i Europa i Kiev i 2003 til å stanse tapet av biologisk mangfold i Europa innen 2010.*

*For å ta vare på artenes leveområder vil vern av natur, både på land og i sjø, fortsatt stå sentralt. Utenfor verneområdene har sektorene og kommunene et ansvar for å sikre at leveområder ivaretas.*

### Strategisk mål:

*Naturen skal forvaltes slik at arter som finnes naturlig sikres i levedyktige bestander, og slik at variasjonen av naturtyper og landskap opprettholdes og gjør det mulig å sikre det biologiske mangfoldets fortsatte*

utviklingsmuligheter. Norge har som mål å stanse tapet av biologisk mangfold innen 2010.

I dag framstår fysiske inngrep og endret arealbruk som den viktigste negative påvirkningen av det biologiske mangfold. Summen av mange små inngrep som hver for seg synes ubetydelige, kan få betydelige følger for arters og bestanders muligheter til å overleve og for økosystemenes produksjonsevne.

Skog er blant de naturtypene som har det største artsmangfoldet. Av over 3000 arter på den norske rødlisten lever nær halvparten i skog. De fleste truede og sårbare artene er under press på grunn av endring og omdisponering av arealer slik at leveområdene blir for små, for spredte eller at kvaliteten er redusert. Skog, kulturlandskap og våtmark er de naturtypene som har flest arter på rødlisten.

Regjeringen legger stor vekt på at nasjonalparkene skal være et viktig grunnlag for verdiskapingen i distriktene (...) Naturverdiene som er grunnlaget for næringsutvikling må derfor ikke reduseres eller ødelegges. Forvaltningsplaner må utarbeides for de verneområdene som er mest aktuelle for ulike næringsaktiviteter. I verneområdenes randsone bør eventuelle nye anlegg samlokaliseres med eksisterende infrastruktur for å unngå tap av urørt natur.

Gjennom arealplanleggingen skal kommunene foreta helhetsvurderinger der hensynet til biologisk mangfold og miljøverdier behandles på lik linje med andre samfunnshensyn. Det er viktig å sikre tilstrekkelige arealer til at arter kan bevege seg fritt mellom verneområdene. Tapet av slike områder må stanses. INON skal fortsatt være et viktig verktøy for å sikre inngrepsfrie områder som er av betydning for blant annet friluftsliv og biologisk mangfold.

### **Regional planlegging –viktige arealpolitiske føringer:**

#### **Strategisk mål:**

Norges arealer skal forvaltes slik at natur- og kulturmiljøer, landskap og viktige kvaliteter i omgivelsene blir tatt vare på i hele landet

1. Fjellområdene skal forvaltes som landskap der kultur- og naturressursene,

næringsmessig utnyttning og friluftsliv sikres og gjensidig utfyller hverandre.

2. Miljøkvaliteter i landskapet skal sikres og utvikles gjennom økt kunnskap og bevisst planlegging og arealpolitikk.
3. Villreinens leveområder skal sikres.
8. Fritidsbebyggelse skal lokaliseres og utformes med vekt på landskap, miljøverdier, ressursbruk og estetikk.

### **Regjeringen vil:**

Sikre villreinens sentrale plass i norsk fjellfauna, gjennom regionale planer og etablering av europeiske og nasjonale villreinområder.

Ta større hensyn til biologisk mangfold og friluftsliv i planleggingen.

Legge økt vekt på landskap i arealforvaltningen, i samsvar med forpliktelsene i den europeiske landskapskonvensjonen.

Norge er det eneste landet i Europa som har intakte høyfjellsøkosystemer med bestander av villrein. Fordi en stor andel av den europeiske villreinbestanden befinner seg i Norge, er villreinen å betrakte som en norsk ansvarsart. Ulike arealinngrep, først og fremst veger, jernbane og kraftutbygginger, har medvirket til å splitte opp villreinens leveområde. De største utfordringene i dag er knyttet til utbygging og aktivitet i randsone til flere av villreinområdene og ferdsel inn i områdene.

Landskapet er også en svært viktig ressurs for reiselivet, og endringsprosessene i landskapet vil ha stor betydning for framtidig næringsutvikling og bosetting.

### **En miljøtilpasset utbygging av fritidsbebyggelse**

#### **Nasjonalt resultatmål**

Fritidsbebyggelse skal lokaliseres og utformes med vekt på landskap, miljøverdier, ressursbruk og estetikk.

Regjeringen mener at hovedprinsippene for utbygging av fritidsboliger bør avklares gjennom kommunale og regionale planprosesser. Målet bør være å sikre store

sammenhengende naturområder og viktige naturverdier og kulturmiljøer, og å sette utbygging av fritidsboliger inn i en helhetlig regional- og næringspolitisk ramme.

1. Det skal trekkes klare grenser for områder med nasjonale interesser der hyttebygging bør unngås.

Utbygging bør ikke skje i følgende områder (utdrag):

- Store sammenhengende områder uten større tekniske inngrep, i stor grad fjellområder/snaufjell.
- Områder langs vann og vassdrag (50–100 meters belte).
- Truede naturtyper med rikt biologisk mangfold, sjeldne eller unike økosystemer.
- Leveområder for villrein og andre sårbare eller truede arter, randsoner inn mot leveområdene og viktige viltkorridorer.
- Nærområder til nasjonalparker eller landskapsvernområder der hyttebygging vil gi press mot sårbare naturverdier.
- Viktige friluftsområder og bymarker, sårbare landskap og regionalt viktige grøntdrag, viktige kultur- og naturlandskap.

2. Bygging av fritidsboliger bør avklares i kommuneplan og reguleringsplan, der det legges vekt på:

- Sikring av viktige landskaps-, natur- og kulturvernverdier og allmennhetens muligheter til ferdsel og flerbruk.
- Næringsmessige mål, organisering og bruk av utbyggingsavtaler.
- Antall, størrelse, standard og holdning til bruksendringer for de enkelte deler av kommunen.
- Opprydding i eldre, ikke gjennomførte hytteplaner.
- Løsninger for energibruk, vann/avløp, veger, parkering og motorferdsel m.v.
- Aktiv deltakelse i planprosessene fra befolkning, hytteeiere, grunneiere, næringsliv og myndigheter.

## 2005 FORSKRIFT OM KONSEKVENsutREDNINGER (KU)

Plan- og bygningsloven av 14. juni 1985 åpnet for at det kan utarbeides Forskrift om konsekvensutredning for planer og tiltak som kan ha vesentlige virkninger for miljø, naturressurser eller samfunn, jfr §33-1 og §33-5.

Forskrift etter denne loven trådte i kraft 1. april 2005, og ble revidert med utgangspunkt i ny plandel i plan- og bygningsloven og i lys av erfaringer med tidligere forskrift (MD b 2013) Denne trådte i kraft samtidig som ny plandel av plan- og bygningsloven 1. juli 2009, med hjemmel i § 4-2 og § 14-6.

Formålet med bestemmelsene om konsekvensutredninger (KU) er å sikre at hensynet til miljø og samfunn blir tatt i betraktning under forberedelsen av planer eller tiltak, og når det tas stilling til om, og på hvilke vilkår, planer eller tiltak kan gjennomføres (KU-forskriften 2009; §1).

Forskriften innebærer at kommunen plikter å konsekvensutrede kommuneplanens arealdel, kommunedelplaner der det angis områder for utbyggingsformål og områdereguleringer som innebærer utlegging av nye områder til utbyggingsformål. Fylkeskommunen er ansvarlig for å konsekvensutrede regionale planer med retningslinjer eller rammer for framtidig utbyggingsformål (KU-forskriften 2009; §2)

## 2007 ST. MELD NR. 26 (2006-2007) REGJERINGENS MILJØPOLITIKK OG RIKETS MILJØTILSTAND

Her videreføres punktene i St. Meld 21, og det legges i tillegg vekt på økosystemtjenester. Stortingsmeldingen introduserer også veilederen *Planlegging av fritidsbebyggelse* (hytteveilederen) som planleggingsredskap for å sikre en langsiktig og miljøvennlig hyttebygging. Jeg presenterer her et utdrag fra de relevante punktene i Stortingsmeldingen.

### Bærekraftig areal- og transportpolitikk

#### Viktige arealpolitiske føringer (utdrag)

- Fjellområdene skal forvaltes som landskap der kultur- og naturressursene, næringsmessig utnyttning og friluftsliv sikres og gjensidig utfyller hverandre.
- Villreinens leveområder skal sikres gjennom bedre kunnskapsgrunnlag og varige grenser mot utbygging i regionale og kommunale planer.
- Fritidsbebyggelse skal lokaliseres og utformes med vekt på landskap, miljøverdier, ressursbruk

og estetikk.

Viktige temaer i arealpolitikken er avveining mellom bruk og vern, tilrettelegging for opplevelser og rekreasjon, og sikring av landskapsverdier, biologisk mangfold, kulturminner og kulturmiljø. En bærekraftig arealforvaltning innebærer ikke bare å unngå miljøkonflikter i form av nedbygging eller ødeleggelse av verdier, men også å bidra til langsiktige løsninger og verdiskaping.

### **Strategiske grep for en bærekraftig arealpolitikk**

#### **Regjeringen vil:**

Sikre at arealbruken understøtter målet om å stanse tapet av biologisk mangfold innen 2010.

Den samlede miljø- og plankompetansen i kommunene er redusert de siste 10 år. Kommunene uttrykker et klart ønske om å styrke det regionale samarbeidet og den planfaglige kompetansen innen miljø- og bærekraftig samfunnsutvikling. Programmet Livskraftige kommuner – kommunenettverk for miljø og samfunnsutvikling – er et tilbud til kommunene om å arbeide kreativt og systematisk med miljø og samfunnsutvikling sammen med andre kommuner og regionale aktører.

Kommunene forvalter store nasjonale og regionale miljøverdier. Målet om å stanse tapet av biologisk mangfold innen 2010 gjelder også for kommunene. Regjeringen legger vekt på at nasjonale mål og interesser skal formidles mest mulig samordnet og entydig til kommunene. Regionalt nivå skal gjennom sin planlegging konkretisere nasjonale mål og interesser og få fram regionalt viktige interesser. Regionalt nivå har med sin kompetanse innenfor ulike sektorer en viktig oppgave i å bistå kommunene i sin planlegging og arealforvaltning.

### **Landskapspolitikk og politikk for arealbruk utenfor byer og tettsteder**

#### **Landskapet som nasjonal ressurs og grunnlag for lokal utvikling**

#### **Regjeringen vil (utdrag):**

- Øke bevisstheten om landskapets betydning i kommunal og regional planlegging og utvikling, i samsvar med forpliktelsene i den europeiske landskapskonvensjonen.
- Øke kunnskapen om endringer i landskapet og hva de betyr for miljø, samfunn og enkeltmenneske.
- Utvikle bedre metoder og verktøy for sikring og utvikling av landskapsverdier.
- Evaluere og målrette bruken av regionale miljøprogram for å sikre viktige natur- og kulturverdier i landbrukets kulturlandskap.

Regjeringen legger vekt på økt bevissthet om hvilke kvaliteter landskapet har og hva det inneholder av verdier, både natur- og kulturverdier, og overvåke og dokumentere om disse blir skadelidende ved ulike typer utnytting.

#### **En helhetlig arealforvaltning i fjellområdene**

#### **Regjeringen vil:**

- Stimulere til at fylkeskommuner, fylkesmenn og kommuner samarbeider om regionale planer for fjellregionene som avklarer langsiktige rammer for blant annet hyttebygging, næringsutvikling og store infrastrukturtiltak
- Stimulere til bedre samordning mellom verneforvaltning og forvaltning etter plan- og bygningsloven og andre lover i fjellet.

Regjeringen har i St.meld. nr. 21 (2005 – 2006) Hjerte for heile landet, trukket opp utviklingsstrategier for fjellområdene. Mange av fjellkommunene er små og med begrensede ressurser, samtidig som de forvalter store nasjonale verdier. Det er derfor nødvendig at kommunene får bistand til å løse sine planoppgaver i fjellet, bl.a. ved at hovedtrekkene i ressursutnytting og arealbruk avklares i regionale planer med kommunal medvirkning. Det er helt avgjørende at grensene for utbygging og ferdsel inn mot fjellet ses i en større sammenheng enn den enkelte kommune. Det er også viktig å vurdere hva slags arealbruk og virksomhet som kan skje i seterområder inn mot fjellet. Spørsmål knyttet til veger, brøyting, utfartsparkering, stier og løyper krever også helhetlig planlegging.

Bebyggelsen i fjellet er gardsbruk og setrer, reiselivsområder og hytter, boliger og tettsteder.



Verneverdiene i fjellområdene er knyttet både til naturen og kulturmiljøene. Det som er felles er at mange av områdene er sårbare i forhold til natur- og kulturverdier, landskap og klima. Fjellområdene krever derfor ekstra omtanke i forhold til inngrep og utvikling. Det er behov for en helhetlig arealpolitikk i fjellbygdene som sikrer kvaliteter og avklarer utviklingsmuligheter.

## **Sikring av villreinens leveområder**

### **Regjeringen vil:**

- Sikre villreinens sentrale plass i norsk fjellfauna, gjennom regionale planer og etablering av europeiske og nasjonale villreinområder.

De største utfordringene i dag er knyttet til utbygging og aktivitet i randsonene til flere av villreinområdene og ferdsel inn i områdene (...) Sikring av villreinens leveområder har stått sentralt ved opprettelsen av mange av våre store nasjonalparker og landskapsvernområder, blant annet i Forollhogna, Dovrefjell og Rondane. Slikt vern dekker bare deler av villreinens leveområde, og må utfylles av planer etter plan- og bygningsloven. For flere områder er det utarbeidet fylkesdelplaner som omfatter hele leveområdet, med mål å gi en mest mulig helhetlig arealforvaltning på tvers av kommunegrensene.

### **En nasjonal hyttepolitikk som sikrer miljø og omgivelser**

Det er et nasjonalt mål at fritidsbebyggelsen ikke skal redusere store sammenhengende naturområder og viktige naturverdier, kulturmiljøer og verdifulle landskap. Utbyggingen av fritidsboliger skal skje med vekt på hensynet til ressursbruk og estetikk.

Kommunene har hovedansvaret for å gjennomføre en løpende planlegging, der politikken for fritidsbebyggelse blir avklart. Kommuneplanen er det viktigste styringsverktøyet for å sikre en langsiktig og miljøvennlig hyttebygging. Regjeringen har konkretisert prinsippene for en bærekraftig fritidsbebyggelse i veilederen «Planlegging av fritidsbebyggelse»

### **Bevaring av naturens mangfold**

Det er derfor en prioritert oppgave å forvalte denne ressursen gjennom bærekraftig bruk, vern og rettferdig fordeling slik at den ikke reduseres for framtidige generasjoner.

Den biologiske delen av naturens mangfold kan deles opp i økosystemer, arter og gener (ref. CBD).

I et forvaltningsmessig perspektiv er det nødvendig å ta hensyn til det dynamiske samspillet som skjer i naturen. Det er nå økende oppmerksomhet om de økosystemtjenester naturen bidrar med.

FNs Tusenårsutredning påpeker at i de seneste 50 årene har menneskene endret økosystemene raskere og mer ekstremt enn i noen annen sammenlignbar periode i menneskenes historie. Dette har konsekvenser for de valgmuligheter vi har i dag.

FN-utredningen legger vekt på bredden av verdier fra økosystemer, og introduserer betegnelsen økosystemtjenester, jf. boks 6.1. I tillegg til tradisjonell høsting fra naturen omfatter dette naturens livsbærende og regulerende prosesser og de kulturelle og estetiske verdiene. FN-utredningen viser at 60 prosent (15 av 24) av økosystemtjenestene er forringet eller brukes ikke-bærekraftig på globalt nivå.

### **Bærekraftig bruk og beskyttelse av leveområder**

En aktiv forvaltning av naturens mangfold forutsetter fokus på å sikre leveområder slik at det biologiske mangfoldet gis en mulighet til å utvikle og tilpasse seg

### **Strategiske mål for Naturens mangfold og friluftsliv**

Naturen skal forvaltes slik at arter som finnes naturlig sikres i levedyktige bestander, og slik at variasjonen av naturtyper og landskap opprettholdes og gjør det mulig å sikre det biologiske mangfoldet fortsatte utviklingsmuligheter.

Alle skal ha mulighet til å drive friluftsliv som helsefremmende, trivselskapende og miljøvennlig aktivitet i nærmiljøet og i naturen for øvrig.

---

Norge har som mål å stanse tapet av biologisk mangfold innen 2010.

**2009**      **LOV OM FORVALTNING AV  
NATURENS MANGFOLD  
(NATURMANGFOLDLOVEN/NML)**

Nml av 3. april 2009 omfatter all natur, og gjelder for alle sektorer som forvalter naturmangfold eller tar beslutninger som har konsekvenser for dette mangfoldet. Loven virker sammen med andre lover som påvirker eller regulerer bruk av norsk natur (MD c 2013).

Formålet med loven er at *naturen med dens biologiske, landskapsmessige og geologiske mangfold og økologiske prosesser tas vare på ved bærekraftig bruk og vern, også slik at den gir grunnlag for menneskenes virksomhet, kultur, helse og trivsel, nå og i fremtiden, også som grunnlag for samisk kultur* (NML 2009; §1).

Loven innfører en rekke miljørettslige prinsipper som skal gjelde for alle tiltak og bruk som påvirker naturmangfoldet. Den krever også at vurdering av prinsippene skal komme fram i saksvedtak (MD c 2013).

**§9. Føre-var-prinsippet:**

*Når det treffes en beslutning uten at det foreligger tilstrekkelig kunnskap om hvilke virkninger den kan ha for naturmiljøet, skal det tas sikte på å unngå mulig vesentlig skade på naturmangfoldet. Foreligger en risiko for alvorlig eller irreversibel skade på naturmangfoldet, skal ikke mangel på kunnskap brukes som begrunnelse for å utsette eller unnlate å treffe forvaltningstiltak.*

**§ 10. Økosystemtilnærming og samlet belastning:**

*En påvirkning av et økosystem skal vurderes ut fra den samlede belastning som økosystemet er eller vil bli utsatt for. (Det er denne paragrafen sumvirkningsanalyser er basert på).*

*I naturmangfoldloven er det innført flere nye virkemidler. De viktigste er ordningene med prioriterte arter og utvalgte naturtyper. Kongen i statsråd kan ved forskrift*

*peke ut enkelte arter som prioriterte og naturtyper som utvalgte. På den måten kan vi sikre trua arter og naturtyper og andre arter/naturtyper som trenger spesielt vern slik at de kan overleve i norsk natur, og på sikt få til en tilfredsstillende utvikling. Dette er viktige virkemidler for å nå forvaltningsmålene for arter og naturtyper (MD c 2013). Dette kan sees på som et direkte resultat av CBD og arbeidet som er gjort som oppfølging av denne.*

Reglene for artsforvaltning var tidligere fordelt på flere lover, og viltloven og naturvernloven var de viktigste av disse. Disse reglene er nå i hovedsak samlet i naturmangfoldloven, som omfatter alle arter. I naturmangfoldloven innføres «**prioriterte arter**» i § 23 som erstatning for artsfredning i naturvernloven. Endringen innebærer i hovedsak at det ikke bare fokuseres på beskyttelse av selve arten, men også dens leveområder og viktige økologiske funksjoner (MD c 2013; under “mer informasjon om de ulike delene av loven”: “prioriterte arter og deres leveområder”). Villrein er en prioritert art fordi den blant annet er en nasjonal ansvarsart.

*En naturtype er en ensartet type natur som omfatter alt plante- og dyreliv og de miljøfaktorene som virker der. Ved vurderingen av om en naturtype skal velges ut eller ikke, vil det særlig legges vekt på om den: er truet eller sårbar, naturtypen er viktig for en eller flere prioriterte arter, er en naturtype Norge har et særlig ansvar for, eller omfattes av internasjonale forpliktelser. (MD c 2013; under “mer informasjon om de ulike delene av loven”: “Utvalgte naturtyper”).*

Naturmangfoldloven inneholder bestemmelser for områdevern som erstatter naturvernloven. Her finner en ikke store forskjeller, men det kan nevnes at for Landskapsvernområder legges det større vekt på landskap som helhet og ikke enkeltartene. Det kan heller ikke lenger gjennomføres reguleringsplaner som er i strid med et landskapsvernområde. I tillegg inkluderes områder som er berørte av tekniske inngrep men som likevel er viktige for biologisk mangfold, i vernekategorien Naturreservat (MD 2013; “mer informasjon om de ulike delene av loven”: “Områdevern”).

Loven preges både av landskapskonvensjonen, CBD, og et økt fokus på kombinasjonen av bruk og vern.

# DEL 2

## UNDERSØKELSEN

OVERORDNET ANALYSE



## 2.1 UTGANGSPUNKTET

### 2.1.1 VALG AV KOMMUNE

Valget falt på Hol kommune som undersøkelsesområde av flere grunner:

- Egen interesse for og kjennskap til kommunen.
- Hol er en av landets største hyttekommuner (fritidsboligmomentet i Norge). Buskerud er det nest største hyttefylket i Norge, og Hol har flest hytter av kommunene i fylket.
- Hol er en høyfjellskommune med hele 91 % av sitt totale areal beliggende høyere enn 900 moh (kommunens hjemmeside).
- Kommunen har store verneområder, hele 30% av det totale arealet er vernet etter naturvernloven. Dette indikerer store natur- og landskapsverdier.
- Hol har status som Nasjonalparkkommune (som 1 av 33 i Norge) og Geilo har status som Nasjonalparklandsby (1 av 5 i Norge). Dette har påvirkning på utviklingen i kommunen, særlig når det gjelder reiseliv, men også i forhold til natur- og landskapshensyn, samt utbygging.

- Hol er en stor villreinkommune som dekkes nesten fullstendig av to nasjonale villreinområder (Nordfjella og Hardangervidda).

#### HOL

Hol kommune ligger i Hallingdal i Buskerud fylke, og grenser til Ulvik i vest, Aurland og Lærdal i nordvest og nord, Ål i øst og Nore og Uvdal i sør.

Av de seks kommunene i Hallingdal, Hol, Ål, Gol, Hemsedal, Nes og Flå, er Hol den største.

Hol har to nasjonalparker, Hallingskarvet og Hardangervidda.

Av andre vernede arealer har Hol naturreservatene Branden, Grothovdmyran, Hovsfjorden og Nedre Flyvatn, og landskapsvernområdene Skaupsjøen/ Hardangerjøkulen og Fødalen.





## FAKTA

**INNBYGGERE:**  
4 448. De fleste bor i Ustedaalen

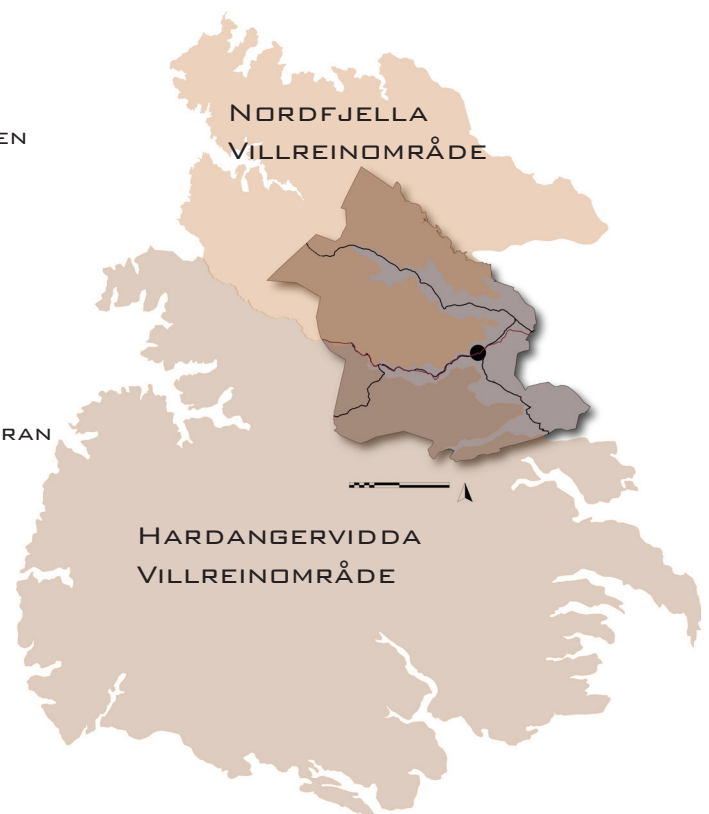
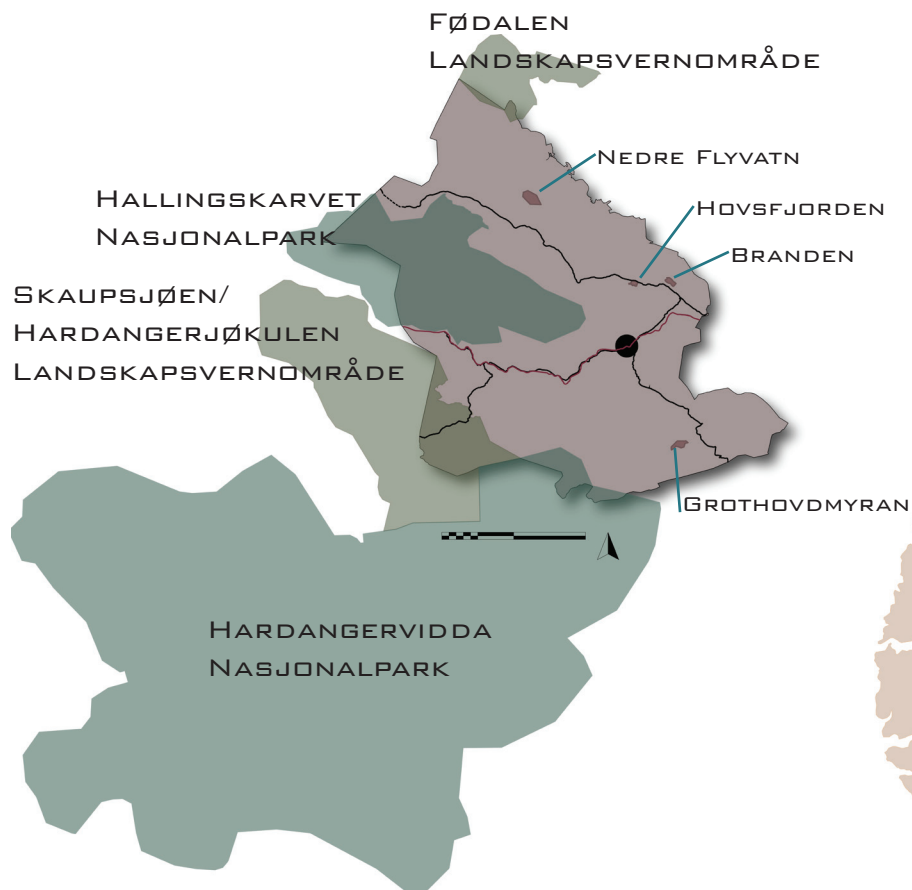
**HYTTER:**  
ca 5 600

**AREAL:**  
1 889 km<sup>2</sup>

**VERNET AREAL:**  
570 km<sup>2</sup>, ca 30%

**HØVEDNÆRING:**  
Reiseliv, vannkraft og landbruk

**STØRSTE TETTSTED:**  
Geilo



## 2.1.2 LANDSKAP OG NATURGRUNNLAG

### LANDSKAPET I HOL

Hol er en høyfjellskommune, med hele 91 % av sitt totale areal beliggende høyere enn 900 moh (kommunens hjemmeside), og 80 % av kommunens areal ligger over tregrensa (Eirik Kaupang, 2011). Dermed har Hol en høy andel snaufjell og områder med lavt vegetasjonsdekke. Lavereliggende, skogkledde områder finner en i øst og innover i dalene som kryper seg oppover mot vest. Hoveddalførene er Holsdalen og Ustedalen, og laveste punkt er 450 moh.

Fremtredende landskapselementer er spesielt Hallingskarvet i Nordfjella samt høyfjellsplatået Hardangervidda. Hol er en del av Nordfjella, og Hallingskarvet som ligger midt i kommunen er det største og mest dominerende av flere høye skarv i østlige deler av fjellområdet. Skarvene har bratte sider og gjerne et flatere område med blokkmark øverst, med «flyene» (slakere hellende partier) i underkant (Knagenhjelm mfl. 201). Et annet fremtredende skarv er Reineskarvet i Ål kommune, og Holsdalen ligger mellom disse.

Det er nordøstlige deler av Hardangervidda som trenger inn i kommunen, Landskapet her er i Regional plan for Hardangervidda (Buskerud Fylkeskommune mfl. 2011) beskrevet som *Storskala, ope viddelandskap med store vatn,*

*lange flyer og fjellparti med runde konturar (s. 13).*

Dalene som trenger inn rundt høyfjellsområdene er også del av kommunens hovedform, og vegetasjonsgradienten fra dalbunn til høyfjell er et tydelig visuelt trekk.

Mesteparten av bebyggelsen ligger i dalene. Særlig hyttefeltene kryper seg oppover dalsidene, og en del steder opp i høyfjellet. Andre fremtredende elementer er alpinbakkene og kulturlandskapet. Særlig i det østre dalføret fra Hovet til områdene Rundt Hagafoss, og videre inn i det vestre dalføret mot Geilo preger åkermosaikken landskapsbildet.

Kraftutbyggingen har også satt sitt preg på landskapet. Krfatledninger har en dominerende plass enkelte steder, og når vannstanden i for eksempel Ustevatnet lav er det svært tydelig i landskapsbildet.

De store, slake hovedformene i landskapet fører til at kommunen generelt består av åpne og eksponerte, storskala landskapsrom, både på fjellene og i dalene.

På Hardangervidda finner en en rik og sammensatt fauna, og flere



Foto: tatt fra Hardangervidda med Hallingskarvet i bakgrunnen.  
Av Reidar Nævdal

## LANDSKAPSKARAKTER



Kartet viser landskapskarakterområder, etter inndeling i landskapsanalyse for Nordfjella (Knagenhjelm mfl. 2011)

## TERRENGFORM



Kartet viser kommunens terrengformer



Foto: Geilo i Ustedalen. Hallingskarvet rager øverst til høyre. Hentet den 12.07.13 fra: <http://www.dittferiested.no/Norge/Buskerud/Geilo>

Foto: Sør-Hovet i Holsdalen. Hentet den 12.07.12 fra: <http://www.furusestfoto.com/sor-hovet3.htm>



## NATURGRUNNLAGET I HOL

arktiske arter har sin sørligste utbredning her. Av karakterarter er det lemen, fjellrotte, rype og rein. Fjellrev var tidligere en av disse, men det finnes i dag kun en svært begrenset forekomst helt nord på vidda og i Nordfjella (Buskerud Fylkeskommunen mfl. 2012). Nordfjella har imidlertid en av landets beste bestander av fjellrev. Reven benytter hovedsakelig østre og vestre deler av Nordfjella (Knagenhjelm mfl. 2011).

Dyrelivet i Nordfjella er også variert, og det er gode jaktforhold. Vi finner den alminnelige pattedyrfaunaen her, med rødrev, hare, mår og røyskatt. Elg og hjort finnes i dalene, men de trekker også opp i fjellene iblant. En finner storfugl i skogsområdet nedenfor villreinområdet, og orrfugl både opp i bjørkeskogbeltet og i skogsårer med barskog (Knagenhjelm mfl. 2011).

I Hol finnes det en rekke registrerte lokaliteter for lirype i høytliggende bjørkelier. Både lirype og fjellrype trives i området, men bestandene til fjellrypa er mer glisne, og den holder seg høyere enn lirypa. Rypebestandene svinger, men har hatt nedgang i de siste tiårene (Knagenhjelm mfl. 2011).

Hol har mange vann og våtmarksområder, og det finnes en rekke verdifulle områder med vanntilknyttet fugl, blant annet ande- og vadefugler. Det trolig viktigste vannet er nedre flyvatn, som er fredet som naturreservat. Det ligger flere hekkelokaliteter for rødlistede vadere som lom, andefugl og dobbeltbekkasin langs vannsystemet fra lungsdalen til Frosen. I Halingskarvet

nasjonalpark rundt Strandavatnet finner en gode forekomster av våtmarksfugl, mange av dem rødlista arter. Bremmene under Hallingskarvet er viktige for vadere og spurvefugl.

I nasjonalparken er det høy forekomst av av hekkelokaliteter for rovfugl; flere arter av våk, falk og ørn. Den rødlista spurvefuglen Bergrisk er registrert i bjørkeskogbeltet og i rike vierområder, og ved Prestholtseter utmerker det seg et område med spesielt stort artsmangfold av spurvefugl (Knagenhjelm mfl. 2011).

I Nordfjella er de viktigste verdifulle naturtypene kalkrike områder i fjellet og naturbeitemarker, og i Hol og Ål kommune er det naturbeitemarker som utgjør mesteparten av registrerte lokaliteter i Naturbasen som er viktige for biologisk mangfold.

Kulturspor viser at det har vært villrein på Hardangervidda, og dermed også i Nordfjella i hvertfall i 8000 år. Villreinen på Hardangervidda, Setesdal-Ryfylke og Nordfjella har sin historiske opprinnelse fra sør/sentralopprinnelse, og det er trolig at reinen etter siste istid fulgte isens tilbaketrekning til disse områdene (Buskerud Fylkeskommune mfl. 2011).

Det er hovedsakelig hytteutbyggingens påvirkning på villrein jeg skal ta for meg i oppgaven, og villreinen i Hol og Nordfjella vil bli grudigere omtalt i senere kapitler.

*Foto: Villreinbukker i Nordfjella. Av Per Aksel Knudsen*







Kartet viser grunnforhold og skogsbonitet. Kilde: Skog og landskap.

## 2.1.3 HISTORIE

### I KORTE TREKK

Hol er kanskje mest kjent som forbindelse mellom øst og vest, både via Bergensbanen, riksvei 7 eller via Holsdalen til Aurland på riksvei 50.

Hols historie gjenspeiles i titlene på de tre bindene i serien *Hol i hundre år. Historia om Hol i Hallingdal på 1900-talet*, henholdsvis «Jernbanen og fjellbygda, 1900-1950» (2000), «Hol blir kraftkommune, 1950-1975» (2006) og «Reiseliv og velstand, 1975-2000» (2010).

Hol har lange tradisjoner med landbruk, særlig husdyrhold, og industri, særlig produksjon av kvalitetsverktøy, bestikk og kniver. Landbruket og industrien er svekket i nyere tid, og reiseliv og turisme har styrket sin stilling (Solhjell 2010). I år 1900 produserte alle familier mat til egne husholdninger, mens i år 2000 arbeidet kun 4 % av befolkningen i jordbruket (Solhjell 2010). Sammenliknet med de andre kommunene i Hallingdal har ladbruk lite å si for Hol som næring (Knagenhjelm mfl. 2011).

I 1900 hadde Hol kommune 1901 innbyggere. Folketallet vokste på 1970- og 80-tallet, men siden den gang har det minket (Solhjell 2010, SSB 2013).

Omkring 1950 til omkring 1975 anses som den store byggetida i Hol, det var i denne perioden den store kraftutbyggingen foregikk. Denne omfattende utbyggingen har uten tvil hatt stor betydning for landskap, natur og villrein, samt hytteutbygging. Oppdemninger, stilnede fosser, nye veier i ller og høyfjell samt kraftlinjer setter sitt preg. Kommunen opplevde en vekst i folketall og industriarbeidsplasser, og en økonomisk vekst som ga grunnlag for nye private og offentlige investeringer. Inntektene fra kraftanleggene ga ny handlefrihet i Hol, og næringslivet var preget av vekst i industri og turisme (Solhjell 2006)

I den siste omtalte perioden var jordbruk og industri blitt svekket, og reiselivet ble kommunens største arbeidsplass. Geilo ble internasjonalt kjent for vintersport i 1950-årene (Solhjell 2010), og var motoren for reiselivet i Hol. Nesten all vekst på 50 og 60-tallet skjedde i og rundt Geilo (Solhjell 2006). Bergensbanen åpnet for feriegjester i Hol, men Geilo Taubane var det som skapte den sammenhengende vintersesongen fra juleferien til påske. Taubanen åpnet i 1954, og ble snart den viktigste vinterattraksjonen på Geilo. Den gang hadde den bare en heis og en nedfartsløype.

Grunneiere og andre lokale interessenter bygde skiheisen i Vestlia som åpnet i 1967 (Solhjell 2010). I Skurdalen la skiheisene også grunnlaget for utviklingen til reiselivsbedriftene/overnattingsstedene. Den første heisen ble bygd i 1966 og den andre i 1987 (Solhjell 2006). Det østre dalføret deltok ikke i den store utbyggingen av skiturismen. Skianlegget kom i 1981. Et mindre skitrekk kom ved Raggsteindalen Turisthytte i 1962.

Kommunen bygde ut et desentralisert sett av tjenester på høyt nivå, gjort mulig av kraftinntektene (Solhjell 2010). Tjenestenivået og kvaliteten ligger over gjennomsnittet for andre kommuner, noe som gjenspeiles i innbyggerundersøkelsen utført av kommunen i forbindelse med kommuneplanen. Innbyggerne er generelt veldig fornøyde og Hol skårer høyt på mange tjenesteområder (Hol kommune 2010).

Presset på naturressursene økte i denne perioden, samtidig som store områder ble vernet mot inngrep (Solhjell 2010). Hardangervidda nasjonalpark ble opprettet i 1981, og Hallingskarvet nasjonalpark i 2006. I 2008 ble Geilo Nasjonalparklandsby.

### INFRASTRUKTUR

Bergensbanen stod ferdig i 1909, og har hatt stor betydning for utviklingen i Hol kommune. Jernbanen var den viktigste motoren for forandring i første halvdel av århundret (Solhjell 2006). Ringvirkningene har vært mange, og for hytteutbyggingen og reiselivsutviklingen i kommunen samt villreins leveområder har den helt opplagt spilt en stor rolle.

Veien fra Hagafoss til Myrland ble fylkesvei i 1964, og skulle bli til en helårs riksveg til Aurland (Rv 50). Veien hadde neppe blitt bygd om det ikke var for kraftanleggene i fjellene mellom Aurland og Hol. Hele strekningen stod ferdig i 1974 (Solhjell 2006). Denne strekningen fikk konsekvenser for villreinen i Nordfjella (Strand mfl. 2011), og også for hvor det oppstod hyttebebyggelse i kommunen.

I løpet av 50 og 60-tallet ble det bygd flere små, private veier opp til støler og gårdsbruk (Solhjell 2006), som sannsynligvis har lagt grunnlaget for mye av hytteutbyggingen i kommunen.

Taubanen:	1954	Slaatta skisenter
Vestlia:	1967	Geilolia skisenter
Skurdalen:	1966 og 1987	Lia Skisenter
Sudndalen:	1981	Hallingskarvet skisenter



- BERGENSBANEN 1909
- RIKSVEI
- EKSISTERENDE BEBYGGELSE
- SKITREKK

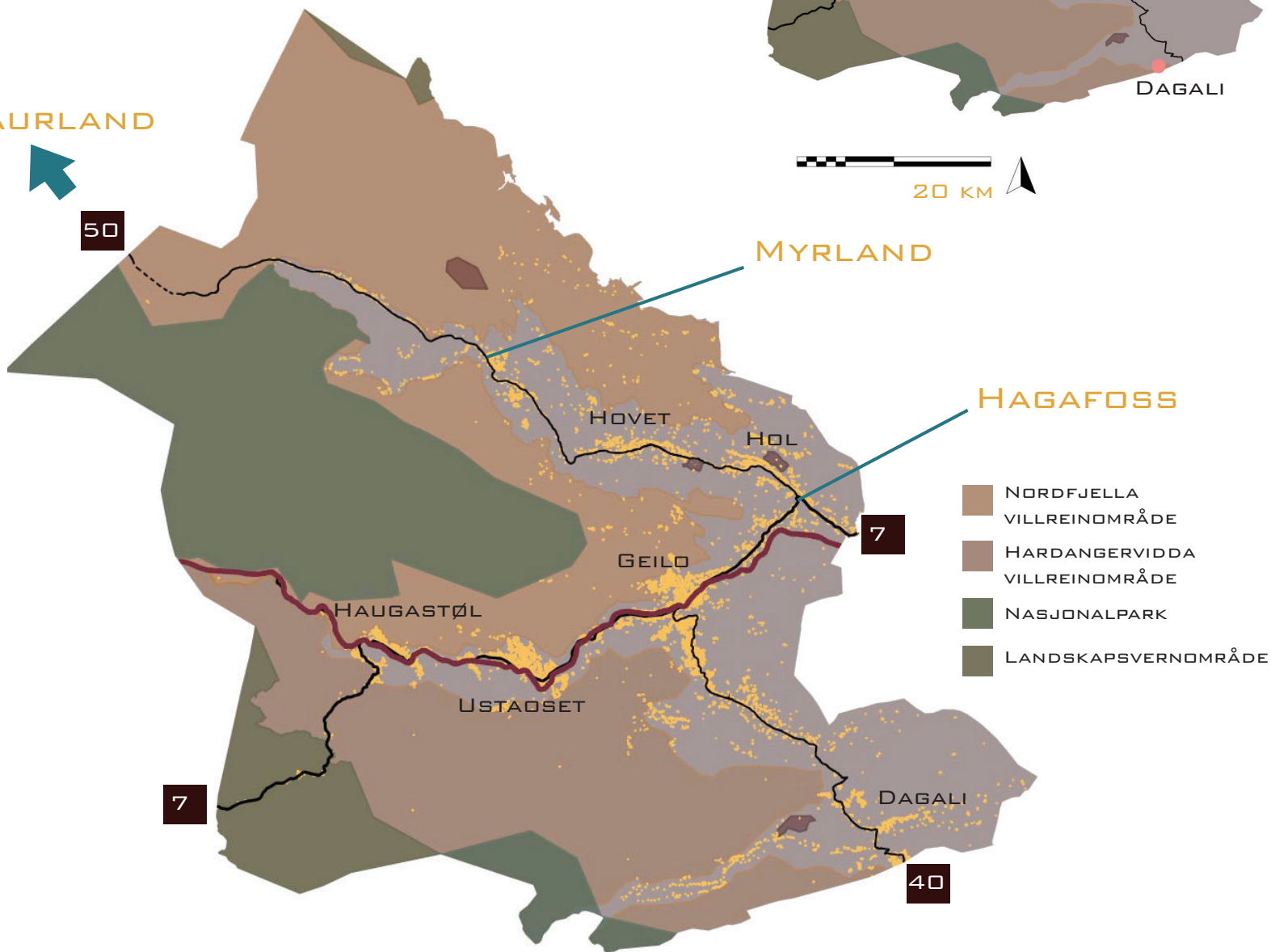
AURLAND



50

MYRLAND

HAGAFLOSS



- NORDFJELLA VILLREINOMRÅDE
- HARDANGERVIDDA VILLREINOMRÅDE
- NASJONALPARK
- LANDSKAPSVERNOMRÅDE



20 KM



## HYTTEUTBYGGING

Jeg skal her gi en kort beskrivelse av utviklingen innen hytteutbygging fra 1960-tallet og fram til i dag.

Hol som hyttekommune begynte så snart bergensbanen var på plass. I 30-årene var det sterk vekst, særlig på strekningen mellom Geilo til Haugastøl. Ustaoset var den største hyttebyen. Aktiviteten bremses noe under krigen, men tok seg opp igjen fra slutten av 50-tallet. Det ble bygd 60 hytter i 1960, 64 hytter i 1961 og 79 hytter i 1962 (Solhjell 2006).

Professor Axel Sømme utarbeidet på oppdrag fra Kommunaldepartementet en større undersøkelse om hytteturismen, inkludert Hol, og dette var første gang man fikk en viss strukturert oversikt over hyttebyggingen. En skjønnsmessig vurdering av undersøkelsesresultatene kommer fram til at det var omtrent 1300 eksisterende hytter i kommunen i 1963. Det var svært få holinger som eide hytte. 90 % av eiendommene lå på strekningen fra Hardangervidda til Vestlia, og kun 10 % i det østre dalføret fra Strandavatnet til Moen. Det var små hytter, noen på kun 10-12 kvm.

Gjennomsnittet var på 45, og den største hytta var 150 kvm. Kommunen hadde 40 kvm som norm (Solhjell 2006).

På kun ti år skjedde det en fordobling av hytteantallet. I 1973 viser Generalplanen 2600 hytter. Antall godkjente tomter økte hvert år, og nådde en topp i 1972 på 170 nye tomter. Det kom reaksjoner fra Fylkesmannen, og det ble satt et tak på 50 nye hytter i året. Fram til 1983 økte hytteantallet kun med 600. Det var da 3200 hytter i kommunen (Solhjell 2006).

Innledningsfasen til hytteturismen i Hol varte fram til slutten av 70-tallet. Fra 70-tallet fram til litt over 2000 skjedde en ny fordobling. Standard og størrelse økte i tillegg, og flere leilighetsanlegg ble bygd. Flere av hotellene bygde også hytteparker (Solhjell 2006).

På Geilo ble de første hyttene bygd på sentrale, frittliggende tomter. Flere boligområder har startet som hytteområder, og derfor ligger det nå en blanding av bebyggelse noen steder. Etter at skitrekking kom på Geilo, kom det hytter i tilknytning, og senere ble det regulert til bolig (Solhjell 2006).

I oversikten fra 1963 lå mer enn en fjerdedel av hyttene i

ÅRSTALL	1963	1973	1983	1992	2003	2009	2011	2013
ANTALL HYTTER	1300	2600	3200	3800	4780	4946	55101	5600
HYTTESTØRRELSE	45 m <sup>2</sup>		ca 60 m <sup>2</sup>		ca 85 m <sup>2</sup> (år 2000)			

TÅRSPERIODE	1963 - 1973	1973 - 1983	1983 - 1992	1992 - 2003	2003 - 2013
ANTALL HYTTER	1300	600	600	980	820

TYPE VEKST	jevn økning	jevn økning	jevn økning	Toppunkt	Fastsatt tak	gjennomsnitt	toppunkt	toppunkt	gjennomsnitt
ÅRSTALL	1960	1961	1962	1972	1973-1983	2000-2005	2006	2007	2008-2010
TILLATELSER	60	64	79	170	50	60	107	121	53

Figur 1: Tallene over kan være noe usikre. De er basert på ulike kilder, hvor beregninger kan være gjort på noe forskjellig grunnlag. Det varierer for eksempel hva slags bebyggelse som er med i beregningen (stølsbuer, hytter, våningshus, leiligheter osv.), hvor mange bygninger som regnes som en enhet, samt hvor nøyaktig registreringen har vært. Tallet for 2003 har jeg estimert ut ifra antall igangsettelsestillatelser som ble gitt mellom 2003 og 2010. Kilder: SSB, Hytteutredningen, kommuneplanlegger og Hol i Hundre år.

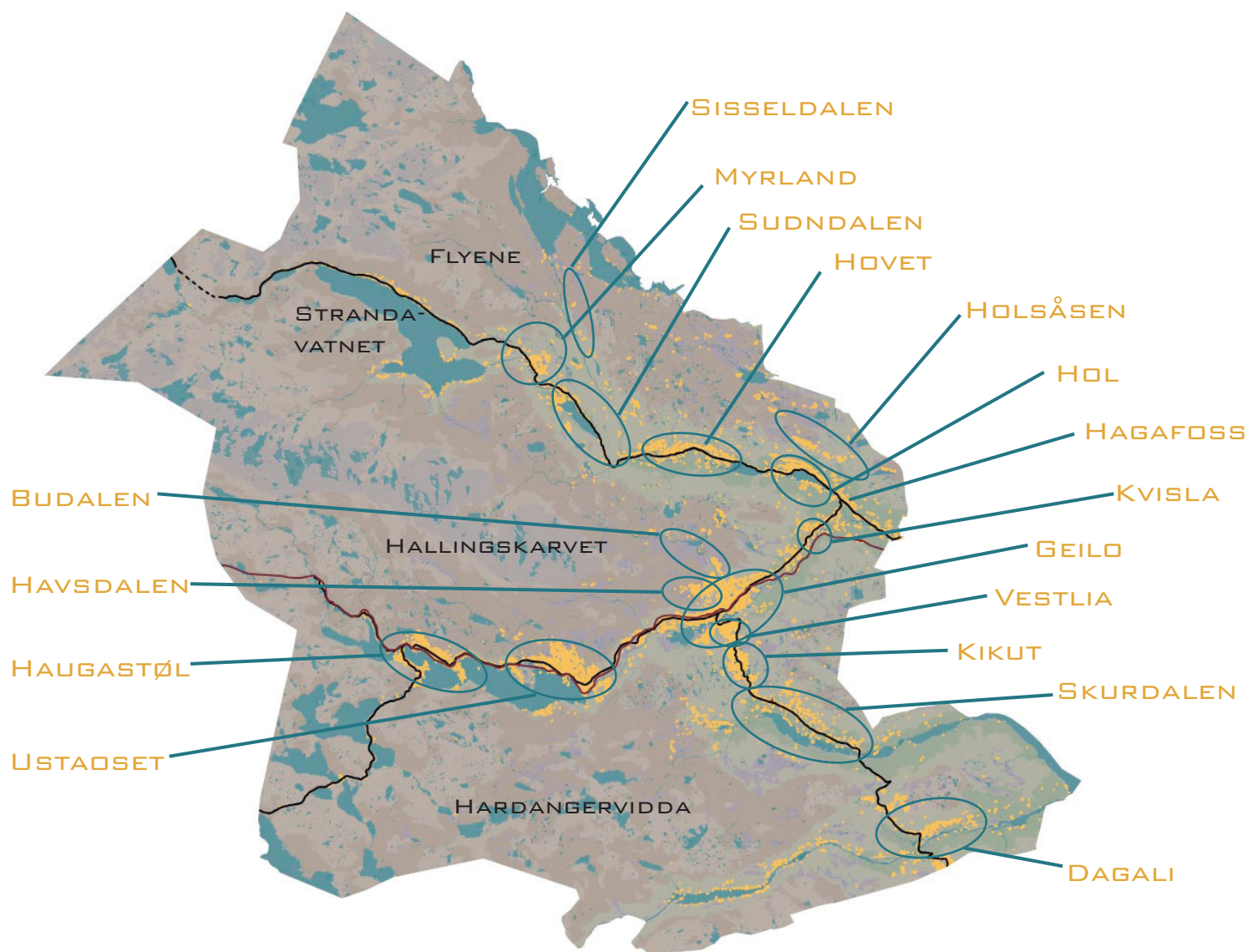
og rundt Geilo, med utstikkere i Ustedalen, Havsdalen og Budalen, samt Skurdalsåsen. Mesteparten av veksten fra ca 1965 kom i Havsdalen, i Vestlia og opp mot Kikut. Ustaoset hadde omtrent samme antall hytter i 1963. her fant man også den tettste konsentrasjonen av hytter i kommunen, og Ustaoset kan faktisk regnes som den første hyttebyen i landet. Veksten gikk vestover, og i 1963 hadde det kommet ca 50 tomter på strekningen fram til den kommunale eiendommen på Haugastøl. I 2000 var det omtrent 1000 hytter og feriehus der, samt Hotell. Det ble anlagt to små skiheiser på 60-tallet, men det ble aldri noe skitrek mellom Ustevatn og Ustetind (Solhjell 2006).

På den kommunale eiendommen på Haugastøl la kommunen etter krigen ut tomter på 5 mål, og i 1963 var det 272 hytter og fraskilte tomter på Haugastøl.

I 1963 var det 81 hytter og fraskilte tomter i Skurdalen, og tallet ble ca tredoblet på 30 år fram til 1983.

I Dagali var det i 1963 70 hytter, som lå innover Seterdalen og i Skurdalen. I Dagali var det en sterk økning i hyttebygginga fram til 1983, da det var 420 hytter. Seterdalen var et særlig attraktivt hytteområde.

Veksten var størst i bygdene sør for Hallingskarvet, men det skjedde likevel en utjevning mellom dalførene. Nord for Hallingskarvet økte bygdene sin andel av det totale antallet hytter fra ca 10 % (131 hytter og fraskilte tomter) i 1963 til 20 % i 1983. Omtrent 600 hytter lå da på åsene fra Strandavatn til Hol, og veksten var størst ved Strandavatn. Denne veksten er større enn gjennomsnittet var i kommunen. Forventingene



til den nye veien til Aurland (ferdig i 1964) førte til ny interesse for hyttebygging i hele dalføret. Aller mest opp mot høyfjellet, og en mente Sudndalen og områdene opp mot Strandavatnet passet særlig godt. I Hol og Hovet økte hytteantallet fra 63 i 1963 til 270 i 1983. Det kom 260 nye hytter i Sudndalen og opp mot Strandavatnet (Solhjell 2006).

Det startet en byggeboom på slutten av 90-tallet, med Kikut og Havsdalen som de mest attraktive områdene. Standarden og størrelsen på hyttene var en helt annen enn før, det var ikke lenger snakk om frittliggende hytter eller tomter i utmark, men store felt med vei, vann og kloakk (Solhjell 2010). Den gjennomsnittlige hyttestørrelsen for Hedmark, Oppland, Telemark og Buskerud gikk fra rundt 60 m<sup>2</sup> i 1983 til rundt 85 m<sup>2</sup> i 2000 (Farstad mfl. 2008).

Det er i senere år bygd i en rekke sentrumsnære områder som Vestlia, og den største utviklingen har skjedd med Geilo Fjellandsby på Kikut. Ved skiheisen i Havsdalen ble det bygd 94 enheter med hytter i blokk. Disse ble vanskelige å selge og ble isteden brukt til utleie. Nye, mer tettbygde hytteområder ble planlagt i omegn av Ustaoset og Haugastøl. I Skurdalen og Dagali ble det flere mindre hyttefelt, og områder ved skiheisen i Dagali har hatt størst interesse. I det østre dalføret ble det hyttefelt i Sudndalen, på holsåsen og på Myrland (Solhjell 2010).

I 1996 var hytteantallet i kommunen oppe i 4500, i 2009 var det kommet til 4946 (Solhjell 2010), og i dag er det på rundt 5600 (Møte kommuneplanlegger 2013). I 2006 og 2007 var det en topp i antall igangsettingstillatelser, men fram til i dag har antallet sunket for hvert år.

#### 2.1.4 HYTTEPLANLEGGING OG KOMMUNAL STYRING

På 50-tallet ble tomter solgt en og en uten overordnet plan (Solhjell 2006). Dette er også tilfellet når det gjelder den eldre hyttebyggingen på for eksempel Ustaoset (int. kommuneplanlegger) Kommunen holdt likevel en viss kontroll for å unngå altfor tett og for spredt utbygging gjennom å innføre konsesjonsplikt på alt tomtsalg (Solhjell 2006). Kommunen måtte altså godkjenne salget, og gjorde derfor en viss vurdering av utbyggingsforslaget. Jordstyret skulle gi tilråding før kommunestyret fattet vedtak, mens for tomter i fjellterreng gikk denne rollen til skogrådet. Det var altså en viss prosess, men saksbehandlingen manglet overordnede retningslinjer. Spørsmål oppstod rundt hvor en burde tillate hytter, om tetthet på hytteområdene o.l (Solhjell 2006).

Selv om utbyggingen først og fremst var grunneierstyrt, drev kommunen selv også hytteutvikling. På den kommunale eiendommen på Haugastøl la kommunen etter krigen ut billige tomter på 5 mål. Dette var et sosialt tiltak som gjorde at folk flest og en del lokale kunne kjøpe hytte (Solhjell 2006).

I 1963 utarbeidet Professor Axel Sømme på oppdrag fra Kommunaldepartementet en større undersøkelse om hytte-turismen, inkludert Hol, og dette var første gang man fikk en viss strukturert oversikt over hyttebyggingen (Solhjell 2006).

Fjellplankomiteen arbeidet med en ny lov for å regulere hyttebygging i fjellet, «fjellplanloven». Denne var det imidlertid valgfritt for kommunene å bruke som planleggingsgrunnlag. Selv om det i 1964 ble bestemt at kommunen skulle lage en fjellplan for Hol, skjedde ikke dette. Kommunen besluttet isteden å styre hytteutbyggingen gjennom vedtekter til den nye bygningsloven som de fastsatte i 1965 (Solhjell 2006)

Da Bygningsloven ble innført i 1965, fikk lokalpolitikere en mye sterkere rolle i plan- og byggesaker. Generelt hadde fagfolk og arkitekter i stor grad styrt planleggingen i Norge. De satt i de kommunale bygningsrådene og hadde stor innflytelse, selv om politikere formelt sett fattet selve vedtaket (Nystad 2013: 2). Når det gjelder hytteutbyggingen i Hol, hadde den altså vært relativt tilfeldig og grunneierstyrt, og ikke underlagt noe overordnet planverk. Bygningsloven og hyttevedtektene markerer et skille i kommunens planlegging av hytteområder (Solhjell 2006).

Hyttevedtektene ble det første overordnede styringsredskapet for utviklingen innen hytteutbygging. De var knyttet til et kart hvor områder hvor utbygging kunne tillates var tegnet inn (Dette kartet har jeg dessverre ikke klart å fremskaffe). Det ble ikke stilt samme krav til vann og kloakk som for boligbebyggelse. For disse områdene kunne grunneierne lage såkalte «disposisjonsplaner», utbyggingsplaner med hyttene inntegnet på kart eller flyfoto (Solhjell 2006).

Etter 1965 kunne hytter bare oppføres etter godkjent utbyggingsplan. Det var visse krav som kan sammenliknes med dagens, slik som minst 50 meter avstand til vann eller vassdrag, og krav om lav grunnmur. De fleste hyttene var av enkel standard uten innlagt vann og avløp helt til inn på 80-tallet (Solhjell 2006). Derfor er det også fremdeles en del slike hytter i mange kommuner (Taugbøl mfl. 2000), men de fleste i Hol har utbedret standarden i senere tid.

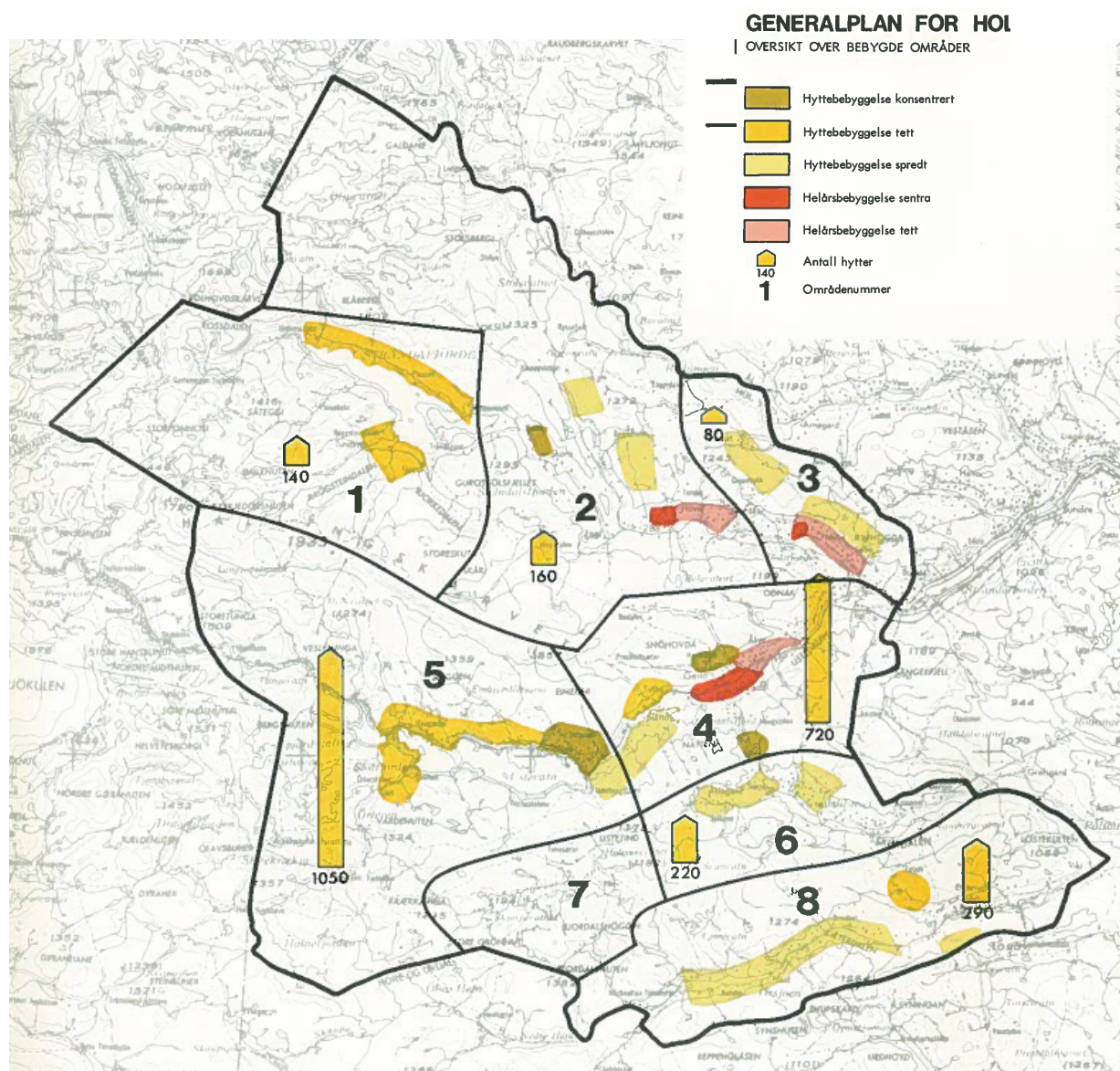
De nye planredskapene skjøt fart på utbyggingen. På kun ti

år skjedde det en fordobling av hytteantallet, og det antallet godkjente tomter økte jevn til det nådde en topp på 170 i 1972. Fylkesmannen satte da ned foten, og krevde at nye planer måtte settes inn i en overordnet utbyggingsplan før de kunne godkjennes. Det ble laget nye vedtekter, og satt et tak på 50 nye hytter i året. Dette førte til at det ble fremmet kun 1-2 utbyggingsplaner i året, og fram til 1983 økte hytteantallet kun med 600 (Solhjell 2006).

I 1973 ble det laget en generalplan for Hol kommune, i form av en NIBR-rapport. Norsk institutt for by- og regionsforskning arbeidet på oppdrag fra Miljøverndepartementet med *langtidsbudsjettering og utbyggingsplanlegging i mindre kommuner*, og Hol ble valgt som prøvekommune (NIBR 1973; Forord). Derfor er forholdene i Hol fra dette tidspunktet godt

dokumentert. Hol kommune hadde nå som første av landets bygdekommuner et omfattende rapport som styringsredskap for kommuneplanlegging.

Det ble laget en rekke temakart som viser blant annet hyttesituasjonen, områder for kraftutbygging, dyrkbar jord og lndbruk, viktige naturverdier- og områder, satsingsområder og langsiktige hovedlinjer i planleggingen framover. Temakartet "oversikt over bebygde områder" (figur ??) viser i hvilke områder hyttene lå og hvor mange hytter det var. Dette dokumenterer at det allerede da var hytter i de fleste områdene vi finner dem i dag. Størrelse, utstrekning, utbyggingsmønster og konsentrasjon var nok imidlertid noe helt annet enn dagens situasjon. Det kommer fram både av hytteantallet, samt blir tydeligere i temakartet "Langsiktige



Temakart fra Generalplanen for Hol fra 1973 (NIBR 1973). En ser at det allerede den gang var hyttebebyggelse på de fleste steder vi finner det i dag. Verdt å merke seg er at blant områdene merket som "tett hyttebebyggelse" er Ustaoset, som i dag regnes som spredt. Funnet i Hol planarkiv.

hovedlinjer” (figur ??) og områdene merket som “eksisterende og fremtidige utbyggingsområder for fritidsbebyggelse”, der områdene med lavest konsentrasjon ikke er inkludert. Dette viser da også satsingsområdene for fritidsbebyggelse på 70-tallet. viktigst å merke seg er kanskje at Skurdalen, Sudndalen, Hol og Hovet ikke er inkludert.

Det oppstod konflikt mellom de kommunale styresmaktene og utbyggere fra slutten av 90-tallet. Grensa mellom arealer disponert til fritidsbebyggelse og overnattingsbedrifter måtte passes på, og en fryktet at utbyggerne var ute etter raske penger; investere, bygge og så trekke seg ut med overskuddet (solhjell 2010).

Byggeboomen varte fra slutten av 90-tallet og i vel ti år, før regjeringen innførte strengere byggeforskrifter for hytter. Finanskrisen bidro også til å dempe investeringslysten (solhjell 2010). Det var arbeidet med kommuneplanen i 1991 som skulle legge forutsetningene for mye av utviklingen, og markerer starten på en helomvending i kommunens retningslinjer for hytteutbygging. Miljøvernutvalget foreslo at det burde åpnes for avløpssystem i hytteområdene, da hyttene uten vannklosett ble ansett som et miljøproblem (Hol kommune a 1991). Dette kunne også fungere som virkemiddel til å stimulere til næringsutvikling (solhjell 2010).

Det ble krav om tilknytning til avløpsnett for alle felt, i stedet for forbudet mot vannklosett (Hol kommune a 1991). Konsekvensen ble tettbygde hyttefelt, på Kikut og Havsdalen ble det bygd like tett som i byen. Denne kapitalkrevende utbyggingsformen førte til at nesten alle tomter ble solgt og ikke leid bort med langsiktige avtaler som tidligere (solhjell 2010).

I 1998 kom de første hytteplanene etter at kommuneplanen og nye vedtekter var ferdige. Man måtte også vente på ny kommunedelplan for Geilo, som kom i 2000. Den åpnet for så mye som 1000- 1200 nye hytter, først og fremst rundt eksisterende hytteområder i Havsdalen, Budalen og Kikut. Det ble gode tider økonomisk, og sammen med det nye planverket førte det til en enorm byggevirksomhet (solhjell 2010).

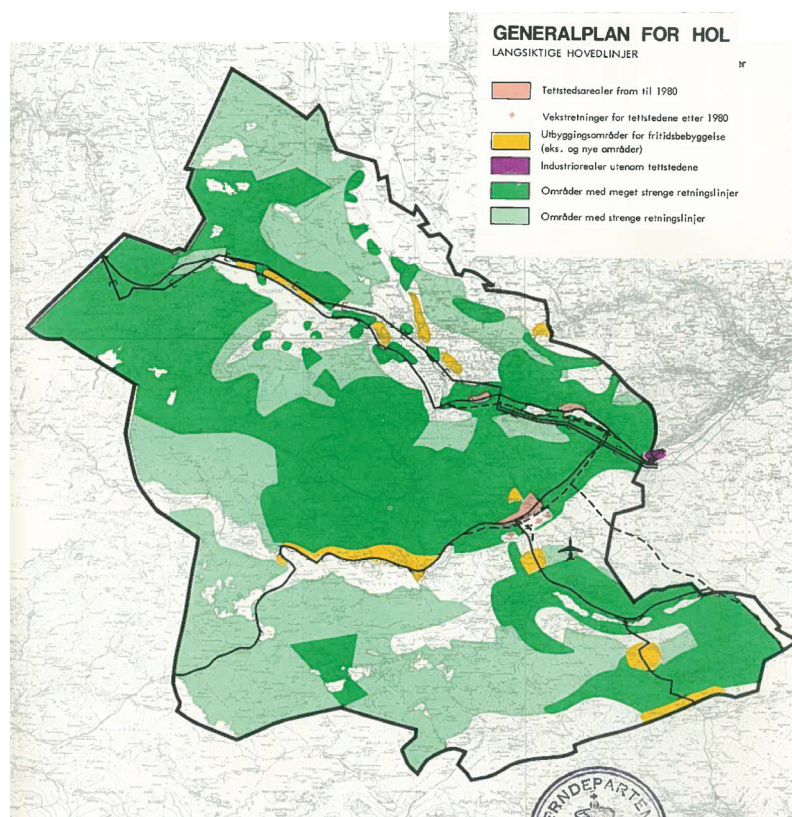
Standardhevingen kommer blant annet til uttrykk i hyttestørrelser. Hol var den mest liberale av kommunene i Hallingdal når det gjaldt størrelse. Det ble satt grenser for størrelse i regulerte hyttefelt, men i LNF-områder ble det vurdert i hvert enkelt tilfelle. Millionærene søkte etter slike områder, et eksempel er Egil Stenshagens hytte på 439 m<sup>2</sup> som ble bygd i 1997 (solhjell 2010).

Det kom i 2005 reaksjoner fra nasjonalt hold, som varslet en strengere hyttepolitikk. Gjennom St. Meld nr. 21 (2004-2005), ga regjeringen klare signaler om at utviklingen måtte kontrol-

leres og at det forventes en bedre ivaretagelse landskap og miljø (2005). I Hol kommune kom det også sterke reaksjoner fra innbyggerne etter hvert som den omfattende hytteplanleggingen i Geilo-området gjorde seg synlig (Solhjell 2010).

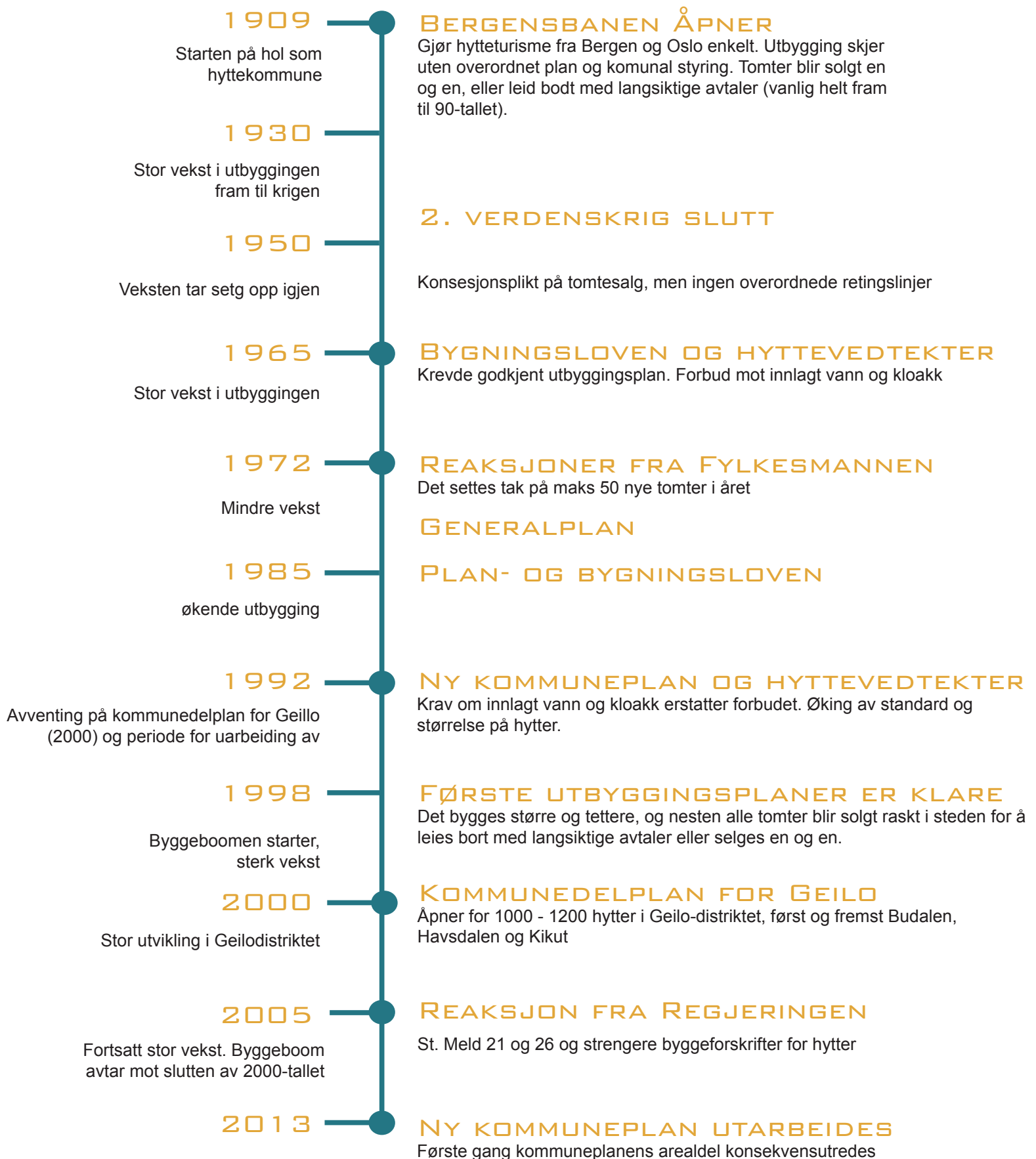
Plan- og bygningsloven som kom i 1985 har krav til konsekvensutredninger *For fylkesplaner og kommuneplaner som fastsetter retningslinjer eller rammer for fremtidig utbygging, samt for reguleringsplaner som kan ha vesentlige virkninger for miljø, naturressurser eller samfunn* jfr. §16-2. Det var imidlertid ikke pålagt med konsekvensutredninger før forskriften kom i 2005, og det er ikke utarbeidet konsekvensutredning for kommuneplaner i Hol før helt nylig under det pågående arbeidet med kommuneplanens arealdel 2011-2024. Den er utarbeidet etter Forskrift om Konsekvensutredninger (2009) og den nye plan- og bygningsloven (2008).

I senere tid har det kommet flere styringsredskaper, føringer og konvensjoner som får følger for den kommunale planleggingen av hytteutbygging, som omtalt i oppgavens del 1. Jeg skal videre i oppgaven vurdere virkningen av disse, som del av et dokumentstudie av nyere kommuneplaner, samt et casestudie av reguleringsplaner for et hyttefelt.



Temakart fra Generalplanen for Hol fra 1973 (NIBR 1973). Kartet viser langsiktige hovedlinjer for blant annet hytteutbygging. Funnet i Hol planarkiv.





Figur 2: viser viktige hendelser for utviklingen med hytteutbygging i Hol kommune

## 2.2 DOKUMENTSTUDIE

### 2.2.1 HYTTEOMRÅDER I KOMMUNEPLAN

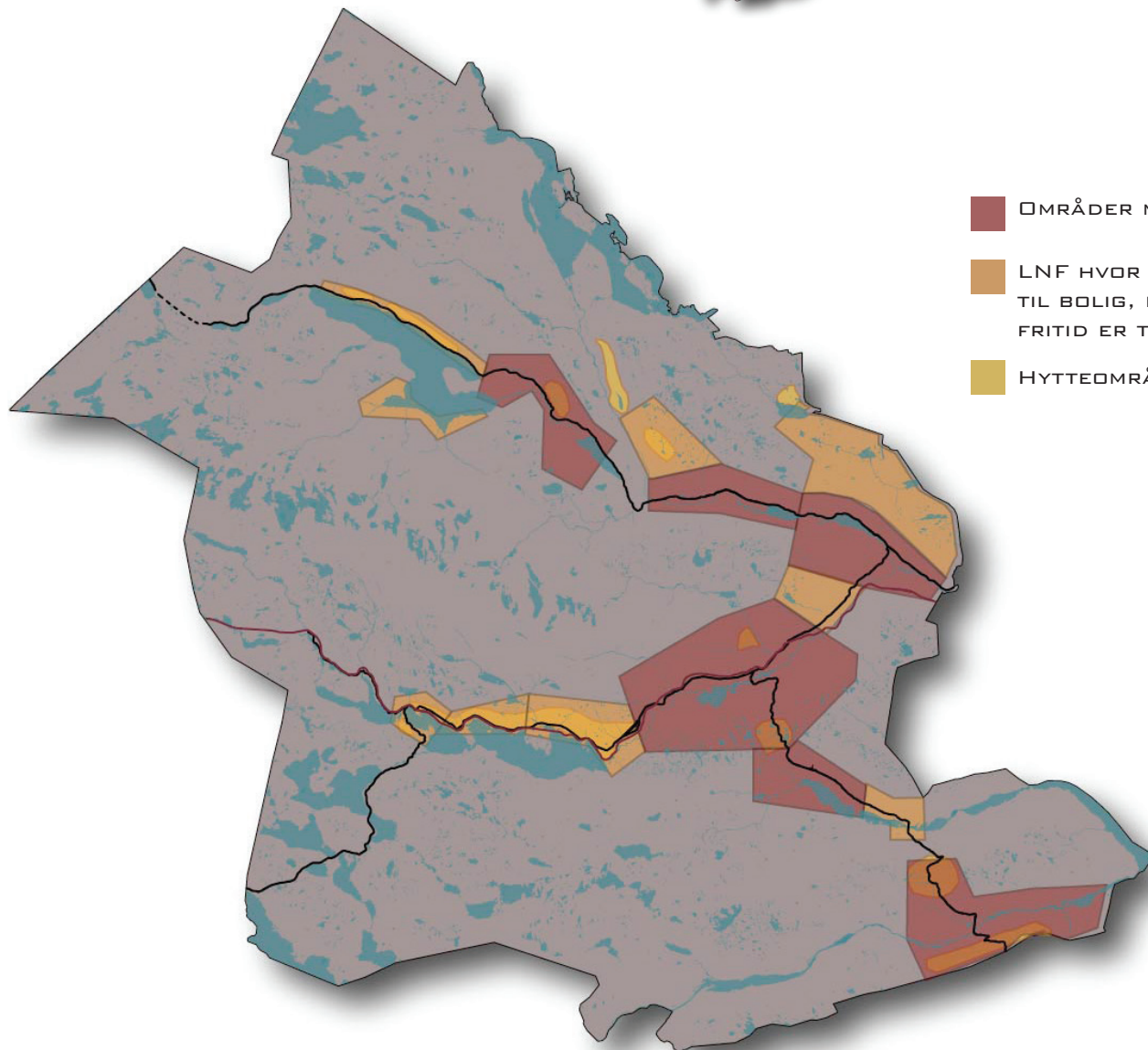
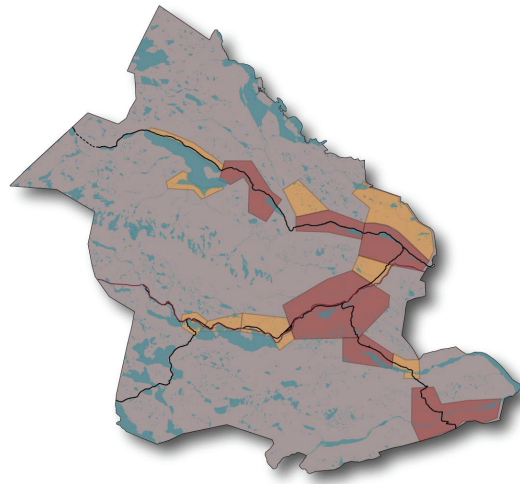
Jeg skal her ta for meg utviklingen innen hytteutbygging i Hol på kommuneplannivå.

Nye områder for hytteutbygging i kommuneplanen fra 1988 er sørsiden av Strandavatnet, Holsåsen, Kvisla og Skurdalen. Området i Sisseldalen og nord for Holsåsen er ikke avsatt til videre hytteutbygging i kommuneplanen.

GENERALPLAN 1973



KOMMUNEPLANENS AREALDEL  
1988 - 2000

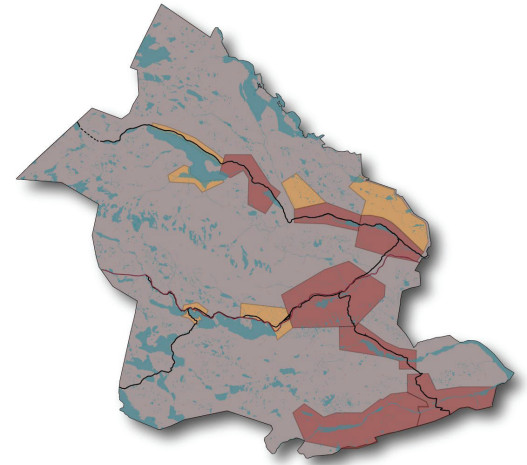


- OMRÅDER MED KOMMUNEDELPLAN
- LNf HVOR SPREDT BEBYGGELSE TIL BOLIG, ERVERV ELLER FERIE/FRITID ER TILLATT
- HYTTEOMRÅDER I GENERALPLAN

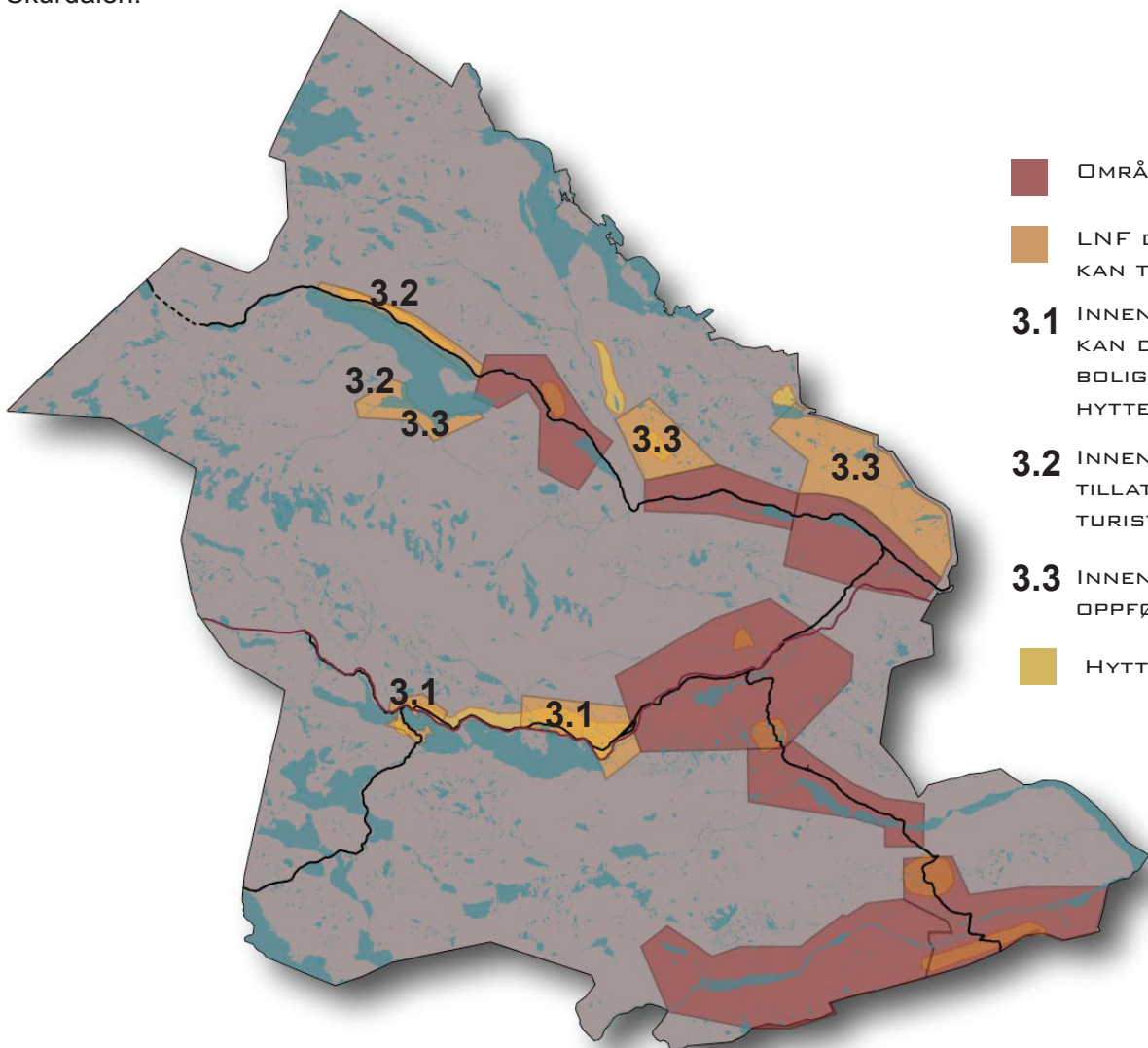
### GENERALPLAN 1973






### KOMMUNEPLANENS AREALDEL 1992 - 2004



Det blir en mer differensiert beskrivelse av hytteområdene, som nok åpner for en større utnyttning av hytteområdene. I denne planen er hytteområdet mellom Uataoset og Haugasrtøl tatt ut, hytteområdet på Kvisla er tatt ut, mens hytteområdet mellom Dagali og Skurdalen er inkludert i Kommunedelplanområdet Skurdalen.



-  OMRÅDER MED KOMMUNEDELPLAN
-  LNF DER SPREDT UTBYGGING KAN TILLATES
- 3.1** INNENFOR DISSE OMRÅDENE KAN DET TILLATES UTBYGGING AV BOLIGER, ERVERVSBEBYGGELSE OG HYTTER
- 3.2** INNENFOR DISSE OMRÅDENE KAN DET TILLATES UTBYGGING AV HYTTER OG TURISTANLEGG
- 3.3** INNENFOR DISSE OMRÅDENE KAN DET OPPFØRES NY HYTTEBEBYGGELSE
-  HYTTEOMRÅDER I GENERALPLAN

## 2.2.2 VEIEN FRAM TIL GJELDENE AREALDEL

Kommuneplanens arealdel vedtatt i 2004, omfatter nye områder for hytteutbygging hovedsakelig sør og nord for Kikut, i Dagali, på Holsåsen og i Sudndalslia og på Oddnak. I Sudndalslia og på Oddnak er disse avmerket som «annet byggeområde». I Sudndalslia er det planlagt hytter og turistformål, og på Oddnak område for Nordisk skiaktivitet, turistbedrift samt varme og kalde senger. I områdene med snaufjell, som Haugastøl, Ustaoset og rundt strandavatnet, er det ikke åpnet for mye ny hyttebebyggelse.

Jeg har ikke foretatt noe omfattende dokumentstudie av prosessen med denne kommuneplanen, men jeg har gått gjennom Fylkesmannens Miljøvernaveidings innsigelse til planen, fremskaffet av Fylkesmannens Miljøvernaveiding på forespørsel. Denne synliggjør en del avveininger som er gjort, og hensynet kommunene har tatt til miljø- og landskap i planleggingen. Foruten Kommunedelplan for Geilo er det ikke lenger praksis med kommuneplaner for de forskjellige områdene. I kartet har jeg sammenstilt relevante områdeformål fra kommuneplanens arealdel og kommunedelplan for Geilo.

I brev fra Miljøvernaveidingen datert 26.05.2003, skrives innledningsvis:

*Det er de store urørte naturområdene, vassdragene og kulturlandskapet som utgjør det viktigste grunnlaget for Hol kommunes spesielle verdier og attraktivitet når det gjelder friluftsliv, biologisk mangfold og turistnæring. Det er derfor svært viktig at kommunen har en bevisst holdning til arealbruken, og legger klare føringer i kommuneplanen for hvilke områder som kan brukes til utbyggingstiltak og hvilke som må holdes fri for ny utbygging. Når det gjelder biologisk mangfold har kommunen et særlig ansvar for å sørge for at villreinens leveområder ikke blir forstyrret av utbygging, transport og annen virksomhet.*

*I programmet for revisjon av kommuneplanen er det blant annet pekt på at hyttebygging kan føre til at områder blir mindre attraktive/mister sin kvalitet som landbruksareal, friluftsområde og naturområde. Det er viktig at disse kvalitetene ikke forringes på en slik måte at grunnlaget for næringsvirksomhet blir redusert. I planprogrammet er det videre pekt på at vegetasjonsbelter langs vassdrag er viktige områder for biologisk mangfold og at slike områder bør vernes og knyttes sammen med grøntkorridorer. Når det gjelder estetikk er det lagt vekt på at det ikke skal bygges på visuelt utsatte områder. Som visuelt utsatte områder regnes i første rekke områder med silhuettvirkning, i høyfjellsområder og i bratte skrånninger med stor grad av innsyn.*

*Disse målsettingene og føringene i planprogrammet er i samsvar med statlige retningslinjer som er vedtatt for ivareta nasjonale og regionale interesser når det gjelder naturvern, friluftsliv, biologisk mangfold, kulturlandskap og andre forhold som er viktige for helse, trivsel og opplevelser.*

*Miljøvernaveidingen mener at bestemmelsene til kommuneplanen i hovedsak er utformet på en god måte, som ivaretar intensjonene i planprogrammet. Det er imidlertid dårlig samsvar mellom disse føringene og kommuneplanens arealdel på en del områder (s. 2)*

Miljøvernaveidingen peker særlig på visuelt utsatte områder og områder som er viktige for friluftsliv og biologisk mangfold.

Visuelt utsatte områder:

*Dette gjelder i første rekke for Ustaoset, Haugastøl og nordsiden av Strandavatn, samt områdene ved Varaldsetvatn-Stolsvatn (s. 2).*

På Ustaoset pekes det på at flere nye hytteområder er lagt i snaufjell nord og vest for dagens bebyggelse, og bør tas ut av planen. Om planlagt bebyggelse rundt Strandavatn skrives følgende: *Dette er en del av et svært verdifullt landskap i høyfjellet og det bør ikke bygges nye hytter i dette området (s. 3)* Det er også lagt LNF-område innenfor vurderingsområdet for Hallingskarvet Nasjonalpark. Ny bebyggelse er også planlagt i et eksponert område på Myrland. Det gis også innsigelse på nye felt på Holsåsen, som er casestudie i denne oppgaven. Dette vil derfor gjennomgås sammen med presentasjonen av casestudiet i kapittel 3.1.






Områder som er viktige for friluftsliv og biologisk mangfold: Her foreligger også innsigelse til Holsåsen, som vil bli gjennomgått i kapittel 3.1.

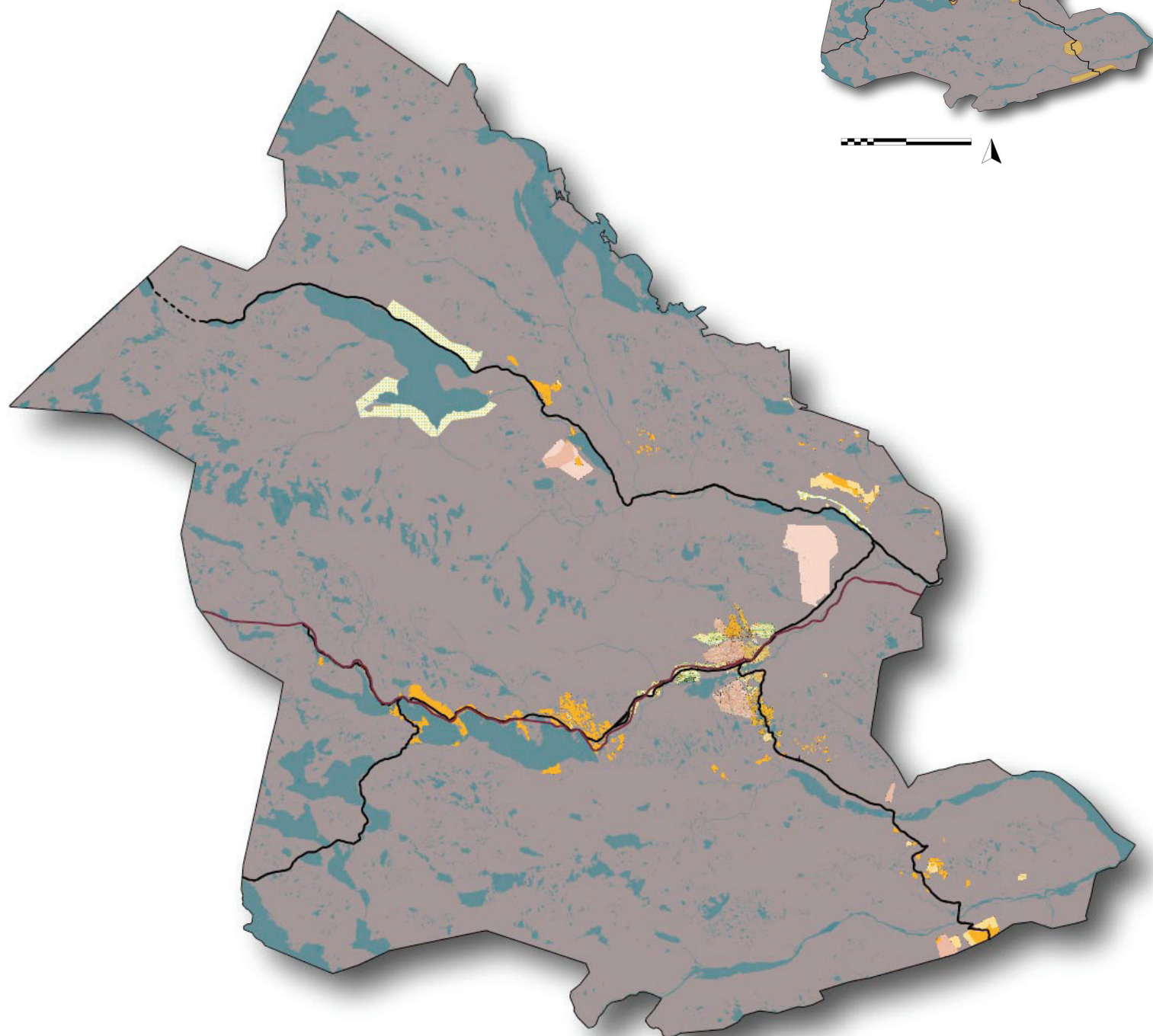
For Kvisla-Odnakk påpekes at det ikke finnes opplysninger om lokalisering innenfor det 12000 da store området, og at store deler av det er inngrepsfritt område. For Sudndalslia pekes det på lite opplysninger om naturgrunnlag og andre interesser, og at det er bratt terreng. Miljøvernaveidingen mener de ikke bør legges ut som byggeområder. Videre er det to hytteområder som ligger alene opp mot viktige og uberørte områder, som bør tas ut. I tillegg omtales planlagt hytteutbygging i Dagali, som jeg ikke skal gå nærmere inn på.

Som eget punkt tas også opp at det i mange tilfeller er områder som i forrige kommuneplan og kommunedelplaner var spredt hyttebebyggelse, er avmerket som eksisterende byggeområde i planforslaget. *En slik arealkategori vil gi muligheter for fortetting og utvidelse av fritidsbebyggelsen i*

## KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2003 - 2012

## GENERALPLAN 1973

-  HYTTEOMRÅDER I GENERALPLAN
-  ANDRE BYGGEOMRÅDER
-  EKSISTERENDE HYTTEOMRÅDER
-  FREMTIDIGE HYTTEOMRÅDER
-  LNF HVOR HYTTEBYGGING ER TILLATT



Kartet viser Eksisterende og fremtidige områder for hytteutbygging, Skitrekk og "andre byggeområder", samt LNF-områder hvor hytteutbygging er tillatt. Kilde: Kommuneplanens arealdel 2003-2012 og gjeldende kommunedelplan for Geilo

disse områdene. For byggeområder er det satt krav til reguleringsplan for ny bebyggelse, men det går fram av forslaget til planbestemmelsene at det kan foretas utbygging på fraskilte og ubebygde enkelteiendommer, uten krav til plan. Miljøvernavdelingen ser det som lite ønskelig at kommunen på denne måten åpner for fortetting og utvidelse i flere områder som er sårbare for inngrep. Dette gjelder blant annet for Ustaoset og Haugastøl, hvor områder nær Ustevatn og Sløddfjorden er markert som "eksisterende byggeområde". Det gjelder også områder som ligger i snauffjellet nord for dagens byggeområder, opp mot Hallingskarvet. (s. 4)

Miljøvernavdelingen mener at mange av de områdene som er lagt opp for utbygging i forslaget til kommuneplan vil være i strid med nasjonale målsettinger og redusere verdiene i områder av nasjonal og regional interesse (s. 7)

Det foretas møte mellom kommunen og Fylkesmannens Miljøvernavdeling, samt befarig, og nytt forslag oversendes Fylkesmanne. I brev av 12.09.2003, trekkes innsigelsene til Holsåsen.

Siden sist har kommunene ikke tatt innsigelsene til Sudndalsåsen eller Sudndalslia til følge, og for Sudnsalslia opprettholdes denne. Kommunen har heller ikke endret arealkategori for Odnakk, og også denne innsigelsen opprettholdes. Det pekes også på nærhet til villreinområder ved Strandavatn, men insigelsen trekkes etter justering av grensen. Innsigelsen til et LNF-område opprettholdes på grunn av åpent og sårbart landskap.

Kommunen tar innsigelsen til nye byggeområder på Haugastøl og Ustaoset til følge, og innsigelsen trekkes. Imidlertid er fremdeles mange områder som i tidligere planer var avsatt som LNF, nå markert som eksisterende byggeområder. Det pekes på konflikter med snauffjell, landskapsmessig sårbare områder, viltinteresser, og innsigelse på dette opprettholdes.

På Dagali er innsigelsene delvis tatt til følge, men de resterende opprettholdes det innsigelse til. Den som ble trukket ble gjort på dette grunnlag: *Det er stort sett de samme problemstillingene som går igjen her, med fortetting og nedbygging av grøntkorridorer som er viktige for friluftsliv og biologisk mangfold. Vi forutsetter derfor at en grøntstrukturplan utarbeides før nye reguleringsforslag blir behandlet, og at grøntstrukturplanen legges til grunn for utarbeidelse og behandling av nye planer (s. 4).*

I neste og siste brev av 05.01.2003, kommer det frem at kommunen har økt øvre ramme for nybygg eller tilbygg til eksisterende bebyggelse i «eksisterende byggeområder uten

plan» fra 150 m<sup>2</sup> T-BRA til 200 m<sup>2</sup> T-BRA. Vi ser derfor ingen mulighet for å trekke alle innsigelser til kommuneplanen så lenge denne arealgrensen er med i vedtaket (s. 2). Ellers har kommunen lagt til punkter i bestemmelsene som ivaretar de forhold Fylkesmannen reiste insigelse til i forhold til områder avsatt som eksisterende byggeområder (tidligere LNF), og Fylkesmannen vil trekke innsigelsen om at verdien for T-BRA blir redusert tilbake til 150 m<sup>2</sup>.

Innsigelsene for Odnakk og Sudndalslia trekkes på betingelse av at forholdene som er blitt påklaget avklares og implementeres i bestemmelsene.

For Holsåsen, Dagali og Ustaoset trekkes innsigelsen på betingelse av krav om grøntstrukturplan som skal føreligge før reguleringsplaner utarbeides.

Ved strandavatnet blir grensene for LNF-området avklart, og innsigelsen trekkes.

## MINE KOMMENTARER

Alle forhold er ikke avklart i dette brevet, men plankartet viser resultatet. Det er fremdeles betydelige områder som er lagt ut til hyttebebyggelse. Saksgangen mht innsigelsen tydeliggjør at kommunen har forsøkt å tøye grenser. Det opprinnelige planforslaget var i mange tilfeller både i strid med kommunens egne retingslinjer samt nasjonale mål og føringer. Det var til og med åpnet for utbygging i snauffjell. Dette har vært det punktet i sammenheng med landskaps-hensyn som det lenge har vært fokus på i kommunen, og praksis for å ikke gjøre (se kapittel??). Jeg mener at det her tydeliggjøres en sterk politisk velvilje til hytteutbygging.

Mange av Fylkesmannens argumenter angående landskaps- og miljøhensyn er de samme som etter nyere krav og føringer, men i senere innsigelser benyttes slike aktivt i ordlyden (se casestudiet og intervjukapittelet??). Det er sannsynlig at dette gir mer tyngde til Fylkesmannens innsigelser.

## 2.2.3. NY KOMMUNEPLANENS AREALDEL

For kommuneplanens arealdel under utarbeidelse er det gjennomført konsekvensutredning i henhold til KU-forskriften (2009). Det kom inn mange innspill til hytteområder, 96 av dem ble stående etter en grovsiling av hva som kunne aksepteres. Disse omfattet totalt 855 nye tomter. Etter konsekvensutredning anbefaler administrasjonen 540 av disse (Hol kommune 2012). Kommuneplanlegger forteller at alle innkomne innspill omfattet omtrent 1300 tomter, så det er en be-

tydelig redusering som er foretatt i forslaget. Mange av tomene er tatt ut av hensyn til landskaps- og naturverdier, som vitner om en bedre ivaretagelse av slike hensyn enn tidligere. Arbeidet er imidlertid ikke avsluttet, og det kan derfor komme endringer. I tillegg har politikerne tatt inn igjen flere områder til vurdering på tvers av administrasjonens anbefalinger og utsiling (se kapittel ???). Det endelige resultatet foreligger altså ikke. Følgende oversikt er midlertidig, men sier likevel noe om størrelsesordenen på den planlagte utbyggingen som legges ut i kommende kommuneplanens arealdel.

Beskrivelse og kartutsnitt av aktuelle områder er oversendt meg fra kommuneplanlegger/kontaktperson i Hol kommune. Jeg har ikke inkludert beskrivelse av hyttefelt utenfor mitt undersøkelsesområde, men de er avmerket på kart og jeg har inkludert kartutsnitt. Se

## USTADSET/ RENNEDALEN

Dagens formål: LNF  
Foreslått formål: Fritidsbebyggelse

Innspill 20 om 50 nye fritidsboliger i Rennedalen er etter konsekvensutredning og vedtak i kommu neplanutvalget redusert i planforslaget til maks 25 nye tomter. Det tillates ikke nybygg over dagens bebyggelse som betegnes som visuelt sårbare landskap, og heller ikke nærmere INON-områder enn 1 km. Skiløyper og byggegrenser langs vassdrag må ivaretas i reguleringsplan.

Innspill 27 og 107 dreier seg om ei enkelttomt på hvert sted. Defineres som fortetting i tidligere godkjente byggeområder. Avkjørsler fra Rv.7 forutsettes å kunne løses i samarbeid med vegmyndigheten via eksisterende godkjente avkjørsler. Krav om detaljplan. Innspill 51, ei tidligere fradelt (1983), ubebygde tomt i LNF-område, foreslås godkjent som byggeområde. Ligger i vestkant av byggeområde for fritidsbebyggelse ved Verpestølen.

## KVISLA

Dagens formål: Byggeområde for nordiske skiaktiviteter og fritids-bebyggelse.  
Foreslått formål: Fritidsbebyggelse

Gjeldende kommuneplan 2003-2012 viser i Kvisla-/ Od-nakkområdet «Annet byggeområde -Område tilrettelagt for

nordiske ski-aktivitet». I planbeskrivelsen fra 2003 er det satt en begrensning på totalt 150 varme senger, pluss totalt 40 nye hyttetomter. Det har ikke kommet til utførelse i planperioden. Det har heller ikke kommet fram ønske om å videreføre denne arealbrukstatus i arealdelen 2013-2025. Innspill fra grunneiere i Kvisla innebærer at ønske om 40 fritidshytter opprettholdes.

Område 24/78 er ut fra konsekvensutredning - under hensynstagen til naturverdier, landskap, dyrka mark/beite, kjente kulturminner og friluftssinteresser - foreslått plassert i skogområde langs Hingsavegen. Det skal tas hensyn til kulturlandskap og behovet for grøntstruktur ved å avsette korridorer langs stier/løyper og langs vassdrag. Ved utarbeidelse av reguleringsplan: Maks 40 hyttetomter.

## HOLSÅSEN

Sted: Område 43, Holsåsen

Dagens formål: LNF  
Foreslått formål: Fritidsbebyggelse

Område 43 innebærer utvidelse av byggeområde for fritidsbebyggelse på Holsåsen. Etter konsekvensutredningen er området delt i to for å ta hensyn til grønnstruktur, stier/ løyper og landskapsvurderinger. Ved utarbeidning av reguleringsplan skal stølsvoll, SEFRAG-registrerte forekomster, åpne myrpartier/landskap og stier og løyper holdes fri for ny hyttebebyggelse. Området er vesentlig redusert, og maks antall nye tomter bør reduseres betydelig ved utarbeidning av reguleringsplan.

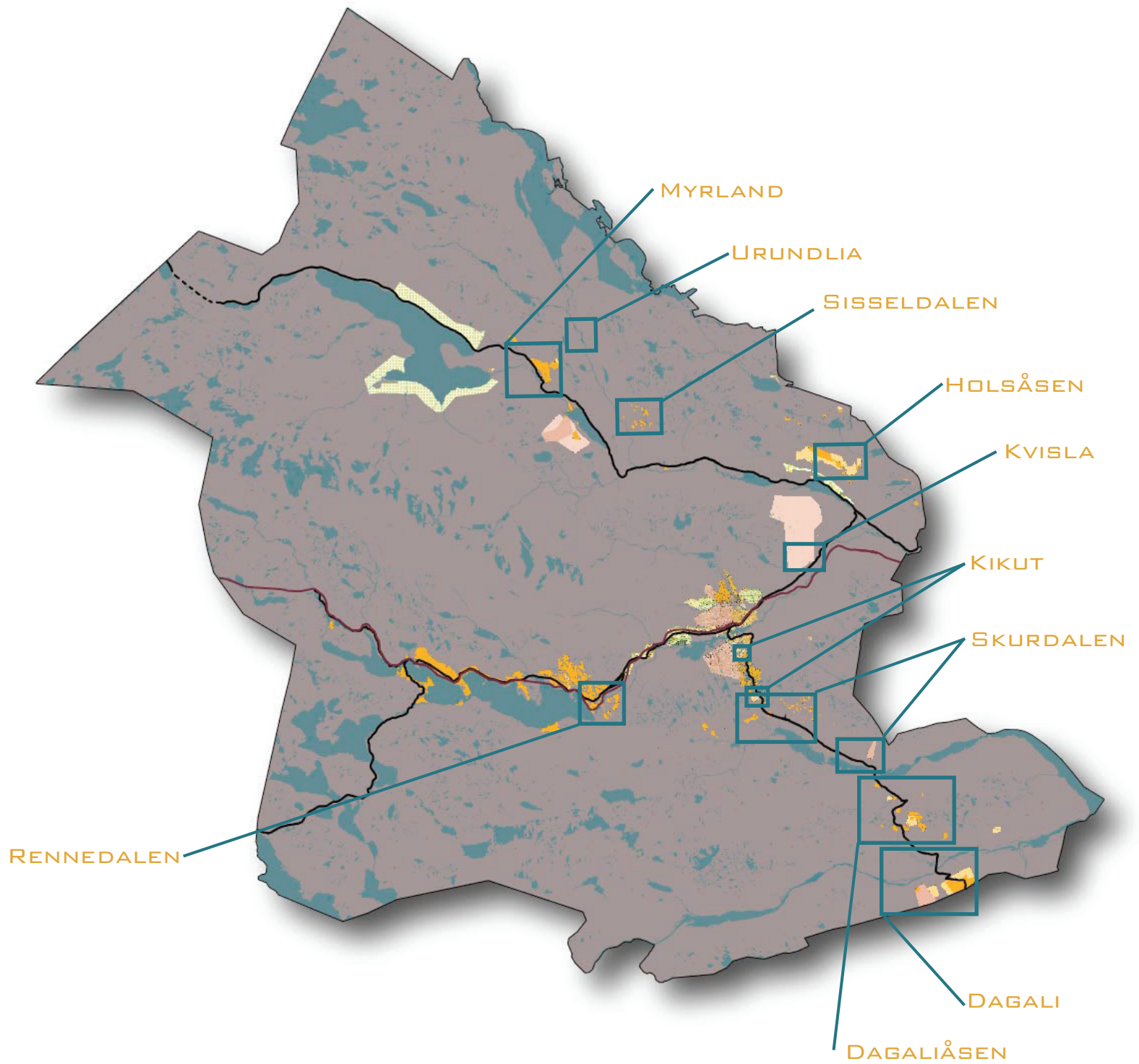
## HOVET

Sted: Sisseldalen.

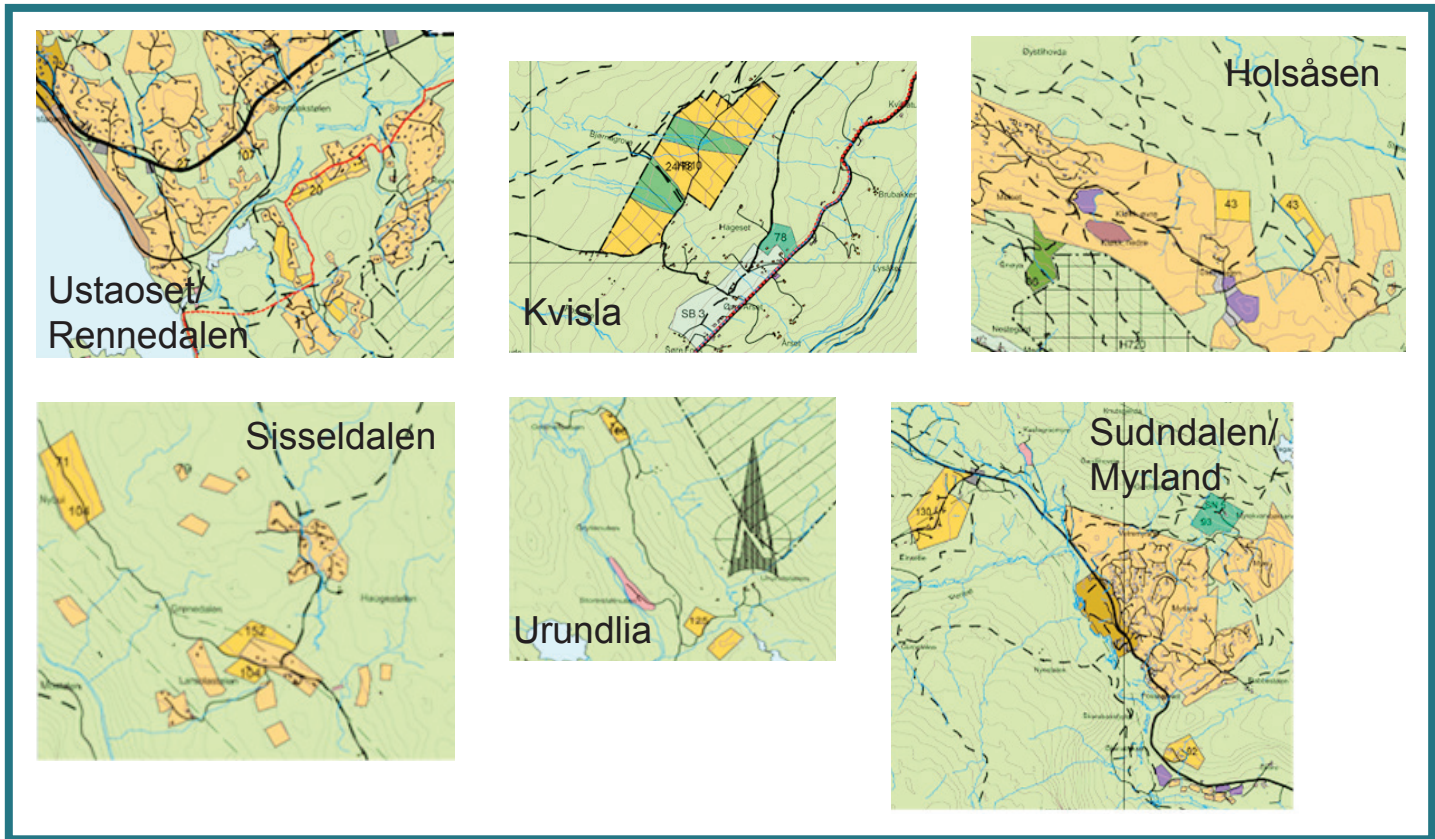
Dagens formål: LNF og Turisme/ Erverv (152).  
Foreslått formål: Fritidsbebyggelse

Område 71 og 104 foreslås godkjent med maks. 17 nye tomter for fritidsbebyggelse. Område 152 er på gjeldende plan godkjent område for «Turisme/Erverv». Eier ønsker å endre formål til byggeområde for fritidsbebyggelse, maks 4-5 tomter. Område 79 er godkjent, men litt feilplassert på kommuneplankartet 2003-2012. For å komme vekk fra myrlendt er tomtene plassert, fradelt og oppmålt ca 50 m lenger øst. Dette ønskes riktig plassert på kommuneplankartet 2013-25.

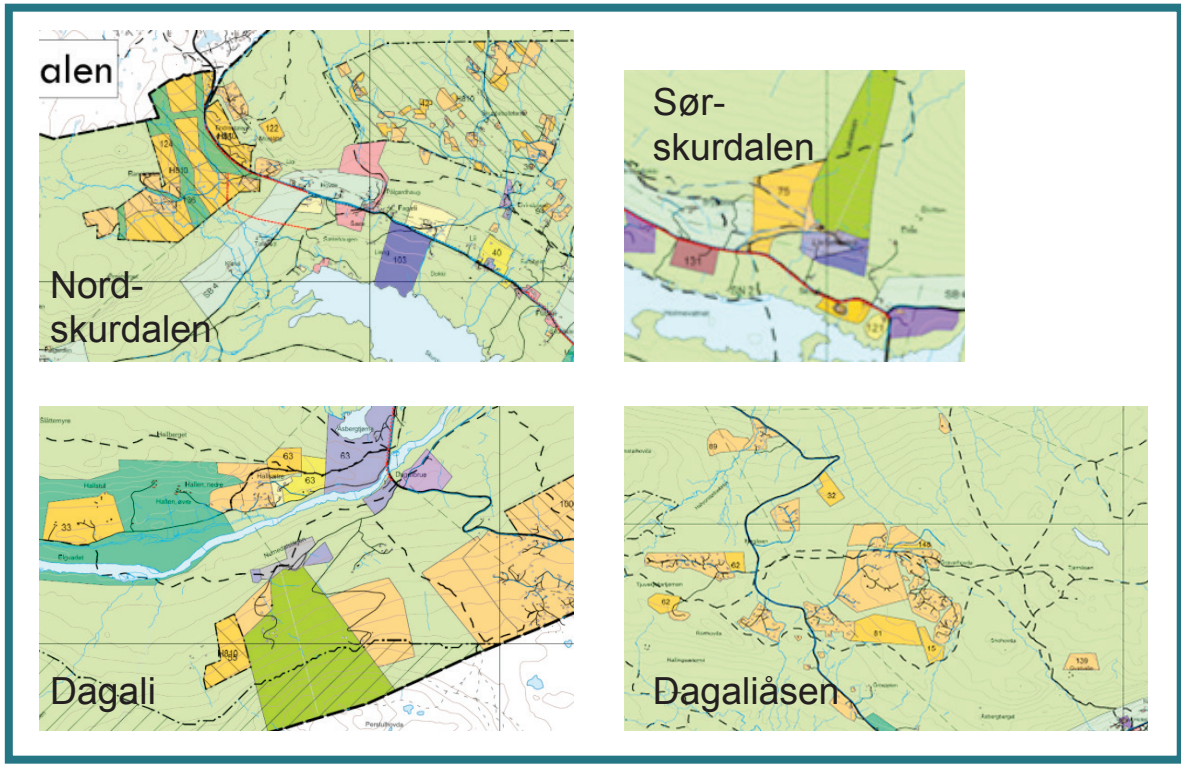
OMRÅDER SOM PLANLEGGES UTBYGD I KOMMENDE KOMMUNEPLAN







Figur 3: Planlagt ny hytteutbygging i arealdelen under utarbeidelse, innenfor mitt undersøkelsesområde. Dette er ikke endelig vedtatt eller ferdig utarbeidet. Fremskaffet av kommuneplanlegger i Hol kommune.



Figur 4: Planlagt ny hytteutbygging i arealdelen under utarbeidelse, utenfor mitt undersøkelsesområde. Dette er ikke endelig vedtatt eller ferdig utarbeidet. Fremskaffet av kommuneplanlegger i Hol kommune.

Sted: Urundlia

Dagens formål: LNF

Foreslått formål: Fritidsbebyggelse

Område 106 ved Nyestølen, Urundlia (inntil veg mot Stolsdammen) dreier seg om tidligere fradelte (1991), ubebygde hyttetomter som ligger i LNF-område på 2003-planen. Opprinnelig godkjent i disposisjonsplan sammen med 3 andre tomter. Disse er bebygde. Område 125 ved Urundstølen foreslås godkjent med inntil 9 tomter.

Område 105 ligger ved Frosen, like ved kommunegrensa mot Ål. Hol kommune godkjente 1 1989 flytting av 5 tomter fra område ved Fagerdalsvegen til område ved Frosen. 3 av tomtene er bebygde, 2 av tomtene ubebygde (tinglyst 1997). Kommuneplanutvalget vil godkjenne område 105 utbygget med 5 hytter.

## SUDNDALEN

Sted: Gudbrandsgard

Dagens formål: LNF

Foreslått formål: Fritidsbebyggelse

Sted: Myrland

Dagens formål: LNF

Foreslått formål: Fritidsbebyggelse

Område 92, Juvetind, Skaro, er fra før utbygget med 5 hyttetomter. Utvides med område for 5-6 nye tomter.

Område 130, Einsetlie, Myrland, foreslås godkjent for utbygging/fortetting med 4 nye hyttetomter.

## 2.2.4 KOMMUNENS RAMMER OG FØRINGER

### LANDSKAP OG MILJØ I HYTTEVEILEDEREN (MD 2005)

I dette avsnittet har jeg samlet relevante utdrag fra hytteveilederen. Kommunens hytteplanlegging vil bli vurdert opp mot dette på kommuneplannivå, samt på reguleringsplannivå gjennom casestudiet.

Hytteveilederen henviser innledningsvis til St. Meld. 21 (2004-2005) og føringene den gir for kommunenes planlegging og utbygging av fritidsbebyggelse. Det er et nasjonalt mål at fritidsbebyggelsen skal lokaliseres og utformes med vekt på landskap, miljøverdier, ressursbruk og estetikk (s. 3)

### Landskap

For å oppnå målet om å ivareta landskapet i og rundt hytteområder kan man:

- unngå topper og øverste høydedrag, snaufjell og områder med sparsom vegetasjon
- unngå bratte, jevne lisider
- søke småkupert landskap

Når det bygges i snaufjell og åpent landskap, blir hytta ofte dominerende i landskapsbildet. I tillegg kan landskapsformen gi silhuettvirkning, slik at hyttene ligger svært eksponert. *Kommuner som tidligere har godkjent hytteområder i eksponerte snaufjellsområder, bør revidere kommuneplanen med tanke på å ta ut særlig uheldige hyttelokaliseringer i eldre, ikke realiserte planer.*

*Dersom hyttebygging skal kunne tillates i områder med lite vegetasjon, bør det skje som fortetting etter en grundig vurdering av landskapsvirkningene.*

*Hytter i jevne lisider vil kunne bli svært eksponert, selv med bra vegetasjonsdekning, spesielt dersom hyttene legges høyt i terrenget.*

Slakt og småkupert landskap er det gunstigste for hytteutbygging, da en lettere kan innpasse hyttene i terrenget. Slike områder tåler også større hytter. *Markante landskapsformer bør få dominere ubrukt av inngrep.*

Skarpe farger, blanke flater og store kontraster bør unngås, da dette gjør bebyggelsen svært synlig i landskapet. Det bør helst brukes middels til mørke jordfarger. Blant andre elementer en må være oppmerksom på type, utforming og materiale på er tak, terrasser og gjerder.

## Terreng

Terrengtilpasningen av de enkelte hyttene i et område har betydning for utbyggingens effekt på landskapet. Hytteveilederen anbefaler at jo høyere utnyttingsgrad det legges opp til, jo slakere terreng bør velges. *Helningsgrad er avgjørende for om området egner seg for utbygging. Dersom en ikke ser utfordringene ved et bratt terreng, kan resultatet bli et område med høye grunnmurer eller påler, store skjæringer og fyllinger og store inngrep og skader på vegetasjonen.*

- Områder med fall brattere enn 1:4 bør ikke bygges ut
- Områder med fall mellom 1:4 og 1:6 kan bygges ut om det tas spesielle hensyn til terrengtilpasning gjennom for eksempel bygningsbredde. Det bør stilles strenge krav til dokumentasjon i planlegging og utbygging.
- Områder med terreng slakere enn 1:6 er som oftest akseptabelt terreng å bygge i.

Størrelse og sammensetning av bygninger har mye å si for mulighetene for god terrengtilpasning.

## Naturverdier

*Det må være et grunnleggende prinsipp at hytteutbyggingen ikke ødelegger kvalitetene i et område, men heller bidrar til å sikre dem, og kanskje til og med tilfører nye kvaliteter. Dette kan bare oppnås ved at hyttebyggingen tas opp som viktig tema i kommuneplanens arealdel.*

*Ny hytteutbygging bør unngås i følgende områder av hensyn til bl.a. naturverdiene, jfr. St. meld 21 (2004-2005):*

- Store sammenhengende områder uten større tekniske inngrep, i stor grad fjellområder/snau fjell.
- Områder langs vann og vassdrag (50-100 meters belte).
- Truede naturtyper med rikt biologisk mangfold, sjeldne eller unike økosystemer.
- Leveområder for villrein og andre sårbare eller truede arter, randsoner inn mot leveområdene og viktige viltkorridorer.
- Nærområder til nasjonalparker eller landskapsvernområder der hyttebygging vil gi press mot sårbare naturverdier.

## Utbyggingsmønster

*Utbyggingsmønsteret slik det vises i kommuneplanens langsiktige del, avspeiler hvordan kommunen har avveid utbyggingsinteressene mot natur-, miljø og kulturminneinteresser, og hvilke prioriteringer som er gjort*

*mellom lokale og nasjonale/regionale mål og retningslinjer for arealbruken.*

*Det overordnede utbyggingsmønsteret skal avklares i kommuneplanen. Det understrekes i veilederen at dette innebærer mer enn inntegning av utbyggingsområder på plankartet. Kommunen skal utforme mål og strategier for hytteutbyggingen med utgangspunkt i nasjonale og regionale mål.*

*En strategi bør derfor gi svar på bl.a. følgende spørsmål:*

- Er det ønskelig med videre hyttebygging i kommunen?
- Hvor omfattende kan eller bør denne i så fall være?
- Hvor kan ny utbygging lokaliseres?
- Hvor mye kan være utvidelse og fortetting av eksisterende hytteområder?
- Skal det være områder for spredt hyttebygging?
- Hva slags teknisk standard skal det legges til rette for i de ulike områdene?
- Hvilke samfunnsmessige ringvirkninger kan oppnås gjennom hyttebyggingen?

## KOMMUNENS EGNE RAMMER OG MÅLSETTINGER I PLANLEGGINGEN

I dette avsnittet har jeg samlet relevante utdrag fra kommunens overordnede plandokumenter. Jeg presenterer først den forhenværende kommuneplanens samfunnsdel, så den gjeldende kommuneplanens samfunnsdel og arealdel.

Jeg vil også omtale kommuneplanens arealdel som er under utarbeidelse, men her har jeg et begrenset materiale, og det må understrekes at denne planen enda ikke er ferdig eller vedtatt. For denne planen er det konsekvensutredningen jeg har tatt for meg, da det er eneste ferdigstilte plandokument.

Samfunnsdelen vedtatt i 2001 og gjeldende arealdel vedtatt 2004 er tilhørende planer, det samme gjelder for gjeldende samfunnsdel av 2010 og arealdelen under utarbeidelse.

Kommuneplanen fra 1992 består av en samfunnsdel og en arealdel med beskrivelse og bestemmelser på selve plankartet. En forskjell mellom denne og de nyere planene er at det ble brukt kommunedelplaner for de fleste bygdene, og den overordnede arealdelen er derfor svært forenklet. Jeg har ikke studert alle kommunedelplanene, men skal presentere et utdrag fra kommuneplanen, da denne er utpekt som utløsende faktor for byggeboomen på Geilo. Jeg vil derfor også ta for meg forrige og gjeldende kommunedelplan for Geilo, men vil ikke gå nærmere inn på bestemmelsene i

kommunedelplanene. Dette for å begrense undersøkelsens omfang.

Til slutt skal jeg sammenlikne planene for å identifisere endringer som kan ha rot i de konvensjoner, mål og føringer jeg fokuserer på i oppgaven. Jeg vil også måle kommunens arealdisponering i kommuneplan samt praksis og resultat av hytteutbyggingen opp mot målene og retningslinjene i kommuneplanene videre i oppgaven.

## KOMMUNEPLAN 1992-2004

### Samfunnsdelen (Hol kommune a 1991)

Dokumentet er kortfattet og lite detaljert. Reiseliv er listet opp under mål og prioriteringer. Hytteutbygging nevnes i sammenheng med miljøutfordringer, under punktet *standardheving på fritidshusvære*, og det gis ingen retningslinjer eller føringer for hvor eller hvordan det bør bygges utover dette.

Mange hytter har fått innlagt vann og mange ønsker innlagt vann, uten forskriftsmessig rensing av avløpsvannet. Det var dette som utgjorde miljøproblemet i forhold til den enkle standarden på de fleste hyttene i kommunen. *Den negative utviklinga med forureining frå fritidshusvære skal snuast til å bli ein offensiv politikk til beste for miljøet og næringsutviklinga i kommunen. Det skal leggjast til rette for å kunne oppfylle ynskjete om ei heving av standarden på fritidshusværa. I dette ligg ei erkjening om at det må akseptast ulike standardar ut frå lokale tilhøve i dei ulike delane av kommunen* (s. 8)

### Arealdelen (Hol kommune b 1991)

Planbeskrivelse og bestemmelser står direkte på plankartet.

#### Planbeskrivelse:

Hyttebygging:

*Det skal blant annet legges til rette for mulighet for innlegging av vann i hyttebebyggelse der avløpet kan løses på en forskriftsmessig måte. For ny hyttebebyggelse må det gjennom arbeidet med bebyggelsesplaner vurderes hvordan avløp fra innlagt vann kan løses.*

Det ble gitt rammetall for hyttebebyggelse i de ulike delene av kommunen i planen for 1988-2000, men disse ble vedtatt opphevet av kommunestyret 26.08.93. Det var til sammen 490 hytter, og 50 forbeholdt Geilo/Kvisla/Ustedalen. Høyeste antall var Dagali, med 110, laveste var Ustaoset og Haugastøl med 40 hver.

#### Bestemmelser:

Landskap nevnes under bestemmelsen for LNF der hyttebygging ikke er tillatt: *I hovedsak er dette høyfjellsområder og høyereliggende skogsområder som er sårbare for utbyggingstiltak. Naturgrunnlaget er av varierende karakter fra særegne høyfjellsområder på Hallingskarvet til gode lavereliggende landbruksområder.*

Landskap nevnes også i bestemmelsene for LNF der spredt utbygging kan tillates. Her står det om Haugastøl og Ustaoset: *Trafikksikkerhet i tilknytning til riksveg 7 og hensynet til det utsatte naturlandskapet i områdene er viktige interesser som skal ivaretas ved utbygging.*

#### Retningslinjer for hyttebygging

*I samsvar med målene i kommuneplanen skal ny hyttebebyggelse planlegges med en sanitær standard som kan gi mulighet for innlegging av vann i hyttene. Avløpsvann må kunne behandles forskriftsmessig.*

#### Byggeforbud langs vann og vassdrag

*I områder med bygge- og anleggstiltak i 100 metersbeltet langs vann og vassdrag i tilknytning til hytter, eller 50 meters belte for bolig- og ervervsbebyggelse.*

## FORRIGE KOMMUNEPLAN

### Samfunnsdelen 2000-2012 (Hol kommune 2001)

*...Det (er) lagt vekt på å styrke kommuneplanens langsiktige del som styringsredskap. I forhold til den gjeldende kommuneplanen har mange etterlyst en bedre sammenheng mellom målene i kommunens planer og gjennomføring (s. 2).*

#### Levende bygde- og tettstedmiljø

*Ved denne rulleringen av kommuneplanen er grendelagene involvert tidlig i planarbeidet. Utviklingen i grendene er viktig for en ønsket utvikling og LA21 arbeidet i kommunen. En utvikling der grendene avfolkes vil ikke være en ønsket utvikling i Hol. Dette betyr at det må gis rom for lokal næringsutvikling i grendene. Bruk av naturgrunnlaget er en viktig del av denne næringsutviklingen (s. 8). Dette brukes ofte som argument for hytteutbygging. Det er imidlertid ikke nevnt som en strategi i dette kapittelet i samfunnsdelen.*

## Areal- og ressursforvatling

Hovedmål for forvaltning av natur- og ressursgrunnlaget (ett av to)

- Natur- og ressursgrunnlaget skal forvaltes på en slik måte at viktige verdier ved dette grunnlaget ikke forringes. Forvaltninga skal skje i nært samarbeid med grunneierne (s. 15)

## Prinsipper for hyttebygging

Hol kommune er en stor hyttekommune med om lag 5200 hytter. Hytter er en viktig del av næringsgrunnlaget i Hol med ringvirkninger innenfor mange næringer. Samtidig kan hyttebygging gi mange konflikter i forhold til miljø og andre arealbruksinteressenter. Planlegging og styring av hyttebygging er en stor utfordring i Hol. Hol kommune ser på hyttegjester som en ressurs for kommunen som en ønsker velkommen.

Hyttebygging har antagelig ingen absolutt tålegrense i kommunen. Det vil være et spørsmål om hvilken fordeler og ulemper byggingen medfører. Det er derfor i Hol kommune, som fra før har en forholdsvis stor hyttemasse, et spørsmål om å vurdere konsekvensene ved hyttebygging både sett fra et nærings synspunkt og fra et verne synspunkt. På et tidspunkt vil det være spørsmål om massiv hyttebygging medfører forringelse av næringsgrunnlaget. Hol kommune vil sikre at konsekvensene blir klarlagt før det tas beslutning om ny hyttebygging.

Prinsipper som skal vurderes og legges til grunn ved hyttebygging i Hol (utdrag):

- Næringsgrunnlag, landbruksnæring og turisme

Hyttebygging kan føre til at områder blir mindre attraktive/mister sin kvalitet som landbruksareal, friluftsområde, naturområde. Det er viktig at disse kvalitetene ikke forringes på en slik måte at grunnlaget for primærnæring og turistnæring forringes. De fleste entreprenører i Hol kommune er mindre bedrifter som stort sett livnærer seg av hyttebygging. Det er viktig å se på om aktiviteten på bygge- og anleggssiden er tilpasset kapasiteten i bygge- og anleggsnæringen. Det bør skje en bevisstgjøring som bidrar til å prioritere hyttebygging som bygger på lokale interesser før utbygging gjennom utenbygds selskap.

- Vegetasjon og biologisk mangfold

Hyttebygging vil kunne medføre endring av vegetasjon og landskap med tilsåing og påfølgende fortrenging av "naturlige" gras og plantearter. Skogsområdene er spesielt viktige når det gjelder biologisk mangfold. Det samme gjelder vegetasjonsbelte langs vann og vassdrag som, i tillegg til å hindre erosjon, er viktige leveområder for dyr og planter. Det er viktig å verne vegetasjonsbelter lang vassdrag samt å knytte disse sammen med grøntkorridorer.

- Estetikk

Hyttebygging kan i seg selv og i forhold til sine omgivelser være direkte skjemmende. Spesielt gjelder dette for områder der det blir forholdsvis tett mellom hyttene og der størrelsene på hyttene ikke forholder seg til de naturgitt og bygde omgivelser. Ved vurdering av størrelse på hytter skal topografi og vegetasjon samt bygningsmiljø være styrende faktorer.

Hyttebygging kan også, med oppbygging av veier og annen infrastruktur, medføre store inngrep i naturen. Det er derfor viktig å ikke bygge på visuelt utsatte områder. utsatte områder er i denne sammenhengen, både områder med silhuettvirkning, i høyfjellsområder og i bratte skråninger med stor grad av innsyn.

Det er spesielt viktig at kvalitetene som kulturlandskap, som er preges av dyrkning, beite, stølsbruk med mer, ikke blir forringet. Som hovedprinsipp bør det ikke bygges hytter i slike områder.

Som en hovedregel bør hytter med sitt uttrykk i materialbruk form og farge, ha et preg av å være "hytte". Hyttene i Hol bør forholde seg til sine omgivelser. Det bør legges vekt på å fremelske arkitektur der bygningen innordner seg i landskapet. Det bør legges vekt på fasader som er i balanse og harmoniske farger uten for store kontraster.

## Planens konsekvenser

### Miljø og samfunn

For å sikre bosetting og levende bygder forutsetter kommuneplanen at det må legges til rette for fortsatt hyttebygging og turistutvikling i grendene (s. 24) For å bidra til å sikre at utbygging skjer på en måte som reduserer miljøkonsekvensene er det foreslått prinsipper som skal legges til grunn for forvaltning av natur- og ressursgrunnlaget, tyngre turistutbygging og hyttebygging. I tillegg vil kommunen bidra til å sikre at miljøkonsekvenser

skal være belyst før det tas beslutninger om utbygging (s. 24)  
Det er ikke satt opp måltall for boligbygging eller  
hyttebygging i kommuneplanen, men mål og rammer for  
hvilke prinsipper denne utbyggingen skal skje etter (s. 24)

## GJELDENDE KOMMUNEPLAN

### Arealdelen 2003-2012

Selve arealdelen (plankart med bestemmelser) ble vedtatt i 2004.

#### Planbeskrivelse (Hol kommune 2003):

##### Plan for hyttebygging

Det er 842 fradelte og ubebygde hyttetomter i kommunen i dag (2003). De aller fleste av tomtene ligger avsatt i arealdelen eller kommunedelplanene som LNF-område, og er derfor i prinsippet ikke bebyggbare.

Tidligere ble de fleste hyttetomtene bygget ut enkeltvis, uten samlet plan og utbygging av infrastruktur. Det har hittil foregått lite samarbeid mellom grunneiere. I nyere prosjekter er det imidlertid blitt mer vanlig at grunneierne går sammen om planlegging,

##### Hyttebygging i planforslaget

Planbeskrivelsen har kun korte avsnitt som forteller hvor ny hytteutbygging skal foregå, og den forteller ikke om hvilke avveininger som er tatt eller på hvilket grunnlag. Dette har jeg ikke hatt anledning til å undersøke gjennom ytterligere dokumentstudier.

#### Bestemmelser (Hol kommune 2004):

Oppføring av ny, eller vesentlig utvidelse av bestående fritidsbebyggelse er ikke tillatt i landsbruks- natur og friluftsområder og i byggeområder som i kommuneplanen er avsatt til annet enn fritidsbebyggelse. Eksisterende fritidsbebyggelse i slike områder tillates ikke vesentlig utvidet.

Der ikke annet framgår av gjeldende regulerings- eller bebyggelsesplan skal ny fritidsbebyggelse ikke ha høyere mønehøyde enn 5,5 meter fra gjennomsnittlig planert terreng.

#### «Eksisterende byggeområder uten plan»

Fortetting som innebærer flere nye bioen kan bare skje når det foreligger godkjent reguleringsplan. På fraskilte og ubebygde enkelteiendommer kan utbygging likevel tillates når utbyggingen (utdrag):

- ikke hindrer eksisterende løypetraseer eller grøntkorridorer
- ikke er nærmere vassdrag enn 50/100 meter
- har en plassering og utforming som ikke skjemmer landskapet
- ikke plasseres i område med vesentlig friluftssinteresser, sårbare områder i snaufjell eller områder som er viktige for biologisk mangfold
- Har T-BRA på inntil 150 m<sup>2</sup> inkl uthus/anneks/garasje

Eksisterende fritidsbebyggelse kan søkes utvidet til T-BRA 150 m<sup>2</sup> inkl uthus/anneks/garasj, Uthus/anneks/garasje maks 30 m<sup>2</sup>

Ny fritidsbebyggelse kan ikke ha mønehøyde over 5,5 meter fra gjennomsnittlig planert terreng, og takvinkelen skal være mellom 22 og 23 grader.

#### «Framtidige byggeområder»

15 meter bred byggefri sone på hver side av hovedstier. Hovedsamleveger kan ikke ha brattere stigning enn 1:10.

#### «Andre byggeområder»:

Oddnak og Sudndalslia.

I Sudndalslia kan det ikke igangsettes bygge- eller anleggstiltak samt fradeling uten en samlet reguleringsplan. Planen skal tilrettelegge for fritidsboliger, turistbedrifter og alpinanlegg.

På Oddnak skal det tilrettelegges for et konsept basert på nordisk skiaktivitet. Det skal ikke tilrettelegges for alpine grener, og omfanget av utbyggingen skal begrenses til turistbedrifter med totalt 150 varme senger og inntil 40 fritidsboliger for utleie eller salg.

#### Samfunnsdelen 2010-2022 (Hol kommune 2010)

Bærekraftig utvikling er satt opp som en grunnleggende verdi i kommuneplanens samfunnsdel. Det legges en firedelt forståelse av begrepet til grunn:

- Miljømessig, dvs. natur- og kulturgrunnlag (langsiktig)

- forvaltning av våre «grønne» verdier)
- Energiøkonomisk
- Sosialt
- Sunn økonomisk utvikling

Gjennom lovforvaltning, tjenesteproduksjon og i rollen som samfunnsutvikler skal Hol kommune søke å forene ønsket om å bevare natur- og miljøverdiene med behovet for bruk og utbygging til gagn for den enkelte og samfunnet (s. 8).

### Arealbruk

Visjon: Hol kommune skal ha en langsiktig og bærekraftig arealforvaltning

Hovedmål:

Hol kommune skal

- ta vare på naturressursene og rekreasjonsområdene
- legge til rette for framtidens utvikling med langsiktige løsninger

Utdrag fra strategier (av totalt 6 punkter):

Hol kommune skal:

- legge vekt på biologisk mangfold og miljøhensyn i arealforvaltninga
- delta og følge opp fylkesdelplaner og randsoneplanlegging for å ivareta villreininteressene i kommunens arealplaner

Store areal i bjørkeskogbeltet er i løpet av få tiår tatt i bruk som byggeområder for fritidsbebyggelse. Økt utbyggingspress har medført større press på urørt natur og det kan oppstå konflikter i forhold til friluftsområder, landskapsinteresser, villreininteresser og biologisk mangfold m.v. (...) Avveining mellom vern og bruk vil bli sentralt tema i arealplanlegginga. (s. 31)

Kommunens målsetting for revisjon av kommuneplanen omfatter blant annet:

- Unngå bygging som reduserer inngrepsfrie naturområder (INON)
- Unngå bygging i snaufjellet og i verneskogen
- Ta vare på verdifulle friluftsområder, grøntkorridorer, strandsoner, stier og løyper.
- Unngå nedbygging av dyrka mark og setervoller
- Bevare verdifulle kulturlandskap og kulturminner
- Vann og vassdragsområder skal ivaretas gjennom bærekraftig, helhetlig arealforvaltning

### Hytteutvikling

I en innbyggerundersøkelse gjennomført av Hol kommune kommer det fram at mange innbyggere mener kommunen legger for stor vekt på hytteutbygging.

Sentrale tema i kommende planperiode vil være utbyggingshastighet, arealutnyttelse og byggeskikk.(s. 16)

Visjon: Hol skal være en av landets beste hyttekommuner

Hovedmål:

Hol kommune skal:

- legge til rette for rekreasjon og gode naturopplevelser.
- arbeide for økt bruk av eksisterende hytter.
- ha en forsiktig og bærekraftig vekst i hytteutviklinga.

Strategier:

Hol kommune skal (utdrag):

- legge til rette for at ny utbygging primært skjer i og i tilknytning til eksisterende reiselivs- og hytteområder
- satse på å godkjenne standardøkning i hyttene
- bruke reguleringsplan, reguleringsbestemmelser og konsekvensanalyser aktivt med tanke på ta vare på god landskapsforvaltning, miljøtilpassing, biologisk mangfold, friluftssinteresser og lokal stedsutvikling.

Samfunnsdelen oppsummerer konsekvensen av den høye utbyggingstakten de siste 10 årene (pr. 2010):

- Bygg og anleggsbransjen har hatt betydelig vekst .
- Økonomisk omsetning og sysselsetting innen reiselivsbransjen har stor betydning for lokalsamfunn og kommune.
- Antall arbeidsplasser innen hotell- og restaurantnæringa har sunket.
- En vesentlig nedbygging av store arealer som tidligere har vært tilgjengelige for allmennheten. Særlig ser vi dette på Skurdalsåsen og i Havsdalen.
- Utbygging har skjedd både som en fortetting av eksisterende områder med fritidsboliger og bygging i områder som tidligere har vært forbeholdt landbruk, natur og friluftsliv.
- Et voksende nett av vinterbrøyta veier hindrer allmennhetens frie ferdsel gjennom hytteområder prega av økende utnyttingsgrad.
- Etterslep knytta til utbygging av nødvendig

- infrastruktur i form av veg, vann, kloakk, skibruer og sikre ferdselsmuligheter for gående og syklende
- Redusert mengde arealer tilgjengelig for utbygging til næringsformål/turistnæring i framtida.

## **Forrige kommunedelplan for Geilo**

### **Planbeskrivelse (Hol kommune 2000):**

#### **Innledning og oppsummering**

Det er i den siste tida kommet mange ønsker om å ta i bruk nye arealer til ulike utbyggingsformål utover det som er avsatt i tidligere kommunedelplan for Geilo. Først og fremst til hytter/fritidsboliger (...) Om alle innspill imøtekommes er det en fare for «gjenbygging», - en reduksjon av kvaliteten på områdets attraktive turområder og grønnstruktur, og vesentlige forandringer av stedets landskapsmessige omgivelser.

En har lagt vekt på å følge prinsippene som er trukket opp fra sentralt hold gjennom «Agenda 21» (utdrag):

- Bærekraftig utvikling –hensyn både til miljø og næring
- Langsiktighet

Det vises til en utredning som la grunnlaget for planforslaget «utredning og analyser om viktige prinsipper som grunnlag for kommunedelplan Geilo». Denne har jeg ikke studert i oppgaven. Det ble laget to forslag, et som la vekt på bevaring av miljø og naturverdier, og et som i større grad prioriterte hyttebygging. Teknisk hovedutvalg drøftet utkastene og vedtok et *direktiv til planlegger* som inneholdt vesentlige endringer.

Kort oppsummert gikk endringene ut på (utdrag):

*Et vesentlig større areal ble lagt ut som byggeområde for hytter. Intensjonen er at den detaljerte avgrensningen av det enkelte byggeområde på reguleringsplan-stadiet, med utgangspunkt i prinsipper for plassering av hytteområdene (ikke bygging i våtmark, høydedrag, osv)*

Ved offentlig ettersyn for andre gang hadde Fylkesmannens miljøvernaveiding innsigelser på omfanget og plasseringen av byggeområdene for hytter. Etter mekling ble hytteområdene noe redusert.

## **Mål og prinsipper**

Overordnet mål (utdrag):

*Det skal legges vekt på en bærekraftig utvikling av tettstedet Geilo som sikrer en balansert utvikling mellom næringshensyn og miljø.*

*Landskap og bebyggelse: Utbyggingsområder bør legges inntil eksisterende bebyggelse.*

*Videre utvikling av Geilo må ikke redusere stedets estetiske verdier, men søke å forbedre det estetiske inntrykket av både stedet og omgivelsene*

### **Hyttebygging:**

*Salg av hyttetomter og oppføring av hytter er et viktig næringsgrunnlag for grunneiere og gir ringvirkninger for andre deler av næringslivet. Samtidig er hyttebygging en miljømessig utfordring for Geilo som sted og tilgrensende naturområder. Hyttebygging (...)kan være i konflikt i forhold til naturmiljø, dyreliv, landskap, tradisjonelt jordbruk, ferdsel og friluftsliv.*

*En viktig målsetting er å avklare (...) hvordan hyttebygging i omkringliggende naturområder kan skje på en miljømessig forsvarlig måte.*

Hyttebygging i langsiktig perspektiv:

*Det påpekes at hvis veksten fortsetter vil det bli bygget 1200-1500 hytter de neste 50 år. Landskapet rundt Geilo vil neppe tåle dette uten at vesentlige landskapsmessige og bruksmessige kvaliteter blir skadelidende.*

*Det som er helt klart er at dersom en ikke tar opp disse tingene nå, vedtar klare prinsipper, vil det skje en umerkelig «skritt-for-skritt-utvikling» som fører mot en realitet som ingen ønsker seg.*

Flere av innspillene peker på nettopp dette forholdet. Fylkesmannens miljøvernaveiding minner om at det ikke bør planlegges for et større volum eller areal for hytter enn det som er ønskelig og forsvarlig i planperioden. «-Hyttebygging må betraktes som irreversibelt inngrep og hører derfor med blant de høyest prioriterte miljø-utfordringene vi har. En for tung satsing på hyttebygging viser at en ikke legger et langsiktig perspektiv til grunn for arealplanleggingen. Det bryter også med de føringer som regjeringen har lagt i



St. melding nr. 58 1996-97 om miljøpolitikk og bærekraftig utvikling.» (s. 8)

Prinsipper for plassering av hyttebebyggelse (utdrag):

*Ny hyttebebyggelse bør lokaliseres i områder som allerede er tatt i bruk til hyttebygging (...) urørte naturområder bør ikke brukes til nye hytteområder.*

*Hyttebebyggelse bør legges slik at løypetraseer og de nærmeste omgivelsene rundt løypene ikke blir hindret eller sjenert av bebyggelsen.*

Hyttebygging bør ikke skje (utdrag):

- På snaufjell og i viktige områder for friluftsliv og rekreasjon
- Visuelt utsatte områder: på høydedrag, åskammer og bratte lier som medfører store terrenginngrep
- I områder som er viktige for vilt- og dyreliv
- I våtmarksområder

Ut ifra disse prinsippene og de innspill som har kommet inn under høringsrunden på utredningen om prinsippene, er det foreslått lagt ut områder for hyttebygging i Kikut-området, i Havsdalen og deler av Budalslia.

Kikutområdet og områdene langs RV 40:

En nylig anlagt privat avløpsledning fra bebyggelsen på Kikut muliggjør en standardheving og legger til rette for ny bebyggelse.

*Terrenget og vegetasjonen i området er i noen områder slik at det er mulig å plassere ny hyttebebyggelse uten at vesentlige landskapsmessige verdier går tapt. Men samtidig er kikut-området et meget viktig og mye brukt utfartsområde for turløpere (...) I avveiningen mellom disse to interessene bør turutfartsinteressene prioriteres ved utarbeidelse av reguleringsplaner for områdene.*

## Gjeldende kommunedelplan for Geilo

### Planbeskrivelse (Hol kommune 2010):

#### 3 Rammer og føresetnader

*Planarbeidet blir i hovudsak styrt gjennom føresegnene i plan- og bygningslova. Bruk av areal og utnytting av ressursar blir i tillegg regulert gjennom ei rekkje andre lover. Forvaltninga etter desse sektorlovene er ofte lagt til andre styresmakter enn kommunen. Det er gjeve føringar både på*

*nasjonalt og regionalt nivå. Den kommunale planlegging skal skje innanfor rammene av nasjonal- og regional politikk.*

3.1 Nasjonale mål og retningslinjer.

St. meld. nr 26 (2006 – 2007) Regjeringens miljøpolitikk og rikets miljøtilstand

*I meldinga har Regjeringa trekt opp politikken for landskap og arealbruk utanfor byar og tettstader. Regjeringa ynskjer å auke bevisstheita om landskapet sin betydning for identitet og livskvalitet og som ressurs for verdiskaping. Dette er nedfelt i Den europeiske landskapskonvensjonen som tredje i kraft våren 2004. (...) Arealpolitikken i meldinga framhevar at ved bustader skal det vere god tilgang til trygg ferdsel, leik og anna aktivitet innanfor ein variert og samansett grøntstruktur. Miljøkvalitetane i landskapet skal sikrast og utviklast gjennom auka kunnskap og merksemd om planlegging og arealpolitikk.*

*Utfordringa i fjell- og utmarksområda er langt på veg dei same enten dei ligg i tilknytning til verneområde eller ikkje. Utfordringa i fjellområda er knytt til reiseliv og anna næringsutvikling samtidig som det blir teke vare på verneverdiane. Grensene for utbygging og ferdsel må sjåast i ein heilskapleg samanheng og det er behov for ein heilskapleg arealpolitikk i fjellbygdene som sikrar kvalitetar og avklarar utviklingsmoglegheiter.*

*Den nasjonale politikken i forhold til villreinen sine leveområde skal "sikre villreinens sentrale plass i fjellfaunaen, gjennom regionale planer og etablering av europeiske og nasjonale villreinområder". Utfordringa er knytt til utbygging, aktivitet i randområdet og ferdsel inn i villreinområde. Regionale prosessar skal avklare grensene for leveområda.*

*Den nasjonale hyttepolitikken klargjer at det er eit nasjonalt mål å ikkje redusere samanhengande naturområde og viktige naturverdiar og verdfulle landskap. Utbygging skal skje med omsyn til ressursbruk og landskap. Strandsonepolitikken skal sikre miljøverdiar og friluftsliv i vassdragsnaturen gjennom byggjeforbod langs innsjøar og vassdrag på 50 – 100 meter (s. 11)*

#### Retningslinjer

Utforming og plassering av bygningar

*I byggeområde og LNF-område for spreidd utbygging skal det takast omsyn til byggeskikk, tilpassing av nye tiltak til eksisterande bygningsmiljø (dvs. bygningane sin karakter,*

byggestil, materialval, plassering og vindauge, fargebruk, m.m.), terreng, landskap og vegetasjon.

Ved godkjenning av tiltak innanfor område for spreidd utbygging skal tiltak ikkje komme i konflikt med viktige natur- og friluftsområde. I det ligg det at kommunen skal verne om kvalitetar av nasjonal og regional verdi i forhold til:

- Biologisk mangfald, herunder naturtypar, vilt og raudlisteartar.
- Landskapsbildet, med vekt på det overordna landskapsbildet.
- Friluftsliv, herunder friluftsområde, stiar, løyper, jakt og fiske.
- Kulturmiljø, herunder kulturmiljø,

### Konsekvensutredning av kommuneplanens arealdel 2012-2024 (Hol kommune 2012)

Nasjonale og regionale føringer, i tillegg til lokale, er lagt til grunn i vurderinga av konsekvenser. Konsekvensutredningen er avgrensa til de utredningstema og problemstillinger som går fram av fastsatt planprogram. Utgangspunktet for vurderingene er foreliggende kunnskap og kildemateriale i nasjonale databaser for bl.a. biologisk mangfold, kulturminner, skredfare.

#### Tema som er vurdert:

Natur- og miljøressurser:

- 1 Naturverdier/biologisk mangfold
- 2 Landskap
- 3 Jord- og skogressurser
- 4 Kulturminner/ kulturmiljø
- 5 Forurensing/ støy
- 6 Vassdragsinteresser

Samfunnsmessige forhold (utdypes ikke i denne oppgaven)

### SAMMENLIKNING OG KOMMENTARER

Det er en klar bevissthet angående landskap og miljø i alle planene jeg har studert, med unntak av kommuneplanen fra 1992. Det er et tydelig skille mellom kommuneplanen 1992-2004 og de senere planene. Dette kan nok i stor grad knyttes til at jeg ikke har studert kommunedelplanene, som nok er mer utdypende. Samtidig er det verdt å merke seg at når det gjelder miljø, så fokuseres det i denne planen på utslipp fra hyttene, ikke nedbygging av natur.

Bærekraft er et begrep som allerede tidlig er implementert i planene, og i teksten synes det å være et sterkt fokus på miljø- og landskapshensyn i Hols kommunes planer allerede i 2000, før mange av de føringer, mål og konvensjoner jeg fokuserer på i oppgaven kom på banen.

I kommuneplan fra 1992 er høyfjellet nevnt som et område en ikke bør bygge i, omtalt som visuelt utsatt område, og bestemmelsene til gjeldende arealplan fastsetter at det ikke skal bygges i snaufjell. I gjeldende samfunnsdel fastsettes at bygging i snaufjell skal unngås. Det har altså vært føringer om å unngå bygging i snaufjellet siden 1992, og kanskje også tidligere. Landskap og estetikk er tema i alle planene, men selve landskapskonvensjonen nevnes kun i ny kommunedelplan for landskap. Nyere planer bærer også generelt preg av økt fokus på landskap i ordlyden.

Biologisk mangfold dukker opp som begrep i samfunnsdelen fra 2000, og her er også Lokal Agenda 21 nevnt. Det er imidlertid i sammenheng med satsing på levende bygder. Det knyttes til hytteutbygging, men ikke som landskaps- eller miljøhensyn. Agenda 21, som er en følge av CBD????(forklar la21), nevnes også i kommunedelplan for Geilo fra 2000. Her pekes det på føringer om bærekraft og langsiktighet.

Villrein kommer ikke inn som tema i kommuneplanene før i arealdelen 2003, hvor det omtales og hvor grensene fra felles KDP er inntegnet i plankartet. Villreininteresser nevnes ikke i forrige KDP for Geilo, men er tema i gjeldende kommunedelplan. INON innføres som begrep i samfunnsdelen fra 2010.

Kommuneplanens samfunnsdel fra 2010 påpeker at utbygging bare bør skje i tilknytning til eksisterende områder, dette nevnes ikke i forrige plan. Det er imidlertid i slike områder det hovedsakelig er blitt bygget i kommunen i lang tid, både ved fortetting og utvidelse av eksisterende områder, da de fleste har hatt noe hyttebebyggelse allerede fra

60-tallet eller tidligere. Av hytteområdene jeg har undersøkt, er Sudndalslia et unntak på dette punktet. Her kom det ikke skianlegg før på 80-tallet, og hyttene i lia kom på 90-tallet.

Kommuneplanens samfunnsdel 2000-2012 er mer utfyllende enn gjeldende samfunnsdel når den beskriver hvordan miljø og landskap skal ivaretas, og skulle i lys av dette vært et godt styringsredskap for å gjøre gode avveininger i forhold til hytteutbygging og hensyn til landskap og naturverdier. Den peker på flere av prinsippene som gis i hytteveilederen, og angir at disse skal være styrende over andre hensyn i hytteplanleggingen. Derfor er det oppsiktsvekkende at mye av utbyggingen på Kikut og i Sudndalen har blitt planlagt og godkjent i perioden da denne planen var gjeldende. Særlig disse prosjektene bryter i stor grad med retningslinjene og målene gitt i samfunnsdelen, spesielt når det gjelder hensynet til landskap (se kapittel 2.3). Planen innledes i tillegg med at det legges vekt på å skape sammenheng mellom føringer i planen og praksis. Forskjellen mellom retningslinjene i samfunnsdelen og hytteveilederen er imidlertid at hytteveilederen er mer konkret, og angir for eksempel bestemte verdier for helningsgrad på terreng osv.

Samfunnsdelen fra 2010 er kanskje mindre utfyllende, men også mer spesifikk på hva som skal unngås ved utbygging. Dermed har en nå mer håndfaste normer å forholde seg til.

Det er imidlertid kommunedelplanen for Geilo som har vært styrende for utviklingen her, og den er utarbeidet med bakgrunn i kommuneplanen fra 1992. Det er i denne kommunedelplanen en stor bevissthet rundt de tema jeg undersøker, men den legger likevel forutsetningene for at disse ikke blir ivaretatt. Begrunnelsen for å åpne såpass store områder som en gjør, er nettopp muligheten til å ivareta landskaps- miljø- og friluftsinnteresser. Resultatet taler derimot ikke for at dette har vært vektlagt i planleggingen (se kapittel 2.3).

Ny kommunedelplan for Geilo gir færre spesifikke føringer for miljø- og landskaphensyn i planbeskrivelsen enn forrige kommunedelplan, men selve temaet er lagt vekt på særlig innledningsvis. Planen innledes med en sammenfatning av nasjonale føringer i St. Meld 26, og omtaler blant annet hytteutbygging og landskapskonvensjonen.

Mange av formuleringene og begrepene i planene kan spores direkte til overordnede konvensjoner, føringer og lovverk, og dukker opp i de første planene som kommer etter

at de er trådt i kraft. Samtidig kan det også synes som om de samme tema er blitt vurdert i lang tid, og at det kun er begrepene som har endret seg. Vektleggingen har imidlertid tilsynelatende økt med tiden, da arealdisponeringen i de nyeste arealdelene er mer forsiktig enn tidligere.

Kommunedelplan for Geilo åpner for en videre vekst på Kikut, men ikke av samme dimensjoner som tidligere. En svært viktig forskjell når det gjelder arealdelene er at det nå er utarbeidet konsekvensutredning, et resultat av KU-forskriften (2009). Gjeldende kommunedelplan for Geilo er også konsekvensutredet, men denne utredningen har det ikke vært anledning til å studere nærmere i oppgaven.

Det påpekes i samfunnsdelen fra 2001 at konsekvenser skal vurderes i arealplanleggingen, men uten konsekvensanalyse for arealdelen vedtatt 2004 må en inn i plandokumentene til hvert enkelt prosjekt for å finne ut noe om denne vurderingen. Planbeskrivelsen til kommuneplanens arealdel nevner ikke dette, og det er derfor vanskelig å avgjøre hvor restriktiv eller liberal kommunen har vært kun med utgangspunkt i kommuneplanen. Om en tar Fylkesmannens innsigelser til gjeldende arealdel med i vurderingen, kan en trekke slutningen at kommunene har vært mer liberal enn den «fikk lov til», og at det er dette som er mye av grunnen til at den er igjen mer beskjeden enn kommuneplanen fra 1991.

Det er foreløpig er lagt ut mindre arealer i arealdelen under utarbeidelse enn det ble i gjeldende arealdel fra 2004. Viktig å påpeke er at de største planlagte utbyggingen i denne kommuneplanen er i områder utenfor mitt undersøkelsesområde.

I konsekvensutredningen er INON, biologisk mangfold, landskap, viktige naturtyper eller truede arter i mange tilfeller lagt til grunn for en redusering av antall tomter i innspillene som er vurdert. Villrein er også et tema, men kommer ikke veldig ofte i konflikt ettersom snaufjellet i stor grad er utelukket, og innspillene kommer utenfor felles KDP/regional plan for Nordfjella. Villreinplanene vil bli omtalt nærmere i kapittel 2.4 om påvirkning på villreinens leveområder.

## 2.3 LANDSKAP

### 2.3.1 LANDSKAPSKARAKTER

I "Nasjonalt referansesystem for landskap" utviklet av Norsk institutt for skog og landskap, er Norge delt inn i 45 landskapsregioner. Systemet er basert på overordnede forhold knyttet til landskapskomponentene landskapets hovedform, landskapets småformer, vatn/vassdrag, vegetasjon, jordbruksmark og busetnad/tekniske anlegg. Samspeilet mellom disse, som utgjør regionens klandskapskarakter er også omtalt. Imidlertid er tolkningen av landskapet på et slikt overordnet nivå forenklet, og sjelden mulig å overføre direkte til kommunenivå. Det fungerer som en referanseramme, og i Landskapsanalyse for Nordfjella er dette brukt som utgangspunkt for inndelingen i landskapskarakterområder (Knagenhjelm mfl. 2011).

Innenfor Hol kommune finner vi områdene:

11. Øvre dal og fjellbygder på østlandet
  11. 4. Øvre Hallingdal
14. Fjellskogen i Sør-norge
  14. 10. Strandavatnet/Syningen
  14. 9. Tunhovd
15. Lavfjellet i Sør-Norge
  15. 6. Vestvidda
  15. 7. Østvidda
16. Høyfjellet i Sør-Norge
  16. 2. Skarvefjell

Inndelingen gjort i landskapsanalysen blir mitt diskusjonsgrunnlag for å vurdere hytteutbyggingens påvirkning. Her inkluderes dermed ikke 15. 7 og 14. 9.

I analysen er landskapskarakterområdene inndelt i hovedtyper av landskap:

#### A. FJELLOMRÅDE UTEN BUSETNAD ELLER HYTTEFELT

Over skoggrensa, stedvis snaut eller manglende vegetasjonsdekke. Ofte store, oppdemte vann med reguleringssoner. Kraftlinjer og anleggsveier inn til damanlegg er vanlig. Ikke utbygd med hytter, men enslige hytter og buer. Arealmessig den landskapstypen som blir mest benyttet av villrein (Knagenhjelm mfl. 2011: 27).

#### B. FJELLBYGDER MED STØLAR, HYTTEOMRÅDE OG REISELIVSAKTIVITET

Tradisjonelle støllandskap. I hovedsak over den etablerte tregrensa, men skogsvegetasjonen er på frammasj. Fleire av disse områda har etter kvart gjennomgått store endringar med hyttebygging, omfattande vegsystem, overnattings- og serveringsbedrifter etc (Knagenhjelm mfl. 2011: 27). Aktive rekreasjons- og opplevingslandskap,

stølgrender og stølsdrift setter viktig preg på landskapet. Områda som har denne landskapstypen inneheld gjerne gode beiteressursar for villrein, men reinien nyttegjer seg dette i varierende grad (Knagenhjelm mfl. 2011: 27).

#### C. OMRÅDE MED FAST BUSETNAD(DAL OG FJORDLANDSKAP)

Kjennetegnet ved å være tilknyttet sentrale samferdselssystem som jernbane, båttrafikk og veier. Skogs- og jordbruksbygder med varierende grad av bosetting. Flere tettsteder og reiselivsdestinisjoner. Områda vert ikkje nytta av villrein (Knagenhjelm mfl. 2011: 28)

Landskapskarakterområdene som ligger innenfor Hol er:

#### A3. HALLINGSKARVET

Landskapskarakter:

Hallingskarvet er eit av dei mest kjende fjellformasjonane i Sør-Noreg. Det markerte fjellplatået og skarvane som stig 3-400 opp over fjellviddene omkring, er lett synlege på lang avstand og skapar ein verknadsfull visuell kontrast. I vestre delar av området endrar landskapets utforming seg noko, og skarvepreget vert brote opp av breie nord-sørgåande dalfomar og større vatn. Lågareliggjande viddeprega flyer og breie dalgangar nord og sør for Hallingskarvet har gode beiteområde og frodig vegetasjon. Desse områda er mykje nytta til friluftslivsføremål og organiserte aktivitetar. Området er nasjonalpark og lite prega av tekniske inngrep og bygningar. Fleire DNT-marka turruter kryssar gjennom området og er mykje nytta både sommar og vinter. (Knagenhjelm mfl. 2011: 41)

#### A6. NORDDALEN-FØDALEN

Landskapskarakter:

Området har særstor utstrekning og representerer eit samanhengande høgfjellsområde utan gjennomgåande vegsamband, men avgrensa av to vegar. Storskala fjellparti, vide dalvidder og store, oppdemte vatn er viktige kjenneteikn på området. Vegetasjonsdekket er snautt og lite samanhengande, men med kalkrike parti med rik flora og svært gode beiteforhold. Fødalen og Sanddalen utgjør ein markert dalforseinking litt aust i fjellet. Større parti med lavvegetasjon i austlege delar. Anleggsvegar frå både Lærdal og Aurlandsida strekker seg eit stykke inn i området og bidrar til å gjere fjellet lettare tilgjengeleg i sommarhalvåret. Det er lite merka turløyper i området utanom sambandet mellom Geitryggen/Raggsteindalen – lungsdalen og Breistølen. Nokre einskilde fjellbuer og hytter spreidd i området. Elles har området eit i stor grad intakt urørt preg. (Knagenhjelm mfl. 2011: 54)

### B3. SKARVERANDEN

#### Landskapskarakter:

Viddeprega landskap med lange utsyn og slakt vekslende terrengformer. Skarvranden utgjør eit markert skilje mellom flatene som omkransar Hallingskarvet mot nord og sør. Stølsgrønder i aktiv bruk i Budalen og ved Prestholt med vegtilkomst gjev eit tydeleg kulturpreg i landskapet. Lauvskog er i ferd med å etablere seg i lågare parti. Små og mellomstore vatn skapar variasjon i landskapsbiletet. Området er aktivt nytta til friluftsliv sommar og vinter. Området som heilskap står i skarp kontrast til dei bratte stupkantane kring Hallingskarvet. (Knagenhjelm mfl. 2011: 70)

### B4. STRANDAVATNET

#### Landskapskarakter:

Strandavatnet er det sentrale landskapselementet og blikkfang i landskapsområdet. Vatnet er oppdemt, og store variasjonar i vasstand påverkar opplevinga av landskapet gjennom sommarsesongen. Området endrar karakter noko i dei vestre, trongare dalpartia under Urdvassnutane. Fjellmassiva ved Storeskuta og Forarskardsnuten på Hallingskarvet dannar markert og imponerende landskapsavgrensing mot sør. Bjørkeskog i liene ned mot vatnet i sør og aust. Hytteområde i kombinasjon med geitestøl og serverings/overnattingsverksemdar langs vatnet både på nord- og sørsida synleggjer historisk bruk og forankring og betydning som fritids- og rekreasjonslandskap. Området er lett tilgjengeleg langs Fv. 50 som er vinteropen. Fleire innfallsportar til Hallingskarv-området i sør og nordover mot lungsdalen. Store kraftoverføringslinjer dominerar som tekniske inngrep i dalsidene nord for vatnet. (Knagenhjelm mfl. 2011: 74)

### B5. STOLTSVATNET- RØDUNGEN

#### Landskapskarakter:

Storskala landskapsrom med svakt avrunda landskapsformer med det oppdemde vasssystemet knytt til Stolsvassdammen som sentralt landskapselement. Vide stølsfjell med rike beiteområde, lange utsyn og med vid himmel kring åsane i aust. Meir avgrensa og lukka landskapsrom i nordre parti ved lungsdalen og Djup. Reineskarvet dannar ein markert og avgrensande vegg mot nord og er eit særmerkt kjenneteikn for området. Omfattande nettverk av tilgjengelege vegar. Hotell og anna reiselivsaktivitet ved Bergsjø og Rødungen er tradisjonelle kjenneteikn i landskapet. (Knagenhjelm mfl. 2011:78)

### C3. GEILO

#### Landskapskarakter:

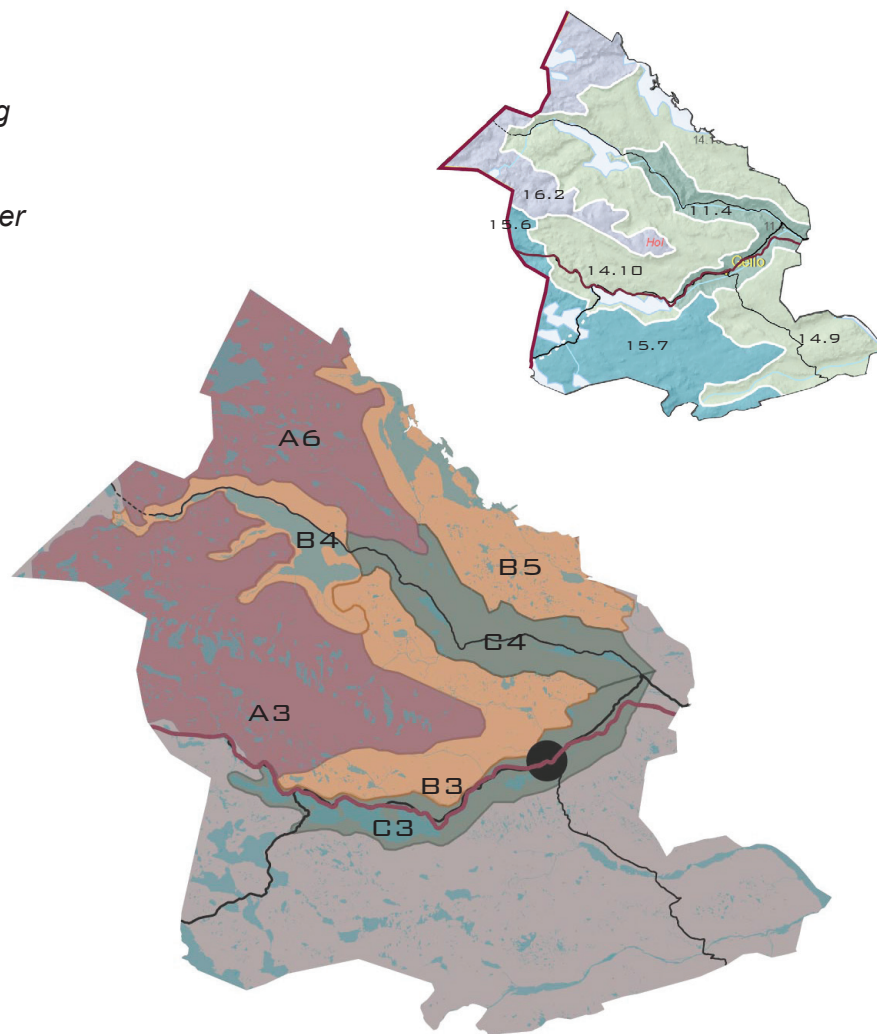
Fjeldal med variert busetnad, landbruk og transportårer. Open dalprofil med vid dalbotn under

skoggrensa. Barskog i nedre del, der landskapet og er brattare og meir nedskore i lisdene. Gardsbruk med innmarksareal i nedre del av dalen. Hotell, konsentrerte hytte- og leilighetsanlegg og alpinbakkar pregar landskapet kring stasjonsbyen Geilo. Spreidde hyttefelt dominerar landskapet kring Ustaoset og Haugastøl, som og er stasjonar langs Bergensbana. Det oppdemde Ustevatnet er eit dominerande landskapselement øvre del av dalen. (Knagenhjelm mfl. 2011:103)

### C4. HOL

#### Landskapskarakter:

Ope, høgareliggjande dalføre med visuell kontakt til omkringliggjande fjelltoppar. Aktiv jordbruksbygd med fleire grønder og stort innslag av tradisjonelt kulturlandskap og tunutformingar. Viktig som innfallspørt til fjellområda både mot Hallingskarvet i sør og mot Reineskarvet og stølsområde på Hæe og langs vatna ved Stolsvassdammen. Skogbiletet i dalbotn er dominert av furuskog, med lauvskogspreget i liene. Sudndalsfjorden, Hovsfjorden og Holsfjorden viktige landskapselement. Omfattande hyttebygging i øvre delar av landskapsområdet. (Knagenhjelm mfl. 2011:107)



## 2.3.2 VURDERING AV HYTTEFELTENES PÅVIRKNING PÅ LANDSKAPSKARAKTER

### C3 GEILO

Ustaoset og delvis Haugastøl er innlemmet i landskapskarakterområdet C3 Geilo, og grenser tett opp mot område B3 Skarveranden. Det er interessant at disse hyttebyene har blitt karakterisert som "områder med fast bosetting" tross i at det er en svært marginal boligbebyggelse her. Dette tydeliggjør at hyttebebyggelsen preger landskapet i stor grad. *Spreidde hyttefelt dominerer landskapet kring Ustaoset og Haugastøl* (Knagenhjelm mfl. 2011: 103).

Landskapsanalysen omfatter et stort område, med høy "flyhøyde" jfr. veileder for landskapsanalyse. Derfor er det sannsynlig at inndelingen hadde vært noe annerledes om analysen kun hadde omfattet Hol kommune. En ville også fått flere, mindre delområder. Jeg mener at C3 kan deles i delområder, hvor Ustaoset og Haugastøl utgjør et av disse. Skillet kan trekkes på tvers av dalen langs kanten av Ustevatnet og toppen av dalsiden i nord.

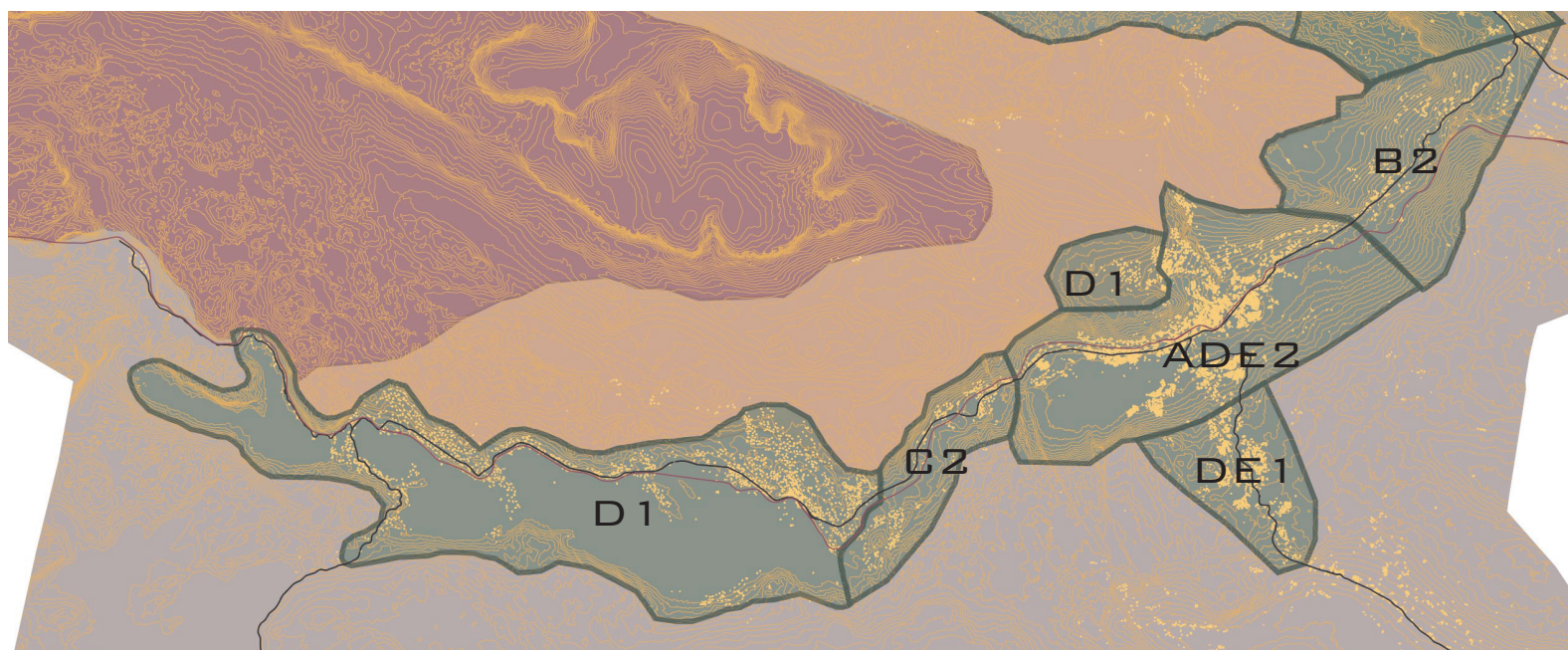
Terreng- og vegetasjonsmessig markerer begynnelsen av Ustevatnet en overgang fra dallandskapet til fjellandskapet, og det er rimelig å anta at uten hyttebebyggelsen her, ville Ustaoset og Hugastøl ikke vært en del av C3. Det er også her Skilelt er trukket i Nasjonalt referansesystem for landskap. Ustaoset og Haugastøl ligger på høyde med toppen av dalsidene til Geilo, 200 meter høyere enn Geilo (henholdsvis 1000, 991 og 800 moh). På Nordsiden av Ustevatnet er en oppe på slettelandskapet som omgir Hallingskarvet, og dalpreget er mindre. Ustaoset og Haugastøl forholder seg mer til Hallingskarvet som

landskapselement enn resten av dalføret gjør. Strekningen fra Ustevatnet til Nystølhovda utgjør en overgangssone, og er en trangere seksjon av dallandskapet. Det er skogkledd og uten større innslag av bebyggelse og inngrep. Dalen åpnes opp videre mot Geilo. Geilo og omegn har et mer urbant preg, et sentrum og mye boligbebyggelse. Store inngrep i form av alpinanlegg og tettbygde hyttefelt preger landskapsbildet, og dette kan skilles ut som et eget delområde. Resten av dalføret preges i stor grad av jordbruk, og kan også skilles ut som delområde.

Det er imidlertid en hierarkisk forskjell på de fire utskilte delområdene, da Ustaoset og Haugastøl etter min mening like gjerne kan anses som delområde innenfor B3 Skarveranden. Samtidig er det et poeng at Ustevatnet med tilhørende omgivelser skiller seg tilstrekkelig fra skarveranden karaktermessig til å utgjøre et eget delområde. Omrpdet er en del av dalen, men også høyfjellslandskapet.

I tillegg har jeg utskilt et delområde fra landskapskarakterområdet Skarveranden, som ligger i en overgangssone med tilhørighet til begge områder. Øverste del av Havsdalen ligger oppe på viddelandskapet, men med støls- og hyttebebyggelse som forholder seg til bebyggelsen nedenfor.

Kikut er skilt ut som eget område oppe på høydedraget mellom Ustedalen og Skurdalen. Landskapet stiger opp mot Hardangervidda i vest, og høyereliggende områder i vest, men det er ikke noen markante landskapsformer som tydelig begrenser området her. På grunn av den tette



hyttebebyggelsen har jeg latt dette være bestemmende for avgrensningen.

#### C4 HOL

Hol er administrativt sentrum i kommunen, og framstår som et tettsted med mye jordbruk. Dalføret lukker seg markant i vest og danner en tydelig grense mot Hovet lenger oppe. Kraftgaten i sørlige del av dalføret dominerer landskapsbildet.

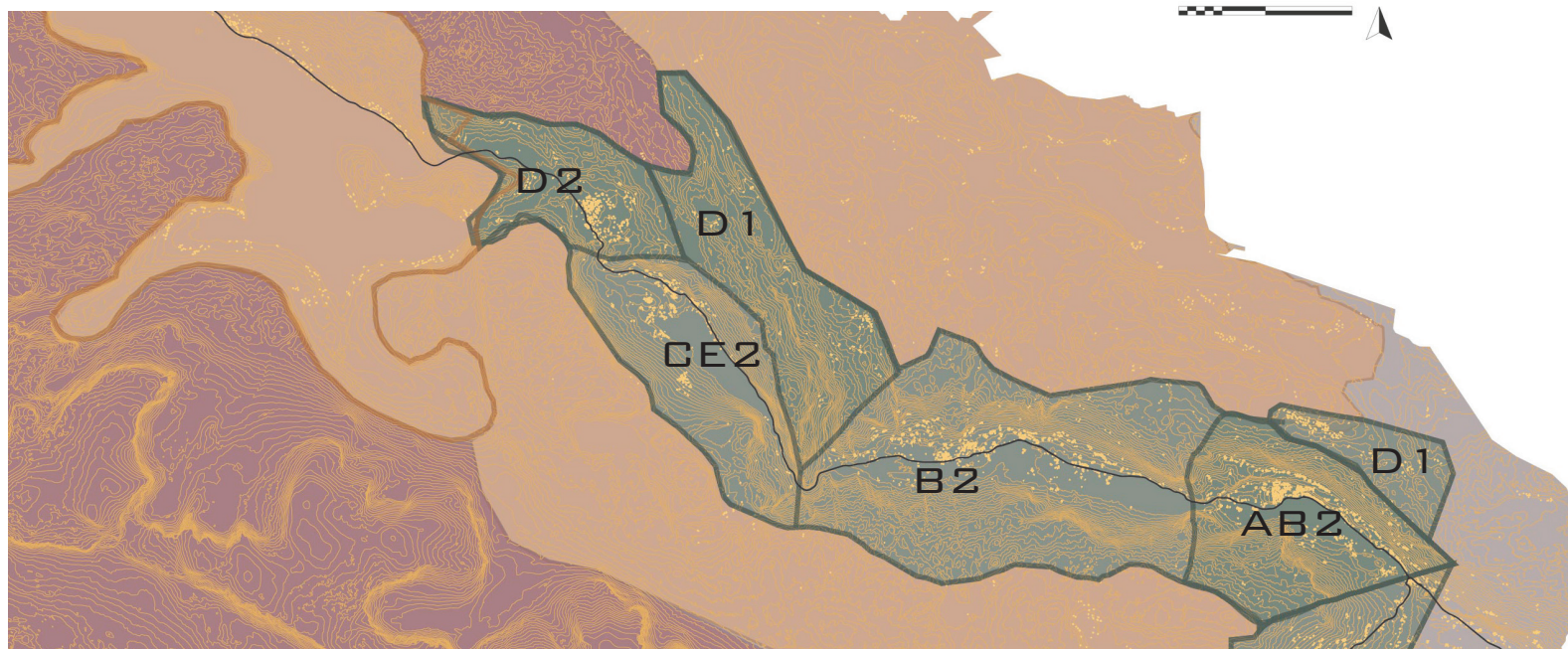
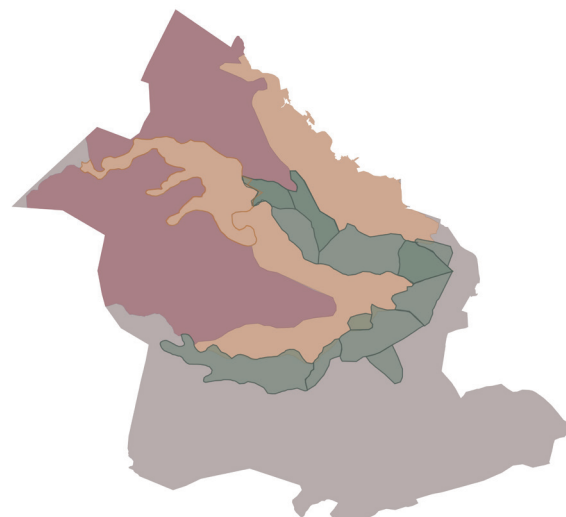
Hovet kan deles i to områder, som kalles sørhovet og Hovet, hvor Holsfjorden befinner seg i Sørhovet. Kraftgaten fortsetter fra Hol i sørlige del av dalføret i Sørhovet, og krysser over til åsen på nordsiden ved skillet mellom sørhovet og Hovet. Begge framstår likevel som ett landskapskarakterområde, eller to delområder med samme landskapskarakter, preget av jordbruk. Markante landskapsformasjoner skiller Hovet fra Sudndalen, og danner en vegg mellom de to delområdene.

Sudndalen har imponerende, jevne og bratte dalsider, og med unntak av alpinanlegget et naturlig preg, med lite bebyggelse og jordbruk. Dalen smalnet mot Myrland, og delområdene skiller av landskapsformen. Sudndalfjorden er et dominerende landskapselement.

Myrland er et høyereliggende delområde, og har ikke et like tydelig dalpreg, men utgjør en slakere skålform i landskapet. Området er preget av våtmark og myr, samt mye hyttebebyggelse.

- A Tettsted. Mer urbant preg og fast bodetting
- B kulturlandskap. Preget av jordbruk og spredt, fast bosetting
- C Naturpreg. Noe bebyggelse og/eller jordbruk, men det naturlige landskapet dominerer
- D Hytteby. Preget av hytteutbygging
- E Alpinanlegg

- 1. Ås- eller slettelandskap
- 2. Dallandskap



## 2D1 USTAOSSET OG HAUGASTØL

Jeg vil her gjøre hovedvurderingen av Ustaoset, men den kan i stor grad overføres til Haugastøl

Ustaoset var opprinnelig et stølssted, som raskt ble hytteby etter at jernbanen kom i 1909. Det ble bygget mye her før og etter krigen, og i 1963 hadde Ustaoset omtrent en fjerdedel av hyttene i kommunen, hvilket tilsvarer rundt 325 stykk (Solhjell 2006). Allerede ti år etter i 1983 var det 1200 hytter der, 760 på Ustaoset og 440 på Haugastøl, hvilket tilsvarer over en tredjedel av hyttene i kommunen (Solhjell 2006). I 2000 var det 1000 hytter på Ustaoset (Solhjell 2010). Per april 2011 var det til sammen 1491 hytter, inkludert stølsbuer (20), i Haugastøl og Ustaoset til sammen (Hol kommune 2011). Haugastøl og Ustaoset er det området i kommunen som har flest hytter, kun slått av Geilo-området. Det var i 2007 32 fastboende på Ustaoset og 5 i Haugastøl (Solhjell 2010).

Haugastøl er Hols eneste «kommunale hyttefelt», der kommunen fungerte som eiendomsutvikler og solgte billige tomter rett etter krigen. Det er verdt å merke seg at de øverste tomtene ikke ville blitt solgt om det ikke hadde blitt bygget vei. Veien var en utfordring, da det viste seg å være vanskelig terreng og for lite løsmasser, og dermed dyrt og landskapsmessig uheldig. Den ble likevel omsider bygget, og tomtene ble bebyggt (Solhjell 2006). Det kom imidlertid ingen nye hyttefelt etter at de kommunale tomtene var solgt

(Solhjell 2010)

Før 1965 ble tomter solgt og hytter bygget uten overordnet plan eller kommunal styring, og dette området ble det bygget mye før den tid. Hytteområdene fortsatte å vokse også etter dette, samt i nyere tid. Generalplanen fra 1973 avsatte et hytteområde i langsiktig perspektiv som likner mye på det utbyggingsmønsteret vi finner i dag, men det er blitt bygget lenger opp mot fjellet. Både kommuneplanen fra 1988 og 1992 har avsatt romslige arealer for hytteutbygging her, noe begrenset i 1992 mellom tettstedene.

Det er først i gjeldende kommuneplan fra 2003 at en ser strengere restriksjoner mot utbygging her, kun med noe fortetting av eksisterende, lavereliggende områder. I kommuneplanen som utarbeides nå, er det ikke planlagt annen hytteutbygging på Ustaoset eller Haugastøl enn et lite felt i Rennedalen og to enkelttomter som fortetting av eksisterende områder.

Det var innspill på 50 nye fritidsboliger i Rennedalen, men etter konsekvensutredning er det redusert til 25 tomter i planforslaget. Forslagsstiller ønsker også et område for turist- og fritidsformål (skileik). Det er reduisering av INON-område, visuelt sårbart landskap og nærhet til vassdrag som ligger til grunn for redueringen. Området ligger innenfor

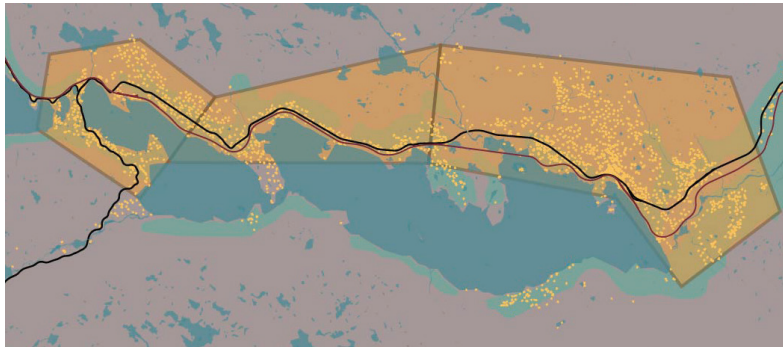
GENERALPLAN 1973



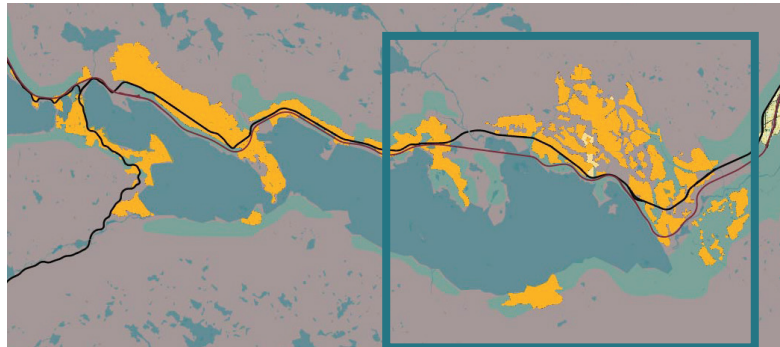
KOMMUNEPLAN 1988 - 2000



KOMMUNEPLAN 1992 - 2004



KOMMUNEPLAN 2003 - 2012

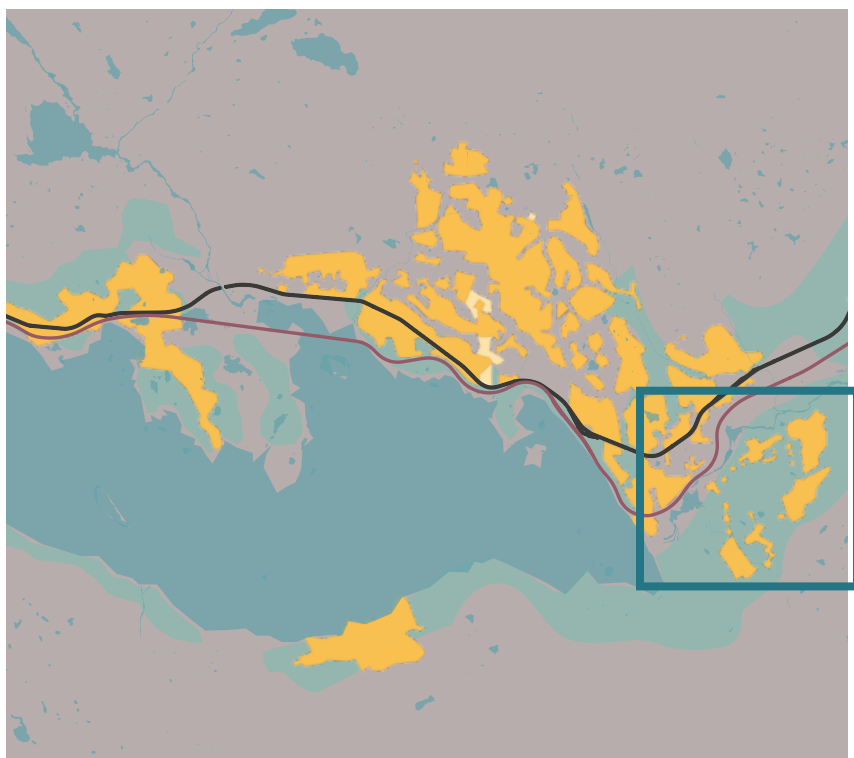
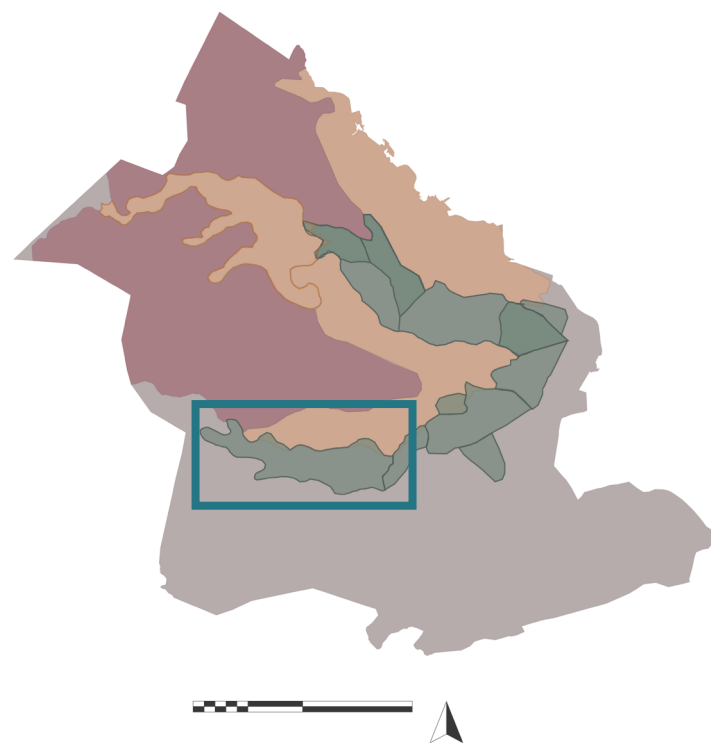




hensynssone hvor fritidsbebyggelse er tillat i Regional plan for Hardangervidda, og fortetting aksepteres såfremt det blir tatt hensyn til landskap og INON. Det er ingen kjente truede naturtyper eller arter i området, men beiteområde for liryne og randområde for villrein. Kommuneplanlegger fraråder skileikområde, da det er sårbare myr- og våtmarksområder som «ville blitt rasert» (Møte Kommuneplanlegger 2013).

I senere tid har det altså ikke skjedd mye hyttebygging på Ustaoset eller Haugastøl, og særlig landskap er et tema som blir lagt vekt på i planleggingen. «man bygger ikke på snaufjellet lenger», er en beskjed jeg både har fått fra kommuneplanlegger, miljøvernleder og grunneiere i kommunen, og dette har naturlig nok stor påvirkning på utviklingen i dette området. Ustaoset og Haugastøl er sannsynligvis ferdig utbygget.

På Karivollen var det i nyere tid planer om et tettbygd felt av samme type som på Kikut, men Ustaoset Velforening protesterte, og planen som ble godkjent i 2008 var revidert til å omfatte 40 husvære i 4 bygg. Det var flere planlagte utbygginger med stor utnyttingsgrad, eksempelvis i 1998 og i 2005, som både naboer og teknisk hovedutvalg protesterte mot. Ingen av prosjektene ble realisert (Solhjell 2010). Det har altså blitt kjempet mot en utvikling som den på Kikut i dette området.



#### FREMTIDIGE HYTTEOMRÅDER



Kartutsnitt fremskaffet av kommuneplanlegger i Hol.

## VURDERING

### Terreng

Slakt kupert, skrå opp mot flyene til Hallingskarvet.

### Helning

Liten. Helning målt av et snitt med lengde på 124 m innenfor hytteområdet var 1:12. Det er rimelig å anta at ingen av hyttene ligger i terreng brattere enn 1:4 eller 1:6.

### Eksponeringsgrad

Svært stor. Åpent, storskala landskap. Bjørkeskogen omgir hytteområdet kun på få steder i lavereliggende områder. Hyttene skaper silhuett flere steder, og er svært synlige.

### Tetthet og omfang

Spredt bebyggelse av stort omfang. Dette er et av hytteområdene i kommunen som dekker størst areal.

### Typologi og størrelse

Her finner en enkelthytter, ingen leilighetskompleks med unntak av det gamle hotellet ved jernbanen. Mange av hyttene er gamle, og de aller fleste er relativt små og har 1-1,5 etasje. Det er imidlertid en del store hytter der, lenge var det de største og dyreste i kommunen, men i senere tid er de overgått av hyttene på Kikut og i Havsdalen (bind 3).

## PÅVIRKNING PÅ LANDSKAPSKARAKTER

*Det har altså vært mye utbygging på Ustaoset gjennom mange år, Men Ustaosets særpreget har ikke vorte endra*

(Solhjell 2010: 201) Dette peker nok på at området har bevart sin karakter over lengre tid, helt fra de tidligste utbyggingene. Det er fremdeles spredt, lav bebyggelse som dominerer.

Hyttene har stor påvirkning på landskapsbildet, men den underliggende landskapsformen er i stor grad ivaretatt. Det er enkelt å se for seg hvordan landskapet her hadde fremstått uten hyttene. De er svært synlige, men har likevel ikke endret den opprinnelige formen. Få hytter har gress på taket, hvilket kunne ha dempet den visuelle virkningen til en viss grad.

Hyttene har endret karakteren til å likne et slags boligstrøk. Området har for mange hytter til å likne et typisk kultur/støllandskap, men bebyggelsen ligger for spredt til å gi området et urbant eller tettstedspreget. Området framstår som en merkelig sammensetning av hytter som liknet bolighus og høyfjellandskap. Hytteby er et særs passende begrep for å beskrive Ustaoset.

### OPPRINNELIG LANDSKAPSKARAKTER

Storskala, åpent og slakt kupert vidde-landskap. Dominerende landskapselementer er Hallingskarvet og Ustevatnet.

### DAGENS LANDSKAPSKARAKTER

Høyfjells hytteby, med de opprinnelige underliggende landskapstrekkene og dominerende landskapselementene intakte i landskapsbildet.

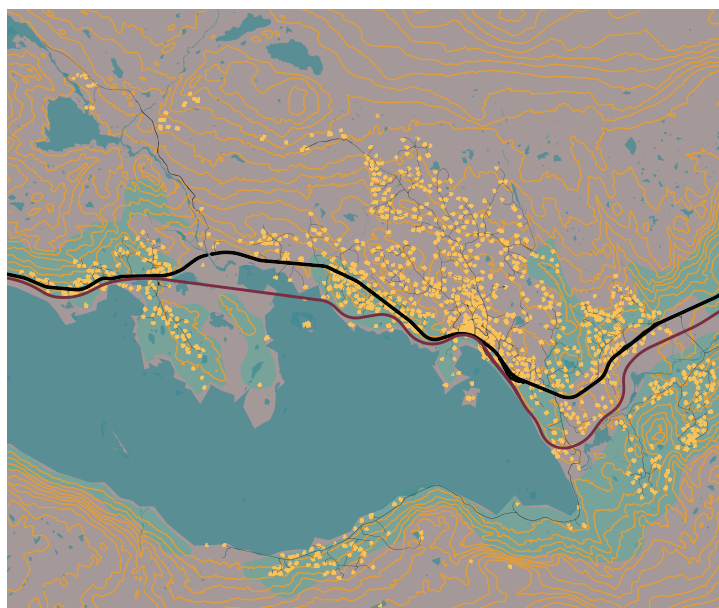


Foto: Kilde: Hol bygdearkiv.

USTADSET, 1950-TALLET



Foto: (Solhjell 2006: 284)

USTADSET, 2005



Foto: (Solhjell 2010: 298)

## KONKULSJON

Utbyggingen har hatt svært stor påvirkning på den opprinnelige landskapskarakteren. Samtidig har området beholdt preget til den opprinnelig hyttebyen i stor grad. Den har økt i omfang, men beholdt sitt særpreg, og området landskapskarakter har derfor vært uendret i lang tid.

## USTAØSET, 1950-TALLET



Foto: hentet den 23.07.13 fra: <http://www.norstamps.com/shop/view.php?id=26891&category=409&stq=0>

## USTAØSET, 2003



Foto: Ustaøset i 2003 (Solhjell 2006: 295)

## HAUGASTØL 1930-TALLET



Foto: Kilde: Hol Bygdearkiv

## HAUGASTØL, 2013



Foto: hentet den 12.07.13 fra: <http://www.furusethfoto.com/h3-2013.htm>

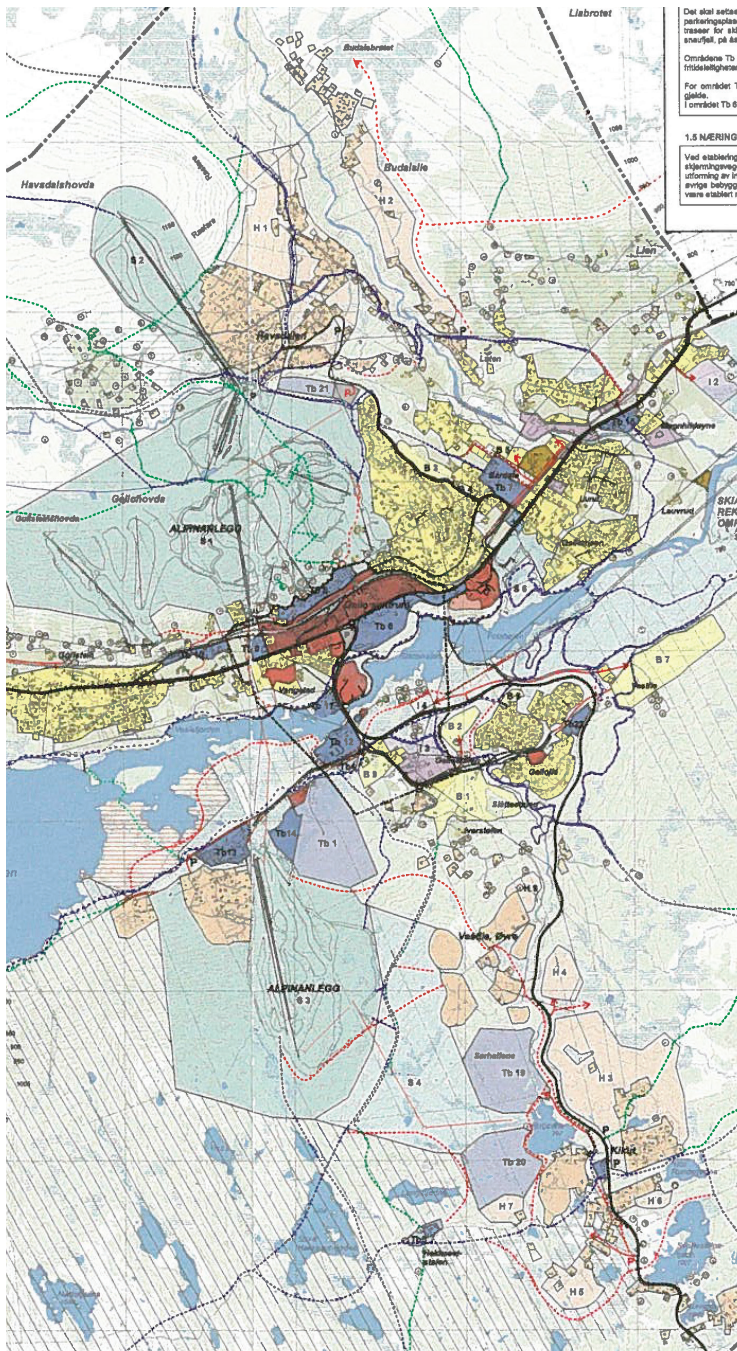
## GEILO

Geiloområdet har mange hyttefelt med ulik typologi, men i senere tid er det blitt tettbygde felt med høy utnyttingsgrad som dominerer. Jeg vil fokusere undersøkelsen på Kikut og

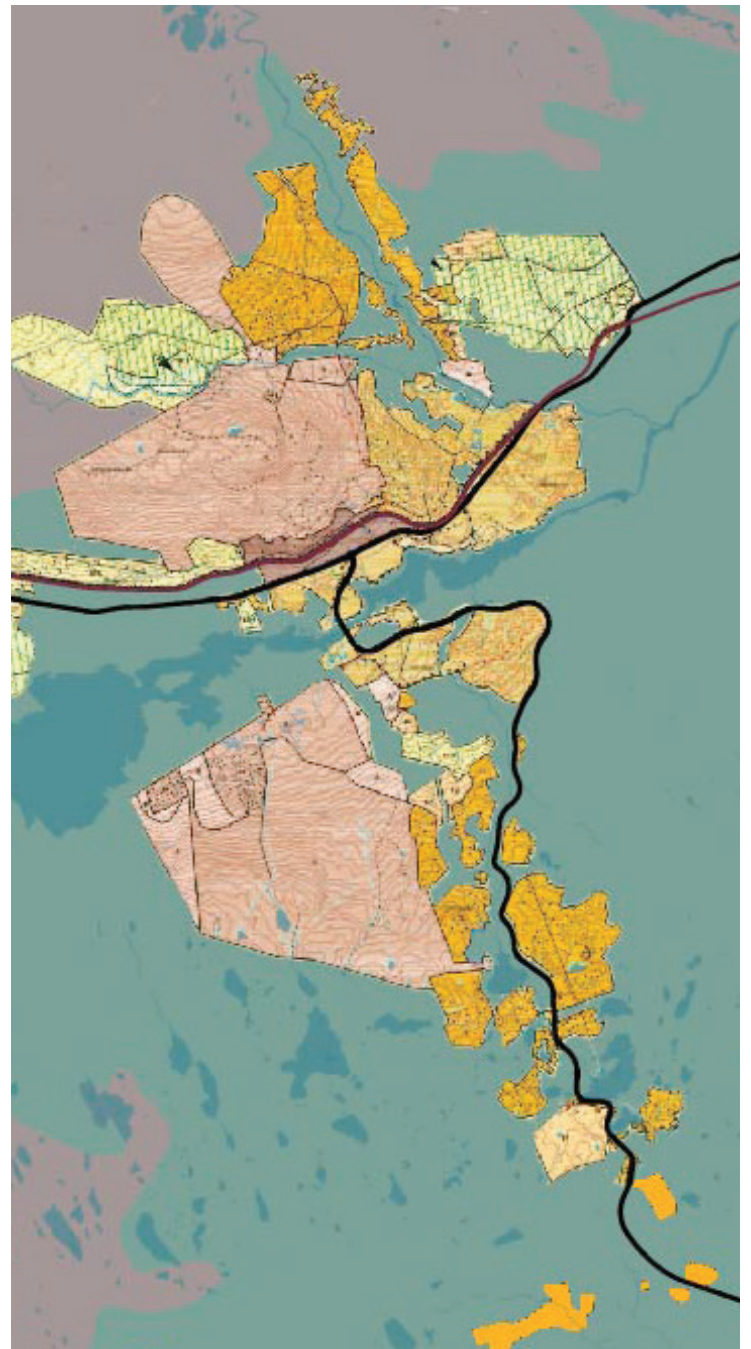
Geilo Fjellandsby, for så å presenter noen av de resterende hyttefeltene i bilder

### HYTTEFELT I KOMMUNEDELPLAN FOR GEILO

FORRIGE KOMMUNEDELPLAN (VEDTATT 2000)



GJELDENDE KOMMUNEDELPLAN (VEDTATT 2010)

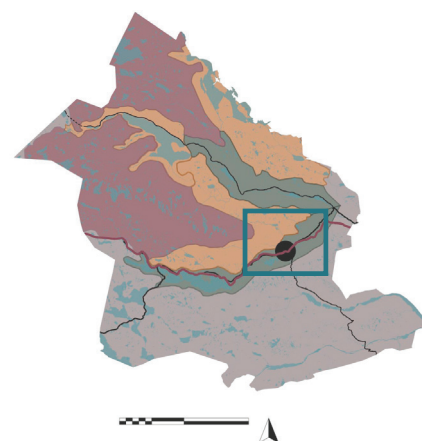


## VESTLIA

MOT KIKUT OG VESTLIA, 1913



Foto: Kilde: Hol bygdearkiv



MOT KIKUT OG VESTLIA, DAGENS SITUASJON



Foto: hentet den 12.07.13 fra: <http://skize.deviantart.com/art/geilo-vestlia-156063824>

## DEI KIKUT OG GEILO FJELLANDSBY

I 1983 hadde Geilodistriktet 740 hytter, en fjerdedel av alle hyttene i kommunen. Tallet kom opp i 1200 på slutten av århundret. Forslaget til kommunedelplan i 1999 åpnet for mellom 1000-1200 hytter i Havsdalen, Budalen og på Kikut, samt fortetting med 30 hytter i LNF-område. Fylkesmannen protesterte på begge deler, og både Vegvesenet og Fylkeslandbruksstyret hadde innvendinger. Teknisk hovedutvalg reduserte derfor områdene noe og reduserte antallet i LNF til 20 (Solhjell 2010). Planen ble vedtatt i 2000. I 2011 hadde Geilodistriktet 1530 hytter og stølsbuer (hytteutredningen).

De nye hyttefeltene ble enten utviklet av grunneiere eller utbyggere som hadde kjøpt utbyggingsretten. Kommunen stilte ikke krav om at noen hytter skulle være utleiehytter, slik en del andre kommuner gjorde. Det ble vanlig å bygge både enkelthytter og leilighetskomplekser i samme felt. Både på Kikut og i Havsdalen er skiheiser og overnattingssteder utviklet av samme investor. *Slike anlegg kravde høg utnyttingsgrad og skilte seg fra den spredde hyttebygginga i generasjonen før* (Solhjell 2010: 195).

Før det ble bygget campinghytter vest for Skurdalsvegen i 1963, fantes det ingen overnattingssteder og nesten ingen hytter i Vestlia. Veksten i skiturismen på nordsida av dalen gjorde at flere viste interesse for vestlia. Mange investorer utenfra planla storutbygging av skianlegg allerede fra 50-tallet. Men Lexow med kompanjong kom alle i forkjøpet. Han var i gang med Geilo Hyttegrend, og ville nå bygge skitrekke. Grunneierne var sterkt involverte, og alle åtte ga full støtte til Selskapet «Vestlia Turistsenter» og interesseselskapet «Vestli-Heisen I/S», dannet av to av grunneierne. De var tilfeldigvis også politikere, en av dem tidligere ordfører med gode politiske kontakter i kommunen. Grunneierne ga fri grunn til vei, da de tenkte at det økte eiendommenes verdi. De fikk også hvert sitt felt for hyttebygging. Heisen stod ferdig i 1967 (Solhjell 2010).

Geilo hyttegrend I og II ble utviklet av Geilo Hyttegrend AS, et selskap stiftet i 1962 av noen lokale investorer, to storinvestorer utenfra og med Ditlef Lexow som pådriver. Familien hans hadde hatt hytte på Geilo siden 30-årene.

Geilo hyttegrend I ble bygd først, på skurdalsåsen øst for riksvegen ved kikut, med 32 hytter. Geilo hyttegrend II ble bygd i Vestlila. Den var fraskilt i 1969 og planlagt med ti hytter. Hyttene ligger så nærme hotellet og skiheisen at det har hindret flere nedfartsløyper her (Solhjell 2006).

Hyttene var på 75 kvm, med innlagt vann og kloakk. Utbygger beskrev den som «landets første hyttegrend av denne art» (Solhjell 2006: 277). Det som skulle bli senter for internasjonal hytteutleie, ble en norsk hyttegrend (1) med felles vann og avløp. De hadde undervurdert det utenlandske markedet og interessen for korttidsutleie. De ble nødt til å begynne å selge tomter (Solhjell 2006).

Vestlia skisenter hadde en stor utvikling fra 1996, og ble tilslutt helårsdrift med overnattingsanlegg, sommeraktivitetspark og servering. De skiftet navn til Geilolia Skisenter (Solhjell 2006).

Kikutområdet manglet tilfredsstillende avløp, og hadde dårlig med parkering. Aasremmen AS, et lokalt utviklerselskap stiftet av en rørlegger og en elektromontør hadde kjøpt 1000 dekar på Kikut, og gikk i 1996 i gang med å bygge kloakkledning fra Kikut til Geilo. De slo seg sammen med Berent Friele, som hadde hytte på Skurdalsåsen og ville være med på utviklingen av området, og skaffet slik nok kapital. Etter at anlegget var klart i 1998 økte tomtene i verdi (Solhjell 2006).

Utviklingen begynte på østsiden av Riksvegen, med utleiehytter, blant annet tre store til Statoil, og feltet Kikut Fjellgrend med 46 tomter. Sistnevnte ble igangsatt av grunneierne, som finansierte utbyggingen med forhåndssalg. I 2000 fikk de en tomtepris på 1,6 millioner kr (Solhjell 2010).

Utviklingen av Aasremmen ved Geilotjødnet vest for riksveien satte Kikut på kartet. Det var dette som skulle bli Geilo Fjellandsby. Endelig reguleringsplan kunne lages når kommunedelplanen for Geilo var klar. Reguleringsplanen ble vedtatt i 2002, og gjennomsnittsprisen for de seks første tomtene var 3,5 millioner kr. Utbyggerne rettet prosjektet i stor grad mot det utenlandske chartermarkedet og dagali flyplass. Aasremmen AS kjøpte også opp tilgrensende areal. Planen omfattet 4200 senger og et samlet bygningsareal på 56 000 kvm (Solhjell 2010).

Det ble egen skiheis opp fra Geilotjødne, og byggingen startet på sørsiden av denne. Byggetempoet var høyt og prisene steg raskt. Området var delt i flere felt, og noen ble solgt til andre utbyggere (Solhjell 2010).

På de fire første årene var det omsatt fritidshus på Kikut for 300 millioner. Dette var i 2005, og en fjerdedel av arealet var nå disponert. Seksjoner i større bygg var mer populære enn enkelthytter. Det ble også mange leiligheter til utleie.



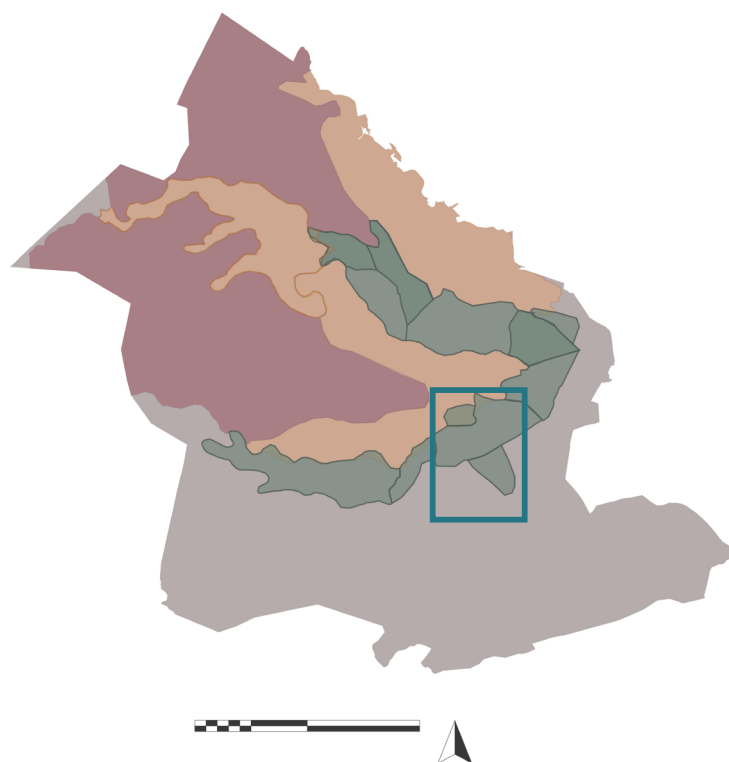
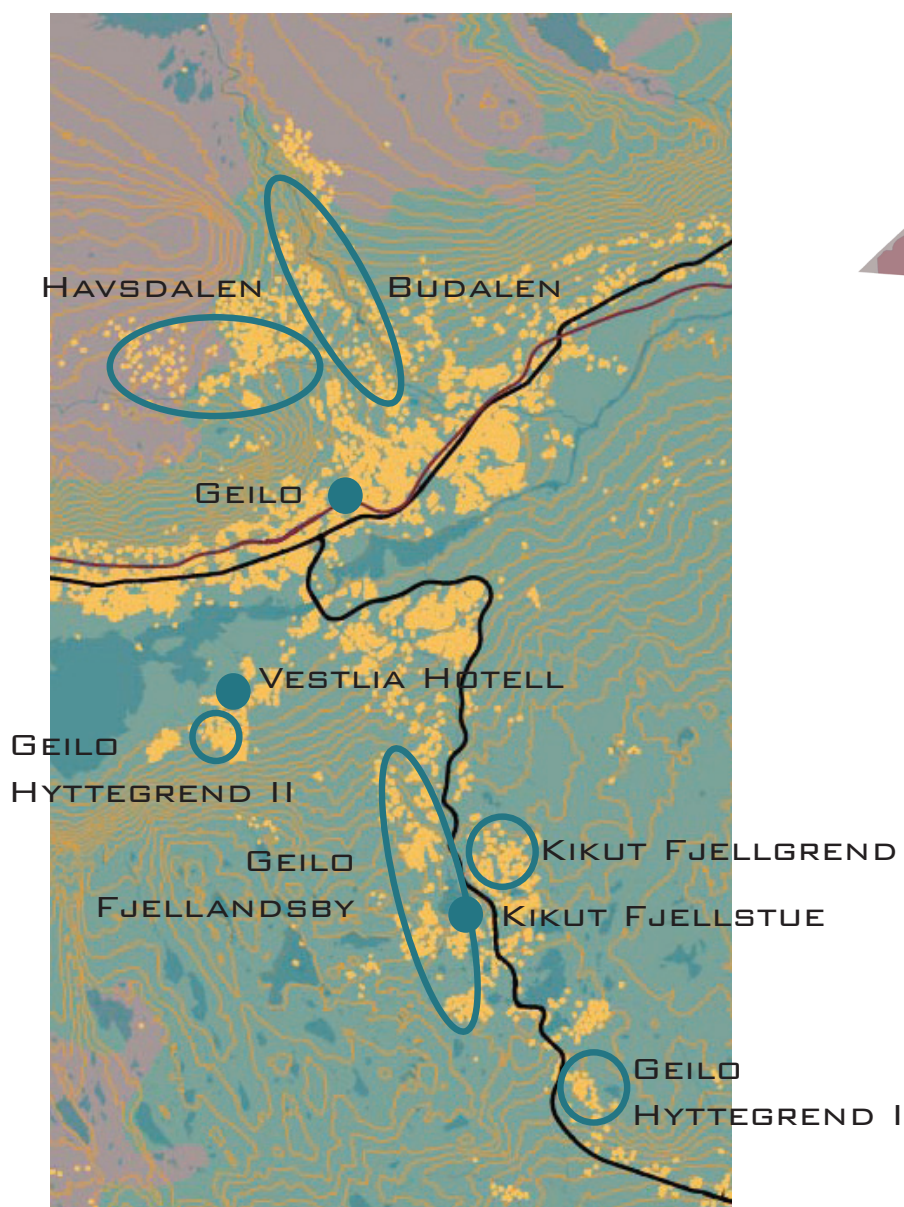
I motsetning til mange andre utbygginger ble ikke disse seksjonert for salg (Solhjell 2010).

Fase to omfattet områdene nord for skiheisen, nærmere sentrum. Dette skulle bli en komplett fjellandsby med restauranter, bakeri, barnehage, meglerkontor, treingscenter mm. Byggingen startet i 2009 (Solhjell 2010).

Nyere tids utbygging i Geilodistriktet er preget av aktører som kommer utenfra, og det er mange eksempler på grunneiere som har trukket seg ut tidlig med stor gevinst. Det ble vanlig at investorer kjøpte både overnattingsbedrifter

og skianlegg. Dette ble tydeligst i Havsdalsgrenda, med den dominerende aktøren Estatia. Selv om utbyggingen av Geilo Fjellandsby ble startet av lokale utbyggere, var de avhengig av investorer utenfra, og et raskt tomtsalg. Flere felt ble også solgt i sin helhet til andre utbyggere (Solhjell 2010).

Tre brødre planla en stor utbygging med hytter og nedfartsløype på Uthusslåtta, og da planen var vedtatt i 2007 solgte de anlegget til Naturbetong As som var eid av en større aktør utenfra. De fem byggene med 44 leiligheter øst for Vestlia Hotell, Mailatunet Golf Alpin, ble utviklet av grunneiere og solgt til Bergen Banking så snart planene var godkjente (Solhjell 2010).

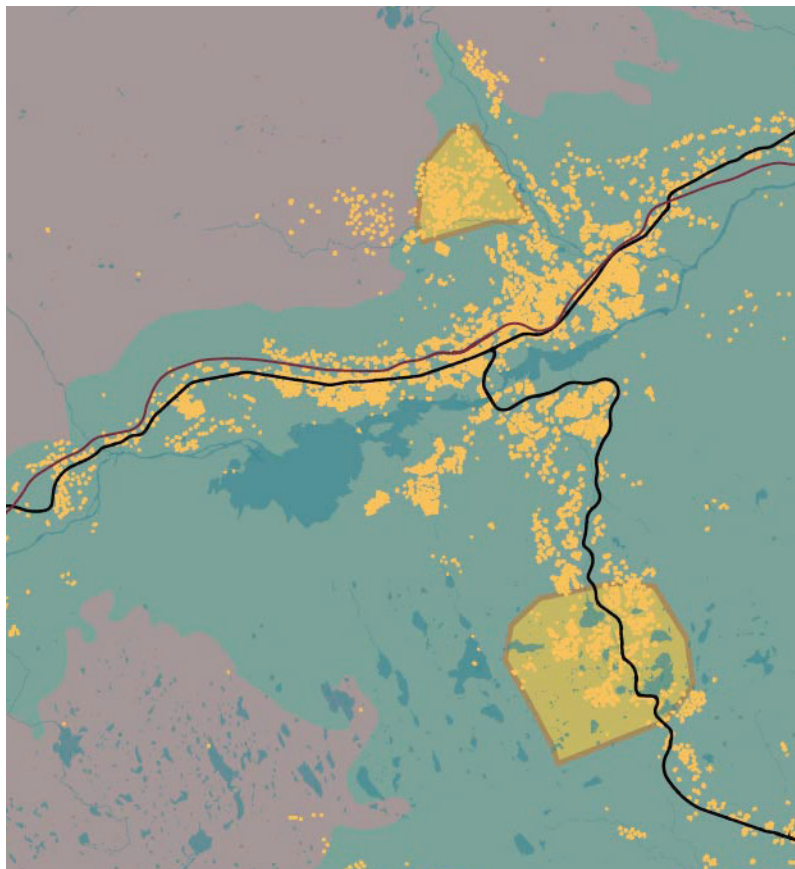


Skiheisen og hytteutbyggingen på 60-tallet var altså begynnelsen på Kikut slik det er i dag, og i generalplanen fra 1973 var Kikutområdet utpekt som fremtidig område for hytteutbygging. Kommunedelplanen fra 2000 satte premissene for nyere tids utbygging i området.

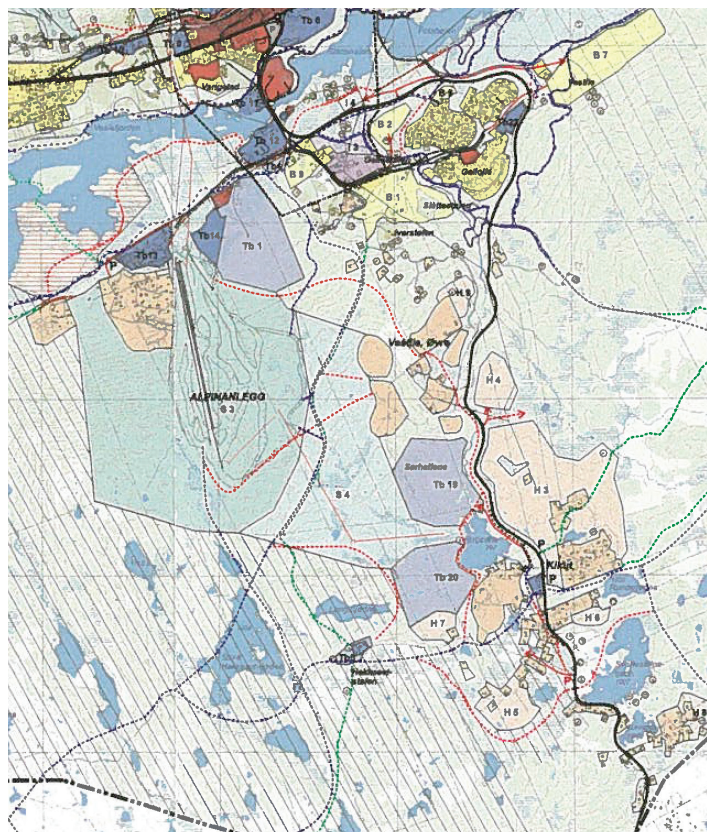
Gjeldende kommunedelplan for Geilo åpner for tre nye felt, et mot Skurdal og to på Kikut, på til sammen 320 daa. Området på Skurdalsåsen er størst, med 2000 daa. Planen påpeker at dette trenger inn i et område som i liten grad er preget av tekniske inngrep, samt er verdifult friluftsområde. De peker også på at det er viktige beiteområder for villrein. Det understrekes at dette må tas særskilt hensyn til i regulering (Hol kommune 2010). De to feltene i "Kikut nord" trenger inn i viktig nærfriluftsområde.

Planen nevner også at det ligger et stort potensiale også i vedtatte planer, som enda ikke er realisert (Hol kommune 2010).

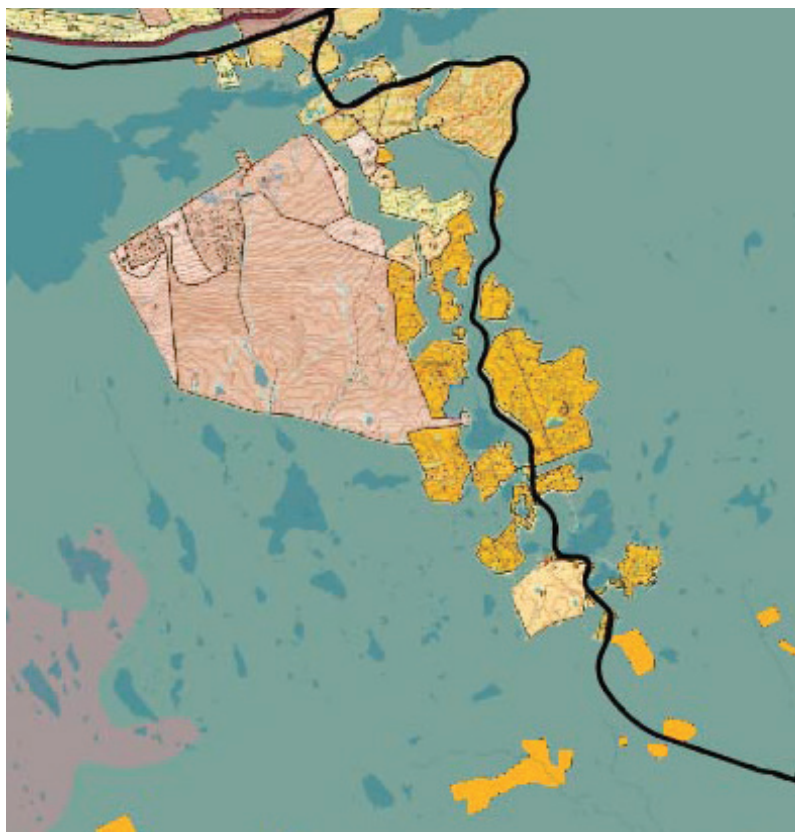
HYTTEOMRÅDER I GENERALPLAN FRA 1973



FORRIGE KOMMUNEDELPLAN (VEDTATT 2000)



GJELDENDE KOMMUNEDELPLAN (VEDTATT 2010)



## VURDERING

### Vegetasjon

Fjellbjørkeskog

### Terreng

Høydedrag mellom Ustedalen og Skurdalen. Storskala åsformasjoner som synker mot dalene.

### Helning

Stedvis bratt. Gjennomsnittlig helning målt på et snitt gjennom Geilo fjellandsby (vis i kart) på 330 m var 1:5,5.

### Tetthet og omfang

Svært høy tetthet og utnyttingsgrad, samt stor utstrekning i areal. Tettheten på feltene er så høy at det ofte ikke er plass til vegetasjon mellom byggene.

### Typologi og størrelse

Enkelthytter og leilighetsbygg på 2-4 etasjer. Store eller svært store bygg. Dette gjør det nødvendig med store terrenginngrep, og områdene er opparbeidet med betydelige skjæringer, fyllinger og stedvis høye murer. Byggestil og materialbruk er flere steder det eneste som skaper assosiasjoner til hytter; størrelse og tetthet er lik eller overgår gjennomsnittlige norske boligstrøk. Det eneste som mangler er fortau og asfalt på gatene. Flere leilighetskomplekser har også en arkitektur som nærmer seg et urbant uttrykk i stor grad.

### Eksponeringsgrad

Svært stor. Hyttenes plassering på åsryggene gjør det umulig å unngå silhuettdannelse, og høyden på byggene forsterker denne. De fleste bygg er høyere enn vegetasjonen, og mye vegetasjon er ryddet rundt feltene. Jordfarger på hyttene og gress på tak demper det visuelle inntrykket til en viss grad.

## PÅVIRKNING PÅ LANDSKAPSKARAKTER

I kommunedelplanen fra 2000, står det i bestemmelsene for all ny bebyggelse (både hytter og turistbedrifter) at løype- og stikorridorer skal sikres, og at bebyggelsen ikke må berøre bekker og våtmark, og ikke kan legges på snaufjell, på åsrygger og visuelt utsatte hauger. Hytteveilederen anbe-

faler bygging i skålformasjoner om det skal bygges i bratt terreng. I et terreng med helning mellom 1:6 og 1:4 anbefaler veilederen relativt små enheter for at god terrengtilpasning skal være mulig.

Snaufjell og våtmark er i stor grad unngått for hele området, men vegetasjonen er for glissen og lav til å skjerme hyttene i noen betydelig grad, og det er bygget mye på åsrygger. Det er vanskelig å forestille seg at grøntkorridorer, stier og løyper er ivaretatt i et så tettbygde område. Byggenes størrelse i forhold til helningsgraden gjør god terrengtilpasning umulig. Det er stor grad av planering og terrassering av landskapet, og de opprinnelige formasjonene er ikke ivaretatt. Bebyggelsen mangler forankring i landskapet, og er i stor grad plassert på det og ikke i det.

Området var tidligere mer beskjedent utbygget og et populært rekreasjonsområde med stier og løyper (Møte miljøvernleder 2013). Bebyggelsen er nå så tett at det kan regnes som omdisponert for vilt og småvilt. *Du ser jo hvordan det er på kikut. det er totalt ødelagt som et viltområde. Fullstendig ødelagt* (Møte villreinforvalter 2013).

### OPPRINNELIG LANDSKAPSKARAKTER:

Storskala, skogkledd fjellandskap preget av åsformasjoner, tjern og myrer. Åpent landskapsrom, med de store dalførene Skurdalen og Ustedalen samt Hallingskarvet som dominerende landskapselementer.

### DAGENS LANDSKAPSKARAKTER:

Urbant fjellområde hvor alpinanlegg, infrastruktur og tettbygde hytteområder preger landskapsbildet. Dominerende landskapselementer er Dalførene Ustedalen og Skurdalen, samt Hallingskarvet.

### KONKLUSJON:

Endringen området har gjennomgått ved utbygging er svært stor, og dagens landskapskarakter er en helt annen enn både den opprinnelige og slik området framstod etter de første hytteutbyggingene. Kikutområdet, som ligger relativt høyt til fjells, har endret karakter fra å være et relativt uberørt naturområde til å bli svært urbanisert.

## KIKUT FJELLSTUE PÅ 1980-TALLET



Foto: hentet den 25.07.13 fra: <http://www.qxl.no/pris/postkort/norge/buskerud/flyfoto-kikut-fjellstue-geilo-postkort-ca-1980/v/an712026316/>

## I DAG



Foto: hentet den 12.07.13 fra: <http://www.aftenposten.no/forbruker/hytemagasinet/article2950730.ece#.UeAtBs0h2xE>.



Foto: hentet den 12.07.13 fra: <http://www.geilofjellandsby.no/default.aspx?pagelid=194>



Foto: hentet den 12.07.13 fra: <http://www.aftenposten.no/okonomi/innland/Ligningsverdi-ett-fett-for-de-fleste-5570147.html#.UeAtWc0h2xE>



Bilde: hentet fra gule siders karttjeneste.

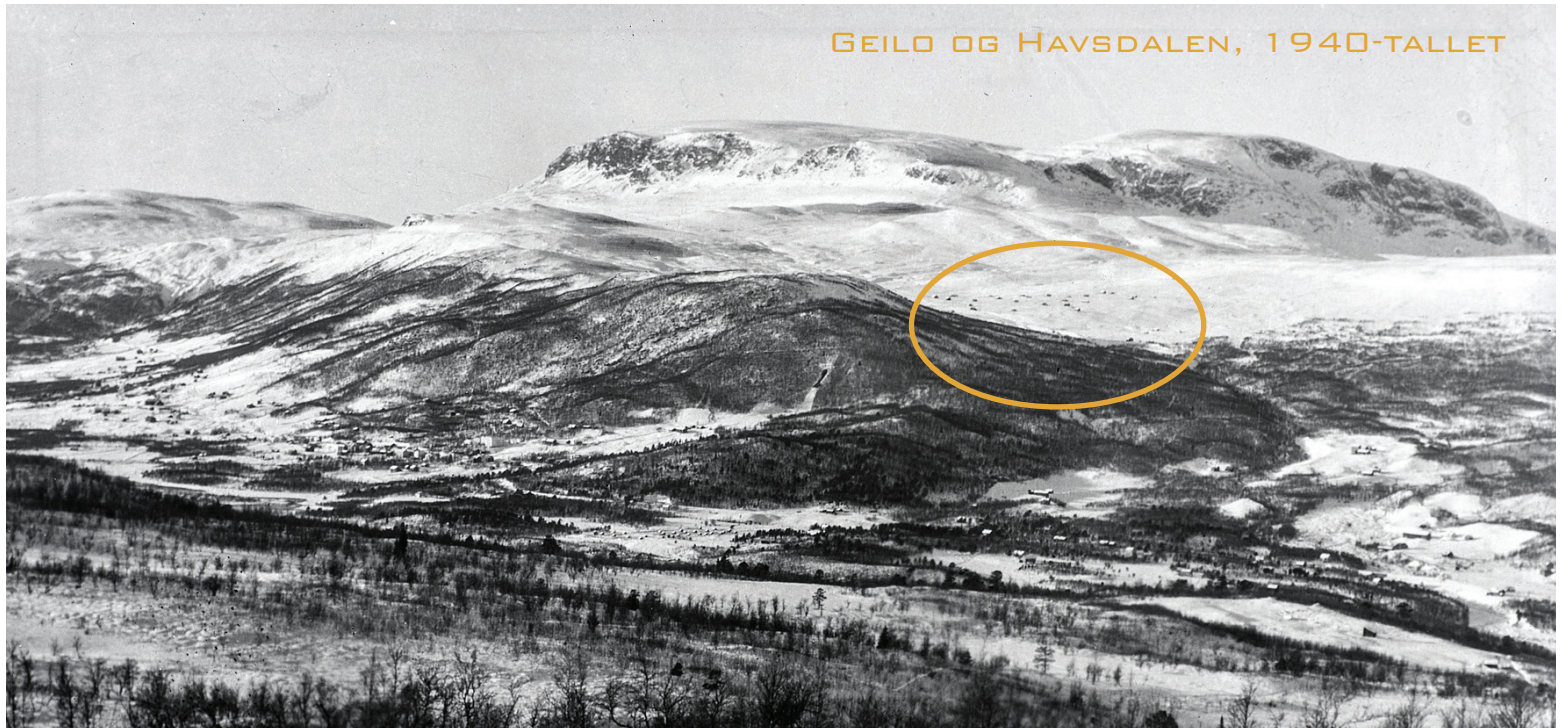


Foto: Kilde: Hol Bygdearkiv



Foto: hentet den 12.07.13 fra: <http://www.geilo.no/en/photograph-album/>



Foto: hentet den 24.07.13 fra: <http://www.venturenorway.no/buskerud/hamarsboen>



Foto: hentet den 24.07.13 fra: <http://www.furusetfoto.com/havsdalen8.htm>

## SUDNDALEN, MYRLAND OG STRANDAVATNET

I 1963 lå det 131 hytter og fraskilte tomter i det østre dalføret, omtrent halvparten langs strandavatnet og i Sudndalen, og halvparten i Hol og Hovet. De eldste lå på åsene på nordsiden (Solhjell 2006).

Kraftutbyggingen med oppdemming av Strandavatnet åpnet opp nye områder ved Myrland og langs vannet, og her var kommunen igjen grunneier og initiativtaker, som solgte rimelige tomter. Det ble tomter på 4 mål på myrland, for å sikre en viss avstand mellom hyttene. Dette området er i generalplanen fra 1973 markert som et område med tett fritidsbebyggelse (Solhjell 2006).

I Sudndalen og rundt Strandavatnet kom det 260 nye hytter fram til 1983, til sammen var det nå 330 i området. Generalplanen hadde ikke føringer om skianlegg eller hytter på sørsiden av Sudndalen, men skiheisen kom i 1981, og i kommuneplanen fra 1988 er området for kommunedelplanen trukket opp i åsen rundt skianlegget (Solhjell 2010)).

Nyere utbygging i sudndalen har konsentrert seg rundt to områder, Myrland og i nærhet til skiheisen.

På Myrland har det vokst fram en hytteby, med 55 nye tomter utviklet og solgt fra 1980 til 2005. Planleggingen var på initiativ av en utbygger utenfra, men lokale utbyggere tok over og videreutviklet prosjektet (Solhjell 2010). Området ble utvidet relativt lite i kommuneplanen fra 2003, og det blir fortsatt fortettet. Det er noen innspill om fortetting til kommuneplanen som utarbeides nå.

Rundt Strandavatnet var det i generalplanen åpnet for hytteutbygging på nordsiden, og planen fra 1988 åpner for utbygging også på sørsiden. Det legges det opp til en forsiktig fortsatt utbygging av hytter i LNF-område i kommuneplanen fra 2003, og dette videreføres i ny plan.

Den første utbyggingen øst for skisenteret, med 49 tomter, ble påbegynt av firmaet FAV invest, og senere overtatt av en lokal rørlegger og fullført i 1994. Et nytt felt med små og rimelige tomter i samme område ble lagt ut på initiativ av en grunneier i 2005 (Solhjell 2010).

I kommuneplanen fra 2003 er området rundt skianlegget avsatt som «annet byggeområde» i plankartet. Grunneierne ønsket her å videreutvikle både øst og vest for skisenteret.

### KOMMUNEPLAN 1988 - 2000 OG 1992 - 2004

#### GENERALPLAN 1973



#### KOMMUNEPLAN 2003 - 2012

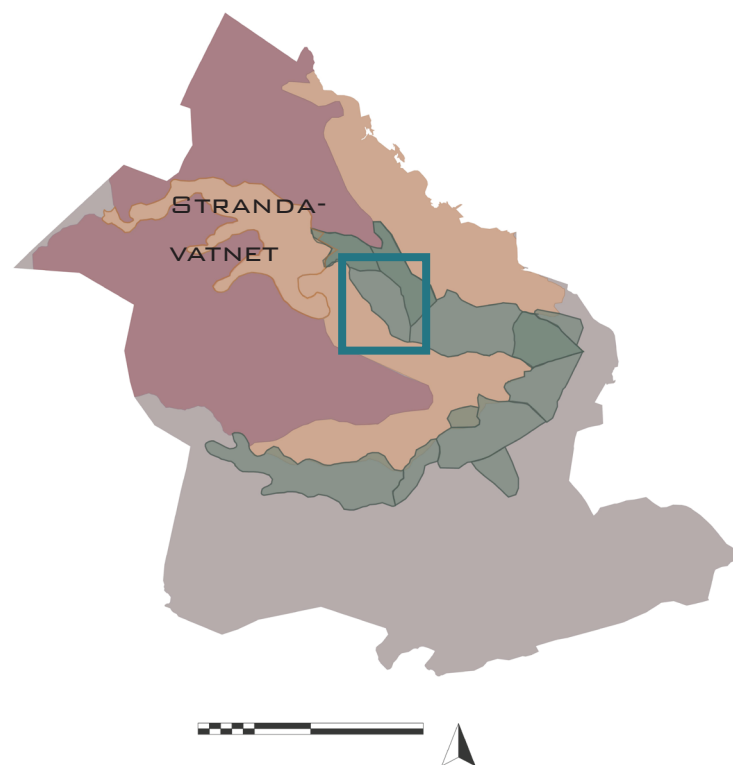




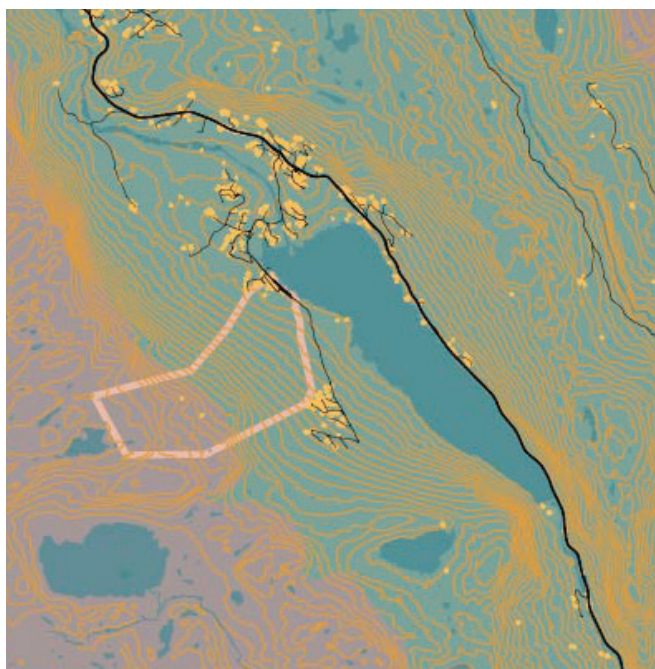
Gjennom et samarbeid vil grunneierne utarbeide en reguleringsplan som inneholder både økt heiskapasitet og flere hytter, og evt andre turistanlegg (Hol kommune 2003: 8)

I 2007 la en utbygger fra Voss, med det nystiftede selskapet Hallingskarvet Resort, fram et forslag om å bygge fjellandsby med 1000 enheter på østsiden av skisenteret (Solhjell 2010, Møte Miljøvernleder 2013, Møte Kommuneplanlegger 2013). Planen ble behandlet i 2008, og salg av tomter er i full gang. Hallingskarvet Fjellgrend blir et faktum, og det er denne jeg skal vurdere som eksempel fra Sudndalen. Planene er nå redusert till 500 tomter.

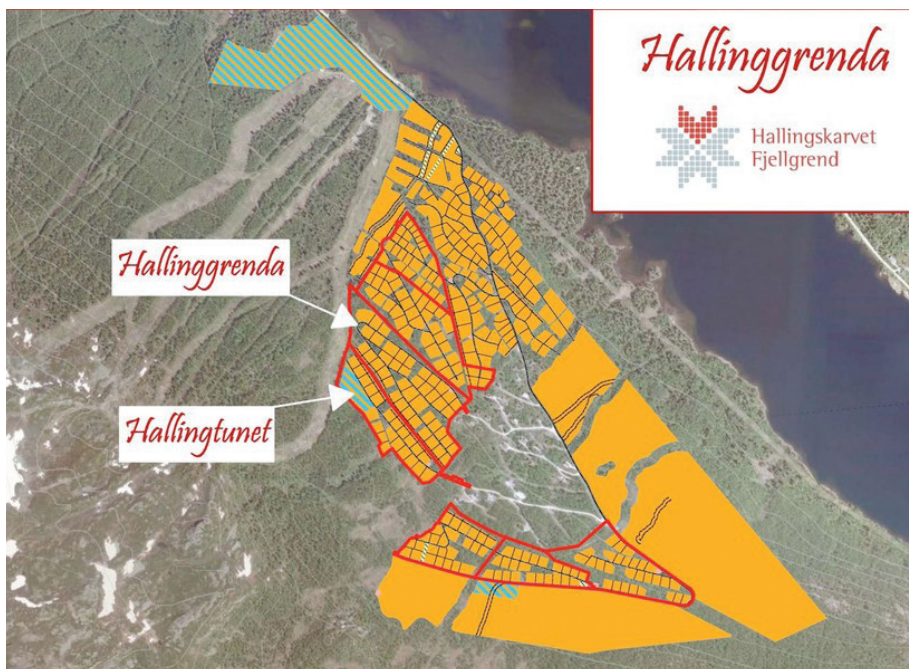
Fylkesmannen hadde innsigelse på planen i 2009, begrunnet med redusering av INON og påvirkning på villreinv (Fylkesmannen i Buskerud 2009). Villreinnemnda uttalt seg negativt til planen, men den ligger imidlertid utenfor grensene til villreinens område, så det ble bedt om en buffersone mot leveområdet. Det resulterte i at hyttefeltet ble trukket litt lenger ned i kommuneplanen slik at det får en buffersone av fjellbjørkeskog (Møte Villreinforvalter 2013).



#### DAGENS SITUASJON



#### FREMTIDIG HYTTEUTBYGGING



Reguleringskart hentet fra Hallingskarvet fjellgrends internettside den 25.07.13: <http://www.hallingskarvetfjellgrend.no/reguleringskart/cms/28>

## VURDERING

Jeg skal ikke gjøre en grundig vurdering av Myrland- og Strandavatnområdet, men vil kommentere hvert delområde kort på grunnlag av kart- og bildestudier.

### Strandavatnet:

Noen steder i snaumark, og ellers i glissen vegetasjon, ligger hyttene eksponerte og synlige i landskapsbildet. Til gjengjeld er det spredt bebyggelse med små hytter av enkel standard og liten terrengbearbeiding. Hyttebebyggelsen har en moderat påvirkning på landskapskarakteren.

### D2 Myrland:

Her ligger hyttene innenfor vegetasjon og innimellom åpnere myrlandskap. Dette er større hytter som ligger relativt tett i en "gryte" i dalføret. Hyttebebyggelsen preger landskapskarakteren en god del.

## CE2 HALLINGSKARVET FJELLGREND

### Vegetasjon:

Fjellbjørkeskog. Område med furuskog med høyere bonitet i nederste del av planlagt felt.

### Terreng:

«rette» dalsider som skrår ned mot Sudndalsfjorden. Relativt jevn stigning, men noe brattere mot toppen og slakere mot bunnen av dalen.

### Helning:

Svært bratt. Helning målt i snitt på vestsiden av skianlegget er 1:3, og snitt gjennom det bebygde området på østsiden gir en gjennomsnittlig helning på 1:4,2. Et lengre snitt på østsiden gir en gjennomsnittlig helning på 1:4,5.

### Tetthet og omfang:

Det bebygde området er middels tett bebyggt og av relativt lite omfang, men den planlagte utbyggingen dekker et stort areal og planlegges med større tetthet enn det eksisterende.

### Typologi og størrelse:

Den eksisterende bebyggelsen er relativt små enkelthytter. Det er for meg uvisst hva slags enheter som planlegges i den nye fjellandsbyen.

### Eksponeringsgrad:

Svært stor, mest grunnet det bratte, jevne terrenget. Den eksisterende bebyggelsen er godt synlig, men ikke dominer-



*Hytter ved Strandavatnet i 2008, (Solhjell 2006: 205).*



*Foto: Hytter på Myrland i 2010, (Solhjell 2006: 205).*

ende i landskapsbildet. Den visuelle effekten dempes til en viss grad av vegetasjonen, som vokser mellom hyttene, og feltet dekker en relativt liten del av dalsiden. Det er skianlegget som gir størst visuelt inntrykk, og «stjeler» slik mye av oppmerksomheten fra hyttefeltet.

### PÅVIRKNING PÅ LANDSKAPSKARAKTER:

Med en utviding av hytteområdet slik det planlegges, vil hyttene antakelig bli like dominerende visuelt som skianlegget. Dalsiden vil da oppfattes som bebygd i stor grad, og ikke som det naturområdet det i stor grad fremstår som i dag. Dette er bratt terreng å bygge i, og terrenget vil måtte bearbeides svært mye for å føre opp vei og for å plassere bygg. Hytteveilederen anbefaler å ikke bygge i terreng brattere enn 1:4, og helst ikke i terreng brattere enn 1:6. Det er rimelig å anta at mange av hyttene vil ligge i terreng med helning på 1:4 eller brattere, og de fleste i terreng brattere enn 1:6, da det er svært jevn avstand mellom kotene også på detaljert nivå. Hyttenes størrelse og utforming vil påvirke effekten i stor grad, men under slike forhold vil nok ikke en stor visuell påvirkning være mulig å unngå. Veilederen anbefaler også at det bygges i småkupert landskap, og ikke i jevnt skrånende terreng. I så tilfelle anbefaler den skålformede områder der hyttene kan legges bedre i terrenget. Slike formasjoner er

ikke til stede i dette området, og området er svært dårlig egnet for utbygging.

Det er ikke bygget i snaufjell eller på våtmark, men mye vegetasjon vil måtte vike for en tettere bebyggelse, og vil eksponere området ytterligere. Det er verdt å merke seg at dette ikke er et område hvor det tradisjonelt har vært stølsdrift, landbruk eller hytter, og dette hytteområdet har derfor ingen kulturell forankring, slik tilfellet er i mange andre hytteområder i kommunen.

#### OPPRINNELIG LANDSKAPSKARAKTER:

skogkledd dalføre med bratte fjellsider. Storskala landskapsrom med tydelig definerte vegger. Dominerende landskapselementer er Sudndalsfjorden, og de karakteristiske, bratte daltoppene.

#### DAGENS LANDSKAPSKARAKTER:

skogkledd dalføre med bratte fjellsider som i stor grad fremstår uberørt, med innslag av kulturlandskap og bebyggelse på lavere områder. Storskala landskapsrom med tydelig definerte vegger. Dominerende landskapselementer er Sudndalsfjorden, de karakteristiske toppene øverst i dalen og nedfartsløypene til Hallingskarvet skisenter.



Foto: Sudndalen slik den fremstår i dag (2007). Området som skal utbygges er markert i bildet. Hentet fra: <http://www.furusefoto.com/sudndalsfjorden5.htm>, den 12.07.13.

## KONKLUSJON:

Hyttebutbyggingen i Sudndalen (delområdet vet fjorden) har foreløpig ikke påvirket landskapskarakteren i stor grad, det er utbyggingen av skianlegget som har hatt stor innvirkning. Hytteområdet i seg selv har ikke endret områdets særpreg. Den planlagte utbyggingen kan og vil sannsynligvis få store konsekvenser for landskapsbildet og områdets landskapskarakter.

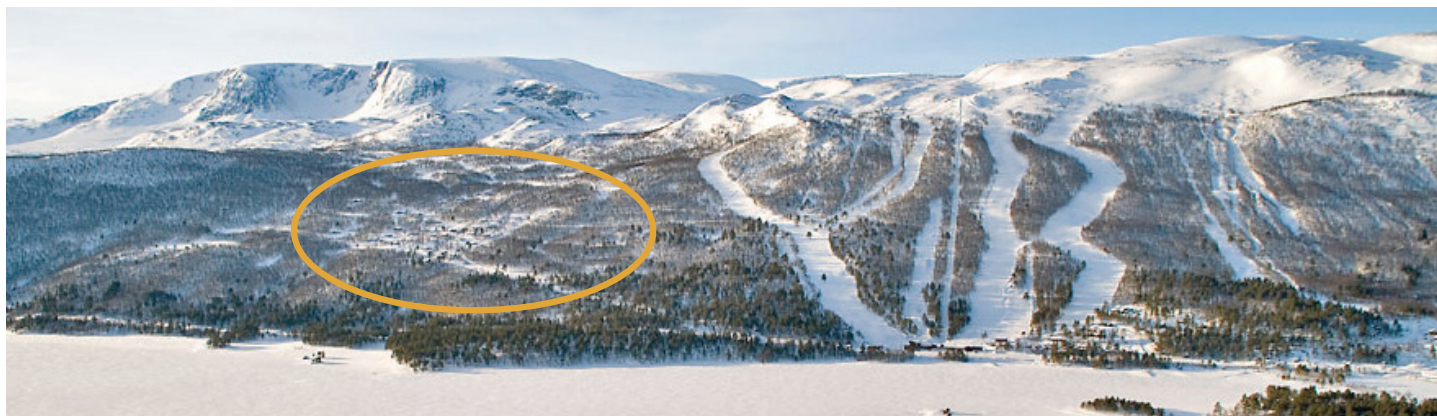


Foto: Hyttefeltets plassering i lisisiden, slik det fremstår i dag. Hentet den 12.07.13 fra: <http://www.furusethfoto.com/sudndalen21.htm>.

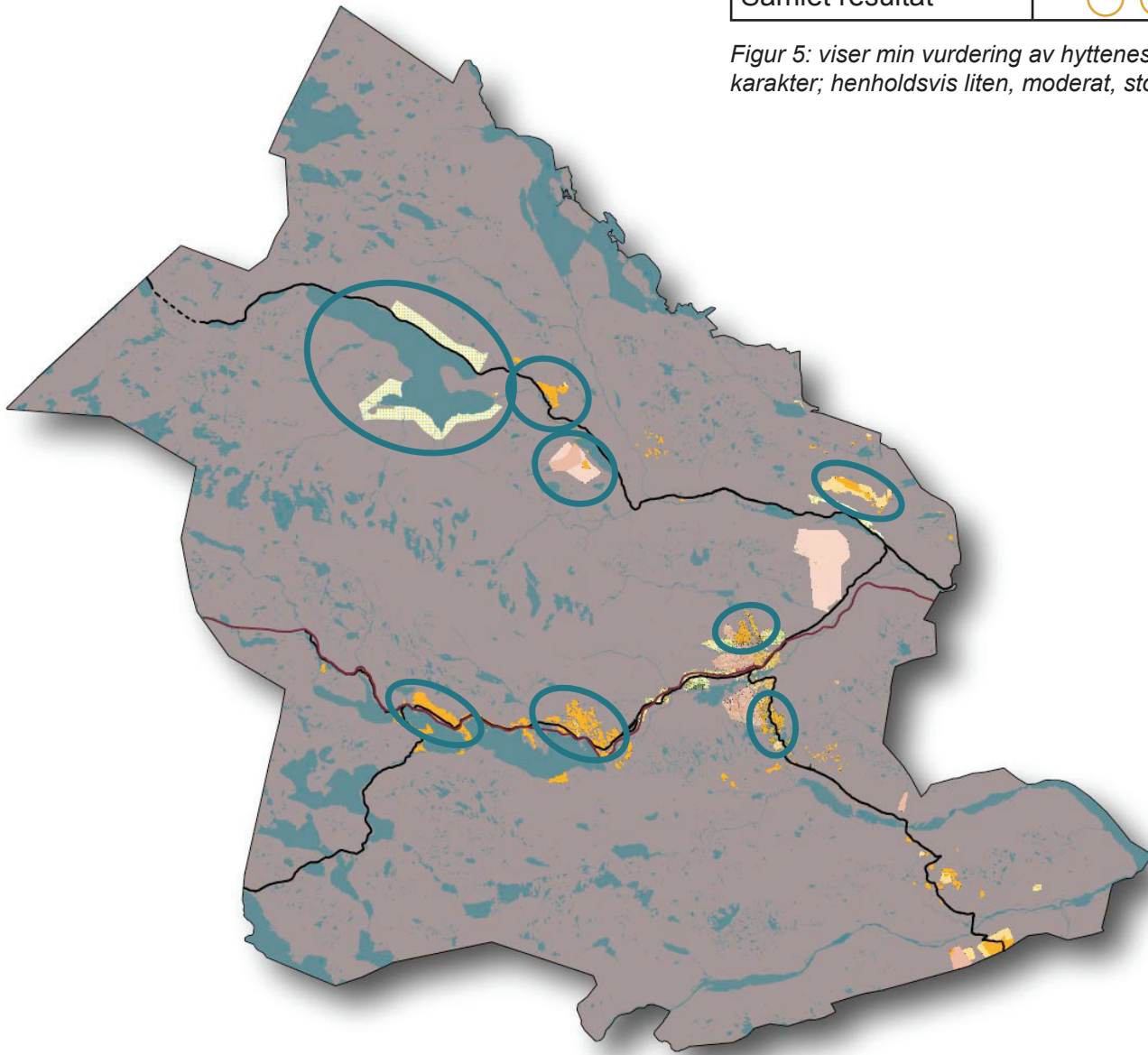


Foto: skjermdump av 360 graders visning hentet fra: <http://kunder.makingview.no/2011/hallingskarvet/panorama3.htm>, den 25.07.13.

## SAMLET VURDERINGSRESULTAT

Område	Påvirkning på landskap
Haugastøl	○ ○ ● ○
Ustaoset	○ ○ ● ○
Havsdalen/Budalen	○ ○ ● ○
Holsåsen	○ ● ○ ○
Sudndalslia	○ ○ ○ ●
Myrland	○ ○ ● ○
Strandavatnet	○ ● ○ ○
Kikut	○ ○ ○ ●
Samlet resultat	○ ○ ● ○

Figur 5: viser min vurdering av hyttenes påvirkning på landskapskarakter; henholdsvis liten, moderat, stor eller svært stor.



## 2.4 VILLREIN

### 2.4.1 HABITAT OG FRAGMENTERING

#### HABITAT

Villreinen i Norge stammer etter all sannsynlighet fra Sør-Europa samt et område i Øst kalt Beringia, som omfatter Sibir, Alaska og Youkon, til Mackenzie-elven. Reinen vandret inn i landet etter siste istid da isen trakk seg tilbake (Andersen mfl. 2004). Villreinen i Setesdal-Ryfylke, Hardangervidda og Nordfjella stammer genetisk fra den opprinnelige reinen i Sør/sentral-Europa, og er eneste kjente rest av denne reinen (Andersen mfl. 2004).

Arten er tilpasset det arktiske og subarktiske miljøet. I dag finner vi rein på tundraen og fjell- og skogområder i Nord-Europa, Nord-Amerika og Asia. En deler reinen i tre hovedtyper, og villreinen i Norge hører til Tundra(fjell)-reingruppen. Det latinske navnet er Rangifer tarandus tarandus. De lever i store flokker og er nomadiske. Det innebærer at reinen vandrer årlig mellom sommer- og vinterbeiteområder via godt etablerte trekkveier, og benytter store arealer som leveområde (Norsk Villreinsenter 2013). Det er derfor avgjørende for villreinen at en i arealforvaltningen innser betydningen av nåværende trekkkorridorene både innenfor og mellom villreinområdene (Strand mfl. 2011).

Villrein lever i stor grad på lav fra bakken og på trær, og dette utgjør 40-80 % av næringsinntaket vinterstid. Resten er tørt gress og buskevekster. Sommerstid spiser reinen gress, urter, dvergbusker og noe lav. Beiteområder som har blitt nedbeitet kan ligge «brakk» i lengre tid før reinen tar dem i bruk igjen, da lavene bruker flere tiår på å bygge seg opp igjen (Andersen mfl. 2004). Reinen har en roterende beitbruk, og Norsk institutt for naturforskning gjorde mye forskning på dette på 80- og 90-tallet. Det viser seg at områder som lenge har vært ute av bruk eller anses som marginale, kan bli avgjørende for bestandens overlevelse i vanskelige år.

Reinen kalver i mai-juni, og jaktseasonen varierer i lengde fra 20. august til utover september. (Norsk Villreinsenter 2013).

I Norge lever reinen hovedsakelig på snaufjellet. Den er en snøskyende art, som trekker vestover med snøsmeltingen om sommeren (Møte Villreinformalver 2013). I noen områder er skog en betydelig del av leveområdet til reinen (Norsk Villreinsenter 2013). I Nordfjella kan den trekke ned i skog i gode soppår (Møte Villreinformalver 2013), men leveområdene er i all hovedsak snaufjell, og grensene er trukket med utgangspunkt i tregrensa. Reinen kan trekke ut i områder som ikke ellers er i bruk om nødvendig, for eksempel ved mangel på tilgjengelig beite (Møte villreinformalver 2013).

#### SESONGBEITER I NORDFJELLA

Vår- og forsommerbeitet utgjør nær 20% av det totale villreinarealet, høysommer- høst beregnet til 12 og 5% av det totale beitet, mens vinterbeitet utgjør 15 % (Strand mfl. 2011).

Om vinteren har reinen en klar preferanse for områder med store lavmengder, samtidig som den unngår områder med mye snø. Vi finner de rikeste vinterbeitene i de østlige delene av villreinområdet. Hovedtyngden av vinterbeitet ligger i et belte 300-400 m over bjørkeskogen (Strand mfl. 2011), på bremmene rundt skarvene. Vinterbeitene er gjerne de lavereliggende områdene, og det finnes det mye av i Øst, mot Mørkedalen og Hemsedal. Bremmer med godt lavdekke finnes det også litt av i vest (Møte Villreinformalver).

De sentrale og høyereliggende områdene er glimrende sommerbeiter. Beiteområdene henger sammen med landskapsformen i stor grad. Mens skarvebremmene utgjør gode vinterbeiter, er det mer kronglete terrenget i midten av området sommerbeiteområder. Toppen av skarvene er ikke viktige beiteområder, men brukes for avkjøling på de varmeste sommerdagene (Møte Villreinformalver 2013, Strand mfl. 2011).

Reinen kalver i vest, der det er høyt til fjells men samtidig kort vei ned til beite og til skogsbeltet (Møte Villreinformalver 2013).



Kartet er basert på inndelingen i sesongbeiter i NINA Rapport 364

## FRAGMENTERING OG FORSTYRRELSE

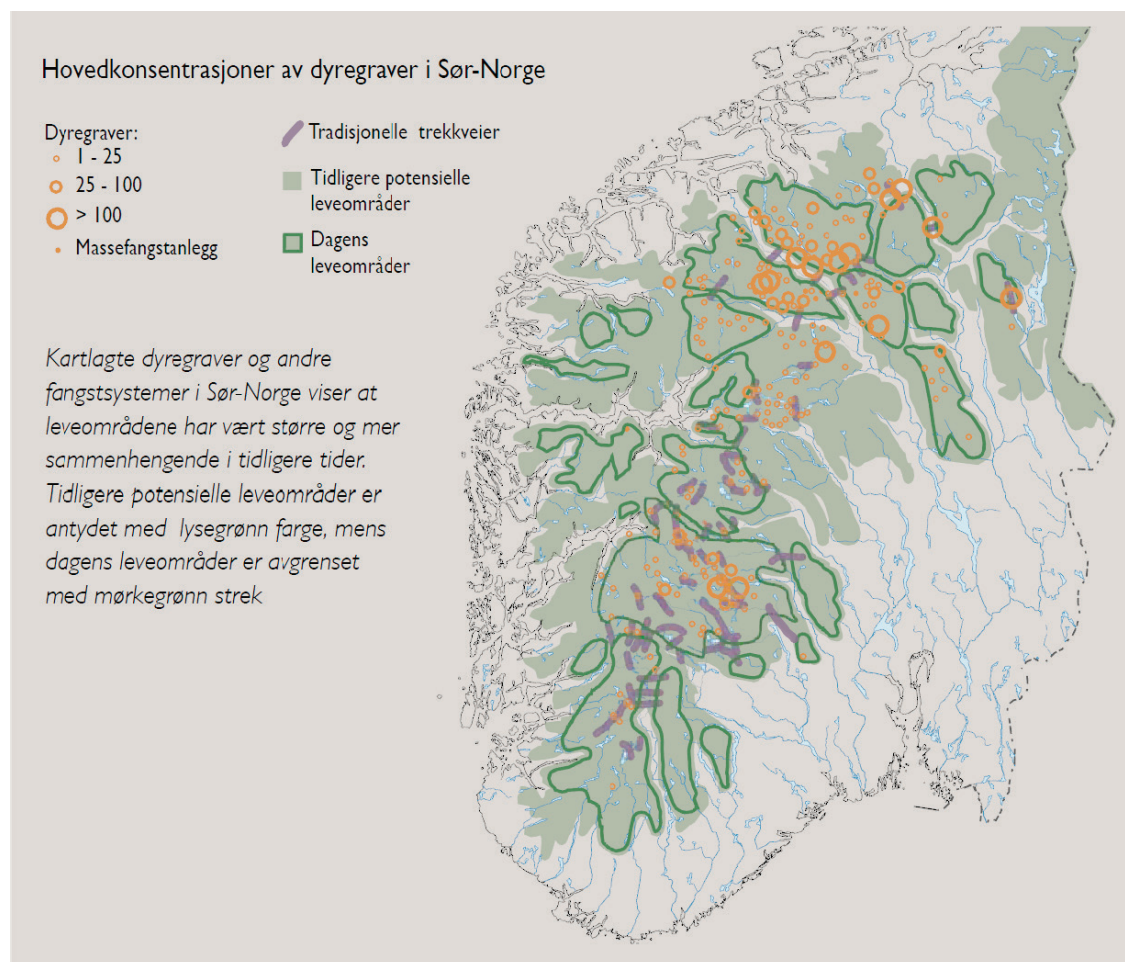
Opprinnelig var villreinens trekk mellom sesongbeiter mer omfattende, og villreinens områder har vært større enn de er i dag. Menneskelig aktivitet har redusert og fragmentert reinens leveområder, særlig den akselererende utbyggingen av infrastruktur, tekniske installasjoner, kraftutbygging og bebyggelse i fjellområdene på 1900-tallet (Andersen mfl. 2004). Det er altså mange faktorer som kan føre til fragmentering av villreinens områder og forstyrrelse på flokken, og det kan være vanskelig å se på én faktor isolert sett, da virkningen ofte er et resultat av en sammensatt påvirkning (Strand mfl. 2011).

Ferdsl og kanalisering av ferdsel på stier og løyper inn i villreinområder er en av de største forvaltningsutfordringene i villreinfjellene (Møte Villreinformalder 2013), og hytteutbygging pekes på som den største trusselen mot villreinstammene i Sør-Norge i dag (Taugbøl mfl. 2000). Det er nødvendigvis også en klar sammenheng mellom økt hytteutbygging og økt ferdsel på sti- og løypenettet i nærliggende områder til hyttefelt.

Det er bedre å kanalisere ferdsel ved hjelp av løyper enn at folk vandrer fritt i fjellet, da reinen reagerer mer på dette, men samtidig kan løyper med stor trafikk utgjøre sterke barrierer (Møte, Villreinformalder). Undersøkelser viser at de fleste turgåere følger løyper og stier (Gundersen mfl. 2013), og det er muligheter for å tilpasse sti- og løypebruk til villreinens behov. En stor del av utfordringen ligger i at det ofte er de samme områdene som er attraktive for både villrein og folk (Møte Villreinformalder 2013).

Det er funnet en terskelverdi for når reinen vil ha problemer med å krysse en sti, som ligger på rundt 30 passeringer av turgåere per dag (Gundersen mfl. 2013). Stier og løyper kan altså bli totalbarrierer for rein i perioder med mye ferdsel.

Reinprosjektet (Norges Forskningsråd 2002) har undersøkt virkningen av tekniske inngrep på villrein gjennom et fire års forskningsarbeid. Rapporten fokuserer på tekniske inngrep som kraftledninger og vindvindkraft, men prinsippene kan nok overføres til andre inngrep som hytteutbygging. Undersøkelsen viser blant annet at reinens unnvikelse fra hyttefelt eller «kombinert utbygging» var større enn fra kraftlinjer (henholdsvis 5 km og 2,5 km). Dataene er samlet



Kilde: Villrein & Samfunn s.19

fra Nordfjella villreinområde, og resultatene er derfor ekstra representative her.

Rapporten (Norges Forskningsråd 2002) konstaterer at økt tetthet av inngrep fører til mindre rein. Inngrep omfatter i undersøkelsen både kraftledninger, vinteråpne veier, stikkede skiløyper og /eller jernbane. Tettheten er regnet som km inngrep per km<sup>2</sup>. Det ble ikke observert rein i områder med tetthet større enn 1,3 km per km<sup>2</sup>, og kun 1,1 % av all rein i områder med tetthet av inngrep større enn 0,8 km/km<sup>2</sup>, hvilket utgjorde hele 17 % av det totale arealet. Utbygging i urørte områder har størst effekt på reinens arealbruk. Ytterligere utbygging øker forstyrrelsen, og kan føre til en total omdisponering av arealet hvis utbygging når et visst nivå. Tettheten av rein i områder med mer enn 0,5 km skiløype per km<sup>2</sup> var 98 % lavere enn områder uten inngrep. Dette gjaldt for områder hvor skiløyper var eneste inngrep.

Reinprosjektet (Norges Forskningsråd 2002) avdekket at lavdekket i Nordfjella minket betydelig i sammenheng med økt avstand til og lavere tetthet av inngrep, trolig på grunn av økt beitepress. Lavdekket var 71 % lavere i sammenliknbart habitat i inngrepsfrie områder enn i områder med over 0,5 km inngrep per km<sup>2</sup>. Lavmengden var 15-30 ganger lavere i inngrepsfrie områder enn i liknende områder mindre enn 5 km fra hyttefelt eller utbygging. Dette indikerer at dyrene ikke beiter innen denne avstanden, og at økt utbygging kan føre til større konkurranse om gjenværende beite og mindre tilgjengelig fôr for hver enkelt rein. En svakhet med undersøkelsen er at den er foretatt over noen få år, og skal en se ting i et økologisk perspektiv må en gjøre det over lengre tid, gjerne i et 30-års perspektiv (Møte Villreinforvalter 2013).

Fragmenteringen av beiter begrenser mulighetene for å velge optimal beitesammensetning fritt for en mest mulig effektiv beiting. Derfor vil en redusert bruk i nærhet til eller direkte avskjæring av arealer ved barrierer redusere bæreevnen til hele området. En oppsplitting av sesongbeiter er også en mulig konsekvens, og kan føre til nødvendig reduksjon av bestander som for eksempel har godt med vinterbeite men mangel på sommerbeite. En vil kanskje da måtte forvalte reinen som mindre delbestander (Norges Forskningsråd 2002, Møte Villreinforvalter 2013). Villreinforvalter påpeker at om reinens leveområder fragmenteres ytterligere betyr det også en utfordring når det gjelder det genetiske mangfoldet. Reinsdyr er en nomadisk art, og er avhengige av å kunne trekke mellom beitene og samtidig at det er en viss størrelse på flokken for å holde det genetiske mangfoldet på et nivå som sikrer at dyrene kan leve og utvikle seg positivt.

På grunn av reinens roterende beitebruk og fjellområdenes ekstreme klimatiske forhold, er det viktig å unngå

fragmentering eller omdisponering også av de marginale områdene. Disse kan måtte tas i bruk når andre områder er nedbeitet, eller eksempelvis i år med store snømengder.

## 2.4.2 VILLREINEN I NORDFJELLA

### BESTANDENS UTVIKLING

Nordfjella inngikk tidligere i et større leveområde for villrein som strakte seg fra Setesdalheiene i sør og over Hardangervidda til Jotunheimen i Nord. Fragmentering av leveområdene har ført til oppdelte leveområder som i stor grad utgjør selvstendige enheter. Nordfjella og Hardangervidda forvaltes som separate villreinområder, da Bergensbanen utgjør en betydelig barriere. Områdene har imidlertid fremdeles delvis en felles bestand, med utveksling av dyr også i nyere tid. Rv 50 og 52 utgjør også barrierer i Nordfjella, og en forholder seg til det som to delområder (Strand mfl. 2011)

Villreinen i Nordfjella regnes som opprinnelig Sør-Europeisk villrein. Det har vært omfattende tamreindrift i Nordfjella, og villreinen ble utblandet med tamrein, men ikke utryddet (Andersen mfl. 2004). Tamreindriften utgjorde slik en stor trussel for den opprinnelige villreinstammen, og villreinen ble totalfredet i Norge fra 1902-1907 (Møte Villreinforvalter 2013).

Tamreindriften her har en lang historie, med oppstart allerede i 1781 og varte helt til 1983 (Strand mfl. 2011, Møte Villreinforvalter 2013). I krigsårene var det forbudt å reise opp på fjellet, og dermed fikk tamreindriften problemer. Etter 2. Verdenskrig ble de fleste selskapene lagt ned, og de siste selskapene ga seg på grunn av overpopulasjonen av villrein på 80-tallet. Villreinen utghorde en trussel for tamreindriften, da den gjorde tamreinen uregjerlig og vanskelig å gjete (Møte Villreinforvalter 2013).

Det har vært to betydelige overpopulasjoner av villrein i Nordfjella/Hardangervidda-området (Strand mfl. 2011). Den første skjedde på 60-tallet. Da hadde bestanden på Hardangervidda blitt altfor stor for beitegrunnlaget, og Nordfjella fikk en stor innvandring derfra. Det er flere årsaker til overpopulasjonen, både avviklingen av tamreindriften men også lite kontroll i forvaltningen. Man hadde ikke oversikt over dyrene, og var i tillegg redde for å gi store nok kvoter (Møte Villreinforvalter 2013). Beitegrunnlaget ble fullstendig ødelagt (Strand mfl. 2011), men tok seg til slutt opp igjen, og etter at villreinforvaltningen organiserte seg har det vært stabile forhold (Møte Villreinforvalter 2013).

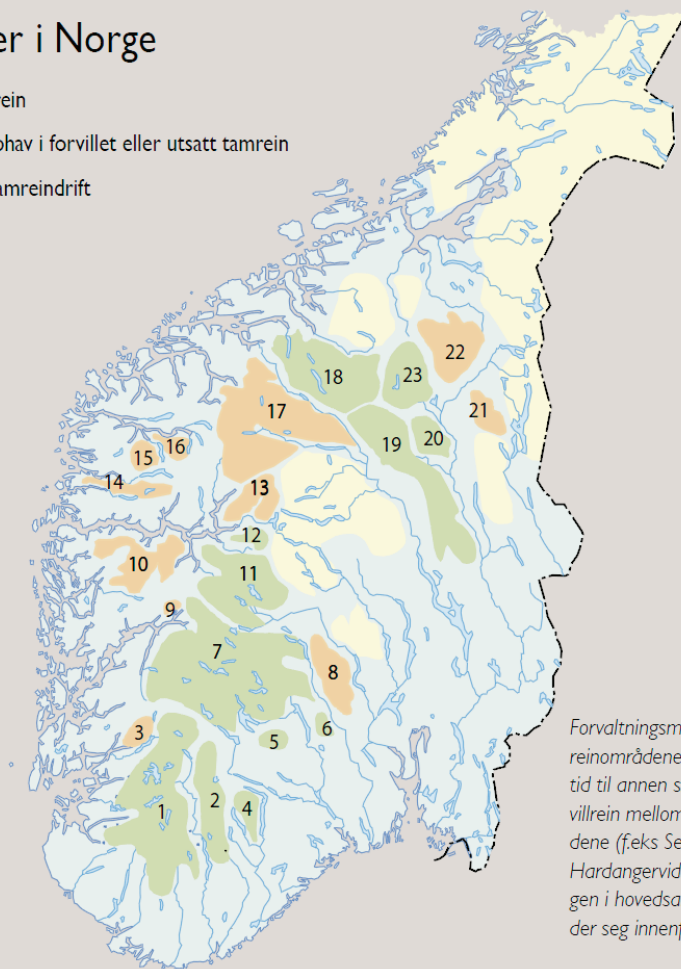
Den siste overpopulasjonen var grunnet svært store



## Villreinområder i Norge

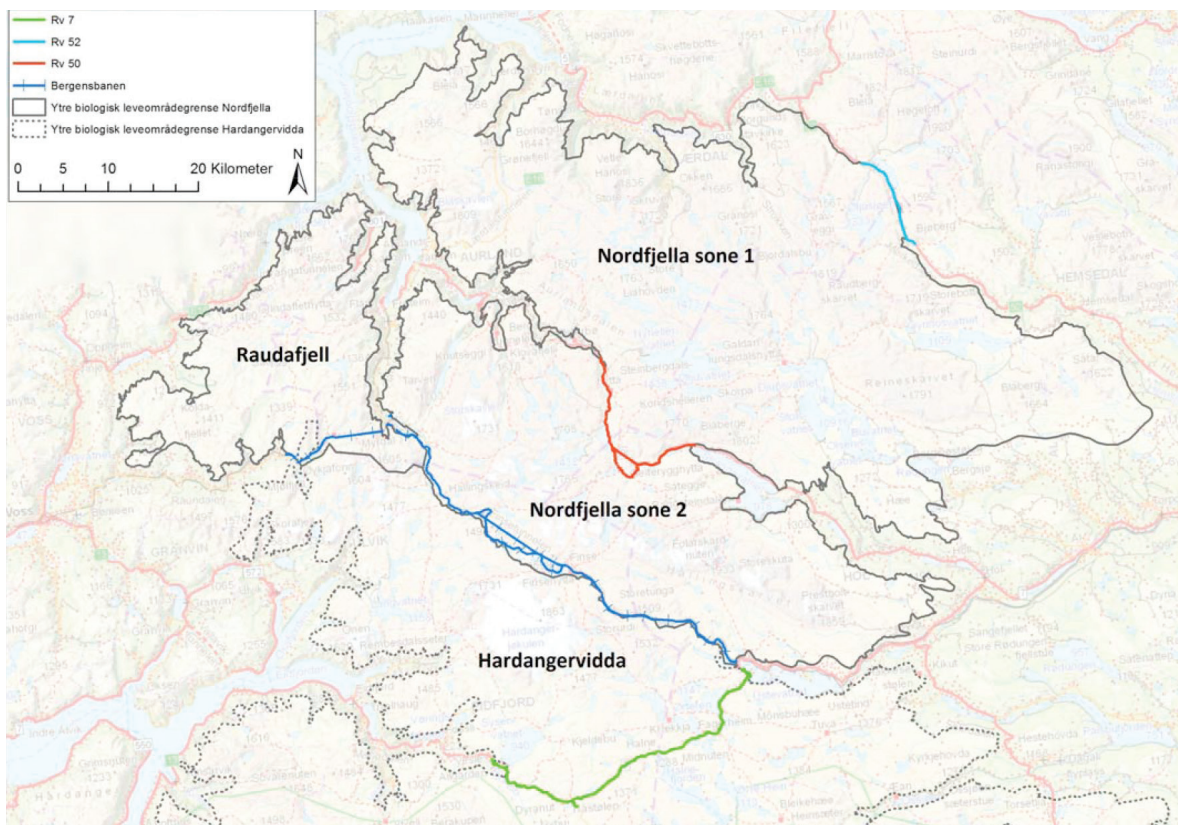
- Opprinnelig villrein
- Villrein med opphav i forvillet eller utsatt tamrein
- Områder med tamreindrift

- 1 Setesdal Ryfylke
- 2 Setesdal Austhei
- 3 Skaulen Etnesfjell
- 4 Våmur - Roan
- 5 Brattefjell - Vindeggen
- 6 Blefjell
- 7 Hardangervidda
- 8 Norefjell - Reinsjøfjell
- 9 Oksenhalvøya
- 10 Fjellheimen
- 11 Nordfjella
- 12 Lærdal - Årdal
- 13 Vest - Jotunheimen
- 14 Sunnfjord
- 15 Fordefjella
- 16 Svartebotnen
- 17 Ottadalsområdet
- 18 Snohetta
- 19 Rondane
- 20 Solnkletten
- 21 Tolga Østfjell
- 22 Forollhogna
- 23 Knutsho



Forvaltningsmessig inndeling av villreinområdene i Norge. Selv om det fra tid til annen skjer en viss utveksling av villrein mellom en del av villreinområdene (f.eks. Setesdal/Ryfylkeheiene og Hardangervidda) gjenspeiler oppdelingen i hovedsak de enhetene reinen holder seg innenfor.

Kilde: Villrein & Samfunn s.25



Kilde: NINA Rapport 634 s. 9

Nordfjella villreinområde omfatter et 2995 km<sup>2</sup> område nord for hardangervidda. Området er i dag skilt i to forvaltningssoner skilt av Rv 50. Forvaltningszone 1: ca 2 000 000 da, forvaltningszone 2: 800 000 da.

snømengder på Hardangervidda, slik at dyrene trakk over til Nordfjella og nedover mot bebyggelsen for å finne mat. Det var 15 000 dyr i Nordfjellas vinterområde, og en antok at kun 5000 av dem var stedeagne og resten fra Hardangervidda. Det ble Norges tettste villreinbestand, med 33 dyr per kvadratkilometer telt i 1981 (Strand mfl. 2011, Møte villreinforvalter 2013).

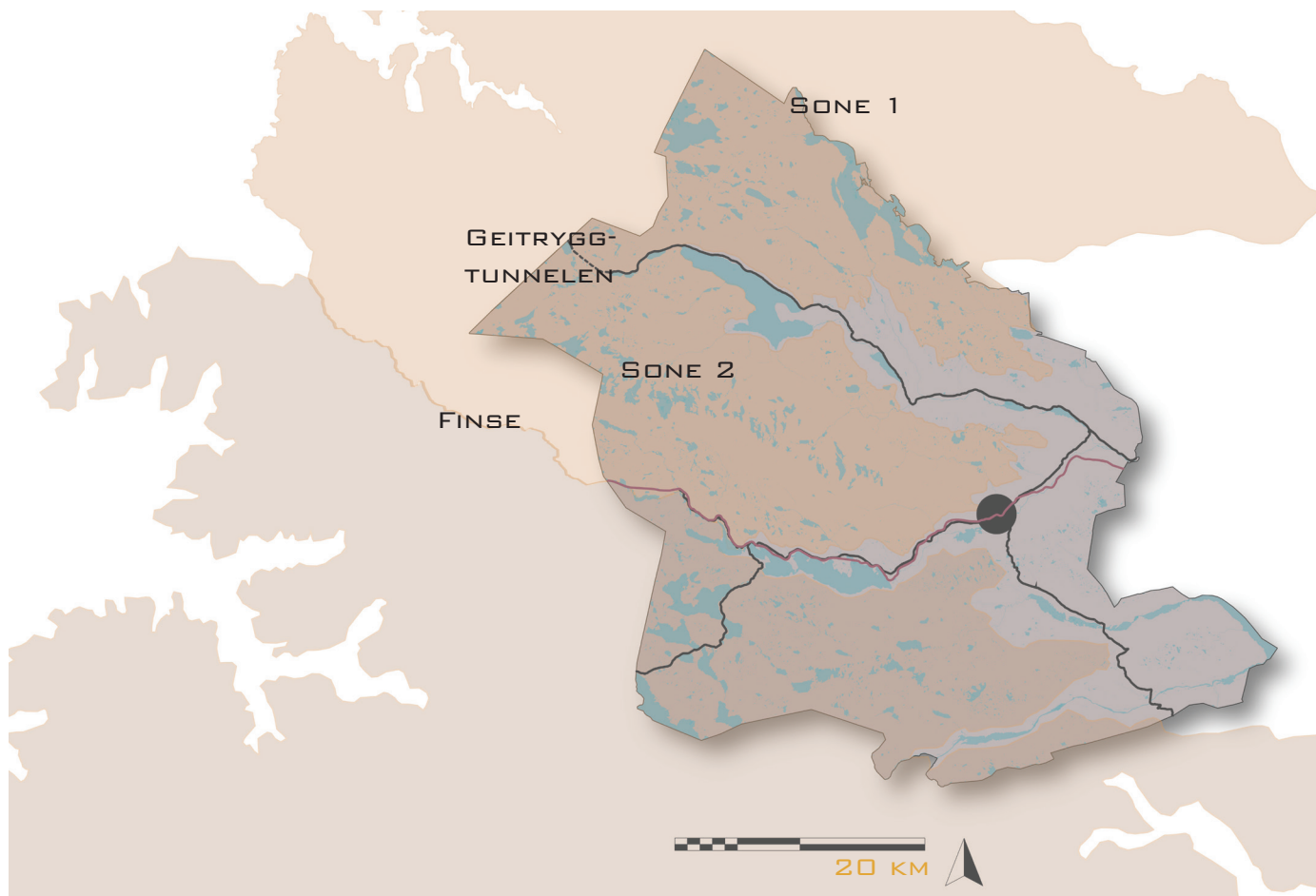
En ble redd for at Nordfjellas lavressurser skulle bli fullstendig nedbeitet, og satte i gang en voldsom avskyting på slutten av 70-tallet og begynnelsen av 80-tallet. Nedskytingen fikk alvorlige følger. Flokkene minsket fra år til år, rundt 1984 var bestanden nede i 3000 dyr. Ut fra en beitetaksering ble det vurdert at med 2000 dyr ville beite ta seg opp igjen, og villreinutvalget la seg på det som en målsetting. Problemet lå imidlertid i Riksveg 50 som hadde kommet mellom Hol og Aurland, kombinert med store kraftutbygginger, blant annet Nyhellemagasinet. Geitryggtunnelen er bare 3 km lang, og trekkveien i området ble svært redusert. Finsetunellen hadde enda ikke kommet, så jernbanen var en stor barriere i tillegg. Alt dette førte til at dyra i sone 2 ble fullstendig utskutt. Villreinutvalget og

grunneierne fredet da området, slik at det ikke ble jaktet her. fram til 2000 var det en positiv utvikling, og det var like mange dyr på hver side, og i 2002 kom Finsetunellen og har gitt dyrene mulighet til å trekke enkelt over. Nå er det blitt en felles bestand med Hardangervidda nord for Rv7 (Møte Villreinforvalter 2013).

Nå er målsettingen å ha 2500 dyr i Nordfjella villreinområde, og det er omtrent den størrelsen en har på flokken i dag (Møte Villreinforvalter 2013). Bestandsstørrelsen har imidlertid variert betydelig de siste 20 årene, med 1200 dyr i 1975 og 5000 dyr i 1981 under overpopulasjonen (Strand mfl. 2011). Beitepotensialet i Nordfjella er på rundt 4000 dyr (Møte Villreinforvalter 2013)

### FORVALTNING OG PLANLEGGING

Villrein har alltid vært en viktig ressurs for samfunnet, og har blitt jaktet på i Norge siden den innvandret hit (Andersen mfl. 2004). Villreinforvalter forteller at det alltid har vært folk som har engasjert seg for villreinen, for eksempel var det flere som talte villreinens sak ved utbyggingen av Bergensbanen,



men slike bekymringer fikk lite gehør. På 70-tallet ble de første forsøkene på å kartlegge villreinens leveområder gjort (Strand mfl. 2011), og i 1973 organiserte forvaltningen seg. Nordfjella villreinområde ble da konstituert (Knagenhjelm mfl. 2011) og Villreinutvalget ble stiftet i 1974. Det bestod av de kommunale viltnevdene og de private grunneierne (Møte Villreinforvalter).

Viltnevdformannen i Hol, to grunneiere i Hol og Ål samt formann i Fjellstyret i Ål tok initiativet til å stifte Villreinutvalget, da de så behov for å forvalte bestanden i fellesskap. Før Villreinutvalget fikk de enkelte kommunene kvote fra Landbruksdepartementet, men dette var noe problematisk da en ikke hadde oversikt over dyra. En kunne gjerne telle de samme dyra i forskjellige kommuner (Møte Villreinforvalter 2013).

Da DN ble etablert ble Villreinutvalget delt i to organ; Villreinnemda, som er statlig organ (oppnevnt av DN) som skal ivareta utøvelsen av offentlig myndighet, og Villreinutvalget som er et rettighetshaverorgan for de private grunneierne, med en grunneierrepresentant og en fjellstyrerepresentant fra hver kommune. Villreinnemda er høringsorgan, og kommunene er pliktige til å framlegge alle saker som berører villrein for Villreinnemda. Nemda har ikke innsigelsesrett, men kan fremme innsigelse gjennom Fylkesmannen (Møte Villreinforvalter 2013)

Fylkesmannen skal påse at villreinens interesser blir ivarettatt i arealplanleggingen, samt veilede og gi råd til villreinutvalg og villreinnemder. Miljøvernleder i kommunen skal arbeide for at det blir tatt miljøhensyn i planleggingen, og dermed også ivareta villrein i plansammenheng. Da miljøvernlederne ble instituert i kommunene, ble det finansiert gjennom statlige midler og den såkalte MIK-reformen (Miljøvern i kommunene), men denne ordningen opphørte i 1997. Nå må kommunene selv finansiere det, og stillingen har falt vekk i mange kommuner. Per 2011 hadde under 10 % av landets kommuner Miljøvernleder (Buskerud Venstre 2011, Møte Villreinforvalter 2013). Hol har beholdt miljøvernleder i kommunen.

Øverste faglige villreinorgan er DN, og øverst i systemet står MD, som har ansvar for at Regjeringens og Stortingets politiske beslutninger i sammenheng med villrein blir fulgt opp. Villreirådet er et organ som fungerer som bindeledd mellom villreinområdene og behandler saker som kan være av felles interesse. Det er imidlertid ikke en del av villreinforvaltningen (Buskerud Fylkeskommune mfl. 2011).

I begynnelsen bestod Nordfjella villreinområde av 122 jaktfelt

(kalles nå vald), juridiske enheter for kvotetildeling. Det ble etter hvert organisert kommunevis vald, ettersom det er dyr som bruker store områder. Grunneierne har jaktretten, mens Villreinnemda tildeler jaktkvoter etter innstilling fra grunneierne (Møte Villreinforvalter 2013).

Når Miljøverndepartementet ble opprettet i 1972, fikk man kvote som skulle dekke alle kommunene, og man begynte med flytelling. Bestanden telles nå ved flytelling vinterstid ("minimumstelling"), og ved hjelp av videoopptak på bakke om våren. Etter jakt om høsten er det "strukturtelling" for å finne ut hvor mange dyr det er i hver alders- og kjønnsgruppe. Basert på beiteundersøkelser og hvor mange dyr en mener en kan ha i område, lages det avskytingsplaner, hvor målet er det antallet man sitter igjen med etter jakt (Møte Villreinforvalter 2013).

I 1986 utarbeidet Fylkesmannen i Buskeruds Miljøvernnavdeling en rapport om *Inngrep og forstyrrelser i Buskeruds villreinområder*. Fylkesmannen så behov for en totalvurdering av utbygging for et større område om en skulle kunne ta hensyn til viltet, da en vanligvis vurderer utbyggingsplaner isolert sett (1986). Dette er en konsekvensutredning, som ser på villreinens bruk av sine leveområder samt gir en oversikt over tekniske inngrep og menneskelig aktivitet som kan tenkes å ha konsekvenser for reinens bruk av området. Her er blant annet hyttesituasjonen vurdert, og rapporten tilrårer Hol kommune å *utrede villreininteressene i kommunen for å få fram en prioritering av enkeltareal ut fra verdi for reinen* (Fylkesmannen i Buskerud 1986 :136). Dette ble gjort i utarbeidelsen av Felles kommunedelplan for villrein i Nordfjella/Hardangervidda villreinområde (Aurland kommune mfl. 1998), med definering av randområder og kjerneområder for villrein.

Felles KDP har vært et viktig redskap for villreinforvaltningen og i kommunens planlegging, og både kommuneplanlegger, miljøvernleder og villreinforvalter i Hol, samt Fylkesmannens miljøvernnavdeling har positive erfaringer med bruk av denne. Villreinforvalter forteller at planen har ført til at villreinforvaltningen har blitt hørt. Planen fastslår blant annet at Villreinnemda skal være høringsorgan i alle inngrepssaker som kan komme i konflikt med villreinens interesser (Aurland kommune mfl. 1998), og dette har vært positivt for villreininteressene (Møte Villreinforvalter 2013). I NINA rapport 634 står det at *arbeidet med felles KDP har ført til regelmessig dialog mellom aktører, økt bevissthet og bidratt til å sette villreinen på dagsorden hos kommunene* (Strand mfl. 2011: 14)

Felles KDP er en kommunal plan som er implementert i

kommuneplanen for 2003-2012, og dermed bindende. Men i retningslinjene er det gitt spillerom gjennom formuleringen, da *bør* er bruk hyppig istedenfor *skal*. Fylkesmannen vil likevel reagere hvis de ikke blir fulgt (Møte Villreinforvalter 2013, Korrespondanse Fylkesmannens Miljøvernnavdeling 2013).

Per Aksel Knudsen forteller at foranledningen for felles KDP var planene om Vargebreen skisenter tidlig på 80-tallet. Disse planene er også nevnt i Fylkesmannens konsekvensutredning (1986), hvor det anbefales at konflikter i forhold til villrein bør utredes (imidtledig lå prosjektet i hovedsak innenfor Sogn og Fjordane, og ble ikke utredet i rapporten).

Det hadde vært et veldig press fra utbyggingsinteresser i Vargebredområdet (hytter og sommerskisenter), uten at villreinnemda var hørt. Det var svært viktig å sikre områder over Finse mellom Nordfjella og Hardangervidda, og Vargebredområdet ligger midt i en trekkvei som er et viktig kryssningspunkt. Viltforvaltningen satte derfor i gang en prosess for å stoppe det, og ville frede området, men dette ble stoppet i påvente av felles kommunedelplan. En fikk forhindret utbyggingen, og arbeidet med Felles kommunedelplan var i gang (Møte Villreinforvalter 2013). Formålet til felles KDP er: *å sikra villreinen tilfredstillande levetilhøve i fjellområda mellom Rv 52 og Bergensbanen/kommunegrense Eidfjord* (Aurland kommune mfl. 1998), og det har den i stor grad bidratt til. Det er gjort få inngrep i planens kjerneområder og randområder for villrein siden, og alle informantene fra intervju er enige i planens betydning for sikring av villreins interesser.

Prosjektet *Villrein & Samfunn* ble satt i gang av MD gjennom DN som utøvende aktør, som samlet de mest sentrale aktørene med interesser i villreinfjellet, både villreinforvaltningen, turistorganisasjoner, grunneier, vei- og jernbanemyndigheter, vannkraftutbyggere o.l. Sluttrapporten (Andersen mfl. 2004) gir noen anbefalinger som først ble tatt opp i St. Meld 21 (2004-2005) *Regjeringens miljøvernpolitikk og rikets miljøtilstand*. Dette resulterte i at Miljøvernministeren i 2007 ba om at det skulle defineres nasjonale villreinområder og utarbeides regionale planer for disse, inkludert Nordfjella. Det er laget regional plan for Hardangervidda, og den regionale planen for Nordfjella er nå under utarbeidelse.

I arbeidet med Regional plan for Nordfjella villreinområde skal det fastsettes nye grenser for kjerneområde og randområder, og retningslinjene gitt i felles KDP vil høyst sannsynlig bli implementert videre i planen (Møte Villreinforvalter 2013), noe justert i forhold til dagens situasjon. NINA rapport 634 *Villreinen i Nordfjella –status*

*og leveområde* fra 2011, ble utarbeidet som grunnlag for Regional plan, og hovedmålet med rapporten er å *laga/kartfeste ei oppdatert ytre biologisk grense for leveområda med tilhørende funksjonsområde, samt område med særskilte utmaningar* (Strand mfl. 2011: 7). I tillegg utarbeidet Aurland Naturverkstad samme år en landskapsanalyse for Nordfjella også som kunnskapsgrunnlag for planen, samt ytteligere to NINA-rapporter, 703 *Ferdsl i Nordfjella sommeren 2010* og 850 *Friluftsliv og turisme i Nordfjella villreinområde*. NINA Rapport 551 *Ferdsl i Villreins leveområder* ble utarbeidet i 2010 som et grunnlag for alle de regionale planene. Det ligger altså et omfattende kunnskapsgrunnlag i bunnen for den nye regionale planen, og mye ny og eldre kunnskap om villreinen i Nordfjella er blitt sammenfattet i disse rapportene.

I planens høringsutkast av 01.07.13 står det: *En viktig forskjell fra 1998-planen er at det er/var en interkommunal plan med virkning som en kommuneplan. Den regionale planen er forutsatt å være mer grovmasket og utformet etter prinsipper for regionale planer. Disse er ikke juridisk bindende. Det forventes at kommunene med bakgrunn i den regionale planens rammer utarbeider mer detaljerte og juridisk bindende kommuneplaner* (Buskerud fylkeskommune mfl. 2013: 39)

Planforslagets retningslinjer sier dette om nybygg innenfor planområdet:

### §3.1.1 Bygg

*Det skal ikke etableres nye turisthytter.*

*Det skal ikke etableres nye fritidsbygg i nasjonalt villreinområde (kjerneområde). Etter en nærmere vurdering kan det gis dispensasjon for ombygging og mindre tilbygg på eksisterende fritidsbygg, samt rivning av gamle bygg for oppføring av nye med samme størrelse* (Buskerud fylkeskommune mfl. 2013: 45).

Om randområder står det at tidligere godkjente reguleringsplaner kan videreføres ved neste rullering, men at det ikke skal bygges nye fritidsbygg utover dette (Buskerud fylkeskommune 2013). Det er en tilspisset formulering og innstramming av retningslinjene angående hytteutbygging i forhold til det som står i bestemmelsene til felles KDP (Aurland kommune mfl. 1998).

Der står følgende:

### 3.2 LNF-villreinområde.

*Innanfor LNF-villreinområde (kjerneområde) vil det ikkje vere høve til oppføring av ny eller vesentleg utviding av eksisterende fritidshus. Det sam gjeld fradeling til dette føremålet (jfr. Plan- og bygningslova §20-4,e).*

Det er ingen liknende bestemmelse for hytteutbygging i randområder i felles KDP som i den nye regionale planen, men det påpekes at det skal varsles om alle planer som kan føre til økt ferdsel eller aktivitet inni villreinområdet.

Kommunen har hatt positiv erfaring både med felles KDP og Regional plan for Hardangervidda, og påpeker at når det gjelder regional plan så har det mye å gjøre med at det like mye er en bruksplan som en verneplan; den gir også rom for utvikling av kommunens ressurser (Knut?).

Det er i de senere årene bygget lite i snaufjellet, og dermed innenfor villreinens leveområder. Kommunen har hatt en restriktiv politikk på bygging over tregrensa, og det har i stor grad sikret villreinens leveområder for ny utbygging. Det er imidlertid et press på områdene som øker med ny utbygging og beslaglegging av arealer i nærhet til villreinområdene, samt flere folk og mer ferdsel innover.

*Hovedmålet for forvaltninga av villreinen i Nordfjella er å sikre en livskraftig villreinstamme med god kjønns- og aldersfordeling, en stamme som tar i bruk hele villreinområdet og slik får tilgang til nødvendig leveområde over lang tid. I driftsplan står blant annet: "å sikre trekkvegene for villrein innan området"* (Strand mfl. 2011:15)

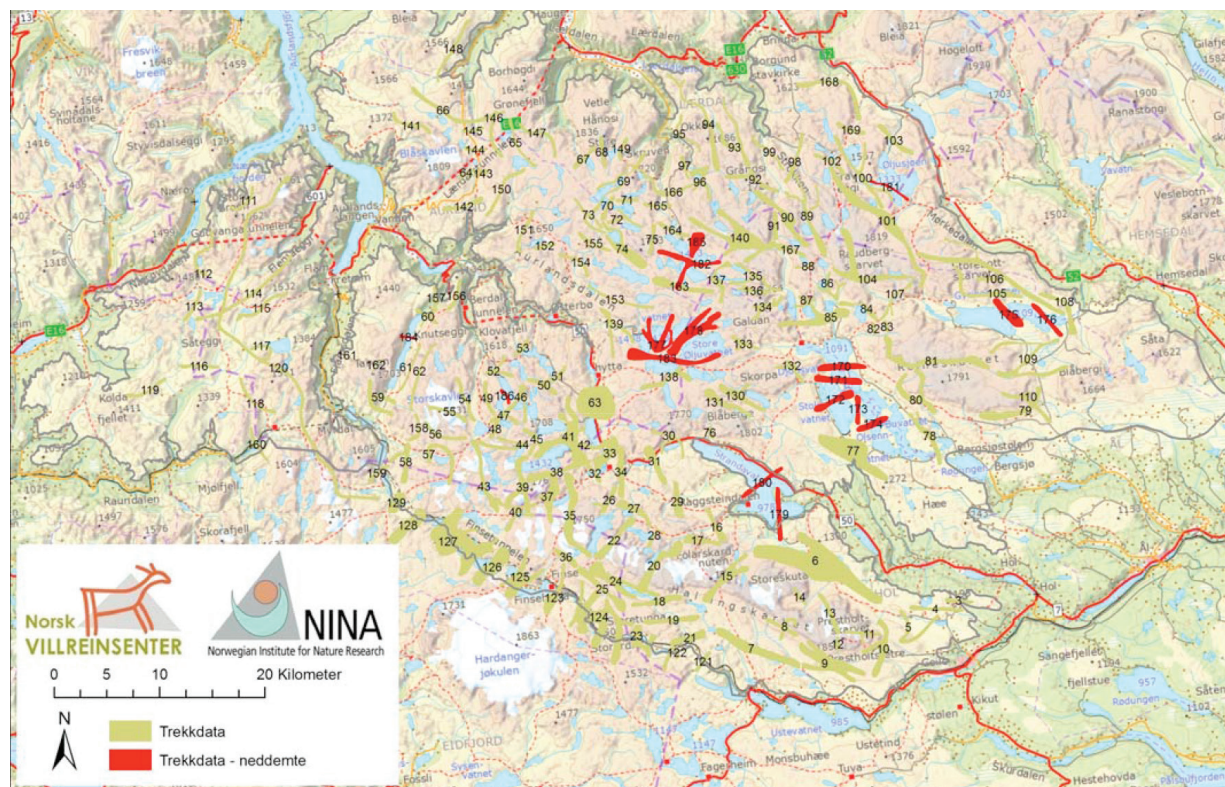
Verdt å merke seg er at forvaltningen av villreinstammen har

skiftet fokus i de senere årene, fra å være et rent spørsmål om jakt og jaktrettigheter, til i tillegg å handle om å verne og forvalte en ressurs som har betydelig verdi utover dette, både lokalt, nasjonalt og internasjonalt.

## VILLREINENS BRUK AV NORDFJELLA

På grunn av villreinens nomadiske natur, er det i forvaltningen ytterst viktig å sikre trekkveier som gjør det mulig for reinen å veksle mellom årstidsbeiter, og enkelte trekkveier er spesielt viktige (Strand mfl. 2011). Nordfjella er et fragmentert villreinområde, og det er betydelige barrierer som begrenser reinens mulighet til å bevege seg fritt. Infrastruktur og topografi bidrar til at mange av trekkkorridorene mellom viktige funksjons- og beiteområder er trange (Strand mfl. 2011). Eksempelvis har tbyggingen av vannkraft i Hol hatt stor betydning for villreinens trekkveier, da oppdemninger har ført til at mange trekkveier er gått ut av bruk.

Gps-merking har tydeliggjort viktigheten av enkelte trekk- og utvekslingsområder. Basert på forflytningen til radiomerkede dyr er det lite kryssing mellom forvaltningszone 1 og 2 i Nordfjella. Reinen har aktivt brukt tunneltak for å krysse jernbanen, og finsetunnelen er et viktig krysningspunkt mellom Hardangervidda og Nordfjella (Strand mfl. 2011). Finseområdet har lenge vært utvekslingsområde, og



Kilde: NINA Rapport 634 s. 31

jernbanen og Rallarvegen har hatt en sterk barriereeffekt som nå er dempet av tunnelen.

Undersøkelser viser at dyrene har en klar preferanse for de vestlige områdene i sone to, og mye av dette er sommerbeiteområder (Strand mfl. 2011). Sommerbeitene forstyrres av løypenettet til en viss grad, men utfordringen regnes ikke for å være veldig stor her. Det er den derimot når det gjelder vinterbeitene, på grunn av skiløypene (Møte Villreinforvalter 2013, Strand mfl. 2011). De østlige vinterbeiteområdene er rike på lav, men blir likevel lite benyttet. Forstyrrelse i området og tettheten av hytter pekes på som en sannsynlig forklaring (Strand mfl. 2011). En har imidlertid ikke tilstrekkelig informasjon om bruken og utredelsen av skiløyper i dette området, og gode datasett på dette pekes i NINA rapport 634 på som et viktig bidrag til en bedre forvaltning (Strand mfl. 2011).

Vinterbeitene utgjør kun 15% av totalarealet i Nordfjella (Strand mfl. 2011), og befinner seg samtidig i områdene som utsettes for mest press fra menneskelig aktivitet, da mye av vinterbeitene er laveliggende områder som grenser mot tettsteder og hyttebyer. I Hol er størsteparten av villreinområdet innenfor kommunegrensa vinterbeite. *Ser en på reinen sin årstidsbruk av leveområda, finn ein ofte at det er ein gradvis, avtakande bruk innan ein ytre sone mot bebygde dalføre* (Strand mfl. 2011: 18-19). Vinterbeitene gjennomgikk en sterk slitasje under overpopulasjonen på 1980-tallet. Områdene mellom bergensbanen og hallingskarvet er ett av de som hadde minst slitasje (Strand mfl. 2011), og ettersom dette er ansett som et svært godt beiteområde kan det tyde på at den store menneskelige aktiviteten holdt dyrene unna i en viss grad til tross for hard konkurranse om beite. *Områdene rundt reineskarvet og*

*hallingskarvet er spesielt lavrike, og skulle potensielt sett vært et av de bedre og mest brukte vinterbeiteområdene. Dette er ikke tilfelle, og dyra har kun begrenset bruk av dette området* (Strand mfl. 2011 : 57). Områdene opp mot Hallingskarvet har også vært viktige vår- og forsommerbeiter (Strand mfl. 2011)

Det påpekes i NINA rapport 634 at randsonene i østlige deler av villreinområdet blir lite bruk i dag, og at dette i hovedsak skyldes konkurrerende virksomhet. *I modellen for vintersesongen finn vi at data som skildrar infrastruktur og menneskelig aktivitet har ein betydeleg effekt i modellane. I Nordfjella ser vi at både avstanden til turisthytter, private hytter og vegar har ein signifikant negativ effekt* (Strand mfl. 2011: 58)

Reinen bruker tilgjengelig beite med greplyngsamfunn mye, disse områdene finnes på bremmene under Hallingskarvet, Flyene, Hovsåsen og Holsåsen. I senere tid har skiløypenett og økende turisttrafikk rundt Hallingskarvet, Hol-/Hovsåsen samt delvis på Flyene begrenset bruken, særlig fra vinterferien av. Alle typer dyr brukte disse beiteene (Strand mfl. 2011).

Målet til villreinforvaltningen er å ha opp mot 2500 dyr i Nordfjella, og det er et beitepotensiale på rundt 4000 dyr. Dette er kommet frem til av to uavhengige forskere med ulik innfallsvinkel som fikk like resultater, henholdsvis rundt 3800 og mellom 3000-5000 dyr. Om en la seg på det nivået, ville nok dyrene følt et større press og brukt flere deler av området, slik de gjorde under perioder med overpopulasjon.

Kilde: NINA Rapport 634 s. 11

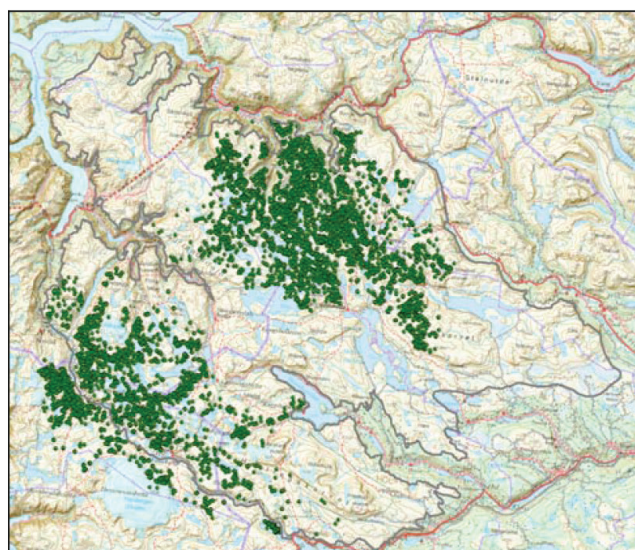
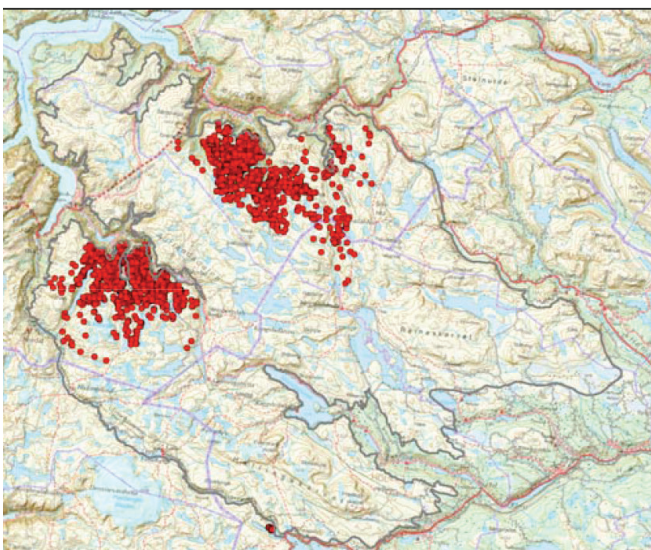
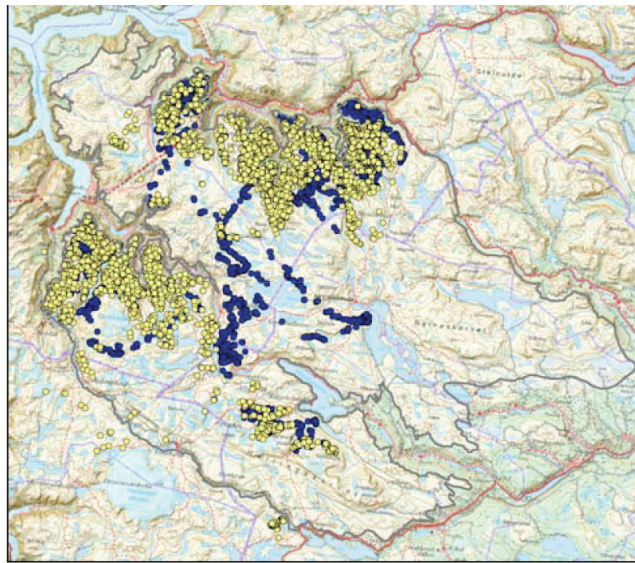
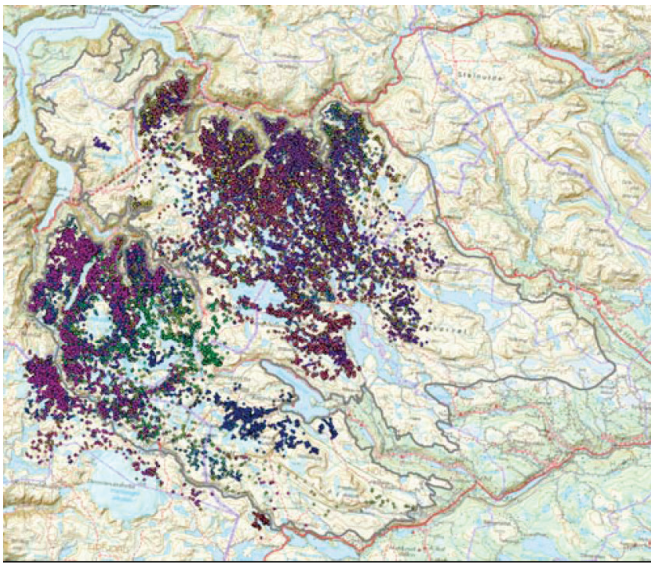
*“Kart over Nordfjella villreinområde med ytre biologisk grense og estimer lavmengde (gule område) gode beiteområder i øst og rundt Hallingskarvet”*

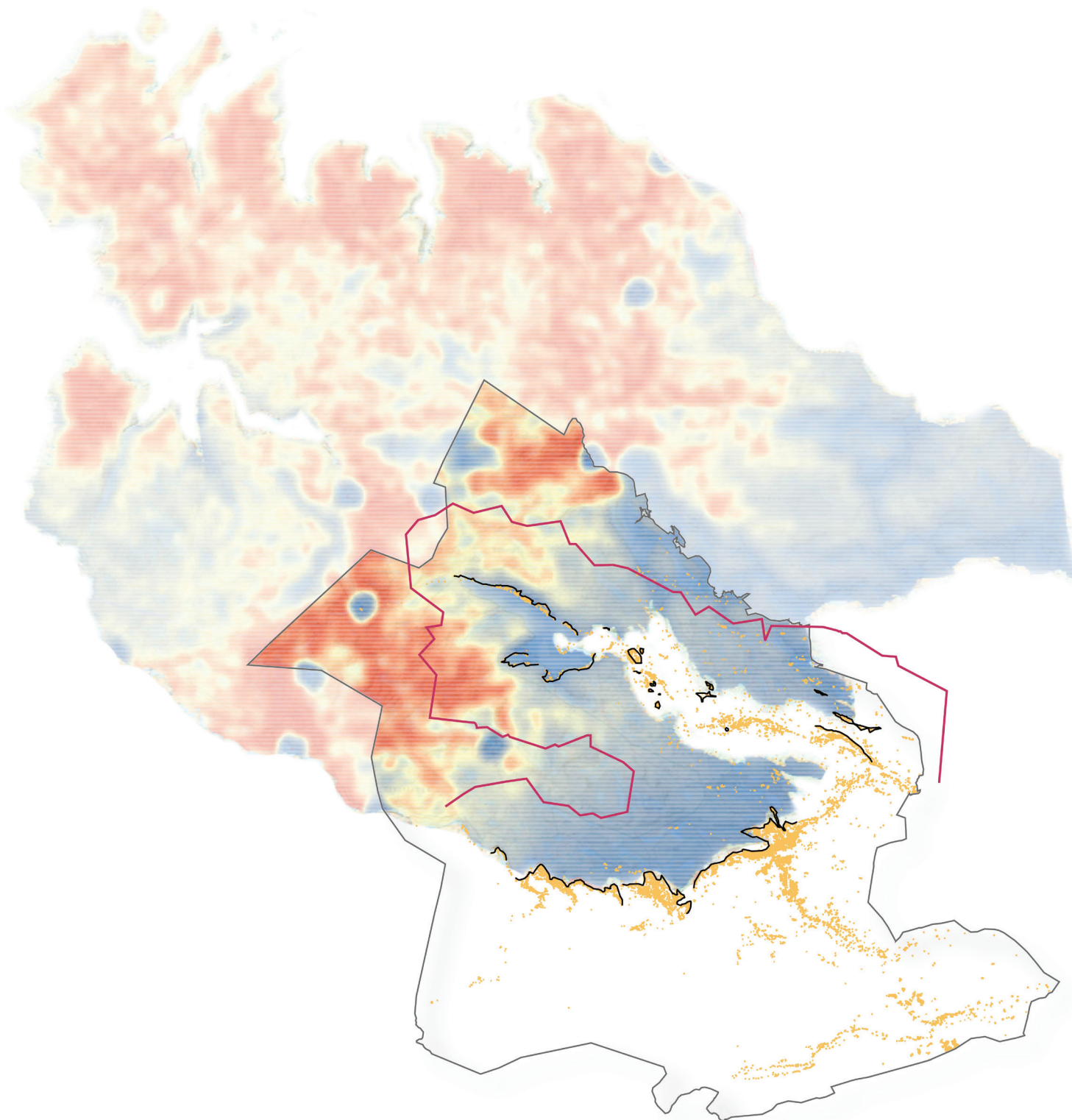


Det tyder på at dyrene i Nordfjella, med dagens størrelse på flokken, har gode nok forhold til å slippe å bruke ytterkantene som domineres av folk (Møte Villreinforvalter 2013).

Kilde: NINA Rapport 634 s. 31.

“Sesongvise kartframstillingar over alle innsamla GPS-punkt for heile perioden mellom mars 2008 og november 2010 i Nordfjella villreinområde. I øvste venstre figur er alle GPS-punkt frå heile perioden framstilt. I øvste høgre figur data frå vinterperioden (blå symbol = januar og februar, gule symbol = mars og april). I nedste venstre figur data frå mai (raude symbol) og nedste høgre figur frå sommarperioden (juli og august)”





Kartet viser omriss (rød strek) av radius 5 km fra markerte hyttefelt (sort strek) i sammenheng med foretrukne områder for villreinen i Nordfjella. De to kartene som viser foretrukne områder er hentet fra NINA Rapport 634 s. 59.

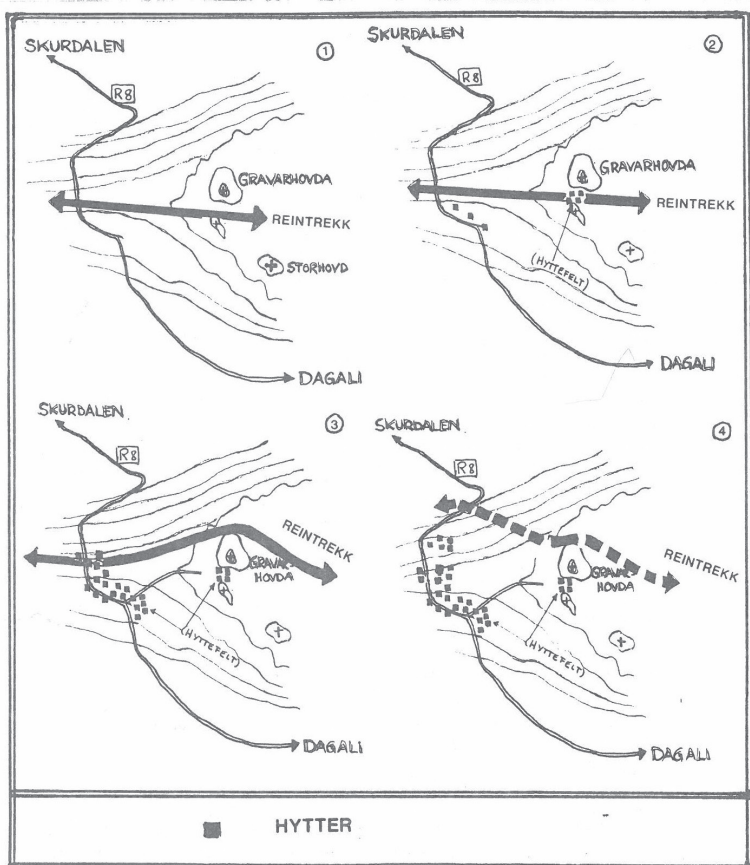


## GRENSENE FOR VILLREINENS LEVEOMRÅDER

Opprinnelig bestemte DN at grensen mellom Nordfjella og Hardangervidda skulle gå på toppen av Hallingskarvet, men den ble til slutt lagt langs Bergensbanen som er den egentlige barrieren.

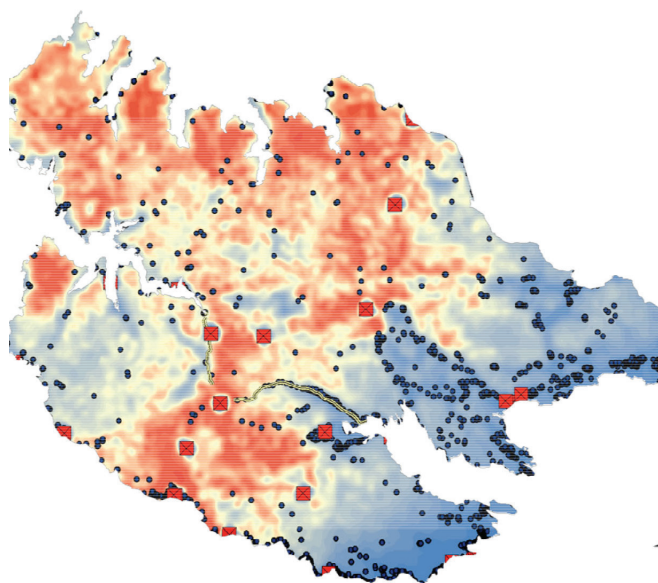
*Tellende areal* er områdene som er godkjent for jakt, og avgrenses av skoggrensa (Per Aksel). Dette sammenfaller i stor grad med villreinsens naturlige habitat, selv om den også av og til kan benytte skogsområder. Dette er utgangspunktet for grensene som er satt for villreinsens leveområder i Hol. I felles KDP av 1998 fastsatte man randområder og kjerneområder for villrein. Tellende areal var utgangspunktet, men en så etter hvert at de store hyttekonsentrasjonene noen steder –som Ustaoset og Havsdalen, hadde ført til at områdene var omdisponerte og ikke mulig å bruke for reinen (Per Aksel). Områdene er imidlertid bare omdisponerte deler av året, når det er mye folk der. Villreinrådet tok denne problemstillingen opp med DN, og ba om kriterier for hvilke områder som burde utelukkes, *men det er ikke veldig enkelt når du har en tung grunneierside* (Per Aksel). DN var skeptisk til å ta ut områder, men grensene ble til slutt satt utenfor områder med stor hyttekonsentrasjoner. Grunneiersiden og forvaltningen var enige om at områdene burde trekkes ut.

Den ytre biologiske grensen for villreinsens leveområde ble fastsatt i NINA rapport 634 i 2011. I rapporten påpekes det at *det ville vært mer riktig å skildre grensene for ulike funksjonsområder som breie soner framfor tynne grenser* (Strand mfl. 2011 :8 NINA), på grunn av reinsens varierende bruk og bruksintensitet av områder basert på både bestandsstørrelse, beite- og nedbørsforhold samt menneskelig påvirkning som endrer arealbruken. I rapporten beskrives valg av avgrensning slik: *Den biologiske avgrensninga av leveområdet vil uvilkårleg avspegla*



Villreintrekk over Dagaliåsen. Utvikling. A=Før hyttebygging. B=Spredt bygging ved Gravarhovda og Rv8. C=Fortettet bygging D=Sterk fortetting ved Rv8 og nytt felt ved Rv8.

Figur 6: Fylkesmannens konsekvensutredning fra 1986 illustrerer hvordan hyttefelt kan påvirke villreintrekk. Figuren er scannet fra utredningsdokumentet.



Kartet viser en klar sammenheng mellom preferanse og hytter, selv enslige turisthytter. Kilde: NINA 364 s. 59.



*irreversible inngrep forårsaka av storsammfunnet sin politikk. Det betyr at grensene bør trekkast noko uanfor dagens hyttebyar, men kan elles i store trekk fylgje skogsgrensa. Dagens grense for teljande areal med noko fratrekk i området Haugastøl-Havsdalen/Budalen og Holsåsen vil vere eit "edruelig" utgangspunkt (Strand mfl. 2011 : 87).* Villreinforvalter kommenterer at grensen som er satt i rapporten er en reell grense fra naturens side, men at det ikke er reelt at reinen vil bruke hele området i dag.

I regional plan for Nordfjella arbeides det nå for å fastsette nye grenser. Randområdene ble i utgangspunktet foreslått lagt et stykke ned i skogsbeltet, for å fange opp utviklingen med utbygging og forsøke å styre den til en viss grad, men det kom voldsomme reaksjoner imot, blant annet fra turistnæringen, og den er nå trukket tilbake (Møte Villreinforvalter 2013).

Arbeidet med planen hadde avgrensingen fra NINA rapport 634 som utgangspunkt for utredningsområde, og felles KDP er utgangspunktet for planen (Buskerud fylkeskommune 2013) Det er laget flere forslag til avgrensning, og det ble utarbeidet konsekvensutredning av forrige forslag (Gundersen mfl. 2013). Den var ferdig i mai 2013, og førte til en del endringer av grensa.

Deler av kjerneområdet på Holsåsen i felles KDP ble tatt ut, og grensen lagt langs veien opp mot Vardalsetvatnet, hvor det også ligger en del hytter. Nysetfjelet markerer en naturlig grense for hvor de gode beiteene stopper, og veien og hyttene utgjør en barriere (Møte Villreinforvalter 2013).

Grensene for Oddnakk er endret både i forhold til felles KDP og det første forslaget. Dette har utgangspunkt i en hytteeier som søkte om en mindre utvidelse, som fylkesmannen gikk imot. Dette skapte kraftige reaksjoner hos grunneierne, som dermed argumenterte sterkt for å ta området ut som randsone i regional plan. Til gjengjeld ble kjerneområdet dratt litt lenger ned, og det understrekes av Villreinforvalter at det er mye viktigere enn å miste litt av randsonen i dette området. På grunn av all løypeaktiviteten betyr det uansett lite for villreinen (Møte Villreinforvalter 2013). Kjerneområdet ble her utvidet for å inkludere hele Nasjonalparken, samt viktige beiteområder på den sørlige bredden (Buskerud fylkeskommune mfl. 2013: 40).

På nordsiden av Hallingskarvet ble det i det første forslaget til regional plan utvidet kjerneområde i forhold til felles KDP, i form av to «utstikkere» i randområdet langs skarveranden. Konsekvensutredningen (Gundersen mfl. a 2013) tar for seg fokusområdene pekt ut i NINA rapport 634, og for område 5 *Vinterbeiteområdene i øst*, som omfatter Hol, Geilo og Haugastølområdet, har den fokusert på breddene

rundt Hallingskarvet. Utredningen forespeiler tre mulige scenarier, hele bredden som kjerneområde (nytt scenario), hele bredden som randsone (felles KDP) eller bredden oppstykket i randsone og kjerneområde (første planforslag).

Det vurderes som uheldig å stykke opp bredden slik som det foreslås, da det kan føre til en konsentrasjon av tiltak og tilrettelegging i de definerte randsone på tvers av bredden som skaper barrierer. For villreinen er det viktig å kunne bevege seg på langs, og trafikk eller konsentrasjon av inngrep på tvers av trekkretningen er viktig å unngå. En fragmentering av bredden vil gi dårligere mulighet for å utarbeide en samlet sti- og løypeplan for hele området (Strand mfl. 2011).

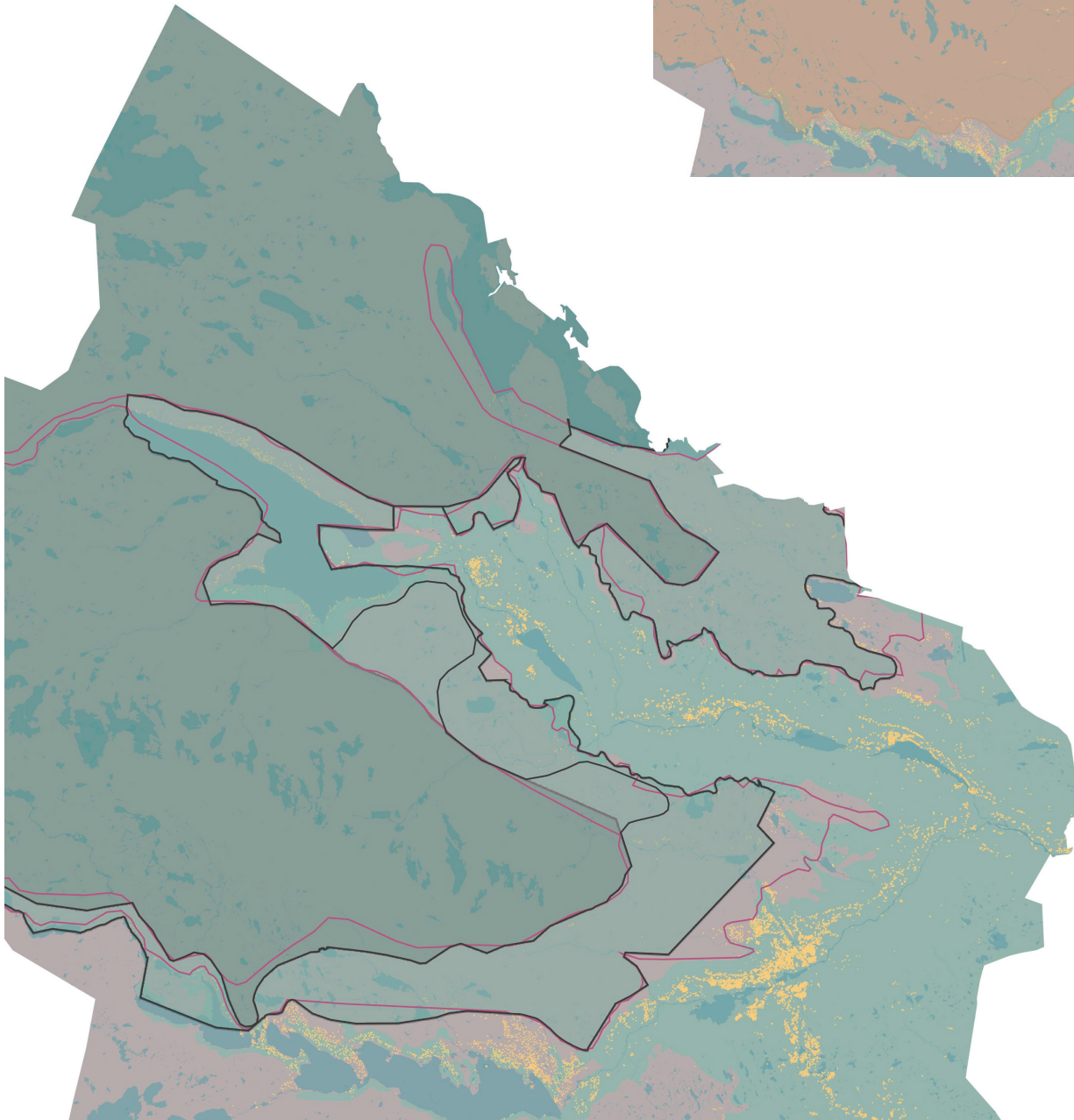
Videre konkluderer konsekvensutredningen med at *ferdselen i det østlige området ut fra hytter, bosteder og reiselivsbedrifter vinterstid er til tider uansett så stor at effektene av de ulike grensealternativene blir helt marginale i forhold til mulighetene villreinen har for å ta i bruk områdene helt i øst* (Gundersen mfl. 2013: 58). I nåværende forslag er utstikkerne trukket tilbake, og konsekvensutredningen ble brukt som argument for dette. Knudsen påpeker at ut ifra et rent villreinperspektiv, skulle randene rundt Hallingskarvet vært med som kjerneområde, og løypenettet skulle vært mye mer forenklet. *Det er jo områdene under skarvet som er viktige for dyra. Oppå toppen av Hallingskarvet kan man egentlig anlegge flyplass. Men vi lever i et demokratisk samfunn* (Møte Villreinforvalter 2013).

Det siste planforslaget tilhører høringsutkastet av 01.07.13. I planbeskrivelsen står det at *Utviklingen i hol kommune de siste årene fører til noen innskrenkninger av planområdet nær Geilo*. (Buskerud fylkeskommune mfl. 2013: 39)

### 2.4.3 VURDERING AV PÅVIRKNING FRA HYTTEFELT PÅ VILLREIN

Det finnes en del hyttebebyggelse inne i villreinens leveområde, men dette er hovedsakelig stølsbuer og turisthytter, og er ikke avmerket i kommuneplan som områder for fritidsbebyggelse. Det er i all hovedsak snakk om gammel bebyggelse, og selv om denne vil ha innvirkning på villrein, har jeg valgt å ta for meg hytteområdene som er områderegulert i kommuneplan. Det er her en finner den største konsentrasjonen av hytter, og det er disse områdene den største utviklingen i senere tid har skjedd. Kikut utelukkes i vurderingen av påvirkning på villrein, da dette feltet vil ha påvirkning på Hardangervidda villreinområde men ikke Nordfjella.

- SKOG
- LEVEOMRÅDE - YTRE BIOLOGISKE GRENSE
- FELLES KDP -RANDOMRÅDER
- REGIONAL PLAN -KJERNEOMRÅDER (SISTE PLANFORSLAG)
- REGIONAL PLAN -RANDOMRÅDER (SISTE PLANFORSLAG)
- TIDLIGERE FORESLÅTT GRENSE FOR KJERNE/RANDOMRÅDER I REGIONAL PLAN



## Direkte påvirkning

En kan hevde at et hyttefelt har direkte påvirkning på villrein når det ligger innenfor villreinens habitat, i denne sammenheng definert som over tregrensa. Hyttene beslaglegger da deler av reinens leveområde, noen ganger i så stor grad at området kan defineres som omdisponert. Hytteområder som ligger innenfor eller delvis innenfor villreinen område er:

Haugastøl  
Ustaoset  
Geilo (Havsdalen, Budalen og Oddnakk)  
Holsåsen  
Sudndalsåsen  
Strandavatnet

## Indirekte påvirkning

Økt ferdsel og bruk av stier, løyper og scooterkjøring inn i villreinens områder kan regnes som en indirekte påvirkning hyttene har på villrein. I områder hvor det er stor overvekt av hytter i forhold til fast bosetning eller turistbedrifter, kan en anse denne påvirkningen som en direkte konsekvens av hyttene i området.

### HAUGASTØL – USTAOSSET – GEILO

Disse tre bygdene har til sammen stor påvirkning på den sørlige bredden under Hallingskarvet, og for dette området mener jeg det finnes tilstrekkelig dokumentasjon til å hevde at hyttene har ført til at bredden ikke lenger er et reelt villreinområde. KU fra 1986 utpekes «områder rundt Hallingskarvet» som et område der det kan ha skjedd vesentlige endringer av reinens arealbruk, og dermed bidratt til å redusere bæreevnen til reinstammen (Fylkesmannen i Buskerud 1986).

Ustaoset og Haugastøl er hytteområdene som har størst direkte påvirkning på villreinens leveområder. Det er store hyttefelt som i hovedsak ligger på snaufjellet. Arealene kan anses som omdisponerte, og de har ført til at både grensen for villreinens ytre biologiske leveområde samt grensene i felles KDP og regional plan. Den store mengden hytter bidrar også til økt ferdsel og bruk av stier og løyper inn i villreinområdet opp mot Hallingskarvet, og påvirker slik villreinen indirekte.

Ettersom det på Ustaoset og Haugastøl er overvekt av eldre bebyggelse, har en kunnet se langsiktige virkningene av forstyrrelsen her (Fylkesmannen i Buskerud 1986). I fylkesmannens konsekvensutredning skrives: *Reinen har endret trekkvanene over dalføret (...). Flere trekkveger*

*hvor reinen årvissst trekte over tidligere, er ute av bruk* (Fylkesmannen i Buskerud 1986: 129). Videre trekkes reguleringsdammene, jernbanen og tett hyttebebyggelse med tilhørende ferdselsforstyrrelser fram, og at reinen trekker over til Hardangervidda lenger og lenger vest i Finsedalføret. Om hyttebebyggelsen skrives: *Det er her for liten avstand mellom fjellveggen i Hallingskarvet og hyttene. Da ferdselen fra hyttene normalt er rettet oppover i terrenget, må en regne med at bebyggelsen i dette området er i stor konflikt med et sårbart villreinterreng* (Fylkesmannen i Buskerud 1986: 129). Det kommer også fram i *Villrein & Samfunn* at hyttebebyggelsen har hatt store følger; *I Ustedalen finnes god dokumentasjon på et knutepunkt mellom hardangervidda og Nordfjella som ikke lenger er i funksjon* (Andersen mfl. 2004: 49).

Geilo har ikke like store områder innenfor snaufjellet, men likevel en betydelig andel. Her ligger også store alpinanlegg og mange turistbedrifter. Geilo er det største tettstedet i Hol, og har både flest innbyggere turister. Dermed kan en ikke hevde at det er hyttene alene som påvirker villreinen, det er en sammensatt effekt. Det er likevel et viktig poeng at en stor del av hyttene i området ligger høyt oppe og delvis inne på villreinens områder. Det meste er spredt bebyggelse, og det største feltet i Havsdalen ligger i bjørkeskogsbeltet. Like opp mot skoggrensa ligger også et svært tett bebyggt felt i sammenheng med skianlegget.

Oddnakkområdet er blitt avskjært, og her planlegges et anlegg for nordisk skiaktivitet samt en del hytter, både kalde og varme senger. Oddnakk utgjør en tarm som ikke er viktig for villreinen i dag (Møte Villreinformalter), hvilket sannsynligvis er en konsekvens av en avskjæring ved Geilo. Alpinanlegget fører etter all sannsynlighet til en større forstyrrelse på villreinen enn kun hyttene, og det er en betydelig aktivitet og mengde folk i opp mot villreinens leveområder. I tillegg er det stor utfart fra Geilo inn i villreinområdet opp mot Hallingskarvet, og dette bidrar hyttene til i stor grad (Fylkesmannen i Buskerud 1986). I felles KDP og regional plan er grensen trukket betydelig tilbake ved Geilo og Oddnakk.

I KU fra 1986 påpekes at svært mye av vinteraktiviteten fra Geilo er rettet mot Hallingskarvet gjennom Budalen og Havsdalen. *Havsdalen er også utbygd med mange private hytter, slik at aktiviteten er spredt over store deler av året* (Fylkesmannen i Buskerud 1998: 129). Rapporten drar fram turisme og tett løypenett helt opp til skarvet som en stor utfordring, og at reinen ikke utnytter området. *Konflikten mellom turistnæring/private hytteinteresser og villreininteressene er meget stor, og vi forventer ikke at reinen i fremtiden kan utnytte disse viktige beitene med den menneskelige virksomhet en har i området i dag*

(Fylkesmannen i Buskerud 1998: 129). Aktiviteten og antall hytter på Ustaoset og særlig på Geilo har økt siden denne vurderingen.

## HOLSÅSEN

Området er valgt som casestudie, og vil derfor bare bli kort omtalt her.

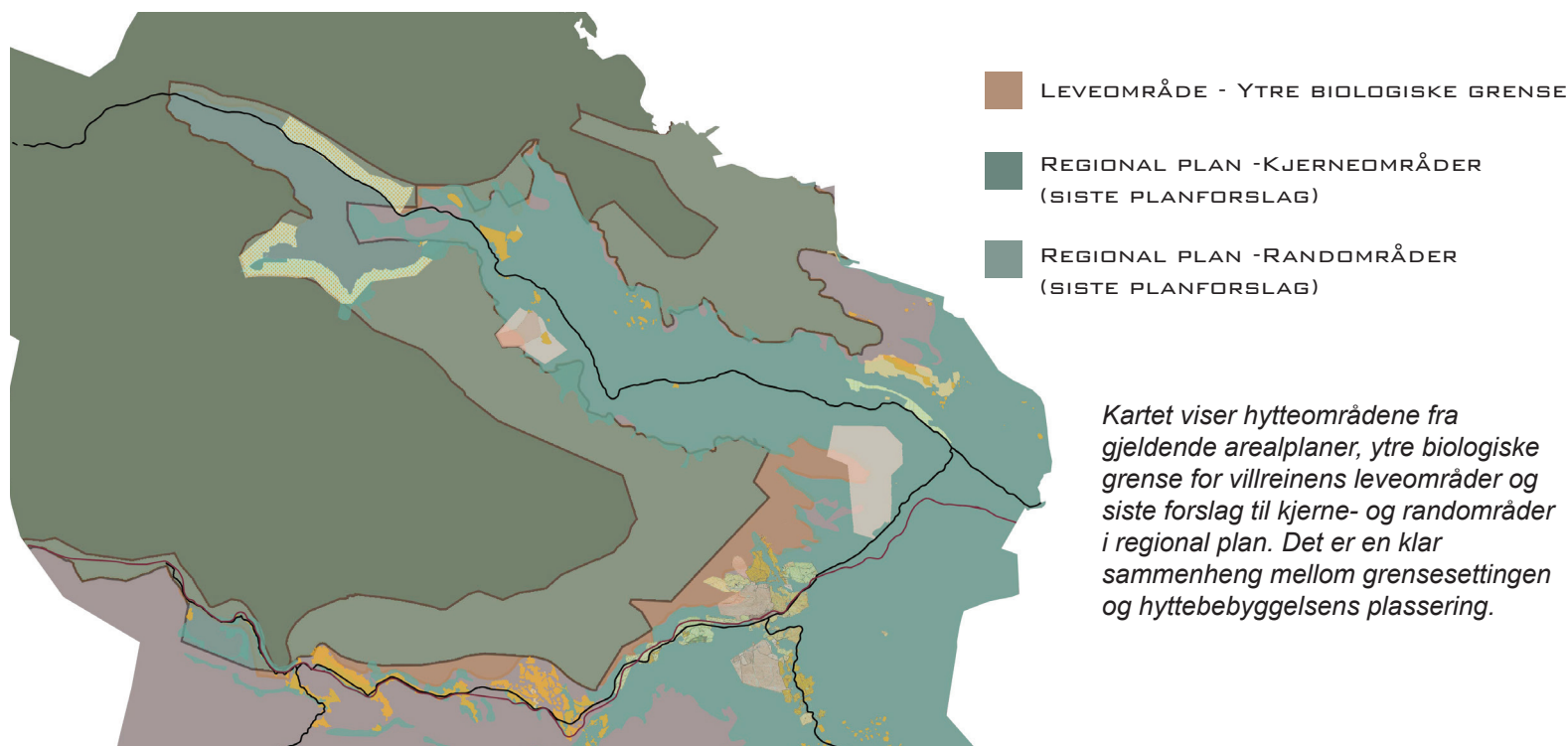
I et større hyttefelt ligger de øverste hyttene over tregrensa, og flere små felt ligger langt oppe på snaufjellet. Disse har sammen med veien opp mot Vardalsetvatnet ført til at grensen for villreinens områder har blitt trukket tilbake i flere trinn. Dette er imidlertid også delvis en naturlig grense for hvor de gode beitemene stopper, og feltene er små. Det større feltet bidrar i stor grad til ferdselstrafikken ovenfor, og påvirker villreinområdet indirekte. Imidlertid er det andre tiltak lenger vest som er hovedårsaken til at området ikke er i bruk av villreinen i dag, og hyttene vurderes derfor til å ha liten betydning for villreinen.

## SUDNDALSÅSEN/HALLINGSKARVET FJELLGREND

Hyttefeltet her er lite, og ligger nede i skogen et stykke fra villreinområdet. Det er etter all sannsynlighet skianlegget som utgjør en eventuell trussel for villreinen her på nåværende tidspunkt. Imidlertid er det planlagt omfattende

hytteutbygging i tiden framover, som nærmer seg grensen til villreinområdet. En slik utvikling vil føre til økt bruk av skianlegget og stier og løyper oppover mot Hallingskarvet. Det vil etter hvert kunne bli et betydelig utfartspunkt, og utgjøre en stor forstyrrelse. Dette kan være svært uheldig, da området ovenfor faktisk er i aktivt bruk av villreinen i dag (Møte Villreinforvalter 2013, Møte Miljøvernleder 2013).

Det finnes ingen inngrep på denne siden av Hallingskarvet som kan måle seg med sørsiden, og bremmen er og har lenge vært relativt uberørt. Derfor anser jeg det som ekstra uheldig at en slik utvikling er begynt også her, og at slike inngrep er godkjent i nyere tid. Skianlegget har direkte påvirket grensen for villreinens område i felles KDP og regional plan. Det er påfallende at «utstikkerne» som ble foreslått i regional plan ligger på hver side av skianlegget, og jeg vil anta at det her er turismeinteresser som har ført denne inndelingen. Det kan også ha vært dette som utgjorde den største motstanden mot å trekke kjerneområdet helt ned mot tregrensa på denne siden av Hallingskarvet. Utsagn fra intervju med villreinforvalter, kommuneplanlegger og miljøvernleder støtter opp under denne påstanden, og miljøvernleder forteller om sterk politisk motstand mot å trekke grensen for kjerneområde ned i dette området. Bortsett fra sti- og løypeinteresser (som nok veier tungt), er dette området det eneste som utgjør en konflikt i forhold til en slik avgrensning. Det hadde også nettopp på grunn av den nedsatte funksjonen til den sørlige bremmen vært verdifullt med et utvidet kjerneområde her, da det har



potensiale til å fungere som bruksområde for villrein. En ser på kart over foretrukne områder at dette er det eneste området langs skarveranden som er foretrukket av reinen til en viss grad.

## MYRLAND

Hyttefeltet ligger i skog, og har ikke stått fram som konfliktområde i forhold til villrein i mine studier. Det er imidlertid mange hytter der, og det ligger i nærhet til randområdene. Derfor er nok den indirekte påvirkningen i form av økt ferdsel hyttenes største konsekvens her. Om reinen tidligere har trukket på østsiden av Strandavatnet vites ikke, men i følge kart over trekkveier var det ruter over Strandavatnet som nå er gått ut av bruk på grunn av oppdemming. Påvirkningen på villrein fra dette hyttefeltet vurderes som liten i forhold til andre hytteområder i kommunen, men også i seg selv.

## STRANDAVATNET

Her ligger mesteparten av hyttene over tregrensa, og har dermed en direkte påvirkning. Dette gir seg utslag i at området er definert som randområde og ikke kjerneområde for villrein. Dette kan også skyldes at vannet er regulert og har ødelagt trekkveiene her. Det er mange hytter, men de ligger spredt. Dette er også det eneste hyttefeltet i undersøkelsen som er inkludert i villreinområdet, hvilket indikerer at forstyrrelsen er mindre her enn andre steder. Området er heller ikke trukket frem negativt eksempel i studiene eller intervjuene til denne oppgaven, og en ser av



Foto: hytter og villrein i Nordfjella (Raggen, øst for Haugastøl). Av Per Aksel Knudsen.

kartet over foretrukne områder at reinen bruker områdene tett opp mot Strandavatnet til tross for hyttene. Jeg anser det imidlertid som viktig at det ikke skjer mye ny utbygging her i fremtiden, nettopp på grunn av plasseringen.

## OVERBLIKK

Hytteutbyggingen i Hol utgjør en bit-for-bit nedbygging, og påvirker villreinen i større eller mindre grad fra «alle» kanter. Samlet sett kan en anse hyttene som den største årsaken til ferdselen inn i villreinområdet og det omfattende løypenettet i randområdene, og kanskje også til at de er blitt definert som randområder. For villreinen er løypene det desidert største problemet, det understøttes av samtlige rapporter og informanter som har uttalt seg om saken. Den største virkningen hytteutbyggingen i Hol har hatt på villrein er omdisponeringen av sørlige del av skarveranden.

*Hytteutbyggingen i Hol har påvirket villreinens leveområder ved at enkelte områder under Hallingskarvet har gått ut av bruk. Når en legger til løypenettet og den store ferdselen ut i området, så er området fra Haugastøl og ned Til Havsdalen mer eller mindre omdisponert til turistformål fra vinterferien og til ut i mai. Det er noe bedre på nordsiden av Hallingskarvet, der hyttene ikke er noe problem, men hvor løypenettet er en utfordring (Møte villreinformanter 2013). Miljøvernleder mener også «det er skiløyper, hytter og folk» som er årsaken til at de gode vinterbeitene under Hallingskarvet ligger brakk. Så det er det nok generelt ganske stor enighet om at hadde det ikke vært for turismen og hytteutbygginga så ville villreinen brukt større områder i vår kommune (Møte miljøvernleder 2103)*

## SAMLET VURDERINGSRESULTAT

Område	Påvirkning på landskap	Påvirkning på villrein
Haugastøl	○ ○ ● ○	○ ○ ○ ●
Ustaoset	○ ○ ● ○	○ ○ ○ ●
Havsdalen/Budalen	○ ○ ● ○	○ ○ ○ ●
Holsåsen	○ ● ○ ○	● ○ ○ ○
Sudndalslia	○ ○ ○ ●	○ ○ ● ○
Myrland	○ ○ ● ○	● ○ ○ ○
Strandavatnet	○ ● ○ ○	○ ● ○ ○
Kikut	○ ○ ○ ●	
Samlet resultat	○ ○ ● ○	○ ○ ● ○

Figur 7 viser min vurdering av hyttenes påvirkning på landskapskarakter og villreinens leveområder; henholdsvis liten, moderat, stor eller svært stor.

# DEL 3

## UNDERSØKELSEN

CASESTUDIE OG INTERVJU



## 3.1 CASESTUDIE

### 3.1.1 VALG AV CASE

#### UTVELGELSE

I henhold til problemstillingen ville jeg kombinere en tilnærming til landskap og villrein i utvelgelsen av case. Landskapsanalyse for Nordfjella har lagt en del av premisene for valget, da jeg så nytten i å videreføre kunnskapsgrunnlaget derfra i oppgaven. Innenfor dette området ligger også Hallingskarvet nasjonalpark, det største verneområdet i kommunen. Når det gjelder villrein, har jeg fordypet meg i materiale om bestanden på Nordfjella. Derfor begrenset jeg søket mitt til områdene som potensielt berører Nordfjella villreinområde og Hallingskarvet, altså nordlige halvdel av kommunen, til og med Ustedalen på nordsiden av Rv 7.

I Rapport 634 (Strand mfl. 2011) foreslås 8 fokusområder i Nordfjella villreinområde. Fokusområdene er *områder med særskilte forvaltningsutfordringer*. Innenfor Hol kommune finner vi fokusområde 5: *Austområda mot Geilo*. Her er det konflikten mellom verdifullt vinterbeite og turisme som utgjør utfordringen. Fokusområdet dekker de største hytteområdene i kommunen, og dette ble brukt som et grovt utgangspunkt i utvelgelsen. Jeg tok videre utgangspunkt i landskapsanalysen for Nordfjella og inndelingen i landskapskarakterområder. Da fokuserte jeg på delområdene som inneholdt flest hytter, henholdsvis C3 Geilo, C4 Hol, B4 Strandavatnet og B5 Stoltsvatnet-Rødungen, samt min egen inndeling i mindre delområder, og gjorde en vurdering av hyttefeltene i gjeldende kommuneplan.

I utgangspunktet var intensjonen å velge et av landskapskarakterområdene fra landskapsanalysen, kartlegge og undersøke dette nærmere, og så igjen velge case innenfor området. Slik kunne jeg bruke den fastsatte landskapskarakteren som referanse i min egen utredning. Det sistnevnte har jeg også gjort, men valg av case ble imidlertid i større grad basert på kommunens arealplaner, og hyttefeltenes plassering. Jeg baserte meg på kunnskapsgrunnlaget om hva som kan påvirke landskap og villrein.

#### Faktorer som til sammen avgjør hvilken påvirkning utbyggingen har på landskapskarakter:

- Helningsgrad
- Vegetasjonsdekning
- Landskapets hovedform (eks. småkupert, jevn skråning, topp)
- Terreng og terrengtilpasning
- Farge- og materialbruk
- Bebyggelsens tetthet
- Bebyggelsens plassering (både av enkelthytter i feltet og av hele feltet i det store landskapsbildet)

- Bebyggelsens størrelse
- Bebyggelsens utforming
- Feltets utstrekning

#### Faktorer som til sammen avgjør hvilken påvirkning utbyggingen har på økologiske forhold og villrein:

- Fragmentering av habitater, beite- og leveområder (selve hyttene, samt nye veier og stier)
- Nedbygging av habitater, beite- og leveområder
- Nedbygging og sperring av trekkveger
- Avstanden til habitater og beiteområder
- Bebyggelsens tetthet
- Bebyggelsens utstrekning
- Grøntkorridorer og «patches» innenfor feltet
- Grad av trafikk på veier og stier
- Bruk av hytter, antall mennesker og ferdsel i området

#### Forhold jeg vurderte ved valg av caseområde:

- Utbygging i nyere tid (viktig)  
Det var et poeng å finne et område som gjerne har både eksisterende bebyggelse samt planlagt eller svært ny bebyggelse, slik at jeg kunne sammenlikne planprosessene samt knytte planleggingen opp mot blant annet landskapskonvensjonen og nyere lovverk.
- Utbyggingsområdets utstrekning (viktig)  
Ettersom det hovedsakelig skal fortettes innenfor eksisterende hytteområder, ville nye områder eller områder som utvides i stor grad være interessante å undersøke nærmere.
- Nærhet til verneområder  
Oppgaven tar for seg randsoneforvaltning, og jeg så derfor på hyttefelt opp mot verneområder som interessante. Imidlertid ligger det meste av ny bebyggelse i rimelig stor avstand til særlig nasjonalparkene, og en nærhet til disse ble ikke reelt i valg av case. Andre verneområder var
- Nærhet til villreinområde (viktig)  
Samme forklaring som over, angående villreinområder. På dette punktet er det imidlertid god mulighet for å finne områder i nærhet til villreinområdet, og dette punktet var viktig å oppfylle jfr problemstillingen.
- Type beiteområde for villrein som potensielt påvirkes (mindre viktig)  
Hytteområder i nærhet til vinterbeiteområder
- Nærhet til trekkveier for villrein  
Hytteområder som kan ha påvirkning på villreinens trekkveier



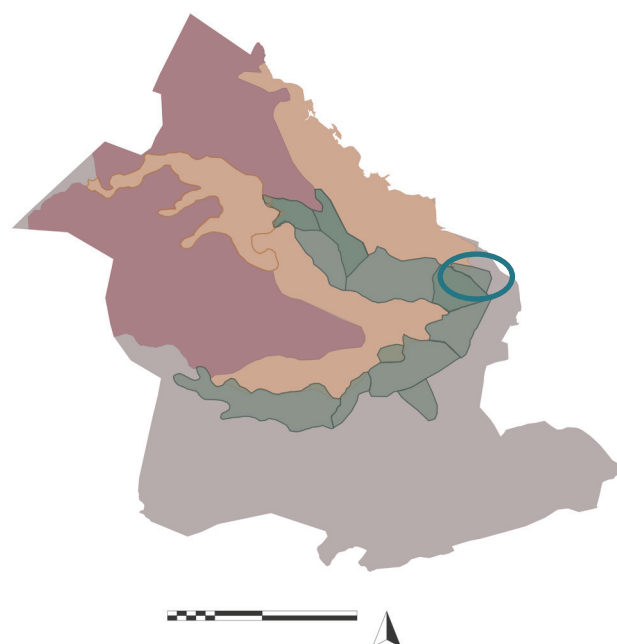
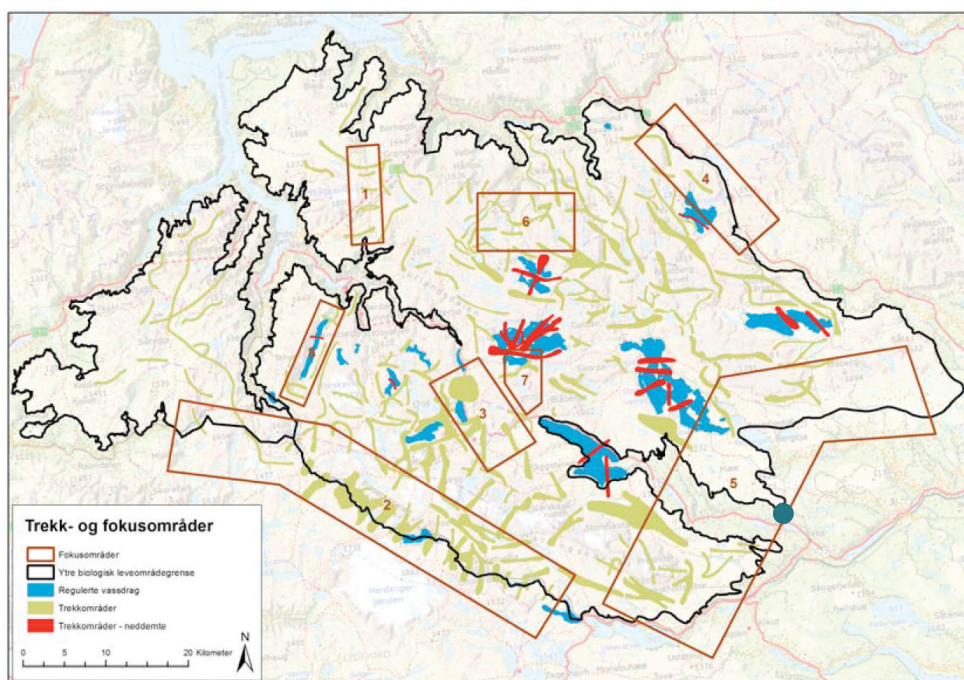
ville være relevante å undersøke.

- Nærhet til snaufjell og skog med lav bonitet (viktig)  
Det skal i prinsippet ikke bygges i snaufjell, og dette har stor betydning både for villrein og for landskap. Hyttefelt i eller opp mot snaufjell ville derfor være interessante å undersøke nærmere.
- Terreng (viktig)  
Helningsgrad på terrenget er avgjørende for hvor omfattende og synlig terrenginngrep ved utbygging blir, og spiller dermed en stor rolle når det gjelder landskapspåvirkning.
- Avstand til alpinanlegg (viktig)  
Jeg ønsket også å se på et område som ikke var direkte tilknyttet alpinanlegg, da det ville gjøre det lettere å vurdere konsekvensen av hyttene mer isolert.
- Konflikter angående miljø- og landskap (viktig)  
Her vurderte jeg utsagn fra informanter, nyhetsoppslag o.l. samt informasjon fra Fylkesmannens miljøvernavdeling. Jeg brukte nyere innsigelser på kommuneplan eller reguleringsplaner som indikasjon på konflikt. For å kunne diskutere problemstillingene i casestudiet, anså jeg det som interessant at slike konflikter var til stede.

## CASESTUDIET: HOLSÅSEN HYTTEFELT

### BEGRUNNELSE FOR VALG

Hyttefeltet på holsåsen utpekte seg da det i kommuneplan er lagt ut en stor utvidelse av feltet. I tillegg ligger øverste deler av det eksisterende feltet på snaufjell, og i overgangssonen til bjørkeskogsbeltet med lav bonitet. Deler av den planlagte utvidingen ligger også i slike områder. Feltet ligger ikke i tilknytning til alpinanlegg, og derfor var en såpass omfattende utvidelse interessant, og også oppsiktsvekkende. Videre ligger området tett opp mot randsonen til villreinens leveområder, i et område med gode vinterbeiter. Det var også en påfallende sammenheng mellom avgrensingen av villreinens leveområde og veien opp til Vardalsetvatnet. Feltet ligger ikke i nærhet til trekkveieier, men det er markert trekkveier inn i området på hver side av vardalsetvatnet, og området kunne slik sett potensielt være et bruks- eller gjennomfartsområde for villrein. En innsigelse fra Fylkesmannens miljøvernavdeling til reguleringsplanen som er under utarbeidelse gjelder flere aspekter ved hensynet til naturgrunnet, villrein og landskap. Til sammen utpekte disse forholdene Holsåsen som et interessant case.



Kart hentet fra NINA Rapport 634 s. 43

### 3.1.2 PLANLEGGING OG UTVIKLING

Veien opp til Holsåsen la grunnlaget for mulig hytteutbygging i området, og planleggingen av denne startet tidlig. Holsåsen er et gammelt stølsområde der det lå 18 støler fordelt på 12 eiere. Allerede i 1929 kom det initiativ fra en av grunneierne om å bygge vei opp til stølene, noe som lenge hadde vært et ønske blant stølseierne. Ønsket grunnet i et nytt meieri i Ål som bøndene ville levere til. På grunn av det bratte terrenget ville en vei her bli både vanskelig og dyr å bygge.

Oslo Lysverker hadde bygd vei fra Vardalset til Vats, og grunneierne fikk bygget resten. Byggingen startet i 1953, og ble gjort etappevis over mange år. Sammenhengende vei over Holsåsen ned til Søndrol sto ferdig i 1961 (Solhjell 2006)

I Hol og Hovet var det 63 hytter i 1963, og 270 i 1983, blant annet på Holsåsen. Det ble bygget 70 hytter på Holsåsen mellom 1923 og 1999. Grunneierne forteller at den første hytta på Holsåsen kom i 1918, og at det var et lite «utbyggingsres» i 1946 og utover på 60-tallet, da tomtene var billige og en del lokale som hadde begynt med anleggsarbeid hadde råd til å kjøpe. Før plan- og bygningsloven kom var det ingen regulering, og fritt fram for kjøp og salg av tomter. I generalplanen fra 1973 er Holsåsen merket av som et område med spredt Hyttebebyggelse (NIBR 1973). I temakart for langsiktige hovedlinjer er dette området derimot ikke pekt ut som Utbyggingsområde for fritidsbebyggelse («eksisterende og nye områder»), men et område lenger oppe ved Øystli-vatnet er avmerket. Dette tyder på at det var der oppe de fleste hyttene på Holsåsen befant seg på den tiden.

Den første overordnede planleggingen av hytteutbygging i området er en flaterreguleringsplan fra 80-tallet. Initiativet kom fra grunneiere, og planarbeidet startet opp i september 1980. Borgkonsult AS utarbeidet planen. Det ble utarbeidet planer for «Holsåsen del 1 og 2», og det aktuelle området er innenfor del 1. Kartet jeg har fremskaffet gjennom planarkivet er ikke merket som endelig vedtatt, men andre dokumenter som ble funnet indikerer at dette er den endelige planen. Bestemmelsene for del 1 ble godkjent i 1985, og i bestemmelsene datert 1991 henvises det til plankart datert 16.12.1984, altså det aktuelle kartet.

Det ble i forbindelse med planarbeidet gjort en områdeanalyse, der en rekke forhold ble undersøkt og avmerket i kart. Riktig kart var dessverre vanskelig å finne da jeg besøkte planarkivet. Kartet for del 2 ble funnet, derfor har jeg informasjon fra tegnforklaringen.

En «problemanalyse» identifiserer 3 områdetyper:

#### 2.3. PROBLEMANALYSE (KOPI)

A-OMRÅDER: OMR. HVOR UTBYGG. ER UØNSKET 303

- Skjermsoner vann, større bekker, elver, veiger, turløyper, støler
- Bjørkeskogens randsone
- Kulturminner
- Terreng brattere enn 1:4
- Dyrka mark, beite, dyrkn.jord
- Markerte terreng høyder
- Trekruter/vilt

B-OMRÅDER: OMR. HVOR UTBYGG. KAN DISKUTERES 322

- Skjermsoner bekker, mindre vann
- Større myrer
- Utmarksbeiter
- Jaktområder

C-OMRÅDER: UTBYGGINGSOMRÅDER 301

→ Ikke utb.områder pga. landskapskarakter 302

Figur 8 kilde: Hol kommunes planarkiv

Her kommer det fram at natur- og landskapskapsensyn var et sentralt tema i planleggingen allerede da, men på hvilken måte det ble ivarettatt og videreført i denne første planen har jeg ikke fordypet meg i. Grunneierne påpeker at feltene ble spredt utover fordi alle ønsket «en tomt her og en tomt der», og at det ble veldig spredt med flere felt oppe i fjellet (Møte grunneiere 2013). Det er ikke blitt bygget på slike områder som ikke ligger i tilknytning til vei.

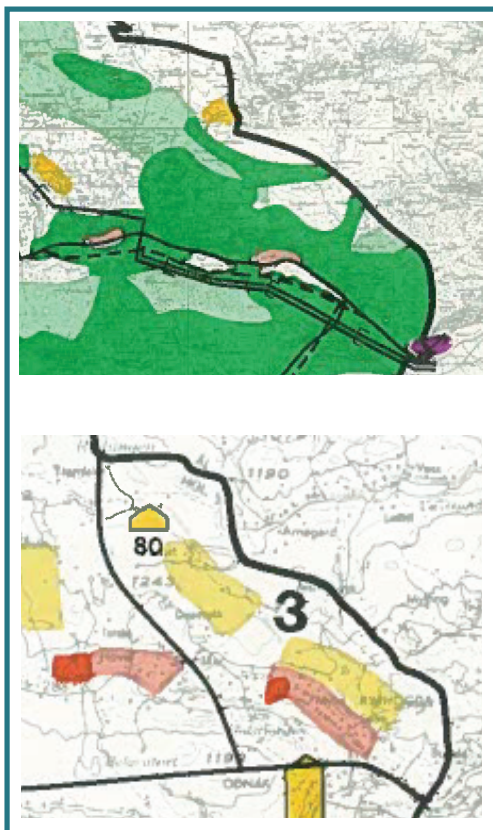
I kommuneplanen fra 1988 er Holsåsen avsatt som LNF-område hvor spredt bolig- eller fritidsbebyggelse er tillatt, og i 1992 er det samme området avsatt som LNF-område hvor det kan oppføres ny hyttebebyggelse.

Det foreligger to reguleringsplaner i det aktuelle område, en for størstedelen av Holsåsen, og en for nedre, østlige del (Mauredokki). Jeg skal ta for meg den største planen, da det er dette området det nå utarbeides ny plan for.

### GJELDENE REGULERINGSPLAN

Gjeldende reguleringsplan ble vedtatt i 2000, og arbeidet med denne begynte da fem grunneiere slo seg sammen litt utpå 90-tallet. Planleggingen startet i 1998 (Møte grunneiere 2013), og planoppstart ble varslet kommunen i 1999. Forarbeidet ble imidlertid gjort tidligere. For å ha noe som kunne trekke folk, begynte grunneierne å utarbeide et godt løypenett i området. De så at de måtte ha noe å tilby, da det ikke fantes turistbedrifter eller alpinanlegg. For å få planen gjennom slo de seg sammen, da kommunen hadde signal-

## GENERALPLAN 1973



Utsnitt av temakart fra Generalplanen

3

Landbruks-, natur- og friluftsområder hvor spredt bebyggelse til bolig, erverv eller ferie/fritid er tillatt etter godkjent bebyggelsesplan / reguleringsplan.

**Landbruks-, natur- og friluftsområder der spredt utbygging kan tillates.**

3.1

Innenfor disse områdene kan det tillates utbygging av boliger, ervervsbebyggelse og hytter etter godkjent bebyggelsesplan. Vannforsyning, avløp og avkjørselsforhold må kunne løses på en tilfredstillende måte.

Områdene omfatter Haugastøl og Ustaoset. Trafikksikkerhet i tilknytning til riksveg 7 og hensynet til det utsatte naturlandskapet i områdene er viktige interesser som skal ivaretas ved utbygging.

3.2

Innenfor disse områdene kan det tillates utbygging av hytter og turistanlegg etter godkjent bebyggelsesplan.

Områdene omfatter Strandavatnet nord og deler av Raggsteindalen med fjellstue og turisthytte. Med turistanlegg menes bebyggelse av denne type.

3.3

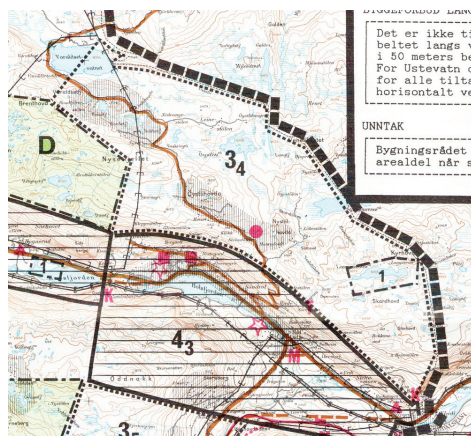
Innenfor disse områdene kan det oppføres ny hyttebebyggelse etter godkjent bebyggelsesplan.

Områdene omfatter Sisseldalen/Urundlia, Holsåsen og syd for Faugeli-Stryknasfjorden. Store deler vil være natur- og landbruksområder som ikke vil bli bebygget. Det er godkjente reguleringsplaner for Sisseldalen/Urundlia og Holsåsen.

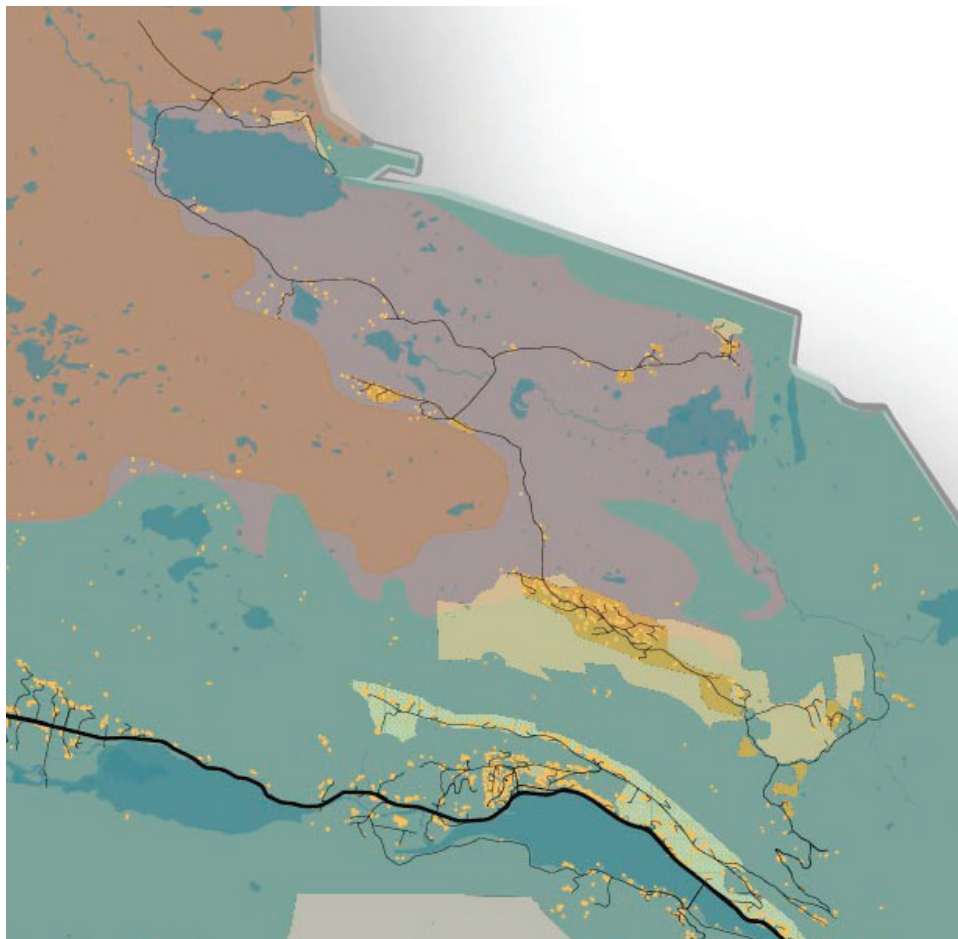
**Retningslinjer for hyttebygging.**

(For ny hyttebebyggelse kreves det 2 vinterbrøyta parkeringsplasser pr. hytte. Denne retningslinjen utgår etter kommunestyrets vedtak den 26.08.93). I samsvar med målene i kommuneplanen skal ny hyttebebyggelse planlegges med en sanitær standard som kan gi mulighet for innlegging av vann i hyttene. Avløpsvann må kunne behandles forskriftsmessig.

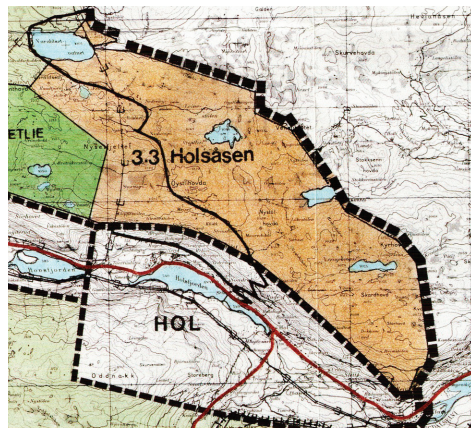
## KOMMUNEPLAN 1988-2000



## KOMMUNEPLAN 2003-2012



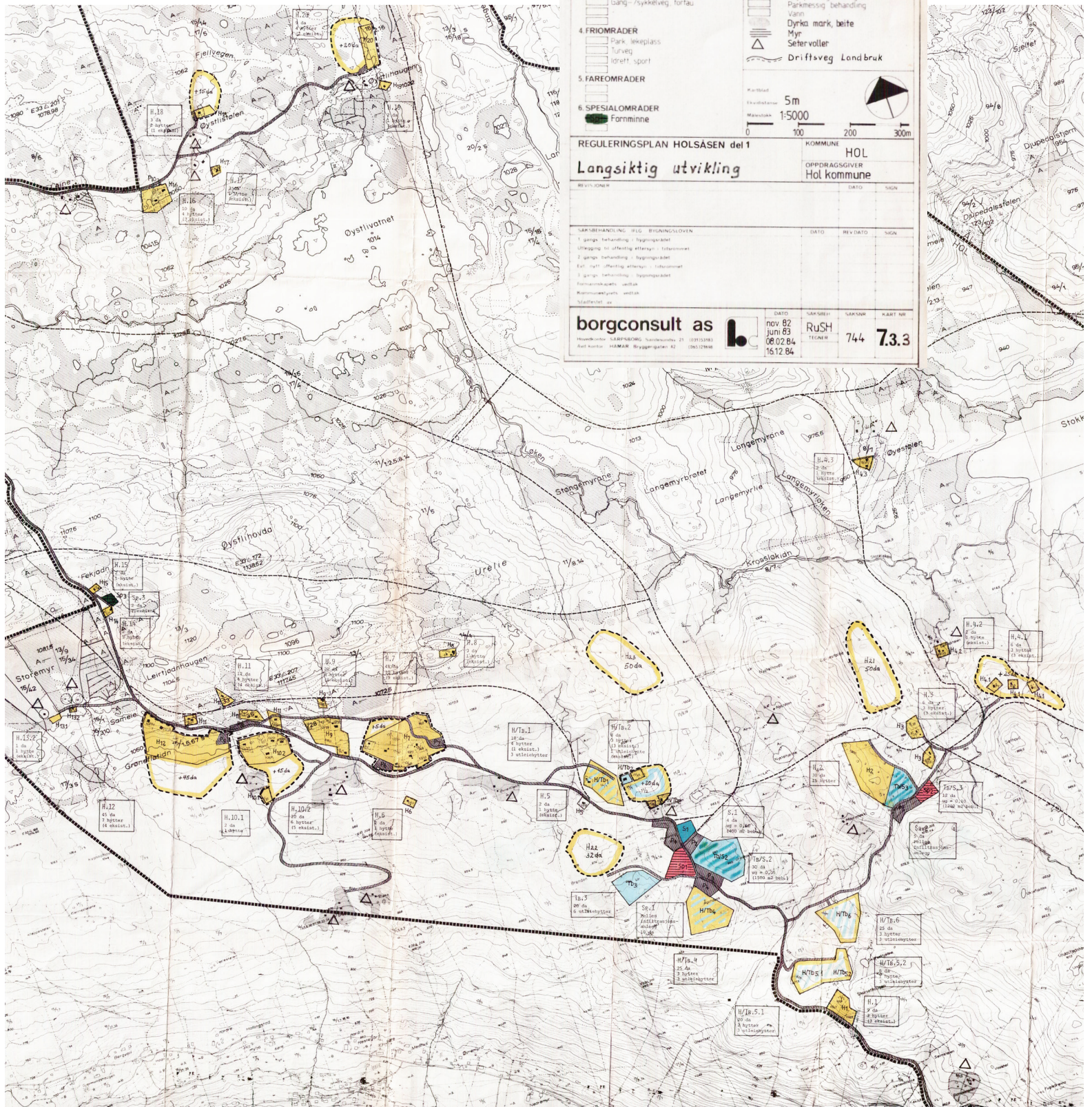
## KOMMUNEPLAN 1992-2004



Kartene er hentet fra Hol kommunes planarkiv

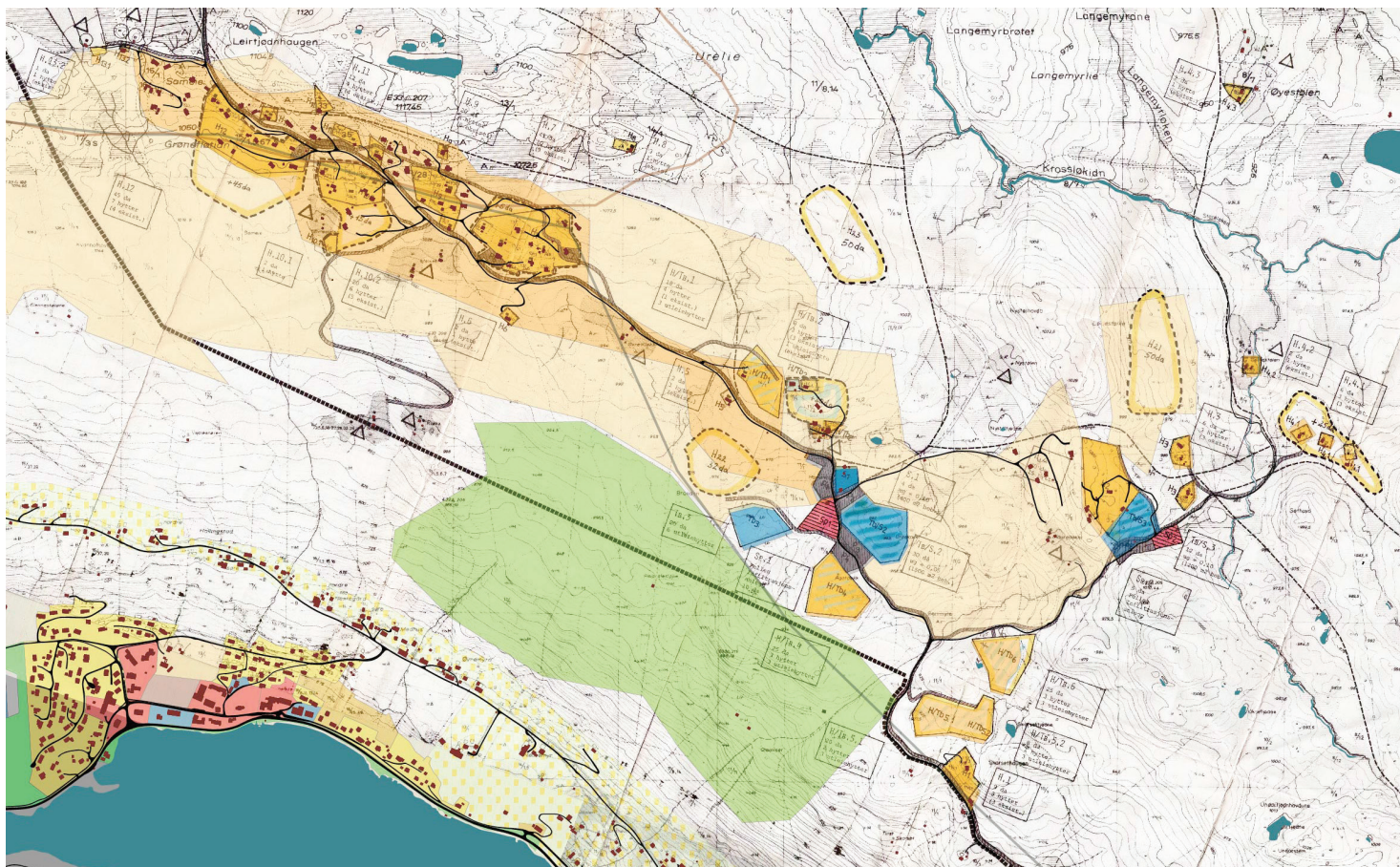
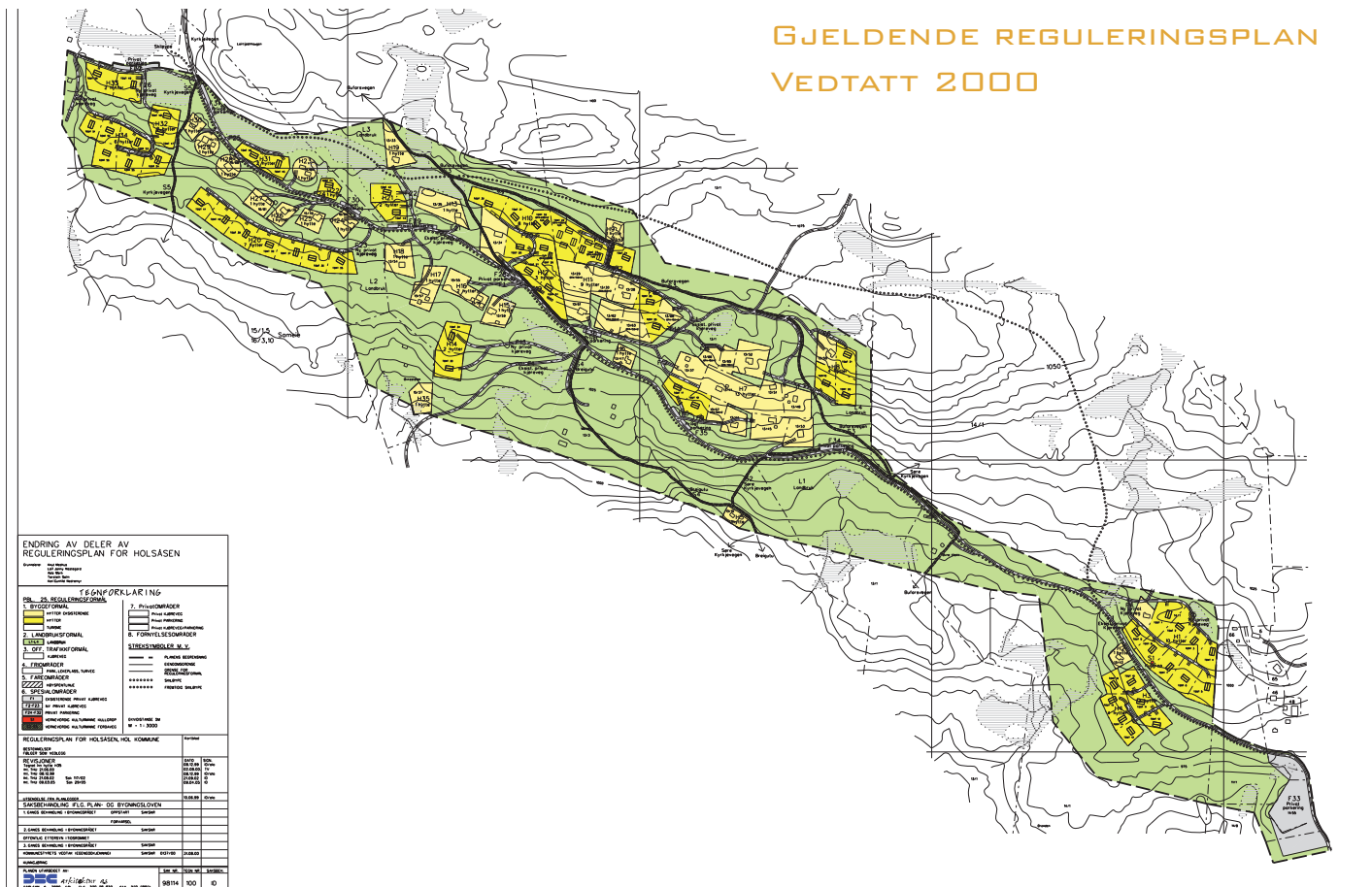
Kartet viser hytteområder og veier i sammenheng med skoggrensa og grensen for villreinens leveområder

# FLATEREGULERINGSPLAN VEDTATT 1984



Gammel reguleringsplan, funnet i Hol kommunes planarkiv.

# GJELDENDE REGULERINGSPLAN VEDTATT 2000



Sammenstilling av gammel reguleringsplan og område avsatt til fritidsbebyggelse i gjeldende kommuneplan.

isert i kommuneplan at samarbeidsplaner ville bli prioritert i kommuneplanleggingen (Møte grunneiere 2013). Den nye planen omfattet 50 tomter, med ti tomter på hver grunneier. Byggingen startet i 2001, og de fleste tomtene er nå bebygde (Solhjell 2010).

Det var motstand i administrasjonen mot å godkjenne planen, da den avvirket både fra forrige reguleringsplan, som la opp til en forsiktig utbygging, samt områdeformålet (LNF) i gjeldende kommuneplan som også forutsetter en mindre omfattende utbygging. Det påpekes at det mest korrekte ville være å tilbakevise planforslaget. Planen ble likevel lagt ut til offentlig ettersyn og vedtatt. *Administrasjonen vil, på tross av forholdet til arealbruken i KP, anbefale at forslaget legges ut til offentlig ettersyn. Dette er med bakgrunn fra tidligere praksis som hovedutvalget har hatt i liknende saker* (Hol kommune 2000: 3)

Planen ble endret to ganger, en mindre endring av vei og en økning av T-BRA på alle tomter i 2005 (Hol kommune 2011). I utgangspunktet hadde de fleste tomtene 100-120 eller 150 m<sup>2</sup> T-BRA, og alle ble økt til 180 m<sup>2</sup>. I vedtaket fra Teknisk Hovedutvalg står følgende: «*det er i vurderingene lagt vekt på at endringen ikke vil ha vesentlige estetiske og miljømessige konsekvenser. I bestemmelsene til planen er det lagt stor vekt på at hyttene skal få en best mulig terrengtilpasset plassering. Ved fotomontasje og/eller tverrsnitt som vil gi gode muligheter for å kunne påvirke plasseringen.*» (Hol kommune 2002: 4-5). Administrasjonen var imot denne endringen av utnyttingsgraden, da eksisterende tomter i området hadde en lavere utnyttingsgrad, samt nettopp på grunn av estetiske og miljømessige forhold. De mente også det ville undergrave arbeidet som var gjort i planarbeidet (Hol kommune 2002).

#### Utdrag fra reguleringsbestemmelsene:

Hyttestørrelser: 180 m<sup>2</sup> T-BRA for alle, unntatt: Tunbebyggelse T-BRA 440 m<sup>2</sup> for to tomter (4 enheter på hver tomt), 260 m<sup>2</sup> for én tomt (2 enheter), 290 m<sup>2</sup> for én tomt (to enheter),

#### 2.2 Bebyggelsens plassering:

*Plasseringen av hyttene og møneretningene som er markert på plankart er veiledende. Ved byggemelding av nye hytter skal det leveres fotomontasje og/eller tverrsnitt og langsniitt. Disse skal vise hyttas plassering i terrenget med eksisterende terreng samt skjæringer og fyllinger i tilknytning til tiltaket.*

*Nye bygninger skal tilpasse seg terrenget og ikke motsatt. Byggemelding skal inneholde utomhusplan som viser terrengkoter, grunnmurskoter, veger m/stigningsforhold og skjæringer/fyllinger.*

#### 2.3. Bebyggelsens utforming

Ny bebyggelse skal gis en utforming som harmoniserer med den lokale byggeskikken og tradisjoner i området. .... Fasader skal ha en enhetlig karakter mht fargebruk, form, skala og materialer. Bygningens ytterflater og tak skal gis jordnære farger. Det skal opplyses om farge- og materialvalg ved søknad om byggetillatelse. ....»

#### 2.4. Ubebyggt areal

*Ved utbygging i området skal inngrepene i naturen gjøres så skånsomt som mulig. Grøfter for tekningske anlegg, vegskråninger og annet areal som blir berørt skal pusses til, dekkes med matjord/torv og såes til. Ved hele utbyggingen skal det tas særlig hensyn til bevaring av vegetasjonen. Store steiner og andre spesielle detaljer i terrenget skal så langt som mulig bevares. Det er ikke tillatt å gjerde inn hyttetomtene i området.*

### NY PLANPROSESS

Ytterligere fem grunneiere ønsket å bygge ut hytter, og de begynte å planlegge ny regulering sammen med de fem opprinnelige. Resultatet av innspillene kan en se i gjeldende kommuneplan, hvor feltet er utvidet etter de nye grunneierens eiendomsgrenser. Det eksisterende feltet er også et resultat av regulering i forkant av rullering av kommuneplanens arealdel. Fylkesmannens miljøvernnavdeling hadde innsigelse på utvidelse av området på kommuneplannivå, men det ble tillatt på den betingelse at det skulle utarbeides grønnstrukturplan for området som skulle ligge til grunn for hytteplanleggingen.

### INNSIGELSEN PÅ KOMMUNEPLANNIVÅ

I brev fra Fylkesmannens miljøvernnavdeling datert 26.05.2003, fremmes to innsigelser som gjelder Holsåsen. Den første handler om visuelt utsatte områder nord- og nordvest for Holsåsen mot grensa til Ål kommune. Fylkesmannens miljøvernnavdeling skriver: *(her) er det et åpent og sårbart landskap i snaufjellet med store, allmenne interesser når det gjelder naturvern, friluftsliv og vilt. Området omfattes av felles*

*kommunedelplan for Nordfjella som randområde i tilknytning til LNF-villreinområde i denne planen. Miljøvernnavdelingen har tidligere reist innsigelse til plan for utbygging ved Nyset og vi mener at område 3004, 9019 og 9002 bør tas ut av kommuneplanens arealdel. Det samme gjelder for områdene 9001-a og 9001-b.*

Den andre innsigelsen gjelder caseområdet, som anses av Miljøvernnavdelingen som «område som er viktig for friluftsliv og biologisk mangfold». Om Holsåsen skrives:

*Det er lagt ut store byggeområder for hytter på Holsåsen, nord og vest for Branden naturreservat. Disse områdene har stor verdi for landskapsopplevelse og allment friluftsliv. Det er også registrert en rekke viltbiotoper her, blant annet trekkeveier for elg og leveområder for skogsfugl. Videre utbygging av hytter og veger på Holsåsen vil redusere inngrepsfrie områder med mer enn 1 km fra nærmeste inngrep i DN's INON-registrering.*

*Miljøvernnavdelingen ser ikke bort fra at enkelte av disse områdene allikevel kan være egnet for hyttebygging, men det foreligger lite opplysninger om konsekvensene av en så vidt omfattende utbygging for andre interesser. Det bør derfor foretas en samlet registrering av naturverdiene og friluftsinteressene i området, med tanke på bevaring av sammenhengende grøntkorridorer og verdifulle natur- og kulturlandskap-*

*sområder før disse arealene legges ut til byggeområde.*

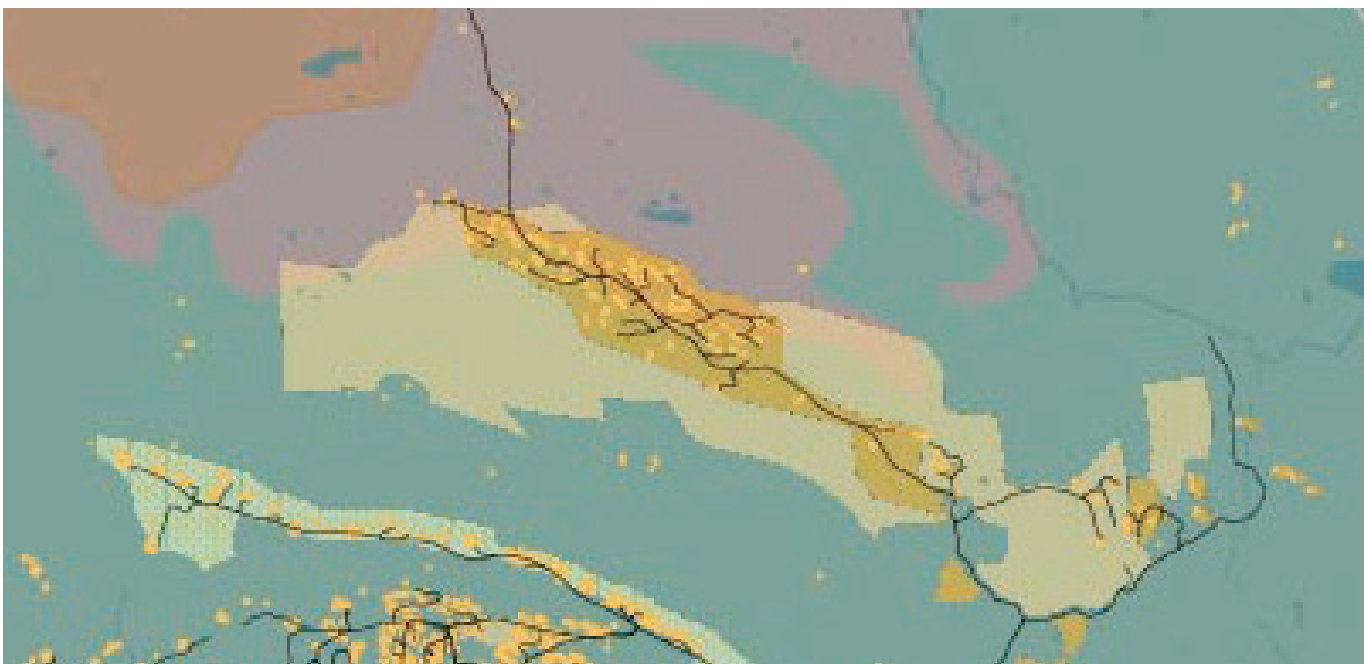
Kommunene og Miljøvernnavdelingen foretok møte og befaring, og i brev fra Fylkesmannens miljøvernnavdeling av 12.09.2003 påpekes om at det er blitt enighet om å ta ut mange av områdene mellom Holsåsen og grensa til Ål kommune, og at innsigelsen frafaller for ett av områdene hvor landskapsmessige og allmenne interesser er vurdert.

Kommunen har i nytt vedtak lagt inn krav om utarbeidelse for grøntstrukturplan som viser viktige grøntkorridorer, stølsvolter, viktige vilttrekk, stier, løyper og andre sårbare områder.

Fylkesmannen skriver om dette: *Vi forutsetter at en slik grøntstrukturplan utarbeides før nye reguleringsforslag i dette området blir behandlet, og at grøntstrukturplanen legges til grunn for utarbeidelse og behandling av nye planer (s.2).*

Miljøvernnavdelingen peker også på at det er positivt at kommunene har redusert mot vest. Videre skrives: *Under forutsetning av at krav til grøntstrukturplan kommer inn som rekkefølgebestemmelse i kommuneplanen og den vestre delen av området blir avgrenset mot Stormyre, kan miljøvernnavdelingen trekke innsigelsen til de sammenhengende utbyggingsområdene som er foreslått på Holsåsen.*

Et nytt møte ble holdt, og i brev fra Miljøvernnavdelingen



av 05.01.2003 fremkommer det at kommunen har lagt inn retningslinjer i kommuneplanen om at det skal utarbeides grøntstrukturplan for planområdene på Holsåsen, Ustaoset og Dagali før behandling av nye reguleringsplaner. Miljøvernavdelingen trekker innsigelsen, men varsler om at det vil bli fremmet innsigelse dersom disse retningslinjene (som ikke er juridisk bindende) ikke blir fulgt.

## NY REGULERINGSPLAN

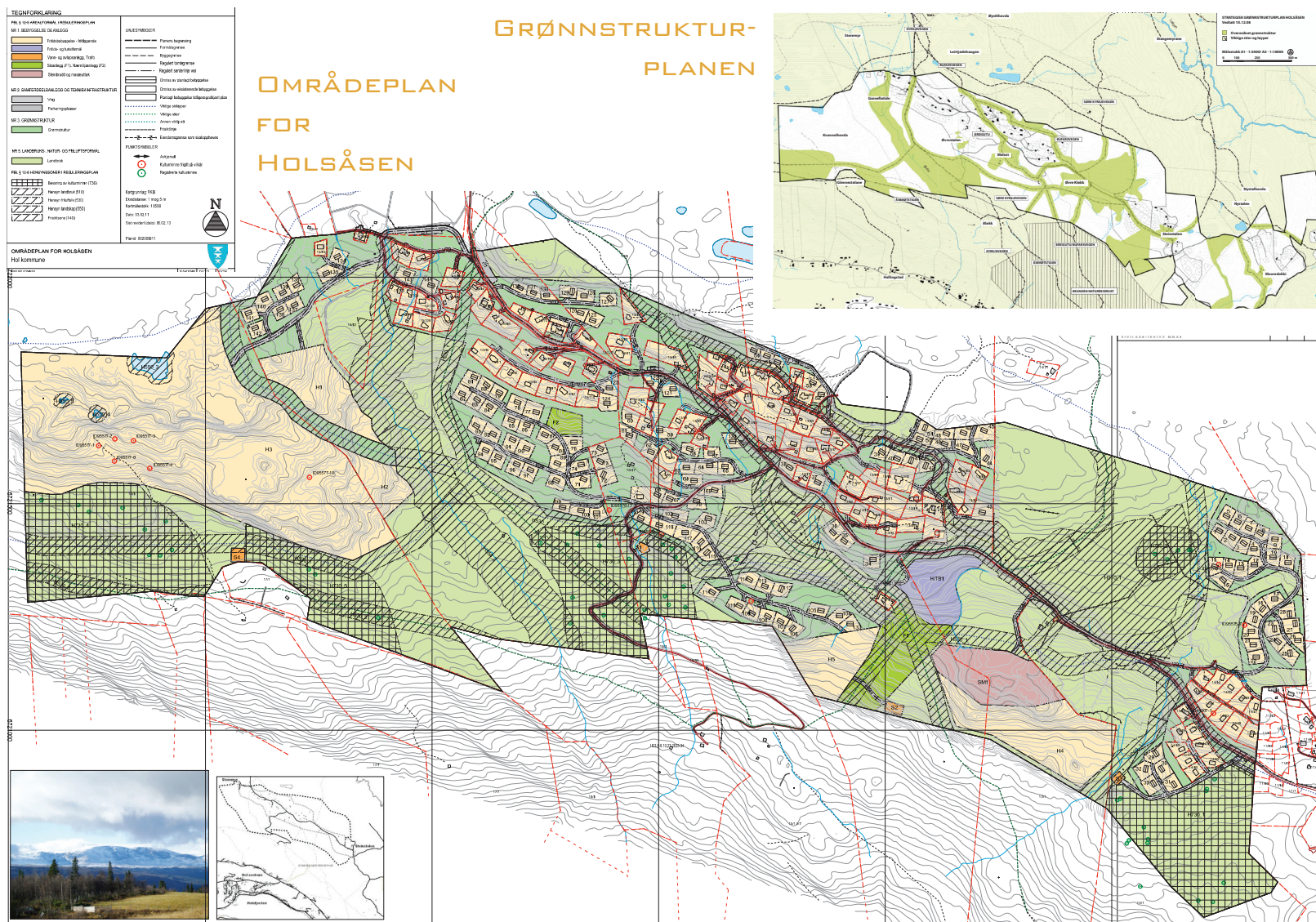
Grunneierne organiserte seg i to lag, Holsåsen Utmarkslag (opprinnelige grunneiere) og Holsåsen Vest AS (nye grunneiere), de fleste har utviklet og solgt sine tomter selv, mens noen har solgt mindre, ferdig regulerte felt til andre aktører (Møte grunneiere 2013). Den nye reguleringen ble en lang prosess, som enda ikke er avsluttet. Planoppstart var 2005, men planene ble stoppet i påvente av grøntstrukturplanen (Hol kommune a 2011). Grøntstrukturplanen var ferdig i 2008.

Hensikten med grøntstrukturplanen for Holsåsen er å sikre at viktige kvaliteter knyttet til natur, kultur og rekreasjon blir ivarettatt og legger føringer for videre planlegging og utbygging i området (Hol kommune 2008: 4). Det blir lagt stor vekt på stier og løyper i planen, og grøntkorridorene er i stor grad knyttet opp mot disse.

Om landskapsopplevelser står det:

Natur- og kulturverdier gjør området attraktivt med tanke på rekreasjon. I tillegg til de registrerte natur, kultur og rekreasjonskvalitetene har området opplevelseskvaliteter knyttet til landskapselementer som utsiktspunkt, landemerker og romdannelse (mindre avgrensede landskapsrom) som kan være visuelt sårbare ved utbygging (Hol kommune 2008: 16)

Det første planforslaget kommunen mottok 11.02.11 hadde rammer som åpnet for mer enn 5000 sengeplasser i området. Forslaget ble drøftet av kommunens tverrfaglige planforum og en omfattende tilbakemelding ble sendt den 13.04.11. Revidert planforslag levert 02.06.11, justert 01.08.11 med





2130 sengeplasse, hvorav de nye er fordelt på 326 nye boenheter (Hol kommune a 2011).

I 2010 tok grunneierne opp arbeidet igjen, og forespeilet nå mange flere hytter enn opprinnelig. Kommunen så behov for å foreta en samlet vurdering av hele byggeområdet i arealdelen gjennom en områdeplan» (Hol kommune a 2008: 2). Kommunen utarbeider vanligvis slike planer, men det ble tillatt at grunneierne og DBC-Arkitektur AS skulle utarbeide planen (Hol kommune a 2008).

I innsigelsen fra Fylkesmannens miljøvernnavdeling datert 06.10.11 vises det til brav av 04.08.11, da Fylkesmannen ba om at forhold knyttet til grønnstruktur, allmenne friluftsinnteresser, landskap, inngrepsfrie naturområder, biologisk mangfold, vassdrag og energi ble tilstrekkelig ivaretatt i tråd med nasjonale føringer.

Innledningsvis i innsigelsen står det: *Fylkesmannens miljøvernnavdeling har innsigelse knyttet til mangelfull ivaretagelse av landskapshensyn, grønnstruktur, allmenne friluftsinnteresser, inngrepsfrie naturområder, miljøvennlige energiløsninger og manglende redegjørelser etter naturmangfoldloven.*

Det pekes på enkelte deler av planen som ikke er i tråd med grønnstrukturplanen, samt andre forhold som ikke er like relevante for min undersøkelse. Følgende utdrag er spesielt relevante for denne oppgaven:

*Videre berører planområdet deler av leveområder for villrein. I st. meld nr. 26 (...) står det at de største utfordringene i dag er knyttet til utbygging og aktivitet i randsonene villreinområdene og ferdsel inn i områdene». Ved varsel om oppstart*








## PLANENS HOVEDINNHOLD

Planareal 2,05 km<sup>2</sup>  
 100 eksisterende hyttetomter  
 144 nye detaljregulerte hyttetomter  
 5 områder for fritidsbebyggelse med krav om detaljregulering for inntil 127 hytter  
 Område for fritids- og turistformål med krav om detaljregulering for inntil 55 boenheter  
 Område for massetak/deponi  
 Områder for skianlegg og nærmiljø

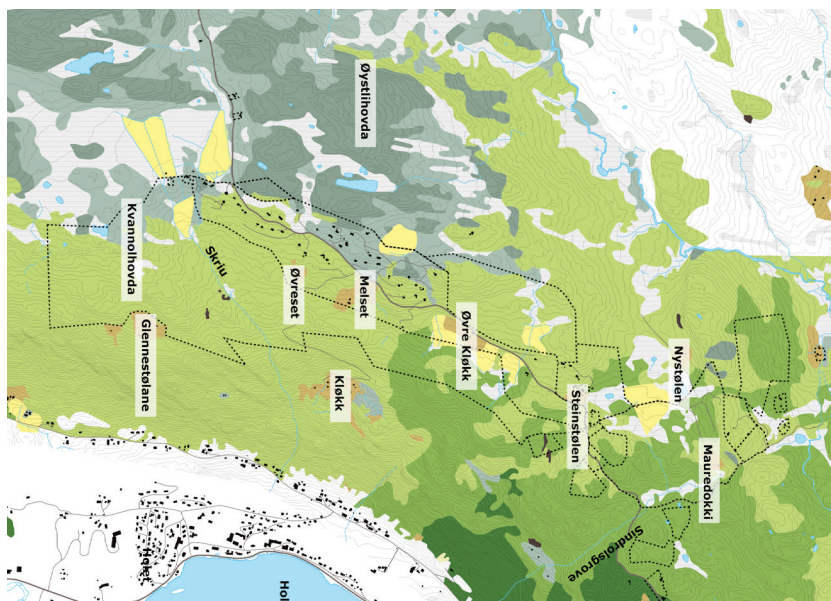
### Tegnforklaring, markslag

	Myr
	Fulldyrket jord
	Overflatedyrket jord
	Innmarksbeite/stølsområde
	Barskog
(stiplet linje: grense utbyggingsområde)	
	Blandingskog
	Lauskog
	Anna jorddekt fastmark
	Grunnlendt mark
	Ur, steinrøys

### Tegnforklaring

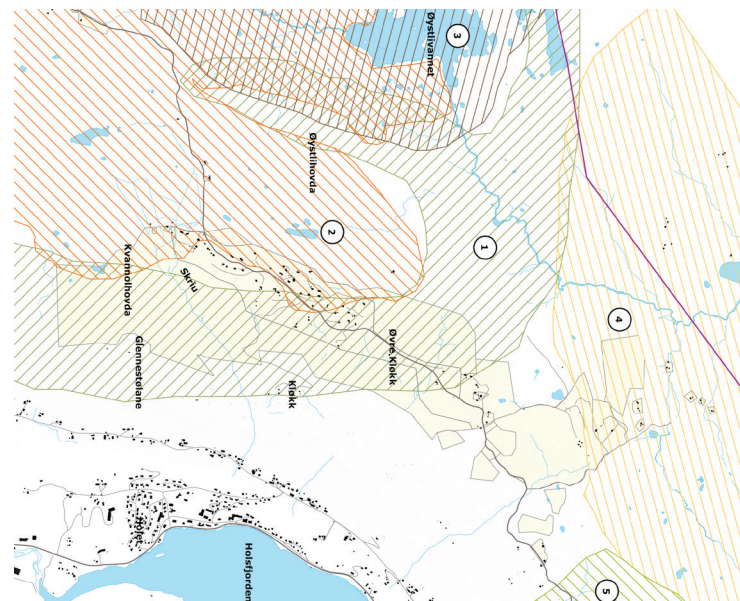
Viltområder	
	1. Rype
	2. Villregn
	3. Våtmarksfugl
	4. Skogsfugl, spillområde orrfugl
	5. Elg og rådyr
	Trekkeveg, elg
	Byggeområde kommuneplan

## VEGETASJONSTYPER OG MARKSLAG



Hentet fra Grønnstrukturplanens faktagrunnlag (Hol kommune 2008: 7)

## VILTOMRÅDER



Hentet fra Grønnstrukturplanens faktagrunnlag (Hol kommune 2008: 11)

ba Fylkesmannen om at hensynet til villrein ble spesielt belyst, og påpeker at dette ikke er gjort. «I denne forbindelse vil vi igjen minne om Lov om forvaltning av naturens mangfold (...) og at det som en del av planarbeidet må redegjøres for hvordan de miljørettslige prinsippene for offentlig beslutningstaking i §§8-12 er vurdert og fulgt opp. Vi ber om at det blir lagt vekt på villreinnemdas vurderinger.

Fylkesmannen har ved varsel om oppstart vist til Den europeiske landskapskonvensjonen (...) og bedt om at sårbare områder som åpne myrområder og snaufjellsområder ble ivaretatt. Vi kan ikke se at dette er fulgt opp i foreliggende planforslag. I øvre del av planforslaget er det lagt inn flere nye hyttetomter i helt åpent landskap og i bratte områder med lite skjermende vegetasjon. Vi viser i denne forbindelse også til temakart i grøntstrukturplanen. Tomtene nr. 134-142, gbnr 15/93, nr. 52, 53 og 41-51 er plassert i åpne høytliggende områder uten skog. Videre har tomtene nr. 54-56 og 127-132 en uheldig plassering i bratt terreng i den øvre randsonen mot fjellet.

I planforslaget tillates bygging i terreng brattere enn 1:4 forutsatt smale bygningskropper. Vi anbefaler at kommunen legger hytteveilederen til grunn og tar slike bratte tomter ut for å begrense uheldige landskaps- og terrenginngrep (...) Planforslaget åpner for utbygging som vil redusere et inn-

grepsfritt naturområde i vest med ca 500 m. Ved varsel om oppstart har vi vist til at INON skal forvaltes som en nasjonal ressurs, og at kommunen gjennom sin arealdisponering skal sikre at slike områder ikke blir ytterligere oppsplittet og redusert. Vi viser til St. meld. Nr. 26 (...) Vi kan ikke se at det i dokumentene knyttet til foreliggende planforslag er redegjort for konsekvensene for INON.

Planområdet grenser til Branden naturreservat (...) I forslaget til områdeplan er det vist byggeområde H4 helt inntil reservatgrensen. Fylkesmannen ber om at det innarbeides en grøntsone langs reservatet som en buffer (...) Store deler av planområder er registrert som et viktig vinterbeiteområde for rype uten at dette er nærmere kommentert i saken

Det pekes også på for dårlig ivaretagelse av bekker og myrområder.

Flere hytteeiere uttrykker bekymring i forhold til den planlagte utbyggingen, både i forhold til at det vil bli for tett bebyggelse og forstyrrelse av dyreliv, bygging i eksponerte områder og konsekvenser for friluftslivet, forringelse av omgivelsene og landskapet. Det pekes gjentatte ganger på Holsåsens karakter som et alternativ til den tette bebyggelsen på Geilo, og natur- og friluftslivsforholdenes verdi. Det er brukt som markedsføring for området, og hytteeierne ønsker å beholde



Kartet viser tomtene det ble enighet om å ta ut av planen, men som UPU valgte å beholde. Kartet er fremskaffet av saksbehandler i Hol kommune.

dette preget. Et eksempel er et innspill fra 28.09.11 angående 8 tomter: *Området er en rik biotop for orrfugl, hare, rype og rev. Ny bebyggelse over tregrensen vil bli svært synlig. Terrenginngrep så høyt til fjells er vanskelig å reparere* (saksutskrift fremskaffet av saksbehandler).

Grunneierne uttrykker ved intervju frustrasjon over Fylkesmannen behandling av saken og den lange prosessen. Det blir trukket fram forhold som de mener ikke burde være et tema, da området er avsatt til byggeformål i kommuneplan, for eksempel avstand til INON, eller at *. Du har argumentert fram et areal i kommuneplanen, og da er det i mitt enkle hode så enkelt at da har du bestemt at innenfor det arealet så kan du få bygge* (Møte grunneiere 2013). De føler seg direkte tråkket på, og mener Fylkesmannen legger seg på pirkenivå. De sammenlikner også sin situasjon med andre utbyggingsprosjekter i kommunen som ikke har fått like mye motstand, slik som planene i svært bratt terreng i Sudnalslia. Leder i UPU uttaler at krav om grønnstrukturplan kom lenge etter at planprosessen var i gang, og at en derfor måtte begynne på nytt (det var imidlertid et krav om å utarbeide grønnstrukturplan før reguleringsplan). Hun mener prosjektet har vært altfor langt, og påpeker at det nok har noe å gjøre med at det ikke er snakk om store utbygginger i sammenheng med alpinanlegg o.l. Hun mener som grunneierne at dialogen med fylkesmannen har vært svært enveis, og at deres argumenter ikke har blitt hørt (Korrespondanse politiker 2013). I saksdokumentene blir fylkesmannens argumenter gjennomgående avfeid av forslagsstiller, og det vises liten forståelse. Likevel har det blitt gitt etter på de fleste punkter.

Innsigelsen ble trukket 28.06.12. Grunneierne kunne fremvise dokumentasjon på at forholdet til INON var avklart med Fylkesmannen i forbindelse med kommuneplanarbeidet. Buffersone til Branden naturreservat ble implementert i planen, og Fylkesmannen trekker innsigelsen på dette punktet.

Aurland Naturverkstad utarbeidet et notat som utreder forholdene til villrein, og Fylkesmannen trakk innsigelsen også på dette punktet da dette ble ansett som tilfredsstillende. Angående tomter i åpent og bratt terreng ble det etter befarings og møte mellom kommunen og Fylkesmannen 09.02.12, enighet om å ta ut 19 tomter og en vei. Fylkesmannen trakk da også denne innsigelsen.

Ved andregangs behandling av planforslaget ved UPU den 31.01.13, ble nesten alle forhold som var avklart med Fylkesmannen vedtatt. UPU besluttet imidlertid å ikke ta ut de 19 tomtene som det var enighet om. Både grunneiere og leder i

UPU forteller at en mente det ble gitt etter i nok av tilfellene, og de ombestemte seg derfor angående tomtene.

Dette førte til at Fylkesmannen fastholder ved innsigelsen. Det ble avholdt mekling i saken, uten at det ble enighet. Saksbehandler i kommunen sier saken sannsynligvis vil måtte avgjøres hos MD.

Grunneierne kan fortelle at i utgangspunktet ville Fylkesmannen ta ut 28 tomter av planen. De har hørt fra kommunen at det nå ligger to alternative løsninger på bordet fra Fylkesmannen; enten å få inn alle tomtene gitt at de flyttes, eller at alle 28 tas ut. De har igangsatt planarbeidet med å flytte tomtene, og er spente på om det blir godtatt (Møte grunneiere 2013).

I planbeskrivelsen datert 28.11.12 er det satt en visjon:

*Hovedhensikten med planarbeidet er å skape en bærekraftig videreutvikling av Holsåsen som rekreasjonsområde, samt å videreutvikle Holsåsen som et attraktivt område for fritidsbebyggelse* (Hol kommune 2008: 3). Grunneierne har startet et prosjekt kalt «Holsåsen 2015», for utvikling av Holsåsen som *et område for bærekraftige sommeraktiviteter basert på flott kulturlandskap og sti-nett, og det vil skape bærekraftige og framtidsrettede muligheter innen reiseliv som gir muligheter for varme senger og næringsaktivitet som igjen skaper arbeidsplasser lokalt* (Hol kommune 2008: 3). Videre nevnes nærmiljøanlegg med mulighet for installasjon av heis som en viktig del av denne utviklingen.

Det henvises i planbeskrivelsen til hytteveilederen i sammenheng med helningsgrad på tomter. *Som en ser av helningskartet ligger noen av tomtene i bratt terreng. Dette er likevel vurdert som forsvarlig* (Hol kommune 2008: 6). Som begrunnelse for dette sier planen at med riktig hytte og riktig tomtarbeid kan det bli en god løsning. Det er satt strenge krav til skjæring og fylling (1, 5 m) og maks bygningsbredde (maks 4, 5 m) på slike tomter.

Om landskapet skrives blant annet at planområdet tilhører landskapsrommet på Holsåsen, og at det ikke er synlig fra hoveddalføret. Det skrives også at hytteområdene ikke skaper silhuett fra avstand. I dette området er det ikke mulig med mer avstand enn hovedveien som går gjennom området, så jeg er delvis uenig i siste del av beskrivelsen. Planbeskrivelsen konkluderer under punkt 4 «landskap» med: *Siden utbyggingen er en fortetting/utvidelse av ek-*

sisterende bebyggelse vil ikke konsekvensene for landskap og vegetasjon være vesentlig (Hol kommune 2008: 11).

Når det gjelder naturmangfold står det i planen at området ikke er spesielt viktig for større beitedyr som elg, hjort og rådyr, og at tiltaket ikke vil stenge kjente, viktige trekkveger. Videre nevnes at området griper inn i viktige beiteområder for rype, og det er gjort en vurdering etter føre-var-prinsippet i naturmangfoldloven. Om beite for rype står det:

*Deler av omsøkte planområde ligger innenfor et større område som er registrert som viktig område for rype. Området som er registrert er på 7.845 daa. Av dette ligger ca. 1.447 daa innenfor planområdet. I planforslaget er det lagt opp til brede korridorer mellom bebyggelsen i samsvar med grønstrukturplanen. Disse har det vært viktig å begrense antall kryssinger av. Vi har vurdert det slik at forslaget til hytteområde er et så lite område sett ifht rypeområdet, at det ikke merkbart forringer området for rype. Videre består store deler av reguleringsplanen allerede i dag av eksisterende hytter, og vi har derfor vurdert dette slik at området ikke er et viktig rypeterreng som følge av eksisterende hyttebebyggelse (Hol kommune 2008: 14). Her blir de eksisterende forhold lagt til grunn for at området allerede er «tapt» som viktig rypebeite.*

Om forholdet til INON nevnes at dette er avklart og Fylkesmannen har trukket innsigelsen. Videre skrives: *Området som blir berørt er en liten del av et større sammenhengende område. Av 33.776 daa blir ca. 221 daa borte. Området som blir borte er en liten tarm i østre del. Dette vil ikke ha så mye betydning for det store området (Hol kommune 2008: 15). Da dette forholdet riktignok er avklart, setter*

jeg et stort spørsmåltegn ved å bruke dette som «unnskyldning» for at en reduksjon av INON ikke har betydning. Det er jo summen av slik bit-for-bit-utbygging som har gjort bevaring av INON til et mål, og jeg anser derfor dette som et særs paradoksalt argument. Samtidig har jeg ikke studert grunnlaget for avklaringen av forholdet til INON, og må gå ut fra at vurderingen er gjort på en forsvarlig måte.

Det er også gjort vurdering etter §10 i Naturmangfoldloven om økosystemtilnærming og samlet belastning. Her står det: *Hyttene er samlet i grupper med romslige korridorer i mellom for å redusere belastningen for biologisk mangfold (Hol kommune 2008: 16). Dette kan en lese av planen, samtidig er disse gruppene store.*

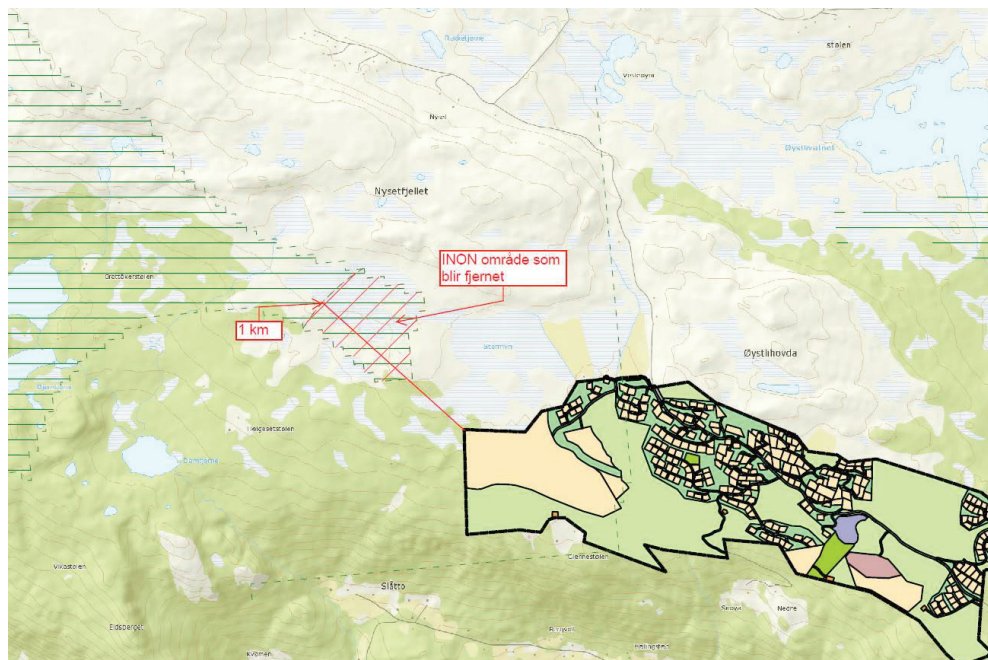
Under punktet Naturmangfold konkluderer planbeskrivelsen med:

*Igjennom arealdelen av kommuneplan, grønstrukturplan for Holsåsen og utredningen av villrein fra Aurland Naturverkstad er det gjort et grundig registreringsarbeid og vurderinger. Det er gjort en avveining av hvilke områder som bør bevares og hvilke områder en kan tillate utbygging. Omsøkte område er et slikt område. Vi mener derfor at omsøkte tiltak ikke i vesentlig grad reduserer naturen sitt mangfold for fremtiden (Hol kommune 2008: 16).*

Selv om viktige forhold i samsvar med nasjonale mål og føringer er omtalt og vurdert i områdeplanen, synes det som om slike forhold ikke blir tatt alvorlig. Det blir i planen nevnt, men avfeid som uviktig. Dette ser jeg på som svært kritiskverd.



Ksrtene viser INON-områder som berøres av utbyggingen på Holsåsen. Hentet fra områdeplanens planbeskrivelse s. 15



## INTERVJU

De to grunneierne jeg har intervjuet kan ikke snakke for resten av grunneierne, men forteller om sin motivasjon for å bygge ut. Det økonomiske aspektet er naturlig nok en stor faktor, men de påpeker at det hovedsakelig er mer med tanke på å ha en levevei og «Kanskje en fin pensjon», samt med tanke på barna deres sitt framtidige næringsgrunnlag i bygda. Grunneierne driver løypene og infrastrukturen. Dette koster, og jo flere som betaler jo bedre er det. Grunneieren som kom inn i prosessen ved siste områdeplan jobber i et lokalt byggefirma, og ser på hytteutbyggingen som potensielt arbeid. Samtidig legger grunneieren vekt på målet om levedyktige bygder, og at de må ha noe å leve av for å holde liv i bygda. De uttrykker også en stolthet for området, og legger vekt på at det skal være et alternativ til andre hytteområder, og en kontrast til områder som Kikut (Møte grunneiere 2013). De kaller hytteeierne på Holsåsen for «Kikut-flyktninger», fordi det er mange som før hadde hytte der som kjøpte på Holsåsen da det ble utviklet (Solhjell 2010, Møte grunneiere 2013). De uttrykker at de ikke er grunneiere av typen som bare er ute etter raske penger og mest mulig gevinst, de vil utvikle området også for å skape noe, og gi noe tilbake til lokalsamfunnet (Møte grunneiere 2013).

Den nyeste prosessen har vært lang og konfliktfylt, og står i sterk kontrast til områdereguleringen av gjeldende plan og i kommuneplanen. Grunneierne forteller at det «gikk som hakka møkk». Særlig frustrasjon uttrykkes ovenfor Fylkesmannen både av politikere og grunneiere. Innsigelsesgrunnene blir i stor grad sett på som et middel for å gjøre ting vanskelig fra Fylkesmannens side. Det vises lite forståelse, først og fremst på grunn av at området er regulert til utbygging. Jeg får et sterkt inntrykk av at mye av kjernen til problemet ligger her, og at fylkesmannen nå forsøker å bøte på en skade som allerede er skjedd. Resultatet av planleggingen lever ikke opp til noen av partenes forventning. Saksbehandler i Fylkesmannens Miljøvernnavdeling skriver som svar på hvordan hun mener hensynet til landskap prioriteres i kommunenes planlegging: *Eksempelet fra Holsåsen viser også tydelig at kommunen og Fylkesmannen har en ulik oppfatning av hva som er sårbare landskapsområder der utbygging ikke bør finne sted* (Korrespondanse FM 2013). Jeg mener det er uheldig at et så stort område er blitt godkjent i kommuneplanen, fordi det sender signal til grunneiere om at det vil tillates en stor utbygging. Dette har nok ikke vært Fylkesmannens intensjon, og saksbehandler drar frem denne problemstillingen:

*Uavhengig av om det var et eksisterende hyttefelt eller ikke ville vi i dag ikke godtatt et like stort byggeområde i kommuneplanen. Innenfor et avsatt byggeområde i en kommuneplan skal det gjennom reguleringsplan gjøres utredninger*

*og vurderinger for å ivareta en rekke miljøhensyn og en god grøntstruktur. Erfaringsmessig blir imidlertid et avsatt byggeområde i kommuneplanen ofte oppfattet av utbygger og kommune som et område der det kan bygges hytter overalt. Vi prøver derfor i dag å være nøyer i avgrensningen av området slik at arealer som ikke bør bebygges ligger utenfor. Det er imidlertid ikke alltid like lett å vurdere dette på et overordnet og grovmasket plannivå som kommuneplanen* (Korrespondanse FM 2013).

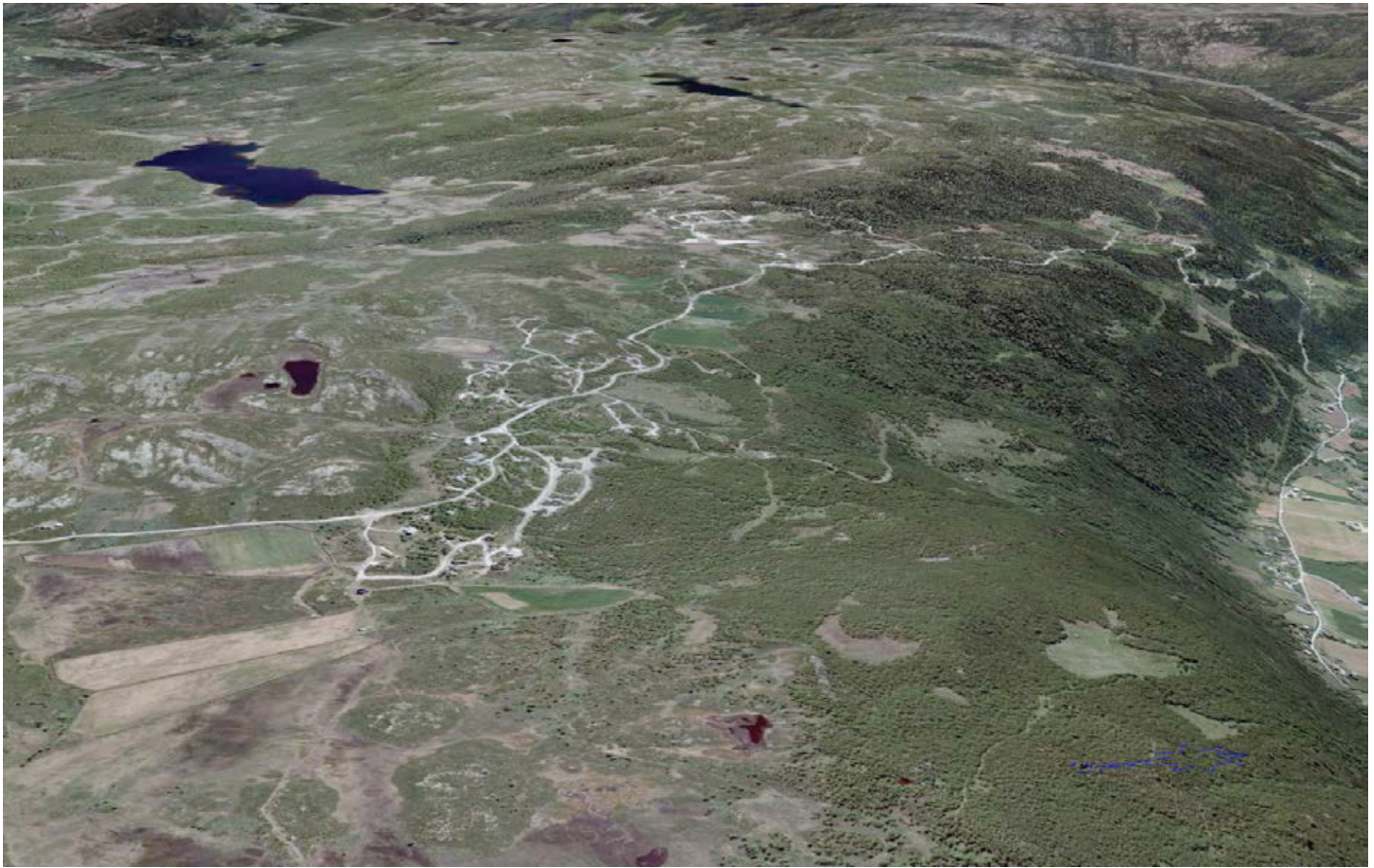
Det er verdt å merke seg at i en liten kommune som Hol, kan det fort skje en overlapping av roller i samfunnet. I forbindelse med utbygging på Holsåsen er Miljøvernleder inhabil. To av grunneierne fra første planprosess er tidligere kommunepolitikere, og har gode politiske kontakter. Den ene, som er en av de jeg har intervjuet, har vært med i kommunestyret og var formann i kommuneplanutvalget fram til 2003 (Møte grunneiere 2013, Solhjell 2010). Dette kan ha hatt betydning for avgjørelser tatt i planprosessen, men dette har jeg ikke undersøkt som en del av denne oppgaven.

### 3.1.3 LANDSKAP

For å undersøke landskapsmessige forhold ved hyttefeltet gjennomførte jeg befaring. Jeg gjorde en vurdering av landskapskarakter samt terreng- og landskapstilpasning av eksisterende hytter, og undersøkte noen av feltene som er planlagt med nye tomter i områdeplanen.

#### LANDSKAPSKARAKTER

Området ligger i overgangssonen mellom skog- og fjell-landskap, og endrer derfor karakter jo høyere mot fjellet en kommer. I de øvre områdene danner skoggrensa en – om enn diffus, avgrensning, og en forholder seg til det store, åpne fjellandskapet. Dyrket mark og beite preger landskapet i både i skog og på snaumark, og i skogen dannes det tydelig avgrensede landskapsrom. Planområdet er småkupert, med større, snaue koller og roligere landskapsformer høyest oppe mot fjellet. Det er mye innslag av myr og bekker. Dominerende landskapselementer er Hallingskarvet, som er synlig fra de fleste tomtene, og Reineskarvet som er synlig fra de høyereliggende områdene. Holsdalføret dominerer også, og utsikten er en betydelig kvalitet ved området. Følelsen av at man befinner seg på en ås, på kanten av fjellet, er et inntrykk jeg satt igjen med etter befaring.



*Ortofoto i 3D som viser hyttefeltets plassering i landskapet. Hentet fra områdeplanens planbeskrivelse s. 11.*



*Bildene viser øvre deler av området, Reineskarvet ligger i bakgrunnen på øverste bilde.*



*Foto: Storemyr til høyre, Hallingskarvet i bakgrunnen. Overgangssonen mellom skog og fjellandskap er typisk for området.*



*Foto: Øvre Kløkk. stølsområdene skaper mindre, avgrensede landskapsrom.*



*Foto: De øverste hyttene (1 og 2)*



*Foto: Stølsbuer på Øvre Kløkk.*



*Foto: Hytte 14 med Melset og den typiske utsikten i bakgrunnen.*

## VURDERING

Jeg tok for meg en og en hytte eller gruppering av hytter, og fylte ut registreringsskjema med følgende punkter: «Terreng, landskapstilpasning, synlighet, sår i landskapet, vegetasjon, annet». Jeg har gitt hver hytte eller gruppe en vurdering av landskapstilpasning og visuell påvirkning på omgivelsene; dårlig, middels eller god. Til slutt har jeg gjort en samlet vurdering, som utgjør hovedresultatet.

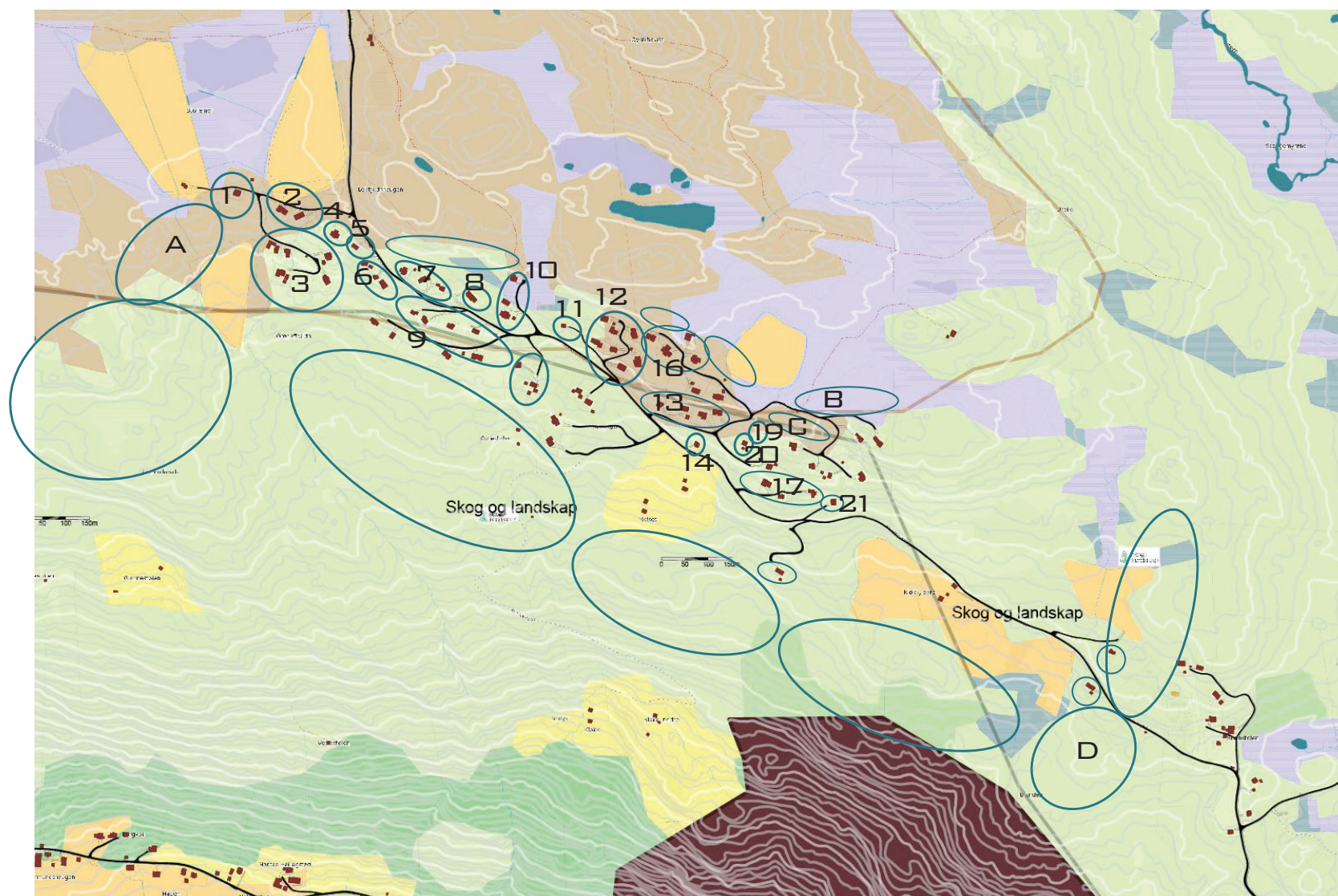
Snitt gjennom hyttefeltet viser en helning på mellom 1:7 og 1:4 de fleste steder. Flere tomter har også helning brattere enn 1:4.

### 1. (dårlig)

Hytta ligger på en topp, men relativt flatt terreng. Den er liten og landskapet er lite bearbeidet, og det er få sår i landskapet. Den ligger imidlertid på snaumark og er svært eksponert og synlig.

### 2. (dårlig)

Hyttene ligger på flat mark på høyde ved veien, med bratt skråning ned mot hyttegruppe 3. Hyttene ligger dårlig forankret, de er plassert på landskapet, ikke i det. Samtidig er de svært eksponerte, uten vegetasjonsdekning. Sterk farge og glinsende overflate på hytten nummer 1 forsterker inntrykket



Kartet viser områdeinndeling ved befaring. de tomme sirkelene er områder hvor det planlegges hyttebebyggelse. Eksisterende områder er markert med tall, og fremtidige områder med bokstaver. Bonitetskartet som er brukt som bakgrunn er hentet fra Kilden, Skog og landskap.



### 3. (dårlig)

Bratt terreng. Helning målt på tomt til hytte nr 3 var 1:4. Terrengarbeidet er tydelig og omfattende flere steder, og landskapstilpasningen er ikke spesielt god. Store sår i landskapet flere steder, da flere av hyttene er nylig oppført. De fleste hyttene ligger eksponert, og vegetasjonsdekningen består av lavere markslag og innslag av trær.

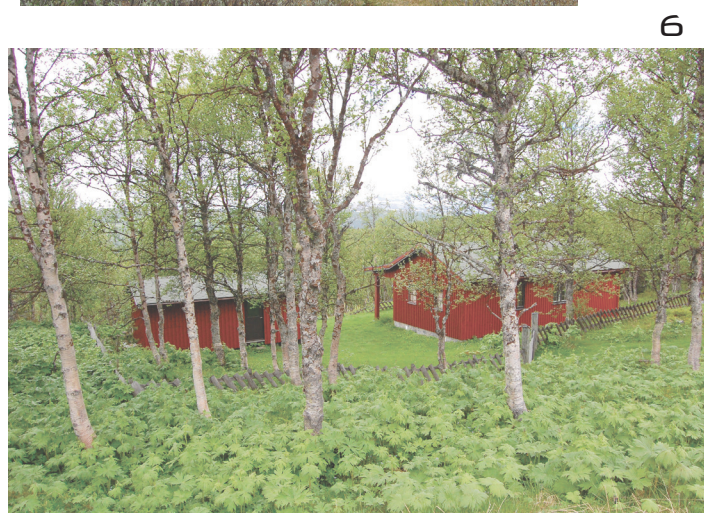
### 4 og 5. (middels)

Disse hyttene ligger i samme type terreng som gruppe 2. De er godt synlig, men ligger delvis skjermet av trær fra siden.

De er altså mindre eksponert, og ligger bedre forankret. Terrengtilpasningen er nok den samme som for hyttegruppe 2, men den er bedre skjult. Ligger delvis i åpent terreng, mot skog.

### 6. (god)

Mindre hytter, som ligger godt i skjul av skog. Terrengt er bratt, men hyttene ligger godt forankret og er på grunn av terrenget også ganske skjult fra veien.



7. (god)

Mindre bratt terreng i skog. Hyttene ligger godt forankret i landskapet, med lite synlig terrengbearbeiding og de er godt skjult. Noen sår i landskapet fra en nyoppført hytte (nr. 3)

8. (dårlig)

Stor bygningskropp på en eksponert høyde gir silhuetteffekt. Oppføring av veien har krevd mye terrengbearbeiding, og gir et mer negativt inntrykk enn selve hytta. Sparsom vegetasjon med innslag av trær.

9. (god)

Hyttene nærmest veien ligger i slakere skråning, og godt skjult i skog. Mindre bygningskropper og god vegetasjonsdekning gir dem en god forankring, og skjuler uansett en eventuell dårlig terrengtilpasning. Den større hytta lenger nede er mer synlig fra veien og mindre skjermet av vegetasjon.



10. (god)

Relativt bratt, men de naturlige terrengformene er godt utnyttet, og hyttene ligger forankret i landskapet. Det er ikke tett skog, men innslag av større tregrupper og høyere markslag skjerner hyttene godt, og silhuetteffekt er unngått på de to øverste hyttene, og disse er så vidt synlige fra veien.

11. (god)

Liten hytte som ligger svært godt skjult i glissen skog, på relativt flat mark uten synlige terrenginngrep.

12. (middels)

Bratt terreng, og mye bearbeiding ved vei. Noe silhuetteffekt, men generelt god terrengtilpasning rundt hyttene og forankring i landskapet. Glissen skog, men innslag av høyere markslag og tregrupper demper hyttenes inntrykk. Her kommer det tydelig frem at gresstak har stor effekt. Hytte nummer 3 hadde knapt vært synlig om taket hadde hatt vegetasjonsdekke.



13. (middels)

Bratt terreng, med mye og synlig bearbeiding. Noe silhuetteffekt når en kommer et stykke opp på tilkomstveien, men delvis god forankring i landskapet og flere av hyttene er ikke synlige fra hovedveien. Glissen skog, med samme effekt som for gruppe 12.

14. (god)

Enkel, liten hytte som ligger godt forankret med skog i bakkant. Godt synlig og relativt eksponert da det er lite vegetasjon i forkant. Kunne med fordel hatt vegetasjon på taket.

16. (dårlig)

Ikke synlig fra vei, men ligger høyt oppe og delvis på snaumark. Særlig en av hyttene ligger i svært bratt terreng og veldig eksponert. Lengst oppe flater terrenget ut, men her er det lite vegetasjon og hyttene er svært eksponerte. Den ene hytta er i tillegg beiset i en svært synlig farge. Plasseringen og størrelsen på disse hyttene er uheldig, og gir silhuetteffekt.



17. (middels)

Store hytter med relativt mye terrengbearbeiding. Flere av dem er nyoppført, og det ser ut til at det med revegetering vil være en relativt god tilpasning og forankring tross størrelsen på hyttene og det bratte terrenget. God dekning av skog skjermer hyttene, og forankringen er relativt god.

18. (god)

Her er det nylig bygd flere hytter, og ryddet mye skog. Terrenget er for det meste ganske flatt, og omringet av skog, så hyttene ligger godt i landskapet. Kun to hytter er godt synlig fra veien, men skjermet av trær. Her er det mulig med et tettere hyttefelt som samtidig ikke gir et voldsomt inntrykk.

19. (middels)

Ny hytte på bratt tomt, men godt tilpasset.

20 og 21. (god)

Godt skjermede hytter.

22. (god)

Ikke synlig fra vei, bratt terreng.

23. (god)

Godt skjult fra vei, bratt terreng



17



19



18



20



18



23



21

Hyttene preger landskapet, hvor mye avhenger av hvor i området en befinner seg. Hovedinntrykket er en relativt spredt bebyggelse med flertall av store enkelthytter. Over tregrensa virker hyttene fremmede og er svært eksponerte, og generelt lite forankret i terreng og landskap. På oversiden av veien er det varierende grad av vegetasjonsdekning, hvilket gjør at hyttene her også er skjermet i varierende grad. Det er såpass bratt flere steder at hyttene ligger i silhuett når en ser dem fra veien, særlig da det i overkant ikke er skog.

Nedenfor veien er situasjonen generelt bedre. Her ligger hyttene godt skjermet i skog, og en får inntrykk av at det er mindre bebyggelse her enn det faktisk er. Mange av hyttene er ikke synlige før en kommer langt ned på stikkveiene i hyttfeltet. Om terrengtilpasningen her er bedre, eller om det er vegetasjonen som fungerer avbøtende har jeg ikke vurdert nærmere, men generelt er det satt tydelige spor i landskapet rundt de mer eksponerte hyttene. En bedre tilpasning hadde vært mulig i mange tilfeller, spesielt med mindre hyttestørrelse og en annen plassering i terrenget. Det er generelt mye planering og fylling i underkant av hyttene som gir landskapet rundt et bearbejdet inntrykk, og dermed virker inngrepet større og mer omfattende enn nødvendig. Jeg vurderer det som uheldig at T-BRA for gjeldende reguleringsplan ble økt, og mener resultatene generelt ville blitt bedre dersom utnyttelsen var lavere.

Helhetsinntrykket er et relativt beskjedent utbygd hyttfelt, som står i sterk kontrast til mange av hytteområdene jeg har vurdert i denne oppgaven. Stølsbuene og det tradisjonelle kulturlandskapet har en sentral plass i området, og er etter min mening ikke forringet av hyttebebyggelsen. Jeg mener området tåler en god del flere hytter, men da er det avgjørende at kulturlandskapet ikke berøres, og at det legges inn en buffersone av skog mellom hyttene og dyrka- eller beitemark. Det er mulig med en fortetting og utviding av dette feltet som ikke går på bekostning av dagens preg, særlig hvis det bygges i skog med god dekning. Det er imidlertid bratt, og en lavere tomteutnyttelse enn dagens og/eller oppdeling i flere, mindre bygningkropper vil være fordelaktig.

Jeg mener det vil være svært uheldig å bygge videre i de øvre områdene, som både er svært eksponerte og i bratt terreng. De eksisterende hyttene her kommer dårligst ut i vurderingen, men ettersom det ikke er så mange av dem har de kun en moderat påvirkning på landskapskarakteren. En tettere utbygging her vil imidlertid forsterke effekten i stor grad. Med dagens praksis med ikke å bygge i snau fjellet, er det svært kritikkverdig å planlegge nye tomter her overhodet. Det er også svært kritikkverdig at det ser ut til å være tatt lite hensyn til biologisk mangfold i den nye planen. Planen bærer

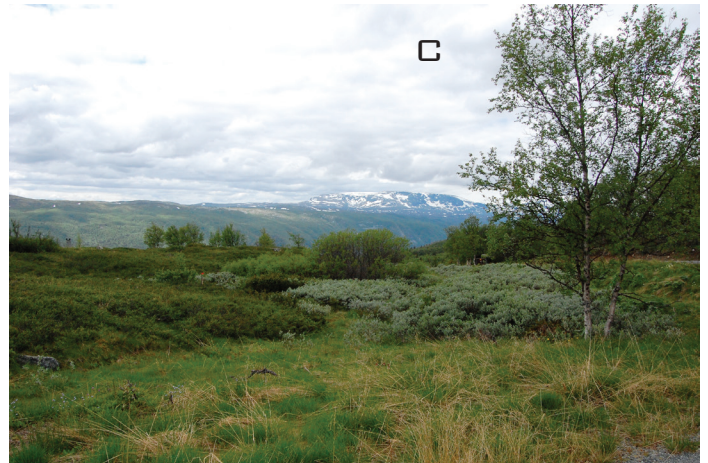
i stor grad preg av at det er utnyttelse som står i fokus, selv om (og kanskje også særlig fordi) det er lagt ut store grønntarealer.

Et eventuelt leilighetskompleks og/eller skitrekk her, mener jeg vil gå på bekostning av områdets eksisterende preg, og gå utover dets status som et alternativ til de mer tettbygde hytteområdene. En høy, tett bebyggelse vil stå i sterk kontrast mot den eksisterende, og gå utover kulturlandskapet som grenser til det avsatte området. Et skitrekk ved Naturreservatet vil være uheldig, og kan føre til en fremtidig utvikling som ikke er ønskelig for stedet. Selv om intensjonen ikke er å utarbeide alpinanlegg her, legger en til rette for slike muligheter i framtiden. En eksisterende skiheis er et godt argument for utvidelse og videreutvikling.

Områdeplanen forespeiler en omfattende utviding av feltet, med mindre tomter og tettere bebyggelse. I lys av vurderingen av eksisterende bebyggelse, mener jeg dette er en for høy utnyttelse av området, og at det vil være landskapsmessig uheldig med tanke på det bratte terrenget. Planen bærer preg av et ønske om å presse inn mest mulig bebyggelse. Kanskje kommer dette av at en god del areal er satt av som grønstruktur, og at forslagsstillerne vil få mest mulig ut av de arealene de «får lov» til å bygge på. Grunneierne uttrykker en åpenbar skuffelse over at så mye av området blir forbeholdt grønstruktur etter at det i kommuneplan er avsatt til utbygging. Et annet problem de peker på, er at områdeprioriteringen i grønstrukturplanen forårsaket at noen fikk færre tomter på sin grunn enn andre. Når slike forhold blir styrende i planleggingen, kan det fort få uheldige resultater. Dette er også et poeng saksbehandler for Fylkesmannens miljøvernavdeling trekker frem i sine intervjuer. *På Holsåsen ser vi også at kommunens ønske om en "rettferdig" fordeling av hyttetomter mellom de ulike grunneiere gir dårligere løsninger for miljø og landskap* (Korrespondanse FM 2013).

#### PÅVIRKNING PÅ LANDSKAPSKARAKTER

Hyttenes påvirkning på landskapet i feltet er størst i de åpne områdene, men her er det foreløpig få hytter, så påvirkningen er moderat. Inne i feltet er det mange hytter, men også her er påvirkningen moderat. I tillegg er hyttfeltet ikke synlig fra dalen, så nedenfra har det ingen påvirkning på landskapskarakteren til dallandskapet og hverdagslandskapet i Holsbygd. Den planlagte utbyggingen vil imidlertid kunne øke påvirkningen på stedet fra moderat til høy.



### 3.1.4 VILLREIN

I utgangspunktet er villreinområdene ovenfor hyttefeltet svært gode vinterbeiteområder for rein, men det viser seg at det ikke er i bruk i dag, og heller ikke har vært det på lang tid. Villreinforvalter påpeker at for å se en tilnærmet normal bruk av dette området må en så langt tilbake som til på 1800-tallet, da det har vært tatt i bruk som beite for tamreindrift i lange perioder etter dette. Hol Tamreinlag brukte området som vinterbeite fram til 1982. I senere tid er det imidlertid flere andre forhold som gjør dette til et marginalt område for villrein, og reinen har praktisk talt ikke brukt det siden overpopulasjonen på 80-tallet (Møte villreinforvalter 2013, Møte grunneiere 2013, Møte miljøvernleder 2013).

Det var under overpopulasjonen at Holsåsen ble etablert som jaktområde, og det er derfor en finner tellende areal her, og også derfor hyttefeltet ligger innenfor det som per definisjon er villreinens leveområder (Møte villreinforvalter). I praksis er det altså ikke det, og Fylkesmannens konsekvensutredning fra 1986 konstaterte allerede da at området heller ikke tjener som gjennomtrekksområde.

Det er hovedsakelig trekkforstyrrelser ved Stolsvatnet forårsaket av kraftutbyggingen som har redusert villreinens mulighet til å komme til Nysetfjellet (KU), og Holsåsen blir en veldig perifer tarm praktisk talt avskjært fra villreinens leveområde. I tillegg er det et omfattende sti- og løypenett i området som er mye i bruk. Det er en særlig høy bruk akkurat der reinen potensielt kunne trukket inn i området. En sommervei i dette området har mye scootertrafikk om vinteren. Scootertrafikken og spesielt bruken av skiløypene opp til lungsdalen har bare økt, og skaper en barriere for villreinen. Det dannes en flaskehals her. I tillegg har det kommet en løype som kalles Flyløypa, som går fra Myrland opp til Vegadalen, inn mot Flyene og over Flyvatn, via Minnestølen og tilbake til Myrland. Dette forsterker barrieren, samtidig som det forstyrrer gode beiter i området som faktisk er i bruk. Denne løypa har villreinforvaltningen vært imot (Møte villreinforvaltes). I tillegg går DNTs skiløype til lungsdalen herfra, og det er kommet løyper opp Sisseldalen. I Fagerdalen er det servering hele året, og et løypenett i tilknytning. Det er også løyper langs veien opp Urunddalen til Stolsvassnagasinet. Løypenettet er så tett at det skal mye til før reinen kommer ut på Holsåsen (Møte villreinforvalter 2013).

Litt av Holsåsenområdet har blitt tatt ut av Regional plan i forhold til felles KDP, og dette er mye grunnet hyttene og veien som ligger som en barriere. Samtidig er det delvis en naturlig grense for hvor de gode beiteområdene stopper og det går over til myrområde med småskog som har liten betydning for reinen (Møte villreinforvalter 2013). Hyttene har en viss på

virkning på reinens bruk av området, da spesielt med tanke på ferdselen som genereres innover, og det er dette som er forvaltningsutfordringen. *Med hyttene som er der i dag, er det urealistisk at reinen skal bruke området. Dette området er heller ikke fullstendig et høyfjellsområde, men hyttekonsentrasjonen skaper en stor bruk av løypenettet innover. Det henger sammen med hytteantallet, og utfordringen er å kanalisere løypenettet slik at folk bruker de områdene som er minst attraktive for rein. Dessverre sammenfaller disse ofte med områdene folk også vil være i (...)* Hyttefeltene har helt klart en negativ effekt, på grunn av et fortettet sti- og løypenett. Samtidig er effekten av hyttene på Holsåsen liten, på grunn av den betydelige trafikken opp Urunddalen og Flyløypa (Møte villreinforvalter 2013). Villreinforvalter fastslår altså at det ikke er noen særlig konflikt her i sammenheng med hytter. Forvaltningen har også en avtale med løypelagene om at oppkjøring av løyper ikke skal gjøres når villreinen er i området, og dette har blitt overholdt. Reinen bevegde seg likevel ikke lenger enn til scooterløypa opp til magasinet de to årene dette ble gjort, og det vet en ikke årsaken til (Møte villreinforvalter 2013).

Notatet om villrein utarbeidet i forbindelse med områdeplanen for Holsåsen, konkluderer også med at den største utfordringen med en økning av hytter i dette området er økt ferdsel inn i villreinens leveområder, og at det er behov for å kanalisere denne på best mulig måte. Ellers vurderes ikke konflikten som betydelig (Autrland Naturverkstad 2012). § 8 om kunnskapsgrunnlaget blir vurdert oppfylt, mens § 9 om føre-var-prinsippet og § 10 om økosystemtilnærming vurderes som ikke oppfylt i planen. § 9 vil være oppfylgt hvis det legges opp for avbøtende tiltak med kanalisering og evt omlegging av løyper samt opphøring av oppkjøring i perioder med rein i området. Om § 10 står det:

*Areala som står i fare for å få auka aktivitet er ein del av eit stort vinterbeiteområde med gode lavressursar som står i fare for å verte mista. Årsaka er bit-for-bit endringar, med aukande grad av tilrettelegging og bruk som turområde. Sjølv om det her er snakk om berre ein liten fare, og ein låg påverknad, dreg det i same retning som alle dei andre endringane som i seg sjølv også gjev "berre små" inngrep. Desse beiteområda er så utsette at ein bør freiste å redusere heller enn å auke arealet der ein finn tilrettelegging.*

*Tiltaket vil ikkje føre til auka arealbruk til ferdsle, men det vil kunne auke bruken av eksisterande tilrettelegging. Det er vanskeleg å nytte auka bruk av stier og løypar som ligg inne i ein sti- og løypeplan med god kapasitet (i flg. planleggar), som argument mot gjennomføring av utbygging av eit hyt-*



teområde i tilgrensande areal. Det bør derimot stillast som eit krav til planleggjar at det leggst fram planar for avbøtande tiltak, og ein låg terskel for omlegging av løyper i den kommunale sti- og løypeplanen. Med eit slikt omsyn til villreinbeiter inkludert i planen kan ein i større grad seie at ein tek omsyn til den samla belastninga villreinområdet har frå bruken til fritidsføremål (Aurand Naturverkstad 2012: 9).

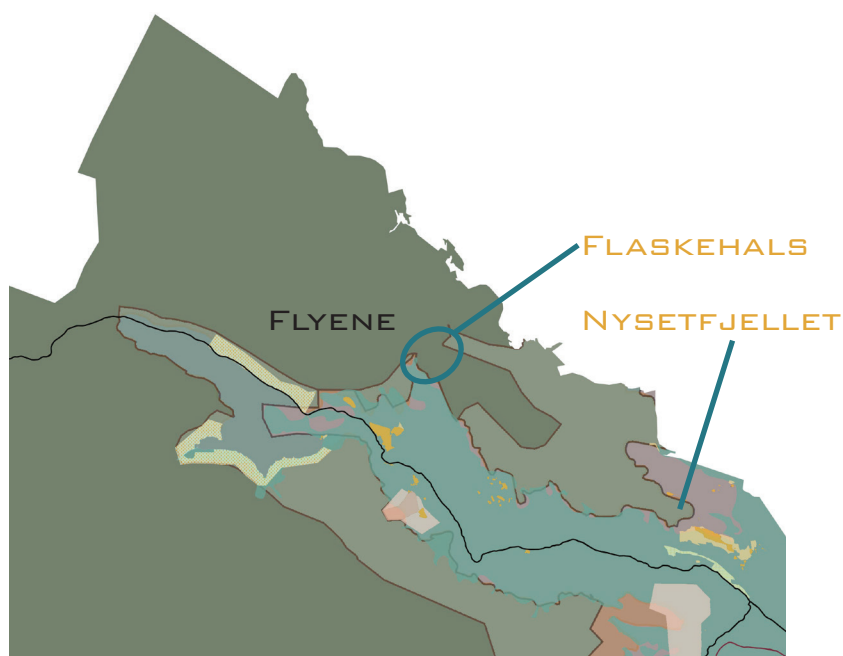
Alle de østlige beiteområdene er lite tatt i bruk av villrein, og kanskje spesielt her. I tillegg er dette et av de områdene hvor en kan si med relativt stor sikkerhet at hytteutbyggingen er det som har hatt minst effekt. Ved den første flatereguleringen av Holsåsen var viltnemda i stor grad positiv til hytteutbygging i området. Viltnemda skriver i brev datert 10.04.84: *Forslag til reguleringsplan for Holsåsen, del 1 og 2. Enstemmig vedtak: Viltnemda har ingen merknader til planen.* Det kommer også tydelig fram i Fylkesmannens konsekvensutredning (Fylkesmannen i Buskerud 1986) at dette området i praksis er tapt for villreinen, og utpekes faktisk alene som et område i kommunen som egner seg for hytteutbygging i sammenheng med hensynet til villrein. Under avsnittet Villreinen i fremtidig arealforvaltning står det:

*Dersom Hol kommune har behov for større arealer for videre hyttebygging og turistutbygging, vil dette måtte skje i tilknytning til villreinterreng. Kommunene bør derfor pålegge å utrede villreininteressene i kommunen for å få fram en prioritering av enkeltareal utifra verdi for reinen. Holsåsen-Nysetfjellet bør i denne sammenheng trekkes fram. Selv om området har stor beiteverdi for reinen har det også disse egenskapene:*

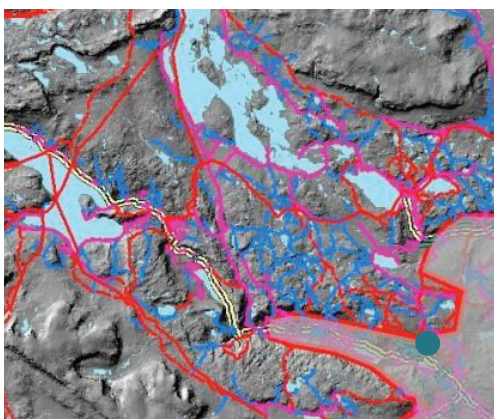
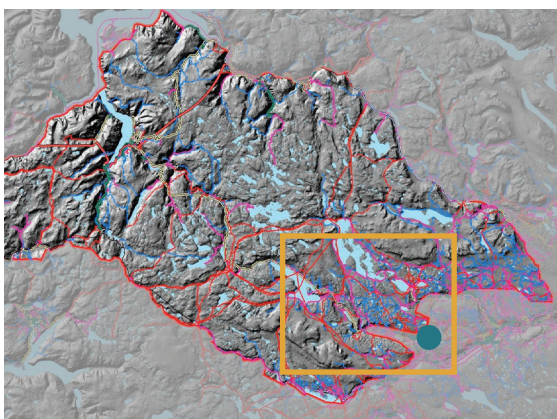
- *Det er ikke gjennomtrekksområde for reinen*
- *Det er fra før sterkt påvirket av inngrep og forstyrrelser*
- *Det ligger marginalt i villreinområdet*

- *Det er et område hvor ferdselen og inngrepene kan isoleres til ett areal (Fylkesmannen i Buskerud 1986: 136)*

Det er imidlertid viktig å påpeke også i denne sammenheng, reinens roterende beitebruk. Selv om dette er et marginalt område, kan det bli viktig for reinen i fremtiden. At området er marginalt er dels på grunn av kraftutbyggingen og dels på grunn av løypene. En stor økning av hytter vil ha betydning for bruken av løypene, og som det er blitt påpekt flere ganger er derfor kanalisering og hensynsfull løypeplanlegging svært viktig. Dette er også et argument for å godkjenne færre hyttetomter på Holsåsen enn det planelegges for.

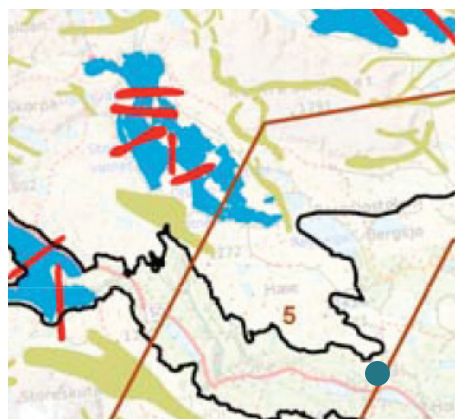


## STIER OG LØYPER



Kart som viser stier og løyper i Nordfjella, hentet fra Notat om villrein (Aurland Naturverkstad 2012: 6). Det er høy tetthet av løyper i randområdet ovenfor Holsåsen.

## TREKKVEIER



Utsnitt av kart over villreintrekk og fokusområder. Hentet fra NINA Rapport 634 s. 43

### 3.1.5 ANDRE ØKOLOGISKE FORHOLD

Om Branden naturreservat står det i grønnstrukturplanen: *I forskriften: Formålet med fredningen er å bevare et skogområde som økosystem med alt naturlig plante- og dyreliv. Av spesielle kvaliteter kan nevnes at dette er et løvrikt naturskogsområde med rike forekomster av sjeldne lavarter på gammel osp* (Hol kommune 2008: 8) Utbyggingen kan være en utfordring med forstyrrelse mot naturreservatet, men med buffersonen som er lagt inn nå er nok konflikten liten.

Arter som vil påvirkes av utbyggingen er i følge grønnstrukturplanen villrein, rype og orrfugl. Særlig rypeområdet dekkes i stor grad av planområdet. Grønnstrukturplanen har avsatt romslige grøntarealer, men en kan se at korridorene i stor grad er tilpasset løypenettet og bekkedrag, ikke viltet. Det er altså friluftinteressene som vinner fram på grøntarealsiden, og sjelden viltet,

noe villreinforvalter påpeker ved intervju. Både han og miljøvernleder i kommunene mener at når det gjelder utbyggingen på Holsåsen økologisk sett så er det antakelig småviltet det vil gå mest utover, særlig rype og orrfugl (Møte villreinforvalter 2013, Møte miljøvernleder 2013). Miljøvernleder sier generelt om kommunen at en ser at rypebestanden er truet, og at dette kanskje er den største negative effekten av hytteutbyggingen på naturmangfoldet. Ettersom det bygges mest i skogbeltet er det også viltet her som blir forstyrret, og mange jaktområder er blitt merkbart dårligere (Møte miljøvernleder 2013).

Et hytteområde som Holsåsen, og særlig etter den planlagte utbyggingen, vil etter all sannsynlighet ha stor betydning for småviltet. Samtidig er utbyggingen av en slik karakter at området kanskje ikke er fullstendig omdisponert, men den planlagte utbyggingen kan føre til dette for enkelte arter. Ettersom bebyggelsen ikke dekker hele lisen i dalen slik en del andre utbygginger gjør, utgjør den ikke en like sterk barriere på tvers av trekkveier for annet vilt. Dette vil imidlertid et nytt skitrekk kunne endre på, og er også i så måte særdeles uheldig etter min mening.

## 3.2 INTERVJU

### 3.2.1 PLANLEGGINGSPRAKSIS, BRUK AV VERKTØY OG HOLDNINGER TIL HYTTEUTBYGGING

Dette kapitlet er i hovedsak basert på intervjuene foretatt i Hol kommune. Her fokuser jeg ikke betydelig på villrein, da intervjusvar om temaet er benyttet mye i kapittel .... Om hytteutbyggingens påvirkning på villreinens leveområder.

#### ROLLER I KOMMUNEPLANLEGGINGEN

Administrasjonen i kommunen er fagpersoner som utarbeider planforslag og behandler innsendte planer. Miljøvernleder er en del av administrasjonen, og skal arbeide for at miljø blir ivaretatt i planleggingen. Rådmannen er sjef for den kommunale administrasjonen. Normalt avgir rådmannen innstilling i alle saker som behandles av kommunestyre og formannskapet, og kan delta i møtene, uten stemmerett (SNL 2013). Det er politiske utvalg som vedtar reguleringsplaner, og kommunestyret som vedtar kommuneplaner. Utvalg for Plan og Utvikling (UPU) vedtar utbyggingsplaner, og er derfor alltid involvert i hytteplanleggingen i kommunen. Tidligere het utvalget Teknisk Hovedutvalg (THU).

Planer som kommer inn fra private eller andre instanser,

blir bearbeidet og så framlagt for UPU. Da kan UPU velge å gå for Rådmannens forslag, eller å utarbeide eget forslag med hjelp fra administrasjonen. Alle saker gjennomgås av de enkelte politiske partiene (Korrespondanse politiker 2013). Fylkesmannen er statlig organ som skal påse at kommunen

følger egne og nasjonale føringer og bestemmelser i sin planlegging. Om arealplaner i kommunen strider mot regelverket, kan Fylkesmannens miljøvern avdeling fremme innsigelse. Om kommunene og Fylkesmannen ikke kommer til enighet gjennom justering av planene og/eller megling, går saken til MD og avgjøres der.

#### UTFORDRINGER

Leder i UPU opplever at det politisk ikke er konflikter knyttet til hytteutbygging, miljø og landskap. Hun begrunner dette med at mange av områdene som i dag er hytteområder også var bebygde før med støler. Hun mener også at hensyn til miljø og landskap lar seg godt kombinere med hytteutbyggingen, og at Hol kommune driver en meget forsvarlig arealforvaltning i sammenheng med hytteutbygging.

Det politiske synet som kommer frem gjennom intervju er altså at hytteutbygging er relativt uproblematisk, og synliggjør en av forskjellene mellom den faglige og den

politiske innstillingen til hytteutbyggingen i kommunen. Om administrasjonen finner konflikter i planer til behandling, er de avhengig av å overtale politikerne for å få gjennomslag for landskaps- og miljøhensyn. Det kan være en stor utfordring hvis politikerne og administrasjonen ikke ser de samme problemene.

Som kommuneplanlegger er man pliktig til å følge opp kommunepolitikken og vedtatte planer, og må videreføre det som fastsettes, uansett hvilke personlige meninger en har om saken. Administrasjonen har et faglig ansvar, men er underlagt politikerne som arbeidsgiver. *Grunnholdningen hos arealplanleggerne er at vi skal føle opp lover, regler og nasjonale føringer, og i tillegg videreføre kommunestyrets føringer. Så det er jo interessant oppgave, mellom barken og veden iblant.* (Møte kommuneplanlegger 2013)

Den politiske innstillingen til hytteutbygging har vært og er svært styrende for utviklingen i kommunen. Det store flertallet av politikerne i kommunen mener at hytteutbygging er en måte å utnytte ressursgrunlaget på i en fjellkommune, som er veldig viktig for bosettinga. *Det er noen, i forrige periode var det SV, i denne perioden er det Venstre, som stemmer imot en del, og vil senke på farten* (Møte kommuneplanlegger 2013). *I 2003 overtok fremskrittspartiet virkelig og hadde flertall. Men det var jo veldig høyredominert før det også. Men da fremskrittspartiet overtok ble det virkelig fart i sakene for å si det sånn* (Møte miljøvernleder 2013). Fremskrittspartiet, Høyre og Arbeiderpartiet utpekes som partiene som har vært mest positive til hytteutbygging, og SV og Venstre de mest restriktive (Møte miljøvernleder 2013, Møte kommuneplanlegger 2013). Denne tendensen har jeg også lagt merke til i de vedtaksdokumentene jeg har sett på i forbindelse med oppgaven.

Det er ikke alle forhold som ligger til rette for en langsom og forsiktig utvikling. De nye lovbestemmelsene om at en reguleringsplan bare skal være juridisk bindende i kun 5 år er en utfordring for de grunneierne som har et langsiktig perspektiv. Kommuneplanlegger peker på at det er mange grunneiere som ønsker en langsom utvikling slik at gårdens ressurser varer lenge. I tillegg har standarden som i de fleste tilfeller kreves, mye å si. *Det som gjør at mange selger, selv om de ikke ønsker, er at det koster mye for hver tomt å ha tilgang til infrastruktur. Her oppe må vi betalte 145.000 pr tomt, selv om denne ikke er tenkt solgt. Da sier det seg selv at vi må selge unna for å få midler til å betale avløpstraseen.* (Møte politiker 2013).

For kommuner som Hol er det viktig å holde liv i grendene, og dette spiller inn når det gjelder hytteutbygging og reiselivsutvikling. Det gjør det også nødvendig å spre hytteutbyggingen i kommunen. *Politikerne vil ha livskraftige*

*grender, og da kan en ikke konsentrere alt om Geilo. En må faktisk åpne opp for bruk av ressurser ute i grendene i tillegg. Ja, vi har ei naturmangfoldlov, vi skal ivareta villreinen, vi skal ivareta landskap, men det må være slik at ressurser må kunne utnyttes også i grendene. Eller så blir det en gedigen sentralisering.* (Møte kommuneplanlegger 2013) Grunneierne er også opptatt av at i bygdene trengs det utvikling for at det skal være mulig å bo der, og hytteutbygging sees på som en mulighet i den sammenheng (Møte grunneiere 2013)

Det er flere hensyn i sammenheng med hytteutbygging som ikke er like forenbare. En sentralisering er negativt for bygdene i utkanten, men en spredning av hytter betyr både at mer av naturlandskapet påvirkes og at ferdsel inn i villreinområdene spres. Samtidig er en spredt utbygging gjerne bedre for landskapskvaliteter, og muliggjør en viss opprettholdelse av naturmangfoldet i hvert område. En tett utbygging er ofte negativt for landskapskvaliteten og naturmangfoldet på stedet, men sparer andre områder for utbygging og påvirkning. *Ideen til politikerne er jo å få flest mulig turister til hol kommune. Og hvis du først skal ha 100 stykk hit da, så er det mye bedre at du har dem i ett område enn at du skal spre dem overalt. Det tar i hvert fall mye mindre plass, og ødelegger mindre natur og sannsynligvis lettere å kanalisere ut til de løypene vi har* (Møte miljøvernleder 2013). Dette forholdet mellom forskjellige miljøhensyn pekes også på av kommuneplanlegger og villreinforvalter.

En annen utfordring med hytteutbygging er at områdene som er mest attraktive for villrein eller er gode småviltbiotoper også er attraktive for utbygging og folk (Møte villreinforvalter 2013). *Det er en utfordring at de mest attraktive utbyggingsområdene ofte ligger i snaufjellet eller den sårbare randsonen mot snaufjellet. I de helt åpne snaufjellsområdene er det nok etter hvert en forståelse for at det ikke skal lokaliseres nye utbyggingsområder. Den øvre og sårbare randsonen til høyfjellet er imidlertid under hardt press* (Korrespondanse FM 2013).

Det satses stort på reiseliv i Hol kommune, og det er bred enighet om at dette er det en kan overleve på i kommunen. Det er mange som har deltidsjobb i reiselivet ved siden av landbruket (Møte kommuneplanlegger 2013), og hytteutbygging sees på som positivt både for turismen og som en stor mulighet for mange grunneiere. *Grunneiere her har hatt interesse for å selge tomter. Det er jo det som er drivkrafta for mange.* (Møte kommuneplanlegger 2013). *Ja, hva skal vi leve av oppi her?* (Møte grunneiere 2013). Miljøvernleder ser også dette som et viktig poeng. *Og så spør det hva som er bærekraftig da. Det er som mange sier, vi må jo bo her vi og. Noe må man leve av, og om vi da berører villreinen litt for å ha noe å leve av her, så må vi*

kanskje gjøre det (Møte miljøvernleder 2013).

Det har særlig i Geilo-området vært en utfordring med utbyggere som ønsker raske penger (Møte kommuneplanlegger 2013), og en slik utvikling er heller ikke bra for det lokale næringslivet. Under byggeboomen på Geilo ble en nødt til å trekke inn aktører utenfra. *Når utbyggingen skjer så fort kommer det ikke næringslivet i bygda til gode* (Møte kommuneplanlegger 2013).

Kommunens størrelse er også en utfordring, da det kan være tilfeller hvor folk fyller flere roller og at «alle kjenner alle». *Vi har jo hatt utvalg her hvor for eksempel 5 av 7 har vært grunneiere som driver med utbygging selv. Og det var ikke noen hemmelighet det, det var oppslag med dobbeltside i dagens næringsliv* (Møte miljøvernleder 2013). *Vi har en rekke eksempler på at folk sitter i nemder og utvalg og av og til har på seg feil hatt* (Møte villreinforvalter 2013). Kommunens forhold til Fylkesmannen ser ut til å være anstrengt i mange tilfeller, og det er en utfordring for villrein- og miljøsidene at slike forhold har en tendens til å undergraves. *Når du sitter i en kommune og ser hva slags kamper du må ta på miljø, og vet at du ikke kan få gjennomslag på alt, da må du ta tak i det som er litt stort og viktig. Noen av de kampene som fylkesmannen har tatt i forhold til nasjonalparken er direkte ødeleggende. Det er saker som blir litt latterliggjort ute i distriktene.* (Møte miljøvernleder 2013)

Det har vært en omfattende prosess med planleggingen av hyttefeltet på Holsåsen, og her uttrykkes spesielt frustrasjon mot en del nye virkemidler som Fylkesmannen bruker.

Særlig reageres det på at landskapskonvensjonen og INON blir lagt som innsigelsesgrunn. Holsåsen-saken synliggjør problematikken rundt avveiningene når en bygger ut hyttefelt, med grunneiere som ønsker mest mulig utnyttning og Fylkesmannen som skal sikre at landskap og miljø ivaretas. Fylkesmannen har tilsynelatende sterke verktøy i dag, og det reageres fra kommunen og grunneiersiden da de møter mer motstand enn tidligere.

Flere av de nye temaene som tas opp av Fylkesmannen er det lite forståelse for. Enkelte tema, spesielt INON, er det svært liten forståelse for i kommunene (Møte miljøvernleder 2013). Det samme kan til en viss grad sies om landskap (Korrespondanse FM 2013). Når Fylkesmannen gjør feil (slik som med INON-grensen ved Holsåsen), skaper det økt motvilje. *Det var samtaler med Fylkesmannen -- og det var egentlig ikke noen samtale -- men her sa Fylkesmannen hvordan de ville ha det. Vi hadde nok trodd at våre argumenter skulle hatt mye mer tyngde* (Leder i UPU om prosessen på Holsåsen). Grunneierne som utvikler hyttefelt på Holsåsen uttrykker det samme, og føler seg overkjørt i prosessen. Miljøvernleder drar frem at kommunen er liberal med tanke på hytteutbygging, og at det kan være positivt at en også har krefter som drar i motsatt retning. *Hvis en skal ha miljøbrillene på, så er det egentlig ganske greit at en har Fylkesmannen* (Møte miljøvernleder 2013).

For at villreinforvaltningen og miljøvernleder i kommunene skal kunne ha påvirkning i planprosesser, er det viktig at de inkluderes og kommer inn i prosessen på et tidlig tidspunkt. Miljøvernleder påpeker at det glemmes noen ganger, og Villreinforvalter har flere eksempler på at villreinutvalget ikke

**Figur 9:**  
Politisk fordeling av representater i kommunestyret og THU/UPU. Under byggeboomen på Geilo var politikken dominert av H, Frp og Ap, de mest liberale med tanke på hytteutbygging i Hol. Kilde: Servicetorget, Hol kommune

Kommunestyret	1995-1999	1999-2003	2003-2007	2007-2011	2011-2015
H	1111111111	1111111111	1111	11111	11111111
FrP			1111111	111111	1
AP	1111111	1111111	111111	1111111	11111111
SV			11	1	
V	11	11	11	11	1
Krf	1	11		1	1
Sp	1111	11111	11	111	11

THU/UPU	1995-1999	1999-2003	2003-2007	2007-2011	2011-2015
H	111	111	1	1	11
FrP			111	11	1
AP	11	11	1	11	111
SV	1			1	
V	1	1	1		1
Krf					
Sp		1	1	1	

har blitt varslet om planer der de skulle vært hørt. De har få muligheter til å påvirke i ettertid (Møte villreinforvalter 2013). *Før det går til politisk behandling må det helst være gjort, ellers er det veldig vanskelig å få gjort noe. I prinsippet er jo administrasjonen sitt arbeid avsluttet når en sak blir levert til politisk behandling* (Møte miljøvernleder 2013).

Miljøvernleder trekker fram en mangel i kunnskapsgrunnlaget i kommunen når det gjelder biologisk kartlegging, særlig den botaniske biten. Det er mangelfulle registreringer, og en finner ikke så mye i naturbasen. Det har vært gjort kartlegginger med midler fra Fylkesmannen i to omganger, der kommunen undersøkte områder de visste potensielt kunne være viktige biotoper o.l. Derfor er det kanskje mange verdifulle områder som ikke er blitt registrert, men det kreves ytterligere ressurser for å gjøre slike kartlegginger (Møte miljøvernleder 2013). Samtidig er det flere i administrasjonen som har svært god kjennskap til kommunen og verdifulle områder, og miljøvernleder drar dette frem som et fortrinn.

## HYTTEUTBYGGINGENS BETYDNING FOR KOMMUNEN

Leder i UPU fastslår at politikerne i Hol er svært positive til hytteutbygging, og mener at det er meget viktig for kommunen. Hun peker på at hyttene betyr arbeidsplasser lokalt, både i sammenheng med utbygging og vedlikehold i ettertid. Hyttegjestene i Hol handler også både dagligvarer, møbler og klær på Geilo. *For at det skal være et levende samfunn må det være arbeidsplasser, det må være tilflytting. I Hol ser vi at det er minimal økning av innbyggere, for ikke å si tilbakegang. Det er lite annet Hol kommune kan bringe frem av vekst annet enn å tilby aktiviteter ved reiselivet, ved bygging av hytter og andre fritidshusvære* (leder UPU). Det brukes mye lokale aktører i hytteutbyggingen, og hytteutbyggingen har en stor betydning for det lokale næringslivet (Møte grunneiere 2013, Møte kommuneplanlegger 2013).

Hol har ikke eiendomsskatt på hytter, ettersom kommunen da er nødt til å ha det også for boliger (Møte miljøvernleder 2013). Dette er det ikke politisk vilje til, selv om det er en inntjeningsmulighet når det gjelder hytteutbygging (Ericsson mfl. 2010)). Kommunen har store kraftinntekter og en god økonomi, så når det gjelder økonomiske ringvirkninger i Hol er det snakk om det lokale næringslivet og ikke kommunen selv (Møte kommuneplanlegger 2013). Ca en tredjedel av hele driftsbudsjettet til Hol kommune er basert på vannkraftutbygging (Møte miljøvernleder 2013). Hyttene er for selve kommunen en utgiftspost, da de er pliktig å tilby de samme tjenester til hyttebrukerne som til innbyggerne. De må også kunne tilby kommunaltekniske fasiliteter til

hyttene, og en økning av hytter betyr at oppgradering ofte er nødvendig for større ledningsnett. Dette kan imidlertid også være positivt, da mange kommuner fra før har behov for oppgradering av nettet, og dette kan gjøres gunstig for kommunen gjennom utbyggingsavtaler (Ericsson mfl. 2010).

For grunneierne betyr hytteutbyggingen ofte stor økonomisk gevinst (Møte miljøvernleder 2013). Dette er sterk motivasjon for mange, og grunneierne har vært styrende for utviklingen med hytteutbygging i kommunen (Møte miljøvernleder 2013, Møte kommuneplanlegger 2013). Noen grunneiere motiveres av at utbyggingen er en levevei og en mulighet for å bli i bygda, slik som situasjonen i stor grad er for grunneierne på Holsåsen. Andre igjen, er sterkt økonomisk drevet, og det er enorme summer i omløp. Slike grunneiere stiller også sterkt i kommunene og får ofte gjennomslag (Møte miljøvernleder 2013). Det er i tillegg andre sterke aktører som ikke er lokale, som har mye å tjene på utbyggingen, og dette kommer ikke kommunene til gode.

Kommuneplanens samfunnsdel konstaterer at hytteutbyggingen de siste ti år har ført til en nedgang i hotellnæringen, og begrensede arealer til overs for fremtidig utbygging til turist- og fritidsformål (Hol kommune 2010). I Hol i hundre år, utpekes også hyttene som hovedgrunnen til den store nedleggelsen og seksjoneringen innen overnattingsnæringen. Mange som tidligere hadde bodd på hotell hadde skaffet egen hytte, og med standardøkningen kunne private hytter tilby de samme eller bedre fasiliteter enn overnattingsstedene (Solhjell 2010). Dette drar også miljøvernleder fram som et poeng. Hovedmålet til kommunen er å dra folk til kommunen, både innbyggere og turister. Hytteutbygging ses på som et middel for å få dette til, men miljøvernleder påpeker at det hadde vært til større gagn for kommunen å ha en levende hotellnæring med gjester som benyttet seg av overnattingstilbud fremfor private hytter. Han stiller seg derfor relativt uforstående til den store satsingen på hytteutbygging.

*Den største utbyggeren av hytter i Norge er hol kommune, men folketallet går ned. Hotellene hadde folk hele året før. Det betydde folk i butikkene som handlet, folk i skiheisene, og arbeidsplasser. De sliter virkelig nå. Og det betyr mindre regularitet, mindre folk i skiheiser og butikker. Så har du hyttene. Og hyttefolket er selvfølgelig her en del, men ikke mye. Det er bedre enn at det ikke er noen her, men det hadde vært mye bedre om de hadde bodd på hotell (...) Hva gir hyttene oss? Veldig lite.* (Møte miljøvernleder 2013)

Den lokaløkonomiske situasjonen og forholdet til hytteutbygging og hyttegjester er det ikke mulig for meg å fordype meg i gjennom denne oppgaven, det er et eget, stort utredningstema. Dette ville imidlertid være en svært

interessant problemstilling å ta opp for kommunen. Det er forhold som tyder på at det ikke kun er samfunnsøkonomiske fordeler ved hytteutbyggingen, men også ulemper.

## PLANLEGGING, PROSESS OG STYRINGSVERKTØY

Kommuneplanlegger i Hol har ikke vært med på utarbeidelsen av gjeldende kommuneplanens arealdel, men har jobbet med en kommuneplan i Sigdal kommune på 80-tallet. Han forteller at det er svært stor forskjell på prosessen den gang og nå. Planprosessen er i dag mye tyngre, med flere krav til utredninger. Han trekker fram at naturmangfoldloven blir brukt mye spesielt av Fylkesmannen, og at for eksempel avklaring av innsigelser fører til en tregere planprosess. Videre påpeker han at det nok har vært en gradvis overgang, og at planprosessen for gjeldende kommuneplanens arealdel nok også var rimelig omfattende. *Og det har utvikla seg enda videre til nå i 2013 med tanke på utredningskrav* (Møte kommuneplanlegger 2013). Den største forskjellen er krav om konsekvensutredning.

Kommuneplanlegger mener absolutt at kommunen har gode nok verktøy til å ta landskaps- og miljøhensyn, med nasjonale føringer, regionale planer og samfunnsdelen som videreføres i arealdelen og reguleringsplaner. Samtidig er systemet omfattende. *Problemet for mange er vel at det er blitt et for vanskelig system. Det er godt nok, men for mange er det blitt veldig vanskelig å få til noe fordi det koster så enormt å få fram planer med det utredningskravet som er i dag. Men redskapene er der, og de funker.* (Møte kommuneplanlegger 2013).

Grunneierne til hytteplanen på Holsåsen forteller om en betydelig forskjell i planprosessene før og nå. Da gjeldende reguleringsplan og kommuneplanens arealdel ble utarbeidet opplevde de positive reaksjoner og en enkel prosess. *Det er forferdelig forskjell fra den første prosessen, den gikk som hakka møkk. Både kommuneplanen og den forrige reguleringsplanen* (Møte grunneiere 2013), mens med den nye planen har prosessen vært mye tyngre og svært mye mer tidkrevende.

Miljøvernleder peker på at det har vært en gradvis overgang i hvordan nyere lovverk har påvirket planleggingen. Han ser en klar tendens til at fylkesmannen har blitt strengere, og bruker for eksempel naturmangfoldloven, nasjonale føringer og INON aktivt. Saksbehandler i Fylkesmannens miljøvernnavdeling mener også at det foreløpig primært er Fylkesmannen som benytter seg av nyere lovverk, føringer og konvensjoner i sine innspill og i dialog med kommunene (Korrespondanse FM 2013). Kommunen tilpasser seg de signaler som gis fra Fylket gjennom innsigelser, og dermed påvirker det utviklingen (Miljøvernleder). *Bygginga i snauffjell*

*har blitt stoppa pga at Fylkesmannen har satt foten 100% ned, og når det er gjort noen ganger, så tas slikt automatisk ut. Da blir det ikke fremmet felt i snauffjellet lenger* (Møte miljøvernleder 2013) Samtidig er det også mye vernet areal i kommunen, og begrensninger for hvor en kan utvikle videre. *Vi har landskapsvernområder i alle retninger, og vi har varig verna vassdrag og liknende med retningslinjer som gjør at vi ikke får gjort ting lenger. Det har virket* (Møte miljøvernleder 2013).

Miljøvernleder konstaterer at kravene er blitt strammet til mer og mer, men at mange av hensynene som tas i forhold til naturmangfold og landskap har det vært praksis for lenge, slik som å unngå våtmarksområder, snauffjell og silhuetteeffekt. Derfor opplever han ikke en stor forskjell for administrasjonens del etter at naturmangfoldloven kom. Kommuneplanlegger påpeker imidlertid at han bruker loven aktivt i konsekvensutredningen for kommuneplanens arealdel.

Et verktøy som ser ut til å bli lite benyttet, er hytteveilederen. Den nevnes på intervju kun av saksbehandler for Fylkesmannens miljøvernnavdeling, og da konstateres dette: *Hytteveilederen fra 2005 tror jeg kommunene har benyttet i svært liten grad. Fylkeskommunen som utarbeidet veilederen har også i svært liten grad lagt veilederen til grunn for sine innspill til kommunene* (Korrespondanse FM 2013).

NP-statusen har ført til at Hol er et mer attraktivt reisemål, og opprettelsen av Nasjonalparkene har ført til en større bevissthet om at kommunen har verdier å ta vare på. Men det kan vinkles på forskjellige måter. *Vekst i reiselivet kan jo i teorien føre til større press på naturgrunnlaget, i hvertfall i ytterkantene* (Møte kommuneplanlegger 2013). Miljøvernleder peker også på Nasjonalparkstatusen, særlig Nasjonalparklandsbystatusen, som noe av det viktigste som har skjedd i forhold til kommunens naturverdier. *Konkret hvor mye det har hatt å si får vi aldri vite, men det blir i hvert fall brukt som argument for natur- og miljøverdier. Av politikerne. Det har jeg lagt merke til mange ganger* (Møte miljøvernleder 2013). Han merker et sterkere engasjement blant politikerne for å ta vare på naturverdier. *Det er blitt brukt mye i markedsføring og i turisme og planer, og det er en holdning blant politikerne om at da må vi faktisk stå for det også* (Møte miljøvernleder 2013).

Miljøkonsekvenser er blitt et punkt i all saksutredning, og om det er usikkerhet rundt temaet skal miljøvernleder konsulteres. Noen ganger skriver han også hele saksutredninger selv. I saksutviklingen mener miljøvernleder han har stor innflytelse, men ikke på selve planen. *Det er jo en ren politisk sak. Det skjer mange ganger at vi sier en ting, og så bestemmer politikerne noe annet. Men det er jo vår oppgave å gjøre oppmerksom på hva som kan skje, og så*

*blir det en politisk avveining av hva som er det viktige (Møte miljøvernleder 2013). På miljøsidene stiller villreinforvaltningen sterkere, da villreinnemnda har mulighet til å gi innstilling om innsigelse til Fylkesmannen.*

Det er bred enighet blant informantene om at felles KDP og regionale planer for villrein er gode styringsverktøy som har fungert i planleggingen. Miljøvernleder, som har vært med på utarbeidelsen av felles KDP, forteller at det var en kamp om grensene den gangen, slik som det også er nå i forbindelse med Regional plan. Men når grensene først er satt, så tas de på alvor og planen følges. Felles KDP er et sterkere styringsredskap i sammenheng med villrein, da den er juridisk bindende. Regional plan er retningsgivende, men vil også være et tungtveiende dokument (Møte kommuneplanlegger 2013). Først og fremst er den viktig for Fylkesmannen, og tiltak som strider imot planen forventes det av kommunen at det kommer innsigelse (Møte kommuneplanlegger 2013, Møte villreinforvalter 2013). Arealdelen til kommuneplanen er under utarbeidelse parallelt med regional plan, og når grensene er blitt satt vil de bli inntegnet i arealdelen. Fylkeskommunene kan gi juridisk bindende bestemmelser til de regionale planene i henhold til pbl, men det er ikke politisk vilje til dette i kommunene og fylkestingene som skal vedta planen vil ikke gå på tvers av kommunens ønske der (Møte kommuneplanlegger 2013).

Grunneierne er styrende for utviklingen mht hytteutbygging. Kommuneplanene er basert på innspill som kommer inn, og kommunen vil ikke overstyre grunneierens ønsker eller presse utbygging på noen som ikke vil bygge ut (Møte kommuneplanlegger 2013). Det kommer fram av sakspapirene for utbyggingen på Holsåsen, at praksis i kommunen har vært å legge de fleste planforslag om hyttebygging ut til offentlig ettersyn, og at det har skjedd også for områder som enda ikke er avsatt til utbyggingsformål i kommuneplan. Det påpekes også her at det har vært lite overordnet styring av hytteutbyggingen. *Det foreligger ikke i kommuneplan noen direkte overordnede føringer for hyttebygging i Hol kommune. Det er også uvisst om hvor stor utbygging en kan forvente ut fra dagens vedtatte planer (møtebok Holsåsen reguleringsplan 1999). Miljøvernleder bekrefter dette. Og det er egentlig i veldig stor grad enkeltgrunneiere som har styrt hytteutbyggingen i Hol. Det er ikke noen overordnede planlegging som for eksempel utpeker områder som er lite konfliktfylte, har va-tilknytning og er gunstig for utbygging. Det er helt fraværende (Møte miljøvernleder 2013). Akkurat dette peker også saksbehandler hos Fylkesmannen også på i telefonsamtale, og trekker frem Hemsedal som et eksempel på det motsatte.*

Innspillene til kommuneplanen om hytteutbygging ble først «grovsilet», og det ble tatt ut innspill som var i strid med føringer i samfunnsdelen og sentrale og regionale føringer.

Gjennom KU ble de gjenværende innspillene vurdert, og en sitter nå igjen med en kommuneplan som ikke fører til store nye områder. Det er fortetting eller utviding av eksisterende områder. Det kommer frem at det i de siste årene er mye vanskeligere å få utbygd nye hyttefelt, men at det allerede for 15 års tid siden var mye mer liberalt og at veldig mange av de som ville bygge fikk mulighet til det. *Noen områder hadde du som var vanskeligere, men det var mye lettere før. Så det skal mer til for å få åpnet opp et nytt område i dag (Møte miljøvernleder 2013).*

Det kom inn mange innspill. 96 av dem ble stående etter grovsiling, og omfattet totalt 855 nye tomter. Etter konsekvensutredning anbefaler administrasjonen 540 av disse (Hol kommune 2012). Kommuneplanlegger forteller at alle innkomne innspill omfattet omtrent 1300 tomter, så det er en betydelig redusering som er foretatt i forslaget. Kommuneplanlegger mener det er gjort en forsvarlig vurdering og avveining av ulike hensyn i sammenheng med hytteutbygging gjennom konsekvensutredningen. Mange områder har blitt trukket ut på grunnlag av hensyn til landskap og miljø (Møte kommuneplanlegger 2013). Samtidig har det i ettertid blitt tatt inn igjen flere områder på initiativ fra politikere, og da må disse på nytt vurderes og konsekvensutredes (Møte kommuneplanlegger 2013, Møte miljøvernleder 2013). Det finnes også eksempler på det motsatte, da politikerne har vært enig med Fylkesmannen og administrasjonen. Det kom innspill på hyttetomter ved Skurdalsvatnet, men dette området ville også politikerne bevare (Møte miljøvernleder 2013).

På spørsmål om han mener KU-forskriften har ført til at det tas større miljø- og landskapshensyn, svarer Miljøvernleder at han er usikker på om det fungerer. Det fører absolutt til at det blir utredet og vurdert, men at resultatet av det som bygges blir ikke nødvendigvis bra. En må alltid gi og ta, og når fylkesmannen protesterer blir det som regel megling eller forhandling, og til slutt kompromissløsninger.

Det er ikke politisk vilje til å sette tak på hytteutbyggingen (Møte kommuneplanlegger 2013). Det har vært oppe til diskusjon i samfunnsutviklingsavdelingen, og det ble diskutert å sette tak på antall hytter eller på veksten, men det var ikke politisk vilje. *Man har jo vært inne på tanken, men særlig fremskrittspartiet vil ikke det (Møte miljøvernleder 2013).* Kommuneplanlegger foreslo også forgjeves å sette en maksimal begrensning på nye hytter som kan bygges i kommende arealdel (Møte miljøvernleder og kommuneplanlegger 2013). Kommuneplanlegger antar at det vil komme innsigelse fra Fylkesmannen om det ikke blir sagt noe om hytteantallet i den nye kommuneplanens arealdel. Det påpekes at når en først har begynt å bygge i et område, og særlig hvis det er kommet vei i et område, så fører det nesten alltid til hytteutbygging. *Har du først fått veg, -og det*

har jo mange sett, de har startet med å få inn en skogsbilveg eller en stølsveg, og når den først har kommet, da kommer hyttene etterpå. Det er relativt garantert. Da har du et godt argument med at det er veg her, så da er det ikke uberørt lenger (Møte miljøvernleder 2013).

Når det gjelder å kombinere utbygging med hensynet til miljø og landskap, mener miljøvernleder at slike hensyn har lett for å vike. *Det er utnyttingsgraden som står i fokus* (Møte miljøvernleder 2013). Samtidig vinner også miljøsidene fram i flere tilfeller, men når det først skal bygges er ikke hovedfokus på landskap- og miljøhensyn. *Det er jo også noen områder som vi tar ut, der naturen vinner. Og særlig i snaufjellet, i sammenheng med INON, randområder og nye områder. Men når du først bygger ut, så er det vel ikke sånn at alt planlegges som noen naturpark når man lager et hyttefelt* (Møte miljøvernleder 2013).

Miljøvernleder forteller at det varierer mye hvor mye gjennomslag man får for miljøhensyn, men at i de store utbyggingssakene taper miljø som regel. *Miljø mot økonomi er ikke lett* (Møte miljøvernleder 2013). Hensynet til landskap har i følge miljøvernleder også lett for å vike i forbindelse med hytteutbyggingen, særlig når det først skal bygges. Det blir vurdert, men det er en sterk tendens til at utnyttingsgraden står i fokus og at det er ønske om å bygge tett. *Hvis du tenker rent miljømessig så er det klart at de økonomiske hensynene blir prioritert høyere. Du kunne fått ganske mange finere miljø- og landskapstilpasninger hvis du hadde færre hytter. Kostnadene for VA og planer er den samme uansett, så det som er på toppen er rein netto. Det har blitt et ekstremt jag etter utnyttning og fortetting* (Møte miljøvernleder 2013).

Angående Geilo og villrein, så er områdene opp mot Hallingskarvet i så mye bruk og det er gjort e så stor reiselivsutvikling og hytteutbygging at en ser på det som irreversible inngrep. En ønsker også å prioritere reiselivet, og det er bredt akseptert at disse områdene først og fremst er utfartsområde for Geiloturismen, selv om det tas hensyn til villreinen. Innspillene har ikke kommet i randsonene til villreinen leveområder, og det har ikke vært et stort press her. *Dette er jo snaufjell, og kommunen har lenge hatt føringer om å ikke bygge der, så der er konflikten liten* (Møte kommuneplanlegger 2013).

Saksbehandler i Fylkesmannens miljøvernnavdeling bekrefter mange av funnene i oppgaven. *Utbyggingen generelt er i stor grad grunneierstyrt og ikke alltid et resultat av en helhetlig planlegging der hensyn til miljø og landskap veier tungt. På Holsåsen ser vi også at kommunens ønske om en "rettferdig" fordeling av hyttetomter mellom de ulike grunneiere gir dårligere løsninger for miljø og landskap.*

## HYTTEUTBYGGINGENS PÅVIRKNING PÅ LANDSKAP OG MILJØ - SITATER

*Hytteutbygginga i kommunen veldig visuelt synbar på Kikut for eksempel. Det er klart at ved utbygginga der det er jo ikke naturlandskapet som er vektlagt. Det er et av de nære hytteområdene til Geilo som det vel ble gjort er politisk valg om at dette ønsker en å utvikle som et tett område. Da har du den vurderinga. Om en utvikler et område med tett hytteutbygging, da sper en det ikke så mye utover i naturlandskapet ellers* (Møte Kommuneplanlegger 2013).

*Jeg synes ikke hytteutbygging har påvirket Hol Kommunes landskap. Hol Kommune har så store ubebygde arealer at man ikke går mange minuttene før en er ute av hytteområdene. Dette er ikke som på Golsfjellet, --der stier og løyper går mellom hytter og setre* (Korrespondanse politiker 2013).

*Den gamle hyttebyen på Ustaoset, -mange synes den er vakker og nesten et kulturminne, nesten 1000 hytter i snaufjellet. Nå er jo de stort sett ganske små, og ikke så veldig prangende. Men det er ikke noe vakkert det. Og så har du de på Kikut da, alle de digre palassene over alt. Fra mitt syn så er det ikke vakkert i det hele tatt, det er en negativ landskapspåvirkning. Det synes jeg* (Møte miljøvernleder 2013)

*Det finnes også noen gode eksempler. Det er litt eldre ting, stort sett de som ligger lengre nede i lia i skogen, og ikke på toppene. Men noen av de gamle hyttene i budalslia og de gamle i havsdalen ligger ganske fint til. Og oppover mot Kikut er det hytter som ikke ligger så verst til. Ser du bort fra snaufjellet på Ustaoset og kommer litt lengre ned, så ligger det en del hytter spredt og du ser faktisk ikke hvor mange det er før du kjører helt inntil. Det har jo med størrelse og eksponering å gjøre. Tetthet* (Møte miljøvernleder 2013).

*Det er jo ikke allmennheten, folk flest på Geilo som vil ha det slik vi har det nå. Alle er enige om at vi må ha en viss turistutbygging fordi det er bra for bygda, men ikke til de grader som det har skjedd.* (Møte miljøvernleder 2013)

*I kommuneplanen står det at karakteren i fjellformasjonene ikke skal endres gjennom hyttebygging. Og da kan du jo gå på Kikut og se hvordan det ser ut. Det du ser i horisonten er hyttetak i alle mulige størrelser og fasonger. Samtidig, om en først skal trekke så mange folk, er det jo bedre å samle det ett sted enn å spre det utover* (Møte villreinforvalter 2013)

*Det Geilo som jeg er oppvokst i og som jeg var glad i, det er borte. Det eksisterer ikke lenger* (Møte villreinforvalter 2013).



# DEL 4

## AVSLUTNING



## 4.1 DISKUSJON OG KONKLUSJON

I denne delen av oppgaven skal jeg diskutere og konkludere for hver underproblemstilling, for så å gi mine egne anbefalinger for en bedre forvaltning når det gjelder hytteutbygging i Hol kommune.

### HVORDAN FORVALTES LANDSKAPET I EN HØYFJELLSKOMMUNE MED STORE VERNE- OG VILLREINOMRÅDER NÅR DET GJELDER HYTTEUTBYGGING? HVORDAN PÅVIRKES PRAKSISEN AV DAGENS KONVENSJONER, FØRINGER OG LOVVERK, OG HVORDAN BLIR DET FYSISKE RESULTATET?

I denne problemstillingen ligger et overordnet spørsmål om hvorvidt dagens kommunale planlegging er forsvarlig i et natur- og landskapsperspektiv. Svaret for Hol kommune er delt; det finnes både positive og negative eksempler, og krefter om drar i flere retninger. Det opereres innenfor lovens grenser, og det gjøres oppriktige forsøk på en god forvaltning. Imidlertid har den liberale politiske holdningen til hytteutbygging, og særlig kommuneplanleggingen på 90-tallet åpnet for en svært uheldig utvikling som kanskje også strider mot de opprinnelige intensjonene. Selv om kommunen i dag er mer restriktiv og kan anses for å drive en forsvarlig arealforvaltning, er det kun få år siden situasjonen var en helt annen. Jeg mener at tidligere planlegging ofte har befunnet seg i grenseland, og i flere tilfeller over grensen for hva som er forsvarlig. Det har vært lite innslag av føre-var-tenkning i Hol kommune, og resultatet bærer preg av dette.

Det fysiske resultatet av den omfattende hytteutbyggingen i kommunen er i mange tilfeller negativ, særlig med tanke på landskap. Den har også i stor grad ført til en privatisering og urbanisering av utmarka, samt nedbygging av skog og både kjente og ukjente naturverdier. Verne- og villreinområdene er imidlertid med tiden godt ivaretatt, og forvaltningen av disse må anses som både god og forsvarlig, selv om det er rom for forbedring.

Jeg håper at funnene i denne oppgaven kan skape en større bevissthet både blant politikere, innbyggere og statlige organer om hvilke konsekvenser en bit-for-bit-utbygging av hytter har hatt og kan ha for landskap og natur. Jeg håper også at oppgaven kan bidra til å sikre en bedre forvaltning av naturverdier i Hol og liknende kommuner i framtiden, og en bevisst og forsvarlig planlegging av hytteutbygging.

### HVILKE KREFTER STYRER UTVIKLINGEN NÅR DET GJELDER HYTTEUTBYGGING I KOMMUNEN, OG HVOR LIGGER MAKTEN?

Det kommer relativt klart fram både gjennom intervju og dokumentstudier at grunneierne i Hol kommune i stor grad styrer utviklingen når det gjelder hytteutbygging i kommunen, både i eldre og nyere tid. Det er innspill fra grunneiere som legger premissene for arealplaner både på kommuneplan- og reguleringsplannivå, og kommunen strekker seg langt for å imøtekomme den enkeltes utbyggingsønsker. Den egentlige makten, bestemmelsesretten, ligger hos kommunepolitikere. Politiske vedtak bærer preg av en svært positiv innstilling til nesten enhver hytteutbygging, og utviklingen synes å være svært prisgitt partiflertallet i kommunestyret og politiske utvalg. Det er selvsagt naturlig og riktig at politikere har stor makt og bestemmelsesmyndighet i et demokratisk samfunn. Samtidig er politikere ikke de som sitter med fagkunnskapen, og det er derfor viktig at det lyttes til administrasjonens råd. I tillegg finner en store forskjeller mellom lokal og nasjonal politikk.

Fylkesmannen blir i mange tilfeller den politiske «bremseklossen» som kjemper i mot den lokale utbyggingslysten og for de «myke verdiene» i planleggingen. Fylkesmannen representerer også kanskje den eneste aktøren på denne siden med betydelig makt. Likevel har Fylkesmannens miljøvern avdeling mindre påvirkning på utviklingen enn kommunene, da den kommer inn som kontrollorgan i ettertid. Villreinforvaltningen stiller relativt sterkt, mens miljøvernleder har svært varierende påvirkningsmuligheter.

Hvorfor denne velvilligheten til å imøtekomme den enkelte grunneier? Økonomiske hensyn stiller nødvendigvis sterkt i enhver sammenheng, og det er tydelig at troen er sterk på at hytteutbygging er svært viktig for kommunen økonomisk sett. Dette kommer frem både gjennom kommuneplaner og intervju. I tillegg innebærer det for mange grunneiere en mulighet til store inntekter, og det legges utvilsomt stort press på kommunen om å få bygge ut. Er det for enkelt å påvirke personer i maktposisjoner i en kommune med såpass små forhold som Hol? Dette har jeg ikke undersøkt som tema i oppgaven, men det hadde vært interessant problemstilling å ta for seg for en liten kommune hvor en viss grad av dobbeltroller i samfunnet og nære relasjoner mellom aktører er uunngåelig.

Selv om det i plandokumenter uttrykkes at landskap- miljø- og friluftssinteresser skal være styrende for hytteutviklingen, er det relativt tydelig at dette generelt ikke har vært tilfellet

i Hols hytteplanlegging. Eiendomsgrenser og et ønske om størst mulig utnyttelse og økonomisk gevinst har satt sitt preg på resultatet.

## Konklusjon

Undersøkelsen indikerer at det er grunneiernes utbyggingsønske og politisk velvilje til utbygging som i stor grad styrer utviklingen innen hytteutbygging i Hol, mens Fylkesmannen miljøvernavdeling . Makten ligger følgelig hos grunneiere og kommunepolitikere på den ene siden, og hos Fylkesmannens miljøvernavdeling på den andre siden.

HVILKEN PÅVIRKNING HAR  
HYTTEUTBYGGINGEN I KOMMUNEN HATT PÅ  
ØKOLOGISKE FORHOLD, HOVEDSAKELIG MED  
TANKE PÅ VILLREINENS LEVEDOMRÅDER, OG PÅ  
LANDSKAPSKARAKTER?

## Påvirkning på landskapskarakter

Hol er en stor kommune, med omfattende uberørte eller tilsynelatende uberørte arealer. Det er kun en liten brøkdel av kommunens areal som er bebyggt, og det kan synes søkt å diskutere en påvirkning på landskapet når det i all hovedsak ligger intakt. Hytteutbyggingen har i senere tid hovedsakelig skjedd i eller rett i overkant av skoggrensa i kommunenes dalfører, og kan ikke påstås å ha hatt en stor påvirkning på landskapskarakteren til de langstrakte fjellområdene. Samtidig så er det i dalførene bygdene befinner seg, det er her folk lever og det er her vi finner hverdagslandskapet til Hols innbyggere. Det er dette turister og besøkende møter når de kommer til kommunen, det er dette en ser når en tar Bergensbanen over fjellet. En kommune som er avhengig av turisme og reiseliv, er også avhengig av å kunne markedsføre landskapet som et produkt, og dermed å ta vare på det landskapet som markedsføres. Med status som NPK og NPL, følger også et ansvar for å ivareta naturområdene. Landskapet undergår til en hver tid forandring, men med dagens teknologi og utbyggingstempo akselereres utviklingen og forandringer skjer forttere enn noen sinne. Når en rural reiselivskommune som Hol forandrer karakter, er det uunngåelig at forandringen beveger seg bort fra det tradisjonelle kulturlandskapet, fra de velkjente, små fjellbygdene og mot noe annet. En viss vekst og urbanisering er naturlig også i slike kommuner, men i Hol er det ikke i hovedsak bygdene som urbaniseres. Med unntak av på Geilo består boligbebyggelsen i kommunen av eneboliger og gårdsbruk. Den virkelige urbaniseringen i kommunene skjer

gjennom en bebyggelse som i sin opprinnelse representerer det motsatte av det urbane, nemlig hytta. Den tette og omfattende hytteutbyggingen har forårsaket en urbanisering av kommunens landskap, på steder hvor en slik utbygging ikke framstår som naturlig. De mange store, spredte hyttene i fjellandskapet på Haugastøl og Ustaoset, de tettbygde, store leilighetskompleksene opp mot høyfjellet på Kikut og i Havsdalen, de utstrakte hyttefeltene som dominerer i bratte lisider. Hyttene har fått en så sterk og synlig posisjon i kommunene, at det er dette som nå i stor grad definerer landskapets særpreg og karakter i overgangssonen mellom bygdene og det uberørte fjellandskapet.

Hol er en hyttekommune, og profilerer seg også som det, så da er det kanskje ikke et problem i seg selv at landskapet preges av hyttene. Det eventuelle problemet ligger i måten hyttene preger det på. Når hyttene forringer det landskapet hyttebrukerne og turistene i utgangspunktet søker seg til, samt omgivelsene til innbyggerne, er det en svært uheldig utvikling for kommunen. Dette mener jeg har skjedd særlig i de tettbygde hytteområdene, hvor landskapet ikke bare preges av bebyggelsen, men hvor terrenget er blitt bearbeidet i så stor grad at de opprinnelige, underliggende landskapsformene ikke lenger er til stede, slik som på Kikut.

## Konklusjon

Undersøkelsen gjort i denne oppgaven synliggjør at de fleste hytteområdene har hatt stor påvirkning på landskapskarakteren på stedet, og at hytteutbyggingen til sammen har en betydelig påvirkning på landskapskarakteren til kommunens hverdagslandskap. I hovedsak er resultatet en urbanisering av perifere og visuelt sårbare områder som forholder seg til bygdene, men ikke fremstår som en del av dem.

## Økologisk påvirkning

Hytteutbygging representerer i stor grad en form for bir-for-bit-nedbygging av natur, og bidrar til fragmentering og forstyrrelse på arter og økosystemer. Det kommer fram gjennom intervju at det i plansammenheng er utfordrende å motvirke en slik effekt i en stor kommune som Hol. Planer blir vurdert en og en, og nettopp fordi kommunen har så store arealer kan en sjelden argumentere for at et prosjekt vil være kritisk for naturmangfoldet. Samtidig er det en slik gradvis utvikling som fører til at arter fortreges og til slutt blir truet. En kjenner ofte ikke tålegrensene for hvor mye forstyrrelse et økosystem kan utsettes for, eller hvor mange og store leveområder en art trenger for å overleve innen et administrativt avgrenset område. I Hol kommune pekes

---

nedbyggingen av skogsområdene på som den største utfordringen med hytteutbyggingen med tanke på miljø og biologisk mangfold. Det er hovedsakelig i skog, og spesielt i bjørkeskogsbeltet det bygges hytter i dag.

Hol kommune har for lite kunnskap om naturverdiene i sine skogområder, og dette vanskeliggjør prosessen ytterligere. Dette kommer fram både av intervju, og gjorde seg synlig for meg da jeg søkte etter slik informasjon i sammenheng med oppgaven. En vet ikke alltid hvilke verdier en eventuelt berører ved utbygging. Det er likevel rimelig å anta at det er hjortevilt og særlig småvilt som rype og storfugl som påvirkes mest av hytteutbyggingen.

Myrområder og vassdrag blir i stor grad ivaretatt ved utbygging, og arter og økosystemer i tilknytning til våtmark blir slik hensyntatt i større grad. En utbygging i nærhet til slike områder vil likevel utvilsomt vil ha en viss påvirkning. En fragmentering på tvers av trekkveiene til hjorteviltet kan oppstå ved hyttebygging som beslaglegger sammenhengende områder oppover dalsidene i kommunen, og hytteområder i beiteområder er forstyrrende på eksempelvis rypebestanden. Tett bebyggelse kan føre til at et område ikke lenger vil fungere som biotop, og en har da omdisponert arealene. Nedgangen i småviltbestanden kan nok i stor grad tillegges hytteutbygging, dette er det stor enighet om blant informantene. Paradoksalt nok er det hensynet til visuelt utsatte områder og villrein som er hovedårsaken til at skogområdene bygges ned.

### **Påvirkning på villreinens leveområder**

Hytteutbygging anses i dag som den største trusselen mot villrein i Norge, men har ikke alltid vært det. I Nordfjella og flere andre villreinområder har tamreindrift og kraftutbygging utgjort den største faren helt fram til nyere tid. Nå er imidlertid tamreindriften avviklet i disse områdene, kraftutbyggingen er stort sett ferdig, mens hytteutbyggingen har vært omfattende i senere tid.

At utbyggingen i hol er begrenset til å gjelde skogsområder er positivt for villreinen, som har sitt habitat i hovedsak på snaufjellet. Dette fører til at fremtidig hytteutbygging sannsynligvis ikke vil ha en betydelig direkte fragmenteringseffekt på villreinens leveområder. Det kommer imidlertid fram at framtidige utbygginger etter all sannsynlighet vil føre til ytterligere forstyrrelse og mindre bruk av randområder, og jeg vil trekke fram den planlagte utbyggingen i Sudndalslia som eksempel. Den indirekte fragmenteringseffekten fra økt ferdsel og fortetting av løypenett er en reell trussel.

Hytteutbyggingen i kommunen har utvilsomt hatt påvirkning på villrein, og har bidratt i stor grad til den fragmenteringen Norges villreinområder har blitt utsatt for. Samtidig kan en ikke se på hytteutbyggingen helt isolert. Uten Bergensbanen og veiene i kommunen, hadde utbyggingsmønsteret sannsynligvis vært et annet og av en helt annen dimensjon. At utbygging foregår langs transportårer og infrastruktur er både logisk og det mest bærekraftige alternativet, samtidig som det forsterker barriereeffekten for reinen. Uten mange av stølsveiene og anleggsveiene i kommunene, hadde det kanskje ikke skjedd hytteutbygging i tilgrensende områder, og jo flere inngrep en har i sammenheng med hyttene, jo større effekt har det på reinen. Hytteutbyggingen er både en bevisst strategi i kommunen og et resultat av de eksisterende forhold. En kunne argumentert for at det er Bergensbanen som har ført til den nedsatte bruken av randområdene under Hallingskarvet, da den er hovedårsaken til den store hyttekonsentrasjonen langs skarveranden. Det som uansett kommer klart frem av undersøkelsen, er at hyttene har hatt stor påvirkning på reinens bruk av randområdene i kommunen, og kanskje er hovedgrunnen til at disse er nettopp randområder og ikke kjerneområder. Utbyggingen har hatt direkte påvirkning for fastsetting av grenser for villreinens leveområder i overordnede planer.

Det er imidlertid ikke hyttene i seg selv reinen unnviker, det er menneskene som bruker dem. I dag er ferdselen inn i villreinens leveområder den største forvaltningsutfordringen, og hyttene i et område er avgjørende hvor det genereres ferdsel, og hvor mye. Det er et poeng at en kunne hatt like mye ferdsel selv om det fantes færre hytter i kommunen, om reiselivet og overnattingsbedrifter trakk like mange folk til kommunen som hyttene. Alpinanlegg og andre turisttilbud gjør kommunen til en destinasjon, og står også for mye av ferdselen. Derfor kan dette ikke sees på kun som en konsekvens av hytteutbygging. Imidlertid bidrar hyttene til å spre og øke antallet utferdspunkter, og skaper et fortettet løypenett som er svært uheldig for reinen.

De største konsentrasjonene av hytter påvirker ikke bare i form av økt ferdsel, de beslaglegger og omdisponerer også leveområdet. Hyttefelt som ligger innenfor villreinens habitat, som Haugastøl og Ustaoset, er tydelige eksempler på dette. Slik har hytteutbyggingen direkte begrenset villreinens leveområder. Folks tilstedeværelse i hytteområder nær villreinens områder skaper unnvikelse, og slik "spiser" hytteområdene opp områder som er større enn hyttefeltets fysiske utstrekning.

Områdene som påvirkes av hytteutbyggingen er i hovedsak gode vinterbeiter. En begrensning av et årstidsbeite kan sette begrensning for bestandens størrelse selv om det er

nok annet beite tilgjengelig. Omdisponeringen kan dermed være en begrensende faktor for bestandens størrelse og overlevelsessevne. Samtidig kan en argumentere for at reinen har nok beitearealer i forhold til bestandsstørrelsen, og derfor ikke bruker de som er mest påvirket av forstyrrelse, og dermed også minst foretrukket. Mye tyder på at om bestanden var større, ville disse områdene vært i bruk i større grad. Samtidig er det også sterke indikasjoner på at de i praksis er omdisponerte. Dette er kanskje ikke et stort problem for bestanden i dag, men kan komme til å bli det. På grunn av reinens roterende beitebruk, kan disse områdene bli viktige for reinen i fremtiden. Derfor er det særdeles viktig at de forvaltes forsvarlig etter føre-var-prinsippet jf. Nml § 9, at det tas forbehold i sammenheng med inngrep, løypekjøring og ferdsel også i de marginale randområdene. Jeg vurderer dette som særlig viktig i områdene under Hallingskarvet, som både er svært gode vinterbeiter men kanskje også potensielt mer tilgjengelig for reinen enn området mellom Holsåsen og Nysetfjellet. Sistnevnte er en utstikker som i utgangspunktet (grunnet kraftutbygging) har en smal inngang for reinen, selv uten betydelig ferdsel. Ferdselen på skarveranden er en svært stor utfordring, men det er ikke tyngre tekniske inngrep innenfor randområdet, og områder i tilknytning blir brukt av rein i dag.

Det er påfallende at selv om Nordfjella villreinområde ligger innenfor flere kommuner, er det i all hovedsak arealene i øst og innenfor Hol kommune som ikke er foretrukket av villreinen. Hol er den største hyttekommunen i tilknytning til Nordfjella, og det har utvilsomt satt sine spor.

## Konklusjon

Hytteutbyggingen i Hol kommune har bidratt i stor grad til at store områder under Hallingskarvet ikke lenger er reelle leveområder for villrein, og at viktige vinterbeiteområder ikke blir tatt i bruk. I skogsområdene utgjør utbyggingen en trussel for vilt og småvilt, da spesielt rypebestanden.

### HVORDAN ER HENSYNET TIL NATUR OG LANDSKAP IVARETATT I PLANLEGGINGEN AV HYTTEUTBYGGING?

Den planløse og tilfeldige hytteutbyggingen som begynte allerede med åpningen av Bergensbanen har lagt hovedgrunnlaget for dagens hytteområder i Hol kommune. Det var nok langt fra tilfeldig at utbyggingen startet på Ustaoset, som ligger i tilknytning til både høyfjell og jernbanestasjon, men utbyggingen var planløs i den forstand at det ikke fantes overordnede strategier; yttefeltene er et resultat av enkeltgrunneieres utbygging av en og en

hytte. Det er rimelig å anta at villrein, biologisk mangfold og landskapskarakter ikke var det styrende hensynet på denne tiden, og spesielt ettersom utviklingen ikke var kommunalt styrt. Heller ikke da planleggingen av hytter ble mer organisert, ser dette ut til å ha vært aktuelle tema. Kommunen la også ut egne hytteområder basert på tilgjengelig kommunal eiendom, og startet i sin tid utviklingen på Haugastøl og ved Strandavatnet. I Generalplanen fra 1973 (NIBR 1973) er det lagt fokus på hytteutviklingen i kommunen, men det er få aspekter som tyder på at landskap og villrein er lagt til grunn.

I kommuneplanen fra 1992 er det avløpsvann som anses som miljøutfordringen når det gjelder hytteutbygging, og standardhevingen det legges opp til er utløsende for byggeboomen i kommunen. I kommunedelplan for Geilo vedtatt i 2000 er det satt fokus på landskaphensyn, men utbyggingen som fulgte ivaretok på ingen måte målene og føringene planen framsetter. Muligheten til å ta landskaphensyn blir brukt som argument for å legge ut betydelig større arealer for hytteutbygging enn administrasjonen og fagfolk anbefalte (se kap???). Dette muliggjorde igjen de omfattende utbyggingene i Geiloområdet, og arealdisponeringen hadde motsatt effekt. Den åpnet for tyngre utbygging, og resultatet tyder på at landskap, miljø- og friluftsinnteresser er blitt nedprioritert i stor grad (se kap. ??? og ???). Hensynet var altså implementert i planene, men ser ut til å bli tillagt liten vekt i praksis. Det fysiske resultatet av hytteutbyggingen og det generelt store fokuset på landskaps- og naturhensyn i planenes tekst del tyder på at det er liten sammenheng mellom kommunens egne føringer og planleggingspraksis.

Politisk velvilje til hytteutbygging og en sterk grunneierside ser ut til å ha vært styrende for hytteutviklingen, og dette har gått utover hensynet til miljø og landskap selv om ordlyden har vært til stede i plandokumenter og slike forhold i mange tilfeller har blitt vurdert og utredet.

Det er mange forhold å ta hensyn til i planleggingen, og det kan være konflikt mellom flere viktige hensyn, også innenfor det som omfatter landskaps- og økologiske hensyn. Høy tetthet er for eksempel ofte negativt landskapsmessig, men i et bærekraftperspektiv kan det anses som det mest forsvarlige på mange måter. Tetthet reduserer trafikk, og det muliggjør hyttedrømmen for mange mennesker uten å beslaglegge store arealer. Det omdisponerer kanskje et område i stor grad for økosystem og arter, men lar samtidig andre områder som eventuelt ville ha blitt utbygde ligge i fred. Er det best for naturen å samle de negative effektene, eller å spre dem utover? En må finne seg i kompromiss i mange sammenhenger, og en kan argumentere for at

en tett hyttebebyggelse som den på Kikut faktisk er å ta miljøhensyn. Særlig når det gjelder fritidsleiligheter er dette et viktig poeng, men kan en argumentere på samme måte for enkelthyttene i dette området? Jeg mener at det i et bærekraftperspektiv er vanskelig å forsvare de voldsomme dimensjonene denne utbyggingen har tatt. For kommunen har byggeboomen på Geilo heller ikke vært økonomisk bærekraftig, da den i liten grad har kommet lokale entreprenører til gode, og ofte har involvert store aktører utenfra, istedenfor å generere lokal verdiskapning. Generelt mener jeg den høye utbyggingsaktiviteten i kommunen vanskelig lar seg forsvare.

Landskap og naturhensyn er blitt godt ivaretatt i planleggingen på noen områder. Den restriktive politikken mot utbygging over tregrensa har vært positiv både for villrein og landskapsmessig. Det har også sikring av kulturminner, våtmark og vassdrag, som det er og har vært sterk praksis på i kommunen over lengre tid. Dette kommer frem både i plandokumenter og ved intervju. Felles KDP og regionale planer for villreinforvaltning har også ført til at hensynet til villrein står sterkt i hytteplanleggingen, og i stor grad er ivaretatt.

Den grunneierstyrte utviklingen legger imidlertid ikke til rette for å velge de mest egnede områdene for utbygging med tanke på landskap og miljø. Ønsket om å imøtekomme grunneierne blir ofte bestemmende, og planleggingsverktøyene brukes slik avbøtende istedenfor forebyggende. Samtidig er det slutt på tiden da en åpnet for nye utbyggingsområder, og slik sett er det begrenset hvor ny utbygging kan foregå. Kommunen holder seg i stor grad til å fortette eller utvide eksisterende hytteområder.

Det er svært positivt at kommunen har beholdt miljøvernleder, da dette utvilsomt bidrar til at «myke verdier» får en stemme i planleggingsprosessen. Jeg ser på det som viktig at det ikke bare er Fylkesmannen som kommer utenfra og argumenterer for disse verdiene, men at det også finnes slike krefter i administrasjonen. Både miljøvernleder og villreinforvaltningen formidler på intervju at de opplever at de har mulighet til å påvirke planleggingen, om enn i varierende grad.

Fokuset på økologiske og landskapsmessige hensyn i planleggingen har økt, og det synliggjøres i nyere planer. Jeg vil trekke frem kommunens målsetting om en forsiktig og langsom hytteutbygging i gjeldende samfunnsdel som et positivt tegn på at utviklingen kanskje er i ferd med å snu. Det er også en relativt stor utlukning av innspill på hyttetomter som er blitt gjort i arbeidet med ny arealdel, og det legges ikke opp til en voldsom videre utvikling. Samtidig er den politiske velviljen for hytteutbygging fremdeles stor, og det

blir ofte tatt avgjørelser som er i strid med administrasjonens anbefalinger.

Det er tydelig at lovkrav som er spesifikke, slik som 100 meters belte rundt vassdrag eller byggeforbud over skoggrensa er lettere å forholde seg til, og også lettere å instituere i planleggingspraksisen enn for eksempel mål om en god landskapstilpasning. Fordi de beste løsningene er stedsavhengig, er det heller ikke mulig å være spesifikk nok i krav og føringer. Dermed er resultatet ofte prisgitt skjønn og kommunens og utbyggers vektlegging av hensynene. En kan dermed operere innenfor lovens rammer uten at resultatet blir fordelaktig verken for landskap eller natur.

## Konklusjon

Hensynet til villrein er i stor grad ivaretatt i planleggingen av hytteutbygging, gjennom regionale planer og at det ikke lenger bygges over tregrensa, men det finnes likevel store forvaltningsutfordringer som må tas på alvor. Landskaps- og økologiske hensyn er til en viss grad ivaretatt gjennom restriksjoner på bygging langs vassdrag, på myr, på snaufjell og i områder med registrerte forekomster av viktige eller truede arter. Landskaphensyn stiller svakere i praksis, selv om det er lagt vekt på i de fleste planer. Om en skal dømme fra resultatet, har landskap blitt svært lite hensyntatt i hytteplanleggingen i hol kommune.

## HVILKEN BETYDNING HAR NYE KONVENSJONER, FØRINGER OG LOVVERK FOR PLANLEGGINGEN AV HYTTEUTBYGGING?

Fokuset på biologisk mangfold og vern og bevaring av uberørte naturområder fra nasjonalt hold har utvilsomt hatt betydning for planleggingen av hytteutbygging. Både CBD og landskapskonvensjonen legger føringer som taler for bevaring av slike uberørte fjellområder en finner i Hol kommune, og særlig CBD har ført til konkrete tiltak. Gjennom økt bevissthet og fokus på bevaring av biologisk mangfold, har ivaretagelse av villreinen blitt et nasjonalt mål som resulterte i regionale forvaltningsplaner. Disse viser seg å være tungtveiende og gode styringsredskaper for bevaring av villrein, og har påvirket kommunens hytteplanlegging direkte.

KU-forskriften har også hatt direkte påvirkning. For Hol kommune betyr det at hytteutbyggingen i framtiden må konsekvensutredes, og det vil etter all sannsynlighet gi bedre mulighet for å gjøre gode avveininger med tanke på landskaps- og miljøverdier. Slike verdier ser ut til å ha veid tyngre i arbeidet med den nye kommuneplanens arealdel, og det er nok mye grunnet konsekvensutredningen.

Hytteveilederen er et direkte resultat av St. Meld. 21, og føringene for kommunens planlegging og utbygging av fritidsbebyggelse som gis her. Den er et verktøy for å hensynta landskap, miljøverdier, ressursbruk og estetikk (MD 2005: 3). Dessverre tyder resultatene i oppgaven på at hytteveilederen blir lite brukt i planleggingen.

Politiske prosesser tar tid, og det er en treghet i systemet. Kommuneplaner er langsiktige styringsverktøy, og selv om flere av de aktuelle føringene jeg har tatt for meg i denne oppgaven har vært gjeldende i flere år, rakk de ikke å påvirke forrige rullering av kommuneplanens arealdel. De har imidlertid satt spor i nyere planer. Tregheten i systemet gjelder også praksis i kommunene. Kulturminneloven har for eksempel blitt innarbeidet på en slik måte at hensynet til kulturminner stiller svært sterkt i planleggingen. Naturmangfoldloven har i følge miljøvernleder ikke en sammenliknbar posisjon (Møte miljøvernleder 2013), men kan kanskje opparbeide seg det over tid, blant annet ved at fylkeskommunen gir klare signaler om hva som ikke aksepteres. Miljøvernleder påpeker at han ikke merker en direkte sammenheng mellom nyere lovverk og praksis i

kommunen, men kommuneplanlegger merker en forskjell i større grad, særlig i sammenheng med KU.

Det synligste sporet av de omtalte nye lover, føringene og konvensjoner finner en kanskje i Fylkesmannens argumentasjon i innsigelsessaker. Her blir både naturmangfoldloven, regionale planer for villrein, stortingsmeldinger, hytteveilederen og landskapskonvensjonen dratt fram og brukt aktivt. På fylkesnivået representerer disse etter all sannsynlighet viktige og bedre verktøy enn tidligere for å sikre en god arealforvaltning på kommunenivå.

### Konklusjon

Nye konvensjoner, føringene og lovverk har hatt stor betydning for enkelte forhold i planleggingen av hytteutbygging, men det er også en gradvis overgang og en treghet i systemet. De har resultert i enkelte konkrete styringsverktøy, som regionale planer for villrein og hytteveilederen. Mye tyder på at de vil ha en enda større betydning for kommuneplanleggingen i Hol fremover enn de har hatt til nå.

## 4.2 ANBEFALINGER

### HVA KAN GJØRES FOR Å SIKRE EN GOD AREALFORVALTNING I KOMMUNEN NÅR DET GJELDER HYTTEUTBYGGING?

#### På statlig nivå og fylkesnivå

Det er uheldig for utviklingen i kommunene at det næres en generell uvilje og motstand mot fylkesmannen og andre som representerer «miljøsidene». I Hols tilfelle dukker det opp flere eksempler på at Fylkesmannens miljøvernavdeling har vært standhaftig i relativt små, «ubetydelige» saker, og dermed skapt frustrasjon hos grunneiere og politikere. Villreinforvaltningen og miljøvernleder drar frem de negative konsekvensene av dette, da det fører til en undergraving av slike hensyn, og at de stiller i en svakere posisjon i planprosesser. Fylkeskommunen har selvfølgelig plikt til å følge lover og regler, men det hadde vært fordelaktig om fokuset ble satt på de større, virkelig skadelige tiltakene til fordel for de mindre, relativt ubetydelige sakene som det protesteres på tilsynelatende mer av prinsipp enn på grunn av tiltakets miljøkonsekvenser. Større respekt for Fylkesmannen og andre på miljøsidene ville nok skapt en åpnere dialog og bedre resultater, selv om det alltid vil være tilfeller der Fylkesmannen vil og bør opptre som bremsekloss.

I Hol tipper maktvekstskåla i stor favør mot byggerivrige politikere og grunneiere, og økonomiske hensyn stiller sterkest i planleggingen. Det er få krefter, utenom Fylkesmannen, med makt av betydning som søker å dra utviklingen i motsatt retning. Det er også ofte store motsetninger mellom lokal og nasjonal politikk, og i Hol kommer det tydelig frem at lokal vekst prioriteres framfor landskaps- og naturhensyn. Det er en skjevhet som gjør det vanskelig å fremme nasjonale mål og føringene. Disse er relativt radikale (som å stoppe tapet av biologisk mangfold), og det kan argumenteres for at det kreves radikale tiltak for å oppnå dem.

Kanskje kunne det styrket de "myke verdienes" posisjon om miljøvernlederstillingen ikke var underlagt kommunen, men staten. Miljøvernleder ville da ikke være bundet til å følge lokalpolitiske føringene, og heller ikke være en ekstra utgift for kommunen. En miljøvernleder ville i mye større grad kunne representere nasjonal miljøpolitikk i lokalsamfunnet,

og samtidig jobbe sammen med kommunen. Fylkesmannen oppleves generelt i Hol kommune som en statens pekefinger, som kommer utenfra og bestemmer. Miljøvernlederstillingen er en mulighet for staten/fylket til en bedre kommunikasjon med kommunen, og til å påvirke tidlig i planprosesser istedenfor å prøve å bøte på dem i ettertid.

En slik innsettelse går på bekostning av lokaldemokratiet, og vil kunne være vanskelig å gjennomføre i praksis. Det er rimelig å anta at det vil være sterk motvilje til et slikt tiltak og mot å inkludere en slik person i lokal planlegging. Samtidig mener jeg at om miljøvernleder i kommunen fungerte i administrasjonen på samme måte som før, men med større makt, kunne det hatt stor betydning for planleggingen. Riktig person ville kunne ha en slags meglerfunksjon som bidro til bedre løsninger tilpasset både lokal og nasjonal politikk. Statens naturoppsyn er et eksempel på at slike "innsettelse" av statlige interesser i kommunen kan fungere, samtidig har naturoppsynet et klart og tydelig mandat, og han/hun er ikke en del av kommunenes administrasjon. Det vil utvilsomt være utfordringer knyttet til å plassere en "statens mann" i arealforvaltningen, men kanskje kunne det ført til en mer forsvarlig balansering av hensyn i kommuneplanleggingen.

Jeg anser det som svært uheldig at mange kommuner ikke har miljøvernleder, og at stillingen ikke lenger er finansiert av statlige midler. Her mener jeg staten burde ta sin del av ansvaret for å styrke gjennomslaget for landskap og miljø i lokalpolitikken. Til syvende og sist er det økonomi som er styrende, og da må det legges til rette for at kommunene «har råd» til å opptre forsvarlig ovenfor naturen.

Staten kan også bidra til en bedre forvaltning for villrein ved å innføre forskrifter for regulering av stier og løyper. Dette er noe villreinforvaltningen etterlyser. Et annet tiltak er en helårs oppsynstjeneste som kan sikre en bedre kontroll på hvor dyrene befinner seg, og dermed bedre større mulighet til å hensynta bestanden i sammenheng med ferdsel. En slik stilling kunne nok imidlertid med fordel være kommunal og ikke statlig (Møte villreinforvalter 2013).

## **På kommunalt nivå**

De uheldige landskapsmessige konsekvensene av hytteutbyggingen i Hol kommune er i stor grad grunnet tidligere forvaltning og en svært liberal holdning til hytteutbygging på 90-tallet. En utbygging av det omfanget og den hastigheten en så under byggeboomen i Geilodistriktet kom ikke det lokale næringslivet til gode, og begrenset også mulighetene for fremtidig utvikling. Bremsen er imidlertid satt på, og det er lagt føringer for en mer forsiktig utbygging fremover. Samtidig tyder mye på at den politiske velviljen til og grunneierinteressen for hytteutbygging fremdeles er stor,

og at dette vil være avgjørende for utviklingen også i årene som kommer. Selv om det ikke kan sammenliknes med Kommunedelplan for Geilo fra 2000, er det åpnet for store nye områder på Kikut i den nyeste planen. I Sudndalslia og på Holsåsen er det også åpnet for mange nye tomter. En må forholde seg til tidligere vedtatte planer, og disse områdene kommer til å bli utbygget. Det som imidlertid kan reguleres videre, er utbyggingstakten og utviklingens hastighet. Å sette tak på hvor mange tomter som kan utbygges i planperioden, og helst årlig, er etter min mening et styringsverktøy kommunen kan og bør bruke, som har fungert tidligere.

Det hadde vært fordelaktig om kommunen på et tidligere tidspunkt hadde vært tydeligere på hvor det ville være akseptabelt med hytteutbygging, og slik lagt premisser for hvilke innspill som kom inn. Denne muligheten er imidlertid i stor grad ikke lenger til stede, da det nødvendigvis bør bygges der det allerede er begynt hytteutbygging. Samtidig kunne det med fordel bli gjort en prioritering blant de eksisterende hytteområdene, om hvilke som bør eller ikke bør videreutvikles. Grunneierne burde få tydelige signaler og rammer fra kommunen, slik at uønskede innspill i mindre grad kommer inn.

Jeg mener den liberale politiske innstillingen til hytteutbygging bør revurderes. Det er flere forhold som tyder på at utviklingen ikke utelukkende har positive ringvirkninger for lokalsamfunnet. En bevaring av landskapet i en turistkommune har verdi for kommunen som «reiselivsprodukt», men det er også andre mer direkte økonomiske fordeler en mer forsiktig utvikling kan legge til rette for. En styrking av turistbedrifter, overnattingstilbud og hotellvirksomhet i kommunen vil være positivt både for lokaløkonomien og det vil generere flere arbeidsplasser. Kanskje er en større satsing på det internasjonale markedet en mulighet. Kommunen kan også prioritere utleiehytter og leiligheter til fordel for private enheter, og utvikle reguleringsverktøy som i større grad sikrer at slike ikke blir seksjonert eller solgt videre så snart tillatelse er gitt. Lokale aktører bør prioriteres og det bør være en aktiv satsing i kommunen på dette. Det er positivt at kommunen satser på å øke bruken av eksisterende hytter, selv om ferdselsproblemet i forhold til villrein ikke løses av dette, vil det gi kommunen mindre "behov" for utbygging og spare naturområder og landskapet for inngrep.

For en NPK med NPL, er ansvaret for å ta natur- og landskaphensyn stort. Det legges vekt på i planer, og statusen brukes som markedsføringsverktøy. Det kommer fram ved intervju at særlig NPL-statusen har betydning for politikernes syn på utviklingen i kommunen. Jeg mener at dette bør styrkes i stor grad, og at det er nødvendig for Hol kommune å ta et tydelig standpunkt. Det er behov for dette



i kommunene hvis kommunens landskaps- og naturverdier skal kunne forvaltes på en bærekraftig måte, som skaper et resultat som er verdig statusen som NPK og NPL.

Kunnskapen om det biologiske mangfoldet, viktige beiteområder og verdifulle natur- og landskapstyper i kommunen bør forbedres, slik at slike forhold i større grad kan ligge til grunn for hvor utbygging skal skje. En slik kartlegging er igjen et økonomisk spørsmål, samtidig burde det være en prioritet i en kommune hvor utbygging truer med å ødelegge for jakt- og friluftsjakter for både innbyggere og hyttegjester.

Det kan være avgjørende at kommunen har en bevissthet om at tiltak som ikke i utgangspunktet har noe å gjøre med hytteutbygging, kan legge til rette for dette i fremtiden. Opparbeiding av vei er kanskje det viktigste her, og kommunen bør i fremtiden være oppmerksomme på at en vei kan føre til utbyggingsinteresser, og ta stilling til dette. Hytteutbygging kan også være selve motivasjonen for å bygge vei eller vann og avløp, slik det er funnet flere eksempler på i oppgaven. Anleggsveier opp til kraftmagasinene og stølsveier har lagt grunnlaget for mange hyttefelt i kommunen, og da grunneierne planla hyttefelt på Holsåsen begynte de prosessen med å utvikle skiløypenett i området. Derfor burde det vurderes om en utvikling er ønskelig i områder der det eventuelt ønskes å bygge nye veier eller andre slike utløsende tiltak.

Så snart et hyttefelt er etablert, er det nesten uunngåelig at det videreutvikles. Samtidig er det kanskje ikke i alle områder dette burde skje. Opprinnelig har kanskje argumentasjonen vært at det er et beskjedent inngrep, og aksepteres derfor. I neste omgang brukes den eksisterende bebyggelsen som argumentasjon for videre utbygging, fordi området ikke er uberørt. Det er i et bærekraftperspektiv riktig å hovedsakelig utvikle allerede etablerte felt, men det behøver ikke være riktig i alle tilfeller. Det hadde kanskje vært fordelaktig om kommunen vurderte den opprinnelige begrunnelsen for hvorfor et felt ble etablert når det vurderes å utvide, ikke bare den eksisterende situasjonen. I tillegg bør ikke eksisterende inngrep i seg selv være det avgjørende, det kan være riktig å la enkelte slike områder ligge. For eksempel i Sudndalslia mener jeg det er særdeles uheldig at det lille eksisterende hyttefeltet skal muliggjøre en utvikling som den som nå er planlagt.

Den tidligere planleggingen og utbyggingen av hytter i Hol, har skapt begrensede muligheter for videreutvikling i kommunen. Det er derfor avgjørende at politikerne innser dette, og at det satses annerledes fremover. Jeg mener at en langt forsiktigere utbygging er nødvendig, og at det letes etter og satses mer på andre virkemidler for befolkningsvekst og lokal verdiskapning. Hytteutbyggingen er i ferd med å overskride, og har i mange tilfeller overskredet grensene for hva landskapet og naturgrunnlaget i Hol tåler.

## BØKER OG ARTIKLER

Berntsen mfl. (2010) Berntsen, Bredo, Sigmund Hågvar. *Norsk Natur -Farvel?* 2. utgave (Unipub forlag, Oslo, 2010)

Collinge (2009) Collinge, Sharon K: *Ecology of fragmented landscapes* (The Johns Hopkins University Press, Baltimore, 2009)

Gundersen mfl. (2013) Gundersen, Vegard, Olav Strand, Manuela Panazacchi, Ingird Nerhoel: *En sti er ikke en sti for villreinen*. Artikkel i Villreinen, Årbok for Villreinrådet i Norge (Oslo, 2013)

Nystad (2013) Nystad, Jens Fredrik: *Makt og roller i norsk planlegging*. Lederinnlegg i tidsskriftet plan. nr 3/2013 (Universitetsforlaget, Oslo, 2013)

Plieninger mfl. (2012) Plieninger, Tobias, Claudia Bieling. *Resilience and the cultural landscape: understanding and managing change in human-shaped environments* (Cambridge University Press, Cambridge 2012)

Solhjell (2006) Solhjell, Kåre Olav: *Hol i hundre år: Hol blir kraftkommune 1950-1975*. (Hol kommune, 2006)

Solhjell (2010) Solhjell, Kåre Olav: *Hol i hundre år: Reiseliv og velstand 1975-2000*. (Hol kommune, 2010)

## VEILEDERE

MD (2005) Miljøverndepartementet: *Planlegging av fritidsbebyggelse* (Oslo 2005) Tilgjengelig fra: <http://www.regjeringen.no/nb/dep/md/dok/veiledninger/2005/t-1450-planlegging-av-fritidsbebyggelse.html?id=88355> (Sist funnet: 12.07.13)

DN & RA (2010) Direktoratet for Naturforvaltning, Riksantikvaren: *Landskapsanalyse. Framgangsmåte for vurdering av landskapskarakter og landskapsverdi*. Versjon februar 2010 (Trondheim/Oslo, 2010) Tilgjengelig fra: [http://brage.bibsys.no/riksant/bitstream/URN:NBN:no-bibsys\\_brage\\_25976/1/Landskapsanalyse\\_veileder.pdf](http://brage.bibsys.no/riksant/bitstream/URN:NBN:no-bibsys_brage_25976/1/Landskapsanalyse_veileder.pdf) (Sist funnet: 12.07.13)

DN & RA (2011) Direktoratet for Naturforvaltning, Riksantikvaren: *Veileder. Metode for landskapsanalyse i kommuneplan*. (Trondheim/Oslo, 2011) Tilgjengelig fra: <http://www.riksantikvaren.no/filestore/NYVeileder442011.pdf> (Sist funnet: 12.07.13)

## FAGRAPPORTER OG LIKNENDE

Aurland Naturverkstad (2012) Aurland Naturverkstad AS: *Notat. Områdeplan for Holsåsen. Tilhøve til villrein; vurderingar etter § 8, 9 og 10 i Naturmangforldlova* (Aurland, 2012) Fremskaffet av saksbehandler på forespørsel.

Andersen mfl. (2004) Andersen, Reidar, Håkon Hustad: *Villrein & samfunn. En veiledning til bevaring og bruk av Europas siste villreinfjell*. NINA Temahefte 27. Norsk institutt for naturforskning (Trondheim, 2004) Tilgjengelig fra: <http://www.nina.no/archive/nina/PppBasePdf/temahefte/27.pdf> (Sist funnet: 16.07.13)

- Bruun (1996) Bruun, Magne: *Landskapsbildet i norsk naturforvaltning*. Utarbeidet på oppdrag fra direktoratet for naturforvaltning. Basisdokument, Institutt for landskapsplanlegging, Norges Landbrukshøgskole (Ås, 1996) Tilgjengelig fra: <http://miljødirektoratet.no/old/dirnat/attachment/885/Landskapsplanlegging%20red.pdf> (Sist funnet: 12.07.13)
- Ericsson mfl. (2010) Ericsson, Birgitta, Tor Arnesen og Marit Vorkinn: *Ringvirkninger av fritidsbebyggelse*. Kunnskapsstatus. Utarbeidet på oppdrag fra Oppland fylkeskommune. Østlandsforskning rapport nr. 3/2010 (Lillehammer, 2010) Tilgjengelig fra: <http://heiplanen.no/files/Download/Ringvirkninger%20av%20hyttebygging%20rapport.pdf> (Sist funnet: 17.07.13)
- Farstad mfl. (2008) Farstad, Maja, Johan Fredrik Rye, Reidar Almås: *Fritidsboligmomentet i Norge*. Utarbeidet på oppdrag fra Kommunal- og regionaldepartementet. Fagnotat, Norsk senter for bygdeforskning (Trondheim 2008) Tilgjengelig fra: <http://www.regjeringen.no/upload/KRD/Regionalnytt/Reginalnytt%20nr.%2010%202008/Fritidsboligfenomenet%20i%20Norge%20-%20rapportpdf> (Sist funnet: 12.07.13)
- FN (1987) Forente Nasjoner, Verdenskommisjonen for utvikling og miljø: *Report of the World Commission on Environment and Development: Our Common Future*. (1987) Tilgjengelig fra: <http://www.un-documents.net/wced-ocf.htm> (Sist funnet: 12.07.13)
- Fylkesmannen i Buskerud (1986) Fylkesmannen i Buskerud. Miljøvernavdelingen: *Inngrep og forstyrrelser i Buskeruds villreinområder. Rapport 1 - 1986* (Drammen, 1986) Privat papirutgave utlånt av Villreinforvalter
- Gundersen mfl. (a 2013) Gundersen, Vegar, Torill Olsson, Olav Strand, Magnus Mackay, Manuela Panzacchi, Bram van Moorster: *Nordfjella villreinområde - konsekvens av planforslag for villrein, friluftsliv og reiseliv - NINA Rapport 956* (Lillehammer, 2013) Tilgjengelig fra: <http://www.nina.no/archive/nina/PppBasePdf/rapport/2013/956.pdf> (Sist funnet: 16.07.13)
- Knagenhjelm mfl. (2011) Knagenhjelm, Christoffer, Morten Clemetsen: *Landskapsanalyse for Nordfjella. Rapport 10-2011*. Aurland Naturverkstad AS (Aurland, 2011) Tilgjengelig fra: <http://www.naturverkstad.no/wp-content/uploads/2012/04/Analyse-av-landskapskarakter-Nordfjella-lav-oppl..pdf> (Sist funnet: 12.07.13)
- Norges Forskningsråd (2002) Norges Forskningsråd: *Rapport fra REIN-prosjektet (2002)* Tilgjengelig fra: <http://www.nve.no/Global/Konsesjoner/Vindkraft/Rapporter%20og%20veiledere/AndREIN-prosjekte%202002t.pdf> (Sist funnet: 12.07.13)
- Strand mfl. (2011) Strand, Olav, P. Jordhøy, A. Mossing, P.A.Knudsen, L. Nesse, H. Skjerdal, M. Panzacchi, R. Andersen, V. Gundersen: *Villreinen i Nordfjella. Status og leveområde. Nina Rapport 634*. Norsk institutt for naturforskning (Trondheim 2011) Tilgjengelig fra: <http://www.nina.no/archive/nina/PppBasePdf/rapport/2011/634.pdf> (Sist funnet: 12.07.13)
- Taugbøl mfl. (2000) Taugbøl, Trond, Odd Inge Vistad, Christian Nellemann, Bjørn Kaltenborn, Anne-Cathrine Flyen, Grete Swensen, Asbjørn Nybakken, Bjørn Casper Horgen, Reidun Grefsrud, Kristian Lein, John Birger Sivertsen, Kjell Gurigård: *Hyttebygging i Norge. En oppsummering og vurdering av ulike miljø- og samfunnsmessige effekter av hyttebygging i fjell- og skogtraktene i Sør-Norge*. -NINA Oppdragsmelding 709, Norsk Institutt for Naturforskning (Lillehammer 2000) Tilgjengelig fra: <http://www.nina.no/archive/nina/PppBasePdf/oppdragsmelding/709.pdf> (Sist funnet: 12.07.13)

---

## STORTINGSMELDINGER

St. Meld nr. 21 (2004-2005) *Miljøverndepartementet: Regjeringens miljøvernpolitikk og rikets miljøtilstand* (Stortingsmelding, Oslo 2005) Tilgjengelig fra: <http://www.regjeringen.no/nb/dep/md/dok/regpubl/stmeld/20042005/stmeld-nr-21-2004-2005-.html?id=406982> (Sist funnet: 12.07.13)

St. Meld nr. 26 (2006-2007) *Miljøverndepartementet: Regjeringens miljøpolitikk og rikets miljøtilstand* (Stortingsmelding, Oslo 2007) Tilgjengelig fra: <http://www.regjeringen.no/nb/dep/md/dok/regpubl/stmeld/2006-2007/Stmeld-nr-26-2006-2007-.html?id=465279> (Sist funnet: 12.07.13)

## NETTSIDER

Buskerud Venstre (2011) Buskerud Venstre: Nettside: *Miljø som salderingspost* (Ventsres nettsider, Oslo, 2011) Tilgjengelig fra: <http://www.venstre.no/buskerud/artikkel/39834/> (Sist funnet: 16.07.13)

CBD Convention of Biological Diversity: Nettside: *Convention of Biological Diversity*. Tilgjengelig fra: <http://www.cbd.int/convention/> (Sist funnet: 12.07.13)

EB (2013) Encyclopædia britannica: Nettside: *Ecological disturbances* (2013) Tilgjengelig fra: <http://global.britannica.com/EBchecked/topic/1873060/ecological-disturbance> (Sist funnet: 12.07.13)

FD (2009) Finansdepartementet: Nettside: *NOU 2009:16 Globale miljøutfordringer - norsk politikk. 5.3 Trusler mot biologisk mangfold* (Regjeringens nettsider, Oslo, 2009) Tilgjengelig fra: <http://www.regjeringen.no/nb/dep/fin/dok/nouer/2009/nou-2009-16.html?id=568044> (Sist funnet: 12.07.13)

Hol kommune (2013) Hol kommune: Nettside: *Velkommen til Geilo Nasjonalparklandsby og Hol Nasjonalparkkommune!* (Kommunens nettsider, Hol, 2013) Tilgjengelig fra: <http://www.hol.kommune.no/Knapper-forside/Geilo-nasjonalparklandsby/> (Sist funnet: 12.07.13)

IBV (2011) Institutt for biovitenskap: Nettside: *Landskapsøkologi* (Universitetet i Oslos nettsider, Oslo, 2011) Tilgjengelig fra: <http://www.mn.uio.no/ibv/tjenester/kunnskap/plantefys/leksikon//landskap.html> (Sist funnet: 12.07.13)

MD (2007) Miljøverndepartementet: Nettside: *Landskapskonvensjonen, konvensjonstekst, norsk* (Regjeringens nettsider, Oslo, 2007) tilgjengelig fra: [http://www.regjeringen.no/nb/dep/md/tema/planlegging\\_plan-\\_og\\_bygningsloven/landskapskonvensjonen/om-konvensjonen/europeisk-landskapskonvensjon-norsk-tekst.html?id=426184](http://www.regjeringen.no/nb/dep/md/tema/planlegging_plan-_og_bygningsloven/landskapskonvensjonen/om-konvensjonen/europeisk-landskapskonvensjon-norsk-tekst.html?id=426184) (Sist funnet: 12.07.13)

MD (2008) Miljøverndepartementet: Nettside: *Nasjonalparklandsbyer og nasjonalparkkommuner utpekt*. Pressemelding (Regjeringens nettsider, Oslo, 2008) tilgjengelig fra: <http://www.regjeringen.no/nb/dep/md/pressemeldinger/2008/nasjonalparklandsbyer-og-nasjonalparkkom.html?id=502039> (Sist funnet: 12.07.13)

MD (a 2013) Miljøverndepartementet: Nettside: *Den europeiske landskapskonvensjonen* (Regjeringens nettsider, Oslo, 2013) Tilgjengelig fra: [http://www.regjeringen.no/en/dep/md/tema/planlegging\\_plan-\\_og\\_bygningsloven/landskapskonvensjonen.html?id=410080](http://www.regjeringen.no/en/dep/md/tema/planlegging_plan-_og_bygningsloven/landskapskonvensjonen.html?id=410080) (Sist funnet: 12.07.13)

- MD (b 2013) Miljøverndepartementet: Nettside: *Konsekvensutredninger. Ny forskrift om konsekvensutredninger -veiledning* (Regjeringens nettsider, Oslo, 2013) Tilgjengelig fra: [http://www.regjeringen.no/nb/dep/md/tema/planlegging\\_plan-\\_og\\_bygningsloven/konsekvensutredninger.html?id=410042](http://www.regjeringen.no/nb/dep/md/tema/planlegging_plan-_og_bygningsloven/konsekvensutredninger.html?id=410042) (Sist funnet: 12.07.13)
- MD (c 2013) Miljøverndepartementet: Nettside: *Naturmangfoldloven* (Regjeringens nettsider, Oslo, 2013) tilgjengelig fra: <http://www.regjeringen.no/nb/dep/md/tema/naturmangfold/ny-naturmangfoldslov.html?id=552994> (Sist funnet: 12.07.13)
- Norsk Villreinsenter (2013) Norsk Villreinsenter: Nettside: *Fakta om villrein* (Hjerkinn/Rjukan, 2013) Tilgjengelig fra: <http://www.villrein.no/Faktaomvillrein/tabid/5003/Default.aspx> (Sist funnet: 16.07.13)
- NPK Rådet for Nasjonalparkkommuner: Nettside: *Nasjonalparkkommuner*. Tilgjengelig fra: <http://nasjonalparkkommuner.no/> (Sist funnet: 12.07.13)
- UD (2002) Utenriksdepartementet: Nettside: *Nasjonal strategi for bærekraftig utvikling* (Regjeringens nettsider, Oslo, 2002) Tilgjengelig fra: [http://www.regjeringen.no/nb/dep/ud/dok/rapporter\\_planer/planer/2002/nasjonal-strategi-for-barekraftig-utvikl-2.html?id=448574](http://www.regjeringen.no/nb/dep/ud/dok/rapporter_planer/planer/2002/nasjonal-strategi-for-barekraftig-utvikl-2.html?id=448574) (Sist funnet: 12.07.13)
- UD (2005) Utenriksdepartementet: Nettside: *Konvensjonen om biologisk mangfold (CBD)* (Regjeringens nettsider, Oslo, 2005) Tilgjengelig fra: <http://www.regjeringen.no/en/dep/ud/dok/veiledninger/2005/konvensjonen-om-biologisk-mangfold-cbd.html?id=439664> (Sist funnet: 12.07.13)
- SABIMA (2012) Samarbeidsrådet for biologisk mangfold: Nettside: *Hva er biologisk mangfold?* (Oslo 2012) Tilgjengelig fra: <http://www.sabima.no/hva-er-biologisk-mangfold> (Sist funnet: 12.07.13)
- SNL (2005-2007) Store norske leksikon: Nettside: *Store norske leksikon* (2007) Tilgjengelig fra: <http://brukere.snø.no/1660> (Sist funnet: 12.07.13)

## PLANDOKUMENTER

- Aurland kommune mfl. 1998) Aurland kommune, Hemsedal kommune, Hol kommune, Lærdal kommune, Ulvik kommun og Ål kommune: *Felles kommunedelplan for villrein i Nordfjella/Hardangervidda villreinområde. Plankart og planbestemmelser* (Aurland/Hemsedal/Hol/Lærdal/Ulvik/Ål, 1998) Tilgjengelig fra: <http://www.hol.kommune.no/Tjenester/Planer-og-regulering/Kommuneplaner/Felles-kommunedelplan-for-villrein-i-NordfjellaHardangervidda-villreinomrade/> (Sist funnet: 16.07.13)
- Buskerud fylkeskommune mfl. (2011) Buskerud fylkeskommune, Hordaland fylkeskommune, Telemark fylkeskommune: *Regional plan for Hardangervidda. Fylkesdelplan 2011-2025*. Vedtatt høsten 2011 (Hordaland/Telemark/Buskerud, 2011) Tilgjengelig fra: <http://www.hordaland.no/PageFiles/43233/Hardangervidda%20rapport%20-%20trykket%20versjon%20-%20mars%202012.pdf> (Sist funnet: 12.07.13)
- Buskerud fylkeskommune mfl. (2013) Buskerud fylkeskommune, Hordaland fylkeskommune, Sogn og Fjordane fylkeskommune: *Høringsutgave. Regional plan for Nordfjella med Raudafjell 2014-2025* (2013) Oversendt av Ordfører i Ål kommune.

- 
- Hol kommune (a 1991) Hol kommune: *Kommuneplan for Hol 1992-2004. Høringsutkast*. Ikke datert (Hol, 1991) Fremskaffet av Kommunens Servicetorg på forespørsel.
- Hol kommune (b 1991) Hol kommune: *Arealdelen av kommuneplanen 1992-2004*. Inkluderer planbeskrivelse og planbestemmelser (Hol, 1991) Kopiert fra kommunens planarkiv
- Hol kommune (a 2000) Hol kommune: *Forslag til revidert kommunedelplan Geilo* (Hol, 2000) Fremskaffet av kommunens servicetorg på forespørsel.
- Hol kommune (2000) Hol kommune: *Samlet saksfremstilling. Møtebok*. Saksnummer 0129/00 (Hol, 2000) Fremskaffet av saksbehandler i kommunen på forespørsel.
- Hol kommune (2001) Hol kommune: *Kommuneplan for Hol 2000-2012* (Hol, 2001) Fremskaffet av Kommunens Servicetorg på forespørsel.
- Hol kommune (2002) Hol kommune: *Samlet saksfremstilling. Møtebok*. Saksnummer 0117/02 (Hol, 2002) Fremskaffet av saksbehandler i kommunen på forespørsel.
- Hol kommune (2003) Hol kommune: *Revisjon av kommuneplanens arealdel. Planbeskrivelse*. (Hol, 2003) Tilgjengelig fra: [http://www.hallingkart.no/doc0620/0620/dokumenter/arealdelen\\_beskr.pdf](http://www.hallingkart.no/doc0620/0620/dokumenter/arealdelen_beskr.pdf) (Sist funnet: 15.07.13)
- Hol kommune (2004) Hol kommune: *Bestemmelser og retingslinjer til kommuneplanens arealdel 2003-2012* (Hol, 2004) Tilgjengelig fra: <http://www.hallingkart.no/doc0620/0620/dokumenter/best.pdf> (Sist funnet: 15.07.13)
- Hol kommune (2008) Hol kommune: *Grønnstrukturplan Holsåsen. Faktagrunnlag, vedlegg til plan* (Hol, 2008) Tilgjengelig fra: <http://www.hol.kommune.no/holfiles/Planer/Kommunedelplaner/Grønnstrukturplan%20faktagrunnlag%20vedtatt%20101208%20-%20lett.pdf> (Sist funnet: 17.07.13)
- Hol kommune (a 2008) Hol kommune: *Grønnstrukturplan Holsåsen. Planbeskrivelse* (Hol, 2008) Tilgjengelig fra: <http://www.hol.kommune.no/holfiles/Planer/Kommunedelplaner/Grønnstrukturplan%20beskrivelse%20vedtatt%20101208%20-%20lett.pdf> (Sist funnet: 17.07.13)
- Hol kommune (2010) Hol kommune: *Kommunedelplan for Geilo. Planomtale, planføresegner og plankart*. Utarbeidet av Norconsult AS på oppdrag av Hol kommune (Hol, 2010) Tilgjengelig fra: [http://hol.kommune.no/holfiles/Planer/Kommunedelplaner/Kommunedelplan%20for%20Geilo/Planomtale%20og%20planf%C3%B8resegner%20\\_\(2\\_\).pdf](http://hol.kommune.no/holfiles/Planer/Kommunedelplaner/Kommunedelplan%20for%20Geilo/Planomtale%20og%20planf%C3%B8resegner%20_(2_).pdf) (Sist funnet: 15.07.13)
- Hol kommune (2010) Hol kommune: *Kommuneplan 2010-2022 -Samfunnsdelen*. Vedtatt 26.08.10 (Hol, 2010) Tilgjengelig fra: [http://www.hol.kommune.no/PageFiles/15506/K-PLANENS%20SAMFUNNSDEL%202010-2022%20\\_2\\_%20\\_2\\_.pdf](http://www.hol.kommune.no/PageFiles/15506/K-PLANENS%20SAMFUNNSDEL%202010-2022%20_2_%20_2_.pdf) (Sist funnet: 12.07.13)
- Hol kommune (2011) Hol kommune: *Hytteutredningen 2011. Oversikt over bebygde og ubebygde hyttetomter i Hol kommune. Faktagrunnlag til revisjon av kommuneplanens arealdel 2011-2023* (Hol, 2011) Tilgjengelig fra: <http://www.hol.kommune.no/holfiles/Planer/Kommunedelplaner/Ny%20kommuneplanens%20arealdel%202011-23/Hytteutredning%202011.pdf>
- Hol kommune (a 2011) Hol kommune: *Samlet saksfremstilling. Møtebok*. Saksnummer 65/11 (Hol, 2011) Fremskaffet av saksbehandler i kommunen på forespørsel.

Hol Kommune (2012) Hol kommune, Samfunnsavdelingen: *Konsekvensutredning kommuneplanens arealdel 2012-24*. (Hol, 2012) Tilgjengelig fra: <http://www.hol.kommune.no/holfiles/Planer/Kommunedelplaner/Ny%20kommuneplanens%20arealdel%202011-23/Konsekvensutredning.pdf> (Sist funnet: 12.07.13)

NIBR (1973) Norsk institutt for by- og regionsforskning: *NIBR rapport 31. Hol Generalplan. langsiktige hovedlinjer og rullerende handlingsprogram*. Utarbeidet på oppdrag fra Miljøverndepartementet (Oslo, 1973) Papirutgave fra Hol planarkiv.

## INTERNDOKUMENTER

Fylkesmannen i Buskerud (2009) Fylkesmannen i Buskerud, Miljøvernavdelingen: *Innsigelser til reguleringsplaner og kommuneplaner i 2009* (Drammen, 2009) Fremskaffet av Miljøvernavdelingen på forespørsel.

## MASTEROPPGAVER

Hallan (2010) Hallan, Marianne Harstad: *Hytta er der sjelen hører til* (Universitetet for Miljø- og Biovitenskap, Ås, 2011) Tilgjengelig fra: [http://brage.bibsys.no/umb/handle/URN:NBN:no-bibsys\\_brage\\_15330](http://brage.bibsys.no/umb/handle/URN:NBN:no-bibsys_brage_15330) (Sist funnet: 12.07.13)

## LOVVERK OG FORSKRIFTER

NML (2009) 19. Juni Nr. 100 2009; Lov om forvaltning av naturens mangfold – naturmangfoldloven (Norges Lover, studentutgave, 1687-2009)

KU-forskriften (2009) Forskrift 26. Juni 2009 nr. 855 – Forskrift om konsekvensutredninger (Miljøverndepartementet, 2009) Tilgjengelig fra: <http://www.lovdata.no/for/sf/md/xd-20090626-0855.html> (Sist funnet: 12.07.13)

## MØTER/INTERVJUER OG KORRESPONDANSE

Intervjuene som er foretatt ved møte, henvises til som “møte”, mens intervjuer jeg har mottatt skriftlig svar på henvises til som “korrespondanse”. Jeg benytter samme betegnelse (korrespondanse) for fagpersoner eller andre jeg har hatt kontakt med via e-post eller telefon, hvis det henvises til disse.

Møte, Miljøvernleder (2013) Hol kommune. Intervju av Miljøvernleder, avholdt den 26.06.13 kl. 13.30 (Hol, 2013)

Møte, Kommuneplanlegger (2013) Hol kommune. Intervju av Kommuneplanlegger, avholdt den 25.06.13 kl. 09.00 (Hol, 2013)

Møte, Villreinforvalter (2013) Villreinnemda. Intervju av villreinforvalter, avholdt den 24.06.13 kl. 19.00 (Hol, 2013)

Møte, Grunneiere (2013) Holsåsen Utmarkslag, Holsåsen Vest AS. Intervju av to grunneiere i Hol kommune, avholdt 25.06.13 kl. 19.00 (Hol, 2013)

---

Korrespondanse, Politiker (2013) Hol kommune. Intervju av Leder i Utvalg for Plan og Utvikling, svar mottatt 18.07.13 (Bergen, 2013)

Korrespondanse, Prosjektleder (2013) Hol kommune. Korrespondanse med Prosjektleder for Geilo Nasjonalparklandsby og Hol Nasjonalparkkommune (Bergen, 2013)

Korrespondanse, FM (2013) Fylkesmannen i Buskerud, Miljøvernavdelingen. Intervju med saksbehandler, svar mottatt 09.07.13 (Bergen, 2013)

## BILDER OG FIGURER

Bilder hvor kilde eller forto graf ikke er oppgitt er mine egne.  
Illustrasjoner og kart hvor kilde ikke er oppgitt har jeg laget selv.

Kapittelforsidene er en selvlaget collage hvor jeg har brukt ett bilde tatt av Per Aksel Knudsen (villrein), ett bilde tatt av Reidar Nævdal (Hallingskarvet/Hardangervidda) og ett bilde av Geilo fjellandsby hentet fra: <http://www.geilofjellandsby.no>



### Informant:

**Inger-Brit Vindegg (H), kommunestyremedlem i Hol kommune, leder i UPU**

1. Hva er de viktigste satsningsområdene i Hol kommunes politikk?
2. I hvilken grad prioriteres hensynet til villrein i Hol kommunes politikk? Hvordan?
3. Hva er politikernes generelle holdning til hytteutbyggingen i kommunen?
4. Hvor viktig er hytteutbygging for Hol kommune og dens innbyggere, økonomisk og samfunnsmessig?
5. Opplever du at det er mange konflikter knyttet til hytteutbygging og miljø- og landskap?
6. Hva er UPUs rolle i planleggingsammenheng?
7. Kan du fortelle litt om planprosessen når det gjelder hyttefeltet på Holsåsen, fra politikerne og UPUs standpunkt?
8. Hvorfor besluttet UPU seg i andregangs behandling av områdeplanen for Holsåsen å likevel ikke ta ut tomtene som det ble enighet med Fylkesmannen om å ta ut?
9. Hvordan stiller du deg til Fylkesmannens innsigelse til den nye områdeplanen på Holsåsen?
10. Mener du at Hol kommune driver en forsvarlig arealforvaltning når det gjelder hyttebygging og hensyn til miljø- og landskapsverdier? Hvorfor/hvorfor ikke?
  - a. Har det i planleggingsammenheng noen betydning at Hol er Nasjonalparkkommune med Nasjonalparklandsby? I såfall, på hvilken måte? –Gir det kommunen bedre, dårligere enn eller like forutsetninger som andre kommuner for å ta slike hensyn?
11. I hvilken grad mener du at kommunen prioriterer miljø- og landskapshensyn, sett i forhold til økonomisk vekst/gevinst og ønsket om å gjøre kommunen til et levende samfunn og et attraktivt reisemål, samt målet om å bli en av Norges beste hyttekommuner?
12. Mener du at disse ønskene lar seg kombinere med miljø- og landskapshensyn, eller må oftest det ene vike for det andre?
13. Hytteutbyggingen har vært ganske jevn de ti siste årene, og det planlegges fremdeles mange hyttetomter. Har dere i politiken vurdert å sette begrensninger/tak for hvor mange flere hytter og fritidsboliger/fritidsleiligheter som skal bygges i framtiden?
14. Hvordan synes du hytteutbyggingen har påvirket Hol kommunes landskap, altså visuelt?

### Informant:

**Knut Baklid (Arealplanlegger Hol kommune, jobber med kommuneplanen 2013-2025)**

Med "miljø" i spørsmålsformuleringen mener jeg først og fremst økologisk, samt særlig i forhold til villrein.

1. Hva mener du er den største utfordringen for kommunens arealforvaltning og planlegging i forhold til hytteutbygging?
2. Har kommunen en overordnet strategi for hvor hytteutbygging kan og bør skje, og hvor det ikke kan eller bør skje?
3. Opplever du at det er mange konflikter knyttet til hytteutbygging og miljø- og landskap?
4. Hvilken holdning har kommunen til utviklingen med hensyn til hytteutbygging?
5. Hvor viktig er hytteutbygging for Hol kommune og dens innbyggere, økonomisk og samfunnsmessig?
6. Hvordan formes kommuneplanen i Hol når det kommer til hytteutbygging (både gjeldende og den kommende)?
  - a. Finner kommunen selv satsningsområder for reiseliv og hytteutbygging, eller er planen et resultat av forslag som kommer inn fra andre aktører -som grunneiere, eidsutviklere og reiselivsbedrifter.
  - b. Er disse i såfall oftest lokale eller kommer de utenfra?
7. Er det store forskjeller på planprosessen vedrørende utarbeiding av kommuneplanens arealdel ved henholdsvis gjeldende plan og planen som blir utarbeidet nå?
8. Mener du at det i planleggingen av hytteområder nå blir tatt mer hensyn til
  - a. Økologiske og miljømessige forhold generelt, og villrein spesielt
  - b. Landskapi forhold til tiden før disse, eller enkelte av disse ble aktuelle/ trådte i kraft?:
  - Den europeiske landskapskonvensjonen (2004)
  - Naturmangfoldloven (2009)
  - Ny plan- og bygningslov (2008)
  - Forskrift om konsekvensutredninger (2009)
  - Hytteveilederen (2005)
  - Nasjonale mål og føringer om:
    - o Å ivareta biologisk mangfold (St. meld. nr. 21 (2004-2005) Regjeringens miljøvernpolitikk og rikets miljøtilstand)
    - o Å ivareta villreinens leveområder
    - o Å ivareta INON-områder
    - o En bærekraftig areal- og transportpolitikk: «fritidsbebyggelse skal lokaliseres og utformes med vekt på landskap, miljøverdier, ressursbruk og estetikk» (St. meld. nr. 26 (2006-2007) Regjeringens miljøpolitikk og rikets miljøtilstand)

9. Sett i lys av dagens lovverk og politiske føringer, tror du det i kommuneplanen til Hol ville blitt regulert til hyttefelt tilsvarende feltet i gjeldende kommuneplan på Holsåsen hvis:

a. det ikke var et like stort antall eksisterende hytter der (hovedsakelig støler)? Hvorfor/hvorfor ikke?

b. det var et like stort antall eksisterende hytter der (100)? Hvorfor/hvorfor ikke?

10. Hva mener du om at områdeplanen for Holsåsen omfatter deler av villreinens leveområde?

11. I hvilken grad mener du hensynet til landskapet blir prioritert i planleggingen av nye hyttefelt? Hvordan?

12. I hvilken grad mener du hensynet til villrein prioriteres i kommunens planlegging av nye hyttefelt? Hvordan?

13. Mener du at Hol kommune driver en forsvarlig arealforvaltning når det gjelder hyttebygging og hensyn til miljø- og landskapsverdier? Hvorfor/hvorfor ikke?

a. Har det noen betydning at Hol er Nasjonalparkkommune med Nasjonalparklandsby? I såfall, på hvilken måte? –Gir det kommunen bedre, dårligere enn eller like forutsetninger som andre kommuner for å ta slike hensyn?

14. Mener du at kommunen har gode nok verktøy, i form av lovverk og føringer, til å ta forsvarlige avgjørelser i sammenheng med utbygging og miljø- og landskapshensyn? Er disse verktøyene bedre nå enn de var tidligere?

15. I hvilken grad mener du at kommunen prioriterer slike hensyn, sett i forhold til økonomisk vekst/gevinst og ønsket om å gjøre kommunen til et levende samfunn og et attraktivt reisemål, samt målet om å bli en av Norges beste hyttekommuner?

16. Mener du at disse ønskene lar seg kombinere med miljø- og landskapshensyn, eller må oftest det ene vike for det andre?

17. Hytteutbyggingen har vært jevn med omtrent 100 nye hytter i året de ti siste årene, og ser ut til å fortsette i samme tempo. Har dere i planleggingen vurdert å sette begrensninger/tak for hvor mange flere hytter og fritidsboliger/fritidsleiligheter som skal bygges i framtiden?

18. Hvordan synes du hytteutbyggingen har påvirket Hol kommunes landskap, altså visuelt?

19. Hvordan mener du hytteutbyggingen har påvirket villreinens leveområder?

## Informant:

### Kjell Mykkeltvedt (Miljøvernleder i Hol kommune)

Med "miljø" i spørsmålsformuleringen mener jeg først og fremst økologisk, samt særlig i forhold til villrein.

1. Hva mener du er de største miljøutfordringene i Hol kommune?

2. Hva innebærer din stilling som Miljøvernleder i kommunen, og hva har du jobbet mest aktivt med i din periode som Miljøvernleder?

3. I hvilken grad mener du hensynet til landskapet blir prioritert i planleggingen av nye hyttefelt? Hvordan?

4. I hvilken grad prioriteres hensynet til villrein i Hol kommunes planlegging av nye hyttefelt? Hvordan?

5. Opplever du at det er mange konflikter knyttet til hyttebygging og miljø- og landskap?

6. På hvilken måte kommer du inn i prosessen om du mener noe i planleggingen er uheldig med tanke på miljøvern og landskap?

7. Hvorfor erklærte du deg inhabil i en sak som omhandlet utbygging på Holsåsen?

8. Hvordan stiller du deg til Fylkesmannens innsigelse til den nye områdeplanen på Holsåsen?

9. Hva mener du om at planen omfatter deler av villreinens leveområde?

10. Hva er din innstilling til utviklingen i Hol kommune generelt, og på Holsåsen spesielt, når det gjelder utbygging og hensynet til miljø og landskap?

11. Mener du at Hol kommune driver en forsvarlig arealforvaltning når det gjelder hyttebygging og hensyn til miljø- og landskapsverdier? Hvorfor/hvorfor ikke?

a. Ser det ut å ha noen betydning at Hol er Nasjonalparkkommune med Nasjonalparklandsby? I såfall, på hvilken måte? –Gir det kommunen bedre, dårligere enn eller like forutsetninger som andre kommuner for å ta slike hensyn?

12. Mener du at det i planleggingen av hytteområder nå blir tatt mer hensyn til

a. Økologiske og miljømessige forhold generelt, og villrein spesielt

b. Landskap i forhold til tiden før disse, eller enkelte av disse ble aktuelle/ trådte i kraft?:

- Den europeiske landskapskonvensjonen (2004)

- Naturmangfoldloven (2009)

- Ny plan- og bygningslov (2008)

- Forskrift om konsekvensutredninger (2009)

- Hytteveilederen (2005)

- Nasjonale mål og føringer om:

o Å ivareta biologisk mangfold

(St. meld. nr. 21 (2004-2005) Regjeringens miljøvernpolitikk og rikets miljøtilstand)

o Å ivareta villreinens leveområder

o Å ivareta INON-områder

o En bærekraftig areal- og transportpolitikk: «fritidsbebyggelse skal lokaliseres og utformes med vekt på landskap, miljøverdier, ressursbruk og estetikk» (St. meld. nr. 26 (2006-2007) Regjeringens miljøpolitikk og rikets miljøtilstand)

13. Sett i lys av dagens lovverk og politiske føringer, tror du at det i kommuneplanen til Hol ville blitt regulert til hyttefelt tilsvarende feltet i gjeldende kommuneplan på Holsåsen hvis:

- det ikke var et like stort antall eksisterende hytter der (hovedsakelig støler)? Hvorfor/hvorfor ikke?
- det var et like stort antall eksisterende hytter der (100)? Hvorfor/hvorfor ikke?

14. Mener du at kommunen har gode nok verktøy, i form av lovverk og føringer, til å ta forsvarlige avgjørelser i sammenheng med utbygging og miljø- og landskaphensyn? Er disse verktøyene bedre nå enn de var tidligere?

15. I hvilken grad mener du at kommunen prioriterer slike hensyn, sett i forhold til økonomisk vekst/gevinst og ønsket om å gjøre kommunen til et levende samfunn og et attraktivt reisemål, samt målet om å bli en av Norges beste hyttekommuner?

16. Mener du at disse ønskene lar seg kombinere med miljø- og landskaphensyn, eller må oftest det ene vike for det andre?

17. Hytteutbyggingen har vært jevn med omtrent 100 nye hytter i året de ti siste årene, og ser ut til å fortsette i samme tempo. Har dere i planleggingen vurdert å sette begrensninger/tak for hvor mange flere hytter og fritidsboliger/fritidsleiligheter som skal bygges i framtiden?

18. Hvordan synes du hytteutbyggingen har påvirket Hol kommunes landskap, altså visuelt?

19. Hvordan mener du hytteutbyggingen har påvirket villreinens leveområder?

## Informanter:

### Grunneiere og forslagsstillere for utbygging på Holsåsen hyttefelt (Knut Medhus, Knut Erik Slåtto)

Med "miljø" i spørsmålsformuleringen mener jeg først og fremst økologisk, samt særlig i forhold til villrein.

1. Når ble de første hyttene på Holsåsen bygget, og hvor? (vis på kart)

2. Hva slags område var Holsåsen før dette?

3. Var noen av dere grunneiere og forslagsstillere i forbindelse med de første utbyggingene?

4. Var det forslag fra grunneiere om å få utvide hyttefeltet på Holsåsen som førte til at området ble regulert slik i kommunepla-

nen 2003-2013?

5. Hvordan ble samarbeidet mellom grunneierne til?

6. Hva var motivasjonen deres for å bygge ut på tomtene deres, både i første omgang og senere? For eksempel:

- økonomiske/livsgrunnlag. Erstatning av inntekt fra landbruk/gårdsdrift eller supplerende inntekt.
- (langsiktig) ønske om områdeutvikling
- (langsiktig) ønske om reiselivsutvikling
- Etterspørsel om hytter her, godt marked
- ønske fra kommunen
- ønske fra lokalsamfunnet

7. Ser dere store forskjeller i prosessen med å regulere området til fritidsbebyggelse nå og i forbindelse med gjeldende reguleringsplan for området? Hva med i forbindelse med Kommuneplanen 2003-2013? (motstand/støtte, hvor omfattende prosess)

8. Hvem er/har vært hovedaktører i planlegging og utbygging av området? -Eiendomsmeglere, eiendomsutviklere, utbyggere, arkitekter? –mange av de samme, eller mange forskjellige?

9. Er aktørene for det meste lokale, eller kommer de utenfra Hol kommune?

10. Bygges det hovedsakelig ut først, for så å legges ut for salg, eller kjøpes tomte ubebygde slik at eieren selv står for oppføring? –Eller er begge deler like vanlig?

11. Hvordan stiller dere dere til Fylkesmannens innsigelse til planen?

12. Hva mener dere om at planen omfatter deler av villreinens leveområde?

13. Politikerne besluttet å likevel ikke ta ut tomtene som Fylkesmannen hadde innsigelse på i den endelige planen, og Fylkesmannen fastholder innsigelsen. Hva mener dere om dette?

14. Mener dere at hensynet til natur- og landskapsverdier er godt ivaretatt i planen? Har dere hatt stor fokus på dette?

15. Hva skjedde med området ved Steinestølen? Jeg ser i sakspapirene at det kom forslag om 57 nye hyttetomter, men utfallet er uklart. Det er ikke så mange eksisterende hytter der nå, og området faller utenfor områdeplanen for Holsåsen.

16. Er dere involvert i andre hytte- eller reiselivsprosjekter i Hol kommune?

17. Så vidt dere vet, er det noen aktører som er involvert i spesielt mange hytteutbyggingsprosjekter i kommunen?

18. Hvor viktig mener dere hytteutbygging er for Hol kommune og dens innbyggere, økonomisk og samfunnsmessig?

19. Hvordan synes dere, som innbyggere i kommunen, at hytteutbyggingen generelt har påvirket Hol kommunes landskap, altså visuelt?

**Informant:**  
**Fylkesmannens Miljøvernavdeling v/Lise Økland**

1. Kan dere fortelle litt om deres stilling i Fylkesmannen, hva den innebærer, deres fagfelt og hvilken arbeidserfaring dere har?:

2. Hva er klagesaker (jfr statistikken Lise sendte meg)?

3. Mener du at det i planleggingen av hytteområder nå blir tatt mer hensyn til

a. Økologiske og miljømessige forhold generelt, og villrein spesielt

b. Landskap

i forhold til tiden før disse, eller enkelte av disse ble aktuelle/ trådte i kraft?:

- Den europeiske landskapskonvensjonen (2004)

- Naturmangfoldloven (2009)

- Ny plan- og bygningslov (2008)

- Forskrift om konsekvensutredninger (2009)

- Hytteveilederen (2005)

- Nasjonale mål og føringer om:

o Å ivareta biologisk mangfold

(St. meld. nr. 21 (2004-2005) Regjeringens miljøvernpolitikk og rikets miljøtilstand)

o Å ivareta villreinens leveområder

o Å ivareta INON-områder

o En bærekraftig areal- og transportpolitikk: «fritidsbebyggelse skal lokaliseres og utformes med vekt på landskap, miljøverdier, ressursbruk og estetikk»

(St. meld. nr. 26 (2006-2007) Regjeringens miljøpolitikk og rikets miljøtilstand)

4. Sett i lys av dagens lovverk og politiske føringer, ville Fylkesmannen godtatt at det i kommuneplanen til Hol ble regulert til hyttefelt tilsvarende feltet i gjeldende kommuneplan på Holsåsen hvis:

a. det ikke var et like stort antall eksisterende hytter der (hovedsakelig støler)? Hvorfor/hvorfor ikke?

b. det var et like stort antall eksisterende hytter der (100)? Hvorfor/hvorfor ikke?

5. Hva var grunnlaget for innsigelsen til hyttefeltet på

Holsåsen i kommuneplanens arealdel 2003-2012, og hvorfor ble den trukket? Kan dere fortelle litt om prosessen og forholdet mellom kommune, grunneiere og Fylkesmann i sammenheng med akkurat dette hyttefeltet?

6. Hvor mange/hva slags innsigelser hadde Fylkesmannen til kommuneplanens arealdel for Hol 2003-2012? Hvor mange omhandlet hytteutbygging/hyttefelt, og hva ble utfallet av disse?

7. Ble det reist innsigelse til Den gjeldende reguleringsplanen for Holsåsen hyttefelt fra 2000? I såfall, hvorfor?

8. Hva er Fylkesmannens innstilling til utviklingen i Hol kommune generelt, og på Holsåsen spesielt, når det gjelder utbygging og hensynet til miljø og landskap?

9. Mener Fylkesmannen at Hol kommune driver en forsvarlig arealforvaltning når det gjelder hyttebygging og hensyn til miljø- og landskapsverdier? Hvorfor/hvorfor ikke?

a. Ser det ut å ha noen betydning at Hol er Nasjonalparkkommune med Nasjonalparklandsby? I såfall, på hvilken måte? –Gir det kommunen bedre, dårligere enn eller like forutsetninger som andre kommuner for å ta slike hensyn?

b. Er det noen spesielle trekk ved Hols arealforvaltning når det gjelder hyttebygging, i forhold til de andre kommunene i fylket?

c. Er det fellestrekk ved kommunene i fylkets arealforvaltning når det gjelder hyttebygging?

d. Har dere blant kommunene noen spesielt gode og dårlige eksempler på arealforvaltning når det gjelder hytteutbygging?

10. Gir Fylkesmannen miljøvernavdeling mange innsigelser til Hol kommune i hyttebyggingssaker, sett i forhold til resten av kommunene i fylket? I så fall, hva mener du dette skyldes?

11. I hvilken grad mener du hensynet til villrein prioriteres i kommunenes planlegging? Hvordan?

12. I hvilken grad mener du hensynet til landskap prioriteres i kommunenes planlegging? Hvordan?

13. Eventuelle andre opplysninger dere tror jeg kan ha nytte av til oppgaven min: