

STRUCTOR LILLEHAMMER AS

Fåberggata 116  
2615 LILLEHAMMER

Vår ref  
2025/295-10

Deres ref

Dato  
09.01.2026

## Reguleringsplan, Nedre Slåtta - Geilo - Planinitiativet avvises etter pbl. § 12-8

Vi viser til innsendt planinitiativ mottatt 8.12.2025. Det er nå dannet et nytt selskap for utbyggingen, Nedre Slåtta AS, som ønsker å gå videre med oppstart av reguleringsplan for de resterende delene av felt H/T3 innenfor reguleringsplan for Geilohovda S1. Det vises i planinitiativet til at gjeldende reguleringsplan er mer enn 20 år gammel, og det i dag ikke kan anses at en så lav utnyttelse som er gitt i gjeldende plan kan være i tråd med blant annet statlige planretningslinjer.

Det er tidligere (14.01.2025) sendt inn et planinitiativ for det aktuelle området. Etter tilbakemelding fra kommunen, ble oppdatert planinitiativ sendt inn 30.01.2025. Utvalg for plan og utvikling behandlet planinitiativet i UPU-sak 12/25 i møte 13.02.2025, da foreslått utbyggingspotensiale ikke var i tråd med gjeldende rammer i reguleringsplan for Geilohovda S1. Følgende ble vedtatt:

- Utvalg for plan og utvikling vurderer at videre utvikling innenfor felt H/T3 i reguleringsplan for Geilohovda S1 kan reguleres i to separate planprosesser, jf. planavgrensning i vedlagte planinitiativ for Timrehaugvegen 2 og Nedre Slåtta.*
- Ved videre planarbeidet innenfor felt H/T3 tillates det ikke økt utnyttelse utover hva gjeldende rammer i reguleringsplan for Geilohovda S1 tillater for feltet. Planinitiativ for Nedre Slåtta bes oppdateres og oversendes kommunen før det kan avholdes oppstartsmøte.*  
*(administrasjonens utheving)*

I mottatt planinitiativ datert 8.12.2025 er ikke utvalgets vedtak fulgt opp. Det foreslås fremdeles en utnyttelse på inntil 30 % BYA og byggehøyder opp mot 12–15 meter. Slik administrasjonen vurderer

det tok utvalget i sak UPU 12/25 uttrykkelig stilling til spørsmål om økt utnyttelse og byggehøyder for dette området, og konkluderte med at det ikke skulle åpnes for høyere utnyttelse enn det som følger av gjeldende reguleringsplan. Det innsendte planinitiativet innebærer dermed en videreføring av løsninger som etter administrasjonens syn allerede er vurdert og avklart politisk. Administrasjonen vurderer derfor at planinitiativet er i strid med både gjeldende reguleringsplan og den ønskede utviklingen for området slik denne er fastlagt gjennom UPU-sak 12/25.

**På denne bakgrunn vurderes det som lite hensiktsmessig å gå videre med planarbeidet, og planinitiativet avslås med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-8. Avholdelse av oppstartsmøte anses derfor ikke som nødvendig.**

Beslutningen kan ikke påklages, men iht. pbl. § 12-8 andre ledd kan forslagsstiller kreve å få beslutningen forelagt kommunestyret for endelig avgjørelse. Dersom beslutningen om å stoppe et planinitiativ fattes av administrasjonen, som i denne saken, kan kommunestyre delegere kompetansen til å behandle spørsmålet til et politisk utvalg. I dette tilfelle vil det være Utvalg for plan og utvikling. Det bes om tilbakemelding innen **30.01.2026** dersom det er ønskelig å kreve beslutningen forelagt politisk behandling i utvalget.

I henhold til Hol kommunes gebyrforskrift, gjeldende fra 01.01.2026, pkt. 3.1 nr. 2 er fremleggelse med politisk forhåndsvurdering iht. pbl. 12-8 gebyrpliktig.

Med hilsen

Kamilla Holberg Mjøsund  
Leder plan og utvikling

Ingrid Olsen Tormodsgard  
Arealplanlegger

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen underskrifter

Kopi til:

NEDRE SLAATTA AS

Bygdøy allé 2