

Tilbakemelding fra NVE - Spørsmål om planen - Detaljreguleringsplan for Karivollen - Ustaoset - Hol kommune

Fra Astrid Flatøy <asfl@nve.no>

Dato fr. 30.01.2026 13:01

Til Mark O Hare <mark.o.hare@hol.kommune.no>

Kopi Kamilla Holberg Mjøsund <kamilla.holberg.mjøsund@hol.kommune.no>; Hol Kommune Postmottak <postmottak@hol.kommune.no>

Ekstern avsender, vær forsiktig.

Vår ref.: 201705267

Vi viser til epost datert 20.01.2026 og spørsmål om rekkefølgebestemmelser til detaljreguleringsplan for Karivollen - Ustaoset - Hol kommune. NVE trakk vår innsigelse i brev datert 24.06.2025, under forutsetning av at endring av bestemmelser om sikring mot flomfare ble vedtatt.

1. NVE er enig i at forslaget fra planfremmer datert 19.12.2025, uthuler bestemmelsen og fjerner den rettslige forutsetningen som lå til grunn for tilbaketrekingen av innsigelsen 24.06.2025.

2. NVE støtter administrasjonens vurdering og forslag til rekkefølgebestemmelse § 10.3. Vi har en kommentar til ordlyden «flomsikring av bekken» som er litt unyansert, siden bekken ikke trenger flomsikring. Vi foreslår å bytte ut permanent flomsikring av bekken med *sikring mot flom fra bekken*.

Før det kan gis igangsettingstillatelse for følgende tiltak fritidsbebyggelse innenfor FBK4 og FBK5 må det være gjennomført en permanent ~~flomsikring av bekken~~ sikring mot flom fra bekken forbi området, sikret som f_BSV1 og f_BSV2 i plankart, i henhold til TEK17 § 7-2:

- *Parkeringshus under bakken*

Før det kan gis brukstillatelse for følgende tiltak innenfor FBK4 og FBK5 må det være gjennomført en ~~flomsikring av bekken~~ sikring mot flom fra bekken forbi området, sikret som f_BSV1 og f_BSV2 i plankart, i henhold til TEK17 § 7 -2:

- *Nye fritidsboliger*
- *Kjøreveger f_KV1, f_KV2 og f_KV3*
- *Overvannstiltak OVT1 og OVT2.'*

Vennlig hilsen

Astrid Flatøy

Seniorrådgiver

Skred og vassdragsavdelingen

Arealplanseksjonen

Telefon: (+47) 98 24 10 92



Norges vassdrags-
og energidirektorat

Fra: Mark O Hare <mark.o.hare@hol.kommune.no>

Sendt: tirsdag 20. januar 2026 13:57

Til: Astrid Flatøy <asfl@nve.no>

Kopi: NVE Postmottak <nve@nve.no>; Kamilla Holberg Mjøsund
<kamilla.holberg.mjosund@hol.kommune.no>

Emne: Ref: 201705267-29. NVE trekker innsigelsen - Detaljreguleringsplan for Karivollen

Viktighet: Høy

Hei Astrid,

Viser til vedlagt brev fra NVE datert 24.06.2025, hvor innsigelsen til detaljreguleringen for Karivollen trekkes.

Saken skal nå til ny politisk avklaring knyttet til Statens vegvesens separate innsigelse. Kommunen vil eventuelt gå videre til mekling med Statens vegvesen. I den forbindelse vurderer administrasjonen justeringer av rekkefølgekravene for å legge til rette for en etappevis utbygging av planområdet, samt for å unngå uklarheter rundt hva som kan eller bør tolkes som «fritidsbebyggelse». Etter administrasjonens vurdering manglet dette i planforslaget som ble oversendt NVE 11.03.2025.

Vi ber derfor om en foreløpig og uformell tilbakemelding på om planfremmers forslag til rekkefølgebestemmelse i §10.3 (gjengitt nedenfor) vil innebære at en sentral rettslig forutsetning for NVEs tidligere trekking av innsigelse faller bort, samt om administrasjonens faglige vurdering av forslaget synes hensiktsmessig. Vi viser til følgende:

- Gjeldende områdeplan (2013) – vedtatt rekkefølgekrav: *"Før ny bebyggelse på FK3, 4 og 5 kan tas i bruk må det være etablert en permanent løsning for bekkedraget forbi nevnte områder avsatt til konsentrert fritidsbebyggelse."*
- Forslag sendt NVE 11.03.2025 (grunnlaget for NVEs tilbaketrekking av innsigelsen): *"Før det kan gis igangsettingstillatelse for fritidsbebyggelse innenfor FBK4 og FBK5 må det være gjennomført en permanent flomsikring av bekken forbi området i henhold til TEK 17 §7.2."* Der er da denne ordlyden dere har basert trekking av innsigelsen på.
- Nytt forslag fra planfremmer datert 19.12.2025: *"Før det kan gis igangsettingstillatelse for følgende tiltak innenfor FBK4 og FBK5, må det være sikret at permanent flomsikring av bekken forbi området inngår som del av tiltaket og gjennomføres i sammenheng med disse, sikret som f_BSV1 og f_BSV2, i henhold til TEK 17 §7.2: Kjøreveger f_KV1 og f_KV2; Parkeringshus under bakken; Overvannstiltak OVT1 og OVT2."*

Slik administrasjonen tolker planfremmers forslag av 19.12.2025, innebærer bestemmelsen en vesentlig endring av de rettslige forutsetningene som både områdereguleringen og planforslaget av 11.03.2025 la til grunn. Begge disse forutsetter at nødvendig teknisk infrastruktur – herunder flomsikring – skal være 'etablert' eller 'gjennomført' før henholdsvis brukstillatelse eller igangsettingstillatelse for ny bebyggelse. Forslaget fra planfremmer innebærer i stedet at tiltaket kun skal være «sikret» gjennom privatrettslige utbyggingsavtaler, og knytter gjennomføring «i sammenheng» med kjøreveger, parkeringsanlegg og overvannstiltak. Etter administrasjonens vurdering:

- er «sikret» et dokumentasjonskrav knyttet til byggesøknad, og ikke en faktisk etablering av tiltaket,

- blir bestemmelsen avhengig av etterfølgende private avtaler, og ikke et reelt offentligrettslig rekkefølgekrav,
- gir formuleringen om gjennomføring «i sammenheng med» andre tiltak ikke tilstrekkelig klarhet eller presisjon til å oppfylle kravene til gyldige rekkefølgebestemmelser.

Forslaget datert 19.12.25 avviker etter vår oppfatning fra både gjeldende plan og det planforslaget NVE baserte sin tilbaketrekking av innsigelsen på. Administrasjonen vil foreslå en bestemmelse der bekken må være flyttet og flomsikringen etablert før igangsettingstillatelse for parkeringshuset kan gis. Øvrige tiltak i planområdet vil kunne igangsettes, men ikke tas i bruk før permanent flomsikring er etablert:

'Før det kan gis igangsettingstillatelse for følgende tiltak fritidsbebyggelse innenfor FBK4 og FBK5 må det være gjennomført en permanent flomsikring av bekken forbi området, sikret som f_BSV1 og f_BSV2 i plankart, i henhold til TEK 17 §7.2:

- *Parkeringshus under bakken*

Før det kan gis brukstillatelse for følgende tiltak innenfor FBK4 og FBK5 må det være gjennomført en flomsikring av bekken forbi området, sikret som f_BSV1 og f_BSV2 i plankart, i henhold til TEK 17 §7.2:

- *Nye fritidsboliger*
- *Kjøreveger f_KV1, f_KV2 og f_KV3*
- *Overvannstiltak OVT1 og OVT2.'*

Vi setter stor pris på en kort, foreløpig vurdering av:

1. Om forslaget fra planfremmer datert 19.12.2025 etter NVEs vurdering fjerner den rettslige forutsetningen som lå til grunn for tilbaketrekningen av innsigelsen 24.06.2025, og
2. Om administrasjonens vurdering av bestemmelsen og foreslåtte alternative løsning synes faglig hensiktsmessig.

Vi understreker at saken vil bli sendt på formell høring til NVE før 2. gangs behandling, men vil likevel presisere at en foreløpig tilbakemelding i løpet av uken er svært ønskelig

På forhånd takk.

Med vennlig hilsen

Mark O'Hare

Planlegger

Plan og utvikling

Hol kommune

www.hol.kommune.no

Tlf. 32092188