

Oppdragsgiver: kikut utbygging as  
Oppdragsnavn: Geilo Fjellandsby - felt 1 og 3 - detaljregulering  
Oppdragsnummer: 635454-02  
Utarbeidet av: Nina Helene Ask  
Oppdragsleder: Eirik Øen  
Dato: 09.10.2025  
Tilgjengelighet: Åpent

## Sammendrag av innspill

### 1. Statsforvalteren i Østfold, Buskerud, Oslo og Akershus

1.1. Sammendrag av innspill

1.2. Forslagstillers kommentar

### Buskerud fylkeskommune

1.3. Sammendrag av innspill

1.4. Forslagstillers kommentar

### 2. NVE

2.1. Sammendrag av innspill

2.2. Forslagstillers kommentar

### 3. Mattilsynet

3.1. Sammendrag av innspill

3.2. Forslagstillers kommentar

### 4. Styret i sameiet Skarvetunet

4.1. Sammendrag av innspill

4.2. Forslagstillers kommentar

### 5. Rolf-Ole Espeland Seljeflot

5.1. Sammendrag av innspill

5.2. Forslagstillers kommentar

### 6. Elsa og Stein Klakegg

6.1. Sammendrag av innspill

6.2. Forslagstillers kommentar

## 7. Tom H. Pedersen

7.1. Sammendrag av innspill

7.2. Forslagstillers kommentar

### Versjonslogg:

VER.	DATO	BESKRIVELSE	AV	KS
01	09.10.25	Nytt dokument	NHA	EIØ

# 1. Statsforvalteren i Østfold, Buskerud, Oslo og Akershus

## 1.1. Sammendrag av innspill

Ut over standard føringer har Statsforvalteren følgende konkrete merknader knyttet til nasjonale og viktige regionale interesser:

- Det bør ikke åpnes for egne kontorbedrifter og forretninger bør begrenses til kun å betjene Kikut som hytte- og reiselivsområde.
- Minner kommunen om å foreta egne vurderinger av planforslaget etter naturmangfoldsloven §§ 8-12, som en del av sluttbehandlingen.
- Angående overvann er Statsforvalteren positiv til at det er laget en egen plan for håndtering, og legger til grunn for at det er lagt opp til tilstrekkelig kapasitet.
- Legger også til grunn at kommunen følger opp en egen miljøoppfølgingsplan, som belyser hvordan vannmiljøet skal hensyntas.
- Forutsetter at utbyggingen på Kikut blir vurdert ut fra kapasitet på renseanlegget, og forutsetter at utbyggingen blir satt på vent dersom det ikke er tilstrekkelig kapasitet.

## 1.2. Forslagstillers kommentar

Ad. pkt1 er også det intensjonen i planen. Vurderes ivaretatt i planforslaget

Øvrige merknader tas til orientering.

# Buskerud fylkeskommune

## 1.3. Sammendrag av innspill

Innspill 29.08.2025

[Plan](#)

Henviser til retningslinjer, og ser det som positivt at det er utarbeidet illustrasjoner som viser landskapsvirkningene, og at utbyggingen underordner seg eksisterende bebyggelse. Ser det også som positivt at det etableres turdrag og bilfri gang- og sykkelvei.

Påpeker at planbeskrivelse og planbestemmelsene ikke samsvarer når det kommer til maks mønehøyde i bestemmelsesområdene.

#### Samferdsel

Trafikkanalysen tilfredsstillers deres krav.

#### Hensyn til automatisk fredete kulturminner

Berører ingen kjente automatisk fredete kulturminner. Minner videre om meldeplikt i kulturminneloven som gjelder generelt, som bes om å tas inn i fellesbestemmelsene til planen.

### 1.4. Forslagstillers kommentar

Ad. manglende samsvar i planbeskrivelsen og bestemmelsene rettes dette før 2.gangsbehandling. Det er feil i planbeskrivelsens kap.4.1.3. Reguleringsbestemmelsene er riktig, og i tråd med overordna plan.

Øvrige merknader tas til orientering.

## 2. NVE

### 2.1. Sammendrag av innspill

NVEs generelle tilbakemelding.

### 2.2. Forslagstillers kommentar

Ok.

## 3. Mattilsynet

### 3.1. Sammendrag av innspill

Har ingen kommentar i saken, da planbeskrivelse og vedlegg oppfyller de krav de setter for ivaretagelse av deres sektorområder. Ber om å bli orientert videre i saken.

### 3.2. Forslagstillers kommentar

Ok.

## 4. Styret i sameiet Skarvetunet

### 4.1. Sammendrag av innspill

- Redusert byggehøyde, særlig i felt 3 nær Skarvetunet.
- Full parkeringsdekning innenfor planområdet, inkludert gjesteparkering
- Utvidet trafikkanalyse som omfatter interne veier, myke trafikanter og vinterdrift
- Plan for snøhåndtering og sikring av siktlinjer
- Forpliktende anleggsfaseplan for å redusere ulemper for naboer
- Tiltak for å bevare området familievennlige preg.

### 4.2. Forslagstillers kommentar

Planforslaget er i tråd med overordna plan, både utnyttingsgrad, byggegrenser, byggehøyder og antall enheter planlagt for Geilo Fjellandsby. Også parkeringsløsning (p-krav) og trafikkavvikling er i tråd med overordna plan for fjellandsbyen. Foreslått utbyggingsomfang for felt 1 og 3 bør derfor være som forventet for naboer som har kjøpt seg hytter og leiligheter i fjellandsbyen.

Forhold knyttet til gjennomføring av planen reguleres etter egne lover og forskrifter for ivaretagelse av miljø og samfunn. I tillegg er det satt kvalitetskrav i bestemmelsene, bl.a pkt. 1.f,j,k,n.

Øvrige merknader tas til orientering.

## 5. Rolf-Ole Espeland Seljeflot

### 5.1. Sammendrag av innspill

- Ønsker ikke utbygging av felt 3.1
- Ber om reduserte volum og mønehøyde på felt 3.2.
- Vurdere utbyggingen som belastende.
- Lurer på om det er et behov for ytterligere utbygging i område, da ikke alle boliger er solgt.
- Til orientering bortfalt busstilbudet som nevnes i trafikkanalysen vintersesonger 24/25.

### 5.2. Forslagstillers kommentar

Det vises til forslagsstillers kommentar i kap. 4.2.

## 6. Elsa og Stein Klakegg

### 6.1. Sammendrag av innspill

- Redusert byggehøyde, særlig i felt 3 nær Skarvetunet.
- Full parkeringsdekning innenfor planområdet, inkludert gjesteparkering
- Utvidet trafikkanalyse som omfatter interne veier, myke trafikanter og vinterdrift
- Plan for snøhåndtering og sikring av siktlinjer
- Forpliktende anleggsfaseplan for å redusere ulemper for naboer
- Tiltak for å bevare områdets familievennlige preg.

### 6.2. Forslagstillers kommentar

Det vises til forslagsstillers kommentar i kap. 4.2.

## 7. Tom H. Pedersen

### 7.1. Sammendrag av innspill

- Ber om at tiltakets omfang skaleres ned, med bakgrunn i tillatt byggehøyde og antall enheter.
- Ber om maksgrense for kotehøyder.
- Ber om gjesteparkering innenfor feltene 1 og 3.
- Ber om anleggsplan, med arbeidstidsregler, parkeringsregler, støyreducerende tiltak, gode varslingsrutiner og oppfølging av vibrasjons- og setningsskader etter spregning.

### 7.2. Forslagstillers kommentar

Det vises til forslagsstillers kommentar i kap. 4.2.