



Statsforvalteren

i Østfold, Buskerud, Oslo og Akershus

Vår dato:

13.04.2026

Vår ref:

2025/15942

Deres dato:

27.02.2026

Deres ref:

2025/763

HOL KOMMUNE

Ålmannvegen 8

3576 HOL

Saksbehandler, innvalgstelefon

Brede Kihle, 32266865

Hol - Uttalelse til detaljregulering for felt c_BFR02-06 ved Vestlia Reiselivsområde - Geilo

Vi viser til brev av 27. februar 2026.

Bakgrunn

Det går frem av oversendelsen av forslag til detaljregulering for felt c-BFR02-06 legger til rette for oppføring av konsentrert fritidsbebyggelse i form av leilighetsbygg hvor det åpnes for inntil 85 enheter innenfor et areal på ca. 29 dekar. Området er avklart til utbygging i områderegulering for Vestlia, vedtatt i 2021.

Vi ga innspill til planarbeidet, i vårt brev datert 19. mai 2025.

Statsforvalterens rolle

Vi skal bidra til at planer ivaretar nasjonale og vesentlige regionale interesser innen landbruk, klima og miljøvern, folkehelse, barn og unges interesser, samfunnssikkerhet og gravplasser.

Statsforvalteren skal arbeide for at Stortingets og regjeringens vedtak, mål og retningslinjer innen våre ansvarsområder blir fulgt opp i kommunale planer. Kommunen er planmyndighet og har ansvaret for at plan- og bygningslovens formelle krav til innhold og planprosess oppfylles i planarbeidet.

Vurdering

Vi har i [Statsforvalterens forventninger til kommunal arealplanlegging for 2026](#) og på vår nettside med oversikt over [føringer for kommunal planlegging](#) redegjort for viktige føringer innen vårt ansvarsområde. Kommunen har et stort ansvar for å ivareta nasjonale og viktige regionale interesser i planleggingen.

Vi har følgende konkrete merknader knyttet til nasjonale og viktige regionale interesser:

Vi vil gjøre oppmerksom på avløpssituasjonen i Geilo. Søknad om utslippstillatelse ligger til behandling hos oss og det må forventes strengere krav som følge av blant annet mål og føringer

E-postadresse:
sfospost@statsforvalteren.no
Sikker melding:
www.statsforvalteren.no/melding

Postadresse:
Pb 325
1502 Moss

Besøksadresse:
Moss: Vogts gate 17
Drammen: Dr. Hansteinsgate 9
Oslo: Stensberggata 27

Telefon: 69 24 70 00
www.statsforvalteren.no/os
Org.nr. 974 761 319



som er satt for vannforekomstene i vannforvaltningsplanen for Hallingdalsvassdraget. Det er i dag en situasjon hvor det blant annet er for høye verdier av fosfor i Krøderen. Dette har påvirkning på rensekravene som blir satt i utslippstillatelsen.

Utbyggingen med nye enheter ved Vestlia reiselivsområde skal kobles til dette anlegget. Vi vil i den sammenheng vise til at nye utbygginger ikke må skje i områder uten tilstrekkelig avløpskapasitet, eller på bekostning av tiltak som er satt i verk for å sikre at kommunen driver i tråd med krav for avløp gitt i eller i medhold av lov. Det er en grunnleggende forutsetning for helse, miljø og sikkerhet å ha en velfungerende infrastruktur for vann og avløp.

Forurensningsregelverket og plan- og bygningsloven § 27-2 setter skrankene for dette. Dersom ytterligere abonnenter tilknyttes et avløpsanlegg som er i brudd med tillatelse eller forurensningsregelverk, er dette å anse som en økning i ulovlige utslipp og et brudd på forurensningsloven. Det vil også kunne være straffbart etter forurensningsloven § 78. I slike tilfeller vil kommunen ha en selvstendig tiltaksplikt etter forurensningsloven § 7 annet ledd. Kommunen må derfor forsikre seg om at det foreligger akseptable løsninger for avløp før nye utbygginger skjer.

Vi vil også påpeke at det ser ut som at det er gjennomført omfattende tiltak langs deler av bekken som går gjennom planområdet. Kantvegetasjonen ser også ut til å være delvis fjernet. Tiltak i vassdrag er søknadspliktig etter forskrift om fysiske tiltak i vassdrag. For denne bekken er det fylkeskommunen som er myndighet. Kantvegetasjonen er beskyttet etter vannressursloven § 11 og hugging og fjerning av vegetasjon her krever tillatelse hvor vi er myndighet. Dere kan lese mer om dette [her](#). Vi forutsetter at området blir istandsatt i tråd med planen hvor det er krav om at både bekken og kantvegetasjonen skal ivaretas og sikres.

Når det gjelder kryssing av bekken med vei, vil vi gjenta vår anbefaling at dette bør gjøres med bru fremfor å legge bekken i rør. Brukryssing er mer robust med tanke på flom og sikrer ofte naturmiljøet langs bekken på en bedre måte.

Vi vil på generelt grunnlag anmode kommunen å kvalitetssikre plankartet og bestemmelsene før planforslaget eventuelt vedtas.

Vi ber om å få tilsendt vedtaket i saken og eventuelt godkjent reguleringsplan.

Med hilsen

Eli Kristin Nordsiden
seksjonssjef
Klima- og miljøvernavdelingen

Brede Kihle
seniorrådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

Buskerud fylkeskommune
Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE)
Statens Vegvesen

Postboks 3563

PB 5091 Majorstuen

Postboks 1010 Nordre Ål

3007

DRAMMEN

0301

OSLO

2605

LILLEHAMMER



Hol kommune
Ålmannvegen 8
3576 HOL

Vår ref.: 2025/7976-14

Deres ref.:2025/763

Dato: 13.04.2026

Hol kommune - Reguleringsplan - Gbnr 66/1006 - Vestlia reiselivsområde - Detaljregulering – Uttalelse til offentlig ettersyn

Vi viser til brev av 27. februar 2026.

Tiltaket er vurdert ut fra fylkeskommunens rolle som regional planmyndighet, forvalter av fylkesvei, fagmyndighet for kulturminnevern og prosessmyndighet etter vannforskriften. Buskerud fylkeskommune har følgende merknader til varselet.

Kort om saken

Hol kommune har lagt forslag til detaljregulering av felt c-BFR02-BFR06 innenfor områdeplan for Vestlia reiselivsområde, ut på høring og offentlig ettersyn. Planområdet ligger sør på Geilo, er på ca. 29 daa og omfatter inntil 85 boenheter. Området grenser også til alpine nedfarter i øst og vest.

Formålet til planen er å legge til rette for konsentrert fritidsbebyggelse på de fire områdene kalt FKB2, FKB3, FKB4 og FKB6. Planen skal også legge til rette for tilhørende adkomst, parkering, gjesteparkering og adkomst for myke trafikanter. Teknisk infrastruktur er under bygging frem til planområdet.

Merknader

Plan:

Planforslaget inneholder i begrenset grad illustrasjoner og beskrivelser av intensjonene for feltene FKB2 og FKB3. Dette gjør det noe utfordrende å foreta en helhetlig vurdering av planforslaget, særlig når det gjelder landskapstilpasning og mulig landskapspåvirkning. Det kunne derfor vært positiv med mer utforming av intensjonene for disse feltene, ettersom de fremstår mindre konkretisert i gjeldende planforslag.

PLAN plan og miljø

Postadresse: Postboks 3563, 3007 DRAMMEN

Besøksadresse: Hauges gate 89, 3019 Drammen

Telefon: 32 80 85 00

E-post: post@bfk.no

Internett: www.bfk.no

Org.nr.: 930580260

Samferdsel:

Fylkeskommunen vil anbefale at planen legger inn områdeplan for Vestlia reiselivsområde sin rekkefølgebestemmelse §7.2 a og b angående opparbeidelse av infrastruktur på fylkesveinettet i detaljreguleringens egne rekkefølgebestemmelser.

Automatisk fredede kulturminner:

Vi har ingen merknader til detaljreguleringen når det kommer til automatisk fredete kulturminner. Alle forhold gjeldende automatisk fredete kulturminner er avklart i overordnet områdereguleringsplan for Vestlia reiselivsområde.

Saksbehandler plan: Selma Doksæter

Saksbehandler samferdsel: Eline Bakken Hekland

Saksbehandler automatisk fredede kulturminner: Håvard Hoftun

Andre fagområder har ingen merknader.

Vennlig hilsen

Sara Norup

Selma-Josephine Charlotte Cecilia Doksæter
Rådgvier

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

STATSFORVALTEREN I ØSTFOLD, BUSKERUD, OSLO OG AKERSHUS



Statens vegvesen

HOL KOMMUNE
Ålmannvegen 8

3576 HOL

Behandlende enhet:
Transport og samfunn

Saksbehandler/telefon:
Jan Antonsen / 69243554

Vår referanse:
20/4669-43

Deres referanse:
2025/763-38

Vår dato:
10.04.2026

Uttalelse – høring og offentlig ettersyn – Vestlia reiselivsområde – detaljregulering av felt c–BFR02–BFR06 – Hol kommune

Vi viser til brev av 27. februar 2026 vedlagt ovennevnte plandokumenter. Frist for uttalelser er 13. april 2026.

Bakgrunn

Hensikten med planen er å detaljregulere feltene c–BFR02–06 i Vestlia reiselivsområde og legge til rette for konsentrert fritidsbebyggelse med tilhørende adkomst, parkering og forbindelser for myke trafikanter.

Forslagsstiller er SkiGeilo Utvikling AS med Asplan Viak AS som plankonsulent.

Statens vegvesens rolle i planleggingen

Statens vegvesen skal sikre at nasjonale transport- og arealpolitiske føringer blir ivaretatt i planleggingen. Målet er et effektivt, miljøvennlig og trygt transportsystem innen 2050, med fem likestilte delmål: enklere reisehverdag og økt konkurranse for næringslivet, oppfylle Norges klima- og miljømål, nullvisjon for ulykker, teknologisk effektivisering og best mulig ressursbruk.

Statens vegvesen forvalter riksvegene og har et sektoransvar for trafikksikkerhet, framkommelighet, universell utforming, klima og miljøhensyn og helhetlig bypolitikk i alle planforslag som berører samferdsel. Vi samarbeider med myndigheter, næringsliv og innbyggere for en bærekraftig transportutvikling.

Postadresse
Statens vegvesen
Transport og samfunn
Postboks 1010 Nordre Ål
2605 LILLEHAMMER

Telefon: 22 07 30 00
firmapost@vegvesen.no
Org.nr: 971032081

Kontoradresse
Dronningens gate 19
1530 MOSS

Fakturaadresse
Statens vegvesen
Fakturamottak DFØ
Postboks 4710 Torgarden
7468 Trondheim

Vurdering

Ved varsel om oppstart av planarbeidet ga vi innspill i brev av 11. juni 2025. Vi ba om at det i planarbeidet måtte legges vekt på trafikkanalyse, trafiksikkerhet og framkommelighet, både for kjørende og myke trafikanter, og at løsninger utformes i tråd med Vegvesenets håndbøker. Videre understreket vi behovet for tidlig utredning av støy, gode løsninger for parkering og universell utforming, samt at barn og unges behov ivaretas i tråd med nasjonale føringer for areal- og transportplanlegging.

Basert på innspillene gitt ved varsel om oppstart vurderes det at planen i hovedsak har fulgt opp Statens vegvesens innspill på en tilfredsstillende måte.

Det er utarbeidet en trafikkanalyse som er brukt som grunnlag for vurdering av trafikkbelastning, vegkapasitet og behov for tiltak, og planbeskrivelsen redegjør for at trafikkøknin-gen som følge av utbyggingen er begrenset. Trafiksikkerhet og framkommelighet er ivare-tatt gjennom regulerte adkomstveier, fortau og interne gangforbindelser, og løsningene er beskrevet som utformet i tråd med gjeldende normer og krav. Planen legger også til rette for sikre forbindelser for myke trafikanter og har fokus på god intern trafikkavvikling.

Støy er omtalt i planarbeidet i tråd med gjeldende retningslinjer, og det legges til grunn at eventuelle støyutfordringer håndteres videre etter krav i teknisk regelverk. Parkering er regulert med løsninger både på terreng og i parkeringskjeller, og planen forutsetter at univer-sell utforming og krav til tilgjengelighet, herunder parkering for forflytningshemmede, ivare-tas i samsvar med TEK17 i byggesak.

Barn og unges behov er hensyntatt gjennom trygge gangforbindelser, sammenhengende uteoppholdsarealer og tydelig separasjon mellom kjørearealer og oppholdsarealer. Samlet sett vurderes planen å være i samsvar med nasjonale føringer for areal- og transportplan-legging, og innspillene fra Statens vegvesen anses i stor grad ivaretatt innenfor rammene av detaljreguleringen.

Avslutning

Avslutningsvis viser vi til vurderingene ovenfor og har på dette grunnlaget ingen ytterligere

merknader til planforslaget. Vi ber om å få tilsendt vedtatt plan med tilhørende plandokumenter når saken er endelig behandlet.

Statens vegvesen Transport og samfunn

Med hilsen

Anders O. T. Hagerup
seksjonssjef

Jan Antonsen
sjefingeniør

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen håndskrevne signaturer.

Kopi

BUSKERUD FYLKESKOMMUNE, Hauges gate 89, 3019 DRAMMEN

STATSFORVALTEREN I ØSTFOLD, BUSKERUD, OSLO OG AKERSHUS, Postboks 325, 1502 MOSS

HOL KOMMUNE

3576 HOL

Vår dato: 13.04.2026

Vår ref.: 202508613-7 Oppgis ved henvendelse

Deres ref.: 2025/763-38

Saksbehandler: Jorunn

Skram/jors@nve.no

NVEs uttalelse - Detaljregulering - Felt c_BFR02-BFR06 i Vestlia reiselivsområde - Geilo - Hol kommune

Vi viser til brev datert 27. februar 2026. Saken gjelder høring av detaljregulering for felt c_BFR02-BFR06 i Vestlia reiselivsområde i Hol kommune.

Formålet med planforslaget er å legge til rette for konsentrert fritidsbebyggelse med adkomstveier og parkering.

Vi kom med innspill til varslet planoppstart i brev datert 13. mai 2025.

Om NVE

Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) er nasjonal sektormyndighet med innsigelseskompetanse innenfor saksområdene flom-, erosjons- og skredfare, allmenne interesser knyttet til vassdrag og grunnvann, og anlegg for energiproduksjon og framføring av elektrisk kraft. NVE har også ansvar for å bistå kommunene med å forebygge skader fra overvann gjennom kunnskap om avrenning i tettbygde strøk (urbanhydrologi). NVE gir råd og veiledning om hvordan nasjonale og vesentlige regionale interesser innen disse saksområdene skal tas hensyn til ved utarbeiding av arealplaner etter plan- og bygningsloven (pbl).

NVEs konkrete uttalelse

Planområdet inngår i områdereguleringsplan for Vestlia reiselivsområde, som ble vedtatt i 2021. I førstegangshøringen av forslag til områderegulering fremmet vi innsigelse på grunn av manglende avklaring av flom- og skredfare. På bakgrunn av supplerende vurderinger av dette og revidert planforslag, ble vår innsigelse trukket.

I henhold til NVE Atlas, er planområdet omfattet av aktsomhetsområder for flom og skred i bratt terreng (jord- og flomskred).



Vi ga innspill til oppstart av planarbeidet om at eventuelle inngrep og tiltak i kantsonen og i selve vannstrengen måtte beskrives nærmere, som grunnlag for en eventuell vurdering etter vannressursloven.

Vi ga også faglig råd til kommunen i e-post 10. november 2025, om at dersom overvann skal føres til bekken, samt at hvis bekken skal krysses flere steder enn regulert i områdereguleringen, må virkningene av dette vurderes i detaljplanarbeidet. Vår vurdering av planforslaget er at det ikke kommer godt nok fram om dette er vurdert. Det er viktig at regulert bredde på bekk med kantsone og dimensjonering av bekkekrysningene har god nok kapasitet til å sikre at ikke økt mengde overvann medfører økt fare for flom i bekken, verken i planområdet eller lengre nede. Vi gir **faglig råd** om å tydeliggjøre i planen at kryssingene av bekkeløpene ikke skal medføre økt fare for oppstuvning av vann eller fare for at vann ledes ut av bekkeløpet. Vi viser også til at det i områdereguleringen er anbefalt bruløsninger for denne bekken (bekk 2), som vil være en mer robust løsning enn rørkilverter.

Vi har **faglig råd** om at området som er utsatt for flom/overvann vises som hensynssone og tilknytted bestemmelser.

NVEs aktsomhetskart for jord- og flomskred ble oppdatert høsten 2025 og viser at deler av planområdet omfattes av disse. I arbeidet med områdereguleringen ble det imidlertid gjort flere skredutredninger (Geilo, Vestlia – Faresoner for flom og skred, Asplan Viak, 02.07.2013, 17029 Geilo, Vestlia – Skredfarevurdering i reguleringsplan, Skred AS, 03.02.2017 og 20199 Geilo, Vestlia - Oppfølging av flom og skred i områdeplan, Skred AS, 15.04.2020) som avklarer at området ikke er utsatt for skredfare.

Ytterligere informasjon

Dere finner mye informasjon på våre nettsider om arealplanlegging, <https://www.nve.no/arealplanlegging/>. Vår uttalelse i saken er nødvendigvis ikke uttømmende. For å få en fullstendig oversikt viser vi til [Kartbasert veileder for reguleringsplan](#) som leder dere gjennom alle våre fagområder, og gir dere verktøy og innspill til hvordan våre tema skal ivaretas i reguleringsplanen. Dersom dere har spørsmål, eller det er noe i uttalelsen her som er uklart, kan dere ta kontakt pr. telefon eller e-post.

Meld inn fareutredninger

Naturfareutredninger som er bestilt etter 01.01.2025 skal meldes inn til NVE i henhold til [pbl § 2-4](#) og [Forskrift om pliktig innmelding av grunnundersøkelser og naturfareutredninger](#). Vi ønsker også å få inn naturfareutredninger bestilt før denne datoen. Geotekniske grunnundersøkelser skal leveres inn til NGU via NADAG. Informasjon finnes her: [Meld inn naturfareutredninger - NVE](#).

Kommunens ansvar

NVE minner om at det er kommunen som har ansvaret for at det blir tatt nødvendig



hensyn til flom- og skredfare, overvann, vassdrag og energianlegg i arealplaner, byggetillatelser og dispensasjoner. Dette gjelder uavhengig av om NVE har gitt råd, uttalelse, eller innsigelse til saken.

Med hilsen

Øyvind Leirset
Seksjonssjef

Jorunn Skram
Seniorrådgiver

Dokumentet blir sendt uten underskrift. Det er godkjent etter interne rutiner.

Mottakere:
HOL KOMMUNE

Kopimottakere:
STATSFORVALTEREN I ØSTFOLD, BUSKERUD, OSLO OG AKERSHUS

Hol kommune
Ålmannvegen 8
3576 HOL

Deres ref: 2025/763
Vår ref: 2025/85676
Dato: 09.04.2026

Uttalelse til detaljregulering av felt c-BFR02-BFR06 - Vestlia reiselivsområde

Viser til brev datert 27.02.2026

Mattilsynets rolle:

Mattilsynet er statlig sektormyndighet for områdene planter, helse og velferd hos fisk og dyr, mat og drikkevann. Som høringsinstans skal vi bidra til å ivareta nasjonale og regionale interesser innenfor våre forvaltningsområder.

Saksopplysninger:

Planens formål er å regulere og tilrettelegge for utbygging av konsentrert fritidsbebyggelse med tilhørende infrastruktur, i tråd med områdeplan Vestlia. Planen skal legge til rette for inntil 85 fritidsboliger.

Mattilsynets uttalelse:

Vår uttalelse omhandler drikkevann.

Av planbeskrivelsen fremgår det at planområdet skal forsynes fra Geilo vannverk og to høydebasseng. Beregninger viser at vann- og avløpssystemet i Geilo har nødvendig kapasitet til å håndtere den planlagte utbyggingen i Vestlia. Forsyningssikkerheten blir ytterligere forbedret når et nytt hovedbasseng etableres. Det er ikke behov for umiddelbare større tiltak som direkte utløses av denne detaljreguleringen.

Vi minner om at dere skal søke Mattilsynet om plangodkjenning når dere gjør vesentlige endringer i vannforsyningssystemet, som for eksempel bygging av nytt drikkevannsbasseng.

Planforslaget berører ikke Mattilsynets øvrige forvaltningsområder. Vi har derfor ingen innvendinger til planforslaget..

Med hilsen

Mattilsynet, tilsynet

Anita Klemensdottir
seniorinspektør

Jorunn Aasgaard Grini
avdelingsleder

Dokumentet er godkjent elektronisk / This document has been electronically approved

Kopi til:

STATSFORVALTEREN I ØSTFOLD, BUSKERUD, OSLO OG AKERSHUS

25.03.26

Deres ref: 2025/763-38

Merknad ifb. Vestlia – reiselivsområde – Detaljregulering av felt c-BFR02-BFR06-kunngjøring

Undertegnede er kjent med og forberedt på at området skal bebygges, og er positive til en utvikling som kan bidra til å løfte Geilo som skidestinasjon. Det er gledelig å se at det legges til rette for videre utvikling av området.

Undertegnede vil samtidig berømme de illustrasjonene som er presentert. De fremstår som gjennomarbeidede, tar hensyn til terrenget og har en høy estetisk verdi. Dette gir et godt inntrykk av prosjektets potensial.

Samtidig oppstår det noen spørsmål og bekymringer når det igjen fremmes en reguleringsplan som avviker fra områdereguleringen. Undertegnede opplever også at enkelte deler av planen ikke er tilstrekkelig belyst i sammenheng med helheten. Når helhetsbildet ikke tydelig fremgår, kan presentasjonen lett oppleves som noe misvisende.

Spesielt gjelder dette felt FKB2 og FKB3. Slik undertegnede forstår det, er dette de tetteste og høyeste feltene i planen, men de er ikke illustrert i presentasjonsmaterialet. I plankartet kan det se ut som det planlegges lange bygg på over 30 meter med mønehøyder på henholdsvis 9 og 12,5 meter. Undertegnede vil derfor gjerne be om at disse feltene illustreres tydeligere i lik linje med resten av planen, slik at det blir mulig å se hvordan byggene vil fremstå i landskapet og i forhold til eksisterende bebyggelse.

Videre registreres det at mønehøyden foreslås økt fra 6,5 meter til 9 meter på store deler av feltet, noe som avviker fra områdereguleringen. Undertegnede motsier seg herved denne økningen. I kombinasjon med bygg på opptil 30 meters lengde og mønehøyde på 12,5 meter innenfor felt FKB2 og FKB3 (som ikke er illustrert i sammenheng med høydeavvik) vil bebyggelsen fremstå som svært dominerende i forhold til eksisterende hyttefeltet.

Når denne fortettingen ses i sammenheng med den betydelige fortettingen som er omsøkt på motsatt side av hyttefeltet (sak: oppføring av bygg på eiendom 66/808 mfl., Bakkestølvegen, 3580 Geilo), vil hyttefeltet – som i dag består av mindre hytter i 1,5 etasje – bli omkranset av høye bygg på 5–6 etasjer fra flere sider. Etter undertegnedes vurdering bør reguleringsplanen i større grad ta hensyn til eksisterende bebyggelse og landskapsbildet i området.

Det kan se ut som at de høye bygg på FKB2 og FKB3 ligger 4 meter fra nabogrensen. Regulert byggegrense bør justeres opp til byggets halve høyde.

Avslutningsvis ønsker undertegnede å uttrykke en generell bekymring knyttet til forutsigbarheten i prosessen. Når områdereguleringen gjentatte ganger fravikes i etterfølgende reguleringsplaner, oppleves det krevende som nabo å forholde seg til rammene som tidligere er lagt. Undertegnede vil derfor gjerne få en redegjørelse for bakgrunnen for disse endringene, og hvordan kommunen vurderer hensynet til forutsigbarhet for berørte parter.

Vi håper på en god og konstruktiv dialog videre, og ser frem til å motta utfyllende dokumentasjon vedrørende foreslått reguleringsplan.

Med vennlig Hilsen,

Geilolia Utvikling AS
Geilolia Fjellhytter AS

Fra: Berit Heitmann[bh@skigeilo.no]
Sendt: 09.04.2026 14:31:24
Til: Hol Kommune Postmottak[postmottak@hol.kommune.no]
Tittel: Høring Detaljregulering for c-BFR02 - 06 Vestlia reiselivsområde

Vi viser til Detaljreguleringsplan som er på høring med høringsfrist 13.04.2026. Vi har følgende merknad til planen:

Vi viser til plankartet som er ute på offentlig høring. Det har vært en misforståelse mellom oss som planfremmer og Asplan Viak AS om noen linjer i plankartet. Vi ber om at areal regulert til vegformål (kjøreveg, fortau og anna veigrunn) komprimeres til 10 meter bredde. Dette i tråd med både gjeldende områdeplan for Vestlia reiselivsområde og plankartet som er sendt inn til Hol kommune for behandling i forbindelse med revisjonen av områdeplanen. Dvs at veiformålene ikke skal berøre eiendommene gnr/bnr 66/1114, 66/1115, 66/1118 og 66/1119. Veg og fortau er private og vil driftes av Geilo Holding.

Med vennlig hilsen

Berit Heitmann
SkiGeilo Utvikling AS

Mob: [+47 902 92 098](tel:+4790292098)
Mail: bh@skigeilo.no
Web: www.skigeilo.no

Confidential - All information disclosed herein is the exclusive property of SkiGeilo Utvikling AS or contains proprietary rights

Til Hol kommune

Ålmannvegen 8

3576 Hol

Vedr.: Merknad til detaljregulering for felt c-BFR02-06 i Vestlia reiselivsområde

Sameiet Vestlia Hyttetun, som eier felt d-BFR1 i samme område, gir med dette merknad til detaljregulering for felt c-BFR02-06.

Vår merknad gjelder særlig rekkefølgekravene i områdeplanen, trafikkgrunnlaget, trafiksikkerheten, dispensasjonspraksis og kontroll med samlet antall enheter.

Områdeplanen stiller krav om felles detaljregulering for c-BFR02, c-BFR03, c-BFR04 og c-BFR06. Den krever også at detaljreguleringen skal avklare blant annet adkomstveier, parkeringsareal, trafiksikkerhet og antall enheter per felt.

Det pågår samtidig revisjon av områdeplanen nettopp for å vurdere rekkefølgekravene. Etter vårt syn bør kommunen derfor ikke behandle nye detaljplaner i området som om disse spørsmålene allerede er endelig avklart. I vårt høringsinnspill 03.06.2025 gjorde vi gjeldende at innslagspunkt for rundkjøring og kryssing av Bakkestølvegen ikke bør endres uten nye trafikkmålinger, at slike målinger må dekke perioder med høy trafikkbelastning, og at rekkefølgekravene må håndteres samlet og solidarisk mellom utbyggerne gjennom bindende og etterprøvbare avklaringer. Vi pekte også på at trafikkbildet i Vestlia allerede har endret seg vesentlig etter tidligere analyser.

Buskerud fylkeskommune har i uttalelse 17.03.2026 uttrykkelig avvist at rekkefølgekravet er ugyldig. Fylkeskommunen viser til plan- og bygningsloven § 12-7 nr. 10 og legger til grunn at rekkefølgekravet har planfaglig grunnlag, med relevant og nær sammenheng mellom tiltaket og utbyggingen. Fylkeskommunen viser også til at sumvirkningene av samlet utbygging kan tas i betraktning. Etter vårt syn er dette et tungtveiende argument for at kommunen må ta en samlet og endelig beslutning om rekkefølgekravene i revisjonen av områdeplanen, og ikke gjennom enkeltvis dispensasjoner.

Fylkeskommunen er videre tydelig på at trafikkanalysen som er brukt ikke kan legges ukritisk til grunn. De peker på at analysen er noe optimistisk, at den ikke har medtatt reguleringsplaner som vil bli vedtatt i perioden eller områder avsatt i kommune(del)planen, og at vurderingene ikke nødvendigvis er tilstrekkelig stedstilpasset. De fremhever også at dagens kryss vil bli belastet i større grad ved dispensasjon, og at dette kan innebære vesentlig tilsidesettelse av regionale interesser knyttet til både trafikkavvikling og trafiksikkerhet.

Særlig viktig er fylkeskommunens vurdering av trafiksikkerhet. De viser til at krysset er et T-kryss med helning opp mot fylkesveien, og at økt bruk av krysset med dagens utforming kan øke sannsynligheten for ulykker. Fylkeskommunen peker også på at aksept av 30 sekunders forsinkelse i sekundærveien kan føre til at bilister tar større sjanser ved utkjøring på fv. 40, og at opplevd ventetid kan gi trafikkfarlige situasjoner. Dette viser at trafiksikkerhet

ikke bare handler om kapasitetstall, men også om faktisk kjøreadferd, kryssutforming og risiko for farlige utkjøringer.

Vi viser også til at fylkeskommunen tidligere har frarådet dispensasjon fra de samme rekkefølgekravene for 79 enheter, mens kommunen likevel innvilget dispensasjon. Med de 115 nye enhetene som fylkeskommunens uttalelse gjelder, er antallet kommet opp i 194 enheter. Fylkeskommunen opplyser samtidig at de har igangsatt arbeid med en ny, oppdatert trafikkanalyse for fylkesveinettet på Geilo, og at det er sannsynlig at denne vil vise behov for rundkjøring ved et lavere antall enheter enn de 345 som er lagt til grunn i Helge Hopen-notatet. Etter vårt syn tilsier dette at kommunen må avvente revisjonen og nytt trafikkgrunnlag før ytterligere utbygging tillates.

Det samme må gjelde rekkefølgekravet om skibru over Bakkestølvegen ved Solli. Selv om enkelte notater omtaler skibruen mer som et tiltak for fremkommelighet og trygghetsfølelse enn som et rent trafikksikkerhetstiltak, er det etter vårt syn ikke forsvarlig å dispensere også fra dette kravet før revisjonen er ferdig. Når trafikkgrunnlaget er omstridt, når fremtidig belastning ikke er endelig avklart, og når både kjøretøy og myke trafikanter skal bruke samme område, må spørsmålet om skibru vurderes samlet og planmessig. Kommunen bør ikke redusere eller uthule rekkefølgekravene gjennom dispensasjoner før det foreligger en endelig planmessig avklaring.

Vi vil også understreke behovet for streng kontroll med samlet antall enheter. Områdeplanen legger opp til en samlet ramme på 85 enheter for de aktuelle feltene. Administrasjonen har i saksframlegget uttrykkelig påpekt at detaljreguleringen må fastsette bindende rammer som entydig summerer til og kontrollerer totalrammen på 85, og advart mot bestemmelser som kan skape uklarhet og senere dispensasjonspress. Det samme fremgår av planbeskrivelsen, som slår fast at maksimalt tillatt antall boenheter innenfor planen c-BFR02-06 er 85. Etter vårt syn er dette et viktig hensyn også i vurderingen av trafikk og rekkefølgekrav, fordi samlet belastning forutsetter kontroll med samlet omfang.

På denne bakgrunn ber vi Hol kommune om:

1. å opprettholde gjeldende rekkefølgekrav inntil de er endelig vurdert og eventuelt endret gjennom revisjon av områdeplanen,
2. å ikke bruke dispensasjoner som virkemiddel for å omgå eller svekke rekkefølgekravene,
3. å legge til grunn et oppdatert og robust trafikkgrunnlag før videre utbygging i området tillates,
4. å sikre at trafikksikkerheten vurderes samlet og reelt, både for biltrafikk og myke trafikanter, og
5. å sikre streng og entydig kontroll med den samlede rammen på 85 enheter for c-BFR02-06.

Med hilsen

Sameiet Vestlia Hyttetun

v/styret

Hei,

Etter samtale med Hallingdal Renovasjon IKS ser vi at det kan være fornuftig, sett ift å redusere behovet for egen bil, å godta at det bygges flere returpunkt i Vestlia området (kanskje som illustrert på kartet.

For denne detaljreguleringen vil det derfor være greit med forslaget de har for et returpunkt (RA1). Men det må dekke behovet for alle enhetene i detaljreguleringen, og for den kommende utbyggingen lenger opp. Det må vurderes nærmere, men et punkt som trenger 250 – 300 m2 areal hvor det kan settes ned 5 nedgravde konteinere, dekker sannsynligvis behovet.

Med Vennlig Hilsen
Leif Ove Satastøtten
Driftsleder VVARP (vei, vann, avløp, renovasjon, park)/

Teknisk etat, tlf. 32 09 21 97 / 911 71 622
E-post: leif.ove.satastøtten@hol.kommune.no

Bruk **Innbyggermelding i Cavis** innbyggerapp til å melde feil til Hol kommune



[Cavis | Innbyggerappen for alle Norges kommuner](#) www.cavis.no
Last ned app her: www.cavis.no

