

Boxs Arkitektstudio AS
Att.Pieter Paul Furnee
Alfheim 24
1384 ASKER

Vår ref
2025/5224-12

Deres ref

Dato
29.12.2025

Delegert til
Utvalg for plan og utvikling delegert

Delegert
871/25

54/73/0/0 Tilbygg og innbygging, fritidsbolig, Uggen 47, Ustaoset - Byggetillatelse. Selvbygger.

Søknad om tillatelse er mottatt: 24.09.2025

VEDTAK:

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 20-3 og byggesaksforskriftens § 6-8 blir søknaden om personlig ansvarsrett som selvbygger godkjent for tilbygg og innbygging av overbygd terrasse til fritidsbolig.

VEDTAK:

Med hjemmel i plan- og bygningslovens §§ 21-4, jf. § 20-3, er søknaden ett-trinns-tillatelse godkjent.

Følgende tiltak er godkjent:

- Tilbygg med BYA 32,4 m² til eksisterende fritidsbolig med BYA 116m².
- Innbygging av overbygd terrasse (endrer ikke BYA).

Gjeldende plan for eiendommen er Kommuneplanens arealdel for Hol (2014-2025) med tilhørende bestemmelser. Eiendommen er avsatt til fritidsbebyggelse.

Tegninger og gjennomføringsplan som er lagt til grunn for tillatelsen er vedlagt. Vi minner om at endringer fra denne tillatelsen i utgangspunktet er søknadspliktige etter pbl. § 20-2.

Matrikkelareal: Kommunen plikter å føre eksisterende og ny bygningsinformasjon i Matrikkelen jf. matrikkellova § 25 1. ledd.

Tiltaket er nabovarslet, men det er ikke kommet inn nabomerknader.

Vi minner ellers om at:

1. Tillatelsen faller bort dersom arbeidet ikke er satt i gang innen 3 år, jf. pbl. § 21-9. Det samme gjelder hvis arbeidet stanser i mer enn 2 år.
2. Kommunen ber om arealoppstilling for bruksareal, senest ved søknad om ferdigattest (eller midlertidig brukstillatelse), slik at kommunen får matrikkelført tiltaket.
3. Bygningen kan ikke tas i bruk før det er gitt midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest, jf. pbl. § 21-10.
4. Dersom det under anleggsarbeidet eller annen virksomhet i planområdet dukker opp automatisk fredete kulturminner, må arbeid straks stanses og kulturavdelingen i fylkeskommunen varsles, jfr. Kulturminneloven § 8.2.
5. Bygningsavfall skal leveres til godkjent mottak.

Erklæring av ansvarsretter

Ansvarlig søker er ansvarlig for at tiltaket er dekket med ansvarsretter for SØK, PRO, UTF og KONT, jf. pbl. § 23-4. Det er ansvarlig søker som er ansvarlig for å sørge for at kommunen har den til enhver tid oppdaterte gjennomføringsplanen, at alle ansvarsområder er dekket, og at endringer, mangler og opphør av ansvarsretter meldes til kommunen jf. SAK10 § 12-2 bokstav d, jf. pbl. § 23-8.

Ansvarsrettene kan trekkes tilbake i samsvar med plan- og bygningsloven § 23-3. Ansvarsrett opphører ved utstedelse av ferdigattest jf. pbl. § 23-3. Kommunen kan gi pålegg om retting eller utbedring innen fem år etter at ferdigattest er gitt jf. pbl. § 23-3.

Saksopplysninger

For vurderingen av plankrav vises det til sak 155/2025 i kommunestyremøte 11.12.2025.

Selvbygger:

Det er søkt om ansvarsrett som selvbygger da tiltaket omhandler egen fritidsbolig til eget bruk i tiltaksklasse 1, jf. pbl. § 23-8 og SAK10 § 6-8. Tiltakshaver har erklært ansvarsrett for

funksjonene komplett PRO (unntatt arkitektur) og komplett UTF. Boxs Arkitektstudio AS har erklært ansvarsrett for PRO arkitektur. Søker opplyser om innleide foretak som medhjelpere.

Kommunen vurderer at tilstrekkelig kompetanse er sannsynliggjort, der tiltakshaver får bistand fra kompetente foretak i prosessen.

Kommunen legger ellers til grunn at tekniske krav er oppfylt, jf. pbl. § 21-4.

Med hilsen

Kamilla Holberg Mjøsund
Leder plan og utvikling

Aleksandra Sparby Aarstad
Rådgiver byggesak

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen underskrifter

Vedlegg

- 1 A10-1 Situasjonsplan
- 2 A40-1 Fasader
- 3 A20-1 Plan 1 etasje
- 4 A30-1 Snitt A og B
- 5 Eksist snitt overbygd terrasse
- 6 Eksisterende snitt A_A
- 7 Eksisterende fasader

Kopi til:

Hans Kristian Gjellebæk

Ovnsbråten 6

Klagemulighet

Vedtaket kan påklages til Statsforvalteren i Østfold, Buskerud, Oslo og Akershus. Klagefristen er tre uker regnet fra dagen vedtaket kom frem. Klagen skal sendes til Hol kommune, 3576 Hol. Et søksmål eller erstatningskrav kan ikke fremmes uten at klageadgangen er benyttet, jf. fvl. § 27b. Du må opplyse hvilket vedtak de klager på, endringer du ønsker, og de grunner klagen støtter seg på. Klagen må underskrives. Du må også opplyse hvilken dato vedtaket kom frem dersom du klager så sent at det er uklart om klagefristen er ute. Selv om det er adgang til å klage kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. Du kan fremme krav om utsatt iverksetting av vedtaket, inntil klagefristen er ute eller klagen er behandlet. Vedtak om utsatt iverksetting kan ikke påklages. For mer info vedr. klageadgang: [Klage på vedtak i plan-, eiendoms- og byggesaker - Hol kommune](#)

Kommunestyre har behandla sak 155/2025 i møte den 11.12.2025

Behandling

Saksordfører: Anders Tørrisplass

Knut Erik Hallingstad (Høyre) fremmet følgende forslag på vegne av Ap, H:

1. Søknaden imøtekommes
2. Kommunestyre i Hol legger til grunn at gnr./bnr. 54/73 (Uggen 47) ligger som byggeområde fritid i gjeldende kommuneplan 2014–2025, og at eiendommen er bebygget og i bruk som fritidsbolig. Tiltaket gjelder et tilbygg i et etablert hytteområde, uten registrerte naturverdier eller sårbar naturmangfoldtype. Terrenget på tomten er tidligere betydelig bearbeidet ved etablering av VA-anlegg. Tiltaket innebærer ikke inngrep i sårbart område.

Kommunestyre i Hol slår fast at tiltaket omfattes av unntaket fra plankrav i KPA § 1.2 e og § 2.1, og derfor skal behandles som byggesak etter pbl. § 20-1. Tiltaket utløser ikke behov for reguleringsplan.

Kommunestyre i Hol oppfordrer på denne bakgrunn administrasjonen til å gi rammetillatelse for tiltaket, forutsatt at tekniske krav etter TEK17 oppfylles. Dette er i tråd med PS-sak 52/25 (Uggen 81) og PS-sak 56/25 (Uggen 57), som ikke er påklaget. Lik behandling av like saker forutsettes.

3. Kommunestyre i Hol legger til grunn at tiltaket ikke medfører økt overnattingskapasitet. Dette er i tråd med Villreinnemndas vurdering og Statsforvalterens uttalelse 19.05.2025 i tilsvarende sak.

Votering:

Utvalg for plan og utvikling sin innstilling ble satt opp mot Knut Erik Hallingstad (Høyre) sitt forslag

Knut Erik Hallingstad (Høyre) sitt forslag ble vedtatt med 7 mot 14 stemmer.

Utvalg for plan og utvikling sin innstilling

Senterpartiet (4/5)

Sosialistisk Venstreparti (2/2)

Venstre (1/1)

Forslag fra H og Ap

Arbeiderpartiet (3/3)

Fremskrittspartiet (1/1)

Hol Bygdeliste (2/2)

Høyre (7/7)

Senterpartiet (1/5)

Martin Grøslandsbråten

Vedtak

1. Søknaden imøtekommes

2. Kommunestyre i Hol legger til grunn at gnr./bnr. 54/73 (Uggen 47) ligger som byggeområde fritid i gjeldende kommuneplan 2014–2025, og at eiendommen er bebygget og i bruk som fritidsbolig. Tiltaket gjelder et tilbygg i et etablert hytteområde, uten registrerte naturverdier eller sårbar naturmangfoldtype. Terrenget på tomten er tidligere betydelig bearbeidet ved etablering av VA-anlegg. Tiltaket innebærer ikke inngrep i sårbart område.

Kommunestyre i Hol slår fast at tiltaket omfattes av unntaket fra plankrav i KPA § 1.2 e og § 2.1, og derfor skal behandles som byggesak etter pbl. § 20-1. Tiltaket utløser ikke behov for reguleringsplan.

Kommunestyre i Hol oppfordrer på denne bakgrunn administrasjonen til å gi rammetillatelse for tiltaket, forutsatt at tekniske krav etter TEK17 oppfylles. Dette er i tråd med PS-sak 52/25 (Uggen 81) og PS-sak 56/25 (Uggen 57), som ikke er påklaget. Lik behandling av like saker forutsettes.

3. Kommunestyre i Hol legger til grunn at tiltaket ikke medfører økt overnattingskapasitet. Dette er i tråd med Villreinnemndas vurdering og Statsforvalterens uttalelse 19.05.2025 i tilsvarende sak.

