



Statsforvalteren

i Østfold, Buskerud, Oslo og Akershus

Vår dato:

29.09.2026

Vår ref:

2026/38805

Deres dato:

21.08.2026

Deres ref:

2026/2475

HOL KOMMUNE

Ålmannvegen 8

3576 HOL

Saksbehandler, innvalgstelefon

Anja Lisland, 69 24 70 00

Vedtak i klagesak - Hol kommune - 52/566 - Ustvegen 6 - fradeling av parsell

Statsforvalteren viser til kommunens oversendelse av klagesak datert 21.8.2026.

Vi har behandlet saken og vår konklusjon er:

Statsforvalteren avviser klagene. Dere kan klage på vedtaket innen 3 uker fra dere mottar den. En eventuell klage sendes til Statsforvalteren.

Sakens bakgrunn

Saken gjelder søknad fra Hol kommune v/ fellestjenester om tillatelse til opprettelse av grunneiendom fra gnr. 52 bnr. 566 til boligformål.

Utvalg for plan og utvikling i Hol kommune godkjente søknaden 3.6.2026.

Johan Martens klaget på vedtaket 17.6.2026 og Henrik Meyer klaget på vedtaket 19.6.2026. Klagene går i hovedsak ut på at tiltaket er i strid med privatrettslige forhold.

Utvalg for plan og utvikling i Hol kommune tok ikke klagen til følge i møte 20.8.2026, og oversendte saken til Statsforvalteren.

Statsforvalteren forutsetter at partene er kjent med sakens dokumenter og gir derfor ikke ytterligere saksreferat.



Statsforvalteren som klageinstans

Statsforvalteren er klageinstans for vedtak etter plan- og bygningsloven. Myndigheten er delegert fra Kommunal- og distriktsdepartementet, jf. plan- og bygningsloven § 1-9. Vår myndighet som klageinstans fremgår av forvaltningsloven § 34.

Statsforvalteren ser slik på saken

Tiltaket gjelder opprettelse av grunneiendom på 967 m² til boligformål, fra eiendommen 52/566.

Anførslene fra klagerne går ut på at søknaden skulle vært avvist, med henvisning til at en gjennomføring av tiltaket vil være i strid med negativ servitutt.

Kommunen har vurdert klagen, men konkludert med at det ikke er grunnlag for avvisning av søknaden etter pbl. § 21-6.

Plan- og bygningsloven § 21-6 sier at:

«Med mindre annet følger av loven her, skal bygningsmyndighetene ikke ta stilling til privatrettslige forhold ved behandling av søknad om tillatelse.

En søknad skal avvises dersom det fremstår som åpenbart for bygningsmyndighetene at tiltakshaver ikke har de privatrettslige rettigheter søknaden forutsetter. Dette gjelder likevel ikke når det er reist sak for jordskifteretten om det privatrettslige forholdet.

Tillatelse etter denne lov innebærer ingen avgjørelse av privatrettslige forhold.

Forvaltningsloven kapittel VI om klage og omgjøring gjelder ikke for bygningsmyndighetenes avgjørelser om ikke å ta stilling til privatrettslige forhold.»

§ 21-6 andre ledd ble tatt inn i 2021. Det står i forarbeidene til bestemmelsen at:

«Avgjørelse om ikke å avise en søknad på grunn av anførsler om privatrettslige forhold, kan dermed ikke overprøves av klageinstansen.»¹

Årsaken var at bygningsmyndighetene brukte betydelige ressurser på å avklare underliggende privatrettslige forhold, og at dette førte til unødig tid og ressurskrevende forvaltningsprosesser. Dette var ikke i tråd med intensjonen.²

Det er ikke klagerett på kommunens vurdering etter § 21-6. Klagene må derfor avvises.

Konklusjon

Vi avviser klagene, jf. plan- og bygningsloven § 21-6 jf. forvaltningsloven 33 andre ledd siste punktum.

¹Prop. 64 L (2020-2021) s. 57

² Prop. 64 L (2020-2021) s. 54



Dere kan klage på avvisningen/vedtaket innen tre uker fra dere mottar den. En eventuell klage sendes til Statsforvalteren. Klageinstans er Kommunal- og distriktsdepartementet.

Med hilsen

Odd Meldal
seksjonssjef
Juridisk avdeling

Anja Lisland
seniorrådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

JOHAN MARTENS
HENRIK JOHAN MEYER
HOL KOMMUNE FELLESTJENESTER

SKJOLDVEGEN 98
Nybøvegen 26A
Ålmannvegen 8

5221	NESTTUN
5221	NESTTUN
3576	HOL