



DALAN ADVOKATFIRMA DA
Postboks 1214 Vika
0110 OSLO

Saksbehandler, innvalgstelefon
Trygve Elgheim, 69 24 70 00

Statsforvalterens avgjørelse - utsatt iverksetting - Hol - Geilo fjellandsby - felt 14 - detaljregulering

Statsforvalteren viser til deres anmodning av 23.06.2025, jf. brev datert 03.06.2025 (ref.: P5979/CBU), om utsatt iverksetting. Anmodningen er fremsatt på vegne av Kikut Vel.

Vi har vurdert anmodningen og har besluttet:

Statsforvalteren gir ikke utsatt iverksetting av kommunens vedtak datert 22.05.2025 (sak 61/25) om detaljregulering av Geilo fjellandsby, felt 14.

Sakens bakgrunn

Anmodningen gjelder Hol kommunestyres vedtak datert 22.05.2025 (sak 61/25), hvor reguleringsplanen Detaljregulering Felt 14, Geilo fjellandsby ble vedtatt. I planen er blant annet området avsatt til fritidsbebyggelse, hvor det er åpnet for bygging av 21 fritidsboliger.

Dere klaget på vedtaket i brev av 03.06.2025. Det ble blant annet påpekt at det uriktig var lagt til grunn at gangveien rundt Geilotjørne skal vinterbrøytes, slik at uriktig faktum var lagt til grunn. Videre er det argumentert for at planen skulle vært konsekvensutredet. Det ble også påpekt at utsatt iverksetting bør gis, da tiltak etter planen kan medføre irreversible inngrep i områdets naturverdier.

Kommunen vurderte i beslutning av 19.06.2025 (ref.: 2023/4277-66) at det ikke var grunn til å gi utsatt iverksetting.

I eposten av 23.06.2025 skriver dere blant annet:

«Etter denne sides syn er kommunens avslag på oppsettende virkning uriktig. Alternativt arealformål, som kommunestyrets mindretall stemte for, er grøntområde. Utbyggeren har straks etter reguleringsvedtaket sendt nabovarsel om anlegg av vei gjennom området, en vei som i saken har vært særlig konfliktfylt. Veibygging vil innebære irreversible inngrep ved at



naturverdiene i det mulige grøntområdet går tapt. Det bør besluttes oppsettende virkning, med påfølgende prioritering av klagebehandlingen».

Vi mottok sakens relevante dokumenter fra kommunen 26.06.2025.

Statsforvalteren tar nedenfor stilling til om vedtaket skal gis utsatt iverksetting etter forvaltningsloven § 42. Bestemmelsen sier blant annet at:

«Underinstansen, klageinstans eller annet overordnet organ kan beslutte at vedtak ikke skal iverksettes før klagefristen er ute eller klagen er avgjort. (...)»

Statsforvalterens vurdering av anmodningen

I kommunens vurdering av spørsmålet om utsatt iverksetting fremgår blant annet følgende:

«Kommunens foreløpige vurdering av klagen er at det ikke er noen rimelig mulighet for at den kan føre frem. Bygging av ny adkomstveg gjøres på tiltakshavers egen risiko. Det er ikke kartlagt eller identifisert sårbare arter, bevaringsverdig natur eller naturmiljøer i nærhet til planområdet. Det vil derfor ikke være grunnlag for å gi utsatt iverksetting av planvedtaket på grunn av naturverdiene i planområdet».

Saken vi har til behandling gjelder utsatt iverksetting av kommunens vedtakelse av reguleringsplanen. Selv om vi er enig i at det kan stilles spørsmål ved kommunens vurdering av om konsekvensutredning er riktig, kan vi ikke se at vedtakelsen av planen i seg selv utgjør en umiddelbar fare for irreversible inngrep i områdets naturverdier.

Dette kan imidlertid endre seg hvis kommunen gir tillatelse til etablering av vei eller øvrige tiltak i området; i så fall vil det etter vårt syn kunne være grunnlag for å gi utsatt iverksetting, slik at klagebehandlingen ikke blir illusorisk. Vi ber kommunen om å være oppmerksom på problemstillingen, og vurdere å gi utsatt iverksetting på eventuelle tillatelser til tiltak innenfor planområdet før klagefristen er ute eller klagen på tillatelsene er avgjort.

Det er Statsforvalterens vurdering at det ikke er grunnlag for å gi utsatt iverksetting av reguleringsplanvedtaket. Slik saken nå er opplyst er det ikke umiddelbart sannsynlig at klagen vil føre frem. Sakens karakter tilsier etter vår vurdering heller ikke at utsatt iverksetting bør gis.

Vi understreker at vår beslutning er basert på en foreløpig gjennomgang av sakens dokumenter. Beslutningen er ikke bindende for Statsforvalterens endelige klagebehandling.

Vi presiserer at beslutningen innebærer at planen har rettsvirkning og at kommunen må ta stilling til søknader om tiltak i planområdet.



Konklusjon

Statsforvalteren gir ikke utsatt iverksetting av kommunens vedtak datert 22.05.2025 (sak 61/25) om detaljregulering av Geilo fjellandsby, felt 14.

Kommunen er kopimottaker av dette brevet.

Med hilsen

Odd Meldal
seksjonssjef
Juridisk avdeling

Trygve Elgheim
seniorrådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:
HOL KOMMUNE

Ålmannvegen 8

3576

HOL