

Hol kommune
Ålmannvegen 8
3576 HOL
Att.: Mark o'Hare

**Svar til klage på kommunestyrets vedtak 22. mai 2025 i sak 61/2025 -
Detaljregulering for Felt 14, Geilo Fjellandsby**

Viser til klage datert 3. juni 2025 fra Dalan Advokatfirma DA på vegne av Kikut Vel, hvor det bes om opphevelse av vedtaket for Felt 14, Geilo Fjellandsby samt begjæring om utsatt iverksetting i henhold til forvaltningsloven § 42.

Etter gjennomgang av klagen fra Kikut Vel er det vår vurdering at det verken foreligger nye eller vesentlige forhold som tilsier at vedtaket bør oppheves, eller at det er grunnlag for oppsettende virkning. Den nye detaljreguleringsplanen er utarbeidet i tråd med gjeldende lovverk og overordnede føringer, og er vedtatt etter en åpen og forsvarlig planprosess.

Nedenfor følger en gjennomgang av klagepunktene med vårt syn.

Plan og adkomst

Felt 14 har gjennom flere planprosesser vært avsatt til utbyggingsformål. At utbyggingskonsepter justeres over tid for å møte nye behov og krav er både vanlig og nødvendig. Den nye planen gir en helhetlig og funksjonell løsning med sikker helårsadkomst, i tråd med krav fra Hol kommune og brann- og redningstjenesten.

Adkomst i den nye planen er en klar forbedring ved at den:

- sikrer helårs kjøretilkomst til Felt 14,
- ivaretar praktiske behov for fremtidige brukere,
- tilfredsstiller offentlige sikkerhets- og tilgjengelighetskrav, og
- fjerner behovet for transport langs den eksisterende turvegen rundt Geilotjødnet.

Vurdering av konsekvensutredning

Planforslaget utløser ikke krav om ny konsekvensutredning etter KU-forskriften. Dette er vurdert i oppstartsmøte med Hol Kommune 28.09.2023, fremgår av planbeskrivelsen og ble grundig vurdert i saksfremlegget til ny 2. gangs behandling 15.05.2025. Det foreligger ikke vesentlige endringer eller konflikter med nasjonale eller regionale interesser som utløser konsekvensutredning.

Antall enheter, grøntområde og byggegrense

Utbyggingsomfanget med 21 enheter er vurdert forsvarlig, trafikkforhold og kapasitet i vegsystemet er tilstrekkelig, og byggegrense mot Geilotjødnet og arealbruk er tilpasset lokale forhold. Disse forholdene er vurdert gjennom en grundig prosess av kommune og planfremmer. Det er ikke grunnlag for å si at vedtaket er vilkårlig.

Oppsettende virkning

Vann- og avløpsnett til Felt 14 er etablert i tråd med godkjent byggesak. Det er også sendt inn byggesøknad for etablering av atkomstvei, i samsvar med vedtatt reguleringsplan. Den nye detaljreguleringsplanen er utarbeidet i tråd med gjeldende lovverk og overordnede føringer, og er vedtatt etter en åpen og forsvarlig planprosess. Det foreligger ikke grunnlag for oppsettende virkning.

Overordnede hensyn

Felt 14 ligger i Geilo Fjellandsby – et av Hol kommunes prioriterte områder for reiselivsutvikling. Planen er i samsvar med prinsippvedtak 5/14 «Prinsippvedtak varme-kalde senger» og retningslinjer K29/14 «Retningslinjer for bebyggelse tilrettelagt for utleie»

Avslutning

På bakgrunn av det ovennevnte mener vi at klagen fra Kikut Vel ikke inneholder nye eller relevante forhold som tilsier at kommunestyrets vedtak av detaljregulering Felt 14, Geilo Fjellandsby bør oppheves, eller at det er grunnlag for oppsettende virkning.

Planforslaget er i tråd med gjeldende overordnede planer og politiske føringer, og er resultat av en forsvarlig og grundig planprosess.

Med vennlig hilsen,



David Pålgardhaugen
Kikut 1000 AS