



Statsforvalteren

i Østfold, Buskerud, Oslo og Akershus

Vår dato:

24.10.2025

Vår ref:

2021/18532

Deres dato:

11.09.2025

Deres ref:

2025/2590

HOL KOMMUNE
Ålmannvegen 8
3576 HOL

Saksbehandler, innvalgstelefon
Brede Kihle, 32266865

Hol - Innsigelser og faglige anbefalinger til 2. gangs høring av kommuneplanens arealdel 2024-2036

Vi viser til brev av 11. september 2025.

Statsforvalteren i Østfold, Buskerud, Oslo og Akershus fremmer innsigelser til 2. gangs høring av arealdelen for å ivareta nasjonale og viktige regionale interesser, jf. plan- og bygningsloven § 5-4.

Vi fremmer/viderefører følgende innsigelser til foreslåtte arealendringer:

- Geilo B1 og B3
- Geilo KBA4/IDR
- KBA21 Luten
- Kvisla LSB3
- Hovet B9
- Hovet FTU2
- LNF-SF
- Tuva turisthytte NÆ1

Vi fremmer også innsigelse med bakgrunn i nasjonale villreininteresser som følge av de negative konsekvensene som planforslaget medfører for villreinen i Nordfjella og Hardangervidda. Videre har vi noen faglige merknader og anbefalinger. Vi viser til våre vurderinger nedenfor for utdyping av innsigelsene og merknadene.

Vi imøteser nærmere dialog for å drøfte løsninger på våre innsigelser. Dersom vi ikke blir enige, må saken oversendes Statsforvalteren etter de ordinære rutinene for mekling, jf. plan- og bygningsloven § 5-6.

Bakgrunn

Hol kommune er i gang med å rullere arealdelen som skal gjelde frem til 2036. Den nye arealdelen vil erstatte gjeldende arealdel fra 2014 og skal også erstatte kommunedelplanen for Geilo, som ble vedtatt i 2010.

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



Ved førstegangshøring av arealdelen fremmet vi flere innsigelser, jf. brev av 9. juni 2024. Vi har senere deltatt i møter med kommunen for å diskutere innholdet i disse innsigelsene. Vi har også deltatt på befaring med kommunen 19. november 2024, hvor noen av de nye utbyggingsområdene som vi hadde fremmet innsigelse til ble sett nærmere på.

Det er tydeliggjort i oversendelsen at det ikke legges opp til nye arealinnspill og at høringen er begrenset til endringene som ble vedtatt i kommuneplanutvalget 18. juni 2025, sak 17/25.

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

Med bakgrunn i at dette er en 2. gangshøring med begrensede endringer siden forrige høring, og at vi har kommet med en utfyllende høringsuttalelse i juni 2024, vil vår høringsuttalelse først og fremst omfatte de konkrete endringene som er foreslått siden sist, inkludert forslag til nye bestemmelser.

Vi vil innledningsvis vise til ny nasjonal politikk som er vedtatt siden forrige høring og som har stor betydning for kommunens arealplanlegging. Dette er *Statlige planretningslinjer for klima og energi*, som ble vedtatt i desember 2024 og *Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet*, vedtatt januar 2025. Begge disse retningslinjene har konkrete føringer knyttet til blant annet jordvern, ivaretagelse av myr, karbonrike arealer og områder med viktig naturmangfold og friluftsliv, samt viktigheten av å redusere klimagassutslippene. Et av budskapene her er at kommunene i større grad må redusere arealforbruket og utnytte allerede eksisterende byggeområder for å bedre kunne ivareta disse verdiene.

Det går frem av oversendelsen at gjeldende areadel har god dekning, spesielt med hensyn til fritidsbebyggelse, hvor det er en betydelig arealreserve selv etter *planvask* av enkelte områder. Nye utbyggingsområder må derfor vurderes i lys av dette. Dette var også noe vi understreket i vår forrige høringsuttalelse, men som med de nye statlige planretningslinjene har blitt ytterligere aktualisert.

Når det gjelder forslag om nye boliger, er mange av de nye områdene som er lagt inn styrt til Geilo-området, men det er også lagt opp til videre boligutvikling i de øvrige tettstedene og grendene. Vi hadde innsigelse til noen av disse områdene ved førstegangshøring av arealdelen, mye på grunn av konflikt med landbruksinteresser. Vi ser at det er foreslått å komme oss i møte på flere av disse innsigelsene. Det mener vi er positivt.

Vi vil presisere at våre tidligere innsigelser som nå anses løst, ikke er trukket. Enkeltareal og bestemmelser vi har hatt innsigelser til, kan derfor ikke legges inn igjen uten avklaring.



Klima – omdisponering av myr

Det går frem av arealregnskapet at det er ca. 1640 daa med myr som er avsatt til utbygging i gjeldende arealdel. Dette er redusert til ca. 650 daa i forslag til ny arealdel. Vi mener det er positivt at omfanget er betydelig redusert.

Vi vil i den sammenheng vise til at det vurderes et lovforbud mot nedbygging av myr i plan- og bygningsloven. Det er utarbeidet et [endringsforslag](#) som er på høring i disse dager hvor forbudet foreslås inntatt i ny § 1-8a. Hvilken rekkevidde et forbud vil få er imidlertid fortsatt usikkert med hensyn til om forbudet skal gå foran vedtatte reguleringsplaner og hvordan myr blir avgrenset/definert. I de alternativer som er lagt frem i høringsforslaget, er det i alle tilfelle lagt til grunn at et eventuelt forbud vil gå foran kommuneplanens arealdel. Hol kommune må uansett forberede seg på at et forbud mot nedbygging av myr vil komme.

Vi viser også til Statlige planretningslinjer for klima og energi og Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet, hvor myr og karbonrike arealer er løftet frem som særlige hensyn. Nedbygging av myr skal unngås så langt det er mulig, og alternativer skal vurderes. I lys av dette er det uheldig at det fortsatt er 650 daa med myr som er avsatt til utbygging. Vi anbefaler derfor at det jobbes videre med å redusere omfanget av nedbygging i arealdelen. Vi vet også at det er stor usikkerhet knyttet til AR5-data og at arealer med myr kan være betydelig større i fjellet. Det er derfor viktig at kommunen har et fokus med å begrense/unngå nedbyggingen av myr. For områdene hvor det skal utarbeides reguleringsplan, vil dette være et sentralt tema og eventuelt en innsigelsesgrunn dersom det foreslås omdisponering/nedbygging av myr.

Villrein (innsigelse)

Vi har fremmet innsigelse til tre nye byggeområder som var foreslått ved førstegangshøringen av arealdelen med bakgrunn i nasjonale føringer knyttet til villrein. Dette var Verpestølen FB1, Hakkesetstølen NÆ1 og Dagali FB2. Disse områdene er tatt ut i nytt forslag og innsigelsene til disse områdene bortfaller med denne endringen.

Vi hadde også innsigelse til forslag om å legge inn stier og løyper innenfor villreinområdene på Hardangervidda og i Nordfjella. Her var det også foreslått nye stier og løyper. Vi mente dette burde avvente frem til det regionale planarbeidet med å fastsette egne sti- og løypeplaner for disse områdene er avklart. Parallelt med dette jobbes det også med en tiltaksplan for å bedre forholdene for villreinen. Vi mener derfor det er positivt at dette er tatt ut av arealdelen slik det var foreslått. Vi har derfor **ikke lenger innsigelse** til dette.

Når det gjelder innsigelsen knyttet til manglende vurdering av samla belastning for villreinen, med henvisning til naturmangfoldloven § 10, følger det nå med en omfattende rapport som er utarbeidet av Sogn Naturforvaltning, datert 29. april 2025. Det er også utarbeidet et eget notat med vurderinger knyttet til villrein. Resultatene fra dette viser at belastningen for villreinen både på Hardangervidda og i Nordfjella er særlig stor med bakgrunn i den store utbyggingen som allerede er gjennomført og som det er planlagt for i forslag til ny arealdel. For enkelte områder er konsekvensgraden vurdert til *svært alvorlig konsekvens*. For Nordfjella gjelder dette området ved Hallingskarvet sør/øst og Bukkehallin og for Hardangervidda er det området ved Ustetind. Samla konsekvens for leveområdet er satt til *stor negativ konsekvens* for villreinen på Hardangervidda og *svært stor negativ konsekvens* for villreinen i Nordfjella.

Selv om kunnskapsgrunnlaget som er utarbeidet om samla belastning for villreinen gir et svært alvorlig bilde, mener vi at dokumentasjonen resulterer i at grunnlaget for å fremme innsigelse som



følge av manglende vurderinger av samla belastning bortfaller. Rapporten gir et detaljert kunnskapsgrunnlag om belastningen for villreinen.

Dette er ny kunnskap og som bekrefter at dagens planlegging og utbygging med blant annet hytter tett på leveområdene, ikke kan fortsette som før. Det at begge villreinområdene har fått dårlig status etter kvalitetsnormen, er med på å understreke alvoret. Vi fremmer derfor **innsigelse** til kommuneplanens arealdel med bakgrunn i den negative konsekvensen som er dokumentert som følge av arealdelen. Det er nødvendig med en endring for å snu den negative utviklingen. Vi viser til mål i stortingsmeldinga om villrein fra 2024, om at den negative utviklingen skal snus innen 2030. Hvis vi skal klare å nå dette, må det legges til rette for en slik endring i arealdelen som skal gjelde for perioden frem til 2036. Vi viser også til *Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet* som ble vedtatt 24. januar 2025, som underbygger dette, hvor det i punkt 3.8 slås fast at arealplanleggingen skal bidra til å nå målet om en helhetlig og restriktiv arealforvaltning i villreinfjellet.

I rapporten om samla belastning er det sett på avbøtende tiltak. Den viser at det er mulig å snu eller nøytralisere den negative virkningen, blant annet ved å gjennomføre et ytterligere nedtak i utbyggingsmulighetene for fritidsboliger og turistrettet næring, og/eller omlegging av friluftslivets ferdssårer i begge områdene. Dette mener vi gir et godt grunnlag for å bedre forholdene for villreinen og for å løse innsigelsen. Det er opp til Hol kommune å definere hvordan dette løses i kommuneplanen. Det viktige er at kommuneplanen sikrer en endring som er med på å snu den negative utviklingen for villreinen med hensyn til utbygging i randområdene og ferdsel inn i leveområdene. Vi bistår gjerne i dette arbeidet om det er behov og ønske om å diskutere løsninger for dette.

Når det gjelder forslag til nye byggeområder ved Tuva turisthytte og LNF-områdene for spredt fritidsbebyggelse, har vi kommentert dette lenger ned i brevet hvor vi har kommentert nye innspill til arealendringer.

Jordvern og landbruksinteresser

Ved førstegangshøring hadde kommunen foreslått mange forslag til endringer i arealdelen fra byggeformål til LNFR-formål, såkalt «planvask». Samtidig ble det lagt inn nye byggeområder som omfattet dyrka og dyrkbar jord og flere forslag «tok hull på» sammenhengende landbruks- og beiteområder og verdifullt kulturlandskap, og vi fremmet innsigelse til flere av disse.

Ved denne høringen har kommunen også endret flere arealer (Hovet, Holsåsen og Geilo) fra byggeformål til LNFR i tråd med gjeldende regulering. Dette er bra. Likevel er det fortsatt omfattende reserver av ulike byggeformål som omfatter store areal med dyrka og dyrkbar jord, stølsområder, utmarksbeiteareal, vernskog/skog. Dette gjelder både nye og tidligere avsatte byggeområder, samt LNFR for spredt framtidig bolig- og fritidsbebyggelse. Det er positivt at planbestemmelser for arealformålene skal sikre at det tas hensyn og at det er satt av kantsoner til dyrka jord og stølsområder. Kommunen bør likevel vurdere å endre enda flere byggeområder til LNFR-formål. For eksempel er store byggeformål avsatt på dyrka jord ved Nedre og Øvre Slåtta på Geilo. For alpinanlegg bør fortsatt landbruksdrift/beitebruk ivaretas og følges opp i kommuneplanen.

Arealregnskapet viser at 43 000 dekar er avsatt til byggeformål/byggereserve i gjeldende kommuneplan/kommunedelplan. Av dette inngår over 1440 dekar dyrka jord. Dette er i planforslaget redusert til vel 1000 dekar. Totalt er fortsatt over 26 000 dekar i planforslag avsatt til bygge- og anleggsformål, ifølge planbeskrivelsen side 43-44. **Vi mener at kommunen må tilstrebe å redusere arealbeslag til dyrka og dyrkbar jord ytterligere.**



Vi savner en oversikt over status for de store områdene for *LNFR spredt utbygging framtidig* (til bolig og fritid), hvor mye er bygd ut hittil, og vi viser også til våre innspill i forrige høring. Det er positivt at LNF for spredt boligbebyggelse (LSB7) nå er endret til vanlig LNFR. LNFR spredt for framtidig (gjelder både bolig og fritidsbebyggelse) utgjør store områder, og vi ga innspill om å stramme områdene inn slik at de ikke omfatter dyrka og dyrkbar jord og verdifulle beiteområder og stølsområder. Store areal i plankartet kan skape forventninger om utbygging. Spredt utbygging kan også over tid føre til oppsplitting og potensielle konflikter med matproduksjon. Se også KDDs veileder for LNF for spredt bolig-, fritids- og næringsbebyggelse.

Byggeområder som kommunen foreslår å endre til LNF-formål ved denne høringen

Vi fremmet innsigelse ut fra hensynet til jordvern, matberedskap og kulturlandskap til flere areal ved første høring. Kommunen foreslår nå å ta ut eller redusere følgende arealforslag med tidligere innsigelser:

- B4, B5 og B6 - Ivarstølen
- LSB7 – Søre Berg, Hovet (var en utvidelse av LSB 6)
- NÆ3 - Djupedalen er redusert med 1,6 daa klassifisert som dyrka mark
- KBA23 Geilo hestesenter er redusert med 0,8 daa klassifisert som dyrka mark
- endrer eksisterende og/eller regulerte landbruksareal innenfor sentrumsområdet for Hol, samt at områdeplan for Holsåsen er endret til LNF.

Vi ser positivt på at disse forslagene er tatt ut eller er endret i planforslaget, og ved vedtak av endringene vil våre innsigelser til de aktuelle arealene være imøtekommet. I tillegg er en rekke tidligere avsatte byggeområder ved Hovet, Holsåsen og Geilo endret til LNF-formål ved denne høringen, og dette er positivt.

Til sammen bidrar endringene at dyrka og dyrkbar jord og sammenhengende skog og beite bevares og forblir LNF-formål.

Andre store områder som var endret til LNFR-formål ved forrige høring, er nå lagt inn igjen som byggeområder. Vi mener kommunen bør tilstrebe arealnøytralitet og fortsette å ta ut byggeområder som ikke bør bygges ut av hensyn til forsterkede nasjonale og regionale føringer. Vi forventer at arealregnskapet oppdateres.

Innsigelser fremmet ut fra hensyn til jordvern, matberedskap og kulturlandskap ved forrige høring

Når det gjelder områdene *B1 Sveinsrud, B3 Brusletto, B9 Villandsmoen, KBA21 Luten, FTU2 Birkelund og KBA4/IDR Hallstensgård*, er disse områdene videreført uten endringer. Områdene beslaglegger dyrka og dyrkbar jord og/eller er en del av større sammenhengende landbruksområder og kulturlandskap, se også begrunnelse for innsigelse ved forrige høring. Ut fra en samlet vurdering og forsterkede nasjonale føringer for jordvern og matberedskap, står innsigelsene ved lag ved denne høringen.

Kommuneplanen har betydelige arealreserver til byggeformål og disse omfatter betydelig areal med dyrka og dyrkbar jord. Vi understreker at beslaget av dyrka og dyrkbar jord og inngrep i verdifulle landbruksområder må reduseres så mye som mulig dersom det skal være mulig å nå nasjonalt mål for jordvern.

Nasjonale føringer for jordvern tilsier at også *mindre* areal bør bevares. I tillegg til matberedskap er jordsmonnet viktig for karbonlagring, flomdemping, filtrering av vann, naturmangfold, skog og vern



mot naturskade, se våre [nettsider](#) med lenker til nasjonal jordvernstrategi, jordvernbrev til kommunene og *Nasjonale og vesentlige regionale interesser innanfor jordvern - klargjering av motsegnspraksisen* i rundskriv M-1/2025. For innsigelsene nevnt over imøteser vi videre dialog om kommuneplanforslaget samlet sett, med tanke på å kunne løse innsigelsene.

Merknader til LNFR-områder til spredt fritidsbebyggelse som er lagt inn igjen

- Områder avsatt til LNF-spredt fritidsformål (LNF-SF i gjeldende arealdel og KDP Geilo) er lagt inn igjen som spredt fritidsbebyggelse (LNF-SF) med tilhørende bestemmelser for eksisterende bebyggelse.
- Bygeområder fritidsformål i områdene Ustaoset - Haugastøl - Verpestølen - Rennedalen i gjeldende arealdel endres til LNF-SF med tilhørende bestemmelser for eksisterende bebyggelse.

Vi viser til innspill om seterområder og utmarksbeiter i vår uttalelse til første høring. Vi fraråder at områdene legges inn og viser til nasjonale og regionale føringer gitt i nasjonale og regionale miljøprogram for landbruket, forankret i Stortingets vedtak av proposisjoner til årlige jordbruksoppgjør.

Endringer i plankart og bestemmelser etter innspill fra offentlige myndigheter

I tillegg til innsigelsene hadde vi også en rekke faglige råd ved førstegangshøringen av kommuneplanen. Det er positivt at notat «*Vurdering av innspill fra offentlig myndigheter*» fra juni 2025 har en gjennomgang av merknader der kommunen vurderer hvordan de følger opp innspill fra offentlig myndigheter. Våre innspill som gjelder jordvern og øvrig landbruk ser ut til å være vurdert, og mange av dem ser ut til å være fulgt opp med endringer i kart og bestemmelser.

Vassdrag og vannmiljø

I Hol kommune oppnår i dag nesten alle naturlige vannforekomster målene for økologisk miljøtilstand etter vannforskriften og regional vannforvaltningsplan. Innenfor kommunens sektoransvar er det likevel noen utfordringer, spesielt knyttet til avløp.

Vi har i brev av 16. mai 2025 til Hol kommune trukket innsigelsen knyttet til avløp som ble fremmet ved førstegangshøringen. Dette ble gjort på bakgrunn av avgjørelsene til Kommunal- og distriktsdepartementet i innsigelsessaker som omhandlet to reguleringsplaner i Kongsberg (Moane Vest og Utsikten). I brevet til Hol kommune kom vi likevel med en sterk anbefaling om at det bør fremgå tydelig av planforslaget at utbygging innenfor planområdet ikke kan realiseres før kommunalt avløpsrenseanlegg driftes iht. forurensingslovverket og gjeldende tillatelse, samt har kapasitet til å motta det forventende avløpsvannet. Vi registrerer at kommunen likevel har valgt å følge vår anbefaling ved å innarbeide en egen rekkefølgebestemmelse og retningslinje om dette i planforslaget. Vi mener videre det er bra at retningslinjen understreker at det ikke kan tillates tilknytning til privat eller kommunalt anlegg dersom dette vil føre til forringelse av vannforekomsten eller vanskeliggjør oppnåelse av de fastsatte miljømålene.

Vi ønsker også å informere om at Kommunal- og distriktsdepartementet har kommet med ny veiledning knyttet til hvordan plan- og bygningsloven § 27-2 skal tolkes. Veiledningen finnes her: [Kommuner som renser avløpsvann kan slippe byggestopp - regjeringen.no](#)

I kommuneplanens arealdel skal vassdragsnære arealer i størst mulig grad avsettes som en del av grøntstrukturen på arealplankartet. Dette bidrar til å sikre viktige natur- og friluftsinnteresser knyttet til vann og vassdrag på overordnet plannivå. Vi legger til grunn at hensynet til vassdrag i tilstrekkelig



grad blir vurdert og ivaretatt på reguleringsplannivå i tråd med kommuneplanens bestemmelser om byggeforbud, miljøtilstand, blågrønne strukturer og overvann.

Ut fra vassdragshensyn ser vi positivt på at kommunen har trukket avgrensningen av *B8 Bruvoll i Skurdalen* tilbake fra Holmevatnet og at *FB2 Tjuvkjellaren* er tatt ut av planforslaget.

Vi viser til tidligere uttalelse og gjentar anbefalingene om å også justere avgrensningen av *B2 Lien/Blomsetlie, KBA21 Luten, NÆ2 Kikut øst* og *FTU2 Birkelund camping* for sikre hensynet til vassdrag og vassdragsnære arealer allerede på overordnet plannivå.

I vår tidligere uttalelse viste vi til internasjonale og nasjonale føringer og anbefalte kommunen å vurdere å ta inn planbestemmelser om at nye bekkelukkinger skal unngås og at gjenåpning og restaurering av lukkede vassdrag skal vurderes i reguleringsplaner. Vi ser svært positivt på at dette nå er tatt inn i bestemmelsene.

Vi viser til at kantvegetasjon reduserer avrenning av næringssalter, motvirker elveerosjon, bidrar til flomsikring og ivaretar viktige økologiske funksjoner i og langs vassdragene. Det er derfor positivt at kommunen i tråd med våre anbefalinger har innarbeidet en bestemmelse om ivaretagelse av kantvegetasjon langs vassdrag. Og videre at det er tatt inn en tilhørende retningslinje om at Statsforvalteren skal vurdere om det er behov for en dispensasjon fra § 11 i vannressursloven ved alle inngrep og skjøtsel som kan redusere kantsonens økologiske funksjon.

Samfunnssikkerhet og beredskap

Hensynet til samfunnssikkerhet skal være førende for arbeidet med kommuneplanens arealdel. Planmyndigheten skal etter krav i plan- og bygningsloven § 4-3 påse at det ved utarbeidelse av planer for utbygging utarbeides en ROS-analyse, eller selv utarbeide en slik analyse. Formålet med ROS-analysen er å vise alle risiko- og sårbarhetsforhold som har betydning for om arealet er egnet til utbygging, og eventuelle endringer i slike forhold som følge av planlagt utbygging.

Kartleggingen av farer skal i kommuneplanens arealdel hovedsak være på aktsomhetsnivå; dette tilsvarer en grovere kartlegging. Aktsomhetsnivå viser noe av sårbarheten ved arealdelen. Videre detaljering av farenivå skal utredes i reguleringsplannivå. Dette gjelder også andre farer identifiseres i ROS-analysen til kommuneplanens arealdel. Vi forventer at det ved risikoforhold identifiseres behov for risikoreduserende tiltak i planområdet. Dette kan gjennomføres gjennom plan- og bygningsloven sine verktøy knyttet til arealdisponering, hensynssoner og planbestemmelser.

Ved forrige høring av kommuneplanens arealdel spilte vi inn manglende beskrivelse av metode i ROS-analysen. Det beskrives at ROS-analysen gjennomføres iht. DSBs veileder *Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging* (2017). Denne gir forslag til sannsynlighetsfrekvenser, men ikke grenseverdier for de ulike konsekvenskategoriene. Dette må kommunen beslutte selv, og mangler i analysen. Dette medfører at når det av ROS-analysen fremgår at det vil være høy konsekvens for enten liv og helse, materielle verdier eller stabilitet, er det per nå ikke klart hva som ligger til grunn for vurderingen av risiko. Vi savner også en tydeligere beskrivelse av hvilken risiko som ligger til grunn ved hvert enkelt arealinnspill, spesielt for konsekvensvurderingen. Det er uklart om fargen for konsekvens gjelder for både liv og helse, og materielle verdier eller kun en av dem. Det er også som tidligere nevnt feil i vurderingen i risikomatriksen på Bruvoll. Vi anbefaler kommunen å oppdatere ROS-analysens metodekapittel og tydeliggjøre vurderingen av konsekvens.

Ved en ny gjennomgang av arealinnspillene er det noen mangler i beskrivelsene av risiko i ROS-analysen. Geilo hestesenter og KBA33 er innenfor aktsomhetssoner for flom i henhold til NVEs



aktsomhetskart, uten at det er beskrevet. I tillegg er FB4 og NÆ3 i tilknytning til aktsomhetssone for snøskred uten at dette er beskrevet i ROS-analysen. NVE oppdaterte sine aktsomhetskart for flom den 12. juni 2025. Vi forutsetter at kommunen oppdaterer ROS-analysen på bakgrunn av dette. Planbestemmelsene beskriver at unntak fra plankrav forutsetter at utbyggingen ikke skjer innenfor aktsomhetssone for flom og skred, som er vist som hensynssoner i plankartet. Det er derfor viktig at kommunen oppdaterer sine plankart slik at de er i henhold til NVEs aktsomhetskart innen naturfarer.

Vurdering av konkrete arealendringer ut fra våre ansvarsområder siden forrige høring:

Geilo sør KBA23 – Geilo hestesenter (innsigelse løst)

Vi fremmet innsigelse til forslaget med bakgrunn i at det var foreslått å innlemme et areal på ca. 1 daa med fulldyrka jord innenfor byggeområdet. I revidert forslag er den fulldyrka jorda tatt ut av forslaget og inngår nå som en del av det tilgrensende LNF-området. Innsigelsen er med denne endringen **løst**.

Skurdalen B8 (innsigelse løst)

Vi fremmet innsigelse til forslag om nytt boligområde her med bakgrunn i at området er å regne som bilbasert, med blant annet 4 km til Dagali og Skurdalen oppvekstsenter. Vi oppfordret kommunen til i større grad å legge opp til nye boligfelt i Skurdalen som bygger opp under eksisterende tettstedstruktur. Videre la vi vekt på at området var støyutsatt fra fylkesveien/Skurdalsveien og deler av arealet omfattet vassdragsnære arealer ned mot Holmevatnet.

I revidert forslag er utbyggingsområdet redusert i størrelse med ca. 6,8 daa ned mot Holmevatnet. Avstanden er nå på det nærmeste ca. 65 meter. Vi mener det er positivt at byggeområdet er trukket lenger vekk fra vassdraget, men vi vil fortsatt anbefale at hele den ubebygde delen av byggeområdet blir tatt ut av arealdelen. Nye boliger bør styres til området rundt barnehagen og skolen ved Skurdalen, hvor det er gang- og sykkelveg langs fylkesveien. Her er det et stort potensial for videre utbygging. Vi vil derfor fortsatt **sterkt fraråde** at boligfeltet B8 blir tatt inn i arealdelen, men har **ikke lenger innsigelse** med bakgrunn i arealreduksjonen. Ved utarbeidelse av en reguleringsplan for området må det blant annet redegjøres for hvordan støyen i området skal ivaretas. Videre bør det settes krav til opparbeidelse av gang- og sykkelveg langs fylkesveien frem til skolen, ca. 4 km.

Djupdalen NÆ3 (innsigelse løst)

Vi fremmet innsigelse til forslaget med bakgrunn i nasjonale jordverninteresser. I revidert forslag er arealet redusert med ca. 1,6 daa med dyrka jord. Innsigelsen er med denne endringen **løst**.

Dagali lufthavn KBA32 – nytt forslag

Vi har kommet med innspill til varsel om oppstart av planarbeid for etablering av solcellepark ved Dagali flyplass. Med bakgrunn i at dette planarbeidet ikke var i tråd med kommunens overordnede plan, anbefalte vi at spørsmålet om solcellepark ble vurdert som en del av rulleringen av kommuneplanens arealdel. Vi mener det er viktig at etablering av solcellepark ved flyplassen blir vurdert opp mot andre forslag i kommunen.

Det aktuelle området er på 1240 daa og er foreslått som et kombinert byggeområde med formålene næring, flyplass, solkraftanlegg og idrettsanlegg. Vi ser av konsekvensutredningen at det ikke er vurdert alternative plasseringer med hensyn til nytt solkraftanlegg.



I gjeldende kommuneplan er området avsatt til lufthavn (158 daa), næringsbebyggelse (85 daa), idrettsanlegg - motorsport (550 daa) og LNFR (447 daa). Deler av planforslaget ved denne høringen er nye byggeformål sammenlignet med gjeldende kommuneplan og områderegeringsplan for Dagali flyplass. I reguleringsplanen fra 2012 er totalt ca. 420 dekar avsatt til byggeformålene idrett (motorsport), lufthavn og næring. Resten av arealet, ca. 800 dekar, er regulert til landbruk og landbruk i kombinasjon med motorsport, der jordloven gjelder og bestemmelser ikke åpnet for varige inngrep.

Konsekvensutredningen med hensyn til naturressurser og myr viser at om lag 300 dekar av området er kartlagt med dyrkbar jord (ikke medregnet myr). Areal med myr omfatter ca. 45 daa dyp myr og 35 daa grunn myr innenfor området som i dag er LNF. I tillegg ligger ca. 17 daa dyp myr og 27 daa grunn myr innenfor området som i dag er regulert til annet enn LNF. KUen viser derfor «Stor negativ konsekvens fra klimagassutslipp fra arealbeslag». I KUen konkluderes det med «Konsekvensene av å avsette arealet iht. vedtak i KPU er vurdert til å være svært negative grunnet stort utbyggingspotensiale.» I tillegg til arealtallene nevnt over, omfatter utvidet areal i kommuneplanen noe fulldyrka jord og innmarksbeite, ifølge arealrapport vi har laget i NIBIOs arealressurskart. **Dette er ikke nevnt i KU.** Ca. 45 dekar myr er også kartlagt som dyrkbar jord med særbestemmelser (myrjord) ifølge nye kartlag for dyrkbar jord hos NIBIO. Området har også om lag 230 dekar skog der vel 190 dekar er produktiv skog (lav bonitet).

Ut fra forsterkede nasjonale føringer for jordvern og matberedskap og klima og energi **fraråder** vi byggeformål på myr, dyrka og dyrkbar jord for KBA32, og vi forventer at areal mot øst, nord og vest forblir LNFR-formål. For eventuelt solkraftanlegg bør bestemmelser sikre at jordressurser og myr skal bevares, og det bør være krav til at området skal tilbakeføres til LNFR-formål ved fremtidig regulering. Vi har ikke innsigelse til planforslaget, men ser at disse interessene kan bli grunnlag for innsigelse når det skal utarbeides reguleringsplan og det planlegges for utbygging innenfor disse arealene. Vi vil komme tilbake til disse problemstillingene i forbindelse med reguleringsplanarbeidet.

Geilo – Bil og bo KBA34 – nytt forslag

Vi har ingen spesielle merknader til forslaget på dette planstadiet ut fra våre ansvarsområder. Vi vil komme tilbake til eventuelle problemstillinger som en del av detaljreguleringen av området. Ved planlegging for forretninger og boliger blir det viktig å få avklart rammer for handelen med hensyn til Geilo sentrum, samtidig som det må sikres et godt bomiljø.

Geilomoen - Øyo Fabrikker KBA35 – nytt forslag

Det går frem av konsekvensutredningen at det er ønske om å se på muligheten for å legge til rette for mindre leiligheter eller annen bruk av eiendommen/bebyggelsen. Området er på ca. 13 daa og har vært benyttet til industri og er avsatt til dette i gjeldende kommunedelplan for Geilo. Det er foreslått et kombinert formål med bolig og næring på den gamle industritomten.

Geilomoen ligger i ytterkanten av sentrumsområdet av Geilo og langs elva Bardøla. Tomta ligger innenfor aktsomhetssone for flom i NVEs kart. Hvis det skal tilrettelegges for boliger her, må flomfaren avklares og det må sikres tilstrekkelig utearealer med kvalitet. Sammenblandingen med industri/næring kan gjøre det utfordrende å sikre tilstrekkelig kvaliteter som boligområde. Vi ber derfor om at det vurderes på nytt om det skal åpnes for boliger i dette området.



Tuva turisthytte NÆ1 – nytt forslag (innsigelse)

Et område på ca. 9,9 daa ved Tuva turisthytte er foreslått som næringsområde for å kunne legge til rette utbedring og videre drift av turisthytta. I bestemmelsene er det krav om reguleringsplan før det kan settes i gang nyetableringer eller vesentlige utvidelser av eksisterende anlegg.

Området ligger i underkant av 1200 meter over havet og innenfor det nasjonale villreinområdet på Hardangervidda. I utredningen av samla belastning for villreinen på Hardangervidda har delområdet H2 Ustetind fått *svært alvorlig konsekvensgrad* med bakgrunn i den aktiviteten som er i området og negativ virkning for villreinen som følge av dette. Vi er derfor kritiske til å legge opp til videre utvidelser av turisthytta med dette som bakteppe og fremmer **innsigelse** til forslaget ut fra nasjonale villreininteresser. Før det kan legges opp til utvidelser av dagens virksomhet, mener vi det er viktig at det er gjennomført avbøtende tiltak for villreinen i form av omlegging/fjerning av løyper og tatt stilling til når disse kan kjøres opp. Det er spesielt perioden om vinteren som er kritisk, hvor det er ønske om at villreinen får tilgang til større del av beiteressursene på den østre delen av vidda. Vi viser til resultatene fra kvalitetsnormen og tiltaksplanarbeidet som er satt i gang for å bedre forholdene for villreinen.

LNF-område for eksisterende spredt fritidsbebyggelse – LNF SF (innsigelse)

Ved førstegangshøring var det foreslått å endre byggeområder for fritidsbebyggelse til LNF-område, blant annet ved Ustaoset, Haugastøl, Rennedalen og Verpestølen. Som følge av dette er det mange som har søkt om oppføring av nye hytter og utvidelse av eksisterende hytter. Vi har uttalt oss til en rekke saker, spesielt i området ved Ustaoset og Haugastøl. Vi har også klaget på mange av vedtakene hvor det er gitt tillatelse til oppføring av nye hytter eller større utvidelser i form av tilbygg og anneks. Bakgrunnen for disse klagen har vært hensynet til villreinen og høyfjellet hvor det må tas spesielle hensyn.

I ny høring er det foreslått å endre de samme områdene til LNF-område for eksisterende spredt fritidsbebyggelse hvor det ikke tillates oppføring av nye hytter, men hvor eksisterende hytter kan utvides med 25 m² BYA, så lenge ikke størrelsen overstiger 150 m² BYA (inkludert parkering). Det er åpnet opp for maksimalt 2 bygninger per tomt fordelt på hytte og uthus/utedo. I plankartet er de lagt ut som *fremtidige* områder, men vi legger til grunn at dette er en feil, jf. bestemmelse 3.5.3, og at det riktige er *eksisterende*.

Vi kan ikke se at endringen som er foreslått er konsekvensutredet i tråd med lovens krav. For å kunne ta endelig stilling til forslaget, mener vi dette er viktig. Endringen omfatter mange hytter, flere hundre. Hvis endringen vedtas slik det er foreslått, vil hytteeiere innenfor disse områdene ha krav til å få søknad om oppføring av et tilbygg på 25 m², så lenge de holder seg innenfor kravene som er satt i bestemmelsene. De aktuelle områdene omfatter store arealer over skoggrensen og inn mot leveområdet til villreinen. Vi mener områdene ved Ustaoset og Haugastøl er spesielt problematiske, blant annet på grunn av rapporten om samla belastning som viser *svært alvorlig konsekvens* for disse områdene og at det er særlig tett med hytter her. Vi viser også til de regionale planene for Hardangervidda og Nordfjella, hvor det i retningslinjene til i disse planene er føringer på at saker som berører villrein skal sendes på høring til blant annet villreinnemndene, Statsforvalteren og fylkeskommunen, før det fattes et vedtak i sakene. Slik bestemmelsene er foreslått vil ikke dette lenger være et krav.

Med bakgrunn i den alvorlige situasjonen for villreinen i Nordfjella og Hardangervidda og resultatene fra utredningen om samla belastning for villreinen i disse områdene, fremmer vi **innsigelse** til forslaget. Vi mener forslaget må konsekvensutredes i tråd med lovens krav før vi kan ta



endelig stilling til det. Vi mener også det bør skilles mellom områder som ligger under eller over skoggrensen. For områder i eller over skoggrensen mener vi det ikke bør åpnes opp for utvidelser og at eventuelle søknader om tilbygg etc. behandles som dispensasjoner.

Videre utbygging i disse områdene må også ses i sammenheng med de avbøtende tiltakene som er foreslått i rapporten om samla belastning. Omlegging og eventuelt fjerning av stier og løyper, samt begrensninger i tidspunkt for oppkjøring av løyper, vil ha positiv effekt for villreinen og vil kunne nøytralisere den negative effekten som følge av utbyggingen. Det blir derfor viktig å komme i gang med dette arbeidet.

Arealendringer med innsigelse som er videreført uten endring fra førstegangs høring av arealdelen:

- Geilo B1 (jordvern)
- Geilo B3 (jordvern og ATP)
- Geilo KBA4/IDR (jordvern)
- Geilo KBA21 (jordvern og naturmangfold)
- Hovet B9 - Villandsmoen (ATP, jordvern, byggeforbud langs vassdrag og flom)
- Hovet FTU2 (jordvern)
- Kvisla LSB3 (ATP)

Vi viser til vår forrige høringsuttalelse med mer utfyllende begrunnelse for disse innsigelsene.

Vurdering av enkelte bestemmelser ut fra nasjonale og regionale interesser

Støy - § 3.1.4.2 (innsigelse løst)

Nytt forslag til støybestemmelse skiller mellom sentrumsområdet av Geilo og øvrige områder i kommunen. Vi har ingen spesielle merknader til hvordan dette er løst i de nye bestemmelsene, men vi ønsker å understreke at stille side i støyretningslinjen fra 2021 er annerledes definert sammenlignet med den gamle støyretningslinjen fra 2016. I ny støyretningslinje er stille side definert som følger: «*En side av bebyggelsen som har støynivå som ikke overskrider grenseverdiene i tabell 2 uten at det er nødvendig med tiltak på eller ved fasade. Stille side kan oppnås ved plangrep, bygningsplassering eller ved skjerming nært kilden*». Det er derfor ikke mulig med lokal skjerming for å oppnå dette, dette er definert som støydempet fasade i den nye retningslinjen.

Byggeforbud langs vassdrag - § 1.5

Det er i bestemmelsene satt en byggegrense på 100 meter for større vann og vassdrag i LNF-områder og langs verna vassdrag. For mindre tjern, dammer og bekker innenfor byggeområdene med helårs vannføring, er det satt en grense på 50 meter. Kriteriet for disse vassdragene er at de skal vises i et N50 kart.

Vi er usikre på hvordan det i praksis blir å styre etter en slik bestemmelse, men er for så vidt ikke uenig i den foreslåtte todelingen som skiller mellom LNF-områder og byggeområder, samt større og mindre vassdrag. Vi er usikre hva som blir gjeldende for mindre vassdrag i LNF-områdene og byggegrensen for større vassdrag i byggeområdene. Vi ber om at dette vurderes og at bestemmelsen eventuelt suppleres for å fange opp dette. Det er viktig at bestemmelsen er uttømmende og entydig.



Vi vil også understreke viktigheten av at større elver får den plassen de trenger, og at det ikke bygges i flomutsatte områder. Arealplanlegging er det mest effektive virkemiddelet for å forebygge skade fra flom, skred og overvann når det gjelder ny bebyggelse. Gjennom god arealplanlegging kan ny utbygging styres bort fra områder som er utsatt for naturfare og dermed også unngå behov for sikringstiltak i vassdrag og vassdragsbelter. Dette følger av *Meld. St. 27 (2023–2024) Tryggare framtid – førebudd på flaum og skred*. I lys av dette kan den beste løsningen i noen tilfeller å flytte byggegrensen lenger enn 50 meter innenfor byggeområdene for å ivareta flomproblematikken og for å gi plass til flomvannet.

Juridisk gjennomgang av bestemmelsene

Hvilke bestemmelser en kommuneplan kan ha er uttømmende fastlagt i plan- og bygningsloven. På den bakgrunn vil bestemmelser som ikke er hjemlet i loven, være ugyldige. Kommunen har, som ansvarlig myndighet, det primære ansvar for utarbeiding av planverket. Vi presiserer at vi med dette ikke har foretatt en lovlighetskontroll av bestemmelsene. Kommunen må selv påse at de vedtatte bestemmelser er lovlig forankret.

Plan- og bygningsloven gjør det mulig å fastlegge, sikre og framstille ulike hensyn og interesser på flere måter i kommuneplanens arealdel. Det kan skje ved hjelp av arealformål, hensynssoner, generelle planbestemmelser, bestemmelser til arealformål og hensynssoner og ved bruk av kartsymboler. Arealformålene kan suppleres med bestemmelser etter §§ 11-10 og 11-11. Det kan også gis bestemmelser etter § 11-8 i tilknytning til hensynssoner, og generelle bestemmelser etter § 11-9 som har betydning for hvordan arealene kan brukes. Kommunen kan altså gi rettslige bindende bestemmelser med utgangspunkt i plan- og bygningslovens §§ 11-8 til 11-11

Vi har noen kommentarer til enkelte av de foreslåtte bestemmelsene til kommuneplan som vi redegjør for nedenfor. Før vi går inn på enkelte bestemmelser, ønsker vi å fremheve viktigheten av å ha klare og entydige bestemmelser og hva man ikke kan ha bestemmelser om. Vi oppfordrer kommunen til å ta med seg våre innspill i sitt videre planarbeid.

Generelle merknader

Innledningsvis i kommuneplanen, under overskriften «Formål og virkninger av planen», vises det til «plan- og bygningsloven § 11». Plan- og bygningsloven inneholder ingen § 11. Av sammenhengen fremgår det at kommunen her har ment å vise til kapittel 11.

Noen av bestemmelsene er fortsatt noe skjønnsmessige og tvetydige. Et eksempel er kommuneplanen § 3.1.2, hvor det fortsatt «skal legges vekt på bevaring av eksisterende terreng og vegetasjon» og «i størst mulig grad tas hensyn til terreng og landskapet». Slike bestemmelser kan være vanskelig å bruke, og vil i mange tilfeller ikke kunne fungere som materielle avslagshjemler.

Merknader til konkrete bestemmelser

Kommuneplanen § 1.1.1

I en nylig avsagt tolkningsuttalelse¹ har departementet vurdert at kommunen i selve planvedtaket må fastsette unntak fra lovens hovedregel. Kommunens ønskede motstridsregler bør derfor også gå frem av selve vedtaket om planen.

Kommunen skriver i bestemmelsen:

¹ Kommunal- og distriktsdepartementets tolkningsuttalelse av 15.05.2025, ref.: 24/2109-6



«Kommuneplanens bestemmelser og retningslinjer skal supplere vedtatte regulerings- og bebyggelsesplaner. Reguleringsplaner som er vedtatt før kommuneplanens arealdel gjelder så langt de ikke er i strid med denne planen. Ved motstrid går kommuneplanens arealdel foran. Den mer detaljerte arealbruken i eldre reguleringsplan gjelder, og utfyller det mer generelle angitte arealformålet i kommuneplanens arealdel».

Formuleringen kan by på noe tolkningstvil, da bestemmelsen både kan tolkes som at kommuneplanen alltid går foran ved motstrid, og som at eldre reguleringsplan går foran ved motstrid så fremt den eldre reguleringsplanen har samme hovedformål som kommuneplanen (eller at reguleringsplanen har et underformål av kommuneplanens arealformål).

Det er etter vårt syn positivt at kommunen i retningslinjene søker å klargjøre bestemmelsen. Selv om retningslinjene ikke er juridisk bindende, vil de bidra til å gjøre borgerne (og andre) bedre i stand til å forstå planbestemmelsen, og dermed forutse sin rettsstilling.

Vi antar at det kommunen ønsker å få frem er at reguleringsplaner som er mer spesifikke enn kommuneplanen, skal gjelder foran ved motstrid. Det kan imidlertid stilles spørsmål ved om dette bare gjelder arealformål, eller om også bestemmelser er omfattet. Kommunen bør vurdere om bestemmelsen kan endres, slik at kommunens ønskede motstridsregel kommer tydeligere frem.

Kommuneplanen § 1.5

Innledningsvis bemerker vi at «større vann og vassdrag» er en noe skjønnsmessig formulering, som kan gjøre bestemmelsen vanskelig å bruke. Hva som er «større vann og vassdrag» bør enten defineres, eller angis på temakart eller lignende.

Kommuneplanen § 1.8

Kommunen viser til «enhver tid gjeldende Vannstandard (tidligere VA-norm)». Siden vi forstår bestemmelsen som et krav til hva som skal belyses i reguleringsplanarbeid, kan en slik henvisning aksepteres. Vi ber kommunen imidlertid være bevisst problematikken knyttet til slike henvisninger, se departementets tolkningsuttalelser².

Kommuneplanen § 2.1

I første kulepunkt i bestemmelsen har kommunen inntatt at «Før det kan tillates tilkobling til avløpsanlegg må det dokumenteres at anlegget har tilstrekkelig kapasitet til å behandle avløpsvannet, og at anlegget drives i tråd med forurensningsregelverket».

Departementene har i en nyere felles tolkningsuttalelse³ uttalt seg om plan- og bygningsloven § 27-2, og forholdet til kravene i forurensningsloven. Departementene legger langt på vei ansvaret for å avklare om kommunalt avløpsanlegg er i tråd med forurensningsregelverket over på kommunen. Det fremgår blant annet av uttalelsen:

«Ordlyden taler for at temaet i byggesaken er begrenset til det som ligger innenfor den private parts kontroll og ansvar, som er å lede avløpet bort fra egen eiendom og frem til offentlige avløpsnett».

² Kommunal- og distriktsdepartementets tolkningsuttalelser av 10.06.2024 (re.f.: 24/982-2) og 29.05.2024 (ref.: 23/4608-4)

³ Felles tolkningsuttalelse fra Kommunal- og distriktsdepartementet og Klima- og miljødepartementet, datert 30.07.2025



I dette tilfellet har kommunen som plan- og bygningsmyndighet fått informasjon om forholdene knyttet til avløpsanlegg i kommunen, jf. innsigelsen fra oss som ble trukket i brev av 16.05.2025. Et rekkefølgekrav som dette kan derfor synliggjøre problemstillingen overfor innbyggerne. Når kommunen vet at et avløpsanlegg ikke oppfyller kravene i forurensningsloven, ved at det har fått tilknytningsstopp, har kommunen også anledning til å avslå søknader med hjemmel i plan- og bygningsloven § 27-2. Det ovennevnte fremgår også av tolkningsuttalelsen nevnt over.

Kommuneplanen § 3.1.4

I § 3.1.4.1 stiller kommunen krav om at «Ny bebyggelse skal bygges på en klima- og miljøvennlig måte». Dette minner om bestemmelser knyttet til fossilfrie/utslippsfrie byggeplasser, med andre ord bestemmelser om hvordan byggevirksomheten skal gjennomføres. Det er etter vårt syn noe tvilsomt om kommunen har hjemmel til en slik bestemmelse. Vi viser i denne forbindelse til departementets tolkningsuttalelse av 11.10.2021 (ref.: 20/6866-9), med videre henvisninger.

Paragraf 3.1.4.2 oppstiller en bestemmelse om gjenoppbygging i rød støysone, ved «nødvendig sanering». Begrepet er skjønnsmessig, og vil kunne være vanskelig å bruke som en bestemmelse. Det dreier seg (så vidt vi forstår bestemmelsen) om et unntak fra et byggeforbud, og det bør fremgå klarere når «sanering» anses «nødvendig».

Kommuneplanen § 3.1.5

Bestemmelsens siste ledd lyder: «Nye tiltak i nær tilknytning til kulturminner- eller kulturmiljøer skal utføres slik at det blir tatt hensyn til bevaringsverdiene». Denne bestemmelsen kan ikke anses som en materiell avslagshjemmel. Bestemmelsen fremstår mer som en retningslinje for utbyggere.

Kommuneplanen § 3.2.1.3

Bestemmelsen sier eksplisitt at parkeringsareal skal inngå i utnyttelsesgrad (med mindre annet er fastsatt i reguleringsplan), og oppstiller minimumskrav for parkering. Dette innebærer at hvis kommunen har reguleringsplaner som unntar parkering fra utnyttelsesgraden, vil kommunen kunne mangle avslagshjemmel hvis noen ønsker å bygge større parkeringsområder/garasjer.

Kommuneplanen § 3.2.3.1

Bestemmelsens bokstav a) oppstiller et forbud mot at utenomhusparkering «omdefineres» til bygningsmasse. Begrepet «omdefineres» er ikke vanlig brukt i plan- og bygningsloven. Vi forstår bestemmelsen som en form for garasjeforbud, i den forstand at også garasjer må holde seg innenfor begrensningen om maksimal bygningsmasse. Bestemmelsen er imidlertid noe tvetydig, og kan by på tolkningstvil.

Kommuneplanen § 3.5.2 og § 3.5.3

Vi viser til vår tidligere veiledning, og minner om at kravene i plan- og bygningsloven § 11-11 (1) nr. 2 må være oppfylt hvis det lovlig skal kunne bebygges i områder avsatt til underformålet LNFR - spredt. Kommunen må vurdere om formålet, bebyggelsens omfang og lokalisering i tilstrekkelig grad er angitt i arealplanen.

Kommuneplanen § 4.1.3

Henvisningen til et aksjeselskap, Skred AS, synes noe feilplassert.



Konklusjon

Som ved forrige høring vil vi vise til at vi mener det er gjennomført et grundig og godt arbeid med å utrede og sikre et godt beslutningsgrunnlag i forbindelse med kommuneplanarbeidet. Det er foreslått mange endringer i forslag til ny arealdel og flere av forslagene er fortsatt i konflikt med nasjonale og viktige regionale interesser innenfor våre ansvarsområder. På bakgrunn av dette opprettholder/fremmer vi flere innsigelser til de foreslåtte endringene, samtidig som noen er løst.

Vi imøteser videre dialog i arbeidet med å revidere kommuneplanens arealdel.

Med hilsen

Gunhild Dalaker Tuseth
avdelingsdirektør
Klima- og miljøvernavdelingen

Eli Kristin Nordsiden
seksjonssjef

Innsigelsene som fremmes er også godkjent av avdelingsdirektør for landbruk. Dokumentet er elektronisk godkjent.

Medsaksbehandlere: Anette Søraas (landbruk), Lise Økland (vassdrag og vannmiljø), Anine Jensen (samfunnssikkerhet og sårbarhet) og Trygve Elgheim (juridiske forhold)