

Fra: Knut Almås Anfinset[kaa@eie.no]
Mottatt: 15.06.2026 17:20:37
Til: Hol Kommune Postmottak[postmottak@hol.kommune.no]
Kopi: Hannah Myrvold Fagerbakk[hannah.fagerbakk@hol.kommune.no];
Tittel: Innspill til KPA

Hei,

Her ser dere innspill fra meg (privat).

Lykke til med videre planarbeid 💎💎

Med vennlig hilsen

Knut Almås Anfinset
Eiendomsmegler
T: 468 19 645 | E: kaa@eie.no | eie.no



Fra: Hannah Myrvold Fagerbakk <hannah.fagerbakk@hol.kommune.no>
Sendt: mandag 15. juni 2026 10:45
Til: Knut Almås Anfinset <kaa@eie.no>
Emne: Sv: 42/14/2 Eldre reguleringsplan

Hei

Dersom du har noe du ønsker å påpeke i forbindelse med den nye kommuneplanen, er i dag siste dagen for å komme med innspill 💎💎

Ha en fin dag!

Vennlig hilsen
Hannah Myrvold Fagerbakk
Rådgiver byggesak
Hol kommune
www.hol.kommune.no



Fra: Knut Almås Anfinset <kaa@eie.no>
Sendt: fredag 5. juni 2026 11:07
Til: Hannah Myrvold Fagerbakk <hannah.fagerbakk@hol.kommune.no>
Emne: Sv: 42/14/2 Eldre reguleringsplan

Ekstern avsender.

Supert, takk! 💎💎

Ps: Veien er tegnet inn på reg-plan kartet, men er avsatt til LNF på KPA. Da er det motstrid, og KPA går foran. Det er litt teit om man må søke disp fra KPA for å bygge en vei som er regulert inn - tenker jeg. Hva tenker du om det? 💎💎

Med vennlig hilsen

Knut Almås Anfinset
Eiendomsmegler
T: 468 19 645 | E: kaa@eie.no | eie.no



Fra: Hannah Myrvold Fagerbakk <hannah.fagerbakk@hol.kommune.no>
Sendt: fredag 5. juni 2026 08:56
Til: Knut Almås Anfinset <kaa@eie.no>
Emne: Sv: 42/14/2 Eldre reguleringsplan

Hei!

Kommunen vedtar og tolker egne planer. Minner om at den nye kommuneplanen ikke er vedtatt enda, men skal prøver å gi deg et svar basert på det som foreligger pr. dags dato.

Minner om innledningsvis at forskjellen på en kommuneplan og en reguleringsplan er at kommuneplanens arealdel er en overordnet, langsiktig plan for hele kommunen. Reguleringsplaner er derimot en mer detaljert, stedsspesifikk plan for et avgrenset område.

Det følger av den foreløpige planen som ligger ute til høring under *GENERELLE BESTEMMELSER* :

1.1 RETTSVIRKNING AV KOMMUNEPLANENS AREALDEL (PBL. § 11-6)

1.1.1 Forholdet mellom kommuneplan og eldre regulerings- og bebyggelsesplaner (jf. pbl. § 1-5) 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.

Retningslinjer

a) Motstrid foreligger når arealplanene har ulikt hovedarealformål fra kommuneplanen, eller har ulike bestemmelser om samme forhold. Et eksempel på dette kan være når en reguleringsplan angir regulert bruk til fritidsbebyggelse, mens hele planområdet i kommuneplanen er avsatt til LNF.

Det vil si, som nevnt tidligere, at dersom det foreligger en reguleringsplan, vil den fremdeles gjelde frem til den blir erstattet, endret eller opphevet og gjelder så langt de ikke er i strid med kommuneplanen. Se over til hva som ligger i begrepet motstrid.

Videre lyder den foreløpige planen som følger:

1.5 BYGGEFORBUD LANGS VASSDRAG (PBL. §§ 11-9 NR. 5 OG 11-11.NR 5).

Dersom det ikke følger annet av reguleringsplan, er det byggeforbud nærmere enn 100 m fra større vann og vassdrag i LNF-områder, og langs verna vann og vassdrag.

For gbnr. 42/14/2 kan det se ut som at det er en regulert byggegrense mot vannet. Dersom dette stemmer, vil denne gå foran bestemmelsen om avstand til vassdrag i kommuneplanen.

Du spør om denne eiendommen kan bebygges i dag, og eventuelt under hvilke forutsetninger. Så lenge tiltaket er i tråd med reguleringsplanen, gjeldende lover og tilhørende forskrifter, men kommunen tar forbehold om at det kan oppstå forhold som må vurderes nærmere i forbindelse med en eventuell byggesøknad.

Slik kommunen vurderer det, kan vi ikke på nåværende tidspunkt si om det foreligger andre forutsetninger for bygging, men så lenge tiltaket som er tenkt er iht til plan, lov og tilhørende forskrifter så kan det bygges. Det gjøres også oppmerksom på at nødvendig infrastruktur, som vann- og avløp samt adkomstvei, må være etablert for at tomten kan bebygges.

Dersom det blir aktuelt å gjennomføre tiltak på eiendommen, kan det bestilles en forhåndskonferanse dersom du ønsker ytterlige avklaringer.

En forhåndskonferanser faktureres i henhold til gjeldende gebyrregulativ. Nærmere informasjon finnes på kommunens nettsider: Link her: [Teknisk etat](#)

Håper dette ga et bedre svar.

Ha en fin dag videre!

Vennlig hilsen

Hannah Myrvold Fagerbakk

Rådgiver byggesak

Hol kommune

www.hol.kommune.no



Fra: Knut Almås Anfinset <kaa@eie.no>

Sendt: onsdag 3. juni 2026 14:03

Til: Hannah Myrvold Fagerbakk <hannah.fagerbakk@hol.kommune.no>

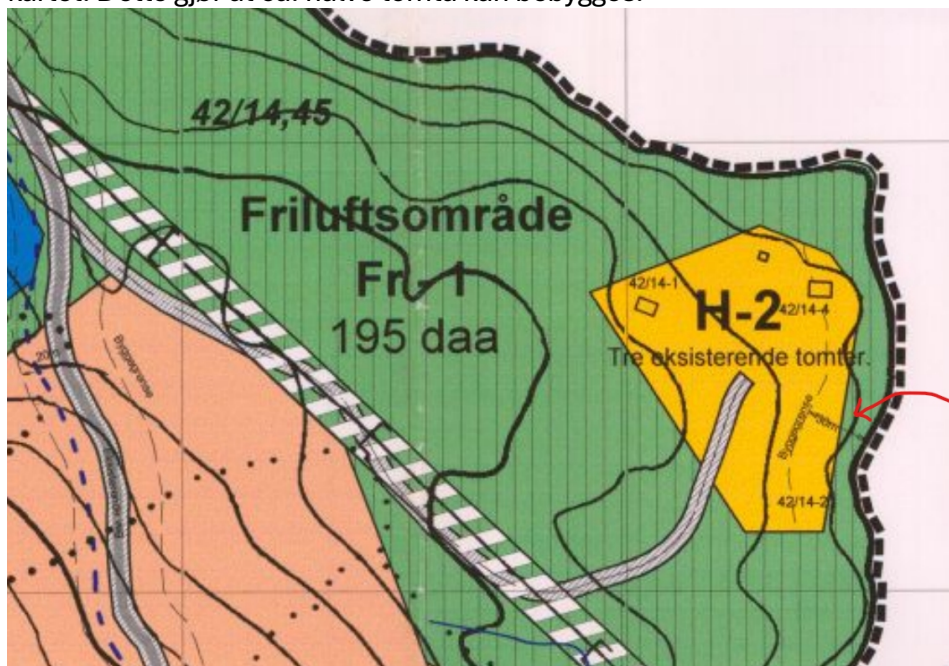
Emne: SV: 42/14/2 Eldre reguleringsplan

Ekstern avsender.

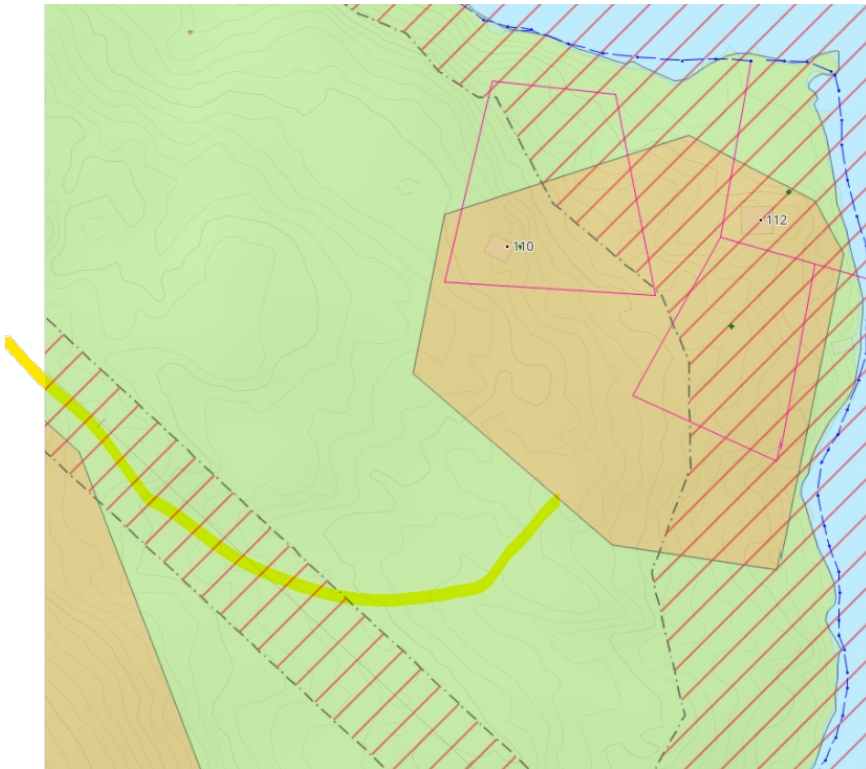
Hei,

Jeg spør, fordi jeg ønsker at dere svarer på disse spørsmålene – ettersom det er kommunen som vedtar og tolker egne planer.

I [vedtatt reguleringsplan](#) er det spesifikt tegnet byggegrense på 30 meter – så vidt jeg kan tyde av kartet. Dette gjør at ca. halve tomta kan bebygges.



Ny KPA viser det samme oransje området som reg.planen, men viser f.eks ikke veien som reguleringsplanen har tegnet inn. I tillegg er det lagt til et fareområde for flom.



Kan kommunen gjøre en konkret vurdering av:

- Lar denne tomten seg bebygge i dag? Evt. med hvilke forutsetninger?
- Lar denne tomten seg bebygge når ny plan er vedtatt – gitt at den vedtas sånn den er sendt ut på høring? Evt. med hvilke forutsetninger?

Fint hvis du kontakter noen på plan for å bistå deg i vurderingen og gi et samlet svar, hvis det er nødvendig.

Med vennlig hilsen

Knut Almås Anfinset

Eiendomsmegler

T: 468 19 645 | E: kaa@eie.no | eie.no



Fra: Hannah Myrvold Fagerbakk <hannah.fagerbakk@hol.kommune.no>

Sendt: onsdag 3. juni 2026 12:19

Til: Knut Almås Anfinset <kaa@eie.no>

Emne: Sv: 42/14/2 Eldre reguleringsplan

Hei

Dersom planen ikke inneholder spesifikke bestemmelser om avstand til vann og vassdrag, eller det ikke er inntegnet noen byggegrense mot slike områder, må man i stedet forholde seg til de overordnede bestemmelsene i kommuneplanen, som i slike tilfeller vil være styrende.

Som byggesaksbehandler legger jeg gjeldende plan til grunn og foretar vurderinger med utgangspunkt i denne. Dersom du har spørsmål knyttet til den nye kommuneplanen, anbefaler jeg at du tar kontakt med planavdelingen.

Uten at jeg kan bekrefte noe, så kan det se ut som at det er tegnet inn en byggegrense mot vannet på eiendommen 42/14/2.

Vennlig hilsen

Hannah Myrvold Fagerbakk

Rådgiver byggesak

Hol kommune

www.hol.kommune.no



Fra: Knut Almås Anfinset <kaa@eie.no>

Sendt: fredag 29. mai 2026 15:15

Til: Hannah Myrvold Fagerbakk <hannah.fagerbakk@hol.kommune.no>

Emne: Sv: 42/14/2 Eldre reguleringsplan

Ekstern avsender.

Hei,

Det var ikke lett å skjønne hva du egentlig mente i forrige mail. Kan du omformulere deg, og svare mer spesifikt? :)

Med vennlig hilsen

Knut Almås Anfinset

Eiendomsmegler

T: 468 19 645 | E: kaa@eie.no | eie.no



Fra: Hannah Myrvold Fagerbakk <hannah.fagerbakk@hol.kommune.no>

Sendt: fredag 29. mai 2026 13:43

Til: Knut Almås Anfinset <kaa@eie.no>

Emne: Sv: 42/14/2 Eldre reguleringsplan

You don't often get email from hannah.fagerbakk@hol.kommune.no. [Learn why this is important](#)

Hei

Så lenge planen gjelder, er bestemmelsene gjeldende.

Dersom det ikke er nevnt noe om avstand til vann og vassdrag, eller vist noen byggegrense, er det den overordnede kommuneplanen som gjelder.

God helg 💎💎

Vennlig hilsen

Hannah Myrvold Fagerbakk

Rådgiver byggesak

Hol kommune

www.hol.kommune.no



Fra: Knut Almås Anfinset <kaa@eie.no>

Sendt: onsdag 27. mai 2026 14:29

Til: Hannah Myrvold Fagerbakk <hannah.fagerbakk@hol.kommune.no>

Emne: Sv: 42/14/2 Eldre reguleringsplan

Ekstern avsender.

Hei igjen :)

Forslag til ny KPA sier generelt:

"Reguleringsplaner som er vedtatt før kommuneplanens arealdel gjelder så langt de ikke er i strid med denne planen. Ved motstrid går kommuneplanens arealdel foran."

Videre:

"Dersom det ikke følger annet av reguleringsplan, er det byggeforbud nærmere enn 100 m fra større vann og vassdrag i LNF-områder, og langs verna vann og vassdrag"

Kan du bekrefte at "dersom ikke annet følger av reguleringsplan" betyr at eldre planer som har regulerte tomter nærmere vassdrag enn 100m fremdeles vil være bebyggbare iht ny plan? (Gitt at den vedtas som den står)

Med vennlig hilsen

Knut Almås Anfinset
Eiendomsmegler
T: 468 19 645 | E: kaa@eie.no | eie.no



Fra: Hannah Myrvold Fagerbakk <hannah.fagerbakk@hol.kommune.no>

Sendt: tirsdag 26. mai 2026 10:27

Til: Knut Almås Anfinset <kaa@eie.no>

Emne: 42/14/2 Eldre reguleringsplan

Hei,

Viser til forespørsel mottatt 19.05.2026.

Det er reguleringsplanen *SUDNDALEN DEL 2 - ENDRING* som gjelder for eiendommen 42/14/2. Eiendommen kan bebygges i henhold til gjeldene reguleringsplan. Reguleringsplaner er juridisk bindende inntil de eventuelt blir endret eller opphevet av kommunen.

Ta gjerne kontakt dersom du har flere spørsmål.

Vennlig hilsen

Hannah Myrvold Fagerbakk

Rådgiver byggesak

Hol kommune

www.hol.kommune.no

