

Til: Hol kommune
v/ Kamilla Holberg Mjøsund
Leder plan og utvikling

Emne: Oppdatert søknad om dispensasjon – Gbnr. 50/102 Ustaosvegen 644

Hei,

Vi viser til deres brev datert 19.9.2025, hvor det bes om at det senes inn oppdatert søknad om dispensasjon.

I klagebrevet fra Statsforvalteren datert 4. juli 2025 pekes det særlig på tre forhold: (i) hyttens størrelse, (ii) utvidelse i retning av vannet, og (iii) økt eksponering i det åpne fjellandskapet. Statsforvalteren viser også til saken ved Karistøltangen (gbnr. 55/259), og foreslår at tilsvarende vilkår kan innarbeides i denne saken for å redusere det bebygde preget.

Vi har, i samarbeid med GeiloArk, gått grundig gjennom våre søknadstegninger og utarbeidet et nytt forslag som imøtekommer alle Statsforvalterens innsigelser:

1. **Samlet bebygd areal** er redusert vesentlig og tilsvarer nå det bebygde arealet i saken ved Karistøltangen, 115,3 m².
2. **Arken og utvendig trapp** er fjernet.
3. **Tilbygget er trukket tilbake og er ikke på noe punkt nærmere vannet enn eksisterende hytte.** Det er fortsatt plassert bak eksisterende anneks.
4. **Hytta er planlagt i dempede farger og med mindre vindusflater.**

Vi foreslår at disse punktene nedfelles som vilkår i dispensasjonsvedtaket, slik det ble gjort i saken ved gbnr. 55/259. Med utgangspunkt i de samme vurderingene som ble gjort for saken på Karistøltangen, mener vi da at tiltaket ikke vil ha negativ innvirkning på hensynet til landskap og allmenne interesser.

Videre ønsker vi å påpeke følgende i forhold til saken ved Karistøltangen:

- Vår hytte ligger betydelig lenger fra vannet (37,2 meter mot 22,75 meter).
- Samlet fasadelengde mot vannet er vesentlig kortere (17,9 meter mot 24,3 meter).

I tillegg vil vi fremheve to generelle forhold:

- Tomten ligger innenfor et eksisterende byggeområde i gjeldende reguleringsplan, med en byggegrense på 50 meter.
- Ustevatnet er oppdemmet og vannstanden varierer gjennom året. Deler av året er avstanden fra hytte til vannet 61,8 meter, se vedlagte kart.

Vi mener at vårt forslag til justeringer imøtekommer Statsforvalterens vurderinger fullt ut, og følger Statsforvalterens anbefaling om å innarbeide tilsvarende forutsetninger som for saken på Karistølen.

På forhånd takk for positiv behandling og godt samarbeid.

Med vennlig hilsen

Heidi og Bertil Tungodden

Gbnr. 50/102 – Ustaosvegen 644

Bergen, 28. september 2025

Vi ber om at all korrespondanse i saken sendes til følgende adresser:

- Heidi Tungodden: heidi@design-innredning.no
- Bertil Tungodden: bertil.tungodden@nhh.no
- Bodil Brattåker Stuestøl: bodil@geiloark.no