



Statsforvalteren

i Østfold, Buskerud, Oslo og Akershus

Vår dato:

31.01.2025

Vår ref:

2025/250

Deres dato:

02.01.2025

Deres ref:

2024/6551

HOL KOMMUNE
Ålmannvegen 8
3576 HOL

Saksbehandler, innvalgstelefon
Brede Kihle, 32266865

Hol - Uttalelse til søknad om dispensasjon for oppføring av et anneks til en hytte ved Ustaoset - gbnr. 52/362

Vi viser til brev av 2. januar 2025

Saken gjelder

Det er søkt om dispensasjon fra plankravet i kommuneplanen for oppføring av et anneks på 30 m² til en hytte ved Ustaoset. Hytta har i dag et areal på 99 m² BYA ifølge oversendelsen.

Annekset ønskes plassert nært hytta, ca. 1038 meter over havet. Som en del av søknaden skal det rives ca. 30 m² av dagens målbare terrasse.

I gjeldende kommuneplan er området avsatt til byggeområde for fritidsbebyggelse, men i forslag til ny arealdel er området foreslått endret til LNF-område. Det er ca. 1,7 km i luftlinje til det kartlagte leveområdet til villreinen i Nordfjella. Avgrensningen av den regionale planen for Nordfjella er også lagt her, hvor området er avsatt til randområde.

Lovverk og Statsforvalterens rolle

Kommunen kan bare gi dispensasjon dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, hensynene i lovens formålsbestemmelse eller nasjonale eller regionale interesser, ikke blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene, jf. plan- og bygningsloven kapittel 19. Fordelene ved en dispensasjon skal primært knyttes til de offentlige hensyn som planen skal ivareta og de formål og hensyn som plan- og bygningsloven fastsetter.

Statsforvalteren skal påse at dispensasjoner ikke gis i strid med nasjonale og viktige regionale interesser innen miljøvern, landbruk, barn og unges interesser, folkehelse, samfunnssikkerhet og gravplasser. Vi skal følge opp Stortingets og regjeringens vedtak, mål og retningslinjer innenfor våre ansvarsområder. Dette skjer ved at vi avgir uttalelser i saken før kommunen fatter vedtak. Vi har også klagerett på kommunens vedtak.

For ordens skyld gjør vi oppmerksom på at det er Statsforvalterens juridiske avdeling som behandler

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



eventuelle klager på kommunens vedtak. Dersom Statsforvalteren i Østfold, Buskerud, Oslo og Akershus klager på et kommunalt dispensasjonsvedtak vil det være en annen Statsforvalter som behandler klagen.

Vurdering

På høyfjellet er det viktig at man har en streng praksis for nye byggetiltak for å kunne ta vare på de sterke allmenne interessene som gjelder i området. Det er nettopp en bit-for-bit-utbygging som er mye av utfordringsbildet. Selv om en sak kan ha liten virkning isolert sett, vil den samla virkningen av flere tiltak over tid føre til en uheldig belastning.

Vi ber derfor Hol kommune om å ta en konkret vurdering av søknaden og at det blir lagt avgjørende vekt på de allmenne interessene som plankravet skal ivareta, blant annet landskap, friluftsliv og hensynet til villreinområdet.

Selv om det er gjeldende planstatus som skal vektlegges, mener vi kommunen også bør se til forslag til ny arealdel, hvor området er foreslått avsatt til LNF-område. Selv om det i dag er plankrav og tiltaket krever dispensasjon fra dette, vil et framtidig LNF-formål i større grad gjøre det forbudt med oppføring av nye fritidsboliger. Det signaliseres med formålsendringen en strengere forvaltning for videre utbygging i disse områdene. Vi har uttalt oss til flere lignende saker den siste tiden, og ser ikke bort fra at antallet saker kan ha noe med dette å gjøre.

Som kjent er villreinstammen i Nordfjella blitt klassifisert med dårlig tilstand etter kvalitetsnormen. Negativ påvirkning på villreinen i form av økt ferdsel er en utfordring for de fleste av villreinområdene, også i Nordfjella. Vi mener derfor kommunen ikke bør godkjenne nye hytter eller vesentlig utvidelse av eksisterende hytter i disse områdene. Dette vil forverre situasjonen på sikt.

Vi viser til *Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet* som ble vedtatt 20. desember 2024, hvor det i punkt 3.5 og 3.8 slås fast viktigheten av å unngå utbygging i og over skoggrensen og at arealplanleggingen skal bidra til å nå målet om en helhetlig og restriktiv arealforvaltning av villreinfjellet. Vi viser også til *regional plan for areal og transport i Buskerud 2018*, *Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2023-2027* og veilederen om fritidsbebyggelse til Kommunal- og distriktsdepartementet fra 2022, som alle er tydelige på at det ikke bør legges til rette for utbygging over skoggrensen og i overgangssonen mot snaufjellet.

Tomta ligger på en høyde mot Ustaosvegen, og det er forholdsvis god avstand til leveområdet til villreinen. Ved å føre opp et anneks vil likevel dagens kapasitet på hytta økes. Med bakgrunn i at fritidsaktivitetene i stor grad henvender seg inn mot *Skarvet* og leveområdet til villreinen, mener vi det ikke blir riktig å godkjenne større utvidelser av kapasiteten til hyttene slik situasjonen for villreinen er nå. Vi legger også vekt på at en eventuell innvilgelse av søknaden kan skape en uheldig praksis. Det er mange hytter i området som kan ha ønske om et anneks til hytta.

Dere må gjøre en grundig vurdering av søknaden etter reglene i plan- og bygningsloven kapittel 19. Vi viser til vår [dispensasjonsveileder](#), [Statsforvalterens forventninger til kommunal arealplanlegging for 2025](#) og til [overordnede føringer for kommunal planlegging innenfor Statsforvalterens ansvarsområde](#).

Konklusjon

Tatt i betraktning av situasjonen for villreinen i Nordfjella og nasjonale mål om å bedre tilstanden, vil vi fraråde at søknaden innvilges. Vi mener det ikke bør godkjennes oppføring av anneks slik det



legges opp til her. Videre må faren for en vanskelig håndterbar praksis vektlegges med tanke på lignende saker. Det er flere hytter ved Ustaoset hvor det kan være ønske om oppføring av et anneks.

Vi ber om å få tilsendt vedtaket i saken slik at vi kan vurdere om vi skal klage på en eventuell innvilgelse av søknaden.

Med hilsen

Jorunn Skram
fagleder
Klima- og miljøvernavdelingen

Brede Kihle
seniorrådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

Buskerud fylkeskommune
Villreinnemnda for Nordfjella,
Fjellheimen og Raudafjell

Postboks 3563
ved Statsforvaltaren i Vestland -
Njøsavegen 2

3007 DRAMMEN
6863 LEIKANGER