



Statsforvalteren

i Østfold, Buskerud, Oslo og Akershus

Vår dato:

30.10.2025

Vår ref:

2025/42267

Deres dato:

02.10.2025

Deres ref:

2025/5007

HOL KOMMUNE
Ålmannvegen 8
3576 HOL

Saksbehandler, innvalgstelefon
Brede Kihle, 32266865

Hol - Uttalelse til søknad om dispensasjon for oppføring av et tilbygg til en hytte ved Haugastøl - gbnr. 55/362 - Fjellvegen 125

Vi viser til brev av 2. oktober 2025.

Saken gjelder

Det omsøkte tiltaket ligger innenfor et areal som i kommuneplanen er avsatt til byggeområde for fritidsbebyggelse, men hvor det er krav om reguleringsplan. Det er i bestemmelsene gitt noen unntak fra plankravet, jf. kommuneplanbestemmelsene punkt 1.2 e), men for hytter som blant annet ligger over skoggrensen og som berører viktig naturmangfold, er det ikke unntak. Det søkes likevel primært om at unntakene gjelder for denne eiendommen, subsidiært er det søkt om dispensasjon.

Siden eiendommen er plassert over skoggrensen og tett på leveområdet for villreinen i Nordfjella, mener vi at søknaden krever dispensasjon. Vi uttaler oss derfor med bakgrunn i dette. Vi ser at kommunen også har konkludert med dette.

Det er søkt om oppføring av et tilbygg med et areal på 43,9 m² i to etasjer, hvorav 18,2 m² av eksisterende bygningsmasse på tomten (uthus/anneks) skal rives slik at totalt bebygd areal blir 120 m². Sammen med parkering tilsvarer det bebygde arealet 155,8 m². Det er ikke oppgitt hva bruksarealet blir.

Hytta er plassert ca. 1100 meter over havet og avstanden til leveområdet til villreinen i Nordfjella er ca. 180 meter i luftlinje.

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.

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



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 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 viser til *Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet* som ble vedtatt 24. januar 2025, som underbygger dette, 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 i villreinområdet.

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 byggeforbudet skal ivareta, blant annet landskap, friluftsliv og naturmangfold, spesielt med hensyn til villreinområdet.

Vi legger vekt på at hytta ligger eksponert i landskapet over skoggrensa og med kort vei inn til leveområdet for villreinen. Vi er derfor skeptiske til å åpne opp for et større tilbygg som dette, med blant annet en større hems i 2. etasje av tilbygget (ikke måleverdig). Dette resulterer i at kapasiteten på hytta økes betydelig. Det at møneretningen er lagt mot sørvest, resulterer også i en svært eksponert fasade i denne retningen. Her er det foreslått store vinduer i front i begge etasjene. Vi viser 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 tregrensen.

Vi viser også til at faren ved å godkjenne tilbygget kan resultere i en gradvis uønsket utbygging av området og den samla belastningen som følge av dette. Det er oppført mange hytter i området med ulik størrelse opp gjennom årene. Selv om det finnes flere eksempler på større hytter, er det mange tidstypiske hytter av mindre størrelse som er oppført på 50-, 60- og 70-tallet.

Videre ligger området tett på villreinens leveområde hvor det er et poeng at tallet på hytter og sengeplasser bør holdes nede for å begrense virkningene for villreinen. 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. Det er i dag stier og skiløyper som går fra området og rett inn i leveområdet til villreinen. Vi mener derfor kommunen bør være forsiktige med å åpne opp for store hytter i områdene som grenser til leveområdet. Dette vil forverre situasjonen på sikt.



Vi minner om at det kan knyttes vilkår til en eventuell dispensasjon og at det i denne forbindelse også kan vurderes å stille krav for å oppnå fordeler som kan veie opp for eventuelle ulemper, jf. krav til dispensasjon i plan- og bygningsloven.

Vi legger til grunn at kommunen vurderer søknaden etter reglene i plan- og bygningsloven kapittel 19. Vi viser også til [dispensasjonsveilederen](#) som ligger på vår [nettside](#). Vi viser ellers til [Statsforvalterens føringer for kommunal arealplanlegging for 2025](#) og til [overordnede føringer for kommunal planlegging innenfor Statsforvalterens ansvarsområde](#).

Konklusjon

Vi mener omsøkte dispensasjon kommer i konflikt med nasjonale og regionale føringer knyttet til arealer over skoggrensen og områder som grenser inn mot villreinens leveområder. Vi fraråder derfor kommunen å gi dispensasjon og ber om at tilbygget blir redusert i størrelse. Vi vektlegger også faren for en uheldig praksis ved å innvilge søknaden.

Vi ber om å bli holdt orientert om kommunens videre behandling av saken slik at vi kan vurdere å klage på en eventuell innvilgelse av søknaden.

Med hilsen

Agnes Nygaard Andenæs
seniorrådgiver
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