



HOL KOMMUNE
Ålmannvegen 8
3576 HOL

Saksbehandler, innvalgstelefon
Brede Kihle, 32266865

Hol - Uttalelse til revidert søknad om dispensasjon for riving og oppføring av en ny hytte ved Haugastøl - gbnr. 55/398

Vi viser til brev av 11. og 27. desember 2023

Saken gjelder

Det er søkt om dispensasjon for å rive og oppføre en ny hytte ved Haugastøl. Den aktuelle tomta utgjør den øvre hytterekken mot snaufjellet og ligger ca. 1123 meter over havet.

Vi har i brev av 15. august 2023 uttalt oss til søknad om å oppføre en ny hytte på tomta. Hytta hadde den gang en størrelse på 132 m² BYA og det var i tillegg ønske om å oppføre et uthus på ca. 15 m². Ut fra nasjonale og viktige regionale interesser knyttet til landskap og villrein frarådet vi at søknaden ble innvilget. Vi mente utvidelsen var for omfattende med utgangspunkt i at dagens hytte har en størrelse på 95,8 m².

I ny revidert søknad er størrelsen på hytta redusert til 123,6 m². I den reviderte søknaden er boden fjernet, samt at areal og antall sengeplasser er redusert (fra ti til åtte).

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

Vurdering

Ut fra oversendelsen ser vi at uthuset/bod på ca. 15 m² er tatt ut av søknaden og den nye hytta er redusert med 8,4 m² BYA.

Ny hytte vil, sammenlignet med dagens hytte, likevel utgjøre en økning rett i underkant av 30 m². Vi mener dette er en vesentlig utvidelse tatt i betraktning av plasseringen på snaufjellet og at hytta utgjør den øvre hytterekken som er særlig eksponert i landskapet.

Det er lagt ved bilder som viser at det er noe bjørkeskog i området og at dette er med på å skjerme for den nye hytta. Videre er det vist til nabohytter som er større. Det er relevant at det er noe vegetasjon som fungerer som skjerming av bygget, men området må likevel sies å ligge eksponert. Når det gjelder andre hytter i området, så har vi forståelse for at det kan være naturlig å sammenligne med andre hytter i nærområdet. Samtidig er det stor variasjon i størrelse på hyttene ved Haugastøl. Dette må også ses i sammenheng med hvilket tidspunkt det er gitt tillatelse og beliggenheten til de ulike hyttene. Hvis den største hytta skal legge premissene for videre utbygging i området, mener vi det kan få uheldige konsekvenser. Dersom det skal tillates større utvidelser av hyttene mener vi det i så fall må skje gjennom en helhetlig reguleringsplan for området.

Vi mener også det bør ses til arbeidet med å rullere arealdelen for området ved Haugastøl og Ustaoset. Det er mange hytter i disse områdene. Det er derfor viktig at kommunen har en restriktiv praksis med å innvilge nye dispensasjoner og heller avklarer eventuell videre utbygging gjennom plan.

Når det gjelder hensynet til villrein i området ser vi av ny søknad at det er vektlagt at området ligger utenfor leveområdet og virkeområdet til den regionale planen for Nordfjella. Med hensyn til villrein mener vi det er viktig at ny hytte ikke resulterer i at kapasiteten på hytta øker. Det er spesielt antall soverom og sengeplasser som er viktig i den sammenheng. I ny søknad står det at antall sengeplasser er redusert til åtte fra opprinnelig 10 sengeplasser i tidligere søknad. Det står imidlertid ikke noe om hvor stor denne kapasiteten er i dagens hytte.

Med bakgrunn i hyttas plassering mener vi det ikke bør legges opp til vesentlig utvidelse av hytta. Vi vil derfor fortsatt anbefale at søknaden blir avslått og at eventuell oppføring av en ny hytte bør holde seg innenfor rammene av dagens størrelse. Som vi viste til i vår forrige uttalelse, så er det viktig å vurdere den samla virkingen og unngå en bit-for-bit-utbygging gjennom dispensasjonsbehandling. Ved å øke kapasiteten vil også aktiviteten inn i leveområdet til villreinen øke. Tatt i betraktning dagens dårlige situasjon for villreinen, jf. resultatene fra kvalitetsnormen, mener vi det er en uheldig utvikling. Vi minner om vurderingene som må gjøres, i tråd med i naturmangfoldloven §§ 8-12.

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 forventninger til kommunal arealplanlegging for 2023](#) og til [overordnede føringer for kommunal planlegging innenfor Statsforvalterens ansvarsområde](#).

Konklusjon

Vi mener fortsatt at utvidelsen det legges opp til er vesentlig, nesten en økning på 30 m². Med utgangspunkt i at det er mange uregulerte hytter i området, er det viktig at det utøves en skjerpet



dispensasjonspraksis. Samlet vil konsekvensene av å åpne for utvidelser av denne størrelsesorden i området kunne bli store. Med hensyn til villrein bør det blant annet ikke legges opp til utvidelser av antall soverom/sengeplasser. Vi viser til nasjonale og viktige regionale føringer for forvaltning av fjellområder og fraråder derfor kommunen å gi dispensasjon.

Vi ber om å bli orientert om kommunens videre behandling av saken og vil fortsatt vurdere å klage på et eventuelt positivt vedtak om dispensasjon.

Med hilsen

Carl Henrik Jensen
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