

Utvalg for plan og utvikling har behandla sak 7/2026 i møte den 15.01.2026

Behandling

Forslag fremmet av Anders Tørrisplass (H) på vegne av H og Frp:

Utvalg for plan og utvikling gir dispensasjon fra plankravet i kommuneplanens bestemmelse 1.1 vedrørende riving av anneks og oppføring av tilbygg på eiendom med gbnr. 55/362. Det settes som vilkår at eksisterende anneks rives og at nytt godkjent avløpsanlegg etableres.

-Søker har dokumentert at tiltaket er i tråd med gjeldende kommuneplan og

arealplanbestemmelser for området, både når det gjelder utnyttelsesgrad og størrelse.

-Tiltaket vil ikke medføre økt ferdsel eller skade på naturmangfold eller villrein, da området allerede er etablert og bebygd og sengekapasiteten ikke økes.

-Området utgjør ikke leveområde for villrein og vil ikke gi økt ferdsel inn i villreinområdet.

-Det er godkjent nytt avløpsanlegg iht. forurensningsforskriften som bidrar til betydelig bedre rensing ved utslipp av avløpsvann, som har god innvirkning på omgivelser/naturen.

-Flere tilsvarende saker i nærområdet er tidligere innvilget, med sammenlignbare utbyggingsrammer når det gjelder beliggenhet, bebygd areal, økning i utvidelse og bruk.

Utvalget ser det som viktig å ivareta prinsippet om likebehandling av sammenlignbare saker, jf. forvaltningsrettslige prinsipper og tidligere praksis for godkjenning av tiltak i Fjellvegen.

Noen relevante eksempler i umiddelbar nærhet innenfor samme planperiode er: 55/393, 55/235, 55/353 og 55/355 (ny hytte på ubebygget tomt).

Tiltaket vil ikke være i strid med intensjonen i planen, siden fotavtrykket på tilbygget er begrenset, og plasseringen nøye vurdert.

(Plassert mot nytt godkjent avløpsanlegg der det vil bli gjort inngrep.)

I tråd med liknende godkjent tiltak og fører ikke til økt sengekapasitet.

Fire (4) sengeplasser i anneks som rives, og ett soverom med to (2) sengeplasser i eksisterende hytte skal erstattes av to (2) nye soverom og en ikke målbar hems.

Utvidelsen er begrenset, i tråd med liknende godkjent tiltak og fører ikke til økt sengekapasitet.

Utvalget har kommet frem til, etter en samlet vurdering, at hensynet med å avklare virkningen for naturmangfold, friluftsjntresser, gjør seg gjeldende i liten grad i denne saken.

Det er ikke registrert boreal hei. Det vurderes at det ikke er nødvendig å avklare den samlede belastningen i området gjennom en planprosess. Fordelene er klart større enn ulempene, slik at vilkåret er oppfylt.

Votering:

Rådmannens innstilling ble satt opp mot forslag fremmet av Anders Tørrisplass (H).

Rådmannens innstilling ble vedtatt med 4 mot 3 (H, Frp).

Rådmannens innstilling

Hol Bygdeliste (1/1)

Senterpartiet (1/1)

Sosialistisk Venstreparti (1/1)

Uavhengig (1/1)

Annbjørge Næsse

Forslag fra H og FrP

Fremskrittspartiet (1/1)

Høyre (2/2)

Viggo Kristiansen (Fremskrittspartiet) fremmet mindretallsanke:

Mindretallsanke etter kommuneloven § 11-3 – Sak PS 7/26 (55/362, Fjellvegen 125)

Viggo

Vi anker saken til kommunestyret fordi:

Saken er en rettsanvendelsessak, ikke en miljøfaglig vurdering. Kommunestyret fastslo i vedtak PS 153–155/25 at byggesaker i etablerte hytteområder skal vurderes etter kommuneplanens rettsvirkning, kapasitet og konkrete forhold – ikke etter en generell “snaufjell-mal” basert på nye statlige føringer.

Administrasjonen har i saksframstillingen lagt til grunn en praksisendring som ikke er politisk vedtatt, ved å anvende kriterier (“sårbart snaufjell”, “overgangssone”, “bit-for-bit”, “føre-var-prinsippet”) som ikke finnes i kommuneplanens tekst eller planbeskrivelse.

Kommuneplanens § 1.2 e og planbeskrivelsen (kap. 5.5) definerer området som etablert fritidsbebyggelse, ikke som snaufjell eller naturvernområde. Saksframstillingen bryter derfor med gjeldende plan.

Saksframstillingen bygger hovedsakelig på uttalelser fra miljøavdelingen hos

Statsforvalteren, samme faglinje som har fått alle sine juridiske anførsler avvist i

settestatsforvalterens vurdering av sak 55/398 (Fjellvegen 126). Denne saken må derfor

vurderes av kommunestyret som planmyndighet.

Det mangler vurdering av kapasitet, som er det avgjørende momentet etter kommunestyrets vedtak og settestatsforvalterens juridiske avdeling. Tiltaket berører ikke kapasitet, og dette er ikke vurdert i administrasjonens innstilling.

Tiltaket vil redusere antall bygg fra to til ett, noe som etter pbl. § 19-2 er et relevant moment som kommunen ikke har vektlagt.

Saken har prinsipielle konsekvenser for hele Ustaoset/Haugastøl-praksisen, og bør avgjøres av det organet som har planmyndighet etter pbl. § 3-3 — kommunestyret.

Vi ber derfor om at kommunestyret realitetsbehandler saken.

Saksordfører: Runar Tufto

Vedtak

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 19-2 avslås søknad om dispensasjon fra plankravet i punkt 1.1, for oppføring av tilbygg til fritidsbolig med BYA på 43,9 m². Kommunen vektlegger at Statsforvalteren og villreinnemnda fraråder å gi dispensasjon. Kommunen vurderer at forholdene som berører naturmangfold, spesielt mulig negativ påvirkning på villreinen og deres leveområder, er av en slik art at hensynet bak plankravet vil bli vesentlig tilsidesatt ved omsøkt dispensasjon. Fordelene er ikke klart større enn ulempene.

