

Utvalg for plan og utvikling har behandla sak 19/2026 i møte den 12.02.2026

Behandling

Forslag fremmet av Knut Erik Hallingstad (H):

Søknaden om dispensasjon fra plankravet i planbestemmesle 1.1 til arealdelen av kommuneplanen for oppføring av ny hytte på eiendommen 55/348 som erstatning for planlagt riving av hytte og anneks, innvilges med hjemmel i plan- og bygningslovas § 19-2.

Utvalget legger avgjørende vekt på at tiltaket:

- ikke øker overnattingskapasiteten
- ikke etablerer nye boenheter, anneks eller selvstendig bruk
- ikke medfører økt ferdsel inn i villreinområder sammenlignet med dagens situasjon

Etter en samlet vurdering finner utvalget at hensynene bak plankravet ikke blir vesentlig tilsidesatt, jf. pbl. § 19-2 andre ledd, og at fordelene ved tiltaket er klart større enn ulempene.

Eventuell klage skal behandles som juridisk klagesak, i tråd med ansvarsdelingen mellom fagavdelingene hos Statsforvalteren.

Begrunnelse for vedtak:

Tiltaket gjelder rivning av hytte og anneks og oppføring av ny hytte som erstatning.

Det søkes dispensasjon fra plankrav fordi bygging i området Ustaoset, Haugastøl og

Verpestølen er vurdert av Statsforvalter som et område som kommer i konflikt med unntak fra plankrav; kriterier i 1.2 e). Strekpunkt 6 viser til at utbyggingen ikke skal plasseres i

«område med vesentlige friluftsinnteresser, sårbare områder i snaufjell eller områder som er viktige for naturmangfold».

Siden tiltaket er en erstatning av eksisterende bebyggelse vil det få begrenset innvirkning på friluftsinnteresser, snaufjell og naturmangfold.

I bygging i snaufjellområder er det viktig at man ser på hva utbygging vil ha å si for inngrep i urørt natur, påvirkning på landskap og om tiltaket kommer i konflikt med bruk av området for allmennheten.

Bygget er plassert der eksisterende hytte er plassert. Tiltaket får ikke ny adkomst. Dette

betyr at inngrepene på tomta blir redusert til et minimum. Med unntak av en liten skjæring i bakkant av hytta vil kun den delen som allerede er berørt berøres.

Det er gjort en grundig vurdering av plassering av bygget i forhold til bevaring av natur og landskap.

Nytt avløpsanlegg er lagt i eksisterende gresskledd fylling, der eksisterende avløp ligger.

Dette er grunnen til at hytta ikke er trukket lenger fram på tomta.

Kollen bak hytta demper høyden på bygget, det samme gjør vegetasjonen rundt. (Hytta ligger midt i byggeområde med tilsvarende hytter og lavere i terrenget enn f.eks nabohytta i nordvest.

Vi kan ikke se at det er registrert vernede eller truede arter i området. Det er ikke registrert boreal hei. Dessuten er bygget plassert der det allerede er gjort inngrep.

Tiltaket er økt med 27m² BYA . Sengekapasiteten i forhold til eksisterende hytte og annekser er ikke økt. Det er hems også i eksisterende hytte.

Høyden på hemsene er redusert i de siste innsende tegninger.

Reduksjon av møne og gesimshøyde gjør at bygget fremstår som mer dempet.

Villreinnemndas uttalelse bør jo ha avgjørende vekt: "I denne saka kan vi ikkje sjå at tiltaket vil føre til ei ytterlegare påverknad på villreinen i form av ferdsel inn i villreinområdet, enn det som er dagens situasjon. Vi legg til grunn i tilrådinga at ny hytte ikkje får auka kapasitet.»

Siden bygget ligger midt inne i hytteområde vurderer vi at lysforurensning fra vindusflater vil være av en svært liten betydning i forhold til dagens situasjon og understreker at utelys som står på hele døgnet, hele året har en betydning for lysforurensning i slike områder. Det legges vilkår om at utelys begrenses til et minimum, i tråd med kravene i forslag til ny KPA.

Oppføring av planlagt erstatnings-hytte i dette området, som ikke gir økt sengekapasitet, vil etter vår vurdering ikke være en vesentlig tilsidesette av formålet med bestemmelsen. Siden det er gjort grundige vurderinger rundt kapasitet, plassering og inngrep vurderer vi at ulempene er små. Vi konkluderer derfor med at fordelene med reduksjon fra to til 1 bygg samt miljøperspektivet i bedre isolert hytte og nytt avløpsanlegg er vesentlig større enn ulempene.

Votering:

Rådmannens innstilling ble vedtatt med 4 mot 3 (2H Hallingstad, Tørrisplass. 1Frp Kristiansen).

Rådmannens innstilling

Hol Bygdeliste (1/1)

Senterpartiet (1/1)

Sosialistisk Venstreparti (1/1)

Uavhengig (1/1)

Annbjørge Næsse

Forslag fra H

Høyre (3/3)

Knut Erik Hallingstad (H) fremmet mindretallsanke:

Hol Høyre ber om at vedtak i sak om dispensasjon fra plankrav for eiendom gnr. 55 bnr. 348 (Fjellvegen) løftes til behandling i kommunestyret.

Etter vårt syn reiser saken prinsipielle spørsmål om praktisering av plankravet i kommuneplanens arealdel § 1.1, særlig i tilfeller der tiltaket gjelder erstatning av eksisterende bebyggelse uten økning i antall boenheter, overnattingskapasitet eller ferdsel. Tiltaket innebærer rivning av eksisterende hytte og anneks og oppføring av én ny hytte på samme plassering, uten ny adkomst og med begrensede terrenginngrep. Det er lagt avgjørende vekt på at tiltaket ikke medfører økt ferdsel inn i villreinområder, noe som også er bekreftet i uttalelse fra Villreinnemnda.

Etter en samlet vurdering mener vi at hensynene bak plankravet ikke blir vesentlig tilsidesatt, jf. plan- og bygningsloven § 19-2 andre ledd, og at fordelene ved tiltaket er klart større enn ulempene.

Saken bør derfor behandles av kommunestyret for å sikre en prinsipiell og konsistent avklaring av hvordan plankravet skal praktiseres i tilsvarende erstatningssaker i etablerte hytteområder.

Saksordfører: Knut Erik Hallingstad

Vedtak

Søknaden om dispensasjon fra plankravet i planføresegn 1.1 til arealdelen av kommuneplanen for oppføring av ny hytte på eiendommen 55/348 som erstatning for planlagt riving av hytte og anneks, blir avslått med hjemmel i plan- og bygningslovas § 19-2.

Begrunnelsen er at en dispensasjon fra plankravet for oppføring av planlagt hytte i dette området, vil være en vesentlig tilsidesetting av formålet med bestemmelsen. Det er heller ikke er funnet at fordelene med en dispensasjon er vesentlig større enn ulempene. Jf. vurderingen som er gjort av søknaden.

Det må legges avgjørende vekt på uttale fra Statsforvalteren i Østfold, Buskerud, Oslo og Akershus i brev av 31.1.2025 om at en dispensasjon vil være i konflikt med nasjonale og regionale interesser primært knyttet til hensynet til villrein, men og ut fra hensynet til landskapet. Det må og legges vekt på villreinnemnda for Nordfjella, Fjellheimen og Raudafjell si fråsegn ved brev av 30.1.2025, og deres påpeking av hensyn som må veies opp mot villreininteressene. Fordelene med en dispensasjon er av generell og privat art, og disse fordelene ikke funne å være vesentlig større enn disse ulempene. Vilklårene for at kommunen ev. kan gjåre at vedtak om dispensasjon er dermed ikke til stede.

For ytterligere begrunnelse vises det til vedlegg nr. 15 «55/348 - Søknad om dispensasjon frå plankrav. Riving av hytte og anneks, og oppføring av ny hytte. Haugastøl».

