



Statsforvalteren

i Østfold, Buskerud, Oslo og Akershus

Vår dato:

04.07.2024

Vår ref:

2024/24682

Deres dato:

17.06.2024

Deres ref:

2024/3268

HOL KOMMUNE
Ålmannvegen 8
3576 HOL

Saksbehandler, innvalgstelefon
Brede Kihle, 32266865

Hol - Uttalelse til søknad om dispensasjon for oppføring av tilbygg til en hytte ved Ustaoset - gbnr. 52/313

Vi viser til brev av 17. juni 2024.

Saken gjelder

Det er søkt om dispensasjon fra kommuneplanens plankrav for oppføring av et tilbygg på 41 m² til en hytte ved Ustaoset. Dagens hytte har en størrelse på ca. 105 m². Ifølge oversendelsen vil samle bebygd areal for ny fritidsbolig utgjøre ca. 150 m² BYA.

I gjeldende kommuneplan er eiendommen avsatt til byggeområde for den delen som er bebygd. Resten av tomta er avsatt til LNF-område.

Eiendommen ligger ca. 1100 meter over havet innenfor et etablert hyttefelt med mange hytter. I forslag til ny arealdel som var på offentlig ettersyn i våres, er imidlertid området foreslått avsatt til LNF-område.

Eiendommen ligger utenfor regional plan for Nordfjella, men likevel i kort avstand til det nasjonale villreinområdet.

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 § 19-2. 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 blir gitt i strid med nasjonale og viktige regionale interesser innen miljøvern, landbruk, barn og unges interesser, folkehelse, samfunnssikkerhet og gravplasser. Dette skjer ved at vi gir uttalelser i saker før kommunene fatter vedtak. Vi har også

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



klagerett på kommunenes vedtak.

For ordens skyld gjør vi oppmerksom på at det er vår juridiske avdeling som behandler eventuelle klager på kommunens vedtak. Dersom vi klager på et dispensasjonsvedtak vil det oppnevnes en settestatsforvalter 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, jf. naturmangfoldloven § 10.

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 det tilgrensende villreinområdet.

Tatt i betraktning av at hytta ligger over tregrensa og med kort vei inn til leveområdet for villreinen, er vi skeptiske til å åpne opp for et større tilbygg på ca. 41 m² som resulterer i en hytte med et bruksareal på ca. 150 m². Tilbygget vil resultere i flere soverom og større kapasitet. 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.

Selv om tilbygget får samme formspråk som eksisterende hytte og tilpasset dagens bygning, mener vi det er uheldig å åpne opp for utvidelser av denne størrelsen. Vi viser til faren for en uheldig praksis ved å godkjenne påbygget 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 eksempler på større hytter i området, er det mange tidstypiske hytter av mindre størrelse som er oppført på 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. 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 legger til grunn at det gjøres en grundig vurdering av søknaden etter reglene i plan- og bygningsloven kapittel 19. Vi viser til vår [dispensasjonsveileder](#), [Statsforvalterens forventninger til kommunal arealplanlegging for 2024](#) og til [overordnede føringer for kommunal planlegging innenfor Statsforvalterens ansvarsområde](#).

Konklusjon

Vi mener omsøkte dispensasjon kommer i konflikt med nasjonale og regionale føringer som omfatter arealer over tregrensen og områder som grenser inn mot villreinens leveområder. Vi fraråder derfor kommunen å gi dispensasjon og vil vurdere å klage på en eventuell innvilgelse av søknaden. Vi vektlegger spesielt faren for en vanskelig håndterbar praksis om søknaden innvilges.

Vi ber om å få tilsendt vedtaket.



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