



**55/362 Tilbygg, Fjellvegen 125, Haugastøl. Klage på vedtak fra
Statsforvalteren i Østfold, Buskerud, Oslo og Akershus.**

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
	Kommunestyre	

Rådmannens innstilling

Saken legges frem uten innstilling.

Saken avgjøres av

Kommunestyre dersom klagen ikke tas til følge

Settestatsforvalter dersom klages tas til følge

Vedlegg

Vedlegg

- 1 1602 A10-01 Situasjonsplan (1)
- 2 Skjema
- 3 1602 A40-01 Fasader
- 4 1602 A20-01 Plan og snitt
- 5 1602 Søknad om dispensasjon
- 6 Kvittering-for-nabovarsel-1-20250714-1228 (2)
- 7 Jebesen
- 8 Nabovarsel-1-20250714-1228 (2)

- 9 Merknad-til-nabovarsel-1-20250714-LARS-HVIDSTEN
- 10 Uttalelse - Statens Vegvesen
- 11 Hol kommune - Byggesak - Gbnr 55_362 - Fjellvegen 125 - Oppføring av tilbygg til en eksisterende fritidsbolig - Uttalelse.pdf
- 12 Hol - Uttalelse til søknad om dispensasjon for oppføring av et tilbygg til en hytte ved Haugastøl.pdf
- 13 Til uttale - Villreinnemnda for Nordfjella, Fjellheimen og Raudafjell - dispensasjon - Hol 55_36.pdf
- 14 Fullstendig saksprotokoll 55/362 Tilbygg, Fjellvegen 125, Haugastøl - Dispensasjonsbehandling
- 15 Hol - Klage på vedtak om dispensasjon for oppføring av et tilbygg til en hytte ved Haugastøl - g.pdf
- 16 55/362 Tilbygg, Fjellvegen 125, Haugastøl - Orientering om klage og beslutning om utsatt iverksettelse
- 17 Tilsvar til klage fra Statsforvalter.pdf

Saksopplysninger

Kommunen mottok søknad om tillatelse i ett-trinn og dispensasjon for tilbygg til eksisterende fritidsbolig. Kommunestyre innvilget søknaden 22.01.2026 med saksnummer 9/26 og fattet følgende vedtak:

Vedtak

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 bebyggt 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, friluftsjnteresser, 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.

Kommunen orienterte berørte parter om vedtaket den 26.01.2026. Tillatelsen ble påklaget av Klima- og miljøvern avdelingen v/Statsforvalteren i Østfold, Buskerud, Oslo og Akershus den 12.02.25. Klagen er vedlagt.

Konklusjonen gjengis her:

Med hjemmel i forvaltningsloven § 28, jf. pbl. § 1-9 tredje ledd, klager vi på Hol kommune sitt vedtak av 22. januar 2026, sak 9/26, hvor søknad om dispensasjon for oppføring av nytt tilbygg på ca. 44 m² til en hytte ved Haugastøl er innvilget. Vi mener tiltaket er i strid med nasjonale og regionale mål og føringer om forvaltning av arealer på snaufjellet, samt målet om å bedre tilstanden for villreinen i Nordfjella. Slik vi vurderer saken vil hensynet bak plankravet bli vesentlig tilsidesatt, og vi kan ikke se at det fremkommer relevante fordeler

som veier klart tyngre enn de ulempene som en dispensasjon vil innebære for de offentlige hensyn som plankravet skal ivareta.

Vi ber derfor om at vedtaket blir omgjort. Dersom klagen ikke blir tatt til følge, ber vi om at vedtaket og eventuelle nye opplysninger i saken blir oversendt Statsforvalteren for videre ekspedisjon til Digitaliserings- og forvaltningsdepartementet. Departementet vil da oppnevne en settestatsforvalter for behandling av klagesaken.

Administrasjonen har oversendt klagen til søker/tiltakshaver for å kunne komme med tilsvaret til klagen. Tilsvaret er vedlagt. Administrasjonen besluttet å gi vedtaket oppsettende virkning etter forvaltningslovens § 42. Beslutningen er vedlagt. Beslutningen har konsekvens for klageinstansens saksbehandlingstid som reduseres fra 12 til 6 uker.

Forhold til overordnet plan

Eiendommen er i kommuneplanens arealdel for Hol (2014-2025) vist som fritidsbebyggelse. Det er et plankrav etter punkt 1.1 i kommuneplanens bestemmelser. I eksisterende byggeområder uten plan kan utbygging tillates så lenge det ikke er i konflikt med kriteriene i 1.2 bokstav e).

Miljøkonsekvenser

Se under vurdering

Økonomiske konsekvenser

Ingen kjente

Vurdering

Klagen er mottatt innen fristen og skal etter forvaltningsloven §§ 28 og 29 behandles. Administrasjonen viser til vurderingen som er gjort i saksfremlegget til sak 9/26 og innstilling til vedtak.

Klima- og miljøvernavdelingen hos Statsforvalteren viser i klagen til at tiltaket er i strid med nasjonale føringer knyttet til forvaltning av arealer på høyfjellet, der de mener det må tas spesielle hensyn med bakgrunn i den dårlige statusen for villreinen i Nordfjella.

Administrasjonen vurderer at tilbygget innebærer en reell risiko for økt bruk og trafikk inn i villreinområder, som igjen skaper forstyrrelser for villreinen. Eiendommen ligger ca. 180 m i luftlinje fra villreinens område, slik at administrasjonen – i tråd med høringsinstansenes uttalelser ved første behandling av saken – vurderer at det er påregnelig at en ny fritidsbolig vil medføre slik økt trafikk, som da kan være med på den negative utviklingen som med eksisterende kunnskapsgrunnlag ikke er tilstrekkelig utredet. Eiendommen ligger også ca. 1100 meter over havet, i et område med lite vegetasjon.

Administrasjonen vurderer at utvalgets vedtak mangler en vurdering opp mot prinsippene i naturmangfoldloven (nml) §§ 8-12, jf. § 7. Sivilombudet oppsummerer kravene i en avgjørelse fra 2024 (SOM-2024-1708):

«Kravene til begrunnelse oppfordrer til større grundighet og nøyaktighet ved behandling og avgjørelse av saker som berører naturmangfold, som i sin tur vil føre til flere materielt sett riktige avgjørelser. Formålet med begrunnelsesplikten er å sikre at naturmangfoldprinsippene faktisk benyttes og gi grunnlag for kontroll med at det skjer.»

Kravene til kunnskapsgrunnlag står i nml. § 8. Som det fremgår av bestemmelsen, skal kravet til kunnskapsgrunnlaget stå i et rimelig forhold til sakens karakter og risiko for skade. Hva som er «rimelig» beror ifølge forarbeidene til bestemmelsen på en avveining av kostnadene ved å skaffe et vitenskapelig beslutningsgrunnlag på den ene siden og sakens karakter og mulig miljøpåvirkning på den andre siden. Sivilombudet uttaler i avgjørelsen fra 2024 at:

«Dersom det foreligger arter og naturverdier av nasjonal eller særlig viktig regional interesse, vil kravene til kunnskapsgrunnlaget etter naturmangfoldloven § 8 skjerpes, jf. § 8 første ledd andre punktum.»

Administrasjonen vurderer at villreinhensyn utvilsomt er av nasjonal og regional interesse, og viser til Stortingsmeldingen om villrein – der det er et mål om å forbedre, og ikke forverre situasjonen for villrein innen 2030. Administrasjonen vurderer at kvalitetsnormen fra 2022,

regional plan for Nordfjella fra 2014 og Stortingsmeldingen om villrein (Meld. St. 18 (2023 2024 – Ein forbetra tilstand for villrein), samt statlige og regionale føringer som er tydelige på at det ikke bør legges til rette for utbygging over skoggrensen og i overgangssonen mot snaufjellet, i mange saker vil tilsa at det er behov for å utarbeide en reguleringsplan for å få et godt nok kunnskapsgrunnlag. Selv om et tiltak kan ha liten virkning isolert sett, vil den samlede virkningen over tid kunne føre til en uheldig og utilsiktet belastning. Gjennom enkeltvise dispensasjoner er det utfordrende å holde oversikt. Når vurderingen av naturmangfold ikke fremgår av utvalgets vedtak, medfører den mangelfulle vurderingen at saken ikke vurderes som tilstrekkelig opplyst, som igjen skaper usikkerhet om saken er vurdert på riktig grunnlag.

Administrasjonen mener likevel at det er kommunestyret som er nærmest til å vurdere anførselene i klagen opp mot deres begrunnelse og vedtak.

Administrasjonens vurdering av saken er at vilkårene for å gi dispensasjon ikke er til stede. Det vises videre til vurderingen i saksfremlegget/innstillingen i sak 9/26. Rådmannen har derfor ingen ny innstilling i saken.

Dersom utvalget ikke ønsker å ta klagen til følge, bør det gjøres en nærmere vurdering av klagers anførsler og hvorfor disse ikke skal tas til følge.

Alternative vedtak:

Dersom utvalg for plan og utvikling vurderer at klagen ikke skal tas til følge, er forslag til vedtak følgende:

Utvalg for plan og utvikling kan ikke se at det i klage datert 12.02.2026 kommer frem nye opplysninger eller er begått saksbehandlingsfeil som skulle tilsa at vedtaket datert 22.01.2026 helt eller delvis skal omgjøres. Saken sendes til Statsforvalteren for videre ekspedisjon til Digitaliserings- og forvaltningsdepartementet for oppnevning av settestatsforvalter for behandling av klagesaken.

Vedtaket bør begrunnes ytterligere opp mot klagers anførsler.

Dersom utvalg for plan og utvikling mener at klagen skal tas til følge, er forslag til vedtak følgende:

Klagen tas til følge og vedtaket oppheves etter forvaltningsloven § 33 andre ledd. Vedtak av 22.01.2026 med saksnummer 9/26 anses å være ugyldig. Saken sendes tilbake til administrasjonen for ny behandling.