



Statsforvalteren

i Østfold, Buskerud, Oslo og Akershus

Vår dato:

18.02.2026

Vår ref:

2026/4325

Deres dato:

22.01.2026

Deres ref:

2025/7802

HOL KOMMUNE
Ålmannvegen 8
3576 HOL

Saksbehandler, innvalgstelefon
Brede Kihle, 32266865

Hol - Uttalelse til søknad om dispensasjon for oppføring av et tilbygg til en hytte ved Ustaoset - gbnr. 55/449 - Vesleustavegen 28

Vi viser til brev av 22. januar 2026.

Saken gjelder

Det er søkt om dispensasjon fra kommuneplanens plankrav for oppføring av et tilbygg på 67 m² bebygd areal (BYA) til en hytte ved Ustaoset som i dag har et areal på 61 m². Det totale arealer på hytta vil bli 128 m² BYA etter utvidelsen, og 164 m² inklusiv parkering.

Området er avsatt til byggeområde i gjeldende kommuneplan, men er i forslag til ny arealdel foreslått som LNF-formål med spredt fritidsbebyggelse.

Området ligger ca. 210 meter fra det kartlagte leveområdet til villreinen i Nordfjella og er plassert ca. 1013 meter over havet, i overgangssonen mot snaufjellet.

Lowerk 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 Østfold, Buskerud, Oslo og

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



Akershus klager på et kommunalt dispensasjonsvedtak vil det være en annen Statsforvalter 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.

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 er plassert i overgangssonen mot snaufjellet i et eksponert landskap og med kort vei inn til leveområdet for villreinen, vil vi fraråde en vesentlig utvidelse av hytta som det søkes om her, med over en dobling av størrelsen. 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 skoggrensen og i overgangssonen mot snaufjellet.

Vi vil også vise *Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet* som ble vedtatt 24. januar 2025, hvor det i punkt 3.5 og 3.8 slås fast viktigheten av å unngå utbygging i og over skoggrensen og at arealplanleggingen skal bidra til å nå målet om en helhetlig og restriktiv arealforvaltning av villreinområdet.

Området ligger i forholdsvis kort avstand til villreinens leveområde i Nordfjella, hvor det er et poeng at tallet på hytter og kapasiteten holdes nede for å begrense virkningene for villreinen. Villreinstammen på Nordfjella har blitt klassifisert med dårlig tilstand etter kvalitetsnormen. Negativ påvirkning på villreinen i form av økt ferdsel er en utfordring for de fleste av villreinområdene. Vi mener derfor det ikke bør godkjennes utvidelser som øker kapasiteten i vesentlig grad slik situasjonen er nå. Vi viser til at arealunnavvikelsen for villreinen i området rundt Hallingskarvet er stor, og at hytteområdene ved Ustaoset og Haugastøl henvender seg spesielt til dette området. Vi legger derfor avgjørende vekt på hensynet til villreinen i Nordfjella og mener ut fra situasjonen her at kommunen bør avslå søknaden.

Vi viser også til det pågående arbeidet med revideringen av arealdelen, hvor videre forvaltning av områdene ved Ustaoset og Haugastøl er viktige spørsmål som skal avklares. Før denne planen er vedtatt, mener vi kommunen bør være forsiktig med å godkjenne dispensasjoner om oppføring av nye hytter og utvidelser som øker kapasiteten. Ny arealdel vil avklare hva som skal tillates videre i disse områdene etter grundige vurderinger hvor hensynet til villreinen i Nordfjella vil være et sentralt tema.

Det er i søknaden lagt vekt på at antallet sengeplasser ikke øker, og at det i alt er 9 sengeplasser i dagens hytte. Den gamle delen blir gjort om til stue og kjøkken. Som vi har nevnt i flere saker den siste tiden så legger vi mindre vekt på hva rommene skal brukes til på søknadstidspunktet. Det er mange tiltak som kan gjennomføres inne i en hytte som ikke omfattes av søknadsplikten. En hytte har også en lang tidshorison og vil opp gjennom årene ha flere eiere. Fremtidige eiere vil kunne ha andre planer for innredningen av hytta enn dagens eiere. Det er først og fremst størrelsen og utformingen av hytta som bestemmer kapasiteten. Kommunen som plan- og bygningsmyndighet har mindre kontroll på innredningen i en hytte.



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 føringer for kommunal arealplanlegging for 2026](#) og til [overordnede føringer for kommunal planlegging innenfor Statsforvalterens ansvarsområde](#).

Konklusjon

Slik situasjonen er nå, med hensyn til villreinen i Nordfjella, mener vi omsøkte dispensasjon er uheldig. På bakgrunn av dette vil vi fraråde at det innvilges dispensasjon som omsøkt. Tilbygget bør reduseres vesentlig. Vi viser til nasjonale og regionale mål og føringer om å bedre tilstanden for villreinen, samt føringer knyttet til utbygging av arealer over eller i overgangssonen mot snaufjellet. Vi legger også vekt på at det er mange hytter i dette området som kan ønske en tilsvarende utvidelse. En eventuell innvilgelse vil kunne skape en uheldig praksis. Videre utbygging og omfang av dette mener vi bør avvete til ny arealdel er vedtatt.

Vi fraråder derfor kommunen å gi dispensasjon og vil vurdere å klage på en eventuell innvilgelse av søknaden slik det er omsøkt.

Vi ber om å få tilsendt vedtaket. Dersom tiltaket omprosjekteres, ber vi om å få ny søknad til uttalelse.

Med hilsen

Carl Henrik Jensen
fagleder
Klima- og miljøvernavdelingen

Brede Kihle
seniorrådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

Buskerud fylkeskommune
Villreinemnda for Nordfjella,
Fjellheimen og Raudafjell

Postboks 3563
ved Statsforvaltaren i Vestland -
Njøsavegen 2

3007 DRAMMEN
6863 LEIKANGER