



Statsforvalteren

i Østfold, Buskerud, Oslo og Akershus

Vår dato:

06.05.2026

Vår ref:

2026/4325

Deres dato:

15.04.2026

Deres ref:

2025/7802

HOL KOMMUNE

Ålmannvegen 8

3576 HOL

Saksbehandler, innvalgstelefon

Brede Kihle, 32266865

Hol - Uttalelse til revidert søknad - Oppføring av tilbygg til en hytte ved Ustaoset - gbnr. 55/449

Vi viser til brev av 15. april 2026

Saken gjelder

Det er søkt om dispensasjon fra kommuneplanens plankrav for oppføring av et tilbygg til en hytte ved Ustaoset som i dag har et areal på 61 m². Vi har i brev av 18. februar i år kommet med en uttalelse i saken. Basert på våre merknader har tiltakshaver revidert søknaden og tilbygget er nå redusert fra 67 m² til 51.5 m². Videre er søknaden begrunnet ytterligere.

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

Loverk 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, samfunnsikkerhet 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 Akershus klager på et kommunalt dispensasjonsvedtak vil det være en annen Statsforvalter som behandler klagen.

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



Vurdering og konklusjon

Vi mener det er positivt at det er sett på nye løsninger for å redusere virkningen av tiltaket og at utvidelsen er redusert med 15,5 m². Vi mener likevel at utvidelsen på 51,5 m² fortsatt er stor.

Vi har uttalt oss til en rekke søknader om dispensasjoner for større utvidelser av hytter ved Ustaoset og Haugastøl. Som vi skriver i alle disse sakene, så er det ikke det enkelte tiltaket som er uheldig isolert sett, men alle tiltakene samlet over tid. Det er nettopp denne bit-for-bit-utbyggingen som vi har påpekt som uheldig. Med bakgrunn i situasjonen for villreinen og den store arealunnvikelsen i området ved Hallingskarvet, mener vi det ikke blir riktig å innvilge dispensasjoner for større utvidelser av hytter tett på leveområdet.

Ut fra dette ber vi kommunen være restriktive med å innvilge dispensasjoner. Vi viser også til viktigheten av at rammer for videre utvikling av hytteområdene ved Ustaoset blir vurdert som en del av det pågående arbeidet med arealdelen hvor hele området blir vurdert samlet. Hensynet til villreinen står sentralt i dette arbeidet. Vi har blant annet fremmet innsigelse til arealdelen på grunn av negative konsekvenser for villreinen i Nordfjella og på Hardangervidda som følge av utbygging i randområdene og ferdsel inn i leveområdene. Vi mener det er viktig at dette blir løst i kommunens overordna plan.

Vi ser at det i søknaden er vektlagt at det ikke legges opp til flere soverom og at antall sengeplasser på 9 opprettholdes. Vi har kommentert dette i vår tidligere høringsuttalelse hvor vi viste til at det først og fremst er størrelsen og utformingen av hytta som bestemmer kapasiteten. Kommunen som plan- og bygningsmyndighet har liten kontroll på innredningen av en hytte. Vi legger derfor mindre vekt på antall soverom og hvordan hytta blir disponert innvendig på søknadstidspunktet. Dette kan endres senere.

Vi endrer derfor ikke på vår anbefaling om at søknaden bør avslås og vi vil vurdere å klage på en eventuell innvilgelse av søknaden.

Vi ber om å få tilsendt vedtaket.

Med hilsen

Eli Kristin Nordsiden
seksjonssjef
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