



Statsforvalteren

i Østfold, Buskerud, Oslo og Akershus

Vår dato:

15.08.2025

Vår ref:

2021/14942

Deres dato:

13.06.2025

Deres ref:

2021/2664

HOL KOMMUNE
Ålmannvegen 8
3576 HOL

Saksbehandler, innvalgstelefon
Brede Kihle, 32266865

Hol - Uttalelse til revidert planforslag for del av SF7 - Storestølen ved Strandavatnet

Vi viser til brev av 13. juni 2025.

Bakgrunn

Det går frem av oversendelsen at det er foreslått endringer i planforslaget for å imøtekomme innsigelsen som vi fremmet i brev av 9. mars 2023 og senere opprettholdt i brev av 11. april 2024. Innsigelsen har bakgrunn i nasjonale og regionale føringer knyttet til villrein.

Planforslaget legger til rette for oppføring av 6 nye hytter og utvidelsesmuligheter for Storestølen Fjellhotell.

Forslag om nye hytter er i tråd med kommuneplanen og innsigelsen omfatter ikke disse hyttetomtene. Det er den foreslåtte utvidelsen ved hotellet som ikke er i tråd med gjeldende kommuneplan som vi har innsigelse til. I tillegg til utvidelse av selve hotellet er det også foreslått oppføring av leilighetsbygg for utleie.

I revidert forslag som er sendt på en begrenset høring til oss og NVE, er det foreslått å ta ut felt BFT1 av planen. Her var det lagt opp til 10 boenheter. Videre er utnyttelsesgraden for felt H1 redusert fra 50 til 25 % BYA, og for områdene BAA1_1 og BAA1_2 er utnyttelsen redusert fra 50 til 30 % BYA. Det er også foreslått å endre reguleringsformålet ved felt BAA1_1 til næring knyttet til hotell/overnatting og bevertning. Reguleringsformålet ved BAA1_2 videreføres som kombinert byggeformål hvor det kan oppføres inntil 10 enheter knyttet til hotell/overnatting og fritids- og turistformål.

Statsforvalterens rolle

Vi skal bidra til at planer ivaretar nasjonale og vesentlige regionale interesser innen landbruk, klima og miljøvern, folkehelse, barn og unges interesser, samfunnssikkerhet og gravplasser.

Statsforvalteren skal arbeide for at Stortingets og regjeringens vedtak, mål og retningslinjer innen

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



våre ansvarsområder blir fulgt opp i kommunale planer. Kommunen er planmyndighet og har ansvaret for at plan- og bygningslovens formelle krav til innhold og planprosess oppfylles i planarbeidet.

Vurdering

Med bakgrunn i at deler av planen ikke var i tråd med kommuneplanens arealdel og at konsekvensene for villreinen ikke var tilstrekkelig utredet, fremmet vi innsigelse til planforslaget i 2023. Samtidig signaliserte vi at vi var skeptiske til å åpne opp for større utvidelser av hotellvirksomheten så tett på villreinområdet. Som kjent er statusen for Nordfjellareinen vurdert som dårlig, jf. resultatene etter vurderingen av villreinstammen etter kvalitetsnormen i 2022. Vi viste derfor til det spesielle forvaltningsansvaret som Norge har som det eneste landet i Europa med høyfjell hvor det er bestander av villrein.

Senere fikk vi oversendt en utredning av konsekvensene for villreinen i Nordfjella hvor konsekvensgraden var satt til *noe negativ konsekvens* som følge av den foreslåtte utbyggingen, jf. rapport 1-2023 fra Sogn naturforvaltning. I vårt svar på om innsigelsen kunne trekkes, valgte vi å videreføre innsigelsen, jf. brev av 11. april 2024. Vi vektla også det pågående arbeidet med å rullere arealdelen og viktigheten av at den samla belastningen for villreinen ble vurdert, jf. naturmangfoldloven § 10. Vi mente det var viktig at videre utbygging ved Storestølen ble vurdert i lys av dette arbeidet.

I forslag til ny arealdel er området ved Storestølen og arealet øst for Strandavatnet i stor grad foreslått som LNF-område. Tidligere LNF-område for spredt fritidsbebyggelse er endret til ordinært LNF-område hvor det ikke åpnes for noe mer utbygging. Dette mener vi er positivt ut fra nasjonale villreininteresser. Samtidig er det fortsatt enkelte områder som er videreført som byggeområder for fritidsbebyggelse. Som en del av dette arbeidet og som følge av innsigelse fra oss til kommuneplanens areadel, datert 9. juni 2024, om manglende utredning av samla belastning for villreinen i Nordfjella og på Hardangervidda, har Hol kommune bestilt en rapport fra Sogn naturforvaltning hvor det er sett på samla belastning for villreinen som følge av ny kommuneplan.

I utredningen om samla belastning er det for villreinen i Nordfjella konkludert med at den samla belastningen som følge av nye arealdel vil gi *svært stor negativ konsekvens*. For enkelte områder er konsekvensgraden vurdert som *svært alvorlig konsekvens*. For delområdet N2 Skorpa og Flyene, som planforslaget ligger innenfor, er imidlertid konsekvensgraden noe mindre. Delområdet her har fått *middels konsekvens*. Samtidig er veien «kort» over Strandavatnet hvor det går skiløype om vinteren, til delområde N4 – Bukkehallin. Dette området er vurdert som særlig utsatt i likhet med Hallingskarvet sør/øst.

Effekten av avbøtende tiltak er vurdert som stor for delområdet N2 Skorpa og Flyene og kan nøytralisere påvirkningen. Som avbøtende tiltak er det spesielt omlegging av stier og løyper som er vektlagt, sammen med nedtak av utbyggingsmuligheter for fritidsboliger og turistrettet næring. Vi legger til grunn at det jobbes videre med dette i forbindelse med det pågående revideringsarbeidet med kommuneplanens arealdel og vi vil komme tilbake til denne problemstillingen i forbindelse med dette arbeidet.

Vi mener det er positivt at planforslaget er nedskalert i omfang. Sammen med ny kunnskap har vi ut fra en samlet vurdering kommet frem til at vi ikke lenger har innsigelse til planforslaget slik forslaget nå er utformet. Ut fra nye forsterkede føringer knyttet til høyfjell og villrein vil vi imidlertid fortsatt fraråde planforslaget. Vi viser spesielt til de nye statlige planretningslinjene for arealbruk og



mobilitet, fra januar 2025, som er tydelige på at det ikke bør legges opp til ny utbygging over skoggrensen og at det skal sikres en helhetlig og restriktiv arealforvaltning av villrein fjellet.

Når det gjelder argumentet i oversendelsen om likebehandling fra planfremmer, hvor det er vist til vår uttalelse i 2020 til planforslaget for Raggsteindalen, så vil vi vise til at resultatet fra kvalitetsnormen markerer et skille i vektingen av villreininteresser i Nordfjella og Hardangervidda. Denne kunnskapen fikk vi i 2022 og som følge av den dårlige statusen for villreinen nasjonalt sett, er dette fulgt opp med egen Stortingsmelding og nye føringer for å snu den negative trenden. Vi mener derfor det ikke kan legges avgjørende vekt på uttalelsen fra 2020, selv om vi ser det er likhetstrekk mellom planene. Mest sannsynlig ville vi ha fremmet innsigelse til planen for Raggsteindalen om den ble lagt ut på høring i dag. Området grenser til en del av villreinområdet hvor de negative konsekvensene for villreinen er betydelig som følge av menneskelig aktivitet.

Konklusjon

Som nevnt over har vi ikke lenger innsigelse til detaljreguleringen for Storestølen slik endringsforslaget nå er utformet. Med bakgrunn i nye forsterkede nasjonale føringer for villrein fjellet og arealer over skoggrensen, jf. *Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet (2025)*, vil vi imidlertid fortsatt anbefale at planen ikke blir vedtatt, området ligger eksponert i høyfjell-landskapet uten skog som skjermer for utbyggingen. Selv om konsekvensen for villreinen ikke er veldig store, vil planen bidra til å forsterke det bebygde preget gjennom fortetting med nye hytter og utvidelse av hotellet, noe som vil endre karakteren på området. Hvis detaljreguleringen likevel skulle vedtas, vil vi sterkt anbefale at størrelsen på hyttene blir redusert, jf. vår tidligere høringsuttalelse.

Vi legger videre til grunn at innsigelsen knyttet til manglende ivaretagelse av sikkerhet mot skred blir løst i dialog med NVE, slik at utbyggingen ivaretar krav til sikkerhet for snøskred.

Vi ber om å få tilsendt vedtaket i saken og eventuelt godkjent reguleringsplan.

Med hilsen

Gunhild Dalaker Tuseth
avdelingsdirektør
Klima- og miljøvern avdelingen

Eli Kristin Nordside
seksjonssjef

Dokumentet er elektronisk godkjent

Medsaksbehandler: Kjetil Heitmann (villrein)

Kopi til:

Buskerud fylkeskommune

Norges vassdrags- og energidirektorat

Statens Vegvesen

Postboks 3563

PB 5091 Majorstuen

Postboks 1010 Nordre Ål

3007 DRAMMEN

0301 OSLO

2605 LILLEHAMMER



Villreinnemnda for Nordfjella,
Fjellheimen og Raudafjell

ved Statsforvaltaren i Vestland -
Njøsavegen 2

6863 LEIKANGER