



**55/348/0/0 Rivning/bygging fritidsbolig, Fjellvegen 78 Haugastøl - Klage fra Statsforvalter.**

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
	Kommunestyre	

**Rådmannens innstilling**

Saken legges frem uten innstilling.

**Saken avgjøres av**

Kommunestyret dersom klagen tas til følge.

Settestatsforvalter dersom klagen ikke tas til følge.

**Vedlegg**

Vedlegg

- 1 Søknad om dispensasjon
- 2 Situasjonsplan.pdf
- 3 Opphavleg søknad: Plan, snitt og fasade
- 4 Fråsegn frå villreinemnda
- 5 Fråsegn frå statsforvaltaren
- 6 Oversiktskart
- 7 Revidert plan, snitt og fasade
- 8 55 348 KomTek 1

- 9 55 348 KomTek 2
- 10 55 348 KomTek 3
- 11 Fullstendig saksprotokoll 55/348/0/0 Rivning/bygging fritidsbolig, Fjellvegen 78 Haugastøl - Ny dispensasjonsbehandling etter klageavgjørelse hos settestatsforvalter
- 12 Hol - Klage på nytt vedtak om dispensasjon - riving og oppføring av en ny hytte ved Haugastøl - .pdf
- 13 55/348/0/0 Rivning/bygging fritidsbolig, Fjellvegen 78 Haugastøl - Orientering om klage på vedtak og beslutning om utsatt iverksetting.

### Saksopplysninger

Det er søkt om dispensasjon fra plankravet i kommuneplanen, for å rive eksisterende hytte og anneks og sette opp en ny hytte. Rådmannen vurderte ved første behandling av søknaden at vilkårene for dispensasjon ikke var oppfylt, og innstilte på avslag i sitt saksframlegg. Hol kommune v/ Utvalg for plan og utvikling innvilget likevel dispensasjon i møte 03.04.2025, sak 38/25.

Vedtaket lyder i korte trekk slik:

*«Søknad om dispensasjon fra plankrav for rivning av hytte og anneks, og oppføring av ny hytte innvilges. [...] ... Tiltaket ligger med god avstand til hensynsone H560-Bevaring naturmiljø/Randsone for villrein og det ligger flere fritidsboliger mellom tiltaket og nevnte hensynsone. Tiltaket vil ikke flytte grensen for menneskeskapte terrenginngrep nærmere den registrerte randsonen for villrein. [...] Vi konkluderer utfra 27/2025 i kommunestyremøte den 20.03.2025 at det vil være et mer formålstjenlig virkemiddel å styre allmenn ferdsel ved å legge om merkede stier og løypetraseer utenfor konfliktområdene, fremfor å stanse en videre utbygging som ellers vil føre i samsvar med arealdisponering i KPA 2014-2025 [...] ... Tiltaket må kunne regnes som en fortetning i eksisterende byggeområde. Tiltaket får nytt avløpsanlegg [...] Ved å innvilge en dispensasjon fra plankravet vil omsøkt fritidsbolig kunne bygges ihht formålet i arealplankartet til KPA2014-2025, og samtidig bidra med å opprettholde sysselsettingen i kommunen både på kort og på lang sikt. [...] Erstatning av eldre hytte med ny hytte som tilfredsstillende kravene til isolasjon i Tek17 vil være*

*samfunnsnyttig med tanke på energi og miljø.»*

Vedtaket ble påklaget av Statsforvalteren i Østfold, Buskerud, Oslo og Akershus (SFOS) i brev av 22.04.2025. Hol kommune v/ Utvalg for plan og utvikling behandlet klagen 12.06.2025, men tok den ikke til følge. Saken ble deretter oversendt Statsforvalteren i Innlandet, som oppnevnt settstatsforvalter i saken. Deres oppsummering og konklusjon lyder som følger: «Statsforvalteren vurderer at vedtaket ikke er tilstrekkelig begrunnet, iht. fvl. §§ 24 og 25. Det er ikke gjort en fullstendig vurdering av relevante momenter som har betydning for om dispensasjon kan gis. Slik saken er opplyst ligger den ikke til rette for at vi fatter en realitetsavgjørelse. Det er flere forhold som må drøftes nærmere av kommunen som førsteinstans. Saken sendes tilbake til kommunen for ny behandling etter pbl. § 19-2 første og andre ledd».

Kommunestyret behandlet saken på nytt i møte 20.02.2026 og fattet følgende vedtak:

#### **Vedtak**

*Søknaden om dispensasjon fra plankravet i planbestemmesle 1.1 til arealdelen av kommuneplanen for oppføring av ny hytte på eiendommen 55/348 som erstatning for planlagt riving av hytte og anneks, innvilges med hjemmel i plan- og bygningslovas § 19-2. Utvalget legger avgjørende vekt på at tiltaket: - ikke øker overnattingskapasiteten - ikke etablerer nye boenheter, anneks eller selvstendig bruk - ikke medfører økt ferdsel inn i villreinområder sammenlignet med dagens situasjon. Etter en samlet vurdering finner utvalget at hensynene bak plankravet ikke blir vesentlig tilsidesatt, jf. pbl. § 19-2 andre ledd, og at fordelene ved tiltaket er klart større enn ulempene. Eventuell klage skal behandles som juridisk klagesak, i tråd med ansvarsdelingen mellom fagavdelingene hos Statsforvalteren.*

Statsforvalteren i Østfold, Buskerud, Oslo og Akershus påklagde vedtaket 25.03.2026. Deres konklusjon lyder som følger:

*«Med hjemmel i forvaltningsloven § 28, jf. pbl. § 1-9 tredje ledd, klager vi på Hol kommune sitt vedtak av 19. februar 2026, sak 21/26, hvor søknad om dispensasjon for riving av hytte og anneks for oppføring av en større hytte er innvilget ved gbnr. 55/348. 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. Det er ikke mottatt tilsvaret i saken. 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**

I kommuneplanens arealdel for Hol (2014-2025) er eiendommen vist som fritidsbebyggelse. Etter punkt 1.1 er det et plankrav for oppføring av ny fritidsbolig. I eksisterende byggeområder uten reguleringsplan kan utbygging tillates så lenge det ikke er i konflikt med kriterier i 1.2 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 21/26 og innstilling til vedtak.

Klima- og miljøvernavdelingen hos Statsforvalteren viser i klagen til at tiltaket er i strid med nasjonale og regionale mål og føringer om forvaltning av arealer på snaufjell, samt målet om å bedre tilstanden for villreinen i Nordfjella. Slik de 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. De ber derfor om at vedtaket blir omgjort.

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. 100 m i luftlinje fra villreinens leveområde, 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. 1085 meter over havet.

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 tilsi 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

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 21/26. 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 kommunestyret vurderer at klagen ikke skal tas til følge, er forslag til vedtak følgende:

*Kommunestyret kan ikke se at det i klage datert 25.03.2026 kommer frem nye opplysninger eller er begått saksbehandlingsfeil som skulle tilsi at vedtaket datert 20.02.2026 helt eller delvis skal omgjøres. Saken sendes til Statsforvalteren for videre ekspedisjon til Digitaliserings- og forvaltningsdepartementet for oppnevning av settestatsforvalter for behandling av klagesaken.*

I tillegg bør vedtaket begrunnes ytterligere opp mot klagers anførsler.

Dersom kommunestyret 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 20.02.2026 med saksnummer 21/26 anses å være ugyldig. Saken sendes tilbake til administrasjonen for ny behandling.*