

Anne Kristine Angeltveit
Att.Margrethe Rosenlund
Langgata 47
0566 OSLO

Vår ref Deres ref Dato
2024/1806-43 27.03.2026

55/238/0/0 Fritidsbolig, Fjellvegen, Haugastøl - Melding om vedtak.

Hol kommunestyret behandlet saken i møte den 19.03.2026 og fattet følgende vedtak:

Vedtak

1. Omgjøring etter forvaltningsloven § 35

Med hjemmel i forvaltningsloven § 35 beslutter kommunestyret å ta saken opp til ny behandling. Kommunestyret legger til grunn at tidligere vedtak bygger på en praksis hvor tiltak i etablerte fritidsområder er blitt behandlet som dispensasjonssaker uten tilstrekkelig vurdering av kommuneplanens rettsvirkning og unntaksbestemmelsene i § 1.2 e. Dette gir grunnlag for ny vurdering.

2. Realitetsbehandling av tiltaket

Kommunestyret legger til grunn at eiendommen ligger innenfor område avsatt til fritidsformål i kommuneplanens arealdel 2014–2025. Tiltaket gjelder oppføring av en mindre fritidsbolig (mikrohytte) på allerede avsatt byggeområde.

3. Vurdering etter plan- og bygningsloven § 19-2

Kommunestyret finner etter en samlet vurdering at: -hensynene bak plankravet ikke blir vesentlig tilsidesatt -fordelene ved tiltaket er større enn ulempene Det legges særlig vekt på: Tiltaket gjelder en mindre fritidsbolig med begrenset areal og kapasitet, og representerer ikke en vesentlig økning i belastning sammenlignet med det som er forutsatt i

kommuneplanens arealformål. Eiendommen ligger i tilknytning til eksisterende fritidsbebyggelse med etablert infrastruktur, og tiltaket innebærer ikke inngrep i nye eller uberørte områder. Kommunestyret legger til grunn at eventuell påvirkning på villrein først og fremst er knyttet til samlet ferdsel i området, og ikke til enkeltstående tiltak av denne karakter. Dette håndteres gjennom overordnet planarbeid, herunder revisjon av kommuneplanens arealdel og sti- og løypeplan. Kommunestyret legger videre til grunn at vurderingen av naturmangfold og sårbarhet må være konkret og stedsspesifikk, jf. departementets veileder H-2481-B kapittel 4.4.6, og ikke baseres på generelle klassifiseringer alene. Det kan ikke legges til grunn at en ubebygde tomt innenfor etablert og avsatt byggeområde automatisk skal anses som sårbar natur i planbestemmelsens forstand. Kommunestyret legger også vekt på at området er planavklart til fritidsformål, og at tiltaket dermed er i tråd med hovedformålet i kommuneplanen.

4. Vedtak

Kommunestyret gir dispensasjon fra plankravet etter plan- og bygningsloven § 19-2 og tillater omsøkt tiltak. Det settes vilkår om at: tiltaket gjennomføres i samsvar med innsendt søknad -byggets størrelse og utforming opprettholdes som omsøkt (mikrohytte med begrenset areal og kapasitet) 5. Prinsipiell presisering Kommunestyret legger til grunn at utvikling i etablerte fritidsområder på Ustaoset og Haugastøl skal skje innenfor avsatte byggeområder, og vurderes konkret ut fra faktisk påvirkning, kapasitet og planens rettsvirkning.

Fullstendig saksprotokoll er vedlagt.

Klagemulighet

Vedtaket kan påklages til Statsforvalteren i Østfold, Buskerud, Oslo og Akershus. Klagefristen er tre uker regnet fra dagen vedtaket kom frem. Klagen skal sendes til Hol kommune, 3576 Hol. Et søksmål eller erstatningskrav kan ikke fremmes uten at klageadgangen er benyttet, jf. fvl. § 27b. De må opplyse hvilket vedtak de klager på, endringer de ønsker, og de grunner klagen støtter seg på. Klagen må underskrives. De må også opplyse hvilken dato vedtaket kom frem dersom De klager så sent at det er uklart om klagefristen er ute. Selv om det er adgang til å klage kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. De kan fremme krav om utsatt

iverksetting av vedtaket, inntil klagefristen er ute eller klagen er behandlet. Vedtak om utsatt iverksetting kan ikke påklages. For mer info vedr. klageadgang: Klage på vedtak i plan-, eiendoms- og byggesaker - Hol kommune.

Med hilsen

Kamilla Holberg Mjøsund

Leder plan og utvikling

Dokumentet er elektronisk og inneholder derfor ikke signatur

Vedlegg

- 1 Fullstendig saksprotokoll 55/238/0/0 Fritidsbolig, Fjellvegen, Haugastøl -
Fremleggelse av sak vedr. omgjøring av delegert vedtak

Kopi til:

ARKITEKT MARGRETHE ROSENLUND
STATSFORVALTEREN I OSLO OG VIKEN
STATSFORVALTAREN I VESTLAND
BUSKERUD FYLKESKOMMUNE

Langgata 37
Postboks 325
Njøsavegen 2
Hauges gate 89