



Statsforvalteren

i Østfold, Buskerud, Oslo og Akershus

Vår dato:

06.05.2026

Vår ref:

2024/50246

Deres dato:

16.04.2026

Deres ref:

2024/6980

HOL KOMMUNE

Ålmannvegen 8

3576 HOL

Saksbehandler, innvalgstelefon

Brede Kihle, 32266865

Hol - Uttalelse til revidert søknad om dispensasjon for oppføring av ny hytte med anneks langs Raggsteindalsvegen - gbnr. 30/95

Vi viser til brev av 16. april 2026.

Saken gjelder

Det er sendt inn en revidert søknad hvor tiltaket er redusert noe i omfang fra tidligere søknad. Tidligere var det søkt om oppføring av hytte og to anneks med et areal på til sammen 150 m² BYA. Vi frarådet at det ble innvilget dispensasjon for dette i brev av 15. januar 2025. Vi begrunnet dette med hensynet til villreinen i Nordfjella, tomta ligger tett på leveområdet, ca. 50 meter.

I revidert søknad har hytta en grunnflate på 80 m² og det er søkt om ett anneks på 30 m², slik at det bebygde arealer blir 110 m². Hytta er foreslått i to etasjer.

I gjeldende kommuneplan er området avsatt til LNF-område for spredt fritidsbebyggelse. Det er søkt om dispensasjon fra plankravet i kommuneplanen.

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

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



behandler klagen.

Vurdering og konklusjon

Vi mener det er positivt at det er sett på nye løsninger for å redusere virkningen av tiltaket og at utbyggingen er redusert med 40 m². Vi mener likevel at en utbygging her er uheldig med hensyn til villreinen i Nordfjella. Leveområdet ligger tett på hyttetomta.

Vi har uttalt oss til en rekke søknader om dispensasjoner for oppføring av nye hytter og større utvidelser av hytter i området rundt Hallingskarvet, de fleste av dem i området 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 arealunnavvikelsen i området ved Hallingskarvet, mener vi det ikke blir riktig å innvilge dispensasjoner for oppføring av nye 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 blir vurdert som en del av det pågående arbeidet med arealdelen hvor hele området rundt Hallingskarvet 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.

Det går tydelig ut fra flyfoto at det renner én bekk over tomta, men ut fra grunnkartet ser det ut til å være to. Dette kan skyldes unøyaktigheter i grunnkartet. Det er likevel viktig at dette vurderes grundig. Det ser ut som at både hytte og anneks er planlagt tett på denne bekken. Vi viser til plan- og bygningsloven § 1-8 hvor det er fastsatt at det i 100-metersbeltet langs vassdrag skal tas særlige hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og allmenne interesser. Vi minner også om at kantsonen langs vassdrag er lovbeskyttet etter vannressursloven § 11.

Vi endrer derfor ikke på vår vurdering av saken som følge av den reviderte søknaden og vil fortsatt anbefale at søknaden avslås. 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