



Statsforvalteren

i Østfold, Buskerud, Oslo og Akershus

Vår dato:

06.07.2026

Vår ref:

2025/18724

Deres dato:

15.06.2026

Deres ref:

2025/1630

HOL KOMMUNE
Ålmannvegen 8
3576 HOL

Saksbehandler, innvalgstelefon
Brede Kihle, 32266865

Hol - Klage på vedtak om dispensasjon for oppføring av tilbygg til en hytte ved Ustaoset - Skarvevegen 28 - Gbnr. 52/496

Vi viser til brev av 15. juni 2026.

Vi klager på Hol kommune sitt vedtak av 11. juni 2026, i sak 42/26, hvor det er gitt dispensasjon for oppføring av et nytt tilbygg til en hytte ved Ustaoset. Vi mener tiltaket er i strid med nasjonale og regionale føringer knyttet til forvaltning av arealer på høyfjellet. Vi legger vekt på at området ved Ustaoset grenser til leveområdet til villreinen i Nordfjella hvor det må tas spesielle hensyn slik situasjonen er nå. Vi viser til vår vurdering nedenfor for nærmere begrunnelse og utdyping av forholdene.

Dersom klagen ikke tas til følge, ber vi om at saken oversendes Statsforvalteren i Østfold, Buskerud, Oslo og Akershus sin juridiske avdeling for videre behandling.

Saken gjelder

Planutvalget har i møte 11. juni 2026 innvilget søknad om dispensasjon for oppføring av et tilbygg med ny stuedel på 30,8 m² bebyggt areal (BYA) til en hytte på 100,2 m² BYA, slik at hytta får en størrelse på 131 m² BYA. Sammen med parkering (36 m²) blir det totale bebygde arealet på tomta 167 m² BYA.

I gjeldende kommuneplan er området avsatt til byggeområde for fritidsbebyggelse, med krav til utarbeidelse av reguleringsplan. I forslag til ny kommuneplan som var på 3. gangs høring i våres, er området foreslått som LNF-område for spredt fritidsbebyggelse hvor det ikke åpnes for oppføring av nye hytter, men hvor det kan utvides på eksisterende hytter under visse forutsetninger. Det bebygde arealet for hytter skal blant annet ikke overstige 114 m², inkludert uthus/bod.

Tomta ligger i luftlinje ca. 235 meter fra det kartlagte leveområdet til villreinen i Nordfjella og ligger over skogsgrensen, ca. 1122 meter over havet.

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



Vi har i brev av 19. mai 2025 uttalt oss til saken. Vi frarådet at det ble gitt dispensasjon og varslet at vi ville vurdere å klage på en eventuell innvilgelse. Vi viste spesielt til den dårlige situasjonen for villreinen i Nordfjella og nasjonale mål om å bedre denne, samt nasjonale og regionale føringer knyttet til forvaltning av arealer over skoggrensen og overgangssonen mot snaufjellet. Vi vektla også at hvis søknaden ble innvilget, ville dette kunne resultere i en uheldig praksis for senere saker.

Hol kommune innvilget søknaden også i vedtak av 9. oktober 2025. Vi klagde på dette vedtaket i brev av 3. november 2025 og klagen ble endelig behandlet av Statsforvalteren i Innlandet i vedtak av 13. mars 2026. Klagen førte frem og vedtaket ble opphevet og sendt tilbake til kommunen for ny behandling. Det ble blant annet påpekt at det måtte gjøres en fullstendig vurdering av vilkårene i plan- og bygningsloven § 19-2 andre ledd.

Lowverk 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 (pbl.) 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 vedtak som direkte berører vårt saksområde.

Det er Statsforvalterens juridiske avdeling som behandler eventuelle klager på kommunens vedtak. Ettersom det er Statsforvalteren i Østfold, Buskerud, Oslo og Akershus som klager på et kommunalt dispensasjonsvedtak, vil det være en annen Statsforvalter som behandler klagen hvis kommunen ikke tar klagen til følge.

Vurdering

Vi har uttalt oss til en rekke saker om oppføring av tilbygg, påbygg og oppføring av nye hytter i området ved Haugastøl og Ustaoset den siste tiden.

Hol kommune har foreslått at en del av byggeområdene ved Haugastøl og Ustaoset skal endres til LNF-formål i forslag til ny arealdel. I revidert forslag som vi har uttalt oss til i oktober 2025 og i juni 2026, er disse områdene endret til LNF-formål for spredt fritidsbebyggelse. Dette gjelder også for den aktuelle tomten. Dette er gjort som en del av arbeidet med å «planvaske» arealdelen. Med formålsendringen signaliseres det en tydeligere forvaltning for videre utbygging, og det er nettopp hensynet til landskapet, friluftslivet og det tilgrensende villreinområdet som er bakgrunnen for den foreslåtte arealendringen. Den nye kommuneplanen er imidlertid fortsatt under arbeid, og det er gjeldende plan som skal vektlegges i saken. Vi mener likevel det er viktig å ha med seg dette i vurderingen. Gjeldende kommuneplan er fra 2014 og er ikke oppdatert i tråd med dagens føringer for forvaltning av arealer på høyfjellet, jf. ny nasjonal og regional politikk.

Vi vil også vise til at vi har fremmet innsigelse i vår høringsuttalelse fra oktober 2025 til forslaget om å legge området ut som LNF-formål for spredt fritidsbebyggelse. Det ble åpnet opp for tilbygg på 25 m² på hytter, så lenge hyttene ikke fikk større areal enn 150 m² (inkludert parkering på 36 m²). Vi viste blant annet til den alvorlige situasjonen for villreinen og at forslaget ikke var konsekvensutredet i



tråd med lovens krav. I 3. gangs høringen som vi uttalte oss til 15. juni 2026, var forslaget konsekvensutredet og ut fra en samlet vurdering mente vi det ikke lenger var grunnlag for å opprettholde innsigelsen. Innenfor LNF-områdene med spredt fritidsbebyggelse er det i forslaget lov til å utvide hyttene med inntil 114 m², inkludert bod/uthus. Med parkering på 36 m² blir det totale bebygde arealet 150 m² BYA. Vi vil bemerke at det omsøkte tiltaket går utover også denne arealbegrensningen og at den foreslåtte løsningen ennå ikke er vedtatt.

Gjeldende arealdel har krav til utarbeidelse av reguleringsplan før eventuell videre utbygging. Hensikten med et plankrav og utarbeidelse av en reguleringsplan, er å vurdere et større område i sammenheng og sette rammer for videre utbygging ut fra helhetlige vurderinger, hvor hensynet til blant annet landskap, friluftsliv og naturmangfold er viktige hensyn. Når det gis dispensasjon for utbygging av en hytte hvor dette ikke er gjort, er det vanskelig å sikre en helhetlig arealforvaltning. Dette er spesielt uheldig på høyfjellet, hvor det viktig at man har en streng praksis for nye byggetiltak for å kunne ta vare på de sterke allmenne interessene som gjelder her. Det er nettopp en bit-for-bit-utbygging som er mye av utfordringsbildet. Selv om en sak kan ha liten virkning isolert sett, vil den samla virkningen av flere tiltak over tid føre til en uheldig belastning. Vi har poengtert dette i en rekke høringsbrev til Hol kommune.

I vår høringsuttalelse har vi vektlagt at hytta er plassert over skoggrensen i et eksponert fjellandskap med kort vei inn til leveområdet for villreinen i Nordfjella. Vi vil også legge til at dagens hytte er av helt «ordinær» størrelse hvor det i utgangspunktet bør være muligheter for et normalt hytteliv. En utvidelse av hytta slik det er omsøkt, vil resultere i at hytta får en størrelse på 131 m². Det er stor variasjon i hyttestørrelsen ved Ustaoset i dag, og det er mange hytter fra 50-, 60- og 70-tallet som er tidstypiske for den tiden de ble bygget. Det er derfor flere mindre hytter i området, eksempelvis på 50-60 m², hvor det kan være ønske om lignende utvidelser. På sikt vil en praksis med flere utvidelser gi uheldige virkninger og det er vanskelig å vurdere de samla virkningene gjennom dispensasjonsbehandling, jf. også naturmangfoldloven § 10.

Når det gjelder naturtypen med *kalkfattig og intermediær fjellhei, leside og tundra*, som er vektet som nær truet i *Norsk rødliste for naturtyper 2018*, så omfatter naturtypen et areal på over 28 dekar. Vi ser at denne naturtypen er vektlagt i saken. Det mener vi er positivt. En utvidelse av hytta på 30 m² vil imidlertid få liten virkning for denne lokaliteten slik vi vurderer det. Vi har derfor ingen spesielle merknader til dette isolert sett, selv om en bit-for-bit-utbygging på sikt kan få negative virkninger i ytterste konsekvens.

Av nye føringer har vi vist til *statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet* som ble vedtatt 24. januar 2025, hvor det i punkt 3.5 og 3.8 slås fast viktigheten av å unngå utbygging i og over skoggrensen og at arealplanleggingen skal bidra til å nå målet om en helhetlig og restriktiv arealforvaltning av villrein fjellet. Det er først og fremst hensynet til villreinen og forvaltning av arealer på høyfjellet vi vektlegger i denne klagen.

Utvidelsen av hytta skal legge til rette for en ny stue. Isolert sett er vi enige i at dette ikke vil ha stor negativ virkning for villreinen, da det først og fremst er antall soverom (overnattingsplasser) som er med på å definere hvor mange som kan bruke en hytte. Vi vil likevel understreke at det er størrelsen på hytta i form av areal og høyde som er med på å definere kapasiteten, ikke antall soverom i seg selv. Det er mange tiltak som kan gjennomføres inne i en hytte som ikke omfattes av søknadsplikten. En hytte har også en lang tidshorisont og vil opp gjennom årene ha flere eiere. Fremtidige eiere vil kunne ha andre planer for innredningen av hytta enn dagens eiere. Vi mener derfor det er grunn til å legge mindre vekt på hvordan hytta ønskes disponert på søknadstidspunktet, med hensyn til antall soverom. Dette vil kunne endres over tid.



Med det utbyggingspresset som er ved Ustaoset og Haugastøl for tiden, vil større utvidelser av hyttene på sikt bidra til økt bruk av fjellet og uheldig ferdsel inn i leveområdet til villreinen. Med utgangspunkt i den dårlige tilstanden til villreinen og arbeidet med å prøve å snu den negative trenden, mener vi det derfor blir feil å vedta vesentlige utvidelser av hytter gjennom dispensasjonsbehandling.

Som kjent er negativ påvirkning på villreinen i form av økt ferdsel en utfordring for de fleste av villreinområdene, også i Nordfjella. Tilgrensende område opp mot Hallingskarvet er definert som fokusområde med mer enn 90 % redusert arealbruk sammenlignet med tidligere arealbruk for villreinen. Stortinget vedtok i 2024 at den negative utviklingen for villreinområdene skal stoppe innen 2030. Vi mener derfor kommunen ikke bør godkjenne nye hytter eller vesentlig utvidelse av hytter i disse områdene. Dette vil forverre situasjonen på sikt. Området ved Hallingskarvet utgjør viktige beiteområder som villreinen bruker mindre på grunn av forstyrrelser fra menneskelig aktivitet. Den nye situasjonen for villreinen er ikke noe gjeldende kommuneplan har tatt høyde for.

I den regionale planen for Nordfjella fra 2014, er det i retningslinjene § 2.9 føringer om at planer og tiltak utenfor planområdet som kan påvirke villreinen i Nordfjella skal utredes med hensyn til konsekvenser for villreinen. Det er nå utarbeidet en rapport om villrein fra Sogn Naturforvaltning AS, datert 29. april 2025, i forbindelse med rulleringen av arealdelen. I rapporten er det vist til at den samla konsekvensen for området ved Ustaoset/Haugastøl vil gi *svært alvorlig konsekvens* for villreinen med det utbyggingsvolum som ligger inne i kommuneplanen, selv etter planvask. Det er også utredet avbøtende tiltak og vurdert hvilken effekt dette kan ha. Omlegging av løyper og turstier kan blant annet bidra til å nøytralisere påvirkningen til en viss grad, i tillegg til reduserte utbyggingsmuligheter.

Hol kommune jobber med å slutføre arbeidet med å rullere arealdelen, hvor vi blant annet fortsatt har innsigelse til planforslaget med bakgrunn i nasjonale villreininteresser. Med utgangspunkt i den spesielle situasjonen som har oppstått ved Ustaoset/Haugastøl, med alle sakene og påfølgende klager, mener vi det er viktig at kommuneplanens arealdel blir slutført. Hensynet til villreinen og videre forvaltning over og under skoggrensen i dette området er en sentral problemstilling som må løses. Siden det fortsatt er usikkert hva som blir sluttresultatet for dette området, mener vi det er viktig at kommunen er varsomme med å innvilge dispensasjoner, og at forslag om utvidelser av hytter som et minimum holder seg innenfor den grensen som nå er foreslått for LNF-områdene for spredt fritidsbebyggelse. Vi vil i den sammenheng også vise til at vi har uttalt oss til flere dispensasjoner hvor det er søkt om mer nøkterne utvidelser. Disse sakene har ikke blitt påklaget av oss.

Konklusjon

Med hjemmel i forvaltningsloven § 28, jf. pbl. § 1-9 tredje ledd, klager vi på Hol kommune sitt vedtak av 11. juni 2026, sak 42/26, hvor søknad om dispensasjon for oppføring av et tilbygg på 30,8 m² til en hytte ved Ustaoset er innvilget. 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 nasjonale og regionale interesser 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.

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