



Statsforvalteren

i Østfold, Buskerud, Oslo og Akershus

Vår dato:

10.08.2026

Vår ref:

2026/33713

Deres dato:

13.07.2026

Deres ref:

2026/2522

HOL KOMMUNE
Ålmannvegen 8
3576 HOL

Saksbehandler, innvalgstelefon

Torgeir Fagersand, 69247593

Hol - Uttalelse til søknad om dispensasjon for oppføring av fritidsbolig og garasje – Gbnr. 42/134 - Strønde 241 - Strandavatnet

Vi viser til brev datert 13. juli 2026.

Saken gjelder

Det er søkt om dispensasjon fra plankravet i kommuneplanens arealdel for oppføring av fritidsbolig og garasje på gbnr. 42/134, Strønde 241. Fritidsboligen er på 150 m² og garasjen 36 m². I gjeldende kommuneplan er området avsatt til LNF for spredt fritidsbebyggelse (LNF-SF7) hvor det er åpnet opp for 10 nye fritidsboliger. Det er krav om utarbeidelse av reguleringsplan.

Tomta ligger ca. 1020 meter over havet. I regional plan for Nordfjella er området avsatt til randområde til det nasjonale villreinområdet. Leveområdet til villreinen går ca. 700 meter i luftlinje fra tomten.

Kommunens foreløpige vurdering foreligger ikke.

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

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



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 behandler klagen.

Vurdering

Hensynet bak plankravet er blant annet å sikre at videre utbygging vurderes helhetlig med hensyn til landskap, naturmangfold, friluftsliv, villrein og teknisk infrastruktur. Disse hensynene gjør seg derfor gjeldende også ved oppføring av mindre, frittliggende bygninger. På høyfjellet er det viktig med en restriktiv praksis for nye byggetiltak, for å ivareta de sterke allmenne interessene som gjør seg gjeldende i slike områder. Det er nettopp bit-for-bit-utbygging som utgjør en vesentlig del av utfordringsbildet. Selv om et enkelt tiltak kan ha begrenset virkning isolert sett, kan den samlede virkningen av flere tiltak over tid føre til en uheldig belastning på landskap, naturverdier, friluftsliv og andre allmenne interesser.

Vi ber derfor Hol kommune om å ta en konkret vurdering av søknaden og at det blir lagt avgjørende vekt på de allmenne interessene som plankravet skal ivareta, blant annet landskap, friluftsliv og hensynet til det tilgrensende villreinområdet.

Tatt i betraktning av at tomta er plassert over 1000 meter over havet i overgangssonen mot snaufjellet og med kort vei inn til leveområdet for villreinen, vil vi i utgangspunktet fraråde videre fortetting med nye hytter. Vi viser til *statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet*, hvor det i punkt 3.5 og 3.8 slås fast viktigheten av å unngå utbygging i og over skoggrensen. Videre viser vi til *Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2023-2027* og veilederen om fritidsbebyggelse til Kommunal- og distriktsdepartementet fra 2022, som alle er tydelige på at det ikke bør legges til rette for utbygging over tregrensen og i overgangssonen mot snaufjellet.

Vi viser til at området LNF-SF7, hvor det er åpnet opp for at det kan bygges 10 fritidsboliger i planperioden, utgjør et stort område i areal som strekker seg langs store deler av østsiden av Strandavatnet. Det er blant annet fremmet forslag om utbygging ved Storestølen. Det går ikke frem av oversendelsen hvor mange hytter som gjenstår av kvoten på 10. Selv om det er gjeldende planstatus som skal vektlegges, mener vi kommunen også bør se til forslag til ny arealdel hvor området er foreslått avsatt til LNF-område for spredt fritidsbebyggelse (LSF). I foreslått bestemmelse til LSF 3.5.3 går det frem at det ikke tillates nye fritidsenheter eller bebyggelse på ubebygde tomter. Det signaliseres med endringen en strengere forvaltning for videre utbygging i disse områdene.

Som mange andre steder i Hol er det også i dette området flere fradelte, ubebygde tomter. Et vedtak om dispensasjon vil derfor kunne skape en uheldig praksis og press for utbygging på de gjenværende ubebygde tomtene.

Vi legger til grunn at kommunen vurderer søknaden etter reglene i plan- og bygningsloven kapittel 19. Vi viser også til [dispensasjonsveilederen](#) som ligger på vår [nettside](#). Vi viser ellers til [Statsforvalterens føringer for kommunal arealplanlegging for 2026](#) og til [overordnede føringer for kommunal planlegging innenfor Statsforvalterens ansvarsområde](#).

Konklusjon

Tatt i betraktning av situasjonen for villreinen i Nordfjella, at tomta ligger i et sårbart høyfjellandskap og de foreslåtte begrensningene for utbygging av ny fritidsbebyggelse i forslag til ny arealdel, vil vi fraråde at søknaden innvilges. Vi vektlegger også faren for en vanskelig håndterbar praksis for lignende saker ved å innvilge søknaden.



Vi ber om å få tilsendt vedtaket.

Med hilsen

Brede Kihle
fagleder
Klima- og miljøvernavdelingen

Torgeir Fagersand
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