



HOL KOMMUNE
Ålmannvegen 8
3576 HOL

Saksbehandler, innvalgstelefon

Yngvild Eggen Holm, 32266636

Hol – Uttalelse til søknad om dispensasjon for riving og oppføring av ny fritidsbolig og etablering av infiltrasjonsanlegg for avløpsvann – 49/23

Vi viser til brev datert 14. mai 2024.

Saken gjelder

Det er søkt om dispensasjon fra kommunedelplan på Geilo for riving av eksisterende og oppføring av ny og større fritidsbolig. Ny fritidsbolig vil være plassert på samme punkt som eksisterende hytte. Det er også søkt om tillatelse til å bygge et infiltrasjonsanlegg for avløpsvann på eiendommen. Eiendommen er avsatt til LNFR-område med spredt fritidsbebyggelse og ligger ca. 1030 moh. Ny fritidsbolig vil få et areal på 150 BRA og har to etasjer og en kjeller. Dagens fritidsbolig ser ut til å være ca. halve arealet av omsøkt fritidsbolig, og det er en vesentlig utvidelse sammenlignet med eksisterende situasjon.

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 § 19-2. 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 blir gitt i strid med nasjonale og viktige regionale interesser innen miljøvern, landbruk, barn og unges interesser, folkehelse, samfunnssikkerhet og gravplasser. Dette skjer ved at vi gir uttalelser i saker før kommunene fatter vedtak. Vi har også klagerett på kommunenes vedtak.

For ordens skyld gjør vi oppmerksom på at det er vår juridiske avdeling som behandler eventuelle klager på kommunens vedtak. Dersom vi klager på et dispensasjonsvedtak vil det oppnevnes en settestatsforvalter som behandler klagen.



Vurdering

Vi har følgende faglige merknader til søknaden om dispensasjon:

Landskap

Fritidsboligen ligger over tregrensa over 1000 moh. i et åpent landskap. Vi minner om Europarådets landskapskonvensjon fra 2004 og Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2023-2027, der det går frem at kommunene skal ivareta viktig naturmangfold, og at friluftsområder og landskap vektlegges og sikres i planleggingen. Fritidsboligen får en vesentlig utvidelse og vil synes godt i et relativt åpent og flatt landskap. Ny kommuneplan til Hol kommune er nå ute på høring, og i høringsforslaget er området avsatt til LNFR-formål.

Naturmangfold

Deler av eiendommen omfattes av nasjonalt villreinområde, og er registrert som leveområde hele året og beiteområde på vinter. Norge forvalter de siste bestandene av villrein i Vest-Europa. Europeisk villrein er regnet som trua (VU/sårbar) på den globale rødlista og er i Norsk rødliste for arter 2021 vurdert som nær truet (NT). Dette er en forverring fra rødlista for 2015 hvor villrein ble vurdert som livskraftig (LC). Gjennom Bern-konvensjonen har Norge en plikt til å verne om villreinen, som er en nasjonal ansvarsart. Den viktigste forutsetningen for en levedyktig villreinstamme er å opprettholde store nok leveområder med tilstrekkelig kvalitet. Villrein er svært var for forstyrrelser, og bruker areal i sykluser som varierer i løpet av året og mellom år. Villreinen trenger derfor store arealer for å være levedyktig.

I tillegg til at eiendommen ligger innenfor beiteområde til villreinen, kan den også berøres negativt i form av økte forstyrrelser fra økt bruk av stier og løyper som går inn i villreinens leveområder. En vesentlig utvidelse av fritidsboligen kan føre til ytterligere bruk av flere enn i dag og økt ferdsel inn i villreinens leveområder. Dette er uheldig da villreinen er svært var for forstyrrelser.

Det er også registrert naturtypen boreal hei på området som er registrert med stor verdi.

Infiltrasjonsanlegg for avløpsvann

I forbindelse med at det også er søkt om dispensasjon for å bygge infiltrasjonsanlegg på eiendommen, vil vi minne om at ifølge vannforskriften § 4 om miljømål skal tilstanden i overflatevann beskyttes mot forringelse, forbedres og gjenopprettes med sikte på at vannforekomstene skal ha minst god økologisk tilstand og god kjemisk tilstand. Ny aktivitet eller nye inngrep som kan føre til en varig forringelse av miljøtilstanden (for minst ett kvalitetselement eller for samlet tilstandsklasse) eller vanskeliggjøre oppnåelse av miljømål, vil være i strid med miljømålene i vannforskriften.

Det er også viktig at arbeidene utføres skånsomt mot terreng og natur ved en eventuell gjennomføring av omsøkte tiltak. Terrenginngrepene må holdes på et minimum og det må tas hensyn til eksisterende vegetasjon. Det bør i den forbindelse legges vekt på god massehåndtering, slik at de eksisterende toppmassene havner øverst ved igjenfylling av grøftene. På den måten vil terrenginngrepene restaureres raskere. Ved en eventuell innvilgelse av søknaden bør det settes krav om dette.

Vi minner om at dere kan sette vilkår for en eventuell dispensasjon for å oppnå fordeler som kan veie opp for eventuelle ulemper, jf. plan- og bygningsloven § 19-2 første ledd.

Dere må gjøre en grundig vurdering av søknaden etter reglene i plan- og bygningsloven kapittel 19. Vi viser til vår [dispensasjonsveileder](#), [Statsforvalterens forventninger til kommunal arealplanlegging](#)



[for 2024](#) og til [overordnede føringer for kommunal planlegging innenfor Statsforvalterens ansvarsområde](#).

Konklusjon

Vi mener omsøkte dispensasjon om å rive og oppføre ny vesentlig større fritidsbolig kommer i konflikt med nasjonale/regionale føringer for villrein og har uheldig landskapsvirkninger. Vi fraråder derfor kommunen å gi dispensasjon. Vi vil vurdere å klage dersom dere gir dispensasjon.

Vi ber om å få tilsendt vedtaket.

Med hilsen

Jorunn Skram
fagleder
Klima- og miljøvernavdelingen

Yngvild Eggen Holm
rådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

Buskerud fylkeskommune

Postboks 3563

3007

DRAMMEN