

Oppdragsgiver: Usta Eiendom AS
Oppdragsnavn: Skarveheia Ustaoset
Oppdragsnummer: 634666-01
Utarbeidet av: Hanne Porsholt Jensen og Judith Aakre
Oppdragsleder: Hanne Porsholt Jensen
Dato: 22.09.2025
Tilgjengelighet: Åpent

Utdyping av tema villrein jf Statsforvalterens innsigelse

1. Innledning

Statsforvalteren sendte 19.01.2024, ifm høring av planforslaget, innsigelse til forslag til detaljregulering for Skarveheia. Planforslaget som var på høring åpnet opp for 11 nye fritidsboliger på Skarveheia.

Etter innsigelsen har det blitt jobbet videre med planforslaget. I planen som nå sendes på begrenset høring er antall hyttetomter redusert fra 11 til syv, noe som er i tråd med kommunestyrets vedtak 26.09.2024.

Dette notatet søker å belyse sider ved Statsforvalteren innsigelse, og målet er å klargjøre aspekter ved planforslaget som nå legger til rette for et redusert antall nye tomter.

2. Generelle betraktninger

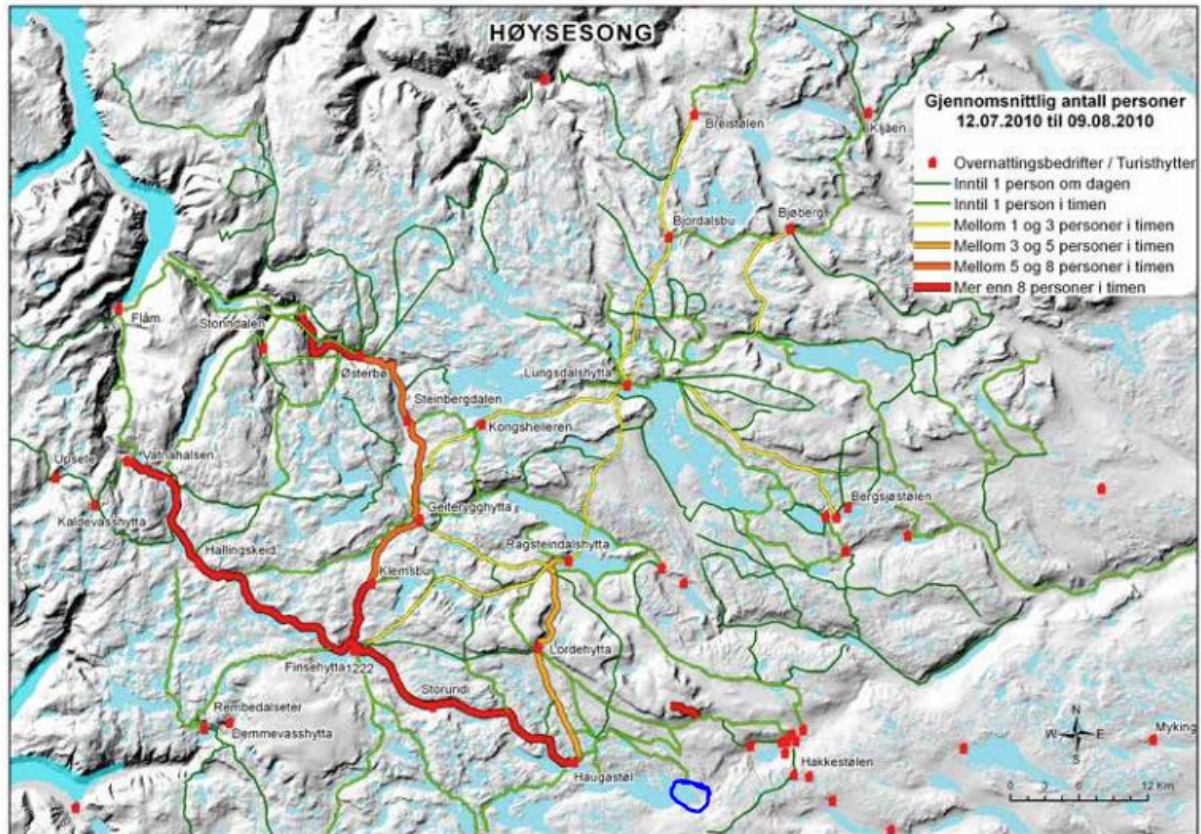
Sti- og løypeplanen, og Regional plan for Nordfjella med Raudafjell

Planområdet ligger helt inntil etablerte sommerstier og langrennsløyper.

Det er i dag er om lag 900 fritidsboliger på Ustaoset. Brukere av disse hyttene benytter seg av eksisterende sti- og løypenett. Eksisterende sti- og løypenett brukes også av tilreisende, som ankommer Ustaoset enten med tog eller bil.

Syv nye hytter vil gi marginalt økt ferdsel i det eksisterende løypenettet.

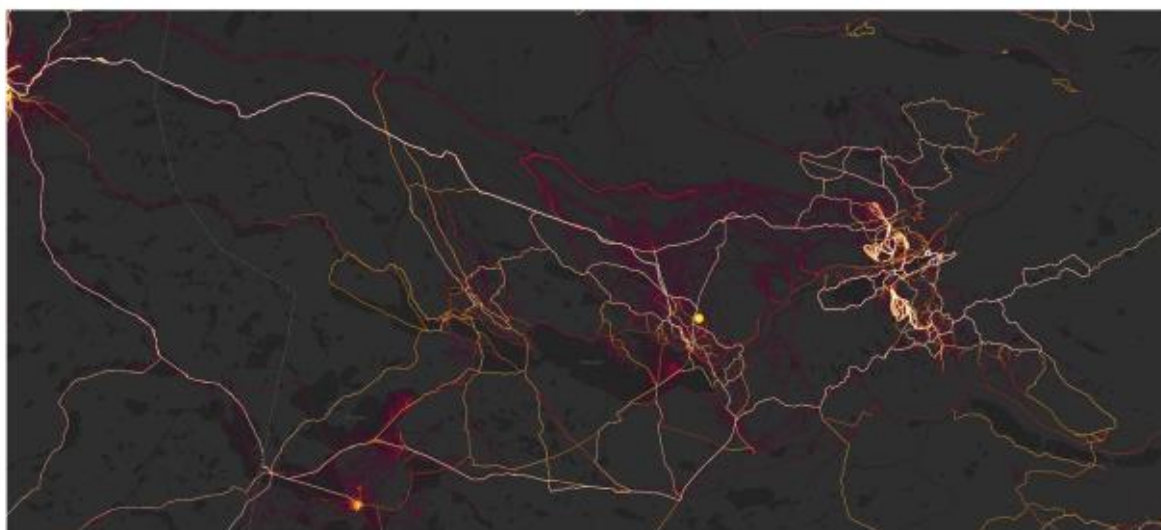
Regional plan for Nordfjella med Raudafjell (2014-2025) har kart som viser gjennomsnittlig antall personer langs ulike traseer i høysesongen 2010, basert på NINA-rapport 850.



Figur 1 Ustaoset markert med blå runding. Kilde: Regional plan for Nordfjella med Raudafjell.

Sommerstien har få antall personer ihht. tellingen gitt i kart i figur 1. Syv nye hytter vil bidra marginalt til økt ferdsel.

Sti- og løypeplan er nå under revidering, og det er gjennom sti- og løypeplane at ferdsel inn i villreinområdet kan reguleres. Så lenge det kjøres løyper og tilrettelegges stier, promotering av nasjonalpark osv. langs Hallingskarvet, vil trolig ikke syv nye hytter utenfor randområdet utgjøre en vesentlig forskjell sett i lys av antallet mennesker som benytter seg av turområdet. Kartet under viser at den største menneskelige aktiviteten er på Geilo vinterstid.



Figur 2 Uttnitt fra Starva heat map winter. Kartet gir en indikasjon på hvor folk beveger seg. Gul prikk er planområdet. Skarverennet er trolig stor medvirkende årsak til fargeskaleringen av løypa fra Finse til Geilo

I den regionale planen for Nordfjella står det, i tillegg til å sikre tilstrekkelig leveområder og langsiktige gode livsvilkår for villrein, at planen skal bidra til gode muligheter for bygde- og næringsutvikling og tilrettelegging for allment friluftsliv. En fortetting med syv hytter av lokale utviklere er bygde- og næringsutvikling.

Framtidig potensiell utbygging

Statsforvalteren påpeker i sin innsigelse av at det er den samlede belastningen som er problemet, ikke reguleringsplan for Skarvheia i seg selv. Videre potensiell utbygging i høyfjellsområdene i Hol kommune blir sterkt redusert ved rullering av kommunens arealdel, slik forslag til kommuneplanens arealdel er utformet. Det er dermed liten grunn til å tro at ny hyttebygging vil gi økt samlet belastning for villrein i framtiden.

Randområde for villrein

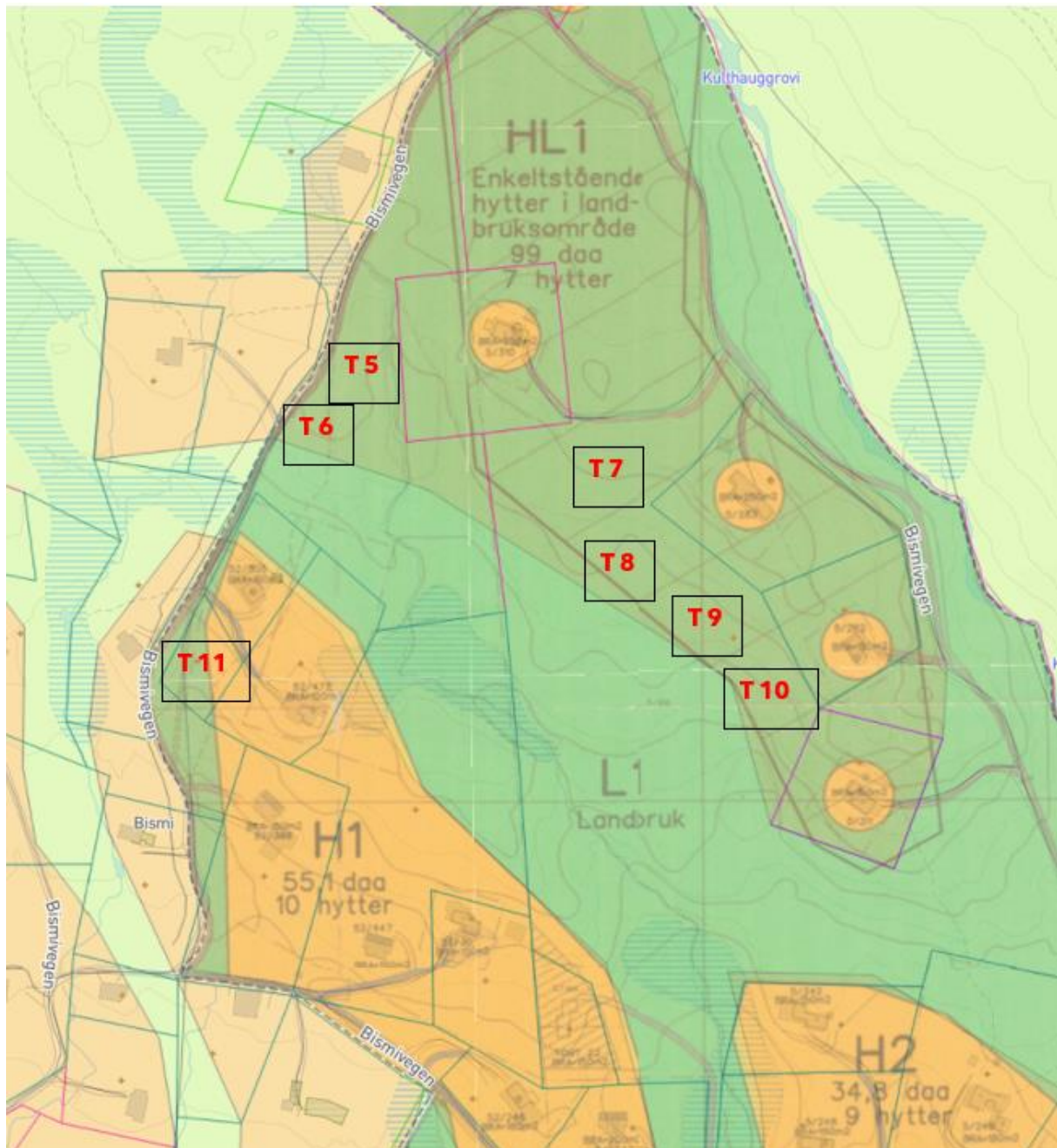
Understreker at planområdet ikke ligger i randområdet for villrein i regional plan for Nordfjella med Raudafjell, og ligger utenfor virkeområdet til den regionale planen og. I innsigelsen er det feilaktig skrevet flere ganger at planområdet ligger innenfor randområdet for villrein. Ved å redusere planområdet fra 11 til syv hytter, er også planområdet trukket lengre vekk fra randområdet for villrein.

Fortetting

Planforslaget legger opp til fortetting med syv fritidsboliger, innenfor areal avsatt til byggeområde i kommuneplanens arealdel.

Planområdet ligger i sin helhet innenfor gjeldende bebyggelsesplan for Skarveheia. Seks av tomtene ligger innenfor HL1, som åpner for syv enkeltstående hytter i landbruksområde. Disse syv hyttene er i dag bygget. T11 ligger innenfor H1, der bebyggelsesplanen åpner opp for 10 hytter. I dag er det bygget åtte hytter innenfor H1. Tomt 11 er dermed i tråd med byggelsesplanen, mens tomt T5-T10 representerer en ytterligere fortetting enn det som angitt i bebyggelsesplanen.

Nye hytter vil knyttes direkte opp mot eksisterende sti- og løypenett.



Figur 3 Utsnitt av gjeldende bebyggelsesplan for Skarveheia. Beliggenheten til tomt T5-T11 er markert.

3. Konkrete kommentarer til innsigelsen

Side	Sitat fra innsigelsen	Kommentar
1	Vi legger vekt på at tilstanden for villreinen i Nordfjella er dårlig, jf. kvalitetsnormen	Ja, med bakgrunn til skrantesjuka og påfølgende nedskyting.
1	Det er ønske om å gjennomføre tiltak som kan bidra til at villreinen kan utnytte de gode beiteressursene rundt Hallingskarvet bedre enn i dag	Et godt tiltak er å lage sti- og løypeplan som kanaliserer ferdsel.
1	Videre fortetting med hytter mener vi er uheldig i så måte, da dette skaper mer trafikk og aktivitet inn i villreinområdet.	Den økte ferdselen syv nye hytter vil tilføre til område og til sti- og løypenettet er marginal, gitt 900 eksisterende fritidsboliger på Ustaoset og mange tilreisende med tog og bil.
2	I tiden etter at planarbeidet ble påbegynt har villreinen havnet på Norsk rødliste for arter 2021, hvor den er vurdert som nær truet (NT)	Ja, det stemmer.
2	Ett av målene i tiltaksplanen for Nordfjella er å bedre reinens tilgang til	Dette er områder langt unna planområdet. Dette punktet ivaretas i en sti- og løypeplan, ikke ved å hindre bygging av et fåtall nye fritidsboliger i et etablert hytteområde. Det er startet opp arbeid med felles sti- og løypeplan i regi av fylkeskommunen som en oppfølging

	kvalitativt gode lavbeiter rundt Hallingskarvet.	av den regionale planen for Nordfjella.
2	Det er startet opp arbeid med felles sti- og løypeplan i regi av fylkeskommunen som en oppfølging av den regionale planen for Nordfjella. Vi er enige i at dette blir en viktig plan som på sikt kan bidra til å redusere belastningen for villreinen ved å styre ferdsele vekk fra sårbare og viktige områder for villreinen, eksempelvis området rundt Hallingskarvet. Det er imidlertid langt frem til en endelig plan, og for å få juridisk virkning må denne planen følges opp i den kommunale planleggingen.	Dette arbeidet pågår nå gjennom rullering av kommuneplanens arealdel. Dette arbeidet er svært relevant.
2	Det som er sikkert, er at ferdsele og forstyrrelsene for villreinen øker i takt med utbyggingen i randområdene. Et viktig tiltak for å	Planen ligger ikke innenfor randområde for villrein.

	redusere den negative utviklingen er derfor å begrense eller stoppe videre utbygging i disse områdene	
2	Vi mener likevel det er viktig å se på den samla belastningen med hensyn til hva en fortetting som det legges opp til her vil ha av konsekvenser totalt sett. Det er store områder som er satt av til fritidsbebyggelse i kommuneplanen hvor fortettpotensialet er stort	Dette arbeidet pågår i rullering av ny arealplan. Ny arealplan ligger an til i stor grad begrense mulighet til fortetting over tregrensa. Merk at byggeområde på Skarveheia er videreført i forslag til kommuneplanens arealdel.
2	Vi savner en bedre redegjørelse av dette i planbeskrivelsen, og vi viser til kravet i naturmangfoldloven § 10 og vurdering av samla belastning	Det er ikke mulig å kvantifisere hvilken økt belastning syv nye fritidsboliger vil gi. Den økte ferdselen syv nye hytter vil tilføre til område og til sti- og løypenettet er marginal, gitt 900 eksisterende fritidsboliger på Ustaoset og mange tilreisende med tog og bil.
3	Slik situasjonen er for villreinen i Nordfjella nå, mener vi derfor det ikke er riktig å åpne opp for videre fortetting i randområdene	Planen ligger ikke innenfor randområde for villrein. Det er om lag 270 meter fra plangrensa og inn til avgrensningen av randområde for villrein. Planområdet ligger om lag 3,5 km fra villreinens leveområde.

3	I vurderingen av innsigelse, legger vi også vekt på at den foreslåtte utbyggingen ligger over tregrensen hvor det ikke er ønskelig med ny bebyggelse.	Planen legger opp til fortetting i det eksisterende hytteområde. Fortetting framfor nye byggeområder er et nasjonalt mål. I Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet står det i avsnitt 3.5: «Fritidsboliger: Fortettingspotensialet i fritidsboligområder skal kartlegges og utnyttes før det blir lagt til rette for utvidelse av eksisterende fritidsboligområder og utbygging i nye områder.... Nye fritidsboligområder eller utvidelse av eksisterende områder bør i fjellområdene ikke anlegges i og over skoggrensen, eller på myr.» I Meld. St. 13 (2020–2021) Klimaplan for 2021–2030 er det framheva at kommunane bør utnytte potensialet for fortetting og transformasjon før nye utbyggingsområde blir tekne i bruk. Fritidsbustader bør lokaliseras innanfor eller i nærleiken av eksisterande byggjeområde.» Reguleringsplanen er dermed i tråd med statlige retningslinjer om fortetting. Planområdet ligger over tregrensen. Statlige retningslinjer sier at utvidelse av eksisterende områder i fjellområder ikke bør anlegges over skoggrensen. Planområdet ligger i et etablert hytteområde med 900 hytter. Planen legger ikke til rette for en utvidelse av eksisterende hytteområde, men en fortetting godt innenfor gjeldende bebyggelsesplan for området. Dette kartet illustrer at planen legger opp til fortetting og ikke en utvidelse:
---	--	--

