



5/88/0/0 Tilbygg fritidsbolig, Skuggeligvegen 89 Ustalivegen 89 - Klage på vedtak fra Statsforvalteren

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
	Utvalg for plan og utvikling	

Rådmannens innstilling

Saken legges frem uten innstilling

Saken avgjøres av

Utvalg for plan og utvikling dersom klagen tas til følge

Settestatsforvalter dersom klagen ikke tas til følge

Vedlegg

Vedlegg

- 1 Fullstendig saksprotokoll 5/88 - Søknad om dispensasjon frå plankrav. Tilbygg til hytte. Ustaoset
- 2 Hol - Klage på vedtak om tillatelse til oppføring av et tilbygg til en hytte ved Ustaoset - gbnr.pdf
- 3 5/88/0/0 Tilbygg fritidsbolig, Skuggeligvegen 89 Ustalivegen 89 - Oversendelse av klage på vedtak og beslutning om utsatt iverksetting

Saksopplysninger

Kommunen mottok søknad om dispensasjon for oppføring av tilbygg til hytte på 33,5 m², som fører til at hyttas størrelse etter tilbygging blir på 150 m² BYA.

Uvalg for plan og utvikling innvilget søknaden 12.06.2025 med saksnummer 76/25 og fattet følgende vedtak:

Vedtak

Uvalg for Plan – og Utvikling viser til plan – og bygningslovens § 20-1 og vedtar med hjemmel i Kommuneplanens arealdel 2014 – 2025, punkt 1.2 e at byggesøknad for oppføring av tilbygg til fritidsbolig på gnr. 5/88 på Ustaoset, kan behandles, uten krav om detaljregulering. Tiltaket ligger i utbyggingsområde i Kommuneplanen og i et etablert hyttefelt. Tiltaket vurderes å være i tråd med unntaksbestemmelsene i det juridisk vedtatte punkt 1.2 e) og kravene i punkt 2.2. Tilbygget plasseres ikke i område med vesentlige friluftsinnteresser, sårbare områder i snaufjell eller områder som er viktig for naturmangfold. Kommunestyrets vedtak i sak 27/2025 bekrefter at byggeområder i Hol Kommunes Kommuneplan skal forstås som byggeområder. Hensynet til villrein skal ivaretas gjennom tiltak innenfor villreinområdet, ikke gjennom å hindre bygging på etablerte fritidseiendommer. På denne bakgrunn kan det gis byggetillatelse uten krav om dispensasjon fra plankravet, da vilkårene etter Kommuneplanens punkt 1.2 e) er oppfylt.

Forhold til overordnet plan

Eiendommen er i kommuneplanens arealdel for Hol (2014-2025) vist som fritidsbebyggelse. Det er et plankrav etter punkt 1.1 i kommuneplanens bestemmelser. I eksisterende byggeområder uten plan kan utbygging tillates så lenge det ikke er i konflikt med kriteriene i 1.2 bokstav e).

Miljøkonsekvenser

Se under vurdering

Økonomiske konsekvenser

Ingen kjente

Vurdering

Klagen er mottatt innen fristen og skal etter forvaltningsloven §§ 28 og 29 behandles.

Administrasjonen viser til vurderingen som er gjort i saksfremlegget til sak 76/25 og innstilling til vedtak, særlig av om tiltaket er i konflikt med unntak i 1.2 e).

Klima- og miljøvernavdelingen hos Statsforvalteren viser i klagen til at tiltaket er i strid med nasjonale føringer knyttet til forvaltning av arealer på høyfjellet, der de mener det må tas spesielle hensyn med bakgrunn i den dårlige statusen for villreinen i Nordfjella.

Under vurdering viser klima- og miljøvernavdelingen blant annet til: «Gjeldende arealdel har imidlertid plankrav for videre utbygging, og i bestemmelsene er det listet opp kriterier for dette. Slik vi vurderer saken mener vi tiltaket fanges opp av dette kravet. Vi viser spesielt til strekpunktet om sårbare områder i snaufjellet eller områder som er viktige for naturmangfold, jf. strekpunkt nr. 6 i § 1.2 e».

Av utvalgets vurdering, viser de til følgende: «Vi ser av vedtaket at kommunen har vurdert dette annerledes, vi er ikke enig i denne vurderingen og mener derfor vedtaket blir feil. Tomta må sies å ligge i snaufjellet. Videre mener vi situasjonen til villreinen gjør at det må tas spesielle hensyn, jf. våre vurderinger lenger ned i brevet. Store deler av arealet rundt hytta består også av naturtypen boreal hei. Vi legger imidlertid ikke stor vekt på dette i klagen, siden tilbygget ikke vil berøre naturtypen direkte. 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 tillatelse for utbygging på en hytte hvor dette ikke er gjort, er det vanskelig å sikre dette. 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.

Administrasjonen vurderer at et større tilbygg innebærer en reell risiko for økt bruk og trafikk inn i villreinområder, som igjen skaper forstyrrelser for villreinen. Eiendommen ligger ca. 1,1 km i luftlinje fra Nordfjella Villreinområde. Slik at administrasjonen – i tråd med høringsinstansenes uttalelser ved første behandling av saken – vurderer at det er påregnelig at tiltaket vil medføre slik økt trafikk, som da kan være med på den negative utviklingen som med eksisterende kunnskapsgrunnlag ikke er tilstrekkelig utredet.

Administrasjonen vurderer at kriteriet «sårbare områder i snaufjell eller områder som er viktige for naturmangfold» ikke kan begrense seg til kun den enkelte tomt, men at dette må ses større kontekst og i sammenheng med den ønskede fremtidige utnyttelsen av det større området som eiendommen er en del av.

Administrasjonen vurderer at utvalgets vedtak mangler en vurdering opp mot prinsippene i naturmangfoldloven (nml) §§ 8-12, jf. § 7. Sivilombudet oppsummerer kravene i en avgjørelse fra 2024 (SOM-2024-1708): «Kravene til begrunnelse oppfordrer til større grundighet og nøyaktighet ved behandling og avgjørelse av saker som berører naturmangfold, som i sin tur vil føre til flere materielt sett riktige avgjørelser. Formålet med begrunnelsesplikten er å sikre at naturmangfoldprinsippene faktisk benyttes og gi grunnlag for kontroll med at det skjer.»

Sett i lys av høringsinstansens faglige merknader, mener administrasjonen at en ny fritidsbolig her berører naturmangfoldet. Kravene til kunnskapsgrunnlag står i nml. § 8. Som det fremgår av bestemmelsen, skal kravet til kunnskapsgrunnlaget stå i et rimelig forhold til sakens karakter og risiko for skade. Hva som er «rimelig» beror ifølge forarbeidene til bestemmelsen på en avveining av kostnadene ved å skaffe et vitenskapelig beslutningsgrunnlag på den ene siden og sakens karakter og mulig miljøpåvirkning på den andre siden. Sivilombudet uttaler i avgjørelsen fra 2024 at: «Dersom det foreligger arter og naturverdier av nasjonal eller særlig viktig regional interesse, vil kravene til

kunnskapsgrunnlaget etter naturmangfoldloven § 8 skjerpes, jf. § 8 første ledd andre punktum.»

Administrasjonen vurderer at villreinhensyn utvilsomt er av nasjonal og regional interesse, og viser til Stortingsmeldingen om villrein – der det er et mål om å forbedre, og ikke forverre situasjonen for villrein innen 2030. Administrasjonen vurderer at kvalitetsnormen fra 2022, regional plan for Nordfjella fra 2014 og Stortingsmeldingen om villrein (Meld. St. 18 (2023-2024 – Ein forbetra tilstand for villrein), samt statlige og regionale føringer som er tydelige på at det ikke bør legges til rette for utbygging over skoggrensen og i overgangssonen mot snaufjellet, i mange saker vil tilsi at det er behov for å utarbeide en reguleringsplan for å få et godt nok kunnskapsgrunnlag. Selv om et tiltak kan ha liten virkning isolert sett, vil den samlede virkningen over tid kunne føre til en uheldig og utilsiktet belastning. Gjennom enkeltvise dispensasjoner er det utfordrende å holde oversikt.

Når vurderingen av naturmangfoldprinsippene ikke fremgår av utvalgets vedtak, medfører den mangelfulle vurderingen at saken ikke vurderes som tilstrekkelig opplyst, som igjen skaper usikkerhet om saken er vurdert på riktig grunnlag. Administrasjonen er enig med klager i at tiltaket også i denne saken er avhengig av dispensasjon fra plankravet, og at innsendt søknad dermed skal behandles i samsvar med plan- og bygningslovens § 19-2.

Administrasjonen mener likevel at det er utvalg for plan og utvikling som er nærmest til å vurdere anførselene i klagen opp mot deres begrunnelse og vedtak. Administrasjonens vurdering av saken er at tiltaket ikke kan unntas plankravet. Det vises videre til vurderingen i saksfremlegget/innstillingen 12.06.25 i sak 76/25 der vilkårene for å kunne gi dispensasjon er behandlet. Vilårene er vurdert til ikke å være til stede jf. pbl. § 19-2 andre ledd. Rådmannen har derfor ingen ny innstilling i saken.

Alternative vedtak:

Dersom utvalg for plan og utvikling vurderer at klagen ikke skal tas til følge, er forslag til vedtak følgende:

1. Utvalg for plan og utvikling kan ikke se at det i klage datert 04.07.25 kommer frem nye opplysninger eller er begått saksbehandlingsfeil som skulle tilsi at vedtaket datert 12.06.2025 helt eller delvis skal omgjøres. Saken sendes til Statsforvalteren for videre ekspedisjon til Digitaliserings- og forvaltningsdepartementet for oppnevning av settestatsforvalter for behandling av klagesaken.

Dersom utvalg for plan og utvikling mener at klagen skal tas til følge, er forslag til vedtak følgende:

2. Klagen tas til følge og vedtaket oppheves etter forvaltningsloven § 33 andre ledd. Vedtak av 12.06.2025 med saksnummer 76/25 anses å være ugyldig. Saken sendes tilbake til administrasjonen for ny behandling