



HOL KOMMUNE
Ålmannvegen 8
3576 HOL

Saksbehandler, innvalgstelefon
Brede Kihle, 32266865

Hol kommune - Innsigelse til detaljregulering for del av SF7 - Storestølen ved Standavatnet

Vi viser til brev av 12. januar 2023.

Vi fremmer innsigelse til planforslaget med bakgrunn i nasjonale og regionale føringer for villrein. Det aktuelle området grenser til Nordfjella villreinområde og er i gjeldende kommuneplan avsatt til LNF-område for spredt fritidsbebyggelse hvor det er åpnet opp for oppføring av inntil 10 nye hytter i planperioden. Planforslaget legger til rette for oppføring av 6 nye hytter i tillegg til utvidelsesmuligheter for Storestølen fjellhotell. Hotellformål og fritids- og turistformål er ikke i tråd med kommuneplanen og den økte kapasiteten ved hotellet vil medføre økt aktivitet og ferdsel i området. Vi mener konsekvensene av dette ikke er tilstrekkelig utredet. Vi viser til at villreinen i Nordfjella er vurdert til å ha dårlig status etter klassifiseringen etter kvalitetsnormen for villrein i 2022. Vi mener derfor det er viktig å være forsiktig med hvilke tiltak det skal åpnes opp for så tett på villreinområdet. Særlig gjelder dette formål som ikke er i tråd med kommuneplanen. Vi anbefaler derfor at dette tas ut av planen og at nye formål vurderes i det pågående arbeidet med å rullere arealdelen for å sikre en helhetlig vurdering og forvaltning av randområdene til villreinen i Nordfjella.

Bakgrunn

Det fremgår av oversendelsen at formålet med planforslaget er å legge til rette for utviklingsmuligheter for Storestølen Fjellhotell, samt fortetting med 6 nye hytter innenfor det eksisterende hytteområdet ved Storestølen.

Vi ga innspill til planarbeidet i vårt brev av 7. juni 2021. Vi ba om at forhold knyttet til støy, friluftsliv, landskap, vassdrag og naturmangfold ble tilstrekkelig utredet og ivaretatt i tråd med nasjonale og regionale føringer.

Vi har i brev av 22. februar fått utsatt svarfristen til 10. mars 2023.



Statsforvalterens rolle

Vi skal bidra til at planer ivaretar nasjonale og vesentlige regionale interesser innen landbruk, klima og miljøvern, folkehelse, barn og unges interesser, samfunnssikkerhet og gravplasser. Statsforvalteren skal arbeide for at Stortingets og regjeringens vedtak, mål og retningslinjer innen våre ansvarsområder blir fulgt opp i kommunale planer. Kommunen er planmyndighet og har ansvaret for at plan- og bygningslovens formelle krav til innhold og planprosess oppfylles i planarbeidet.

Vurdering

Først vil vi bemerke at når vi uttalte oss til varsel om oppstart av planarbeid, så var formålet å legge til rette for oppføring av 10 nye hytter i tråd med kommuneplanens føringer for utviklingen av dette området.

I planforslaget er formålet med planarbeidet endret til også å omfatte Storestølen fjellhotell og videre utvikling her. Dette området er foreslått regulert til hotell og fritids- og turistformål, til sammen et areal på ca. 9 daa. I forslaget er det åpnet opp for et bebygd areal på over 4000 m². En del av dette er allerede bebygd, men planen legger til rette for store utvidelser. Dette er ikke i tråd med kommuneplanens arealdel hvor området er avsatt til LNF-område for spredt fritidsbebyggelse.

Med bakgrunn i at området også grenser til et nasjonalt villreinområde, savner vi derfor en bedre vurdering av plangrunnlaget og et eventuelt krav om utarbeidelse av konsekvensutredning. Vi viser blant annet til § 10 i forskrift om konsekvensutredning hvor det står hvilke kriterier som skal vurderes med hensyn til krav om dette. Vi viser også til Miljødirektoratets veileder [M-1941 om konsekvensutredning](#) og veilederen [Villrein i arealplanlegging](#).

Villrein

I lys av den dårlige tilstanden til villreinen i Nordfjella, jf. resultatet fra klassifiseringa etter kvalitetsnormen hvor villreinstammen fikk dårlig status (ikke godkjent), mener vi det er viktig at kommunene er restriktive med hvilke nye tiltak som det åpnes opp for i randsonen. Selv om arealbruken ikke er i direkte konflikt med villreinen, så vil ferdselen inn i leveområdet øke som følge av all aktiviteten det legges opp til i randområdet.

Vi vil også vise til føringene i den regionale planen for Nordfjella fra 2014, hvor det står at randområdene kun kan utvikles i tråd med vedtatt arealbruk i kommuneplanen.

Storestølen fjellhotell ligger i kort avstand til vinterbeiteområder vest for Strandavatnet som villreinen har brukt de seinere årene, seinest denne vinteren, jf. www.dyreposisjoner.no. På vinteren er det kort vei over til dette området. Videre er det en utfordring at villreinen i liten grad benytter seg av de gode vinterbeitene på de østlige tangene i Nordfjella. I den regionale planen for Nordfjella vises det blant annet til hytteutbygging/vinterturisme i randområdene og aktiviteten dette skaper som en direkte årsak til at villreinen ikke benytter seg av disse områdene. Av den grunn er denne utfordringen pekt på som et eget fokusområde som skal følges særlig nøye opp. Når villreinen på sikt skal reetableres i sone 1, er det viktig at forholdene for reinen ikke forverres.

Med dette som bakteppe, og at villreinen er oppført på *Norsk rødliste for arter 2021* som nær truet (NT), mener vi at konsekvensene for villreinen burde vært bedre utredet som en del av planforslaget.

Vi er enige i at et vesentlig bidrag for å bedre forholdene for reinen kan være styring av stier og løyper og kanalisering av folk ut av villreinområdet, jf. vurderingene som er gjort etter



naturmangfoldloven §§ 8-12 i kapittel 4.4. i planbeskrivelsen. Viken fylkeskommune har blant annet satt i gang et planarbeid med dette som mål. Det er likevel langt frem mot en vedtatt plan for dette og det er først når kommunen har tatt disse føringene inn i sine planer at dette får juridisk virkning. Det vil derfor ta lang tid før vi får resultater fra dette arbeidet. Samtidig er det usikkerhet knyttet til hvor mye av ferdselen som kan styres gjennom disse planene og hvor ambisiøse planene vil bli.

Det som er sikkert, er at ferdselen og forstyrrelsene for villreinen øker i takt med utbyggingen i randområdene. Et viktig tiltak for å redusere den negative utviklingen er derfor å begrense eller stoppe videre utbygging i disse områdene.

Med bakgrunn i at forslag om fortetting med 6 nye hytter er i tråd med kommuneplanen og føringene i regional plan, har vi ikke innsigelse til dette. Vi vil likevel anbefale at nye hytter i randområdet til villreinen i Nordfjella først blir vurdert i forbindelse med det pågående arbeidet med å rullere arealdelen. På den måten kan omfanget av nye hytter vurderes samlet for hele kommunen og vurderes med hensyn til belastningen dette vil medføre for villreinen i Nordfjella, jf. krav om vurdering av samla belastning etter § 10 i naturmangfoldloven.

Når det gjelder forslag om videre utvikling ved Storestølen fjellhotell, fremmer vi innsigelse til dette og byggeområdene BAA1_1, BAA1_2, H1 og BFT1 med bakgrunn i nasjonale og regionale føringene for villrein. Vi begrunner også dette med at forslaget om videre utvidelser av hotellvirksomheten ikke er i tråd med kommuneplanen og at konsekvensene av dette ikke er tilstrekkelig utredet, jf. plan- og bygningsloven § 4-2.

Selv om konsekvensene for villrein er dårlig utredet, kan vi allerede nå, i lys av tilstanden til villreinen på Nordfjella, signalisere at vi er skeptiske til å åpne opp for større utvidelser av hotellvirksomheten så tett på villreinområdet. Slik vi vurderer saken vil dette få negative virkninger for villreinen. Vi viser til at Norge er det eneste landet i Europa som har høyfjell med bestander av villrein. Fordi en stor andel av den europeiske villreinbestanden befinner seg i Norge, er villreinen å betrakte som en norsk ansvarsart. En av de største utfordringene i dag er knyttet til utbygging og aktivitet i randsonene til villreinområdene og ferdsel dette medfører inn i leveområdene. Dette resulterer i forstyrrelser og at villreinen får mindre areal.

Landskap

Det er foreslått en utnyttelse for fritidsbebyggelsen på 189 m² BYA. Når parkeringsareal trekkes fra, betyr dette at det kan bygges fritidsboliger på 150 m² BYA. Med utgangspunkt i at området ligger 1000 meter over havet og over tregrensen i et åpent landskapsrom langs Strandavatnet, mener vi at størrelsen på fritidsbebyggelsen bør reduseres betydelig for å dempe eksponeringen og redusere virkingen på landskapet.

Vi vil også vise til at hyttene som er oppført i området i dag er av ulik størrelse og at det ser ut til at det er få hytter med en størrelse som planforslaget legger opp til. Vi mener det er viktig at ta hensyn til det eksisterende bygningsmiljøet når området skal fortettes og at de nye hyttene underordner seg landskapet. Vi viser til føringene i den nye [hytteveilederen](#) fra Kommunal- og distriktsdepartementet og Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging.

Skredfare

Det er utredet et omfattende underlag knyttet til den dokumenterte snøskredfaren i området hvor det blant annet er sett på flere muligheter for sikringstiltak. I plankartet er området ved hotellet vist som fareområde og det er bestemmelser som viser til skredrapporten og anbefalte tiltak her.



Vi merker oss uttalelsen til NVE hvor det fremmes innsigelse til planforslaget på grunn av at sikkerheten mot skred ikke er tilstrekkelig innarbeidet i planen. Vi viser til viktigheten av at dette ivaretas i tråd med kravene i TEK-17 og at dette løses i dialog med NVE.

Utover dette viser vi til [Statsforvalterens forventninger til kommunal arealplanlegging for 2023](#), og til [overordnede føringer for kommunal planlegging innenfor Statsforvalterens ansvarsområde](#).

Vi imøteser videre dialog om planforslaget for SF7 Storestølen ved Strandavatnet.

Med hilsen

Gunhild Dalaker Tuseth
avdelingsdirektør
Klima- og miljøvernavdelingen

Eli Kristin Nordsiden
seksjonssjef

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

Viken fylkeskommune
Norges vassdrags- og energidirektorat
Villreinnemnda for Nordfjella, Fjellheimen og
Raudafjell
Statens Vegvesen

Postboks 220 1702 SARPSBORG
PB 5091 Majorstuen 0301 OSLO
 6863 LEIKANGER

Postboks 1010 Nordre 2605 LILLEHAMMER
Ål