

Mottaker

Adresseinformasjon fylles inn ved ekspedering. Se mottakerliste nedenfor.

Adresseinformasjon fylles inn ved ekspedering. Se mottakerliste nedenfor.

Deres ref.

Vår ref.
19/01301-8

Dato
16.04.2020

Delegert sak
Utvalg for plan og utvikling

100/1/3 - Dispensasjon frå byggegrense mot vassdrag og igangsettingsløyve for oppføring av tilbygg til hytte. Seterdalen

Byggeplass: Seterdalen 455

Tiltakshavar og søkar: Arild Erikstad

Adresse: Jarveien 3 A/ 1358 JAR

Tiltakstype / Tiltaksart: 161 Hytter, sommarhus og liknande fritidsbygg / Endring av bygg ikkje bustad – tilbygg under 50 m²

Søknad motteke: 18.2.2020/ 6.4.2020		Andre opplysninger:	
Grad av utnytting	Matrikkelareal	Bruksareal (BRA)	Bygd areal (BYA)
186 m ² BYA	Noverande 52 m ² Tilbygg 16 m ²	Noverande 55 m ² Tilbygg 16 m ²	Noverande 58 m ² Tilbygg 19 m ² Biloppstillingsplass 36 m ²

VEDTAK:

1. Med heimel i plan- og bygningslovas § 19-2 blir det gjeve dispensasjon frå pkt.1.7 i føresegn til arealdelen av kommuneplanen, for tilbygg til hytte på eigedommen 100/1/3 innanfor byggeforbodssona på 50 meter frå bekk. Grunngevinga er at tiltaket skjer på bygd fritidseigedom der hytta vil få ein storleik innanfor rammene gjeve i pkt. 2.1 i planføresegn. Tilbygget fører bare til marginal ytterlegare nærføring til bekken, og ålmentas tilgang til bekken blir ikkje redusert. Det leggst her særleg vekt på at tiltaket ligg på ei høgde om lag 6 meter over bekkeløpet, og denne plasseringa fører heller ikkje til at naturmangfaldet knytt til slike bekkeløp kan vurderast å bli påverka. Omsynet bak planføresegn blir dermed ikkje vesentleg satt til side, og fråværet av ulemper knytt til samfunnsinteressene er funne å vera tilstrekkeleg til at vilkåra for å kunne gje dispensasjon er til stades.

2. Med heimel i plan- og bygningsloven §§ 20-4 og 21-4 blir igangsettingssøknaden for oppføring av tilbygg til hytte godkjent på fylgjande vilkår:
 - Dersom det under anleggsarbeidet eller annen verksemd dukkar opp automatisk freda kulturminne, må arbeidet straks stogkast og kulturavdelinga i fylkeskommunen varslast. Jf. kulturminneloven § 8.2.
 - Løyvett fell bort om arbeidet ikkje er satt i gang innan 3 år. Det samme gjeld om arbeidet stansar i lenger tid enn 2 år. Jf. plan- og bygningslovas (pbl.) § 21-9.
 - Bygningsavfall skal leverast til godkjent mottak.
 - Tiltakshavar er sjølv ansvarleg for at tiltaket blir prosjektert og utført i samsvar med gjeldande lover og forskrifter.

Kommunen plikter å føre eksisterende og ny bygningsinformasjon i Matrikkelen jf. matrikkellova § 25 1. ledd.

Saksopplysninger:

Søknadene gjeld tilbygg til hytte på eigedomen 100/1/3 som ligg i LNF-område for spreidd fritidsbygg i arealdelen av kommuneplanen. Utbygging av hytter i slike område kan gjerast utan plankrav på vilkår av at dette er i samsvar med eller ikkje i konflikt med planføresegner pkt.1.2e og 2.1. Eit av krava her er at utbygging ikkje skjer nærare bekken i området enn 50 meter. Jf. planføresegn 1.7. Noverande hytta er plassert nærare bekken, og det er søkt om dispensasjon frå dette kravet for å bygge tilbygget. Tilbygget vil føre til at hytta vil ligge om lag 1,5 meter nærare enn hytta i dag, om lag i ein avstand på 25 meter frå bekken.

Dispensasjonssøknaden er grunngeve med at det gjeld tilbygging til eksisterande hytte oppført i 1959. Tilbygget er ikkje i konflikt med stig i området og vil ikkje hindre ålmentas tilgang til bekken. Plasseringa av tilbygget er vald av omsyn til terrenget og slik at det vil vera minst mogleg synleg for omgjevnadene.

Etter nabovarsel er det kome inn merknader frå heimelshavar til bortfestareigedomen. Merknadene er knytt til storleiken på bygget, plassering av parkeringsplassar og at tilbygget er feil plassert ved at dette fører til ytterlegare nærføring til bekken. Det er og stilt spørsmål til kvar grensene for tomta går.

Søkar opplyser om at planlagt utbygging er innafor utnyttingsgraden, og det er på situasjonsplanen teikna inn to fungerande parkeringsplassar på eigedomen. Tilkomst opp til eigedomen sumartid skjer via eksisterande traktorveg. Vegen inn Seterdalen blir ikkje brøytta, og vinterparkering skjer på felles parkeringsplass, om lag 9 km frå hytta. Etter søkars syn er tilbyggets plassering den beste ut frå ei omsyna som må takast til stig i området og for å vera minst mogleg synleg for omgjevnadene. Ut frå leigekontrakta for eigedomen er søkar klar på at tilbygget ligg innanfor tomtegrensene for 100/1/3.

Vurdering:

Ein søknad om dispensasjon handsamast etter reglane i plan- og bygningslovas § 19-2. Det er her m.a. krav om at for å kunne gje dispensasjon må denne ikkje vesentleg setja til side føremålet til planføresegnene eller arealbruken vist i plan, og fordelane med å gje dispensasjon skal vera klart større enn ulempene.

Tiltaket skjer på bygd fritidseigedom, og storleiken på utbygginga er innanfor rammene for dette gjeve i pkt. 2.1 i planføresegn til arealdelen av kommuneplanen. Tilbygget fører til marginal nærføring til bekken, og ålmentas tilgang til bekken blir ikkje redusert. Det leggst her særleg vekt på at tiltaket ligg på ei høgde om lag 6 meter over bekkeløpet, og denne plasseringa fører heller ikkje til at naturmangfaldet knytt til slike bekkeløp kan vurderast å bli påverka. Etter rådmannens syn vil omsynet bak planføresegn difor ikkje bli vesentleg satt til side, og fråvær av ulemper knytt til samfunnsinteressene er funne å vera tilstrekkeleg til at vilkåra for å kunne gje dispensasjon er til stades.

Tilbyggets utforming og plassering er og slik at rådmannen ikkje finn at desse strir med gjeldande føresegn. Søkars opplysingar knytt til parkering må og vurderast til å vera fullnøyande til å konkludere med at krav til dette er stetta. Om det skulle vera føremålstenleg å nytte anna område enn eiga tomt til sumarparkering, må rettar til dette avklarast privatrettsleg.

Med helsing

Trond B. Augunset
leiar plan- og utvikling

Borgar Underdal
byggesaksbehandlar

Godkjent og ekspedert uten underskrift

Mottakere:
Arild Erikstad

Høve til å klage

Vedtaket kan påklagast til Fylkesmannen i Oslo og Viken. Klage skal stilast til Fylkesmannen, men skal sendast til kommunen. Klagefristen er 3 veker, rekna frå den dagen vedtaket kom fram. De må opplyse datoen for mottak av vedtaket, kva for vedtak de klager på, endringar de ynskjer, og dei grunnar klagen støttar seg på. Klagen må vera underskriven.

Sjølv om det er høve til å klaga, kan vedtaket vanlegvis gjennomførast straks. De kan søkja om å få utsatt iverksetjing til klagefristen er ute, eller til klagen er handsama. Vedtak om utsatt iverksetjing kan ikkje påklagast.

Kopi til:
Syver Hvammen