



Mottaker
Bråten & Ramberg AS
Bygdevegen 23
3588 DAGALI
Norge

Deres ref. Vår ref. Dato Delegert sak
19/05457-2 10.12.2019 Utvalg for plan og utvikling

102/7/5 - Dispensasjon frå byggegrense mot vassdrag. Igangsettingsløyve for tilbygg til hytte. Ossjøen

Byggeplass: Ossjøen sør

Tiltakshaver Siv Andersen **Adresse:** Strømskogen 46/ 3030 DRAMMEN
Søker: Bråten & Ramberg AS **Bygdevegen 23/ 3588 DAGALI**

Tiltakstype: 161 Hytter, sommerhus og **Tiltaksart:** Endring av bygg ikke bolig -
lignende fritidsbygning **utvendig tilbygg mindre enn 50 m²**

Søknad motteke: 4.12.2019		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 Utvendig parkering 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 eigedomen 102/7/5 innanfor byggeforbodssoa på 100 meter frå Ossjøen. Grunngevinga er at tiltaket skjer på bygd fritidseigedom, innanfor rammene gjeve i pkt. 2.1 i planføresegn. Tilbygget fører ikkje til ytterlegare nærføring til vassdrag, og ålmentas tilgang til strandsona blir ikkje redusert. 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 §§ 20-3 og 21-4 blir igangsettingssøknaden godkjent på fylgjande vilkår:
 1. Dersom det under anleggsarbeidet eller anna verksemd dukkar opp automatisk freda kulturminne, må arbeidet straks stogkast og kulturavdelinga i fylkeskommunen varslast. Jf. kulturminneloven § 8.2.
 2. Løyvet fell bort om arbeidet ikke er satt i gang innen 3 år. Det samme gjeld om arbeidet stansar i lenger tid enn 2 år. Jf. plan- og bygningslovas (pbl.) § 21-9.
 3. Bygningsavfall skal leverast til godkjent mottak.
 4. Før tilbygget blir tatt i bruk må det sendast inn søknad om ferdigattest eller mellombels bruksløyve. Jf. pbl. §21-10.

Erklæring av ansvarsretter:

Ansvarlig søker er ansvarleg for at tiltaket er dekt med ansvarsrettar for SØK, PRO, UTF og eventuelt KONT. Jf. pbl. § 23-4. Ansvarleg søker skal syte for at kommunen til kvar tid har den oppdaterte gjennomføringsplanen, se til at alle ansvarsområder er dekt og at endringar, manglar og opphør av ansvarsretter meldast til kommunen. Jf. SAK10 § 12-2 bokstav d, jf. pbl. § 23-8.

Jf. § 23-3 i pbl. kan kommunen frata føretak ansvarsrett. Ansvarsrett fell bort ved vedtak om ferdigattest, men kommunen kan gje pålegg om retting eller utbedring innen fem år etter at det er gjeve ferdigattest.

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

Saksopplysingar:

Søknaden gjeld tilbygg til eksisterande hytte i område SF9 i arealdelen av kommuneplanen. Noverande hytte ligg nærare enn 100 meter frå Ossjøen, og det er søkt om dispensasjon frå byggegrense mot vassdrag. Søknaden er grunngjeve med at tilbygget blir oppført på hyttas vestfasade og ikkje nærare strandlina enn noverande hytte. Det er og vist til at det er gjeve dispensasjon frå byggegrensa for liknande tiltak i området.

Tiltaket er innanfor reglane som er gjeve for utbygging av eksisterande hytter i området. Hytta har ikkje innlagt vatn, og det er heller ikkje planar om det i samband med denne søknaden.

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 ulempe.

Tiltaket skjer på bygd fritidseigedom, og utbygging er innanfor rammene for dette som er gjeve i pkt. 2.1 i planføresegn. Tilbygget fører ikkje til ytterlegare nærføring til Ossjøen, og ålmentas tilgang til strandsona blir ikkje redusert. Etter rådmannens syn vil omsynet bak planføresegn difor ikkje bli vesentleg satt til side. Fråvær av ulemper knytt til samfunnsinteressene er funne å vera tilstrekkeleg til at vilkåra for å kunne gje dispensasjon er til stades.

Med helsing

Trond B. Augunset
leiar plan og utvikling

Borgar Underdal
byggesaksbehandlar

Godkjent og ekspedert uten underskrift

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.