|  |  |
| --- | --- |
| Ivar GrønningsæterLerkeveien 225097 BERGEN  |  |
|  |  |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Deres ref. | Vår referanse | Dato | Delegert sak |
|   | 14/02601-7 | 21.05.2015 | Utvalg for plan og utvikling |

### **73/1/17/0 Dispensasjon, Haugastøl - Dispensasjon**

Byggeplass: Eiendommen 73/1/17/0 har ikke adresse.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Tiltakshaver:** |   | **Adresse:** |   |
| **Søker:** | Nina Anne Berge, Ivar Grønningsæter | **Adresse:** | Lerkeveien 22/5097 BERGEN, Lerkeveien 22/5097 BERGEN |
| **Tiltakstype:** | 182 Garasje, uthus, anneks til fritidsbolig | **Tiltaksart:** | Nytt bygg - ikke boligformål under 70 m2 |

**Vedtak**

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2 innvilges det dispensasjon i fra kommuneplanens arealdel, bestemmelsene pkt. 1.7, byggeforbud langs vann og vassdrag. Det tillates oppført en bod på 15 m2 i tilknytning til eksisterende hytte. Det legges vekt på at tiltaket vil ligge lenger bort fra vannet enn eksisterende hytte.

**Saksopplysninger**

Det søkes dispensasjon i fra byggeforbudet langs vann og vassdrag som er gitt i kommuneplanens arealdel pkt. 1.7 for bygging av bod i tilknytning til eksisterende hytte. Boden er planlagt å ligge ca. 22 meter fra Sløddfjorden.

*Søkers argumenter:*

Vi har hytte som ligg i strandsona på festetomt gnr 73 bnr 1 fnr 17på sørsida av Sløtfjorden på Haugastøl. No ønskjer vi å få sete opp eit uthus på 15 m2 sør for hytta på denne tomten. Uthuset skal nyttast som redskapsbod og hobbyverkstad. Hytta ligg like ved ei lita vik som går i retning vest-aust på sørsida av Sløtfjorden ved Tangen. Vi ønskjer og byggje uthuset i same nøkterne, lave stil som hytta med mønehøgde 2,60 m og plassert slik at mønet er ca 1m lavare enn mønet på hytta. Plasseringa sør for hytta gjer at tilgangen til strandlinja vil verte den same som i dag.

*Høringsuttalelser:*

Saken er sendt Fylkesmannen for uttalelse. Fylkesmannen uttaler:

Det omsøkte uthus vil ikke føre til at bebyggelsen kommer nærmere vannet enn eksisterende bebyggelse. Allmennhetens muligheter for ferdsel og opphold langs vannet vil trolig ikke blir vesentlig redusert som følge av tiltaket. Fylkesmannen ber kommunen vurder eksponeringen i landskapet å se til at landskapsmessige forhold blir ivaretatt. Det blir videre påpekt kommunens plikt til å vurdere naturmangfoldlovens prinsipper i dispensasjonsvurderingen. Fylkesmannen påpeker videre at det er viktig at vilkårene i plan- og bygningsloven blir lagt til grunn. Det blir også påpekt viktigheten av å begrunne dispensasjonen slik at det ikke skaper uheldig presedens for tiltak i høyfjellet og langs vassdrag.

**Vurdering**

Kommunen kan bare gi dispensasjon dersom hensynene bak gjeldende plan eller lovens formålsbestemmelse ikke blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene, jf. plan- og bygningsloven kapittel 19. Fordelene ved en dispensasjon skal primært knyttes til de offentlige hensyn som planen skal ivareta og de formål og hensyn som plan- og bygningsloven fastsetter. Kommunen må ut fra dette foreta en konkret vurdering av saken. Videre må en eventuell dispensasjon kunne begrunnes nøye ut fra konkrete forhold i saken, for å unngå at det skapes en uheldig presedens.

*Formålet med bestemmelsen:*

For målet med bestemmelsen om byggeforbud langs vann og vassdrag er å sikre allmennhetens rett til ferdsel og opphold i og langs vann og vassdrag. Det søkes her om en bod/uthus til en eksisterende hytte. Boden er planlagt lenger bort fra Sløddfjorden enn den eksisterende hytta. Kommunen mener at tiltaket trolig ikke vil redusere allmennhetens mulighet for opphold langs vannet i vesentlig grad. Det legges vekt på at boden plasseres lenger bort fra vannet enn hytta.

*Fordeler og ulemper:*

Kommunen mener at det er en ulempe for allmennheten at det plasseres en bod i 100 metersbeltet fra vann og vassdrag. Denne ulempen er etter kommunens mening ikke vesentlig i og med at tiltaket blir plassert lenger bort fra vannet enn eksisterende hytte.

*Synlighet i landskapet:*

Kommunen mener at boden vil synes lite i landskapet da det er boden er planlagt med mønehøyde på 2,6 meter og boden er plassert slik at møne på boden ligger 1 meter lavere enn møne på hytta.

*Naturmangfoldloven:*

Det følger av naturmangfoldloven § 7 at kommunen skal legge til grunn prinsippene i naturmangfoldloven §§ 8-12 i sin dispensasjonsvurdering. Kommunen har sjekket tilgjengelige databaser (artskart.no, miljøstatus.no skogoglandskap.no) og kan ikke se at tiltaket er i konflikt eller berører truede arter, naturmangfold eller landskap. Kommunen mener at de har tilstrekkelig grunnlag til å kunne fatte vedtak i saken.

Da kunnskapsgrunnlaget vurderes til å være tilstrekkelig mener kommunen at det ikke er nødvendig å vurdere prinsippene i naturmangfoldloven §§ 9-12.

*Samlet vurdering:*

Kommunen har etter en samlet vurdering kommet til at det skal gis dispensasjon for å føre opp en bod på gnr. 73, bnr.1, fnr. 17 i henhold til innsendte situasjonsplan og tegninger, Det legges vekt på at boden er planlagt plassert lenger bort fra vannet enn eksisterende hytte.

Med vennlig hilsen

**Julia Rauschenbach (for)**

|  |  |
| --- | --- |
| Håvard Veslehaug |  |
| Leder plan, byggesak og landbruksavdelingen | Trond B. Augunset |
|  | Byggesaksbehandler |

Godkjent og ekspedert uten underskrift

**Klageadgang**  Vedtaket kan påklages til Fylkesmannen i Buskerud. Klagefristen er tre uker regnet fra dagen vedtaket kom frem. Klagen skal sendes til Hol kommune, 3576 Hol. De må opplyse hvilket vedtak de klager på, endringer de ønsker, og de grunner klagen støtter seg på. Klagen må underskrives. De må også opplyse hvilken dato vedtaket kom frem dersom De klager så sent at det er uklart om klagefristen er ute. Selv om det er adgang til å klage kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. De kan fremme krav om utsatt iverksetting av vedtaket, inntil klagefristen er ute eller klagen er behandlet. Vedtak om utsatt iverksetting kan ikke påklages