



Breivassbu A/S
Hvervenmov. 49
3511 HØNEFOSS

Deres ref. Vår referanse Dato Delevert sak
15/00421-6 10.03.2015 Utvalg for plan og utvikling

82/4/0/0 RIVING AV 1 BÅTHUS OG OPPFØRING AV 2 NYE BÅTHUS, BREIVASSBU, HOL - DISPENSASJON/IGANGSETTINGSTILLATELSE

Byggeplass: Eiendommen 82/4/0/0 har ikke adresse.

Tiltakshaver: Breivassbu A/S **Adresse:** Hvervenmov. 49/3511
HØNEFOSS

Tiltakstype: 182 Garasje, uthus, annekstil fritidsbolig, 182 Garasje, uthus, annekstil fritidsbolig, 245 Naust/redskapshus for fiske **Tiltaksart:** Riving av hele bygget, Nytt bygg – Fritidsformål under 50 m², Nytt bygg - ikke boligformål under 70 m²

Søknad om tillatelse mottatt: 30.01.15		Andre opplysninger: Uttalelse fra Villreinemnda mottatt: 05.03.15. Uttalelse fra fylkesmannen mottatt: 27.02.15	
Grad av utnyttning	Matrikkelareal	Bruksareal (BRA)	Bygd areal (BYA)
	Nytt båthus 19 m ²	Nytt båthus 19 m ²	Nytt båthus 19 m ²

Vedtak:

Dispensasjon:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2 innvilges det dispensasjon i fra byggeforbudet i LNF-område gitt i kommuneplanens arealdel pkt. 3.1 for riving av eksisterende båthus og oppføring av ett nytt ved Breivassbu. Det gis videre dispensasjon for oppføring av ett nytt båthus ved Langetjern. Det legges vekt på at det er en stor fjelleiendom med store fiskeretter. Kommunen mener at båthusene er nødvendige i forvaltningen av fiskerettene.

Det er et vilkår for dispensasjonen at båthusene ikke gjerdes inn eller det på andre måter gjøres tiltak som hindrer allmennhetens tilgang til strandsonen.

Det skal i anleggsperioden og i forbindelse med transport av materialer og mannskap tas tilstrekkelig hensyn til villrein hvis denne skulle komme inn i området.

Rivingstillatelse:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 20-2 gis det tillatelse til riving av eksisterende båthus ved Breivassbu.

Igangsettingstillatelse:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven §§ 20-2 og 21-4 blir igangsettingsøknaden godkjent med følgende vilkår:

1. Dersom det under anleggsarbeidet eller annen virksomhet i planområdet dukker opp automatisk fredete kulturminner, må arbeidet straks stanses og kulturavdelingen i fylkeskommunen varsles, jfr. Kulturminneloven § 8.2.
2. Tillatelsen faller bort dersom arbeidet ikke er satt i gang innen 3 år. Det samme gjelder om arbeidet stanser i lenger tid enn 2 år, jfr. plan- og bygningsloven § 21-9.
3. Bygningsavfall skal leveres til godkjent mottak.
4. Tiltakshaver skal søke om ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse, dette må foreligge før tiltaket tas i bruk, jf. Pbl. §21-10.

Følgende tegninger godkjennes:		
Type tegning	Dato	Tegn.nr/merket.
Situasjonsplan	15.12.14	Båthus Langetjern
Fasader	15.12.14	Båthus Langetjern og båthus Breivassbu
Terrengsnitt	15.12.14	Båthus Langetjern og båthus Breivassbu
Snittegninger	15.12.14	Båthus Langetjern og båthus Breivassbu
Plantegninger	15.12.14	Båthus Langetjern og båthus Breivassbu

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

Saksopplysninger

Det søkes dispensasjon fra byggeforbudet i LNF-område i kommuneplanens arealdel pkt 3,1 for riving av eksisterende båthus ved Breivassbu og oppføring av et nytt med samme fotavtrykk. Det søkes videre om bygging av et nytt båthus ved Langetjern. Det er i dag båthus i tilknytning til eksisterende hytte. Det søkes om å flytte hytta lenger i fra Langetjern. Det er sendt egen søknad om dette. Eiendommen har ¼ av jaktrett i et sameie på 22 000 kvm. Det er videre fiskerett i både Breivatnet og Langetjern. Det er anslått at man vil kunne ta ut ca. 500 kg fisk pr. år til sammen i begge vannene.

Søkers argumenter:

Søker oppsummerer i søknaden følgende fordeler med tiltakene:

- Bedre fasiliteter for fiskenæringen i nevnte vann samt for jaktmuligheter i hele området
- Ny hytte ved Langetjern flyttes noe vekk fra vannet.
- Omgivelsene blir bedre ivaretatt på begge steder med nye bygg som ikke skjemmer.
- Vi er avhengig av båtmulighet og sikring av denne for å kultivere vannene.
- Fotavtrykk med nybygg blir som dagens situasjon

- Båthus ved Langetjern kommer i tillegg. Dette er nødvendig pga. fiske/næringsutøvelse.

Høringsuttalelser:

Det er innhentet uttalelse fra Fylkesmannen og Villreinnemnda for Hardangerviddaområdet.

Fylkesmannen uttaler når det gjelder båthus ved Breivassbu:

Fylkesmannen ber kommunen legge vekt på å ivareta allmenne landskaps- og friluftsjnteresser knyttet til snaufjell og vassdrag. Hensynet til villrein må også ivaretas. Plan- og bygningslovens krav til dispensasjon må legges til grunn, og kommunen må unngå vedtak som kan skape uheldig presedens.

Fylkesmannen uttaler når det gjelder nytt båthus ved Langetjern:

Fylkesmannen ber kommunen legge vekt på å ivareta allmenne landskaps- og friluftsjnteresser knyttet til snaufjell og vassdrag og hensynet til villrein. Plan- og bygningslovens krav til dispensasjon må legges til grunn, og kommunen må spesielt legge vekt på å unngå vedtak som kan skape uheldig presedens for oppføring av båthus til fritidsbebyggelse. Vi ber om å bli orientert om videre vedtak i saken.

Villreinnemnda:

Villreinnemnda for Hardangerviddaområdet kan ut ifra villreinhensyn godta omsøkte tiltak angående riving av 1 båthus og oppføring av nytt ved Breivassbu, samt oppføring av et nytt båthus ved Langetjern. Vi ber om at det tas tilstrekkelig hensyn under anleggsperioden og i forbindelse med transport av materialer og mannskap, hvis det skulle komme villrein inn i området. Villreinnemnda ønsker å bli videre orientert i saken.

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:

Det er i utgangspunktet et generelt byggeforbud i LNF-området. Det vil si at det ikke tillates nye bygg. Formålet med bestemmelsen er å sikre sammenhengende områder med urørt natur hvor man kan drive landbruk og som allmennheten kan bruke i kraft av allemannsretten. Kommunen mener at man ved å tillate riving av eksisterende båthus ved Breivassbu ikke vil tilsidesette hensynet bak bestemmelsen. Det legges vekt på at tiltaket vil få samme «fotavtrykk» som eksisterende båthus og samme mønehøyde. Det legges videre vekt på at tiltakshaver har fiskerett i hele vannet.

Når det gjelder nytt båthus ved Langetjern mener kommunen at man vil tilsidesette formålet i en viss grad. Kommunen mener imidlertid at tilsidesettelsen ikke er vesentlig da båthuset anses som nødvendig for å utnytte utmarksressursene på eiendommen jfr. kommuneplanens arealdel pkt 3,1. Det legges vekt på at eiendommen har en stor fiskerett og det er gjort tiltak for å utvikle denne ved blant annet å legge ut gytegrus samt tiltak mot ørkyte.

Byggeforbudet langs vann og vassdrag:

Kommunen mener at riving av eksisterende båthus ved Breivassbu og bygging av nytt ikke vil tilsidesette formålet som byggeforbudet skal ivareta. Det legges vekt at tiltaket vil ha samme «fotavtrykk» som eksisterende båthus. Kommunen mener at allmennhetens tilgang til strandsonen ikke vil bli vesentlig redusert som følge av tiltaket.

Når det gjelder nytt båthus ved Langetjern mener kommunen at bygging i strandsonen vil tilsidesette formålet med bestemmelsen. Det legges her imidlertid vekt på at tiltaket er et ledd i forvaltning av en stor fiskerett og kommunen mener tiltaket er nødvendig for forvaltning av denne.

Når det gjelder bygging av båthusene stiller kommunen vilkår om at disse ikke kan gjerdes inn eller på annen måte gjøres tiltak som hindrer allmennhetens tilgang til å bruke strandsonen.

Presedens:

Kommunen mener det er liten fare for presedens knyttet til å gi denne dispensasjonen. Det legges vekt på at det er store fiskeretter og størrelsen på eiendommen tilsier at man ikke kan påberope seg presedens fra denne saken for å bygge båthus til en ordinær hytte.

Fordeler og ulemper:

Kommunen mener at nytt båthus ved Breivassbu ikke vil endre situasjonen da tiltaket har samme fotavtrykk som eksisterende båthus. Når det gjelder nytt båthus ved Langetjern mener kommunen det er en fordel at det iverksettes tiltak for å bedre fisket i vannet samt å bekjempe ørkyte. Kommunen mener at disse tiltakene samt at tiltakshaver har en stor fiskerett i vannet veier tyngre enn bygging av båthus i LNF-området. Det legges her vekt på at det er nødvendig å bruke båt for å kunne gjøre kultiveringstiltak.

Naturmangfoldloven:

Kommunen skal i henhold til naturmangfoldloven § 7 legge til grunn prinsippene i naturmangfoldloven §§ 8-12 i sin dispensasjonsvurdering.

Kommunen har sjekket tilgjengelige databaser (artsdatabase.no, skogoglandskap.no, miljøstatus.no) og kan ikke se at tiltaket er i konflikt med truede eller sårbare arter. Det vises i den anledning også til uttalelse fra Villreinnemnda vedrørende forholdet til villrein. Kommunen kan heller ikke se at tiltakene er i konflikt med naturtyper eller landskap. Det legges vekt på at utforming, material- og fargebruk tilsier at tiltaket vil vises lite i landskapet. Kommunen mener at man har tilstrekkelig kunnskapsgrunnlag til å kunne fatte et vedtak og mener 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 riving av eksisterende båthus ved Breivassbu og bygg et nytt med samme «fotavtrykk». Det gis videre dispensasjon for bygging av nytt båthus med Langetjern. Det legges vekt på at det er en stor fjelleiendom med store fiskeretter. Kommunen mener at båthusene er nødvendige i forvaltningen av fiskerettene.

Med vennlig hilsen

Håvard Veslehaug
Leder plan, byggesak og landbruksavdelingen

Trond B. Augunet
Rådgiver

Godkjent og ekspedert uten underskrift

Kopi til: Fylkesmannen I Buskerud, Postboks 1604, 3007 DRAMMEN / Villreinnemda for Hardangerviddaområdet, v/Silje Ljøterud Bergan
Sentrum 20, 3630 RØDBERG

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