



Pål Sunde
Frøytunveien 3C
1357 BEKKESTUA

Deres ref. Vår referanse Dato Delegert sak
15/02831-18 20.05.2016 Utvalg for plan og utvikling

99/1/10/0 DISPENSASJONS FRA LNF-FORMÅL - TILBYGG FRITIDSBOLIG, SETERDALEN 413, DAGALI - IGANGSETTINGSTILLATELSE

Byggeplass: Seterdalen 413

Søker: Pål Sunde **Adresse:** Frøytunveien 3C/1357
BEKKESTUA
Tiltakstype: 161 Hytter, sommerhus og **Tiltaksart:** Endring av bygg ikke bolig -
lignende fritidsbygning påbygg

Søknad om tillatelse mottatt: Komplett 12.11.2015		Andre opplysninger:	
Grad av utnyttning	Matrikkelareal	Bruksareal (BRA)	Bygd areal (BYA)
157 m ²	121 m ²	Eksisterende 71 m ² Ny 50 m ² Parkering 36 m ² Totalt 157 m ²	112 m ²

VEDTAK:

Med hjemmel i plan og bygningsloven § 19-2 innvilges det dispensasjon for tilbygg til fritidsbolig på gnr 99 bnr 1 fnr 10 fra generelt byggeforbud i LNF-områder innenfor kommuneplanens arealdel. Det vektlegges at hytten ligger i et skogsbelte bestående av lauvskog som skjerner hytten landskapsmessig og visuelt. Hytten vil etter utvidelsen få en BYA på 148 m² inklusive parkering på 36 m².

Med hjemmel i plan- og bygningsloven §§ 20-2 og 21-4 blir igangsettingssøknaden 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	20.7.2015	A 301 - Ny situasjonsplan
Fasader	20.7.2015	A 202 - Nye fasader mot sør og øst
	20.7.2015	A 201 - Nye fasader mot nord og vest
Snittegninger	20.7.2015	A 202 - Nye fasader mot sør og øst
	20.7.2015	A 201 - Nye fasader mot nord og vest
Plantegninger	20.7.2015	A 101 – plan ny

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

Saksopplysninger:

Det søkes om et tilbygg på 50 m². Tilbygget inneholder kombinert oppholdsrom og kjøkken og to bodere.

Eksisterende hytte er i dag 71 m², og vil etter utvidelsen være 121 m² BYA.

Eiendommen ligger i et skogsbelte i Seterdalen i Dagali. Området er avsatt til LNF-formål i kommunedelplanens arealdel.

Vurdering:

Hjemmel for å gi dispensasjon fra planbestemmelsene ligger i plan- og bygningsloven § 19-2. Det stilles i denne paragrafen en rekke kriterier for å kunne dispensere fra bestemmelser som er gitt

i plan- og bygningsloven eller i plan.

Det kan bare gis dispensasjon dersom hensynet bak bestemmelsen det dispenseres fra ikke blir vesentlig tilsidesatt. Det er snakk om en utvidelse på 50 m² som tilbygg på eksisterende hytte. Omsøkte fritidsbolig ligger utenfor 100 meters-sonen fra vann/vassdrag.

Det er i kommuneplanens arealdel utarbeidet noen retningslinjer for utvidelse av fritidseiendommer i områder avsatt til LNF-formål.

Tilbygget holder seg innenfor de rammer som retningslinjene åpner opp for i planen.

Kommunen mener at kommunedelplanens bestemmelse om byggeforbud i LNF områder tilsidesettes ved å innvilge dispensasjon fra byggeforbudet. Men mener videre at en utvidelse av en eksisterende hytte med 50 m² ikke tilsidesetter bestemmelsen vesentlig, ved at tiltaket er et tilbygg på eksisterende hytte og ikke etablering av en ny fritidseiendom.

Det kreves videre at fordelene med tiltaket må være større enn ulempene.

Det er her de samfunnsmessige fordelene og ulempene som skal vurderes. Tilbygget er av begrenset

størrelse. Tilbygget vil gi flere sengeplasser i fritidsboligen enn i dag.

Utvidelsen vil samfunnsmessig ikke gi hverken fordeler eller ulemper. Fordelene vil kun være av privatrettslig art.

Uttalelse fra fylkesmannen:

Fylkesmannen har tillit til at kommunen vurderer alle relevante forhold i saken og at lokale miljøinteresser og lokale interesser i tilstrekkelig grad blir ivaretatt.

Naturmangfoldloven:

I vurderingen om det skal gis dispensasjon skal det redegjøres for hvordan prinsippene som nevnt i naturmangfoldloven §§ 8-12 er vurdert og ivaretatt.

Uttalelsen fra fylkesmannen konkluderer med at ingen spesielle natur- og landskapsmessige blir berørt av tiltaket.

I artsdatabanker som kommunen har sjekket (www.artsdatabanken.no og direktoratet for naturforvaltning sin base) fremkommer det ikke at det er observert truede arter eller naturtyper på eiendommen eller i nærområdet. Kommunen mener derfor at de har tilstrekkelig kunnskapsgrunnlag for å vurdere søknaden.

I henhold til naturmangfoldloven § 9 skal man anvende «føre var prinsippet» når man ikke vet hvilke virkninger tiltaket vil ha på naturmangfoldet. Kommunen bør være restriktive med å gi dispensasjoner. Man skal videre vurdere den samlede belastningen som økosystemet er eller vil bli utsatt for jf naturmangfoldloven § 20. Denne bestemmelsen knesetter «bit for bit» tankegangen. Det vil si mange mindre inngrep, kan over tid gi store konsekvenser for naturmangfoldet.

Kommunen viser i denne sammenheng at det er utarbeidet retningslinjer til bestemmelsene i kommuneplanens arealdel for enkelthytter i LNF-områdene. Hytten ligger i et skogsbelte bestående av lauvskog der retningslinjer tillater utvidelse av fritidsboliger opp til 186 m² inklusive parkering. Omsøkte tilbygg er på totalt 50 m² og totalt vil ha en samlet BYA (inkludert parkering) på 157 m² etter utvidelsen.

Samlet vurdering:

Kommunen har etter en samlet vurdering funnet at det kan gis dispensasjon for bygging av 50 m² som tilbygg til hytte.

Med vennlig hilsen

Lars Ole Skogen
Rådmann

Kolbjørn Bakken
Byggesaksbehandler

Godkjent og ekspedert uten underskrift

Klageadgang

Vedtaket kan påklages til Fylkesmannen i Buskerud. Klagefristen er tre uker regnet fra den dagen vedtaket kom frem. Klage 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.