



Arkitektkontoret Oddmund Lia AS
Kompetansesenteret
3576 HOL

Deres ref. Vår referanse Dato Deleget sak
16/00608-4 30.05.2016 Utvalg for plan og utvikling

55/193/0/0 DISPENSASJON - FRITIDSBOLIG, KARISTØLTANGEN 8, HAUGASTØL - RAMMETILLATELSE

Byggeplass: Karistøltangen 8

Tiltakshaver: Solveig Andreassen **Adresse:** Heltevikåsen 104/5173
Søker: Arkitektkontoret Oddmund **Adresse:** Kompetansesenteret/3576 HOL
Lia AS
Tiltakstype: 161 Hytter, sommerhus og **Tiltaksart:** Endring av bygg ikke bolig -
lignende fritidsbygning **utvendig tilbygg større enn 50**
m²

Søknad om rammetillatelse mottatt: 12.2.2016		Andre opplysninger:	
Grad av utnyttning	Matrikkelareal	Bruksareal (BRA)	Bygd areal (BYA)
186 m ² /183 m ² BYA	147 m ²	Eksisterende 59m ² Ny 66 m ² Parkering 36 m ²	Eksisterende 67 m ² Ny 80 m ² Parkering 36 m ²
		Total 161 m ²	Totalt 183 m ²

VEDTAK:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2 innvilges det dispensasjon for tilbygg til fritidsbolig på gnr 55, bnr 193 fra pkt 1.7 Byggeforbud langs vassdrag i kommuneplanens arealdel med en beliggenhet på inntil 75 meter fra Ustevann. Tilbygget vil ikke føre til økt hinder for allmenhetens ferdsel i strandsonen, og bebyggelsen vil ikke komme nærmere Ustevann enn i dag.

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-3 innvilges det midlertidig dispensasjon for bygging av midlertidig anleggsvei over eiendommene gbnr; 55/13, 55/221, 55/222 og på 55/193. Veien skal etter anleggsperioden tilbakestilles med stedlige opprinnelige masser.

Med hjemmel i plan- og bygningsloven §§ 20-1 og 21-4 blir rammesøknaden godkjent med følgende vilkår:

1. Tiltaket må utføres i henhold til Plan- og bygningsloven, gjeldende forskrifter og de lokale bestemmelser.

2. Det må foreligge godkjenning for sanitærabonnement fra Hol kommune og tilkoping til godkjent vann- og avløpsnett.
3. Tillatelsen faller bort etter 3 år jfr. plan- og bygningsloven § 21-9. Igangsetting av tiltak er avhengig av at rammetillatelsen følges opp med en igangsettingstillatelse.

Erklæring av ansvarsretter:

Ansvarlig søker er ansvarlig for at tiltaket er dekket med ansvarsretter for SØK, PRO, UTF, KONT, mv. jf. pbl. § 23 - 4.

Det er ansvarlig søker som er ansvarlig for å sørge for at kommunen har den til enhver tid oppdaterte gjennomføringsplanen, at alle ansvarsområder er dekket, og at endringer, mangler og opphør av ansvarsretter, meldes til kommunen jf. SAK10 § 12 – 2 bokstav d, jf. pbl. § 23 - 8.
--

Ansvarsrettene kan trekkes tilbake i samsvar med plan- og bygningsloven § 23- 3. Ansvarsrett opphører ved utstedelse av ferdigattest jf. pbl. § 23 - 3. Kommunen kan gi pålegg om retting eller utbedring innen fem år etter at ferdigattest er gitt jf. pbl. § 23 - 3.

Godkjenningene gjelder så lenge det enkelte prosjektet varer. Godkjenningene kan trekkes tilbake i samsvar med plan og bygningsloven § 22-4.

Følgende tegninger godkjennes:

Type tegning	Tegn. nr/merket	Dato
Situasjonsplan	Situasjonsplan	28.5.2015
Fasader	Fasade Nord og Øst	28.5.2015
	Fasade syd og vest	28.5.2015
Terrengsnitt	Fasade Nord og Øst	28.5.2015
	Fasade syd og vest	28.5.2015
Snittegninger	Snitt	28.5.2012
Plantegninger	Plan	28.5.2015

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

Saksopplysninger:

Hol kommune har mottatt søknad om dispensasjon for tilbygg til fritidsbolig og bygging av midlertidig anleggsvei frem til en fritidsbolig ved Ustevann.

Tiltaket ligger innenfor byggeforbudssonen mot vann og vassdrag, og nær jernbane. Det er innhentet tillatelse fra Jernbaneverket for bygging av midlertidig vei og tilbygg til hytte.

Det søkes om et tilbygg 80 m² på eksisterende hytte. Eksisterende hytte er i dag 67 m², og totalt bebygget areal blir 147 m² etter utvidelsen.

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.

Eksisterende hytte er i dag 67 m², og totalt bebygget areal blir 147 m² etter utvidelsen. Eksisterende bebyggelse, tilbygg og areal avsatt til parkering vil holde seg innenfor arealgrensen i gjeldende arealplan.

Når det gjelder dispensasjon for bygging av midlertidig anleggsvei, er det innhentet tillatelse fra eiere av de berørte eiendommene. Det forutsettes at areal tilbakestilles etter at anleggsperioden er slutt.

Kommunen mener at kommuneplanens arealdels bestemmelse om byggeforbud langs vassdrag tilsidesettes ved å innvilge dispensasjon fra byggeforbudet. Men mener videre at en utvidelse ikke tilsidesetter vesentlig av at tilbygget vil ikke føre til økt hinder for allmenhetens ferdsel i strandsone, og bebyggelsen vil ikke komme nærmere Ustevann enn i dag.

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, og vil ikke være til hinder for friluftsfoldelse for allmenheten ved at dette er et beskjedent tilbygg som ikke kommer nærmere strandsonen enn eksisterende bygg. Utvidelsen vil samfunnsmessig ikke gi hverken fordeler eller ulemper. Fordelene vil kun være av privatrettslig art.

Uttalelse fra fylkesmannen:

Fylkesmannen ber om at hensyn knyttet til landskap, friluftsfoldere og naturmangfoldet sikres ivaretatt i tråd med nasjonale føringer.

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 bestemmelser i kommuneplanens arealdel for enkelthytter. Omsøkte tilbygg er på totalt 80 m² og totalt vil ha en samlet BYA (inkludert parkering) på 183 m² etter utvidelsen, og er dermed i samsvar med gjeldende arealplan.

Omsøkte midlertidige anleggsvei skal tilbakeføres etter anleggsperioden. Tilbakeføringen skal gjennomføres med stedlige opprinnelige masser.

Samlet vurdering:

Kommunen har etter en samlet vurdering funnet at det kan gis dispensasjon for bygging av 80 m² som tilbygg til hytte og midlertidig anleggsvei.

Med vennlig hilsen

Håvard Veslehaug
Leder plan, byggesak og landbruksavdelingen

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.