



Mottaker
Geiloark AS
Lienvegen 155 B
3580 GEILO

Deres ref.

Vår ref.
18/02395-4Dato
05.07.2018Delegert sak
Utvalg for plan og utvikling

68/84/0/0 TILBYGG FRITIDSBOLIG, VERPESTØLVEGEN 125 - DISPENSASJON

Byggeplass: Verpestølvegen 125

Tiltakshaver: Dag Ivar Opsvik Fjeldberg **Adresse:** Daniel Hansens Gate 9/5008
BERGEN

Søker: Geiloark AS **Adresse:** Lienvegen 155 B/3580 GEILO

**Tiltakstype /
Tiltaksart:**

Vedtak

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2 innvilges det dispensasjon i fra byggeforbudet i 100 metersbelte langs vann og vassdrag. Det legges vekt på at tilbygget ikke kommer nærmere Ustevann enn eksisterende bygg.

Det gis videre dispensasjon fra kravet til takvinkel jfr. kommuneplanens arealdel pkt.for takvinkel på mellombygg. Det legges vekt på at mellombygget har sammetakvinkel som eksisterende bygning og at nytt tilbygg har takvinkel i samsvar med bestemmelsene i komm

Saksopplysninger

Det søkes dispensasjon i fra Avstand til vann, plankrav og takvinkel

Søkers argumenter:

- **Avstand vann:**
Tilbygget legges på linje med eksisterende fritidsbolig (45m fra vannet) Den nærmeste nabobebyggelsen ligger ca 35m og 46m fra vannet Utvidelsen vil ikke hindre eller forstyrre allmenn ferdsel langs vannet.
- **Plankrav bygging av adkomstveg:**
Det vil være lite hensiktsmessig å lage reguleringsplan for bygging av adkomstveg til en enkelthytte. De andre hyttene i området har vegforbindelse Traseen er lite

arealkrevende og tatt ut i samråd med grunneier på 68/1 og ligger i området regulert til fritidsbebyggelse.

- **Takvinkel:**

Tak på mellombygg er lagt med samme takvinkel som eksisterende hytte. Dette fordi det er en forlengelse av eksisterende tak og for å kunne få høyde nok til å få inn en dør.

Det nye hovedtilbygget holder takvinkelkravet i planbestemmelsene. Det er gitt liknende dispensasjoner.

Høringsuttalelser:

Saken er ikke sendt på høring til regionale eller statlige myndigheter da forholdene er avklart i overordnet plan og/eller kommunen mener det ikke berører disse sine arbeidsområder.

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.

Tilsidesette formåle med bestemmelsen

Avstand vann:

Det søkes om dispensasjon fra byggeforbudet langs vann og vassdrag. Avstanden til Ustevann er ca 45 meter, Tilbygget kommer i lengderetningen til eksisternde hytte. Formålet med bestemmelsen om byggeforbud langs vann og vassdrag er å sikre allmennheten tilgang til å bruke vannet i kraft allmannsretten. Hol kommune mener at formålet med bestemmelsen vil bli tilsidesatt, men at tilsidesettelsen ikke er vesentlig. Det legges vekt på at tilbygget ikke kommer nærmere vannet enn eksisternde hytte.

Takvinkel:

Detr søkes om en takvinkel på mellombygg mellom eksisterende hytte og tilbygg som er 15 grader. Foermålet med bestemmelsen om takvinkel er basert på estetiske vurderinger, vurdering av fjernvirkninger samt bestemmelse av volumer på bygninger. Hol kommune mener at formålet med bestemmelsen vil bli tilsidesatt, men at tilsidesettelsen ikke vil være vesentlig. Det legges vekt på at mellombygget har sammetakvinkel som eksisterende bygning og at nytt tilbygg har takvinkel i samsvar med bestemmelsene i kommuneplanens arealdel.

Fordeler og ulemper

Ved en dispensasjonsvurdering er det de offentlige fordelene som skal vektlegges. Hol kommune mener at det ikke er noen offentlige fordeler med å tillate å bygge innenfor 100 metersbelte. Det legges imidlertid vekt på at det allerede er oppført et bygg på eiendommen og at tilbygget ikke kommer nærmere vannet enn dette slik at det vurderes å ikke være noen spesielle fordeler eller ulemper med tiltaket.

Når det gjelder takvinkel mener kommunen at det ikke er noen offentlige fordeler eller ulemper med tiltaket. Det legges til grunn at sammføyning av eksisterende bygg med tilbygget gjør at man må bruke eksisterende takvinkel da det vil innebære uhensiktsmessig store kostnader å heve takvinkel på eksisterende hytte.

Naturmangfoldloven.

Det må som en del av saksbehandlingen redegjøres for hvordan prinsippene i §§ 8-12 i naturmangfoldloven er vurdert og fulgt opp. Hol kommune har sjekket tilgjengelige databaser (artsdatabase og naturbase.no) og kan ikke se at tiltaket er i konflikt med de prinsippene som naturmangfoldloven stiller. Hol kommune mener også at faren for «bit-for-bit» nedbygging er liten i og med at det allerede er en bygning å eiendommen.

Samlet vurdering

Hol kommune har etter en samlet kommet til at det skal gis dispensasjon fra byggeforbudet langs vann og vassdrag. Det legges vekt på at tilbygget ikke kommer nærmere vannet enn eksisterende hytte. Det gis videre dispensasjon fra kravet til takvinkel. Det legges vekt på at mellombygget har sammetakvinkel som eksisterende bygning og at nytt tilbygg har takvinkel i samsvar med bestemmelsene i kommuneplanens arealdel.

Det er ikke vurdert dispensasjon fra plankrav for tilbygg til eksisterende hytte, da det ikke er plankrav for slike tiltak.

Med hilsen

Trond B. Augunet
Leder plan og utvikling

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