

Ein dispensasjon vil da ikkje vesentleg setja til side føremålet med byggeforbodssona og arealføremålet LNFR.

Det er av fordelar for samfunnsinteressene at ny hytte får ei meir energieffektiv utføring og at ei utleige med inntekt for landbrukseininga kan halde fram. Dette saman med ei plassering om lag same plassen som den gamle jakthytta gjer at ein dispensasjon er funne å vera klart større enn ulempene etter ei samla vurdering.

Det er eit vilkår for dispensasjonen at den gamle jakthytta blir rivd, og at det nyttast farge- og materialval som dempar eksponeringsgraden i landskapet.

2.

Med heimel i plan- og bygningsloven §§ 20-3 og 21-4 blir søknaden om rammeløyve for riving av jakthytta med adresse Stolvassvegen 36, og søknaden om rammeløyve for oppføring av ny jakthytte, med ei utføring og plassering som vist på snitt-/ plan-/ fasadeteikningar og situasjonsplan godkjent på fylgjande vilkår:

1. Dersom det under anleggsarbeidet eller annen verksemd dukkar opp automatisk freda kulturminne, må arbeidet straks stogkast og kulturavdelinga i fylkeskommunen varslast. Jf. kulturminneloven § 8.2.
2. Løyvet fell bort om arbeidet ikke er satt i gang innen 3 år. Det samme gjeld om arbeidet stansar i lenger tid enn 2 år. Jf. plan- og bygningslovas (pbl.) § 21-9.
3. Bygningsavfall skal leverast til godkjent mottak.
4. Før arbeidet med tiltaket kan starte må det sendast inn søknad im igangsettingsløyve.
5. Før ny jakthytte blir tatt i bruk må det sendast inn søknad om mellombels bruksløyve eller ferdigattest. Jf. pbl. § 21-10. Ny jakthytte kan ikkje takast i bruk før noverande jakthytte er rivd.

Erklæring av ansvarsretter:
Ansvarlig søker er ansvarleg for at tiltaket er dekt med ansvarsrettar for SØK, PRO, UTF og eventuelt KONT. Jf. pbl. § 23-4. Ansvarleg søker skal syte for at kommunen til kvar tid har den oppdaterte gjennomføringsplanen, se til at alle ansvarsområder er dekt og at endringar, manglar og opphør av ansvarsretter meldast til kommunen. Jf. SAK10 § 12-2 bokstav d, jf. pbl. § 23-8.

Jf. § 23-3 i pbl. kan kommunen frata føretak ansvarsrett. Ansvarsrett fell bort ved vedtak om ferdigattest, men kommunen kan gje pålegg om retting eller utbedring innen fem år etter at det er gjeve ferdigattest.

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

Saksopplysingar:

I sak 1118/21 den 26.11.2021 vart det gjort vedtak om avslag på søknad om dispensasjon frå arealføremålet LNFR i arealdelen av kommuneplanen, da for ei planlagt plassering av ny jakthytte om lag 180 meter lenger vekk enn noverande jakthytte. Vedtaket vart ikkje klaga på.

Planane er no endra ved at ny jakthytte blir plassert snaue 20 meter lengre aust enn noverande hytte, og innanfor stølsområdet. Endringa fører til at det i tillegg til søknad om dispensasjon frå LNFR-føremålet og er sendt inn søknad om dispensasjon frå byggegrensa på 50 meter mot bekk sør- og aust for jakthytta. Ut frå kartgrunnlaget har noverande jakthytte ein avstand på om lag 9 meter til denne bekken. Ny hytte er vist med ein avstand på om lag 20 meter.

Det vart bede om fråsegn til endringane frå Statsforvaltaren i Oslo og Viken og Viken fylkeskommune. Det vart ikkje bede om fråsegn frå villreinnemnd, da dei tidlegare ikkje har hatt særlege merknader til planane om riving og oppføring av ny jakthytte i dette området. Da på føresetnad av at ny jakthytte er til same bruk og med same storleik som noverande jakthytte.

Statsforvaltaren peikar på at dei tidlegare har rådd til at ny jakthytte blir ført opp nære noverande jakthytte, og har difor ikkje særlege merknader til ei plassering som det no er søkt om dispensasjon for. Det blir da lagt til grunn *«at hytta får den same storleiken som eksisterande hytte og at det ved ei eventuell godkjenning av saka blir stilt vilkår som sikrar farge- og materialval som er med på å dempe eksponeringa i landskapet. Det bør mellom anna ikkje gis løyve til store vindauge, som vil føre til negative konsekvensar for det opne landskapet, spesielt nattlandskapet.»*

Viken fylkeskommune visert til vilkåra kommunen har for å kunne gje dispensasjon. Vidare at den endra plasseringa av jakthytta *«vil komme nærare bekk enn tidlegare omsøkte plasseringar, men ser ikkje ut til å kome nærare bekk enn eksisterande jakthytte. Ny plassering ligg meir samla med eksisterande bygningar i området enn det som tidlegare har vore vurdert, noko fylkeskommunen ser som positivt i samanheng med landskapsomsyn. Mønehøgde på ny jakthytte sett i forhold til eksisterande er noko uklart. Av omsyn til landskap ber vi kommunen vurdere å setje vilkår som avgrensar mønehøgde sett i forhold til eksisterande bygg. I tillegg vilkår knytt til material- og fargeval på fasade, og vurdere vilkår knytt til mindre storleik på vindauge for å sikre eit avdempa og naturtilpassa uttrykk.»*

Vurdering:

Ein søknad om dispensasjon handsamast etter reglane i plan- og bygningslovas § 19-2. Det er her m.a. krav om at for å kunne gje dispensasjon må denne ikkje vesentleg setja til side føremålet til planføresegnene eller arealbruken vist i plan, og fordelane med å gje dispensasjon skal vera klart større enn ulempene. Med fordelar er det i hovudsak meint i høve til samfunnsinteressene.

Med omsyn til plasseringa av den nye jakthytta er denne ei imøtecoming av tidlegare merknader frå Statsforvaltar, fylkeskommune og kommune. Ei plassering nær eksisterande bygningar på stølsvollen – nære eksisterande veg – fører til mindre landskapspåverknad, og utføringa viser eit fasadeuttrykk utan særleg store vindaugsflater. Dette, saman med ei mønehøgde på litt over 4 meter og farge- og materialval som dempar eksponeringsgraden i landskapet, må vurderast å føre til at tiltaket har god tilpassing til omgjevnadene. Og ha gode visuelle kvalitetar både i seg sjølv, i høve til dets funksjon og bygga ellers på stølsvollen.

For alle saker som vedkjem naturmangfaldet fylgjer det av natur-mangfaldlova § 7 at prinsippa i naturmangfaldlova §§ 8-12 skal leggst til grunn som retningsliner ved utøving av offentleg mynde. Det skal gå fram av avgjerda korleis desse prinsippa er vurderte og vektlagt i saka. Det er sjekka ut i Naturbasen til Miljødirektoratet og i Artsdatabankens artskart. Utover villreininteressene – der villreinnemnda har gjeve fråsegn – er det ikkje registrert prioriterte artar, truga eller nær truga artar eller truga eller nær truga naturtypar som blir særleg rørt ved av dette tiltaket.

Kunnskap om økosystem, naturtyper og artar samt verknad for desse vurderes som godt nok i høve til tiltakets omfang. Tiltaket fører ikkje til auke av bygningsmassen i området og verkar ikkje inn på naturmangfald i nemnade grad, jf. naturmangfaldslovas § 8 og det blir dermed ikkje gjort nærare vurdering etter §§ 9 til 12. Dei miljørettslege prinsippa i naturmangfaldlova om å fatte offentlege vedtak, vert vurdert til og vere oppfylt.

Med helsing

Kamilla Holberg Mjøsund
Mjøsund
leiar plan og utvikling

Borgar Underdal
byggesaksbehandlar

Elektronisk godkjent uten signatur
Vedlegg

- 1 Endring 2 Disp søknad 40.1 Stolsvassvegen 36.pdf
- 2 40-1. Søknad om rammeløyve. Jakthytte
- 3 Nye tegninger 40.1 Stolsvassvegen 36.pdf
- 4 Samla teikningsett.pdf

Høve til å klage

Vedtaket kan påklagast til Statsforvaltaren i Oslo og Viken. Klage skal stilast til Statsforvaltaren, men skal sendast til kommunen. Klagefristen er 3 veker, rekna frå den dagen vedtaket kom fram. De må opplyse datoen for mottak av vedtaket, kva for vedtak de klager på, endringar de ynskjer, og dei grunnar klagen støttar seg på. Klagen må vera underskriven.