



ÅLHYTTA AS

Ylivegen 16
3570 ÅL

Vår ref Deres ref Dato Delegert til Delegert saksnr.
2021/3059-5 22.07.2021

42/135/0/0 Riving og oppføring av ny, Raggsteindalsvegen 270, Hovet - Dispensasjon/igangsettingstillatelse

| | | | |
|--|----------------------|---|-------------------|
| Søknad om igangsetting mottatt: 04.05.21 | | Andre opplysninger: Siste uttalelse fra andre myndigheter mottatt: 07.07.21 | |
| Grad av utnyttning | Matrikkelareal (BRA) | Bruksareal (BRA) | Bygd areal (BYA) |
| 120 m ² | 84 m ² | 84 m ² | 84 m ² |

Vedtak dispensasjon

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2 innvilges det dispensasjon i fra plankrav gitt i kommuneplanens arealdel pkt. 1.1. Det legges vekt på at tiltaket er riving og bygging av ny hytte på samme sted som eksisterende hytte. Kommunen mener tiltaket ikke har vesentlige virkninger som tilsier at det er nødvendig å belyse konsekvensene i en reguleringsplan.

Det gis videre dispensasjon fra byggeforbudet langs vann og vassdrag gitt i kommuneplanens arealdel pkt. 1.7. Det legges vekt på at det dreier seg om riving av en eksisterende hytte og bygging av en ny på samme sted. Kommunen mener at allmennhetens tilgang til vannet ikke blir endret.

Det gis videre dispensasjon fra kravet til slokkevann gitt i plan- og bygningsloven § 27-1. Det legges vekt på at eiendommen har vei fram når det ikke er snø. Når det er snø og ikke mulig å komme til for brannvesenet er terrenget normalt dekket med snø slik at spredningsfaren er liten.

Vedtak igangsettingstillatelse:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven §§ 20-1 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 arbeid 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. Sti langs elva skal holdes åpen i byggeperioden.

Erklæring av ansvarsretter:

Ansvarlig søker er ansvarlig for at tiltaket er dekket med ansvarsretter for SØK, PRO, UTF og KONT 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.

Følgende tegninger godkjennes: Godkjente tegninger er vedlagt.

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

Saksopplysninger

Det søkes dispensasjon ifra plankravet gitt i kommuneplanens arealdel pkt 1.1 og byggeforbudet langs vann og vassdrag gitt i kommuneplanens arealdel pkt. 1.7.

Søkers argumenter:

I fra før så ligger det en hytte på samme sted. Hytta har større setningsskader, og vår kunde har derfor funnet det mest hensiktsmessig å rive denne og bygge en ny Ålhytte. Bruken av område vil være det samme, og vil ikke endre de faktiske forholdene.

Den naturlige tilkomsten til elvekanten er stier som går opp på hver side av Skarvåni. Utbyggingen påvirker ikke dette etablerte stisystemet.

Høringsuttalelser:

Saken er sendt på høring til Statsforvalteren i Oslo og Viken og Viken fylkeskommune. De har ingen merknader til søknaden.

Nabomerknader:

Ingen.

Forhold til overordnet plan:

Kommuneplanens arealdel.

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.

Tilsidesettelse av formålet med bestemmelsen

Plankravet:

Formålet med plankravet er å sikre at tiltak med vesentlige virkninger får sin avklaring i en planprosess. Det dreier seg her om riving av en eksisterende hytte og bygging av en ny på samme sted. Kommune mener at dette ikke vil ha noen virkninger som må få sin avklaringer i en planprosess.

Avstand vassdrag:

Formålet med bestemmelsen om byggeforbud langs vann og vassdrag er å sikre at allmennheten ikke hindres i tilgangen til vannet i tråd med allemannsretten. Det dreier seg her om riving av en eksisterende hytte og bygging av en ny på samme sted. Allmennhetens tilgang til vannet vil ikke bli endret med tiltaket.

Slokkevann:

Formålet med bestemmelsen er å sikre at slokkemannskaper kan slukke en eventuell brann og å hindre spredning av en brann. Eiendommen har vei fra på sommer og høst i perioden der det ikke er vinterbrøyta vei er området vanligvis dekket av snø slik at en eventuell spredningsfare da vil være liten.

Fordeler og ulemper

Det dreier seg om riving av en eksisterende hytte og bygging av en ny på samme sted. Kommune kan ikke se at dette er noen allmenne fordeler eller ulemper verken når det gjelder plankrav, avstand vann og vassdrag eller kravet til slokkevann.

Naturmangfoldloven

Kommune har sjekket tilgjengelige databaser og kan ikke se at tiltaket er i konflikt med sårbare eller truede arter.

Samlet vurdering

Kommune har etter en samlet vurdering kommet til at det bør kunne gis dispensasjon og legger vekt på følgende: Tiltaket dreier seg om riving og bygging av ny hytte på samme sted som eksisterende hytte. Kommunen mener tiltaket ikke har vesentlige virkninger som tilsier at det er nødvendig å belyse konsekvensene i en reguleringsplan.

Det legges vekt på at det dreier seg om riving av en eksisterende hytte og bygging av en ny på samme sted. Kommunen mener at allmennhetens tilgang til vannet ikke blir endret.

Det legges vekt på at eiendommen har vei fram når det ikke er snø. Når det er snø og ikke mulig å komme til for brannvesenet er terrenget normalt dekket med snø slik at spredningsfaren er liten.

Med hilsen

Trond B. Augunet

Leder plan og utvikling

Godkjent og ekspedert uten underskrift.

Kopi til:

STATSFORVALTEREN I OSLO OG VIKEN AV OSLO
VIKEN FYLKESKOMMUNE FYLKESADMINISTRASJON

Postboks 325
Postboks 3563

Klageadgang

Vedtaket kan påklages til Statsforvalteren i Oslo og Viken. 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