



Mottaker
Gerd Inger Ødegård
Vesledalvegen 8
3579 TORPO
Norge

Deres ref.

Vår ref.
21/00797-4

Dato
09.04.2021

Delegert sak
Utvalg for plan og utvikling

43/165 - Dispensasjon frå LNFR-føremålet i arealdelen av kommuneplanen og byggeforbod mot vassdrag. Tilbygg til hytte på fritidseigedom ved Strandavatnet

Byggeplass: Strønde 428

Søker: Gerd Inger Ødegård **Adresse:** Vesledalvegen 8

Søknad om dispensasjon motteke: 8.3.2021

Andre opplysninger:

VEDTAK:

1. Med heimel i plan- og bygningslovas § 19-2 blir det for eigedomen 43/165 gjeve dispensasjon frå byggeforbodssona mot vassdrag og arealføremålet LNFR i arealdelen av kommuneplanen, for oppføring av eit tilbygg til hytte. Tilbygget kan ha ein storleik opp til 15 m² bygd areal (BYA) til ein etasje med mønehøgde lågare enn mønet på eksisterande hytte.

Grunngjevinga er at tilbygget skjer på baksida av hytta sett i høve til Strandafjorden. Tiltaket vil dermed ikkje føre til at ålmentas tilgang til strandsona blir forverra, og ein dispensasjon vil da ikkje vesentleg setja til side føremålet med byggeforbodssona. Tilbyggets plassering og utforming gjer at hytta ikkje framstår meir dominerande i landskapet og gjer ikkje negative verknader for samfunnsinteressene. Etter ei samla vurdering er dei personlege fordelane vurdert til å vera fullnøyande til at vilkåra for å kunne gje dispensasjon er til stades. Det er eit vilkår for dispensasjonen at det blir nytta farge- og materialval som dempar eksponeringsgraden i landskapet og tar omsyn til dagens bygningsmiljø i området.

Søknaden om igangsettingsløyve for hytta blir handsama som eiga sak. I samband med dette må det det avklarast løysing for bortleiing av avløpsvatn frå vassklosett, som – jf. søknaden – er planlagt installert.

Saksopplysingar:

Eigedomen 43/165 vart oppretta 2.2.1966, og hytta vart eller var alt oppført same år. Det er ynskje om å utvide hytta med eit tilbygg på opp til 15 m² BYA, for å gjera denne meir funksjonell.

Det vart bede om fråsegn til søknaden frå Statsforvaltaren i Oslo og Viken og Viken fylkeskommune. Statsforvalteren har i si fråsegn ved brev av 7.4.2021 er det ikkje funne grunn til særlege merknader knytt til dei interessene Statsforvaltaren skal ivareta, men legg til grunn at tiltaka får eit farge- og materialval som dempar eksponeringsgraden i landskapet og tar omsyn til bygningsmiljøet i området.

Det er ikkje motteke fråsegn frå Viken fylkeskommune innan fristen på 4 veker.

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.

Byggeplanane i denne saka er i samsvar med retningsliner til kommuneplanens areal del for slike eigedomar, med bygningar som er lovleg satt opp før gjeldande arealdel av kommuneplanen vart vedteke. Føremålet bak byggeforbodssona mot vassdrag er primært for å unngå privatisering av denne. Planlagte tiltak fører ikkje til ytterlegare nærføring, og vil ikkje få dominerande fasader mot Strandavatnet. Ålmentas tilgang blir ikkje ytterlegare hindra og føremålet med byggeforbodssona blir dermed ikkje vesentleg satt til side. Faren for presedens er vurdert til å vera liten, og vil bare kunne gjerast gjeldande for liknande bygde eigedomar i forbodssona. Kvar dispensasjonssøknad må få si eiga sjølvstendige vurdering ut frå opplysningane i søknaden, tiltakets plassering og utforming.

Eit tilbygg av denne storleiken gjer at det ikkje er funne relevant å drøfte prinsippa for utøving av offentleg mynde i naturmangfaldslovas §§ 8-12. Tiltaket fører ikkje til meir negative verknader for samfunnsinteressene, og etter ei samla vurdering må dei personlege fordelane vurderast til å vera fullnøyande til at vilkåra for å kunne gje dispensasjon i denne saka er til stades.

Med helsing

Trond B. Augunset
leiar plan og utvikling

Borgar Underdal
byggesaskbehandlar

Godkjent og ekspedert uten underskrift

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.