

Knut Nesje

Bakerovngrenda 72  
1353 Bærums Verk

Vår ref 2023/1357-6      Deres ref      Dato 15.06.2023      Delegert til Utvalg for plan og utvikling delegert      Delegert saksnr. 487/23

## 51/13 - Dispensasjon frå byggeforbod i LNF-område i arealdelen av kommuneplanen. Godkjenning som sjølvbyggar. Igangsettingsløyve for anneks til hytte. Kvisla

Byggeplass: Kvisla 142

**Tiltakshaver:** Knut Nesje      **Adresse:** Bakerovngrenda 72/ 1353 BÆRUMS VERK  
**Søker:** Do.      **Adresse:** Do.  
**Tiltakstype /** 182 Garasje, uthus anneks til fritidsbustad /  
**Tiltaksart:** Nytt bygg – Fritidsformål under 30 m<sup>2</sup>

Søknad motteke: 9.3.2023			
Grad av utnytting	Matrikkelareal	Bruksareal (BRA)	Bygd areal (BYA)
	25 m <sup>2</sup>	25 m <sup>2</sup>	30 m <sup>2</sup>

### VEDTAK:

#### 1.

Med heimel i plan- og bygningslovas § 19-2 blir det gjeve dispensasjon byggeforbodedet i planføresegn 3.1 til arealdelen av kommuneplanen, for oppføring av anneks på fritidseigedom 51/13. Grunngevinga er at eigedom 51/13 ligg slik til at den er lite synleg frå omgjevnadene, om lag 710 moh. og skjerma av skog. Storleiken og utforminga av den totale utbygginga av eigedom 51/13 vil ikkje føre til særleg negativ påverknad på natur- og kulturmiljø, friluftsliv landskap og andre ålmenne interesser. Ein dispensasjon vil da ikkje vesentleg setje til side føremålet med byggeforbodedet, og utbygging er tråd med retningslinjer som er utarbeidd for handsaming av søknader om dispensasjon frå byggeforbodedet i slike områder som eigedom 51/13 ligg. Fråvær av negative verknader for samfunnsinteressene, er funne å vera fullnøyande til at vilkåra for å kunne gjera vedtak om dispensasjon er til stades i denne saka.

## 2.

Med heimel i plan- og bygningsloven §20-3 og byggesaksforskriftas § 6-8 blir søknaden om personleg ansvarsrett som sjølvbygger for oppføring av anneks på eigedomen 51/13 godkjent.

Funksjon	T.kl	Sjølvbygger	Dato	Ansvarsområde
SØK/PRO/UTF	1	Knut Nesje	14.6.2023	Heile tiltaket

## 3.

Med heimel i plan- og bygningsloven §§ 20-3 og 21-4 blir igangsettingsøknaden for oppføring av anneks på eigedomen 51/13 godkjent på fylgjande vilkår:

- Dersom det under anleggsarbeid vert treft på automatisk freda kulturminne, eksempelvis i form av helleristingar, brend leire, keramikk, flint, groper med trekol og/eller brend stein, slagg etter jernframstilling osv., skal arbeidet straks stoppast og fylkeskommunen varslast, jf. lov om kulturminne av 9. juni 1978 nr. 50, (kulturminnelova) § 8.
- Løyvet fell bort om arbeidet ikke er satt i gang innan 3 år. Det samme gjeld om arbeidet stansar i lenger tid enn 2 år. Jf. plan- og bygningslova § 21-9.
- Bygningsavfall skal leverast til godkjent mottak.
- Før bygg blir tatt i bruk må det sendast inn søknad om mellombels bruksløyve eller ferdigattest. Jf. plan- og bygningslovas § 21-10.

### Erklæring av ansvarsrettar:

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 innan fem år etter at det er gjeve ferdigattest.

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

### Saksopplysingar:

Eigedomen 51/13 er ein fritidseigedom oppretta i 1936, og er i dag bygd på med ei hytte oppført same år. Eigedomen ligg i LNF-område i gjeldande arealdel av kommuneplanen. I samband med planar om oppføring av anneks på eigedomen, er det sendt inn søknad om dispensasjon frå byggeforbodet i planføresegn 3.1. Søknaden er i hovudsak grunngjeve med den historiske bruken av eigedomen, og trong til utviding av buareal. Det er ynske om at utviding skjer ved å føre opp eit anneks, da det er ynskeleg å ta vare på og ikkje gjera endringar på laftehytta som vart oppført av lokale handverkarar for snart 90 år sidan.

Dispensasjonssøknaden med relevante vedlegg vart sendt til Viken fylkeskommune og Statsforvaltaren i Oslo og Viken, for innsending av ev. fråsegn. I mottekne fråsegner er det vurdert at ein dispensasjon ikkje vil røre ved deira interessar i vesentleg grad.

Fylkeskommunen gjer merksam på at om det under gravearbeid blir treft på automatisk freda kulturminne, så må arbeidet straks stogge og fylkeskommunen varslast. Statsforvaltaren legg til grunn at kommunen vurderer alle relevante forhold i saka og at dei ulike interessene blir tilstrekkeleg tatt hand om.

#### **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 bak planføresegn eller arealbruk 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. Begge desse vilkåra må vera oppfylt for at dispensasjon kan bli gjeve.

Kommuneplanens arealdel har utarbeidd retningsliner for dispensasjonshandsaming knytt til eksisterande hytter i LNF-område. Eigedomens plassering er i område utan særlege landskapsverdiar, nære andre bygningar til bustad og landbruk. Det er ikkje funne at ein dispensasjon vil føre til negative konsekvenser for andre miljøverdiar eller lokale interesser, og tiltaka vurderast å ligge innanfor retningslinene for at dispensasjon kan bli gjeve. Fylkeskommunen si merknad knytt til kulturminnelova vil bli satt som vilkår i vedtaket om igangsettingsløyve.

Med helsing

Kamilla Holberg Mjøsund  
Kamilla Holberg Mjøsund  
leiar plan og utvikling

Borgar Underdal  
byggesaksbehandlar

Elektronisk godkjent uten signatur

#### Vedlegg

- 1 B-1 søkand med dispensasjon.pdf
- 2 søknad om personlig ansvarsrett.pdf
- 3 søknad om tillatelse.pdf
- 4 D 01 Situasjonsplan.pdf
- 5 E 02 Plan 010.pdf
- 6 E 03 Plan Messanin.pdf
- 7 E 04 Takplan.pdf
- 8 E 05 Snitt A og B.pdf
- 9 E 06 Fasader.pdf
- 10 E 01 Utomhusplan.pdf

**Høve til å klage**

Vedtaket kan klagast på til Statsforvaltaren i Oslo og Viken. Klagefristen er 3 veker, rekna frå den dagen vedtaket kom fram. Klage vert å sende til Hol kommune, Ålmannvegen 8, 3576 HOL. Eit søksmål eller erstatningskrav kan ikkje fremjast utan at klageretten er nytta, jf. forvaltingslova § 27b. De må opplyse kva for vedtak de klager på, endringar de ynskjer, og dei grunnar klagen støttar seg på. Klagen må vera underskriven. De vert og bede om å opplyse når vedtaket vart motteke, om det er uklart om klagefristen har gått ut.

Sjølv om det er høve til å klage, kan vedtaket vanlegvis gjennomførast straks. De kan søkja om å få utsett iverksetjing til klagefristen er ute, eller til klagen er handsama. Vedtak om utsatt iverksetjing kan ikkje klagast på.