



«MottakerNavn»  
«Kontakt»  
«Adresse»  
«Postnr» «Poststed»

Vår ref 2023/5977-7	Deres ref «Ref»	Dato 02.05.2024	Delegert til	Delegert saksnr.
------------------------	--------------------	--------------------	--------------	------------------

## 83/20, Vesle Grønenuten 3 - Fritidsbolig - Dispensasjon og ett-trinns tillatelse

### Vedtak:

1. I medhold av pbl. § 19-2 innvilges det dispensasjon fra plankravet fastsatt i kommuneplanbestemmelse pkt. 1.1 for omsøkt tiltak.
2. I medhold av pbl. § 19-2 innvilges det dispensasjon fra gjeldende arealformål LNFR for omsøkt tiltak.
3. I medhold av plan- og bygningsloven pbl. § 19-2 innvilges det dispensasjon fra takvinkel fastsatt i kommuneplanbestemmelse pkt. 2.1 bokstav d) for omsøkt tiltak
4. I medhold av plan- og bygningsloven § 21-4 gis det ett-trinns tillatelse til flytting og ombygging av fritidsbolig, i samsvar med søknad mottatt 15. desember 2023.

### Vilkår for dispensasjonene:

- Transporten i byggeperioden skal begrenses til et minimum.
- Materialtransporten må gjennomføres på våren på snødekt mark mellom midten av mars og utgangen av april eller med helikopter i juli, august eller september.

### Vi gjør oppmerksom på:

- Dersom det under anleggsarbeidet eller annen virksomhet i planområdet dukker opp automatisk fredete kulturminner, må arbeid straks stanses og kulturavdelingen i fylkeskommunen varsles, jf. kulturminneloven § 8-2.
- 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, jf. plan- og bygningsloven § 21-9.
- Det må søkes om ferdigattest for tiltaket, jf. pbl. § 21-10.

### 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.

<b>Følgende tegninger godkjennes:</b>		
<b>Type tegning</b>	<b>Dato</b>	<b>Tegn.nr/merket.</b>
Situasjonsplan	14.11.2023	Situasjonsplan
Fasadetegninger	14.11.2023	Fasader
Snitt	14.11.2023	Plan, snitt og 3d

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

### **Sakshistorikk**

Hol kommune mottok søknad om dispensasjon og ett-trinns tillatelse til å flytte og ombygge eksisterende hytte på gbnr. 83/20 den 15. desember 2023. Det er søkt om dispensasjon fra plankrav, byggeforbudet langs vassdrag, arealformålet LNFR og takvinkelkrav i kommuneplanen, samt fra krav til slukkevann i TEK17. Det er ikke behov for dispensasjon fra byggeforbudet langs vassdrag i kommuneplanbestemmelse pkt. 1.7 eller dispensasjon fra hensynssone for bevaring av naturmiljø – nasjonalt villreinområde for dette tiltaket. Det er heller ikke behov for dispensasjon fra kravet til slukkevann grunnet hyttens plassering og tilgjengelighet, etter vår tolkning av senere uttalelser fra departementet. Disse dispensasjonene er derfor ikke behandlet.

Saken ble sendt på høring til Statsforvalteren i Oslo og Viken, Viken fylkeskommune og Villreinnemda for Hardangervidda. Statsforvalteren i Oslo og Viken kom med uttalelse i saken 26. januar 2024 og Villreinnemda for Hardanger kom med uttalelse 16. februar 2024. Sistnevnte fikk forlenget frist i henhold til SAK10 § 7-5. Høringsinstansene hadde ikke innvendinger mot tiltaket.

### **Plangrunnlag**

Tiltakseiendommen er uregulert og avsatt til LNFR i kommuneplanens areadel. Tiltaket betinger dispensasjon fra plankravet fastsatt i KPA pkt. 1.1, bestemmelser om takvinkel i pkt. 2.1 bokstav d) og arealformålet LNFR, jf. pkt. 3.1. Det omsøkte tiltaket ligger i hensynssone for bevaring av naturmiljø – nasjonalt villreinområde og betinger dispensasjon fra hensynssonen.

### **Naboer**

Tiltaket og dispensasjonene er nabovarslet. Det har ikke kommet inn merknader i sakens anledning.

### **Naturmangfold**

Bygningsmyndigheten skal vurdere tiltaket etter prinsippene i naturmangfoldloven (nml.) §§ 8 -12, jf. § 7. I denne saken skal en eksisterende bygningsmasse flyttes og bygges om. Tiltaket fører ikke til økt bygningsmasse. Den nye plasseringen forringer ikke leveområdet til villreinen i større grad enn i dag. Den flyttes lengre unna et mindre vassdrag og beholder avstand til Grønehølen. Tiltaket innebærer et inngrep i naturen og vil være negativt for villreinen og andre arter i byggeperioden. Dette er imidlertid for en kortere periode og vil ikke føre til varige konsekvenser. Det er satt vilkår om at materialtransporten skal gjøres i perioden hvor den har minst innvirkning på villreinen. Prinsippene i naturmangfoldloven ivaretas ved et positivt vedtak i saken.

### **Jordvern og landbruksinteresser**

Det foreligger ikke viktige jordvern- eller landbruksinteresser i området.

### **Friluftsliv**

Bygningsmyndigheten kan ikke se at tiltaket har innvirkning på friluftslivet i området. Hytten flyttes og fører ikke til hindringer eller forringelser for friluftinteressene i området.

### **Kulturminner**

Ingen kjente kulturminner blir berørt av tiltaket.

### **Faremomenter**

Plan- og bygningsloven § 28-1 stiller krav om tilstrekkelig sikkerhet mot fare eller vesentlig ulempe som følge av natur- og miljøforhold. Det foreligger ingen kjente faremomenter på eiendommen.

### **Vei, vann og avløp**

Tiltaket gir ikke endret situasjon for dagens løsning for vei, vann og avløp.

### **Dispensasjon**

Dispensasjon etter plan- og bygningsloven krever grunnlagt søknad, jf. pbl. § 19-1. Når det søkes om dispensasjon fra bestemmelser fastsatt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er utgangspunktet at tiltaket er forbudt. Kommunen kan gi dispensasjon hvis hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, hensynene i lovens formålsbestemmelse eller nasjonale eller regionale interesser, ikke bli vesentlig tilsidesatt, jf. pbl. § 19-2. I tillegg må fordelene ved å innvilge dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

#### Dispensasjonsvurdering fra plankrav

Hensynet bak plankravet er bl.a. å sikre en overordnet og helhetlig planlegging som ivaretar alle nødvendige hensyn og parter. Plankravet er også et verktøy kommunen har til å styre arealdisponeringen i kommunen, herunder til å vurdere tiltak opp mot konsekvensene det har for miljø og samfunn.

Tiltakets konsekvenser for berørte parter, miljø og samfunn er beskjedne. De hensynene som må ivaretas i denne konkrete saken, kan ivaretas tilstrekkelig gjennom en dispensasjonsbehandling. Det vil derfor være uforholdsmessig ressurskrevende å gjennomføre en planprosess for det omsøkte tiltaket. Med utgangspunkt i tiltakets omfang og konsekvenser, tilsidesettes ikke hensynet bak plankravet ved å dispensere i denne saken.

Ulempene ved å innvilge dispensasjon er små. Det medfører at kravet til fordeler er lavere enn ellers. Fordelene ved å innvilge dispensasjon for det omsøkte tiltaket er hytten blir mer brukervennlig og vil kreve mindre vedlikeholdsarbeid. Ved å flytte den, utsettes behovet for å erstatte den ettersom den vil bli mindre utsatt for fuktskader. Det er en miljømessig fordel at bygningen og materialene kan bevares lengst mulig. Tiltaket gir ikke økt bebygd areal. De samfunnsmessige fordelene ved å innvilge omsøkt dispensasjon er klart større enn ulempene.

Begge vilkårene i pbl. § 19-2 er oppfylt. Det åpner for at kommunen *kan* innvilge dispensasjon. Etter en konkret og samlet vurdering, innvilges dispensasjon som omsøkt.

#### Dispensasjon fra LNFR-formålet

Tiltaket innebærer ikke en økt bygningsmasse. Den nye plasseringen ligger fremdeles over 100 meter fra Grønehølen med den nye plasseringen. Den nye plasseringen har ikke negativ innvirkning på friluftinteressene i området, ifølge kartleggingstjenestene kommunen har anvendt i saken. Hyttens plassering og at den ikke øker bebygd areal, innebærer at tiltaket har begrensede negative effekter på artene i området etter byggeperioden. Hensynet bak LNFR-formålet blir ikke tilsidesatt ved å dispensere i denne konkrete saken.

Ulempene ved å innvilge dispensasjon i denne saken er små, som gjør at kravet til fordeler er lavere enn ellers. Fordelene ved å innvilge dispensasjon i denne saken er at den eksisterende bygningsmassen ikke trengs å byttes ut like ofte. Dette er fordel for både tiltakshaver og for miljøet. Fordelene er klart større enn ulempene ved å dispensere i dette konkrete tilfellet.

#### Dispensasjon fra takvinkel

Det er søkt dispensasjon fra kommuneplanbestemmelse pkt. 2.1 bokstav d) hvor det er satt krav til takvinkel på 22 til 35 grader. Hensynet bak bestemmelse er å sikre saltak. I denne saken er søkt om takvinkel på 21 og 16,9 grader. Bygningen er sikret saltak dersom dispensasjon innvilges. Hensynet blir ikke tilsidesatt ved å innvilge dispensasjon.

Ulempene ved å dispensere i fra bestemmelsen er små, som gjør at kravet til fordeler er lavere enn ellers. Fordelene ved å dispensere er at eksisterende bygningsdeler kan gjenbrukes. Fordelene er klart større enn ulempene. Villkårene for å dispensere er til stede og kommunen innvilger dispensasjonen som omsøkt.

#### **Konklusjon**

Tillatelse gis som omsøkt, på vilkår som fremgår på første side.

#### **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. For mer info vedr. klageadgang: [Klage på vedtak i plan-, eiendoms- og byggesaker - Hol kommune](#)

Med hilsen

Kamilla Holberg Mjøsund  
Leder plan og utvikling

Kamilla Holberg Mjøsund  
Leder plan og utvikling

Tonje Marie Bergem  
Innleid konsulent

Elektronisk godkjent uten signatur

Kopi til:  
VIKEN FYLKESKOMMUNE  
STATSFORVALTEREN I OSLO OG VIKEN

Postboks 220  
Postboks 325

