

Ålhytta AS
Att.Liv Torill Ålien
Ylivegen 16
3570 ÅL

Vår ref 2024/4207-6	Deres ref	Dato 08.11.2024	Delegert til Utvalg for plan og utvikling delegert	Delegert saksnr. 887/24
------------------------	-----------	--------------------	---	----------------------------

97/4/9 - Dispensasjon og igangsettingsløyve. Oppføring av anneks til hytte i LNF SB-område. Dagali

Byggeplass: Bygdevegen 49, 3588 DAGALI

Tiltakshaver:	Tore Johan Birkeland	Adresse:	Skanseveien 5B/ 1445 DRØBAK
Søker:	Ålhytta AS	Adresse:	Ylivegen 16/ 3570 ÅL
Tiltakstype /	182 Garasje, uthus, anneks til fritidsbustad/		
Tiltaksart:	Nytt bygg – Fritidsføremål under 50 m ²		

Søknad motteke: 30.7.2024/ 23.9.2024			
Grad av utnytting	Matrikkelareal	Bruksareal (BRA)	Bygd areal (BYA)
	20 m ²	21 m ²	26 m ² Eks. hytte 30 m ² Parkering 36 m ²

VEDTAK 1:

Med heimel i plan- og bygningslovas § 19-2 blir det gjeve dispensasjon frå arealføremålet LNF-område for spreidd bustadbygg (LNF-SB 5), for oppføring av anneks på bygd fritidseigedom 97/4/7.

Grunngjevinga er at annekset er knytt til hytte oppført på fritidseigedom etablert 12.9.1969, med festekontrakt dagsett 20.7.1964. Med bakgrunn i den langvarige lovlege bruken av eigedomen til fritidsføremål, vil ein dispensasjon ikkje vera ei vesentleg tilsidesetting av føremålet med å avsette dette området til LNF-SB. Det er ikkje funne ulemper for samfunnsinteressene ved ein dispensasjon, og dei personlege fordelane er vurdert til å vera fullnøydande til at vilkåra for å kunne gjera vedtak om dispensasjon er til stades. Det er lagt vekt på dispensasjonen fører til ei utviding av bygningsmassen godt innanfor rammene for det i rettleiar for handsaming av dispensasjonar for hytter i LNF-område, og at Statsforvaltaren i si fråsegn gjev uttrykk for å ikkje ha særlege merknader til at dispensasjon blir gjeve ut frå dei interessene dei har ansvar for å ta vare på.

VEDTAK 2:

Med heimel i plan- og bygningsloven §§ 20-3 og 21-4 blir igangsettingssøknaden for oppføring av anneks på fritidseigedomen 97/4/9 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 bygg blir tatt i bruk må det sendast inn søknad om mellombels bruksløyve eller ferdigattest. Jf. pbl. § 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 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:

Det er søkt om dispensasjon frå arealføremålet LNF SB for oppføring av anneks til hytte på fritidseigedomen 97/4/9 i Dagali. Ein eigedomen etablert 12.9.1969, med festekontrakt dagsett 20.7.1964. Søknaden er grunngjeve med at hytta vart oppført tidleg på seksitalet, og at planlagt anneks fører til ei måtehalden utbygginga. Totalt 56 m² BYA i bygningsmasse. Det er ikkje funne at ei slik utbygging og plassering av annekset fører til ei auke av ev. negative konsekvenser for nærområdet.

Det vart bede om fråsegn til søknaden frå Buskerud fylkeskommune og Statsforvaltaren i Østfold, Buskerud, Oslo og Akershus.

Statsforvaltaren har inga særlege merknader til at dispensasjon blir gjeve, ut frå dei interessene dei har ansvar for å ta vare på.

Fylkeskommunen har ikkje sendt inn fråsegn innan fristen som vart gjeve for det.

Vurdering:

Ein søknad om dispensasjon handsamast etter reglane i plan- og bygningslovas (pbl.) § 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 nasjonale eller regionale interesser må ikkje vesentleg bli satt til side.

I tillegg skal fordelane med å gje dispensasjon vera klart større enn ulempene. Med fordelar er det i hovudsak meint i høve til samfunnsinteressene. Sjølv om desse to kumulative vilkåra er til stades, står kommunen fritt til å ta avgjerd om dispensasjonssøknaden blir komen i møte eller ikkje. Ingen har krav på å få innvilga ein dispensasjonssøknad.

-

Annekset blir oppført på bygd fritidseigedom, der hytta vart lovleg oppført for om lag 60 år sidan og har vore i kontinuerleg bruk. Med bakgrunn i dette vil ein dispensasjon ikkje vera ei vesentleg tilsidesetting av føremålet med å avsette dette området til LNF-SB.

Det er ikkje funne ulemper for samfunnsinteressene ved ein dispensasjon, der det da er lagt vekt på at Statsforvaltaren i si fråsegn gjev uttrykk for å ikkje ha særlege merknader til at dispensasjon blir gjeve ut frå dei interessene dei har ansvar for å ta vare på. Dispensasjonen gjeld for eit tiltak der utvidinga av bygningsmassen vil ligge godt innanfor rammene for det i rettleiar for handsaming av dispensasjonar for hytter i LNF-område. Med tilvising til dette må dei personlege fordelane vurderast til å vera fullnøyande til at vilkåra for å kunne gjera vedtak om dispensasjon er til stades, og det er ikkje funne andre grunnar til å ikkje koma søknaden i møte.

-

For alle saker som vedkjem naturmangfaldet fylgjer det av naturmangfaldlovas § 7 at prinsippa i lovas §§ 8-12 skal leggjast til grunn som retningslinjer 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. Det vart ikkje registrert prioriterte artar, truga eller nær truga artar eller truga eller nær truga naturtypar som blir rørt ved av tiltaket. Det er ikkje kjende registreringar av spesielle naturverdiar i området nær omsøkt tiltak.

Kunnskap om økosystem, naturtyper og artar samt verknad for desse vurderes som godt nok i høve til tiltakets omfang. Tiltaket 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

Leder plan og utvikling

Borgar Underdal
byggesaksbehandlar

Elektronisk godkjent uten signatur

Vedlegg

- 1 Dispensasjonssøknad LNF formålet
- 2 Situasjonsplan anneks Tor Johan Birkeland 2
- 3 Tegning C1563_Tore Johan Birkeland 2024 05 30pdf

Kopi til:

STATSFORVALTEREN I ØSTFOLD, BUSKERUD, OSLO OG AKERSHUS

Postboks 325

Høve til å klage

Vedtaket kan klagast på til Statsforvaltaren i Østfold, Buskerud, Oslo og Akershus. 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.