

Kjetil Agnar Rivelsrud

Tuengveien 5 A  
1363 Høvik

Vår ref 2021/5690-6	Deres ref	Dato 08.03.2022	Delegert til Utvalg for plan og utvikling delegert	Delegert saksnr. 196/22
------------------------	-----------	--------------------	---	----------------------------

## Dispensasjon - 73/1/87/0

### Vedtak

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2 innvilges det dispensasjon fra byggeforbudet i 100 metersbelte langs vann og vassdrag. Det legges vekt på at tilbygget ikke kommer nærmere Sløddfjorden enn eksisterende hytte på eiendommen.

### Saksopplysninger

Det søkes dispensasjon i fra bestemmelsen § 1.7 Byggeforbud langs vann og vassdrag etter §11-9 nr.5 og § 11-11 nr.5 i kommuneplanens arealdel.

Arealet er i planen avsatt til fritidsbebyggelse.

Dispensasjonen gjelder bygging av garasje med BRA 30m<sup>2</sup>.

### Søkers argumenter

Garasjen blir liggende lenger vekk fra vannet enn eksisterende hytte på eiendommen.

### Høringsuttalelser

#### Dispensasjonen er sendt til høring hos Statsforvalteren i Oslo og Viken:

Det aktuelle området ligger ca. 1000 meter over havet hvor landskapet er åpent og hvor eksponeringen kan bli stor. Ved en eventuell innvilgelse av søknaden vil vi derfor anbefale at det settes vilkår om farge- og materialbruk som er med på å dempe eksponeringen av bygget i landskapet ved Sløddfjorden.

Vi minner om at det kan knyttes vilkår til en eventuell dispensasjon og at det i denne forbindelse også kan vurderes å stille krav for å oppnå fordeler som kan veie opp for eventuelle ulemper, jf. krav til dispensasjon i plan- og bygningsloven.

Vi legger til grunn at kommunen nøye vurderer søknaden etter reglene i plan- og bygningsloven kapittel 19. Vi viser også til brev til kommunen datert 17. september 2020 som beskriver innhold i oversendelser ved forespørsel om forhåndsuttalelse, og til

dispensasjonsveiledere utarbeidet av Fylkesmannen som ligger på vår hjemmeside: <https://www.statsforvalteren.no/oslo-og-viken/plan-og-bygg/>. Ellers viser vi til kommunens ansvar som planmyndighet, jf. Statsforvalterens forventningsbrev for 2021, datert 28. januar 2021 og tilhørende vedlegg med forventninger til kommunal arealplanlegging.

**Konklusjon** Kommunen må vurdere om saken kan ha negative virkninger for lokale miljøverdier eller lokale interesser og ut fra dette foreta en konkret vurdering av saken. En eventuell dispensasjon må begrunnes nøye ut fra konkrete forhold i den aktuelle saken for å unngå at det skapes en uheldig presedens i forhold til tilsvarende saker. Vi har tillit til at kommunen vurderer alle relevante forhold i saken og at lokale miljøverdier og lokale interesser i tilstrekkelig grad blir ivaretatt.

### **Hol kommunes 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.

Praksisen i Hol kommune har i gjeldende plan vært å gi dispensasjon fra bestemmelsen § 1.7 Byggeforbud langs vann og vassdrag etter §11-9 nr.5 og § 11-11 nr.5, så lenge nytt bygg/tilbygg anlegges lenger bort fra vannet enn eksisterende bebyggelse og eller er i trå med gjeldende plan for området.

I dette tilfellet vil vi derfor innvilge dispensasjonen for oppføring av garasjebygg.

### **Tilsidesette formåle med bestemmelsen**

Det søkes om dispensasjon fra byggeforbudet langs vann og vassdrag. Formålet med bestemmelsen om byggeforbud langs vann og vassdrag er å sikre allmennheten tilgang til å bruke vannet i kraft allemannsretten. Hol kommune mener at formålet med bestemmelsen vil bli tilsidesatt, men at tilsidesettelsen ikke er vesentlig. Det legges vekt på at tilbygget ikke kommer nærmere vannet enn eksisterende hytte på gjeldende tomt.

### **Fordeler og ulemper**

Ved en dispensasjonsvurdering er det de offentlige fordelene som skal vektlegges. Hol kommune mener at det ikke er noen offentlige fordeler med å tillate å bygge innenfor 100 metersbelte. Det legges imidlertid vekt på at det allerede er oppført et bygg på eiendommen og at garasjen ikke kommer nærmere vannet enn dette slik at det vurderes å ikke være noen spesielle fordeler eller ulemper med tiltaket.

## Naturmangfoldloven

Det må som en del av saksbehandlingen redegjøres for hvordan prinsippene i §§ 8-12 i naturmangfoldloven er vurdert og fulgt opp.

Hol kommune har sjekket tilgjengelige

databaser (artsdatabase og naturbase.no) og kan ikke se at tiltaket er i konflikt med de prinsippene som naturmangfoldloven stiller. Hol kommune mener også at faren for «bit-for bit» nedbygging er liten i og med at det allerede er en bygning å eiendommen.

## Samlet vurdering

Hol kommune har etter en samlet kommet til at det skal gis dispensasjon fra byggeforbudet langs vann og vassdrag. Det legges vekt på at garasjen ikke kommer nærmere vannet enn eksisterende hytte.

Med hilsen

Trond B. Augunset  
Leder Plan- og utvikling

Liv A. Lunder  
Byggesaksbehandler

## Klageadgang

Vedtaket kan påklages til Fylkesmannen i Buskerud. 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

Trond B. Augunset  
Elektronisk godkjent uten signatur

Vedlegg

- 1 Hol - uttalelse til søknad om dispensasjon fra kommuneplanen - oppføring av garasje til eksisterende fritidsbolig ved Sløddfjorden.pdf

Kopi til:  
STATSFORVALTEREN I OSLO OG VIKEN

Postboks 325