

Følgende tegninger godkjennes:		
Type tegning	Dato	Tegn.nr/merket.
Situasjonsplan	22.03.19	A10-2
Fasader	22.03.19	A40-1
Terrengsnitt	22.03.19	A40-1
Snittegninger	22.03.19	A20-1
Plantegninger	22.03.19	A20-1

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

Saksopplysninger

Det søkes dispensasjon i fra byggegrense mot vei regulert i reguleringsplan for Sudndalen Del 1

Søkers argumenter:

- Innregulert veg forbi hytta er ikke bygget, fordi vegløsning til det nye hytteområdet er løst på en annen måte. Eksisterende veg beholdes som adkomst til de få hyttene som ligger i området og det er ikke behov for å utvide/flytte vegen.
- Avstand til eksisterende veg fra tilbygg blir ca 3,3m, som bør være tilstrekkelig for vedlikehold og brøyting av veg. Det er plass på egen tomt å justere vegtrase om ønskelig.
- Grunnet byggegrense mot vann og veg er eneste mulighet for utvidelse av eksisterende hytte å bygge i høyden. Dette er en kostbar og dårlig estetisk løsning på den lille hytta. Et enkelt tilbygg mot veg gir en bedre estetisk løsning.
- For utvidelse eksisterende tak søkes det om å beholde samme takvinkel , ca 14 grader, og takutstikk som på eksisterende hytte. Nytt tak som ikke er en forlengelse av eksisterende tak vil få 22 grader takvinkel og 60cm utstikk i gavl.
-

Høringsuttalelser:

Saken er ikke sendt på høring til regionale eller statlige myndigheter da kommunen mener at dispensasjonen ikke berører disse sine interesser eller ansvarsområder.

Grunneier har gitt tillatelse til tiltaket.

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.

Tilsidesette formåle med bestemmelsen

Formålet med innregulert byggegrense fra vei er å sikre framføring av veien og eventuelle utvidelser samt plass til å plassere snø i forbindelse med brøyting. Hol kommune mener at formålet her blir tilsidesatt, men ikke i vesentlig grad. Det legges vekt på at veien kun fører til to andre hytter og at planlagt tilkomst til andre hytter er løst på andre måter.

Fordeler og ulemper

Det er de almenne fordelene og ulempene som skal vektlegges. Det legges her til grunn at det ikke er noen almenne fordeler eller ulemper med å innvilge dispensasjonen.

Naturmangfoldloven.

Det må som en del av saksbehandlingen redegjøres for hvordan prinsippene i §§ 8-12 i naturmangfoldloven er vurdert og fulgt opp. Tiltaket planlegges gjennomført i et område som er omfattet av en reguleringsplan. Forholdene som naturmangfoldloven skal ivareta er vurdert i plansammenheng.

Samlet vurdering

Hol kommune har etter en samlet vurdering kommet til at det skal gis dispensasjon for plassering av tilbygg til fritidsbolig innenfor regulert byggegrense langs vei. Det legges vekt på at veien fører frem til kun to andre hytter og behovet for arealet som byggegrensen skal ivareta ikke blir vesentlig tilsidesatt.

Med hilsen

Trond B. Augunet
Leder plan og utvikling

Godkjent og ekspedert uten underskrift

Klageadgang

Vedtaket kan påklages til Fylkesmannen 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. 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