



Asplan Viak AS - Avd Ål
Sundrejordet 4
3570 ÅL

Deres ref.

Vår referanse
13/05015-2Dato
08.11.2013Delegert sak
Utvalg for plan og utvikling, Sak:

**61/1/0/0 61/8/0/0 NY ANLEGG/KONSTRUKSJON, LUTEN, BUDALSLIA -
DISPENSASJON/IGANGSETTINGSTILLATELSE**

Byggeplass: Budalsvegen 133

Tiltakshaver:	Per Mastrup	Adresse:	Øyovegen 57/3580 GEILO
Søker:	Asplan Viak AS - Avd Ål	Adresse:	Sundrejordet 4/3570 ÅL
Tiltakstype:	216 Bygning for vannforsyning bla. Pumpestasjon	Tiltaksart:	

Søknad om igangsetting mottatt: 30.11.11**Andre opplysninger: Rammetillatelse
datert : 09.05.05****Vedtak:**

Med hjemmel i plan- og bygningsloven §19-2 gis det dispensasjon fra reguleringsplan for Budalslie pkt 2,2, landbruksformål, til oppføring av bygg til trykkøkningsstasjon GLOVP5 og GLOVP6 da bygget er lite og ikke vil føre til at landbruksformålet blir vesentlig tilsidesatt.

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2 gis det dispensasjon fra kommunedelplan for Geilo pkt 2,2 til oppføring av bygg til trykkøkningsstasjon GLOVP4 da bygget er lite og ikke vil føre til at formålet «spredt erverv» blir vesentlig tilsidesatt.

Med hjemmel i plan- og bygningsloven §§ 20-1 og 21-4 blir igangsettingsøknaden godkjent med følgende vilkår:

1. Dersom det under anleggsarbeidet eller annen virksomhet i planområdet dukker opp automatisk fredete kulturminner, må arbeidet straks stanses og kulturavdelingen i fylkeskommunen varsles, jfr. Kulturminneloven § 8.2.
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, jfr. plan- og bygningsloven § 21-9.
3. Bygningsavfall skal leveres til godkjent mottak.

Med hjemmel i jordlova § 9 blir det gitt tillatelse til permanent omdisponeringa av dyrkbar jord der byggene oppføres.

Følgende foretak og ansvarsretter godkjennes for dette tiltaket:				
Funksjon	T.kl	Foretak	Dato	Ansvarsområde
SØK	2	Asplan Viak AS	30.11.11	Søker
PRO	2	Asplan Viak AS	30.11.11	Prosjektering
PRO/UTF	2	Frydenlund VVS AS	05.10.11	Vannforsyningsanlegg

Følgende tegninger godkjennes:		
Type tegning	Dato	Tegn.nr/merket.
Situasjonsplan	15.08.11	HB – 101
Fasader	Udatert	Typetegning overbygg

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

Saksopplysninger:

Det søkes om dispensasjon fra reguleringsplan for Budalslie og kommunedelplan for Geilo for å sette opp bygg over trykkøkningsstasjoner for vannledningen til Budalslia. Søknaden begrunnes med at det er ønskelig med overbygg på grunn av tilsyn og drift av stasjonene. All elektronikk til styring av vannforsyningen er plassert i disse byggene. Det er tidligere gitt dispensasjon og rammetillatelse for bygging av vannledningen.

Vurdering:

Hjemmel for å gi dispensasjon fra bestemmelser gitt i en reguleringsplan eller kommunedelplan er plan- og bygningsloven § 19-2. Det stilles to vilkår får å kunne gi dispensasjon. Først kreves det at hensynet bak bestemmelsen ikke blir vesentlig tilsidesatt.

Området for trykkøkningsstasjon GLOVP 5 og 6 ligger i et område som er avsatt til landbruksformål. GLOVP 6 ligger i et lite og inneklemt område mellom regulerte tomter og veier. Området er på grunn av sin beliggenhet ikke dyrkbar eller nyttbart til beite. Det er tidligere gitt dispensasjon til fradeling av tomt til denne trykkutjevningstasjonen. GLOVP 5 ligger mellom to regulerte områder og det er regulert inn skiløype og adkomststi til regulerte tomter. LNF-område er en korridor som følger skiløypa. Byggene er 2,5 x 2,5 meter og ligger over kummer som allerede er godkjente. Byggene vil på grunn av sin størrelse og beliggenhet ikke tilsidesette landbruksformålet i vesentlig grad.

Trykkøkningsstasjon GLOVP 4 ligger i et område i kommunedelplan for Geilo som er satt av til spredt erverv. Her kan det gis tillatelse til spredt erverv ved bruksendringer i landbruket eller utvidelse eller nye bygg i tilknytning til slik næring. GLOVP 4 ligger like ved Øyovegen og i et inneklemt område ved krysset ved Luten og i ytterkant av kommunedelplan Geilo. Ved å tillate en trykkøkningsstasjon her vil man ikke hinder annen utnyttelse av område og det vil ikke bli tillatt andre bygg her på grunn av vannledningen. Kommune mener at å tillate oppføring av trykkøkningsstasjon GLOVP 4 ikke tilsidesetter hensynet bak bestemmelsen i vesentlig grad.

Videre må de samfunnsmessige fordelene med tiltaket være større enn ulempene. Hol kommune skal overta VA-anlegget for Budalslia og de har i den forbindelse krevd at det skal bygges overbygg over ventilkummer og trykkøkingsstasjoner. Byggene skal inneholde elektronisk styring av vannledningene. Det er en samfunnsmessig fordel at styring av anlegget kan skje på en sikker og lett måte. Det legges spesielt vekt på at tilgjengelighet til styringssystemer og sikkerheten for disse. Kommunen mener at ulempen med å tillate bygg er liten i og med at det allerede er lagt ned ventilkummer der hvor byggene skal oppføres.

I jordlova § 9 heter det bl.a.:

«Dyrka jord må ikkje brukast til føremål som ikkje tek sikte på jordbruksproduksjon. Dyrkbar jord må ikkje disponerast slik at ho ikkje vert eigna til jordbruksproduksjon i framtida. Departementet kan i særlege høve gi dispensasjon dersom det etter ei samla vurdering av tilhøva finn at jordbruksinteressene bør vika. Ved avgjerd skal det mellom anna takast omsyn til godkjende planar etter plan- og bygningslova, drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området, kulturlandskapet og det samfunnsgagnet ei omdisponering vil gi.»

Etter vurdering av tiltaket etter jordlova § 9 finner en tiltakene er i samsvar med tilgrensede reguleringsplan selv om de ligger i LNF område, at det foreligger samfunnsinteresse og at tiltakene ikke medfører drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området. Det er lite sannsynlig at arealet ville kunne vært brukt til landbruksformål p.g.a arrondering og beliggenhet mellom/inntil regulert område for fritidsboliger. Omdisponering kan tillates.

Kommune kan ikke se at helse, miljø, sikkerhet og tilgjengelighet blir påvirket av tiltaket.

Det følger av naturmangfoldloven § 7 at forholdene i naturmangfoldloven §§ 8-12 skal vurderes ved en søknad om dispensasjon. Det er gitt dispensasjon for bygging av vannledningen i tidligere vedtak. Kommune forutsetter at forholdene i naturmangfoldloven §§8-12 er tilstrekkelig vurdert i den sammenheng.

Kommunen har etter en samlet vurdering kommet til at det skal gis dispensasjon fra reguleringsplanen for Budalslia og kommunedelplan for Geilo for å føre opp bygg over trykkøkingsstasjonene GLOV 4, 5 og 6. Det legges vekt på at tiltakene ikke er i konflikt med LNF-formålet eller formålet «spred erverv» og at byggene er små.

Med vennlig hilsen

Håvard Veslehaug
Leder plan- byggesak og landbruksavdelingen

Trond B. Augunet
Byggesaksbehandler

Håvard Holeplass
Fagkonsulent landbruk

Godkjent og ekspedert uten underskrift

Klageadgang

Vedtaket kan påklages til Fylkesmannen i Buskerud. Klagefristen er tre uker regnet fra den dagen vedtaket kom frem. Klage 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.