



Flå kommune

Ålhytta AS
Att.Liv Torill Ålien
Ylivegen 16
3570 ÅL

Deres ref.	Vår ref.	Dato	Delegert til	Delegert saksnr.
Gbnr.7/99	2026/183-3	18.05.2026	Delegert kommunestyret	156/2026

Søknad om dispensasjon samt oppføring av et tilbygg hytte og sammenbygging hytte og anneks med tak- gbnr 7/99 - Solheimsvegen 815

Sakens bakgrunn

Tiltakshaver Christian Steffensen ved ansvarlig søker Ålhytta AS har søkt om tillatelse til tiltaket oppføring av tilbygg og faadeendring på eksisterende fritidsbolig.

Dispensasjon er nødvendig og er omsøkt.

Tiltaket er nabovarslet. Det er ikke kommet merknader.

Tiltaket er nabovarslet. Det er kommet X merknader.

DISPENSASJON

Planstatus

Detaljreguleringsplan for Solheimseter (del av gbnr. 7/4 m.fl.) tiltaket er vist som fritidsbolig.

Det er innregulert byggegrenser i plankartet.

Begrunnelse for søknaden

Tiltaket vil ligge delvis innenfor byggegrensen med om lag 20 cm. Det søkes om å få fravike denne. Det er behov for å få nøye tilpassing til bygningskroppen, og det er derfor ønskelig å utføre dette på den valgte måten. Det er fremdeles god avstand til vei og dette påvirker f.eks. ikke trafikksikkerheten. Det er ingen kjente ulemper og tilpassingen blir bedre. Det

vises til søknaden for mer detaljer.

Rettsregler

Tiltak kan ikke utføres om de er i strid med bindende planverk. Dette vil si at tiltak må oppfylle lovens vilkår, se særlig plan- og bygningslovens kapittel 29 og 27. Videre må tiltaket være i tråd med bindende planverk, som kommuneplanens arealdel og gjeldende reguleringsplaner, se plan- og bygningsloven § 11-6 og § 12-4.

Kommunen kan etter søknad gi dispensasjon fra bestemmelsene, se plan- og bygningsloven § 19-2. Vilåårene er at hensikten bak bestemmelsen ikke settes vesentlig til sides.

Dispensasjonen kan heller ikke sette til side viktige nasjonale og regionale hensyn eller lovens formål. Videre må fordelene med dispensasjonen være klart større enn ulempene. Det er de brede samfunnshensynene som skal hensyntas, og det er snevre rammer for å vektlegge private interesser. Det skal derfor ikke være kurant å få innvilget dispensasjon.

Kommunen kan også avslå dispensasjon selv om vilåårene etter plan- og bygningsloven § 19-2 annet ledd, jf ordet «kan» i første ledd. Det betyr at ingen har rettskrav på dispensasjon. Denne vurderingen må likevel være saklig og ikke innebære usaklig forskjellsbehandling. Kommunen kan om den gir dispensasjon stille vilååre for å gi dette.

Kommunens vurdering

Kommunen er enig i at det er behov for dispensasjon.

Hensynene bak bestemmelsen er delvis å sikre byggestruktur, men og å sikre avstand til veg. Dette er viktig i høyfjellet, der veger ofte må ryddes for snø. Areal som ligger inntil dette bør derfor ikke bygges ned. Videre vil det være en del støy fra veger, og bygninger bør derfor ikke plasseres for nære disse.

I saken her er overskridelsen liten – kun ca. 20 cm. Det er på en meget kort del, og ligger helt i ytterkanten av grensen. Det meste av bygningskroppen ligger fremdeles innenfor byggegrensen. Det er derfor ikke vesentlige virkninger for vegarbeidet. Hensynet til vegdriften settes derfor ikke vesentlig til sides. Hensynet til brukerne av eiendommen settes

heller ikke vesentlig til side da det er snakk om en tilleggsdel, altså ikke et varig oppholdsrom. Kommunen har derfor kommet til at hensynet bak bestemmelsen ikke settes vesentlig til sides.

Ulemper er bygg noe nærmere veien. Men som vist under her, motvirkes dette av betingelsen om å holde vegeier skadesløs. Ulempene er dermed ganske små. Fordelene er derimot slik at en kan få en arkitektonisk helhetlig løsning på inngangspartiet, som ivaretar hensynet til estetikk. Dispensasjonen har derfor klart flere fordeler enn ulemper.

Kommunen kan ikke se at det foreligger andre planfaglige forhold som gjør at dispensasjon ikke bør gis etter kan-vurderingen i PBL § 19-2 første ledd.

Betingelser kan stilles, og i saken her velger kommunen å gjøre det. Det er uheldig for vegeierne at snø kan komme inntil byggingen. En stiller derfor som betingelse at vegeieren holdes skadefri som følge av dette, f.eks. ved at det ikke er ansvarlig for snø og annet som kastes inn på tiltak som står innenfor byggegrensen. Dette er vanlig, saklig og forholdsmessig betingelse. Dette gjelder som sagt bare den delen som går over byggegrensen, slik at ansvaret er lite.

BYGGESAK

Kommunens vurdering

Tiltaket er søknadspliktig tiltak, jf. plan- og bygningsloven § 20-1 første ledd bokstav a.

- Tiltaket er i tråd med plan- og lovverk, herunder arealformål (etter dispensasjon).
- Søker har erklært at tiltaket er i tråd med tekniske krav
- Det er ikke påvist særlig risiko for flom, skred eller annen naturfare.
- Det er ikke særlige naboulempere og plasseringen godkjennes som omsøkt.
- Tiltaket oppfyller kravene til utforming og tilpassing.
- Tiltaket er belagt med tilstrekkelig ansvar.

VEDTAK

1. Flå kommune gir dispensasjon fra innregulert byggegrense for tiltaket, jf. plan- og bygningsloven § 19-2.
2. Det settes følgende vilkår: Eier kan ikke holde eiere av Sørbølsvegen ansvarlig for skader som oppstår på den del av tiltaket som ligger utenfor byggegrensen.

3. Flå kommune gir tillatelse til påbygg og fasadeendring som omsøkt, jf. plan- og bygningsloven § 21-4 jf. § 20-1.
4. Byggesaken og denne tillatelsen skal alltid være tilstede på byggeplassen.
5. Tillatelsen faller bort dersom arbeidet ikke er satt i gang innen 3 år. Det samme gjelder om arbeidet stanser i lengre tid enn 2 år, jfr. PBL §21-9.
6. Bygningsavfall skal leveres til godkjent mottak. Ved søknad om ferdigattest skal det fremlegges en kvittering/bekreftelse av hvor, hvordan og hvor mye avfall som er behandlet/levert mottak.

Mvh

Sven-Harald Ness

Leder byggesak/utslipp

Kopi til: Christian Steffensen

Klageadgang: Vedtaket kan påklages til Statsforvalteren i Oslo og Viken. Klagefristen er tre uker regnet fra den dagen vedtaket kom frem. Klage skal sendes til Flå kommune, Sentrumsvegen 24, 3539 Flå. 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.