

Hol kommune
Ålmannvegen 8
3576 HOL

Vår ref.: 512843/2023 - 2023/43826

Deres ref.:
Dato: 10.08.2023

Hol kommune - Byggesak - Gbnr 55/398 - Haugastøl - Fråsegn til søknad om dispensasjon frå plankrav - Riving og bygging av ny hytte og nytt uthus

Vi syner til brev av 12. juli om dispensasjonssak for gnr 55, bnr 398.

Tiltaket er vurdert ut frå fylkeskommunens rolle som regional planmynde, forvaltar av fylkesveg, fagmynde for kulturminnevern og prosessmynde etter vassforskrifta. Viken fylkeskommune har følgjande merknadar til varselet:

Kort om saka

Eigedomen ligg på Haugastøl, øvst i nordvest mot fjellet og mot LNF-område. Eigedomen er avsett til fritidsbustad-føremål i kommuneplanen og ikkje regulert. Det søkjast om dispensasjon frå plankravføresegn i kommuneplanen for riving av eksisterande hytte og bygging av ny hytte og uthus på eigedomen. Eksisterande fritidsbustad ser ut til å ha BYA på om lag 84 m². Det er søkt om å føre opp ein ny fritidsbustad med 132 m² BYA og eit anneks med 15 m² BYA.

Om dispensasjon

I følgje Plan- og bygningsloven sine reglar om dispensasjon kan ikkje dispensasjon gis dersom omsyna bak føresegna det gis dispensasjon frå, eller omsyna i lovas føremålsparagraf, eller nasjonale eller regionale interesser, blir vesentleg tilsidesett. I tillegg må det etter ei samla vurdering vere tilfelle at fordelane ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene. Ved dispensasjon frå lova og forskrifta til lova skal ein leggje særleg vekt på dispensasjonens verknadar for helse, miljø, jordvern, sikkerheit og tilgjengelegheit. Det kan vidare setjast vilkår for dispensasjon. Ein dispensasjon endrar ikkje arealføremål eller føresegner for området.

Merknadar

Omsyn til landskaps-, natur- og friluftslivsinteressar:

PLAN Avdeling for kommunale planer

Postadresse: Postboks 220, 1702 SARPSBORG

Besøksadresse: Galleri Oslo Schweigaards gate 4, 0185 OSLO

Telefon: 32 30 00 00

E-post: post@viken.no

Internett: www.viken.no

Org.nr.: 921693230

Vi syner til Regional plan for areal og transport i Buskerud, kor det er lagt til grunn ei balansert utvikling som tek vare på omsyna til friluftsliv, landskap og naturverdiar. Vi syner og til St.Meld Friluftsliv – Natur som kjelde til helse og livskvalitet, kor det blant anna er lagt vekt på å ivareta opplevingskvalitetar som natur- og kulturlandskap.

Kommunen har vurdert at tiltaket kjem i strid med føresegn om unnatak frå plankrav og kriteria om at utbygginga må: «Ha en plassering og utforming som ikke skjemmer landskapet. - Ikke plasseres i område med vesentlige friluftsinnteresser, sårbare områder i snaufjell eller områder som er viktige for naturmangfold» for å unnatakast.

Eigedomen ligg i eit sårbart landskap over tregrensa, i ytterkanten av eit etablert byggeområde opp mot fjellet og kor det går stigar og løypar noko som syner friluftslivsverdiar. Det er i utgangspunktet eit område kor det ikkje er ønskeleg med større inngrep. Tiltaket som det er søkt om, inneber ei auka utnyttingsgrad samanlikna med eksisterande fritidsbustad på eigedomen. Det vil og vere naudsynt med ytterlegare terrenginngrep. Det er store glasfasadar på delar av fritidsbustaden som kan gi gjenskin. Det vil kunne gi auka påverknad på landskapsomsyn samanlikna med eksisterande bygg på eigedomen. Området ligg og nært kartlagt leveområde for villrein.

Gjennom ein reguleringsplanprosess vil det vere auka krav til medverknad og utgreiing av verknadar av tiltaka på omgjevnadane enn gjennom byggesakshandsaming. Vår vurdering er at dette vil vere ein meir tilrådeleg prosess enn å gi dispensasjon frå plankravet. Vi syner til dei sårbare landskaps-, natur- og friluftslivsverdiene i området.

Vi syner elles til føresegn 2.1. e i kommuneplanen kor det blant anna står at: «Nye bygninger skal ha god tilpassing til terreng og landskap.» Dersom saka likevel takast vidare må ein og vurdere tiltaket opp mot denne føresegna og om ein kan sikre betre tilpassing gjennom avbøtande tiltak.

Omsyn til arkeologiske kulturminne:

Det er ikkje kjent automatisk freda kulturminne på tomta. Me har derfor ikkje merknader til tiltaket for dette fagområdet. Me ber om at følgjande tekst blir vist til i eit eventuelt løyve:

Dersom det under anleggsarbeid vert treft på automatisk freda kulturminne, eksempelvis i form av helleristingar, brend leire, keramikk, flint, groper med trekol og/eller brend stein, slagg etter jernframstilling osv., skal arbeidet straks stoppast og fylkeskommunen varslast, jf. lov om kulturminne av 9. juni 1978 nr. 50, (kulturminnelova) § 8.

Vi ber om å haldast orientert i saka.

Venleg helsing

Christina Ilmork Martinsen

Rådgjevar

Sakshandsamar arkeologi: Håvard Hoftun

Sakshandsamar plan: Christina Martinsen

Andre fagområde har ikkje merknadar.

Kopi til:

STATSFORVALTEREN I OSLO OG VIKEN