

Hol Kommune
Byggesak
Ålmannvegen 8
3576 Hol

Bergen, 05.06.2024

Søknad om dispensasjon fra plankrav Sak 2024/2936

Søknad om tillatelse til tiltak for eiendom:	Gnr. 55/Bnr.230
Tiltakets adresse:	Søterotvegen 3
Tiltakets art:	Oppføring av tilbygg til fritidsbolig
Tiltakshaver:	Olav Svendal Aase

Det vises til brev fra Hol kommune, datert 24.05.2024 der det må søkes dispensasjon fra plankravet.

Søknad om Dispensasjon fra plankravet

Tiltaket er et tilbygg på 38m² til eksisterende fritidsbolig i Søterotvegen 3, Haugastøl. Tiltaket er plassert på allerede planert område sør-øst for eksisterende fritidsbolig.

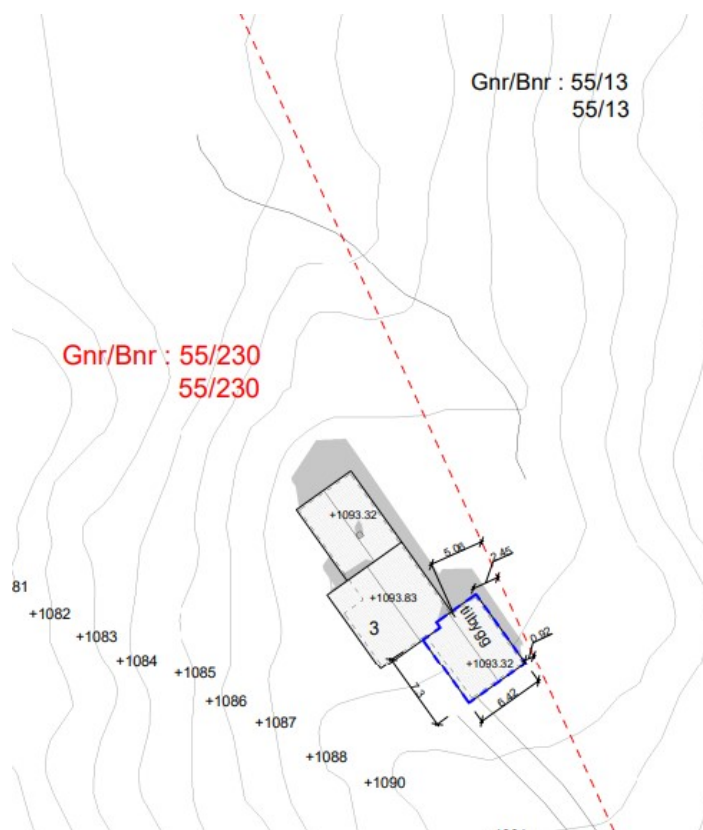


Fig 1. Situasjonsplan

Området for tilbygget er valgt ut ifra naturhensyn, da området er planert og benyttes i dag til sommerparkering, samt plen. Det vil ikke bli ytterligere naturinngrep enn støping av fundament. Tiltakshaver har en tomt på hele 15.854m² men har valgt å legge utvidelsen til dette området. Avstand til nabotomt er her kun 92cm, men det er gitt samtykke fra nabo, Hol kommune, på denne avstanden.

Kommuneplanens arealdel for Hol 2014-2025, punkt 1.1 sier at det er plankrav etter 11-9 nr.1 for tilbygg til fritidsbolig i område for bygninger, samt i LNF-område hvor det er åpnet for spredt utbygging av fritidsboliger.

Videre i punkt 1.2 – unntak fra plankrav §11-19 nr. 1 og 11-11 nr. 2 – *utvidelse av eksisterende fritidsbebyggelse* – kan det gis unntak fra plankrav dersom det ikke konflikt med strekpunkt i bokstav e.

1. Tiltaket ikke skjer på dyrket mark eller stølsvoll
Dette er ivare tatt.
2. Tiltaket ikke fører til ny avkjøring til riksvei eller fylkesvei, og tillatelse til utvidet bruk av eksisterende avkjørsel er innhente fra veistyresmakten
Tiltaket vil ikke føre til ytterligere trafikk til fritidseiendommen. Det er felles vinterparkering nederst i Fjellvegen og på sommerstid kan man kjøre opp til Søterotvegen 3 via Fjellvegen. Det er gitt avkjørselstillatelse til Riksvegen fra felles parkeringsplass.
3. Tiltaket ikke hindrer eksisterende løypestrasser eller grønnkorridorer.
Det er ikke hverken løypestrasser eller grønnkorridorer der hvor tiltaket er tenkt plassert. Det er på en allerede planert flate tett på eksisterende fritidsbebyggelse.
4. Tiltaket ikke nærmere vassdrag enn 50/100meter
Det er over 500m til nærmeste vassdrag
5. Tiltaket skal ha en plassering og utforming som ikke skjemma landskapet
Tiltaket er tenkt oppført i samme stil som eksisterende fritidsbolig med liggende villmarkspanel, like vinduer og samme takvinkel. Ved å plassere tiltaket hvor det er foreslått vil det gli inn i helheten med eksisterende fritidsbolig.
6. Tiltaket skal ikke plasseres i område med vesentlig friluftsinnteresser, sårbare områder i snaufjell eller områder som er viktige for naturmangfold.
Tiltaket er plassert på allerede planert del av tomten og er ikke i konflikt med hverken friluftsinnteresser eller sårbare områder i snaufjell eller områder som er viktige for naturmangfold.
7. Tiltaket ikke overskrider tillatt bebygd areal (BYA)
Tillatt størrelse på fritidsbolig på BRA 150m². Eksisterende hytte er på BRA 110m² og tilbygget på 38m². dette gir et totalt areal på 148m² som er mindre enn tillatt BRA150m².
8. Tiltaket skal ha tilfredsstillende vann-, avløps- og parkeringsløsning.
Tiltaket vil ikke kreve ytterligere behov for vann og avløpsløsning utover det som er i bruk i dag og som er godkjent. Det finnes privat borehull og eget minirensesanlegg. Tiltakshaver har godkjent parkeringstillatelse i felles parkeringsanlegg til en bil. Tiltaket er under 90m² og iht. kommuneplanens punkt 1.9 vil det derfor bli krav om ytterligere parkering til 1 bil. Det er vedlagt bekreftelse på at tiltakshaver får en ekstra plass i felles parkeringsanlegg i begynnelse på Fjellvegen.
9. Støyforhold skal tilfredsstillende krav i T-1442/2012
Dette er ikke relevant

Vi kan ikke se at bestemmelsen i kommuneplanen pkt 1.2 er ikke er oppfylt og at intensjonene i bestemmelsen er tilsidesatt ved å gi dispensasjon fra plankravet.

I plan- og bygningsloven (pbl.) §19-2 stilles det vilkår for å ikke gi dispensasjon dersom «*hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt.*» I tillegg må «*... fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene.*» Dette fastlegges etter en samlet vurdering.

Vi kan ikke se at det finnes vesentlige ulemper knyttet til å gi dispensasjon fra planformålet, da tilbygget til eksisterende hytte oppfyller kravene i kommuneplanens arealdel pkt 1.2.

Fordelen er at tiltakshaver får en større hytte som kan huse hans økende familie.

Vi mener fordelene ved å gi dispensasjon er større enn ulempene

Nabovarsel

Søknad om dispensasjon skal nabovarsles.

Oppsummering.

Vi håper med dette å ha redegjort for at det bør gis dispensasjon fra plankravet i dette tilfellet.

Vi mener at hensynene bak lovens bestemmelser ikke blir vesentlig tilsidesatt ved å innvilge dispensasjon.

Slik vi ser det er fordelene ved å innvilge dispensasjoner klart større enn ulempene.

Spørsmål i sammenheng med tiltaket kan rettes til Forum Arkitekter AS, ved siv ark MNAL Steinar Barmen tel.92 29 30 80.

Med vennlig hilsen
Forum Arkitekter AS
Sign.

Siv. Ark. MNAL Steinar Barmen