



SAKSFRAMLEGG

Eablering av Hvilepust/ Iglo - Gnr. 218/1 og 176/2

Utvalgssak	Utvalg	Møtedato
	Formannskapet	29.08.2024

Kommunedirektørens innstilling:

Kommunedirektøren anbefaler formannskapet å fatte slikt vedtak:

Krødsherad kommune innvilger midlertidig dispensasjon etter plan og bygningslovens §19-2 for hvilepust/ Iglo på Gnr. 218/1 og 176/2. Dispensasjonen er gyldig i 10 år, frem til 2034.

Begrunnelse

Hvilepust er et reiselivsprodukt som har blitt prøvd ut i kommunen i to år, og som gir stort besøk og styrker næringsgrunnlaget for de gårdene som tilbyr produktet. Hvilepust gir også ringvirkninger for øvrig næringsliv i bygda, og er et produkt som underbygger ambisjonene i kommuneplanens samfunnsdel om å styrke det aktive reiselivet i kommunen, og styrke samhandlinga mellom reiseliv og landbruk. Etter anbefaling fra Statsforvalteren gis det ikke permanent brukstillatelse, men en tidsbegrenset dispensasjon i 10 år.

Saksopplysninger:

Gnr. 176/2 og Gnr. 218/1 søker om permanent plassering av Hvilepust/ Iglo. Gnr. 176/2 har hatt midlertidig tillatelse på plassering som går ut nå i 2024, mens Gnr. 218/1 tenker å oppføre ny Iglo. Eiendommene reguleres av Kommuneplanens arealdel, vedtatt 24.09.2013, med reguleringsformål LNFR for spredt bolig, fritid og næringsbebyggelse-fremtidig(176/2), og LNFR for tiltak basert på gårdens ressursgrunnlag(218/1)

Dette, samt avstand til vann og beliggenhet ifht. Flomfare utløser krav til dispensasjon.

Søknaden har vært på høring hos Statsforvalteren og Buskerud Fylkeskommune, deres vurderinger er vedlagt.

Vurdering av dispensasjonene:

For at dispensasjon etter plan og bygningslovens §19-2 skal kunne gis er det to vilkår som må oppfylles.

- Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, hensynene i lovens formålsbestemmelse eller nasjonale eller regionale interesser, blir vesentlig tilsidesatt.
- Fordelene ved å gi dispensasjon skal være klart større enn ulempene. Det kan ikke dispenseres fra saksbehandlingsregler.

I LNFR områder er det hensynet til landbruk, natur og friluftsliv som må vurderes. Dette for å sikre at disse områder ikke nedbygges med tiltak som ikke er tilknyttet arealformålet.

I området her drives det ikke p.t aktivt med landbruk, hvor Hvilepust/ Iglo søkes oppført. Ved oppføring av Iglo vil det legge til rette for økt interesse for friluftsliv og kontakt med naturen. Det er et begrenset tilbud i Krødsherad av denne type aktiviteter i dag, og tiltaket kan bidra til økt turisme og positiv PR for kommunen. Tiltak vil knytte fjord og fjell sammen gjennom sin beliggenhet, og vise frem kommunen som en helårsdestinasjon. Dette bidrar til økt bruk av lokalt næringsliv, tjenester og aktivitetstilbud. De to gårdene som søker er begge aktive gårdsbruk, og tilbudet styrker også gårdens ressursgrunnlag og muligheten for lønnet arbeid på gården.

Formål med begrensning i 100m beltet er å sikre allmenhetens mulighet til å bruke strandsonen, og unngå bit for bit nedbygging og privatisering.

I områdene her er det ingen anlagte eller planlagte turveier, men strandsonen brukes til bading og fiske. Fremtidig bading og fiske vil ikke bli mer hindret av tiltak, og ingenting blir stengt rundt tiltakene.

Allmennhetens tilgang er viktig i 100m beltet og til fjorden. Tiltak her vil plasseres på område som allerede er i bruk av gården 218/1 og et område som er brukt allerede til formålet på Gnr. 176/2.

Området på Gnr. 218/1 har vært i bruk for beitedyr og har vært inngjerdet med porter. Disse portene er ulåste og gir enkel tilgang for alle til strandsonen. Det drives ikke lenger aktivt med beitedyr på gården, og området har også brygge og gapahuk som allerede er i bruk av allmennheten. Det vil være fullt mulig å benytte strandsonen for alle etter tiltak er ferdig. Område der Iglo er tenkt plassert er i en liten dal og er noe skjermet fra naboene. Påvirkning på naboer vil da være minimal.

Hvilepust som det heter- på Gnr. 176/2, ønsker nå etter en veldig vellykket prøveperiode på 2 år, å etablere denne Igloen permanent. Tiltak knytter fjord og fjell sammen og er en ønsket fremstilling av Krødsherad som en helårsdestinasjon og i tråd med Kommuneplanens Samfunnsdel.

Administrasjonen mener søknad om dispensasjon her ikke går ut over allmennhetens ferdsel i området. Den beslaglegger ikke dyrket mark og vil omtrent ikke etterlate klimaavtrykk. Igloen er lett demonterbar og gjør ikke inngrep i naturen.

Gnr. 218/1 driver hundepensjonat og «inn på tunet» på gården og tenker å etablere Igloen som et ledd i gårdens næringsgrunnlag.

Flomfare.

Tiltaket vil etter kommuneplanens arealdel ligge innenfor hensynssone fareområder for flom (pbl § 11-8 a). Her fremgår det at det ikke tillates etablering av ny bebyggelse langs vann og vassdrag lavere enn nivået for en 200-års flom, med mindre det utføres tiltak som sikrer ny bebyggelse mot flom.

Krødsherad kommune har satt vannstand ved 200 årsflom til 137moh. Tiltak ligger akkurat på grensen 136-137moh.

Arealer som ikke vises som flomutsatt i aktsomhetskartet til NVE kan, dersom det ikke er lokale forhold eller konstruksjoner som f.eks. bru og kulvert som kan medføre at vannstanden heves og oppstuvningen oppstrøms kan bli stor, anse for å være tilstrekkelig trygge for disponering til tiltak i sikkerhetsklasse F1 og F2, jf. Byggeteknisk forskrift (TEK17) § 7-2 andre ledd, inkludert påslag for klimatilpasning.

Det fremgår av NVE sine hjemmesider at «selv om aktsomhetskart for flom aldri vil kunne bli helt nøyaktig, er kartet med bruksbeskrivelse godt nok til å avgjøre hvor det er potensiell flomfare og hvor flomfaren må utredes nærmere, dersom det er aktuelt med nye byggetiltak».

Vi kan ikke se at arealet hvor det søkes om oppføring av iglo ligger som flomutsatt i aktsomhetskartet til NVE, og mener derfor området er tilstrekkelig trygt for disponering av tiltaket.

Dette i tillegg til at det er et midlertidig tiltak som er lett å flytte, gjør at vi mener at hensynet bak bestemmelsen ikke er vesentlig tilsidesatt.

Hensynet bak bestemmelsene, vurderes som ikke vesentlig tilsidesatt.

Ulempen som alltid i dispensasjonssaker er presedens og gradvis «uthuling» av bestemmelsene og nedbygging i strandsonen.

Presedens vurderes som liten i og med at alle saker vurderes hver for seg.

Fordelene med å tillatte dette tiltak midlertidig er klart større enn ulempene det vil påføre allmennheten i en begrenset periode opp til 10 år.

Vurdering etter naturmangfoldloven:

§ 8 Kunnskapsgrunnlaget:

Det er ikke registrert kjente naturverdier, MIS registreringer eller truede arter ved søk i databasen Kilden hos Skog og Landskap og på miljøstatus.no i dette området. Kommunen vurderer at kravene til kunnskapsgrunnlaget er oppfylt.

§ 9 Føre-var-prinsippet:

Det er ikke registrert funn i henhold til § 8 og føre-var-prinsippet anses derfor å få mindre betydning for dette tiltaket.

Bygging i strandsonen kan føre til privatisering og reduserer muligheten for fri ferdsel. I dette tilfellet er det en midlertidig etablering og kan lett fjernes. Man kan forøvrig tenke at det er fiskere og andre som bruker strandsonen, og dette vil her ikke bli noe problem videre fremover heller.

§ 10 Økosystemtilnærming og samlet belastning:
Ingen påvirkning.

§ 11 Kostnadene ved miljøforringelse:
Ingen krav vurderes som relevante da tiltak er midlertidig og har ingen naturinngrep.

§ 12 Miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder:
Ingen krav vurderes som relevante.

Kommunedirektørens vurdering:

Krødsherad kommune mener tiltakene det søkes om her bidrar til økt verdiskapning, positiv fokus for bygda og økt næring/ turisme som er positivt for Krødsherad og eierne.
Når det da synliggjøres at allmennhetens tilgang til strandsonen og at formålene ikke blir vesentlig tilsidesatt, bør det være mulig å gi dispensasjon.

Kommunedirektøren er enig med Statsforvalteren i at det bør gis en midlertidig dispensasjon- med en lengde på 10 år som gjør at etablering for begge parter er mer bærekraftig, og fremtidig bruk av grunn og plassering ikke beslaglegges helt.

Vedlegg

- 1 Krødsherad kommune - Byggesak - Gbnr 218_1 og 176_2 - Dispensasjon - Permanent iglo - uttalelse.pdf
- 2 Krødsherad - Uttalelse til søknad om dispensasjon for oppføring av to permanente igloer langs Kr.pdf
- 3 Utskrift kart
- 4 BESKRIVELSE AV NORWEGIAN EYE IGLO
- 5 Avtale plasseringer sign
- 6 Søknad dispensasjoner 176 2
- 7 Følggebrev 176 2 Krøderfjorden