

**Ål kommune**  
**MØTEINNKALLING**  
**Sektorutval for teknisk, næring og ressurs**

**Møtestad:** Kommunestyresalen  
**Møtedato:** 18.12.2007  
**Tid:** 09:00

Forfall må meldast snøggast mogeleg til møtesekretær på telefon 32 08 50 00

Varamedlemer møter etter nærmare avtale.

**SAKLISTE**

<b>Saksnr.</b>	<b>Arkivsaksnr.</b>	<b>Tittel</b>
103/07	07/1931	MELDINGAR TIL MØTE I STNR 20.11.07
104/07	07/486	56/9 - KLAGE PÅ VEDTAK SØKNAD OM DISPENSASJON BRUKSENDRING FRÅ BUSTAD TIL FRITIDSBUSTAD
105/07	03/1285	112/62 NY SØKNAD OM DISPENSASJON - BYGGING AV HYTTE I LNF3-OMRÅDE, KVINNEGARDSLIA
106/07	07/1900	REGULERINGSENDRING - PLANFØRESEGNER - NYSETLIE - LEVELD - 1. GONGS HANDSAMING
107/07	06/1202	113/4 - KLAGE PÅ VEDTAK OM NY KLEDNING OG NYE TAKPLATER PÅ STØLSBU, VALLO
108/07	07/1457	63/22 - KONSESJON VED KJØP AV HYTTETOMT - KNUTSTØLHOVDA - KIRSTEN MURI BOBERG OG BJØRN BOBERG
109/07	05/753	1.GONGS HANDSAMING REVIDERING AV REGULERINGSPLAN - ØVRE-ÅL BUSTADFELT

- 110/07      07/275**  
**SNØSKUTERLØYVE/MOTORFERDSEL I UTMARK 2007 - DAVID SJEMMEDAL**
- 111/07      07/1853**  
**SYNINGEN FJELLPARK AS - SØKNAD OM SCOOTERLØYVE**

**Opplæring:**

- Presentasjon av avdeling drift- og vedlikehold

**Drøftingssaker (til førebels drøfting/orientering):**

- Status og prinsipp for arbeidet med å tilrettelegge nye næringstomter - evt sak vert lagt fram i jan/feb-møtet
- Utbyggingsavtaler på Sundre (Lensmannshaugen) - sak vert lagt fram i januarmøtet
- Motorsportbane (forlenga dispensasjon til å drive på Oppsjøtippen?) - sak vert lagt fram i januarmøtet

Stad: Ål kommune, dato: 07.12.2007

Anne Kjersti Frøyen  
Leiar (s)

# Ål kommune

## Saksutgreiing

**Saksnr.:** 103/07  
**Arkivsaksnr:** 07/1931  
**Arkivkode:** 061

Sakshandsamar: Reidun Aaker

---

<b>Saksnummer</b>	<b>Utval</b>	<b>Møtedato</b>
103/07	Sektorutval for teknisk, næring og ressurs	18.12.2007

---

### MELDINGAR TIL MØTE I STNR 18.18.07

**Saka vert avgjort av:**

Sektorutval for teknisk, næring og ressurs

**Vedlegg:**

1. Melding om delegerte vedtak, datert 12.00 – 05.12.
2. Melding om delegert vedtak, saksnr 356/07.

**Rådmannen si innstilling:**

Ingen

Utviklingsavdelinga, 06.12.2007

Reidun Aaker  
Avd.leiar

# Ål kommune

## Saksutgreiing

**Saksnr.:** 104/07  
**Arkivsaksnr:** 07/486  
**Arkivkode:** GNR 56/9

Sakshandsamar: Borgar Underdal

---

Saksnummer	Utval	Møtedato
104/07	Sektorutval for teknisk, næring og ressurs	18.12.2007

---

### 56/9 - KLAGE PÅ VEDTAK SØKNAD OM DISPENSASJON BRUKSENDRING FRÅ BUSTAD TIL FRITIDSEIGEDOM ASPLUND 56/9

#### Saka vert avgjort av:

- Sektorutval for teknisk, næring og ressurs, dersom klagen vert teken til følgje.
- Fylkesmannen i Buskerud, dersom klagen ikkje vert teken til følgje.

#### Vedlegg:

- Delegert vedtak m/saksutgreiing i sak 324/07 den 30/10-07
- Klage på vedtaket, datert 28/11-07
- Situasjonsplan i målestokk 1:5000

#### Dokument i saka:

Journal i sak 07/486

#### Saksopplysningar:

Den 22/3-07 vart det sendt inn søknad om bruksendring frå hus til hytte. Ved brev dagsett 28/3-07 vart det vist til at eigedomen ligg i LNF-område i kommunedelplan for Votndalen. Jf. pkt.2e er her ”oppføring av ny og vesentleg utviding av fritidshus er ikkje tillate“. Det vart og vist til føresegn i arealdelen av kommuneplanen for LNF-3 område, som grensar til LNF-området i kommunedelplanen, ”-Det er heller ikkje tillatt å bruksendre frå hus til hytte.”

På denne bakgrunn vart det opplyst at søknaden krev dispensasjon, og at ein ved ein søknad om dette vil hente inn fråsegn frå Buskerud fylkeskommune og Fylkesmannen i Buskerud.

Etter korrespondanse om bakgrunnen for krav om dispensasjonssøknad, vart slik søknad sendt inn den 4/6-07. Denne vart oversendt Buskerud fylkeskommune og Fylkesmannen den 8/6-07. Begge høyringsinstansane fann ikkje at det låg føre særlege grunnar til å gje dispensasjon, og råde til at søknaden ikkje vart imøtekomen.

I brev dagsett 12/7-07 ynskjer søkar ei lovpåvising av Fylkesmannen for heimelen denne har til å koma med fråsegn, og krev at saka ikkje vert handsama før dette vert gjort. Ved brev dagsett 18/7-07 vart saka lagt på vent i kommunen. Kommunen får kopi av korrespondansen mellom klagar og Fylkesmannen. Fylkesmannen ga endeleg svar den 17/10-07.

I delegert sak 324/ 07 den 30/10-07 vart det gjort slikt vedtak:

*”Med tilvising til gjeven fullmakt og § 20-6 i plan og bygningslova, avslår rådmannen søknaden om dispensasjon etter same lovs § 7 for bruksendring av huset på eigedomen GBnr. 56/9, Asplund, frå bustad til fritidsbustad.*

*Som grunngeving visast det til at søknaden strir med arealføremålet som er nedfelt i kommunedelplanen for Votndalen, og retningslinene til denne i pkt. 2 e: ”Oppføring av ny eller vesentleg utviding av fritidshus er ikkje tillate.” Og at det ikkje er vist til særlege grunnar til å kunne gå inn for dispensasjon frå kommunedelplanen. Det er og lagt vekt på fråsegn frå fagetat ved Fylkesmann og fylkeskommune, som ikkje rår til at dispensasjon vert gjeve.*

*På denne bakgrunn er det ikkje grunnlag for å handsame søknaden om bruksendring.*

*Vedtaket kan påklagast- sjå vedlagte orientering om klagerett.”*

Den 8/11-07 sender klagar brev til kommunen der det kjem fram at det ikkje var hans meining at hans brev av 26/10-07 til Fylkesmannen, og brev til kommunen dagsett 16/10-07 skulle oppfattast som eit grunnlag for at saka vart handsama. Det vart og spurd om kva reglar som gjeld ved delegert handsaming/ avgjersle. Desse spørsmåla vart svara på ved telefonsamtale med Avd. leiar Reidun Aaker den 21/11-07, og i svarbrev sendt same dag. Det vart også i dette brevet gjort merksam på klagefristen.

I brev dagsett 22/11-07 blir det igjen bede om skriftleg svar på spørsmål, og det vart hevda at klagefrist gjeld frå den dag svar på desse spørsmåla er gjeve.

Klage på vedtak i delegert sak 324/ 07 vart sendt inn dagsett 28/11-07.

#### **Klagefristen:**

Klagefristen er 3 veker frå vedtaket er motteke. Søkar har i brev dagsett 8/11-07 opplyst om at vedtaket er motteke den 5/11-07. Klage er dagsett 28/11-07. Kommunen har i svarbrev dagsett 21/11 sagt at søknad må sendast seinast innan utgangen av november. På bakgrunn av dette, og at ein ser det som tenleg å få ein gjennomgang av saka, gjer at klagen vert tatt opp til handsaming

#### **Innhaldet i klagen på vedtaket:**

Heile klagebrevet ligg lagt ved, og det visast til dette.

#### **Forhold til overordna plan:**

Eigedomen ligg i LNF område i kommunedelplan for Votndalen.

#### **Vurdering:**

##### **OM SJØLVE HUSET**

Det er klart at huset var oppført som bustadhus, og er registrert som dette i GAB-registeret. I og med at klagar har sendt inn søknad om bruksendring, kan det vel heller ikkje vera tvil om kva funksjon bygningen har. At samfunnsutviklinga har ført til at bygningen i dag er lite attraktiv som bustadhus, rokkar ikkje ved dette. Det kan difor ikkje vera tvil om at ei bruk av bygningen til utleige for fritidsføremål, vil krevja løyve til bruksendring etter § 93 i plan- og bygningslova.

Eigedomen er ein eksisterande brukseining til bustadføremål, og kan difor ikkje direkte koplust til landbruksdrift. At eigedomen ligg i utkanten av landbruksområde, og i god avstand til naboar kan ha innverknad på vurderinga av søknaden, ved at konflikt i høve til desse interessene vert mindre.

#### PLASSERING

Med omsyn til plasseringa i høve til Kommunedelplanen for Votndalen, er det heilt klart at bygningen på eigedomen ligg innanfor grensene for denne. Tomta er ikkje målt opp, og ligg heilt i utkanten av kommunedelplanen. Mot grensa til LNF-3 område i kommuneplanen. Det er her tilnærma same reglar for fritidshus som i kommunedelplanen. Slik at denne nærleiken ikkje har nokon innverknad på kravet om at det må ligge føre ein dispensasjon frå kommunedelplanens arealdel, før søknaden om bruksendring kan handsamast.

#### NABOAR:

Det er rett at kommunen kan fritta for krav om varsling av naboar i samband med ein søknad. Dette er det kommunen som avgjer, og det vart ikkje funne grunn til å fritta for varsel i denne saka. Som nemnd i kommunens brev dagsett 8/6-07, i samband med svar på grunnen til at det er bede om fråsegn, kan det vera vanskeleg å vurdere om deira interesser vert rørt ved. Det tryggaste er difor som regel å varsle naboar, slik at desse har høve til å koma med merknader.

#### KOMMUNEDELPLANEN OG PÅSTÅTT ULIK HANDSAMING:

Klagar referer til kommunedelplanens retningsline: *"Ål skisenter er ein svært viktig faktor for den vidare utviklinga av Votndalen. For å sikre dagens drift og skape eit grunnlag for ei vidare utvikling av senteret vil kommunen strekke seg langt for å auke overnattingskapasiteten i området."*

Dette står under utfyllande føresegner og retningsliner, og her direkte knytt til pkt. 1.2 Fritidshus (H). H område er markert med farger på planen. Som det er vist til under vurdering i saksframstillinga til sak 324/07 er rådmannens syn at dette punktet difor ikkje er relevant for LNF-området. Fritidsbustad skal som hovudregel byggast etter godkjent reguleringsplan i dei områda som er avsett til dette i kommunedelplanen. Ved utarbeiding av ein reguleringsplan får ein vurdert arealbruken i ein større samanheng, der alle interesser får høve til å koma med innspel.

Eit døme på dette er forslag til reguleringsplan for Breablikk, som klagar viser til som eit døme på ulik handsaming innanfor LNF-område.

Ved kommunen sin handsaming av denne planen er det vektlagt eit ynske om ei tettare utbygging i utvalde område. Mellom anna ved Ål skisenter, der planen har ei plassering i nærleiken av aktivitetssområde ved hotellet. Etter rådmannens syn kan kommunens positive handsaming av denne plansaka difor ikkje overførast til vurderinga av ein søknad om dispensasjon, for oppretting av ein einskild fritidsbustad i ein avstand av om lag 1 km frå Breablikk planforslaget.

#### HØYRING HJÅ ANDRE FAGINSTANSAR:

Ved brev dagsett 8/6-07 vart søknaden om dispensasjon sendt til Fylkesmannen i Buskerud, Miljøveravdelinga og Buskerud Fylkeskommune, Utvklingsavdelinga. Vedlagt kopi av saksdokumenta så langt. I klagen blir det peika på at det er lagt ei føring i dette brevet ved formuleringa av eit avsnitt: *"Eigedomen ligg i LNF-3 område, og det er sendt inn dispensasjonssøknad i høve til retningslinene om at det ikkje er høve til oppføring av ny og vesentleg utviding av fritidshus. Kommunen meiner dette og vil gjelde ved bruksendring, da hovudsaka er at det vert oppretta ein ny fritidsbustad."*

Dette har sin bakgrunn i brev med spørsmål frå klagar dagsett 4/5-07, der det er vist til at det ikkje har vore på tale med ”*oppføring av ny og utviding av fritidshus.*” Og der klagar stiller spørsmål til kvifor dette er tatt med i ei slags grunngjeving for krav om at det må søkast om dispensasjon.

At kommunen, ved sakshandsamar, ber om fagmyndes syn på dette spørsmålet kan vel neppe sjåast på som ei føring, og det kan ikkje vera naudsynt med ei handsaming av dette i kommunen på førehand. Både Fylkesmannen og fylkeskommunen gjev ein sjølvstendig fråsegn uavhengig av kvarandre. Begge har konkludert med at det ved ei bruksendring vert oppretta ein ny fritidsbustad, og at dette dermed krev dispensasjon frå kommunedelplanen. I brev dagsett 7/8-07 har Fylkesmannen heller ikkje funne nokon feil i sakshandsaminga.

I klagen er det kommentert fråsegn som er kome inn frå Buskerud Fylkeskommune og Fylkesmannen i Buskerud.

Fylkeskommunen seier at: ” *Kommunen må også ta en selvstendig vurdering i forhold til hva som ligger i intensjonen i denne kommunedelplanen.*”

Fylkesmannen rår til at søknaden ikkje blir imøtekomen og ber om å bli orientert om den vidare handsaminga av saka. Klagar meiner dette kjem i strid med den ” *selvstendige vurderinga*” fylkeskommunen rår til.

Som nevnt over blir fråsegn frå fylkeskommune og Fylkesmann gjeve uavhengig av kvarandre. Rådmannen gjer merksam på at ein søknad om dispensasjon handsamast etter § 7 i plan- og bygningslova der det mellom anna heiter at:

”*Ved dispensasjon fra kommuneplanens arealdel, reguleringsplan, bebyggelsesplan eller fra denne lovs §§ 17-2 og 23, skal fylkeskommunen og statlige myndigheter hvis saksområde blir direkte berørt, være gitt høve til å uttale seg før dispensasjon gis.*”

Dette er bakgrunnen for at det er bede om fråsegn. Som fagmynde må ev. fråsegn frå desse tilleggast vekt ved kommunens handsaming av dispensasjonssøknaden, men det er kommunen som har avgjerslemynde og som på sjølvstendig grunnlag avgjer søknaden om dispensasjon. Fylkesmannen, som statleg mynde, har klagerett på vedtaket, og har difor og rett til å få orientering om den vidare handsaminga av saka. Jf. Plan- og bygningslovas § 15, 2.lekk

#### SAKSHANDSAMINGA OG FRISTAR:

Klagar tar og for seg fristar for sakshandsaming.

Fristen for handsaming av søknad etter § 93 i plan- og bygningslova er til vanleg 12 veker. Men rådmannen viser til § 23.1 bokstav d i Forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker (SAK) der det i siste setning går fram at denne fristen berre gjeld for søknader i samsvar med arealplan. Ein dispensasjonssøknad frå arealdel av kommunedelplan vil difor ikkje ha 12 vekers frist. Klagar har i brev frå kommunen dagsett 8/6-07 fått ei tilvising til §§ 23 og 24 i SAK, slik at dette burde vera kjent.

Som før nemd er ikkje vilkåra til stades for å kunne handsama søknaden om bruksendring, før det er gjort eit vedtak i dispensasjonssøknaden.

I klaga er det vist til Kommunelova, der det i § 23 pkt. 4 heiter: ” *Kommunalt og fylkeskommunalt folkevalgt organ kan gi administrasjonssjefen myndighet til å treffe vedtak i enkeltsaker eller typer av*

*saker som ikke er av prinsipiell betydning, hvis ikke kommunestyret eller fylkestinget har bestemt noe annet.”*

I og med at det er gjort delegert vedtak i sak 324/ 07, påstår klagar ut frå § 23 i kommunelova at søknaden er av ein slik art at denne kan handsamast etter § 95 b i plan- og bygningslova. Slike saker har 3 veker frist, og da denne fristen er gått ut for lengst ser klagar dermed på søknaden som godkjent.

Kommunen har i brev den 29/10-07 vist til at § 95b gjeld for enkle tiltak. Altså ein søknad i samsvar med plan, og med positiv avklaring i høve til overordna mynde eller naboar.

Vedtak i delegert sak 324/07 er gjort i medhald av delegasjonsreglementet i Ål kommune. Rådmannen kan ikkje sjå, med tilvising til § 23 i Kommunelova, at eit delegert vedtak automatisk omgjer søknaden til enkle tiltak, som kan handsamast etter plan- og bygningslovas § 95b. Det er gjort eit delegert vedtak i ei enkeltsak, og avgjersla om delegert vedtak er gjort på bakgrunn av dei opplysingane som ligg føre. Søknaden vart vurdert til klart å vera i strid med vedteken plan. Om søknaden hadde vore vurdert å ha særlege grunnar til å kunne gå inn for dispensasjon, ville eit positivt vedtak hatt ”prinsipiell betydning”, og difor blitt lagt fram for STNR.

Som nevnt i brev dagsett 21/11-07 vert delegerte vedtak referert i Sektorutval for teknisk, næring og ressurs (STNR) som kan seie frå om dei meiner delegasjonsreglementet blir tolka feil.

I avslutninga av klagen er det på nytt teke opp spørsmål om sakshandsamingsfrist og grunnlaget for at søknaden vart tatt opp til delegert handsaming.

Etter at det er kome fråsegn frå fylkeskommunen og Fylkesmannen krev klagar i brev dagsett 12/7-07 om at søknaden ikkje blir handsama før det ligg føre ei lovpåvising for at Fylkesmannen kan koma med slik fråsegn til søknaden. Ved brev dagsett 18/7-07 vert saka, på bakgrunn av søkarens ynske, lagt på vent i kommunen. Jf. her § 23.1 bokstav d, som det er vist til tidlegare.

Kommunen får kopi av korrespondansen mellom klagar og Fylkesmannen. Fylkesmannen gav endeleg svar den 17/10-07, og klagar kommenterer dette ved brev til Fylkesmannen den 26/10-07, med kopi til kommunen. Der det mellom anna står: *”Nå står det igjen å se om Ål kommune kan gjøre et demokratisk og ansvarlig vedtak i tråd med faktiske forhold, eller kjenner seg bundet av Fylkesmannens ”tilråding” som heller ikke går av veien for å be ”om å bli orientert om den videre behandling av saken.”.*”

I brev til kommunen dagsett 16/10-07 blir det spurt om sakshandsamar vil koma med innstilling/tilråding til sektorutvalet, og ber om at kopi av denne vert tilsendt. Det blir og vist til kor lang tid saka har vore til handsaming og det blir bede om kommentarar i høve til plan- og bygningslovas §§ 95 og 95b.

Kommunen svara på dette brevet den 29/10-07, og gjorde merksam på at søknaden ville bli handsama med det fyrste som delegert sak.

Den 8/11-07 sender klagar brev til kommunen der det kjem fram at det ikkje var hans meining at hans brev av 26/10-07 til Fylkesmannen, og brev til kommunen dagsett 16/10-07 skulle oppfattast som eit grunnlag for at saka vart handsama. *”Einaste grunnen for å ta saka opp til handsaming var når svar frå høyringsinstansane låg føre, konf. Dykkar brev av 29.10.2007. Det er viktig at saka blir framstilt slik den verkeleg er.”*

Før eit forvaltingsorgan skal ta avgjerd skal dei syte for at saka er så godt opplyst som råd. Ved handsaminga av dispensasjonssøknaden inneber det mellom anna at Fylkesmannen har rett til å koma med fråsegn. Som nemnd i kommunens brev dagsett 29/10-07, var søknaden klar for handsaming etter å ha fått fråsegn frå fylkeskommunen og Fylkesmannen. Saka vart likevel, etter ynskje frå klagar, sett på vent i avvente av ei avklaring av spørsmål om lovpåvising til Fylkesmannens rett til fråsegn. Eit ynske kommunen fann å kunne imøtekoma på bakgrunn av § 23 i SAK.

Fylkesmannen gav sitt svar på spørsmålet om rett til å koma med fråsegn i brev dagsett 27/9-07, med endeleg stadfestinga av svaret i brev av 17/10-07, etter at klagar ba om ei nærare utgreiing i brev den 13/10-07.

I svarbrevet frå klagar til Fylkesmannen, med kopi til kommunen, ligg det og ei tilvising til at kommunen no står for tur til å handsame søknaden. *"Nå står det igjen å se om Ål kommune kan gjøre et demokratisk og ansvarlig vedtak i tråd med faktiske forhold, eller kjenner seg bundet av Fylkesmannens "tilråding"..."* Når kommunen i tillegg får tilsendt brev dagsett 16/10-07 med førespurnad om innstilling/ tilråding til sektorutvalet og blir beden om kommentarar i høve til sakshandsamingsfristar, er det vanskeleg å tolke dette annleis enn at klagar ynskte ein snarleg handsaming av søknaden.

I og med Fylkesmannens svar er og grunnen til krav om at søknaden ikkje blir handsama, ikkje lenger til stades. Søknaden vart difor tatt opp til snarleg handsaming, noko det og vart gjort merksamt på i brev dagsett 29/10-07. Om det ikkje er ynskeleg å få handsama ein søknad, må søkar sjølv trekke søknaden tilbake.

### **Oppsummering:**

Ein klage kan gjevast medhald dersom det kjem fram vesentlege nye opplysningar, eller det vert påvist feil i sakshandsaminga.

For å kunne gje dispensasjon set § 7 i plan- og bygningslova krav til at særlege grunnar må ligge føre, og desse grunnane må sjåast i høve til dei offentlege interessene planen er meint å ivareta. Om tiltaket direkte strir med slike omsyn, ligg det ikkje føre særlege grunnar og det er ikkje høve til å gje dispensasjon.

Etter rådmannens syn kjem det ikkje fram nye opplysningar i klagen som ikkje var kjent ved handsaming i delegert sak 324/07. Rådmannen har vurdert dei grunnar det er vist til, men finn at desse ikkje veg opp for dei interesser planen er meint å ta vare på. Viser til saksframstilling i delegert sak 324/07.

**Rådmannen si innstilling:**

Sektorutval for teknisk, næring og ressurs (STNR) opprettheld vedtaket i delegert sak 324/ 07 datert 30.10.07 og tek ikkje klagen til følgje. Grunngjevinga for vedtaket er at klagen ikkje inneheld nye opplysningar som gjev særlege grunnar til å gje dispensasjon. STNR finn ikkje grunn til å koma med merknadar til sakshandsaminga.

Klaga vert oversendt fylkesmannen i Buskerud for endeleg avgjerd. STNR ber Fylkesmannen vurdere om han på bakgrunn av si rolle i saka kan vera ugild.

Utviklingsavdelinga, 05.12.2007

Reidun Aaker  
Avd. leiar

Borgar Underdal  
Sakshandsamar

# Ål kommune

## Saksutgreiing

**Saksnr.:** 105/07

Arkivsaksnr: 03/1285

Arkivkode: GNR 112/62

Sakshandsamar: Olav Warberg

---

Saksnummer	Utval	Møtedato
105/07	Sektorutval for teknisk, næring og ressurs	18.12.2007

---

### **112/62 NY SØKNAD OM DISPENSASJON - BYGGING AV HYTTE I LNF3-OMRÅDE, KVINNEGARDSLIA**

#### **Saka vert avgjort av:**

Sektorutval for teknisk, næring og ressurs.

#### **Vedlegg:**

- Ny dispensasjonssøknad m/vedlegg, datert 05.06.07.

#### **Dokument i saka:**

Journal i sak 03/1285.

#### **Forhold til overordna plan:**

Tomta ligg i LNF3-område "Grender, jord- og skogbruksområde" med følgjande føresegn som er juridisk bindande for arealbruken: Oppføring av ny eller vesentleg utviding av fritidshus i grendene er ikkje tillatt.

#### **Saksopplysningar:**

Den ubebygde tomte 112/62 vart frådelt 1946. Arvingane ynskjer å selja tomte, som ligg i Kvinnegardslia. Før salsprosessen vert starta, ynskjer dei å få avklart om det kan byggjast hytte på tomte. Søknaden vart handsama i STNR 21.06.05, sak 64/05: *Sektorutval for teknisk, næring og ressurs avslår søknaden om å opprette ny fritidseigedom på eigedomen 112/62, då dette er i strid med gjeldande kommuneplan der det står: Oppføring av ny eller vesentleg utviding av fritidshus i grendene er ikkje tillatt. Utvalet har også vurdert dispensasjon i høve til § 7 i Plan- og bygningslova, men finn ingen særlege grunnar for å gje dette.*

Vedtaket vart ikkje påklaga. Kommunen mottok ny dispensasjonssøknad 18.06.07. Søknaden er ikkje nabovarsla. Eit avslag gjev ikkje endringar for naboane. Dersom STNR vurderer å gje dispensasjon, bør søknaden først nabovarslast.

#### **Grunngjeving i ny søknad (samandrag / sitat):**

Søkjaren har problem med å akseptera avslaget i sak 64/05, 21.06.05. Tomte vart kjøpt i 1946. Eigaren var busett i Vikersund. Av ulike årsaker vart hytta aldri bygd. Av ein uforståeleg grunn er området regulert til LNF3-område lenge etter at tomte var kjøpt. Kommunen har i fleire brev hevda at det kan

byggast bustad, men ikkje hytte. Ordlyden hyttetomt er brukt i avtale om vegrett med nabotomt i 1979. Omgjering til bustad ved tvang verkar heilt urimeleg.

I anna sak på Stavestølen frårådde rådmannen frådeling av bustadtomt i 2005, fordi kommunen ikkje ynskjer bustader i uregulert område. Det ligg mange hytter i nærleiken av 112/62. Det kan ikkje vera eit einaste argument for at det må byggast bustad på denne tomta. Dersom det er ynskjeleg stiller søkjaren gjerne opp for å vera med på synfaring.

**Vurdering:**

Sidan dispensasjonsspørsmålet allereie er avgjort i 2005, kan kommunen avvise den nye søknaden utan realitetshandsaming. Dersom det er endra føresetnader for vedtaket kan kommunen likevel opna for ei realitetshandsaming, t.d. ved endra innhald i søknaden, endra kommuneplan eller endra politisk samansetting av vedtaksorganet.

I denne saka er kommuneplanen den same. Innhaldet i søknaden er ikkje endra. STNR har fått ny samansetting som følgje av kommunevalet hausten-07. Sidan det var dissens 4-3 ved røystinga då dispensasjonssøknaden vart avgjort 21.06.05, kan endra politisk samansetting påverka utfallet ved ei ny handsaming av saka. Rådmannen rår difor til at den nye dispensasjonssøknaden vert realitetshandsama.

At det ikkje kan byggast hytte på tomta har følgjande årsak: Ved innføringa av plan- og bygningslova kom etter kvart eit lovfesta krav om at kommunane skal vedta ein kommuneplan, som skal ta stilling til all arealbruk innanfor kommunegrensene. Kommuneplanen skal styra arealbruken, der nokre område vert frigjort til hyttebygging, medan andre område berre kan brukast til bustadbygging. Ein vedteken kommuneplan er juridisk bindande for grunneigaren sin bruk av eigedomen. Planvedtak er rettsleg bindande for alle nye byggetiltak, men har ikkje tilbakeverkande kraft for eksisterande bygg.

I LNF3-området i Kvinnegardslia der denne tomta ligg, har kommunestyret i Ål gjennom kommuneplanen vedteke at det ikkje er høve til å byggja fleire hytter. Bruksendring av eksisterande hus til hytte er heller ikkje tillatt. Ål kommune har òg null-konsesjon, dvs. buplikt for bustader. Årsaka til desse styringsreglane er at kommunen vil leggja til rette for å oppretthalda busettinga i grendene, og unngå ei utvikling med blanding av hus og hytter i buområda. Hyttene står tomme og mørklagde store deler av året, og bidreg lite til det sosiale og infrastrukturelle grunnlaget for eksisterande bumiljø.

Bruksendring frå hytte til bustad, og spreidd bustadbygging, kan tillatast. Denne tomta ligg nær offentleg veg, og vil tilkomstmessig vera godt eigna til bustadføremål. I ein avstand på 150 meter frå tomta, ligg det 3 eksisterande bustader og 3 eksisterande hytter. Grenda Rimeslåtta vestover består av småbruk med bustader. Rådmannen vil ut frå dette rå til at dispensasjonssøknaden om bygging av hytte på 112/62 vert avslått. Nye hytter bør byggjast innanfor område avsett til hyttebygging i vedteken kommune- eller reguleringsplan.

**Rådmannen si innstilling:**

Sektorutval for teknisk, næring og ressurs vedtek med heimel i plan- og bygningslova § 20-6 å avslå søknaden om dispensasjon frå LNF3-føremålet i kommuneplan for Ål, for bygging av hytte på tidlegare frådelt hyttetomt 112/63 i Kvinnegardslia. Grunngevinga for vedtaket er at STNR finn det samfunnsmessig uheldig å opna for ei ytterlegare blanding av hytter og bustader i grenda. STNR finn ikkje overvekt av særlege grunnar til å dispensera i denne saka – jf. pbl. § 7. Etter STNR sitt skjønn vil det vera meir hensiktsmessig å stimulera til fast busetnad i grenda. STNR stiller seg difor positiv til bygging av bustad på tomta.

Vedtaket kan påklagast til Fylkesmannen i Buskerud innan 3 veker frå vedtaket er motteke.

Utviklingsavdelinga, 03.12.2007

Reidun Aaker  
Avd.leiar

Olav Warberg  
sakshandsamar

# Ål kommune

## Saksutgreiing

**Saksnr.:** 106/07  
**Arkivsaksnr:** 07/1900  
**Arkivkode:** L12

Sakshandsamar: Olav Warberg

---

Saksnummer	Utval	Møtedato
106/07	Sektorutval for teknisk, næring og ressurs	18.12.2007

---

### REGULERINGSENDRING - PLANFØRESEGNER - NYSETLIE - LEVELD - 1. GONGS HANDSAMING

**Saka vert avgjort av:**

Sektorutval for teknisk, næring og ressurs.

**Vedlegg:**

Planid 2000002.

**Dokument i saka:**

Journal i sak 07/1900.

**Saksopplysningar:**

STNR gjorde følgjande vedtak 20.11.07, sak 93/07:

*Sektorutval for teknisk, næring og ressurs vedtek med heimel i plan- og bygningslova § 33 å innføra eit mellombels forbod mot deling og byggearbeid innanfor planområdet til reguleringsplan for Nysetlie-Leveld. Føremålet er å revidera planføresegnene om høgde på bygg og forbodet mot inngjerding av hyttetomter. Grunngevinga for vedtaket er at gjeldande føresegner om høgde på bygg er ugyldige, og at Fylkesmannen i Buskerud har gjeve mellombels dispensasjon til eit eksisterande gjerde på 70/7/1 i påvente av reviderte føresegner om inngjerding.*

Vedtaket er sendt til alle grunneigarane i brev datert kommunen 28.11.07.

**Forhold til overordna plan:**

Gjeldande reguleringsplan inneheld forbod mot inngjerding av hyttetomter. Kommuneplanen opnar for inngjerding av 300 m2 tomteareal inkl. bebyggelsen på tomta.

Planføresegnene avgrensar mønehøgda til 5 meter målt frå topp grunnmur. Det er ikkje føresegner om høgde på grunnmur. Føresegnene er difor ueigna til styring av høgde på bygg. Målereglane knytt til Teknisk forskrift (TEK) seier at mønehøgde skal målast frå gjennomsnittleg terrengnivå. Føresegnene om topp grunnmur samsvarer ikkje med målereglane, og er ugyldige. Kommuneplanen opnar for 6 meter mønehøgde målt frå gjennomsnittleg terrengnivå.

Når det gjeld grad av utnytting seier gjeldande reguleringsplan at: ”Samla bygningsmasse for hovudhytte og anneks skal ikkje overstiga 140 m<sup>2</sup> pr. tomt. Der ikkje særlege grunnar talar imot, kan anneks med grunnflate på inntil 25 m<sup>2</sup> tillatast. Uthus må vurderast i kvart einskild tilfelle.” Reguleringsplanen opnar for bygging av uthus, men har berre arealgrense for hytte og anneks. Ein reguleringsplan skal ha arealrammer for all bebyggelse. ”Grunnflate” er ikkje definert i målereglane. Gjeldande planføresegner er difor lite eigna til å styra arealutnyttinga på hyttetomtene. Grad av utnytting skal oppgjevast som bebygd areal (BYA) eller bruksareal (T-BRA).

Kommuneplanen er meir presis, og opnar for hytte og anneks på inntil 140 m<sup>2</sup> T-BRA. Anneks kan vera 25 m<sup>2</sup> T-BRA. Uthus kan vurderast i tillegg, inntil 50 m<sup>2</sup> T-BRA. Kommuneplanen opnar såleis for at tomtene kan byggast med 190 m<sup>2</sup> T-BRA.

### **Vurdering:**

#### ***Mønehøgde:***

Reguleringsplanen seier 5 meter målt frå topp grunnmur. Dersom grunnmur er inntil 50 cm, vil reell mønehøgde vera 5,5 meter målt frå gjennomsnittleg terrengnivå. Kommuneplanen opnar for 6 meter målt frå gjennomsnittleg terrengnivå. Dette hyttefeltet ligg i lauvskogen. Rådmannen meiner difor at 6 meter mønehøgde kan forsvarast utan vesentlege konsekvensar for landskapsverknad eller fjernverknad.

#### ***Grad av utnytting, T-BRA eller BYA:***

Kommuneplan for Ål er basert på at areal på hytter skal målast som bruksareal. Hallingdalskommunane har lang erfaring med hytter og bruksareal. Det er eit gjentakande og ressurskrevjande problem at søkjarane prøver å omgå målereglane om innvendig høgde knytt til måling av bruksareal på loft, i kjellar, uthus og boder, for å byggja større enn det målereglane og planføresegnene opnar for.

For BYA har det til no berre vore mogeleg å nytta % **BYA** i høve til tomtestorleik. Då vil hytter på små tomter verta små og hytter på store tomter vil verta store. Hallingdalskommunane har difor i staden nytta **m<sup>2</sup> T-BRA**, som gjer at alle hytter kan vera like store, uavhengig av tomtestorleiken.

I ny TEK er det no opna for at kommunane òg kan velja **m<sup>2</sup> BYA**. Ved å gå over til BYA, vil det berre vera fotavtrykket til bygget som skal målast. Då unngår både søkjar og kommunen alle problemstillingar knytt til innvendig høgde og måling av bruksareal. Av erfaring bør det setjast ei grense for omfang av kjellar, som ikkje bør strekkja seg utanfor bygget sitt fasadeliv.

Ytterveggar inngår ikkje i bruksareal, men inngår i bebygd areal. 140 m<sup>2</sup> T-BRA tilsvarar 150 m<sup>2</sup> BYA. 25 m<sup>2</sup> T-BRA for anneks, tilsvarar 30 m<sup>2</sup> BYA. For uthus er ytterveggane tynnare, slik at det ikkje er vesentleg om ein måler 50 m<sup>2</sup> som T-BRA eller BYA.

Kommunen har til no ikkje praktisert å rekna parkeringsarealet som del av T-BRA / BYA, slik TEK føreset. Parkeringsareal inngår i grad av utnytting, og skal i følgje vegleiar til TEK utgjera 18 m<sup>2</sup> pr. bil. 2 parkeringsplassar krev 36 m<sup>2</sup> T-BRA / BYA. Legg ein til parkeringsarealet kjem ein i 236 m<sup>2</sup> BYA.

Rådmannen rår til at dei nye føresegnene vert tilpassa kommuneplanen, slik at tomtene kan utnyttast med 236 m<sup>2</sup> BYA, der hytte og anneks til saman kan vera på 150 m<sup>2</sup> BYA. Anneks kan vera 30 m<sup>2</sup> BYA. Uthus kan vera 50 m<sup>2</sup> BYA. Summen av hytte, anneks og uthus vert då 200 m<sup>2</sup>. Det må setjast av 2 parkeringsplassar pr. tomt, tilsvarande 36 m<sup>2</sup> T-BRA.

**Gjerde:**

Reguleringsplanen inneheld forbod mot inngjerding. Kommuneplanen opnar for inngjerding av deler av tomta, og at gamle planar kan justerast til å koma i samsvar med kommuneplanen sine føresegner. Kommunen har med heimel i gjeldande reguleringsplan pålagt fjerning av gjerdet på 70/7/1. Fylkesmannen har i si klagehandsaming 09.09.03 oppheva vedtaket, og gjeve mellombels dispensasjon til gjerdet inntil ei planendring i høve til kommuneplanen si føresegn om inngjerding av 300 m2 er handsama.

Dersom det innanfor planområdet eksisterer kjøpekontraktar eller andre privatrettslege avtalar med forbod mot inngjerding, må partane sjølve handtera dette. Dersom reguleringsplanen vert endra til å opna for inngjerding av t.d. 300 m2, må avtalepartane sjølve verta samde om eksisterande privatrettslege avtalar skal opphevast. Det vil imidlertid ikkje vera høve til å inngå nye privatrettslege avtalar i strid med nye planføresegner.

Rådmannen rår til at planføresegna om inngjerding vert endra i samsvar med kommuneplanen. Årsaka er at inngjerding av 300 m2 av tomta vil ha svært liten reell innverknad på beitearealet. Dersom tomtene vert bygd ut med 236 m2 (hytte/anneks + uthus + 2 parkeringsplassar), er det reelt berre 74 m2 beiteareal som går bort pr. tomt. Dette er areal inntil hytteveggane, med redusert beiteverdi grunna trakk, plenslått o.l. Rådmannen kan difor ikkje sjå at foreslått planendring vil ha vesentlege konsekvensar for landbruket.

**Vidare handsaming:**

Ved 1. gongs handsaming gjer det faste utvalet for plansaker vedtak om å leggja forslaget til nye planføresegner ut til offentleg ettersyn. Ved 2. gongs handsaming handsamar planutvalet innkomne merknader. Dersom saka er rimeleg konfliktfri, kan utvalet gjera vedtak om mindre vesentleg reguleringsendring. Er det konfliktar går saka vidare til kommunestyret for handsaming som ei vesentleg reguleringsendring.

**Rådmannen si innstilling:**

Sektorutval for teknisk, næring og ressurs vedtek med heimel i plan- og bygningslova § 27-1 nr. 2 å leggja følgjande endringar av føresegnene i reguleringsplan for Nysetlie-Leveld ut til offentleg ettersyn:

- Mønehøgde skal ikkje overstiga 6 meter målt frå gjennomsnittleg planert terrengnivå rundt bygningen.
- Grad av utnytting er 236 m2 BYA. Kvar tomt kan byggast ut med 1 hytteeining. Hytte og anneks kan til saman utgjera inntil 150 m2 BYA. Anneks kan vera på inntil 30 m2 BYA. Uthus kan vera på inntil 50 m2 BYA. Det skal avsetjast 2 parkeringsplassar på kvar tomt. Eventuell kjellar skal halda seg innanfor bygget sitt fasadeliv.
- Det er høve til å gjerda inn inntil 300 m2 av tomta inklusiv bebyggelsen, under føresetnad av at det vert nytta sauesikkert gjerde.

Utviklingsavdelinga, 30.11.2007

Reidun Aaker  
Avd.leiar

Olav Warberg  
sakshandsamar

# Ål kommune

## Saksutgreiing

**Saksnr.:** 107/07  
**Arkivsaksnr:** 06/1202  
**Arkivkode:** GNR 113/4

Sakshandsamar: Olav Warberg

---

Saksnummer	Utval	Møtedato
107/07	Sektorutval for teknisk, næring og ressurs	18.12.2007

---

### 113/4 - KLAGE PÅ VEDTAK OM NY KLEDNING OG NYE TAKPLATER PÅ STØLSBU, VALLO

#### Saka vert avgjort av:

- Sektorutval for teknisk, næring og ressurs, dersom klagen vert teken til følgje.
- Fylkesmannen i Buskerud, dersom klagen ikkje vert teken til følgje.

#### Vedlegg:

- Delegert vedtak m/saksutgreiing i sak 230/06, 19.09.06.
- Klage på vedtaket, datert søkjaren 22.11.06.
- Fargefoto av stølsbua og området, vedlagt klagen.
- Uttale frå Buskerud fylkeskommune om SMIL-tilskot, datert 23.10.07.

#### Dokument i saka:

Journal i sak 06/1202.

#### Saksopplysningar:

Eksisterande stølsbu har eternitkledning og bølgeblekktak. Eigaren har søkt om fasadeendring til liggjande villmarkspanel og svartlakkerte A-takplater. Kommunen av slo søknaden med heimel i § 74.2, 19.09.06, sak 230/06. Grunnlaget for avslaget er at det ved fasadeendring bør veljast ein materialbruk som samsvarer med byggeskikken i området, der liggjande villmarkspanel og svarte A-takplater etter kommunen sitt skjønn er vurdert som eit framandelement. Eigar har påklaga vedtaket.

STNR hadde klagen til handsaming 19.12.06, sjå sak 137/06, og vedtok å utsetja saka i påvente av at administrasjonen tek kontakt med søkjar og oppmodar han til å søke om SMIL-midlar til restaurering av stølsbua (Særlege miljøtiltak i landbruket – m.a. tilskot til restaurering av gamle gards- og stølshus).

Administrasjonen har vore i kontakt med søkjaren våren og sumaren 2007, i samband med søknadsgrunnlag og søknadsfristar knytt til SMIL-ordninga. Som ledd i dette har Buskerud Fylkeskommune vore på synfaring på stølen, og gjeve uttale datert 23.10.07, adressert til eigaren med kopi til kommunen, knytt til verneverdien av stølstunet og dei einskilde bygga.

Når det gjeld kulturhistorisk verneverdi viser Fylkeskommunen til at vollen inneheld både eldre og nyare bygningar og kan ikkje seiast å vera særleg heilskapleg. Stølsbua er endra og har låg verneverdi. Dersom Fylkeskommunen skal tilrå tilskot frå SMIL-ordninga, må ein få fram faspanelet under eternitplatene, eventuelt skifte ut med ny ståande faspanel. Nytt bølgjeblekktak er òg det antikvarisk mest rette, då det truleg har vore slikt taktekke frå bua var ny. Det er byrja istandsetting med ny liggjande villmarkspanel og nye vindauge. I brevet kjem det fram at Fylkeskommunen har forstått det slik at det ikkje er aktuelt å søkja om SMIL-midlar til stølsbua.

**Vurdering:**

Eigar har starta oppattkledning med liggjande villmarkspanel på to veggjar. Dette er ikkje godkjent i kommunen, og er såleis utført i strid med plan- og bygningslova som krev løyve til fasadeendring – jf. § 93 b.

Slik rådmannen oppfattar status i høve til SMIL, ynskjer ikkje eigaren å søkja om SMIL-midlar til restaurering av stølsbua. Eit eventuelt tilskot ville ha lagt føringar på materialbruken i planlagt fasadeendring knytt til opphavleg materialbruk på stølsbua, der liggjande villmarkspanel og svarte A-takplater ikkje ville ha vorte godkjent som tilskotsgrunnlag.

Fylkeskommunen karakteriserer eksisterande byggeskikk på stølsvollen som ikkje særleg heilskapleg. Rådmannen meiner dette styrker grunnlaget for kommunen sitt avslag på søknaden om liggjande villmarkspanel og nye svarte A-takplater på stølsbua. Ei slik endring ville ytterlegare ha forsterka manglande heilskap i byggeskikken. At stølsbua har låg kulturhistorisk verneverdi er ikkje ein god grunn til å innføra nye kledningsløyvingar med liggjande villmarkspanel og ytterlegare utbreiing av svarte A-takplater i dette stølslandskapet.

Rådmannen er samd med Fylkeskommunen om at stølsbua må få ståande kledning som samsvarer med lokal byggeskikk og tidlegare kledning, før veggene vart kledd med eternit. At Fylkeskommunen tilrår nye bølgjeblekkplater på taket er eit nytt moment i saka, som og var framme då STNR drøfta klagesaka 19.12.06. Det er ein feil i saksframstillinga i delegert sak 230/06 at galvaniserte bølgjeblekkplater ikkje vert produsert lenger. Feilen har ikkje vore avgjerande for utfallet av saka. Rådmannen har tidlegare vist til torv-, tre- eller steintak, noko eigaren har vurdert som kostbart. Nytt bølgjeblekktak kan truleg leggjast til ein lågare kostnad, truleg tilsvarande kostnaden med dei omsøkte svarte A-takplatene. Eit galvanisert bølgjeblekktak samsvarer betre med bygget si kulturhistoriske forankring knytt til farge og materialbruk i taktekking, og samsvarer med taktekkinga på fleire andre bygg i området.

Fasadeendringar på eit bygg skal kunna forsvarast med heimel i plan- og bygningslova § 74.2. Det er ikkje nok at bygget i utgangspunktet er prega av forfall, og at endringa med nye materialar isolert sett vil gje eit betre fasadeuttrykk. Materialvalet i endringa må i seg sjølv samsvara med bygde omgjevnader, og helst medføra ei betring i samsvaret, ikkje ei forverring – jf. intensjonen med dei estetiske omsyn som er nedfelt i § 74.2.

Rådmannen viser til klagen og saksframstillinga til STNR i sak 137/06, 19.12.06 og rår til at klagen ikkje vert teken til følgje.

**Rådmannen si innstilling:**

Sektorutval for teknisk, næring og ressurs opprettheld vedtaket i sak 230/06, 19.09.06, og tek ikkje klagen til følgje. Grunngevinga for vedtaket er at klagen ikkje inneheld nye opplysningar av vesentleg karakter for utfallet av saka.

Klaga vert oversendt fylkesmannen i Buskerud for endeleg avgjerd.

Utviklingsavdelinga, 29.11.2007

Reidun Aaker  
Avd.leiar

Olav Warberg  
sakshandsamar

# Ål kommune

## Saksutgreiing

**Saksnr.:** 108/07  
**Arkivsaksnr:** 07/1457  
**Arkivkode:** GNR 63/22

Sakshandsamar: Helge Torsgard

---

Saksnummer	Utval	Møtedato
108/07	Sektorutval for teknisk, næring og ressurs	18.12.2007

---

### **63/22 - KONSESJON VED KJØP AV HYTTETOMT - KNUTSTØLHOVDA - KIRSTEN MURI BOBERG OG BJØRN BOBERG**

**Saka vert avgjort av:**

Sektorutval for teknisk, næring og ressurs

**Vedlegg:**

ingen

**Dokument i saka:**

- Søknad om konsesjon
- Kjøpekontrakt
- Skøyte
- E-post datert 13.09.2007

**Saksopplysningar:**

Familien Boberg har hatt hytte (gnr71 bnr 16) ved Hausestølen sidan 1979. Då hyttefeltet Knutstølvovda Vest vart godkjend i 2006, ynskte dei å sikre seg ei tomt i nærleiken til den hytta dei eig i dag, då den nye tomta har mykje betre utsikt mot Reineskarvet etc. Denne nye tomta (gnr 63 bnr 22) er på 1687 m2 og ligg ca 360 m unna den hytta dei eig i dag.

Etter å ha kjøpt tomta i juni 2007 og fylt ut skjemaet "Eigenfråsegn om konsesjonsfritak", vart dei klar over at dei måtte bygge på tomta innan 5 år.

Familien er ikkje sikker på om dei kjem til å bygge på tomta innan 5-årsfristen, og søkar derfor om konsesjon for å unngå problem dersom 5-årsfristen ikkje vert overhaldt.

**Forhold til overordna plan:**

Ikkje vurdert

**Helse-/miljø og beredskapsomsyn:**

Ikkje vurdert

**Økonomiske konsekvensar:**

Ikkje vurdert

**Vurdering:**

Familien Boberg ynskjer denne tomta då den er spesiell for dei. Dei vil bygge på tomta men veit ikkje heilt når dei vil gjera det. Tomta er regulert til fritidsbustad og er lite egna til anna formål. Det er ikkje heldig at regulerte tomter skal bli oppkjøpt som friareal som ikkje vert utbygd. Dette er neppe baktanken i dette høve, då tomta ligg fleire hundre meter unna hytta deira.

**Rådmannen si innstilling:**

Sektorutval for teknisk, næring og ressurs vedtek med heimel i konsesjonslova § 4, å gje konsesjon ved kjøp av hyttetomta gnr 63, bnr 22 i Ål kommune. Vilkåret for avgjerda er at tomta blir utbygd innan 10 år.

Utviklingsavdelinga, 30.11.2007

Reidun Aaker  
Avd. leiar

Helge Torsgard  
Skogbrukssjef

# Ål kommune

## Saksutgreiing

**Saksnr.:** 109/07  
**Arkivsaksnr:** 05/753  
**Arkivkode:** L12

Sakshandsamar: Jan-Petter Vad

---

Saksnummer	Utval	Møtedato
109/07	Sektorutval for teknisk, næring og ressurs	18.12.2007

---

### 1.GONGS HANDSAMING REVIDERING AV REGULERINGSPLAN - ØVRE-ÅL BUSTADFELT

**Saka vert avgjort av:**  
Kommunestyret.

**Vedlegg:**

Framlegg til reguleringsplan datert 15.11.07, med føresegner, revidert 06.12.07.  
Eksisterande plankart datert 20.05.99.

**Dokument i saka:**

Søknad frå Ivar Ådnegard om endring i Øvre Ål bustadfelt, datert 06.06.05.  
Svar til Ådnegard frå administrasjonen, datert 21.06.05.  
Kunngjering av oppstart av planarbeid, datert 14.04.07.  
Kopi av innspel frå Buskerud fylkeskommune til DBC Arkitektur, datert 10.05.07 og 09.07.07.  
Framlegg til reguleringsplan datert 15.11.07, med føresegner revidert 06.12.07, samt følgjebrev.

**Saksopplysningar:**

DBC Arkitektur AS søker på vegne av prosjektgruppa for grendehuset i Øvre Ål om endring av reguleringsplan for Øvre Ål bustadfelt. Endringa går ut på å regulere om eit ca 1,2 daa stort område frå allmennyttig formål (A1) til bustadformål (B5). Det er ikkje bruk for dette grendehuset i dag, og ein ønskjer å selje tomta og huset, med klausul om at fasaden på bygget skal oppretthaldast, og at ny bygning skal vere tilbygg til det eksisterande grendehusbygget. Planen inneheld i tillegg 4 ubebygde eksisterande tomter, og 2 bebygde tomter. Eit felles leikeareal midt i planområdet har vorte regulert om, slik at det no vert betre eigna til dette føremålet enn det er i eksisterande plan. Avkøyringa frå F2 til grendehustomta er flytt litt lenger opp, dette for å gjere den betre og meir oversiktleg.

Det har kome inn ein uttale:

*Buskerud fylkeskommune, brev datert 10.05.07.* Dei har ingen planfaglege merknadar, og kjenner ikkje til automatisk freda kulturminne i området. Dei ber om at det vert teke omsyn til grendehuset ved planlegginga, og at følgjande setning vert teke med i føresegnene:

*"Dersom det under anleggsarbeid framkommer automatisk fredete kulturminner, må arbeidet straks stanses og utviklingsavdelingen i fylkeskommunen varsles, jmf. Kulturminneloven § 8, 2.ledd."*

**Forhold til overordna plan:**

Området ligg innafor gjeldande reguleringsplan for Øvre-Ål bustadfelt, eigengodkjent i kommunestyret 20.05.99, saknr 60/99.

**Helse-/miljø og beredskapsomsyn:**

Grendehustomta ligg 640 moh i utkanten av eit bustadfelt, og grensar inntil dyrka mark. Det er ikkje registrert verdfulle naturtypar i området. Nye bustadar skal tilknyttast offentleg avlaupsanlegg.

**Økonomiske konsekvensar:**

Ingen

**Vurdering:**

Endringa inneber at grendehustomta vert omregulert til bustad. Fasaden på grendehuset vert likevel teke vare på, noko som er positivt. Reguleringsplanen gjer også enkelte andre små endringar; å flytte det felles leikearealet og avkøyrsla til grendehustomta. Eit landbruksområde (L1) har vorte teke ut av planen, då det var lite hensiktsmessig å ha eit slikt lite område midt i eit byggjefelt. Dette betyr at planen vert meir heilheitleg og gjennomtenkt. Eksisterande reguleringsplan for området vert oppheva og erstatta av denne.

**Rådmannen si innstilling:**

Med heimel i Plan- og bygningsloven § 27-1 vedtek Sektorutval for teknisk, næring og ressurs å legge revidert reguleringsplan for Øvre-Ål bustadfelt med tilhøyrande føresegner ut til offentleg ettersyn i 5 veker.

Utviklingsavdelinga, 06.12.2007

Reidun Aaker  
Avdelingsleiar

Jan Petter Vad  
Sakshandsamar

# Ål kommune

## Saksutgreiing

**Saksnr.:** 110/07  
**Arkivsaksnr:** 07/275  
**Arkivkode:** K01

Sakshandsamar: Trond Erik Buttingsrud

---

Saksnummer	Utval	Møtedato
110/07	Sektorutval for teknisk, næring og ressurs	18.12.2007

---

### SNØSKUTERLØYVE/MOTORFERDSEL I UTMARK 2007 - DAVID SJEMMEDAL

**Saka vert avgjort av:**

Sektorutval for teknisk, næring og ressurs

**Vedlegg:**

Ingen

**Dokument i saka:**

Innkomen søknad frå Byggmester David Sjemmedal.

**Saksopplysningar:**

Byggmester David Sjemmedal har søkt om dispensasjon frå Forskrift for bruk av motorkjøretøyer i utmark og på islagte vassdrag. Søknaden gjeld løyve til å nytte snøskuter i samband med diverse oppdrag på hytter som ikkje har vinterbrøyta veg og på hytter utan bilveg.

Lovteksten til § 6 i Forskrift for bruk av motorkjøretøyer i utmark og på islagte vassdrag.

*§ 6. I unntakstilfelle kan kommunestyret - eller et annet folkevalgt organ som kommunestyret bestemmer - etter skriftlig søknad gi tillatelse til kjøring utover § 2 - § 5, dersom søkeren påviser et særlig behov som ikke knytter seg til turkjøring, og som ikke kan dekkes på annen måte. Før eventuell tillatelse gis, skal transportbehovet vurderes mot mulige skader og ulemper i forhold til et mål om å redusere motorferdselen til et minimum.*

**Forhold til overordna plan:**

Handsaming av søknadar om dispensasjon frå Lov om motorferdsel i utmark er gjort etter *Prinsipp for tildeling av løyver hausten 2000* vedteke i Hovudutval for næring- og ressurs, den 21.11.00, sak 0141/00.

**Helse-/miljø og beredskapsomsyn:**

Søknadane er vurdert opp mot ulemper for miljøet.

**Økonomiske konsekvensar:**

Ikkje vurdert

**Vurdering:**

Bakgrunn for vurderingane som er gjort i denne saka er at formålet med køyringa skal vera naudsynt, at køyringa ikkje kan dekkast på anna måte og moglege skader og ulemper ved køyringa.

Dette er ei etablert handverksverksemd som søker om naudsynt køyring som ein del av drifta av verksemda. Vi ser det som lite teneleg at dei må bruke leigekøyrarar då dei ofte må ha med seg mykje utstyr og må vera fleksibel i forhold til transport til og frå arbeidsstaden. Køyninga vil i liten grad vera ei ekstra ulempe for miljøet då køyringa vil vera knytt opp til etablerte hytteområde. Det er likevel naudsynt å minne om at arbeid på hytter med sommarveg bør i størst mogleg utstrekning utførast i barmarksperioden.

**Rådmannen si innstilling:**

Med heimel i Forskrift for bruk av motorkjøretøyer i utmark og på islagte vassdrag § 6, har Sektorutval for teknisk, næring og ressurs gjeve Byggmester David Sjemmedal løyve til bruk av skuter i si verksemd. Løyvet er avgrensa til hytteområda i Ål utanom LNF-villreinområda og tidsavgrensa fram til 31.12.2010.

Bakgrunn for vedtaket er at det er ei etablert verksemd som søker om naudsynt køyring som ein del av drifta av verksemda. Vi ser det som lite teneleg at dei må bruke leigekøyrarar då dei ofte må ha med seg mykje utstyr og må vera fleksibel i forhold til transport til og frå arbeidsstaden. Køyninga vil i liten grad vera ei ekstra ulempe for miljøet då køyringa vil vera knytt opp til etablerte hytteområde. Det er likevel naudsynt å minne om at arbeid på hytter med sommarveg bør i størst mogleg utstrekning utførast i barmarksperioden. Søkjar vert pålagt å levere køyrebok etter kvar sesong.

Utviklingsavdelinga, 05.12.2007

Reidun Aaker  
Avdelingsleiar

Trond Erik Buttingsrud

# Ål kommune

## Saksutgreiing

**Saksnr.:** 111/07  
**Arkivsaksnr:** 07/1853  
**Arkivkode:** K01

Sakshandsamar: Trond Erik Buttingsrud

---

Saksnummer	Utval	Møtedato
111/07	Sektorutval for teknisk, næring og ressurs	18.12.2007

---

### SYNINGEN FJELLPARK AS - SØKNAD OM SCOOTERLØYVE

**Saka vert avgjort av:**

Sektorutval for teknisk, næring og ressurs

**Vedlegg:**

Ingen

**Dokument i saka:**

Innkomen søknad frå Syningen fjellpark AS, datert 22.11.07

**Saksopplysningar:**

Syningen fjellpark AS søker om å nytte snøskuter til gjennomføring av skirenn på Opheimsåsen. Skirennen er planlagt til siste helga i mars 2008 (27-30. mars). Det vert søkt om eit løyve i januar til stikking av ny trasé. Eit løyve i mars som kan nyttast ved behov. Tre løyver til bruk under renn helga. Omsøkt køyring vil gå føre seg i eksisterande løype traséar. I tillegg vil det bli etablert ein ny løype trasé frå Ringhovd til Syningstølen, samt at det søkjast om ein transportløype frå Torsteinslåtta til Kylleshamaren.

Lovteksten til § 6 i Forskrift for bruk av motorkjøretøyer i utmark og på islagte vassdrag.

*§ 6. I unntakstilfelle kan kommunestyret - eller et annet folkevalgt organ som kommunestyret bestemmer - etter skriftlig søknad gi tillatelse til kjøring utover § 2 - § 5, dersom søkeren påviser et særlig behov som ikke knytter seg til turkjøring, og som ikke kan dekkes på annen måte. Før eventuell tillatelse gis, skal transportbehovet vurderes mot mulige skader og ulemper i forhold til et mål om å redusere motorferdselen til et minimum.*

**Forhold til overordna plan:**

Handsaming av søknadar om dispensasjon frå Lov om motorferdsel i utmark er gjort etter *Prinsipp for tildeling av løyver hausten 2000* vedteke i Hovudutval for næring- og ressurs, den 21.11.00, sak 0141/00.

**Helse-/miljø og beredskapsomsyn:**

Søknadane er vurdert opp mot ulemper for miljøet.

**Økonomiske konsekvensar:**

Ikkje vurdert

**Vurdering:**

Rådmannen er positiv til søknaden om å nytte snøskuter til gjennomføring av skirenn på Opheimsåsen. Det er likevel eit mål å avgrense motorferdsel i utmark til eit minimum. Rådemannen rår derfor til at det ikkje vert gjeve løyve til å nytte snøskuter til transport mellom Torsteinslåtta og inn på løypenettet (Kylleshamaren). Det er fleire brøyta vegar som ligg heilt inn til skiløypenettet, og det verka derfor unødvendig å etablere ei ny transportløype. Rådmannen kan heller ikkje sjå behovet for å ha eit generelt løyve i mars. Syningen fjellpark AS bør inngå ein avtale med Torpo Skiløypelag som kan ta seg av førebuande tråkking av ny trasé mellom Ringhovd og Syningstølen.

Med eit vedtak etter Rådmannens innstilling vil storparten av køyringa vera i etablerte skiløyper og i eit avgrensa tidsrom. Køyringa vil derfor ha liten innverknad på naturen.

**Rådmannen si innstilling:**

Dykkar søknad om å nytte snøskuter til gjennomføring av skirenn på Opheimsåsen siste helga i mars er delvis i møte komen.

Med heimel i Forskrift for bruk av motorkjøretøyer i utmark og på islagte vassdrag § 6, har Sektorutval for teknisk, næring og ressurs gjeve Syningen fjellpark AS løyve til bruk av snøskuter til gjennomføring av skirenn på Opheimsåsen. Løyvet er avgrensa til følgjande punkt:

1. Stikking av ny løypetrasé mellom Ringhovd og Syningstølen i januar.
2. Bruk av 3 snøskutarar til gjennomføringa av skirenn 27. til 30. mars.

Det vert ikkje gjeve løyve til etablere transport løype mellom Torsteinslåtta og Kylleshamaren. Eksisterande løypenett i området skal nyttast. Før ny trasé mellom Ringhovd og Syningstølen kan etablerast må Syningen fjellpark AS innhente løyve frå grunneigarar. Syningen fjellpark AS må inngå avtale med Torpo Skiløypelag om tråkking og vedlikehald av ny trasé.

Administrasjonen skriv ut løyveseddel på bakgrunn av dette vedtaket og opplysningar frå søkjar.

Utviklingsavdelinga, 05.12.2007

Reidun Aaker  
Avdelingsleiar

Trond Erik Buttingsrud