Høringsinnspill til kommuneplanens arealdel

Kontaktinformasjon og adresse (gnr/bnr for eiendommen)	
Navn på innsender	Helix Eiendom AS
Adresse	paulseno@online.no
Gårds- og bruksnummer **Hjemmelshaver**	G.NR 66 B.NR 331 Nedre Storhovdlie Helix Eiendom AS

Vi ber om at 66/331 Nedre Storhovdlie, Såballie legges inn som byggeområde.
Det er gjort et prinsippvedtak om dispensasjon for oppføring av hytte, med begrunnelse at tomta ble uteglemt i planarbeidet.
Det vil bli sendt inn søknad for oppføring av hytte i gjeldende plan.

Begrunnelser:

- Eiendommen ligger i ett etablert hytteområde.
- Eiendommen ligger i skogområde.
- En utbygging vil skje på nederste del av eiendommen og vil bli lite synlig.
- Grøntkorridor kan beholdes.
- Eksisterende bebyggelse ligger ikke i skred eller flomområde (fareområder).
- Endring til LNF vil føre til at man er avhengig av dispensasjon for alle tiltak som skal gjøres.
- Eiendommen kan enkelt kobles på vei uten store og skjemmende terrenginngrep.
- Det er kjøpt tilleggsareal til tomten for å få tilfredsstillende veiløsning og for å unngå store terrenginngrep. Viser til saksnr 062099.
- Med noen få unntak blir fradelte tomter i reguleringsplan for Såballia videreført i henhold til arkivsaksnr.: 2021/2442-389.
  Vi mener også at 66/331 bør være en del av disse siden eiendommen ble uteglemt i reguleringsplan og bør oppfylle kriteriene som er brukt for å vurdere arealene.

Vedlagt ligger prinsippvedtak og kartskisser for tiltenkt utbygging.

Utklipp fra vedtak 27.02.96

Telefon : 32089100
Telefax : 32089395
Bankgiro: 2333.07.01145
Postgiro: 0809 5498605
Postgiro (skatt): 0827 5806200

Den Norske Bank
Bergen utleieeiendommer A/S
v/Håkon Erdal

5020 BERGEN

Vedlegg: I
side 1 av 2

Deres ref. | Vår ref. OGR/96/1235/066/331 | Dato: 27.02.96

DNB. SØKNAD OM DISPENSASJON FOR OPPFØRING AV HYTTE PÅ GNR. 66, BNR. 331 - PRINSIPPAVKLARING

Denne sak ble behandlet av teknisk hovedutvalg i møte den 27.2.96, sak nr. 16/96 og det ble gjort slikt vedtak:

Teknisk hovedutvalg dispenserer, med hjemmel i plan- og bygningsloven § 7, fra byggeforbud innenfor område regulert til landbruk innenfor reg. plan for Såballie. Dispensasjonen gjelder for oppføring av en hytte på gnr. 66, bnr. 331 i Hol kommune. Dispensasjonen er gitt på vilkår at hytta blir oppført etterreguleringsbestemmelsene for byggeområde for hytter i reg plan for Såballie.

Hovedutvalget har i sin dispensasjon lagt vekt på at det er urimelig og lite formålstjenelig å nekte bygging på en allerede godkjent fradelt hyttetomt, der denne er uteglemt i reg. plan arbeid for Såballie.

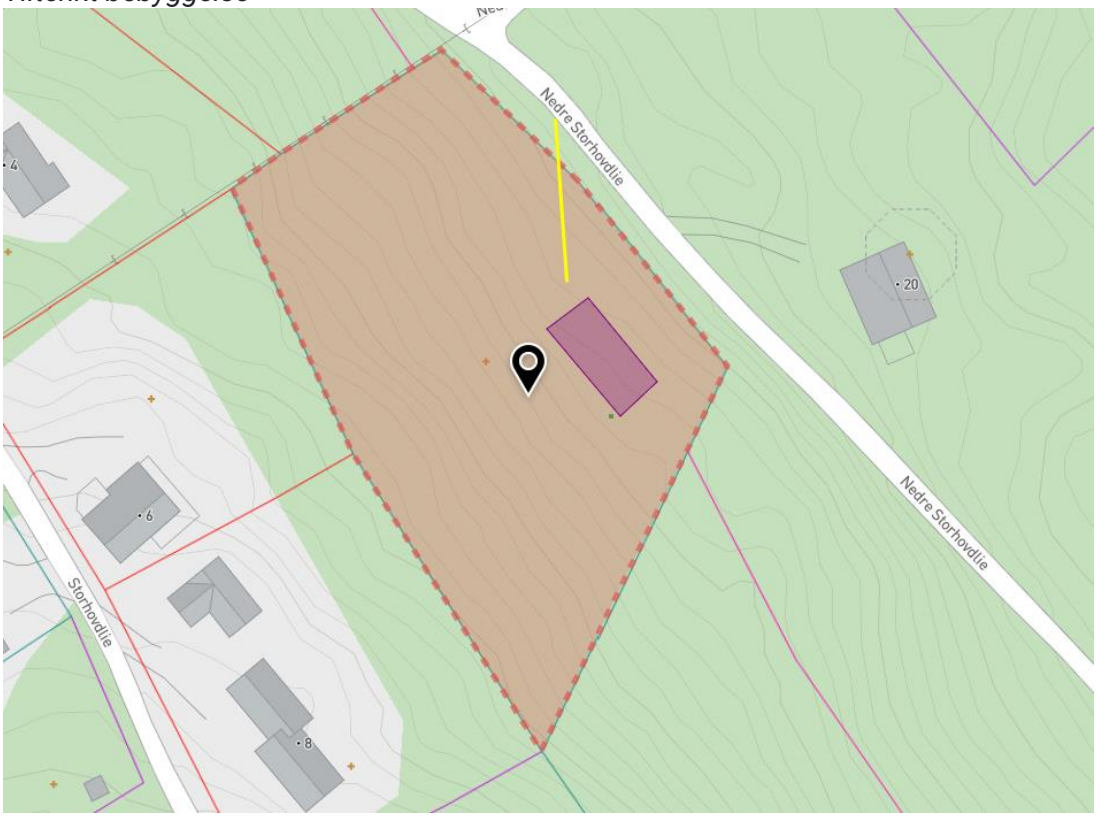
Dispensasjonen gjelder inntil område eventuelt blir omregulert.

Forøvrig skal det, før byggearbeidene kan igangsettes, foreligge en byggetillatelse. Det skal søkes om byggetillatelse på vanlig måte jfr. plan- og bygningsloven §93. En gjør spesielt oppmerksom på krav til vannforsyning og utslippstillatelse før byggearbeidene kan igangsettes. Jfr. plan- og bygningsloven §§ 65 og 66.

Vedtak i teknisk hovedutvalg av 21.2.1996, sak nr. 16/96 kan i henhold til plan- og bygningslovens § 15 samt forvaltningslovens bestemmelser påklages til Fylkesmannen i Buskerud innen 3 - tre uker fra De mottar denne melding.
En eventuell klage sendes Hol kommune, teknisk hovedutvalg, 3576 Hol

Utskrift av møtebok for teknisk hovedutvalg av 21.2.1996, sak nr. 16/96 følger vedlagt sammen med skjema for melding om rett til å klage over forvaltningsvedtak.

Tiltenkt bebyggelse



Ønsket byggeområdet inntegnet i reguleringskart



Utklipp fra saksnummer 062099

Storleik: Tillegg til tomter over 2 da er det fylkeslandbruksstyret som avgjer. Kommunen har fullmakt ved deling inn til tomta er 2 da. Omsøkte tomt vil med tillegget bli omtrent 2,6 da.

Vurdering: Terrenget på og omkring parsellen gjer at berre ein del av tomta er byggbar utan bruk av omfattande forstøtningsmurar. Ved å legge til i hovedsak ei skråning mot aust, kan tomteeigaren nytte heile arealet som er flatt nok til å bygge på. Det er hoved-grunnen får å utvide tomta som alt er på 2,2 da. Å utvide tomta i andre retningar, hjelp lite for å få nytte grei byggegrunn.

Det at noko av tilleggsarealet er veggrunn fram, kjem i andre rekke. Likeså at tomta vert utvida bort til vegen som går vidare sørover.

For arronderinga av hovedbruket, 66/1, har denne fradelinga ingen verknad i noko lei.

INNSTILLING:
Næringsutvalet tilrår fradeling av omlag 0,4 da fra gnr 66/1 som tillegg til hyttetomt gnr 66/331. Formålet med tilleggsarealet er at byggbart areal på bnr 331 kan utnyttast så det vert plass for ei hytte utan større forstøtningsmurar.

FRAMLEGGET SAMRØYSTES TILRÅDD

****

Landbruksavdelingens merknader:

Jordlovens § 12 inneholder et generelt forbud mot å dele eiendommer som