

**KLAGE PÅ VEDTAK OM AVSLAG PÅ SØKNAD OM DISPENSASJON FRA BYGGRENSE – NYBYGG/
PÅBYGG – fv. 7 – gnr 21 bnr 918 – KVAM HERAD**

Jeg viser til min søknad om dispensasjon av 11.09.17, og avslag fra Statens vegvesen datert 27.09.17.

Dispensasjonssøknaden gjelder tilbygg på ca. 21m². I tillegg kommer terrasse på 6.6 m².

Sakens bakgrunn:

- Jeg kjøpte den omsøkte hytteeiendommen pr. 28.04.17. Selger var Bjørn og Kari Nilsen, og angjeldende eiendom var da nylig (august 2016) utskilt fra hovedbruket (gnr 21 bnr 30). Nilsen har tidligere bygget ny fritidsbolig på samme eiendom. *Utskillelsen, tomtegrenser og tilhørende parkeringsplasser, er godkjent av Kvam kommune, og hytten fortsatt godkjent som fritidsbolig.*
- Ved salg av fritidsbolig på Kvamskogen, forutsetter Kvam kommune at det medfølger 2 disponible parkeringsplasser. I dette tilfellet var tilsammen 4 biloppstillingsplasser planlagt ved hovedbrukets tomtegrense (2 medfølger den fradelte eiendommen og 2 beholdes av selger). *Parkeringsplassene er tegnet inn på kartet, og godkjent av Kvam kommune og Statens vegvesen (se avmerket på kart), og befinner seg ca. 17 meter fra vegbanens midte, og i umiddelbar nærhet til min fritidsbolig (ca. 20 meter fra min tomtegrense).*
- Forrige eier har tidligere kjøpt tilkøpling til kommunalt vann og avløp, via private rør i Dalen. *Rør er ferdig fremlagt til tomtegrensen og det har hele tiden vært en intensjon om at hytten skal påkoples vann og avløp, noe som også er i kommunens generelle interesse.*

Min begrunnelse for dispensasjonssøknaden:

Hytten er oppført i 1943 og er i relativt dårlig forfatning. Den har pr i dag gammeldags «kagge» som sanitærløsning. Vann fraktes medbrakt. For å legge inn vann- og avløp på en hensiktsmessig måte, er det nødvendig med en bygningsmasse som lar seg tilrettelegge for dette. Det er ikke mulig å få til noen trygg og varig løsning med vann og avløp i den eksisterende bygningsmassen. Hytten har en lav grunnmur og bjelkelag av treverk i gulv. (Ikke påler som States vegvesen har beskrevet i sitt avslag). Gulvbjelkene er angrepet av råte. Å etablere våtrom her er frarådet av fagfolk som har vært på befaring. *Faglig anbefales en løsning med støpt såle.*

Bad- og kjøkkenløsning er det som har initiert behovet for tilbygg, og er det saken dreier seg om for meg. At Statens vegvesen i sitt avslag spesielt kommenterer på at det i tegningene, i tillegg til baderom og kjøkken, er inntegnet soverom og terrasse, oppfatter jeg som usaklig. *Dersom soverommet og terrassen i seg selv er et problem i saken, ber jeg om at det spesifikt tas opp med meg, så finner vi sammen en innredningsløsning alle kan leve godt med.*

Generelle prinsipper og utfordringer:

Jeg er kjent med kommunens utfordringer på Kvamskogen når det gjelder trafiksikkerhet, parkering og hva som gjelder planer om gang- og sykkelveg. Dette, og annet, er også redegjort for i vedtaket til Statens vegvesen.

For meg er det nå viktig at vi i min aktuelle sak (klage på vedtaket om avslag på dispensasjonsøknad), utelukkende diskuterer de forhold som har direkte relevans til saken.

Sakens kjerne:

Dette er en klage på avslag på søknad om dispensasjon fra byggrensse. Fritidsboligen det dreier seg om ble satt opp i 1943, og etter datidens regelverk. *Brukstillatelsen for eiendommen er fra kommunens side opprettholdt, seinest i 2016 ifb med utskillelsen av tomten fra hovedbruket (se vedlegg).* Dette til tross for støyforurensing, vegvedlikehold, kommende gang- og sykkelveg etc.

Begrunnelser for avslag fra Statens vegvesen:

Det er 4 hovedpunkter som er oppgitt som begrunnelse for avslaget

- Trafiksikkerhet
- Arealbehov og miljø langs vegen
- Fremtidig plassering av gang- og sykkelveg
- Drift og vedlikehold av vegnettet

Ad trafiksikkerhet:

Dette punktet forstår jeg ikke relevansen av i denne saken?

Ad. Arealbehov og miljø langs vegen:

Arealbehov: Det omsøkte tilbygget er inntegnet med større avstand til fv. 7 enn den eksisterende hytten. Det er dermed helt urimelig å tenke at tilbygget skal utgjøre en negativ forskjell (altså: større hinder enn hva som allerede eksisterer).

Miljø: Statens vegvesen beskriver plasseringen av både eksisterende hytte og det omsøkte tilbygget som delvis å ligge i rød støysone. Dette er etter mitt syn å ta vel hardt! Sånn som jeg leser kartet, ligger både eksisterende bygg, og det omsøkte tilbygget, i grensen rød/gul sone. Tilgjengelige kart er vanskelig å lese på centimeternivå, men jeg tar gjerne en befaringsammen med dere på dette (se vedlagte kart).

Ad. Fremtidig plassering av gang og sykkelveg:

Det er, så seint som i 2016, godkjent opparbeidet 4 nye parkeringsplasser i umiddelbar nærhet, dvs ca. 20 m fra min tomtgrense, og ca. 12 m fra vegskulder for fv. 7. Det er ikke uttalt noen bekymring for vegvedlikehold eller hindring av planlagt gang- og sykkelveg i dette vedtaket. Da vil det være urimelig å tenke seg at dette skulle forholde seg annerledes hva gjelder det omsøkte tilbygget, som vil ha en avstand til vegens midte på minimum 21 meter. Tilbygget er, som tidligere nevnt, også betydelig tilbaketrukket i forhold til eksisterende bygg. Det kommer tydelig fram av vedlagte arkitekttegninger.

Ad. Drift og vedlikehold av vegnettet:

Hytten, og store deler av tomtearealet rundt, ligger på en liten høyde, flere høydemeter over fv.7. Det er en veggroft på 3-4 meter innover, og ned fra vegskulderen. Herfra går topografien bratt opp til «platået» foran hytten. Jeg vil anslå at vi snakker om en høydeforskjell på ca. 5-7 meter. At det omsøkte tilbygget skulle utgjøre en økt trussel mot drift og vedlikehold av vegnettet fremstår som helt usannsynlig.

Kommunedelplan og intensjoner:

I kommunedelplan for Kvamskogen er det aktuelle området benevnt som LNF område C-11. Sitat « I LNF-c område nr 11 vist på plankartet er det mulig med utviding av 3 hytter på inntil 120m². Utvidinga skal ikkje skje inn mot etablerte skiløyper eller vera til hinder for ålmenta sitt tilgjenge til vatn og vassdrag» sitat slutt. Dette betyr at det her ikke planlegges nye hytter, men tilbygg inntil 120m² anbefales godkjent på eksisterende hytter. Kun 3 hytter (inkl. min egen) befinner seg i dette aktuelle området.

I delplanen sier kommunen også noe om vektlegging av estetikk og utforming av bygg. På side 8, under retningslinjer står oppført følgende: Sitat «Nye bygningar skal plasserast slik at mest mogleg av eksisterande kulturlandskap, vegetasjon, dyreliv, terreng og turløyper vert tatt vare på, samstundes som estetiske omsyn skal leggjast til grunn.

Det bør nyttast saltak eller pulttak. Hovudmøneretninga bør vera parallelt med terrengkotene. Der det er trong for fast dekke til uteopphaldsareal, bør dette skje gjennom opparbeiding av utegolv på bakken» sitat slutt.

Min hytte er en typisk hytte for området Kvamskogen. Den er liten og med lav takhøyde, smårutete vinduer og utstikkende bislag i front. For å ivareta det estetiske særpreget, har jeg samarbeidet med arkitekt om både utforming og plassering av det omsøkte tilbygget.

Oppsummert:

Det vil i dispensasjonssaker være nødvendig å gjøre skjønnsmessige vurderinger. Det ligger i sakens og ordningens natur. Jeg ber om at dere har i mente at det her dreier seg om et tilbygg (ikke nybygg) på beskjedne 21m², kun med meldeplikt (ikke søknadsplikt) til kommunen. Tilbygget er i størst mulig grad forsøkt utformet i samsvar med kommunens retningslinjer og føringer.

Mitt ønske er at Samferdselsetaten gjør en ny saklig vurdering av min søknad på bakgrunn av utfyllende informasjon gitt over. Jeg er opptatt av å finne god løsninger, og dere er velkommen til å ta kontakt dersom dere har innspill til konkrete justeringer/endringer jeg kan foreta, som kan bidra til et positivt resultat.

Med vennlig hilsen


Maren Lerøen

T: 48068373

Vedlegg

Kopi: Kvam kommune v/ Ronny Andersen
Arkitektkontoret ArEik v/ arkitekt Trond Eik