

# SAKSFRAMLEGG

Hovedkomiteen for miljø- og arealforvaltning

---

Arkivsaksnr.: 09/306-37

Arkiv: BYG 284/27

---

## **GNR.284/27 – TILTAK PÅ EIENDOM, ÅDALSVEIEN 656, NY GJENNOMGANG ETTER MOTTATT TILLEGGSDOKUMENTASJON OM NÆRINGSVIRKSOMHET.**

### **Forslag til vedtak:**

Hovedkomiteen viser til tidligere behandlinger i saken, tiltakshavers ønske om ny gjennomgang og til rådmannens saksframlegg.

1. Hovedkomiteen for miljø- og arealforvaltning finner at det foreligger tilstrekkelig med særlige grunner til at søknaden om dispensasjon fra kommuneplanens bestemmelse § 5 for uthus i sør kan godkjennes.
2. Hovedkomiteen for miljø- og arealforvaltning finner at det foreligger tilstrekkelig med særlige grunner til at søknaden om dispensasjon fra kommuneplanens bestemmelse § 5 for at anneksbygningen kan aksepteres forutsatt at det blir omgjort til uthus.
3. Hovedkomiteen tar til orientering at plattingen med utedo/bod samt utepeis er fjernet.
4. Uttalelse må innhentes fra Fylkesmannen i Buskerud.
5. Myndighet til å viderebehandle saken og sette betingelser, delegeres til administrasjonen, forutsatt at positiv uttalelse fra Fylkesmannen i Buskerud foreligger.

Se vedlagte orientering om klageadgang.

### **Utskrift sendes:**

Kjell O Ødegård, Ådalsveien 656, 3525 HALLINGBY.  
Christina Anette Borgund, Grenseveien 3, 3520 JEVNAKER

### **Sammendrag**

På eiendom, gnr. 284, bnr. 27 Bergli, er det flere tiltak som mangler nødvendig godkjenning. Disse vil i følgende tekst presenteres.

## **Innledning / bakgrunn**

Eiendommen har beliggenhet langs Sperillen, med adresse Ådalsveien 656. Eiendommen ligger i et uregulert område som omfattes av byggeforbudet i kommuneplanen vedrørende tiltak innenfor 100 metersbeltet langs vann og vassdrag. Saken ble behandlet av Hovedkomiteen for miljø- og arealforvaltningen i sak 40/10 og 76/10. Tilbygget til bolig ble godkjent, men anneks, uthus og plattung ble krevd fjernet. Fylkesmannen i Buskerud stadfestet dette 04.04.2011, etter klage fra Ødegård.

## **Beskrivelse av saken**

Eiendommen Bergli ble etablert i 1934. I skjøtet som viser fradeling av parsellen, fremgår det at eiendommen har rett til å holde to kyr i "hovedbølet" sin skog, mot at "hovedbølet" kunne ha "landlegg" for tømmer som skulle fløtes. Eiendommen utgjør ifølge kommunens kart ca. 4 500 m<sup>2</sup> og ligger "inneklemt" mellom Sperillen og E16.

Det ble søkt om tilbygg til boligen i desember 1999. Statens Vegvesen ble i første omgang tilskrevet vedrørende annekset på eiendommen som var oppført uten nødvendig tillatelse. Statens vegvesen konkluderte med å ikke tilrå at det ble innvilget dispensasjon fra kommuneplanens bestemmelser for å la annekset bestå.

Statens Vegvesen påpekte for øvrig også at en evt. søknad om dispensasjon fra byggegrense ikke vil bli godkjent, da bygningen ligger nærmere Europavei 16 enn det som tillates i henhold til Veglovens § 29; 50 m. I februar 2000 avslo Statens Vegvesen søknad om dispensasjon fra Veglovens § 29 for tilbygg til bolig nærmere enn 50 meter fra midten av riksvegen. Dette ble påklaget og Statens Vegvesen opprettholdt avslaget på dispensasjon på bakgrunn av vurdering gjort av Vegdirektoratet 05.06.2000.

Annekset som tidligere er vurdert i brev til Statens Vegvesen, har et bebygd areal på ca. 55 m<sup>2</sup> derav en plattung som utgjør ca. 28 m<sup>2</sup>. Tiltaket er ikke omsøkt eller godkjent. Det har stått en plattung ved vannet, sørvest for annekset, med et bebygd areal på ca. 100 m<sup>2</sup>. Det var montert rekkverk rundt deler av plattingen. Plattingen var på nederste del inntil ca. 1,7 m høy, i overkant var den i omtrentlig terrengnivå. Tiltaket er ikke omsøkt eller godkjent.

Utedo/bod ved plattung hadde et bebygd areal på ca. 4 m<sup>2</sup>. Tiltaket var ikke omsøkt eller godkjent før det ble bygget.

Det befinner seg et uthus med et bebygd areal på ca. 33 m<sup>2</sup>, lengst sør på eiendommen. Dette ble oppført i 1993 og benyttes til lager/verksted. Denne bygningen har en isolert og en uisolert del. Da dette ble oppført, gjaldt andre kommuneplanbestemmelser enn de som gjelder i dag. Uthuset ligger lavt i terrenget og i motsetning til annekset, er dette uthus ikke synlig fra vei. Det er ikke tilrettelagt med kjørbare veg frem til dette uthuset. Uthuset var ikke omsøkt eller godkjent før det ble bygget.

Det ligger også et gammelt uthus nordvest for boligen med et bebygd areal på ca. 14 m<sup>2</sup>. Dette er planlagt revet, for å erstattes med nytt bygg for pumperom, fyrrom og lagerplass til båtutstyr m.m. Disse planer er det på nåværende tidspunkt ikke søkt om eller tatt stilling til,

og det foreligger verken tegninger eller ytterligere informasjon om plassering eller konkret plan for dette. Dette gamle uthuset anses som godkjent.

Eneboligens bebygde areal var tidligere ca. 55 m<sup>2</sup>. På foreliggende tegninger av boligen har den et bebygde areal på ca. 153 m<sup>2</sup>, hvorav areal for veranda er ca. 58 m<sup>2</sup>, og utebodareal med 10 m<sup>2</sup>. Den tilbyggingen som er gjort, er atskillig mindre enn det ble søkt om.

Etter ønske fra tiltakshaver Ødegård ble det 29.06.2011 gjennomført befaring og møte på overnevnte eiendom av representanter for byggesaksavdelingen og landbrukskontoret. Bakgrunnen for befaringen er at Ødegård i brev datert 15.04.2011 har bedt kommunen om å vurdere saken på nytt da eiendommen ikke benyttes utelukkende som boligeiendom, men også i næringsøyemed. Rapport fra landbrukskontoret er datert 02.08.2011. Den 16.11.2011 skrev byggesaksavdelingen brev.

Eiendommen har fiskerett i Sperillen.

I sin tid fungerte trolig eiendommen som selvstendig landbruksenhet, med muligheter for dyrehold og utmarksbeite, og skjøtet vitner om at eiendommen skulle kunne ha anledning til å fø en liten familie. Eiendommen har en strandlinje på ca. 170 meter. Siden 2004 har Ødegård fisket i sommerhalvåret med en sesong som løper fra mai til oktober. Fisket foregår med storruse som strekker seg fra land og utover i fjorden. Storrusa tømmes to ganger i uka (mandag og torsdag) og Ødegård har snittfangst på ca. 200 kg/uke, med variasjon fra 30 – 200 kg per tømning. Det fiskes hovedsakelig gjedde og sik, men også noe abbor. Fangsten siden 2004 er loggført i egen loggbok. Størrelsen på fisken varierer, og i Sperillen (som andre fiskevann) er det en utfordring med lite fiske og overbefolket fiskebestand. Så langt Ødegård kjenner til er det ikke andre som driver med slikt storfiske i Sperillen, og fisken bærer preg av å være "overbefolket". Dette gir en utfordring i forvaltning av fiskestammen. Småfisken, som ikke egner seg for levering, blir tatt opp og avhendet på forsvarlig måte. Ødegårds fiskevirksomhet har slikt sett positiv betydning for kultivering av Sperillen. Fisken leveres hel til foredlingsvirksomhet i Ringerike og i Oslo. Største andelen fisk leveres til Lærøy fisk (Fiskesentralen i Oslo), Grorud fisk og vilt og Villfisken. For fisken mottar Ødegård en pris mellom 15-25 kr/kg. Hvis vi regner med en fiskesesong på 17 uker med en snittfangst på 200 kg fisk i uka som selges for 20 kr per kg får vi et regnestykke som ser slik ut: (17 uker \* 200 kg fisk/uke) \* 20 kr/kg fisk = 68 000 kr.

Ødegård har siden barnsben av vært en type som ser muligheter for utvikling av nye produkter. Gjenstander på eiendommen bevitner dette. I uthusene, samt i kjeller i bolig, er prototyper og ideer fra mange års oppfinnervirksomhet. Av ulike produkter kan nevnes hjullås, krepseskjul, "Bunadspostkort" m.m. Enkelte av produktene har kunstnerisk tilsnitt. Ødegård har ikke vist til kontrakter eller kommende inntekter fra denne virksomheten. Dog er det ikke urimelig å anta at kunst- og oppfinnervirksomheten fra tid til annen kan generere inntekter, og være av næringsmessig betydning.

## **Forholdet til overordnede planer**

Eiendommen ligger i et uregulert område som kommuneplanen betegner landbruks-, natur- og friluftsområde (LNF-område). Eiendommen ligger i sone nærmere vann enn 100 meter, som da krever at tiltak på eiendommen må forholde seg til de restriksjoner som Kommuneplanens bestemmelse § 5 stiller til eiendommer innenfor 100-metersonen. Innenfor disse områder er det bl.a. ikke tillatt å gjennomføre bygge- eller anleggstiltak som ikke er i tråd med stedbunden næring. Dersom en dispensasjon skal gis, skal følgende retningslinjer følges: maksimal oppført bebyggelse skal ikke overstige 150 m<sup>2</sup> bebygd areal (BYA), inkludert garasje og uthus. Videre sies det at frittliggende uthus ikke skal være større enn 20 m<sup>2</sup> BYA og garasje maksimalt 50 m<sup>2</sup> BYA. En forutsetning for at en dispensasjon kan gis er at tiltakene ikke er til ulempe for landbruks-, natur- og friluftsverdier.

## **Juridiske forhold**

Rådmannen kan ikke se at søknaden reiser ekstraordinære juridiske spørsmål.

## **Tidligere behandlinger og vedtak**

Hovedkomiteen for Miljø og Arealforvaltningen vedtok 31.05.2010 at anneks med veranda, platting med toalett nede ved vannet og uthus i sør skulle rives/ fjernes. Etter klage fra Ødegaard ble saken sendt til Fylkesmannen i Buskerud 04.04.2011 som opprettholdt vedtaket, og klagen ble ikke tatt til følge.

## **Økonomiske forhold**

Rådmannen kan ikke se at vedtak i saken kan få økonomisk betydning for kommunen.

## **Behov for informasjon og høringer**

For at det skal kunne gis godkjenning til de enkelte tiltak må dispensasjon foreligge etter Vegloven. Uttalelse fra Statens vegvesen i februar 2000 var negativ. Det er ikke tidligere innhentet uttalelse fra Fylkesmannen i Buskerud.

## **Alternative løsninger**

Dersom Hovedkomiteen for Miljø- og arealforvaltningen mener at søknaden allikevel ikke bør innvilges, kan følgende vedtak være aktuelt:

Hovedkomiteen viser til tidligere behandlinger i saken, tiltakshavers ønske om ny gjennomgang og til rådmannens saksframlegg.

1. Hovedkomiteen for miljø- og arealforvaltning finner at det ikke foreligger tilstrekkelig med særlige grunner til at søknaden om dispensasjon fra kommuneplanens bestemmelse § 5 for uthus i sør kan godkjennes..

2. Hovedkomiteen for miljø- og arealforvaltning finner ikke at det foreligger tilstrekkelig med særlige grunner til at søknaden om dispensasjon fra kommuneplanens bestemmelse § 5 for at anneksbygningen kan aksepteres.

3. Hovedkomiteen ber rådmannen følge opp saken i forhold til tidligere vedtak som endte opp med fylkesmannens endelige vedtak av 04.04.2011

Se vedlagte orientering om klageadgang.

### **Prinsipielle avklaringer**

Rådmannen mener at saken ikke er noen spesiell prinsippsak, eller at saken kan skape uheldig presedens. Slike saker må gis en individuell behandling og vil gjerne ha ulikheter av betydning.

### **Rådmannens vurdering**

Etter hva rådmannen kjenner til er det langsmed Sperillen slik at de fleste eiendommer med strandlinje har fiskerett (målt fra strandlinjen og midt fjords), uavhengig av eiendomstype (boligeiendom, hytteeiendom, landbrukseiendom). Ødegårds inntekter for salg av fisk utgjør ca. kr. 68 000,- I tillegg så vil det påløpe utgifter knyttet til fiskeutstyr, drift og vedlikehold, samt utgifter til transport av fisk til fiskemottak/butikk. Det er rimelig å anta at Ødegård kan sitte med en netto inntekt på 20 – 40 000 kr fra fiskevirksomheten.

Selv om inntekten kan antas å være beskjeden mener rådmannen at den ligger i et intervall som gjør at den kan anses å være næring. Ødegårds fiskevirksomhet må anses å være et godt bidrag til fiskekultiveringa i vannet. Det er fremlagt dokumentasjon på kursdeltakelse på kurset "Storruse" som ble avholdt 02. – 13.02.2004. Ødegård viser også til godkjenning som fiskebruk fra Mattilsynet, hvor det fremgår at godkjenningen er gyldig f.o.m. 16.05.2011.

Når det gjelder hvorvidt eiendommen kan anses å være en landbrukseiendom eller ikke, nyttes i forbindelse med vurderinger etter Plan- og bygningsloven ofte en norm på 5 dekar fulldyrka jord eller 25 dekar produktiv skog. Legges en slik definisjon til grunn er ikke eiendommen Bergli gnr. 284/27 å anse som en landbrukseiendom, men før eiendommen ble redusert i størrelse på grunn av europaveien, kan den ha vært et småbruk. Siden eiendommen ikke kan defineres som landbrukseiendom og slik storruse antas å kunne vært plassert mange steder i Sperillen, finner ikke rådmannen at virksomheten er å anse som stedbunden næring. Imidlertid er virksomheten av en slik karakter og omfang at den kan anses å være av næringsmessig betydning, også opprinnelig har hatt. Rådmannen finner ikke at dette er en vanlig boligeiendom, og kommuneplanens bestemmelser og retningslinjer er ikke finmasket nok til å ta opp akkurat dette tilfellet. At eiendommen ligger uheldig til i forhold til den utvikling som har hendt med infrastruktur og offentlige retningslinjer er en kjensgjerning.

Rådmannen kan etter en samlet vurdering se at eiendommen til en viss grad brukes til næringsvirksomhet og har forståelse for at næringene Ødegaard driver krever store lagringsmuligheter.

Ødegård har i brev datert 30.09.09 foreslått at plattingen med utedo/bod, der det også har stått plassert campingvogn, fjernes. Rådmannen fant denne konstruksjonen, inkludert utedo/bod, dominerende i strandkanten og ser positivt på at plattingen, med derpå stående innretninger, er fjernet. Kommunene har mottatt kopi av dokumenter fra korrespondanse mellom Kjell Otto Ødegård og forsikringsselskap vedrørende plattingen. Det framgår bl.a. at

plattingen var bygget i 2004. Dette uten at det var søkt om tillatelse, og godkjenning foreligger ikke. Dersom Ødegård skulle lykkes med å få forsikringspenger for plattingen som skal ha blitt utsatt for flom, vil det ikke være tillat å bygge den opp igjen uten etter godkjent søknad.

Dersom man velger å se bort i fra verandaene til boligen og annekset, vil ikke eiendommens bygningsmasse overskride retningslinjene satt i Kommuneplanens § 5 på maksimum 150 m<sup>2</sup> BYA.

Hovedkomiteen for miljø- og arealforvaltning bes å ta stilling til saken i lys av den Plan- og bygningslov som var gjeldende da det ble søkt om dispensasjonen. Statens Vegvesen vil gis klageadgang dersom dispensasjon blir gitt.

Rådmannen har vurdert bebyggelsen opp i mot retningslinjene i Kommuneplanens bestemmelse § 5. Rådmannen mener at det foreligger tilstrekkelig særlige grunner til å gi dispensasjon for tilbygg til bolig, uthus i sør samt anneksets omgjort til uthus med redusert veranda. Historikken til eiendommen viser at dette er noe mer enn en boligeiendom. Rådmannen viser til at det etter fylkesmannens vedtak 04.04.2011 har blitt gjennomført befaringsamtaler, skrevet rapport og blitt lagt frem dokumenter vedrørende næringsvirksomhet knyttet til blant annet fiske.

Hovedkomiteen fattet første gang vedtak i saken 31.05.2010 etter befaringsamtaler samme dag. Rådmannen hadde anbefalt at tilbygg til bolig, annekset og uthus skulle godkjennes, forutsatt at annekset ble endret til uthus og at en plattform m.m. nede ved vannet skulle fjernes. De folkevalgte godkjente imidlertid bare dispensasjon for tilbygget til boligen.

Etter å ha sett vedtakene skrevet 15.04.2011, skrev Ødegård brev til kommunen og reagerte på at vedtakene bygget på feil grunnlag da han mente næringsvirksomheten ikke hadde fått tilstrekkelig fokus i saken.

Den nye befaringsamtalen sammen med landbrukskontoret og en relativt grundig gjennomgang og dialog vedrørende næringsvirksomheten på eiendommen, gjør at rådmannen mener det er kommet fram nye opplysninger i saken. Rådmannen mener at disse nye opplysningene kunne medført at Hovedkomiteens vedtak hadde vært annerledes enn det de ble. Det dreier seg bl.a. om det store omfanget av oppfinnelser og bidrag til næringslivet, og til det relativt omfattende storrusefisket i flere år. Dette gir også godt bidrag til fiskekultiveringen av Sperillen.

Hovedkomiteen for miljø- og arealforvaltning anbefales å gå inn for å gi godkjenning av dispensasjon fra Kommuneplanens bestemmelse § 5 for uthus i sør samt anneksets omgjort til uthus.

## **Vedlegg**

- Brev fra Ødegård datert 05.11.2013.
- Klage til If forsikring fra Ødegård 25.10.2013.
- Brev fra If forsikring til Ødegård datert 22.10.2013.
- Brev til Ødegård fra Ringerike kommune datert 16.11.2011
- Rapport datert 02.08.2011, etter befaringsamtaler den 29.06.2011.
- Klage fra Ødegård datert 15.04.2011 på endelig vedtak fattet av Fylkesmannen.

- Vedtak fra Fylkesmannen datert 04.04.2011.
- Saksprotokoll sak 76/10.
- Saksframlegg sak 76/10.
- Saksprotokoll sak 40/10.
- Saksframlegg sak 40/10.
- Søknad om dispensasjon mottatt 18.06.2010.
- Samlet vurdering fra Statens vegvesen datert 11.02.2010.
- Tegninger og bilder.
- Kart.

## **Lenker**

Vedlegg med stjerne og lenker er tilleggsinformasjon og trykkes ikke i papirversjon. De foreligger på Ipad og kommunens internettsider. Kontakt servicetorget ved behov for papirutskrift.

Ringerike kommune, 04.11.2013

Knut Helland  
konstituert rådmann

leder: Gunnar Hallsteinsen

saksbehandler: Henning Gulbrandsen

# Saksprotokoll

Arkivsaksnr.: 09/306-39

Arkiv: BYG 284/27

**Sak: 132/13**

**GNR.284/27 - AVVIK PÅ EIENDOM**

**Vedtak i Hovedkomiteen for miljø- og arealforvaltning:**

Hovedkomiteen viser til tidligere behandlinger i saken, tiltakshavers ønske om ny gjennomgang og til rådmannens saksframlegg.

1. Hovedkomiteen for miljø- og arealforvaltning finner at det ikke foreligger tilstrekkelig med særlige grunner til at søknaden om dispensasjon fra kommuneplanens bestemmelse § 5 for uthus i sør kan godkjennes..
2. Hovedkomiteen for miljø- og arealforvaltning finner ikke at det foreligger tilstrekkelig med særlige grunner til at søknaden om dispensasjon fra kommuneplanens bestemmelse § 5 for at anneksbygningen kan aksepteres.
3. Hovedkomiteen ber rådmannen følge opp saken i forhold til tidligere vedtak som endte opp med fylkesmannens endelige vedtak av 04.04.2011

Se vedlagte orientering om klageadgang.

**Behandling i Hovedkomiteen for miljø- og arealforvaltning 02.12.2013:**

**Forslag fra Alf Meier (Ap):**

Hovedkomiteen viser til tidligere behandlinger i saken, tiltakshavers ønske om ny gjennomgang og til rådmannens saksframlegg.

1. Hovedkomiteen for miljø- og arealforvaltning finner at det ikke foreligger tilstrekkelig med særlige grunner til at søknaden om dispensasjon fra kommuneplanens bestemmelse § 5 for uthus i sør kan godkjennes..
2. Hovedkomiteen for miljø- og arealforvaltning finner ikke at det foreligger tilstrekkelig med særlige grunner til at søknaden om dispensasjon fra kommuneplanens bestemmelse § 5 for at anneksbygningen kan aksepteres.
3. Hovedkomiteen ber rådmannen følge opp saken i forhold til tidligere vedtak som endte opp med fylkesmannens endelige vedtak av 04.04.2011

Se vedlagte orientering om klageadgang.



**Avstemming:**

Ved alternativ avstemming mellom Meier og rådmannens forslag, ble forslag fra Meier vedtatt mot 4 stemmer. Mindretallet besto av: Broberg (H), Larsen (Ap) Elstad (Frp) og Kihle Gravermoen (Sp).



# RINGERIKE KOMMUNE

Miljø- og arealforvaltning

Kjell O Ødegård  
Ådalsveien 656  
3525 HALLINGBY

<i>Saksnr.</i>	<i>Løpenr.</i>	<i>Arkivkode</i>	<i>Deres ref.</i>	<i>Dato</i>
09/306-40	30196/13	BYG 284/27		06.12.2013

## MELDING OM DELEGERT VEDTAK

Saken er behandlet som saksnr. 132/13 etter delegert myndighet fra Hovedkomiteen for miljø- og arealforvaltning.

Vedlagt er kopi av saksframlegg med vedlegg og saksprotokoll som viser at følgende vedtak ble fattet:

Hovedkomiteen viser til tidligere behandlinger i saken, tiltakshavers ønske om ny gjennomgang og til rådmannens saksframlegg.

1. Hovedkomiteen for miljø- og arealforvaltning finner at det ikke foreligger tilstrekkelig med særlige grunner til at søknaden om dispensasjon fra kommuneplanens bestemmelse § 5 for uthus i sør kan godkjennes..
2. Hovedkomiteen for miljø- og arealforvaltning finner ikke at det foreligger tilstrekkelig med særlige grunner til at søknaden om dispensasjon fra kommuneplanens bestemmelse § 5 for at anneksbygningen kan aksepteres.
3. Hovedkomiteen ber rådmannen følge opp saken i forhold til tidligere vedtak som endte opp med fylkesmannens endelige vedtak av 04.04.2011

---

POSTADRESSE	KONTORADRESSE	TELEFAX	TELEFON
Postboks 123 Sentrum 3502HØNEFOSS	Storgt. 13	32 11 77 13	32 11 74 00

e-postadresse: [postmottak@ringerike.kommune.no](mailto:postmottak@ringerike.kommune.no)

Jf. Ringerike kommunes gebyrregulativ tas i avslagsvedtak et gebyr tilsvarende 75 % av normalt gebyr, likevel minst kr 8 000,-.

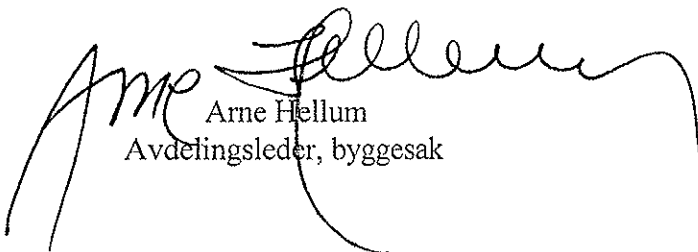
Bygningsmyndigheten ser at saken omfatter dispensasjon fra kommuneplanens § 5 og vil i denne spesielle saken ta gebyr kun for dispensasjonsbehandling, avslag ved behandlingen.

Giro (til tiltakshaver, Kjell O Ødegaard) ettersendes for innbetaling av gebyr for dispensasjon: kr 5 280,-.

(Betalingsregulativet i Ringerike kommune fastsetter de enkelte gebyrer og avgifter. Betalingsregulativet ble vedtatt av kommunestyret 13.12.2012).

Se vedlagte orientering om klageadgang.

Med hilsen



Arne Hellum  
Avdelingsleder, byggesak

Saksbehandler: Henning Gulbrandsen



Kopi:

Christina Anette Borgund, Grenseveien 3, 3520 JEVNAKER

Til

Ringerike kommune

Miljø og Arealforvaltning

Postboks 123 Sentrum

3502 Hønefoss

09/306-41. 31399/13

10.12.2013

284/27

Henning G. 15.12.2013


**Klage: Dispensasjonssak, arkiv 09/306-40 Brev av 6.12.13**

1. Kan ikke godta avgjørelsen.
2. Viser til deres arkiv nr. 09/306-37 der dere skriver at det foreligger tilstrekkelige med særlige grunner til å gi meg dispensasjon. Både i Pkt.1 og pkt. 2. Jeg har et håp om at ordet (ikke) har sneket seg inn i behandlingstekstene, og dermed har ødelagt saksgangen. Jeg håper dere kan innrømme dette.
3. Dersom dette ikke kan innrømmes, må det foreligge særs gode grunner fra en eventuell annen eller tredjepart som har større behov for at dette må rives, til fordel for en bedre næring.
4. Jeg vil også om, hvis vedtaket skal bestå, ha en redegjørelse om hvilke kriterier som må til for at det på nabotomtene til hyttebruk, kan bygges etter div. behov. Her er mye å ta tak i.
5. Jeg har fortsatt ikke fått svar på søknad og vedlagte tegninger, der jeg søker om rivning av uthus nord, for å bygge nytt, med fyrrom og nytt vanninntak.

Jeg vedlegger på nytt, tegninger og ny tatte bilder som jeg beklager utskriftkvaliteten på.

Vedlegger også en kopi av deres arkivutskrift 09/306-37.

Med vennlig hilsen



Kjell Otto Ødegård

# SAKSFRAMLEGG

*R&E  
fra K.O.Ø.*

Hovedkomiteen for miljø- og arealforvaltning

Arkivsaksnr.: 09/306-37

Arkiv: BYG 284/27

## GNR.284/27 – TILTAK PÅ EIENDOM, ÅDALSVEIEN 656, NY GJENNOMGANG ETTER MOTTATT TILLEGGSDOKUMENTASJON OM NÆRINGSVIRKSOMHET.

### Forslag til vedtak:

Hovedkomiteen viser til tidligere behandlinger i saken, tiltakshavers ønske om ny gjennomgang og til rådmannens saksframlegg.

1. Hovedkomiteen for miljø- og arealforvaltning finner at det foreligger tilstrekkelig med særlige grunner til at søknaden om dispensasjon fra kommuneplanens bestemmelse § 5 for uthus i sør kan godkjennes. *2*
2. Hovedkomiteen for miljø- og arealforvaltning finner at det foreligger tilstrekkelig med særlige grunner til at søknaden om dispensasjon fra kommuneplanens bestemmelse § 5 for at anneksbygningen kan aksepteres forutsatt at det blir omgjort til uthus. *2*
3. Hovedkomiteen tar til orientering at plattingen med utedo/bod samt utepeis er fjernet. ✓
4. Uttalelse må innhentes fra Fylkesmannen i Buskerud.
5. Myndighet til å viderebehandle saken og sette betingelser, delegeres til administrasjonen, forutsatt at positiv uttalelse fra Fylkesmannen i Buskerud foreligger.

Se vedlagte orientering om klageadgang.

### Utskrift sendes:

Kjell O Ødegård, Ådalsveien 656, 3525 HALLINGBY.  
Christina Anette Borgund, Grenseveien 3, 3520 JEVNAKER

### Sammendrag

Til

Ringerike Kommune

Postboks 123

3502 Hønefoss

09/306-42 8888 /14  
284/27  
Amelt 31.03.2014

Sak 09/306 BNR. 284/27

Jeg har nettopp mottatt saksbehandlingsregning kr 5280,- for denne sak.

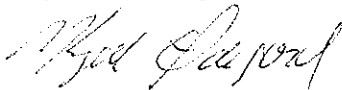
Jeg venter på en avklaring til mitt brev av 15.12.2013 og ber herved også i TILLEGG om løyve til å bygge opp igjen camping-plattformen med en bedre konstruksjon som kan tåle eventuelle flommer.

Den er viktig for min næring til eiendommen, og svært viktig over for mitt forsikringselskap som ikke vil utbetale for flomskadene på min eiendom så lenge kommunen har laget heftelser på mine nødvendige konstruksjoner.

Jeg regner med at min næringseiendom må få større prioritet en omliggende fritids-eiendommer.

Mvh.

Kjell Otto Ødegård





# RINGERIKE KOMMUNE

Miljø- og arealforvaltning  
Byggesaker

Kjell Otto Ødegård  
Ådalsveien 656

3525 HALLINGBY

Saksnr.	Løpenr.	Arkivkode	Deres ref.	Dato
09/306-43	11027/14	BYG 284/27		08.05.2014

## GNR.284/27 - VEDRØRENDE KLAGESAK

Vi viser til din klage 15.12.13 og til ditt brev 31.3.14. Vår saksbehandler på saken den siste tiden, Henning Gulbrandsen, har ett års permisjon fra 10.2.14 fra jobben hos oss. Først etter påske har vi fått på plass vikar for Henning, og dessverre har klagen og brevet ditt blitt liggende ubesvart. Vi har startet arbeidet med klagebehandlingen, og gir herved en orientering om dette samt en liten oppsummering:

2.12.13 behandlet Hovedkomiteen for miljø- og arealforvaltning søknad for bebyggelse på eiendommen gnr. 284, bnr. 27. Dette var en ny behandling for «uthus i sør» og for «anneksbygning» på bakgrunn av tilleggskommentasjon om næringsvirksomhet. Fylkesmannen hadde 4.4.11 fattet endelig vedtak om avslag på klagen din vedrørende disse to bygningene. Dette etter at Hovedkomiteen hadde godkjent utvidelsen av boligen, men altså avslått de to nevnte bygningene som var bygget uten tillatelse.

Hovedkomiteen fant heller ikke denne gang at det forelå tilstrekkelig med særlige grunner til å godkjenne dispensasjon og å godkjenne de 2 bygningene.

### Kommentar til klagen din datert 15.12.13:

Ditt punkt 2:

Du viser til saksframlegget fra rådmannen, dokument 09/306-37. Du håper at kommunen kan innrømme at ordet «ikke» har sneket seg inn i vedtaket (dokument 09/306-39). Men ordet ikke har ikke bare «sneket seg inn», for Alf Meier foreslo at det alternative vedtaket som rådmannen hadde skrevet i dokument 09/306-37, skulle vedtas. Det ble 5 stemmer for det alternative vedtaket og 4 stemmer i mot. Derved må følgelig klagen din behandles.

Ditt punkt 5: Du savner svar på planer om riving av uthuset i nord og om bygging av nytt uthus med fyrrom og nytt vanninntak. Hellum husker at det var snakk om slike planer på befaringen 29.6.11. I vårt brev 16.11.11 skrev vi om dette:

*«Det ligger også et uthus nordvest for boligen med et bebygd areal på ca. 14 m<sup>2</sup>. Dette er planlagt revet, for å erstattes med nytt bygg for pumperom, fyrrom og lagerplass til båtutstyr m.m. Disse planer er det på nåværende tidspunkt ikke søkt om eller tatt stilling til fra bygningsmyndighetens side, og det foreligger verken tegninger eller ytterligere informasjon om plassering eller konkret plan for dette.*

*Det uthus som i dag befinner seg nordvest for boligen anses som godkjent.»*

---

POSTADRESSE	KONTORADRESSE	TELEFAX	TELEFON
Postboks 123 Sentrum 3502HØNEFOSS	Storgt. 13	32 11 77 13	32 11 74 00

e-postadresse: [postmottak@ringerike.kommune.no](mailto:postmottak@ringerike.kommune.no)

Som vedlegg til ditt brev 27.11.11 ligger de samme tegningene som du oversendte 27.11.11. Vi oppfatter at oversendelsen av tegningene i 2011 var som en informasjon om framtidsplaner, og vi kan ikke se at det foreligger noen komplett søknad om tillatelse til å rive uthuset og å bygge erstatningsbebyggelsen. Slike tiltak krever nabovarsling, søknad om dispensasjon fra kommuneplanbestemmelsenes § 5 om byggeforbud i 100 metersbeltet, dispensasjon fra Statens vegvesen for bygging i strid med veglovens § 29, dvs nærmere midten av veien enn 50 meter, søknadsskjema, situasjonskart evt. m.m.

I ditt brev 31.3.14 ber du om løyve til å bygge opp igjen camping-plattformen. Den ble bygget uten tillatelse, og det er ikke gitt tillatelse i etterhånd. I saksframlegget 4.11.13 skrev rådmannen:

*«Ødegård har i brev datert 30.09.09 foreslått at plattingen med utedo/bod, der det også har stått plassert campingvogn, fjernes. Rådmannen fant denne konstruksjonen, inkludert utedo/bod, dominerende i strandkanten og ser positivt på at plattingen, med derpå stående innretninger, er fjernet. Kommunene har mottatt kopi av dokumenter fra korrespondanse mellom Kjell Otto Ødegård og forsikringsselskap vedrørende plattingen. Det framgår bl.a. at plattingen var bygget i 2004. Dette uten at det var søkt om tillatelse, og godkjenning foreligger ikke. Dersom Ødegård skulle lykkes med å få forsikringspenger for plattingen som skal ha blitt utsatt for flom, vil det ikke være tillat å bygge den opp igjen uten etter godkjent søknad.»*

Våre folkevalgte har altså vedtatt å avslå den nye søknaden din om å få beholde uthuset og annekset. Dette selv om de var orientert nærmere om næringsvirksomheten på eiendommen. De har ikke signalisert at plattingen kan tillates bygget opp igjen, og vi kan heller ikke se at de har gitt signaler om erstatningsbebyggelse for uthuset i nord. Det er ingen lovpålagte maksimale tidsfrister i henhold til byggereglene for behandling av dispensasjonssøknader. I dette tilfellet er situasjonen alvorlig ved at politikerne har avslått dine to forsøk på å få beholde uthuset i sør og annekset. All den tid uthuset og annekset fortsatt står der uten tillatelse, synes ikke tidspunktet å være det rette for å behandle eventuell søknad om platting og erstatningsbebyggelse, som vi for øvrig altså ikke kan se å ha tilstrekkelige søknader for.

Vi fokuserer derved på å behandle klagen din, og jobber i denne omgang ikke med dine ønsker om å få behandlet gjenoppbygging av camping-platting og å endre bebyggelsen nord på eiendommen. Vi legger også fram ditt brev 31.3.14 ved den framtidige politiske klagebehandlingen.

Med hilsen



Gunnar Hallsteinsen  
enhetsleder

Saksbehandler: Arne Hellum  
telefon: 32 11 74 80



Kopi:

Christina Anette Borgund, Grenseveien 3, 3520 JEVNAKER