

ASPLAN VIAK AS AVD ÅL
Sundrejordet 4
3570 Ål

Deres ref:
Vår ref: 2024/142842
Dato: 09.08.2024
Org.nr: 985 399 077

Statens tilsyn for planter, fisk, dyr og næringsmidler



SVAR TIL VARSEL OM OPPSTART AV REGULERINGSPLANARBEID - DETALJREGULERING - MIDTHOVDA - KIKUT I HOL KOMMUNE - AREALPLAN-ID 062004064

Mattilsynet viser til varsel om oppstart av reguleringsplanarbeid - Detaljregulering - Midthovda - Kikut i Hol kommune - Arealplan-ID 062004064

Mattilsynet er statlig sektormyndighet for områdene planter, fisk, dyr, mat og drikkevann.

Som høringsinstans til arealplaner har Mattilsynet i oppgave å bidra til at arealplanen ivaretar nasjonale og regionale interesser innenfor disse områdene.

Saksopplysning:

Formålet med planarbeidet er å gjennom en revidering av reguleringsplan «Midthovda – Kikut» legge til rette for en økt utnyttelsesgrad på eiendom 66/599 (tomt 7). Bakgrunnen for ønsket om økt utnyttelsesgrad er ønske om å bygge en garasje på den aktuelle tomten. Det legges ikke til rette for nye tomter.

Mattilsynets kommentar:

Mattilsynet har vurdert saken, men har ingen kommentarer basert på den informasjonen som foreligger. Vi ønsker imidlertid å bli holdt oppdatert om sakens utvikling.

Med hilsen

Ingrid Elisabeth Bjerke
Avdelingssjef

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten signatur.
Dokumenter som må ha signatur blir i tillegg sendt i papirversjon.*

Kopi til

STATSFORVALTEREN I ØSTFOLD, BUSKERUD, OSLO OG
AKERSHUS

Postboks
325

1502 MOSS

ASPLAN VIAK AS AVD ÅL

3570

Vår dato: 14.08.2024

Vår ref.: 202411761-2 Oppgis ved henvendelse

Deres ref.: Rannveig Brattegard

Saksbehandler: Ingrid Sværd

Pedersen/ingped@nve.no

NVEs uttalelse til varsel om oppstart - Detaljregulering - Midthovda-Kikut - Hol kommune

Vi viser til brev datert 26.06.2024. Saken gjelder varsel om oppstart av arbeid med detaljregulering Midthovda - Kikut. Formålet med planarbeidet er å legge til rette for en økt utnyttelsesgrad på eiendom 66/599. Bakgrunnen for ønsket om økt utnyttelsesgrad er ønske om å bygge en garasje på den aktuelle tomten. Det vil i planprosessen gjøres en vurdering av om det er flere tomter innenfor planområdet som kan egne seg for en økt utnyttelse.

Om NVE

Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) er nasjonal sektormyndighet med innsigelseskompetanse innenfor saksområdene flom-, erosjons- og skredfare, allmenne interesser knyttet til vassdrag og grunnvann, og anlegg for energiproduksjon og framføring av elektrisk kraft. NVE har også ansvar for å bistå kommunene med å forebygge skader fra overvann gjennom kunnskap om avrenning i tettbygde strøk (urbanhydrologi). NVE gir råd og veiledning om hvordan nasjonale og vesentlige regionale interesser innen disse saksområdene skal tas hensyn til ved utarbeiding av arealplaner etter plan- og bygningsloven (pbl).

NVEs konkrete innspill

Fare for flom og erosjon

Deler av planområdet ligger innenfor aktsomhetsområde for flom.

Dersom det skal gjøres tiltak i områder som kan være flomutsatt, må det i forbindelse med planarbeidet utarbeides en flomvurdering samt dokumenteres tilstrekkelig sikkerhet mot naturfare, jf. plan- og bygningsloven § 28-1 og TEK17 § 7-2. Eventuelle faresoner og behov for risikoreduserende tiltak må innarbeides i plankart og bestemmelser.

Det vises til [NVEs veileder 3/2022 Sikkerhet mot flom](#).



Generelle råd

For å få en fullstendig oversikt over hvordan dere kan ta hensyn til våre tema i reguleringsplanen anbefaler vi dere å bruke våre [internettsider for arealplanlegging](#). Her er informasjonen og veiledningen lagt opp etter plannivå. Vi vil særlig vise til [Kartbasert veileder for reguleringsplan](#). Veilederen leder dere gjennom alle våre fagområde, og gir dere verktøy og innspill til planarbeidet. Den som utarbeider planen, har ansvar for at disse interessene blir vurdert i planarbeidet.

NVEs oppfølging av planarbeidet

Dersom planen berører NVEs saksområder, skal NVE ha tilsendt planen ved offentlig ettersyn. I plandokumentene må det gå tydelig fram hvordan de ulike interessene er vurdert og innarbeidet i planen. Alle relevante fagutredninger innen NVEs saksområder må være vedlagt planer som sendes på høring til NVE. Vi ber om at alle plandokument blir sendt elektronisk til NVE.

NVE prioriterer å gi innspill og uttalelser til reguleringsplaner der det bes om faglig bistand til konkrete problemstillinger. Etter en faglig prioritering gir vi bistand til de kommunene som har størst behov.

Ta gjerne kontakt på e-post eller telefon ved konkrete spørsmål om NVEs saksområder.

Med hilsen

Øyvind Leirset
Seksjonssjef

Ingrid Sværd Pedersen

Dokumentet blir sendt uten underskrift. Det er godkjent etter interne rutiner.

Mottakere:

ASPLAN VIAK AS AVD ÅL

Kopimottakere:

HOL KOMMUNE TEKNISK ETAT



Statsforvalteren

i Østfold, Buskerud, Oslo og Akershus

Vår dato:

02.09.2024

Vår ref:

2024/26616

Deres dato:

26.06.2024

Deres ref:

0/0

ASPLAN VIAK AS AVD ÅL
Sundrejordet 4
3570 ÅL

Saksbehandler, innvalgstelefon
Brede Kihle, 32266865

Hol - Innspill til varsel om oppstart av endring av reguleringsplan for Midthovda - Kikut

Vi viser til deres oversendelse av 26. juni 2024.

Bakgrunn

Det fremgår av varselet at formålet med planarbeidet er å endre planen slik at det blir mulig å føre opp en garasje på hyttetomten med gbnr. 66/599. I følge oversendelsen er utnyttelsesgraden i gjeldende plan på 150 m² BRA og dagens bebyggelse har et bruksareal på 154 m² BRA.

Garasjen som ønskes oppført vil få et areal på ca. 40 m² BRA. Det argumenteres for at det er vanskelige parkeringsforhold i dag og at det er behov for areal til oppbevaring av diverse utstyr.

Det er tidligere søkt om dispensasjon for det samme. Saken ble imidlertid avslått, og det ble i klagebehandling blant annet pekt på at en endring om økt utnyttelse bør tas gjennom plan.

Statsforvalterens rolle

Vi skal bidra til at planer ivaretar nasjonale og vesentlige regionale interesser innen landbruk, klima og miljøvern, folkehelse, barn og unges interesser, samfunnssikkerhet og gravplasser. Statsforvalteren skal arbeide for at Stortingets og regjeringens vedtak, mål og retningslinjer innen våre ansvarsområder blir fulgt opp i kommunale planer. Kommunen er planmyndighet og har ansvaret for at plan- og bygningslovens formelle krav til innhold og planprosess oppfylles i planarbeidet.

Statsforvalterens innspill

Det aktuelle området ligger i overgangssonen mot snaufjellet ca. 1000 meter over havet ved Kikut. Området er derfor eksponert. Hensynet til landskapet har hatt avgjørende betydning når utnyttelsesgraden er bestemt i reguleringsplanen. Vi mener derfor det er viktig at man er forsiktig med å øke denne og at det legges avgjørende vekt på hensynet til det eksponerte landskapet og hva konsekvensene av en økt utnyttelse vil bli.

E-postadresse:
sfospost@statsforvalteren.no
Sikker melding:
www.statsforvalteren.no/melding

Postadresse:
Pb 325
1502 Moss

Besøksadresse:
Moss: Vogts gate 17
Drammen: Dr. Hansteinsgate 9
Oslo: Stensberggata 27

Telefon: 69 24 70 00
www.statsforvalteren.no/os
Org.nr. 974 761 319



Når det gjelder den konkrete tomten, har vi imidlertid ingen spesielle merknader ut fra nasjonale og viktige regionale interesser som vi er satt til å ivareta. Tomten ligger sentralt plassert i et etablert hyttefelt. Ved en endring av planen mener vi likevel det er viktig å se på helheten. Det bør derfor vurderes om økt utnyttelse kun bør begrenses til den konkrete tomten.

Ellers viser vi til [Statsforvalterens forventninger til kommunal arealplanlegging for 2024](#) og til [overordnede føringer for kommunal planlegging innenfor Statsforvalterens ansvarsområde](#). Vi anbefaler nettsidene www.planlegging.no og [Miljøstatus](#).

Vi vil komme tilbake til saken når planen er på offentlig ettersyn, og vurdere om de nasjonale og regionale hensynene er fulgt opp.

Med hilsen

Jorunn Skram
fagleder
Klima- og miljøvernavdelingen

Brede Kihle
seniorrådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

Buskerud fylkeskommune
Hol kommune

Postboks 3563
Ålmannvegen 8

3007
3576

DRAMMEN
HOL



ASPLAN VIAK AS AVD ÅL
rannveig.brattgard@asplanviak.no
3570 Ål

Vår ref.: 2024/14626-4

Deres ref.:

Dato: 02.09.2024

Hol kommune - Reguleringsplan - PlanId 062004064 - Midthovda - Kikut - Reguleringsplanarbeid - Varsel om planoppstart - Uttalelse

Vi viser til brev av 26. juni om varsel om oppstart av detaljregulering Midthovda – Kikut.

Tiltaket er vurdert ut fra fylkeskommunens rolle som regional planmyndighet, forvalter av fylkesvei, fagmyndighet for kulturminnevern og prosessmyndighet etter vannforskriften. Buskerud fylkeskommune har følgende merknader til varselet:

Kort om planarbeidet

Gjeldende eldre reguleringsplan legger til rette for fritidsbebyggelse med tilhørende infrastruktur ved Midthovda på Kikut, med differensiert utnyttelsesgrad og høyder på bebyggelsen. Området er utbygd. Det er varslet oppstart av endring av reguleringsplanen. Hensikten er å legge til rette for: «... en økt utnyttelsesgrad på eiendom 66/599 (tomt 7). Bakgrunnen for ønsket om økt utnyttelsesgrad er ønske om å bygge en garasje på den aktuelle tomten. På eiendommen er det i dag oppført en hytte og anneks med en utnyttelse på til sammen 154 m2 BRA. Eiendommen har i henhold til gjeldende reguleringsplan en utnyttelsesgrad på 150 m2 BRA. I tillegg er det gjort et vedtak på at utomhus biloppstillingsplasser skal komme i tillegg til utnyttelsesgraden som er vist i planen, med forutsetning at dette arealet ikke kan omdefineres til bygningsmasse. Det er ønskelig å oppføre en garasje for bil, snøfres og oppbevaring av skiutstyr på eiendommen med et BRA på 40 m2.» Det skisseres en økning i utnyttelsesgraden til 200 m2 BRA.

Planarbeidet er vurdert å ikke utløse krav om konsekvensutredning.

Merknader

Hensyn til landskaps-, natur- og friluftslivsverdier:

Vi viser til Regional plan for areal og transport i Buskerud som en viktig føring for planarbeidet. Her er det gitt prinsipper for bruk og vern av areal og lagt til grunn en balansert utvikling i skogs- og fjellområder som ivaretar hensyn til landskaps-, natur- og

PLAN plan og miljø

Postadresse: Postboks 3563, 3007 DRAMMEN
Besøksadresse: Hauges gate 89, 3019 Drammen
Telefon: 32 80 85 00

E-post: post@bfk.no
Internett: www.bfk.no
Org.nr.: 930580260

friluftslivsverdier. Vi viser også til veilederen om fritidsbebyggelse, tilgjengelig her: [Rettleiar om planlegging av fritidsbustader - regjeringen.no](https://regjeringen.no).

Planområdet ligger i et sårbart landskap, i det som ser ut til å være overgangssone mot tregrensa, hvor det i utgangspunktet ikke er ønskelig med ny utbygging, jf. de regionale føringene om landskap. Området ser ut til å utgjøre et høydedrag i landskapet, med eksisterende bebyggelse. I det omkringliggende landskapet er det videre åpne områder med myrer og tjern. Området ligger også nært kartlagte leveområder for villrein.

Vi anbefaler at det legges vekt på hensyn til landskaps-, natur- og friluftslivsverdier i planarbeidet, og at endringer i utnyttelsesgrad vurderes nøye i sammenheng med disse hensynene.

Samferdselsfaglige merknader:

Planområdet har adkomst fra fv. 40. Det kommer frem at planområdet i all vesentlig grad vil være likt som i gjeldende plan med unntak av noe areal mot fv. 40, der deler av det opprinnelige planområdet er erstattet av nyere planer. Endringsforslaget av gjeldende detaljreguleringsplan vil ikke medføre vesentlige endringer på dagens trafikforhold på fylkesvegen. Fagområdet har derfor ingen merknader.

Hensynet til arkeologiske kulturminner:

Det er ikke kjent automatisk fredete kulturminner i planområdet. Vi ser også i våre arkiver at hele planområdet tidligere er arkeologisk registrert tilbake i 2000 og 2009. Det ble da ikke påvist noen automatisk fredete kulturminner. Vi har derfor ingen nye merknader når det kommer til dette. Vi vil likevel be om at følgende tekst blir tatt inn i reguleringsplanens fellesbestemmelser:

Dersom det under anleggsarbeider treffes på automatisk fredete kulturminner, eksempelvis i form av helleristninger, brent leire, keramikk, flint, groper med trekull og/eller brent stein, slagg etter jernfremstilling etc., skal arbeidet øyeblikkelig stanses og fylkeskommunen varsles, jf. lov om kulturminner av 9. juni 1978 nr. 50, (kulturminneloven) § 8.

Vennlig hilsen

Christina Ilmork Martinsen
Rådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Saksbehandler plan: Christina Martinsen
Saksbehandler samferdsel: Maria Svendsen
Saksbehandler arkeologi: Håvard Hoftun

Kopi til:

HOL KOMMUNE

STATSFORVALTEREN I ØSTFOLD, BUSKERUD, OSLO OG AKERSHUS

STATENS VEGVESEN

Uttalelser etter varsel oppstart av reguleringsplanarbeid

Plannavn: MIDTHOVDA - KIKUT
Arealplan-ID: 062004064
Frist for innspill: 02.09.2024
Altinnreferanse: 986D14608F76



Svar fra berørte parter:

Navn:

GEILO UTVIKLING AS

Telefon:

E-post:

Uttalelse

Ingen negative tilbakemeldinger her. Lykke til

Vedlegg til uttalelsen

Uttalelse_GEILO UTVIKLING AS_20240626_133034.pdf

Kvittering for nabovarsel

Prosjekt: Midthovda 47

Søker: ADVOKATFIRMAET LANDSVIK & LARSEN AS

Altinnreferanse: AR543724576

Eiendom/byggested

Adresse: Midthovda 47 , 3580 Geilo

Kommune: HOL

Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
66	607	0	0

Følgende vedlegg er sendt med nabovarselet:

Vedleggstype:	Filnavn:
Nabovarsel	Nabovarsel.pdf
Situasjonsplan	Midthovda 47 - illustrasjon anneks og tilbygg - LJB 09032023.pdf
TegningNyFasade	Midthovda 47 - illustrasjon anneks og tilbygg - LJB 09032023.pdf

Følgende naboer har fått sending av nabovarsel med tilhørende vedlegg:

Eier/fester av naboeiendom: GEIR ØYEN

Adresse:	Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
Midthovda 38, 3580 GEILO	66	604	0	0

Nabovarsel sendt via: Fellestjenester Bygg

Nabovarsel sendt: 24.03.2023 16.10.27

Eier/fester av naboeiendom: IRENE SANDVOLD VESTNES

Adresse:	Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
Midthovda 45, 3580 GEILO	66	608	0	0

Nabovarsel sendt via: Fellestjenester Bygg

Nabovarsel sendt: 24.03.2023 16.10.30

Eier/fester av naboeiendom: AASREMMEN AS

Adresse:	Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
	66	114	0	0

Nabovarsel sendt via: Fellestjenester Bygg

Nabovarsel sendt: 24.03.2023 16.10.33

Eier/fester av naboeiendom: ANNE KRISTIN WALTER

Adresse:	Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
Midthovda 40, 3580 GEILO	66	603	0	0

Nabovarsel sendt via: Fellestjenester Bygg

Nabovarsel sendt: 24.03.2023 16.10.37

Eier/fester av naboeiendom: EINAR HENRY VESTNES

Adresse:	Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
Midthovda 45, 3580 GEILO	66	608	0	0

Nabovarsel sendt via: Fellestjenester Bygg

Nabovarsel sendt: 24.03.2023 16.10.40

Eier/fester av naboeiendom: AASTA RØED ØYEN

Adresse:

Midthovda 38, 3580 GEILO

Gårdsnr.:

66

Bruksnr.:

604

Festenr.:

0

Seksjonsnr.:

0

Nabovarsel sendt via: Fellestjenester Bygg

Nabovarsel sendt: 24.03.2023 16.10.43

Eier/fester av naboeiendom: UTHEIMREMMEN AS

Adresse:

Gårdsnr.:

66

Bruksnr.:

221

Festenr.:

0

Seksjonsnr.:

0

Nabovarsel sendt via: Fellestjenester Bygg

Nabovarsel sendt: 24.03.2023 16.10.46

Eier/fester av naboeiendom: PÅL THERKELSEN

Adresse:

Midthovda 40, 3580 GEILO

Gårdsnr.:

66

Bruksnr.:

603

Festenr.:

0

Seksjonsnr.:

0

Nabovarsel sendt via: Fellestjenester Bygg

Nabovarsel sendt: 24.03.2023 16.10.50



Tunet med anneks og tilbygg



Tunet utan anneks, med tilbygg og skibod



Tunet med anneks og tilbygg

Nabovarsel

Nabovarsel etter plan- og bygningsloven §21-3.

Du har som nabo rett til å komme med merknader til byggeplanene innen 14 dager fra nabovarslet er sendt. Vi som er ansvarlige for byggeprosjektet, skal sende eventuelle merknader, med våre kommentarer til hver merknad, til kommunen sammen med byggesøknaden. Vi kan også velge å endre byggeprosjektet, og varsle alle naboer på nytt.



24.03.2023 16:05:37 AR543724576

Her skal vi bygge, rive eller endre

Adresse:	Midthovda 47, 3580 Geilo		
Kommune:	HOL		
Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
66	607	0	0

Vi varsler herved om

Tiltakstype:	Nytt bygg - Boligformål
Tiltaksformål:	Bolig

Beskrivelse av hva nabovarslet gjelder

Det varsles med dette om søknad om dispensasjon fra tillatt grad av utnyttelse for eiendommen Midthovda 47.

Bakgrunnen for søknaden er at eier av eiendommen tidligere har søkt om og fått godkjent riving av deler av annekset på eiendommen, men ønsker nå å beholde annekset for å øke brukskvaliteten på fritidseiendommen. Dette vil medføre at samlet bebyggelse på eiendommen overstiger regulert utnyttelsesgrad.

Annekset er på 50 kvm. Det er tidligere godkjent oppført tilbygg på hytten på eiendommen, annekset var da planlagt redusert til 15 kvm. skibod.

Søknad om dispensasjon

Det søkes om dispensasjon fra:

Arealplaner

Beskrivelse:

I følge reguleringsplan for eiendommen er maksimal tillatt utnyttelsesgrad for tomten 200 kvm. Med anneks vil utnyttelsesgraden for eiendommen være totalt 250 kvm. Det varsles derfor om søknad om dispensasjon fra regulert utnyttelsesgrad.

Begrunnelse:

Hensynet bak planens krav til utnyttelse er å styre bebyggelsens utstrekning på de enkelte eiendommer, og i området. Utnyttelsesgraden som følge av tiltaket vil fortsatt være relativt begrenset sett i sammenheng med eiendommens størrelse på 2 mål, ca. 12 %. Tillatt utnyttelsesgrad i prosent er 10 %. Den prosentuelle økningen er følgelig lav.

Det er benyttet torv som takdekke, som gjør at bygningsmassen blir mindre fremtredende, sammenlignet med andre tillatte takteking som tre- eller skifertak. Videre er også bygningsmassen oppbrutt i flere deler som en tunbebyggelse, som gjør at bebyggelsen fremstår mer variert. Mønehøyden er lav i forhold til terrenget, og vil dermed ikke hindre utsyn eller virke ruvende i terrenget. Plasseringen er i samsvar med terrengformen, og vil ikke føre til ytterligere beslaglegging av natur eller ferdselslinjer.

Fordelen med tiltaket er at det vil føre til at eiendommen blir mer funksjonell fritidsbolig, slik at familien kan benytte fritidseiendommen mer enn i dag og til alle årstider. Det er også en fordel å unngå riving av miljøhensyn.

Plan(er) som gjelder for eiendommen

Type plan: Reguleringsplan
Navn på plan: Reguleringsplan for Midthovda-Kikut

Spørsmål om innholdet i nabovarselet kan rettes til

Kontaktperson: ADVOKATFIRMAET LANDSVIK & LARSEN AS, Kari Seglem Larsen
E-post: kari@llco.no
Telefon: 93048286

Merknader til byggeplanene sendes til

Merknader til byggeplanene kan leveres via Altinn eller sendes til søker.

Søker: ADVOKATFIRMAET LANDSVIK & LARSEN AS
Organisasjonsnummer: 924394420
Telefon: 93048286
E-post: kari@llco.no
Postadresse: Kanalveien 7, 5068 BERGEN

Nabovarselet er signert av

KARI SEGLEM LARSEN på vegne av ADVOKATFIRMAET LANDSVIK & LARSEN AS

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn.

Filvedlegg:

Midthovda 47 - illustrasjon anneks og tilbygg - LJB 09032023.pdf

Midthovda 47 - illustrasjon anneks og tilbygg - LJB 09032023.pdf

Søknad om riving av anneks og bygging av tilbygg. Fritidsbustad på Midthovda.

Gnr.66 / bnr.607, Geilo i Hol

Bakgrunn

Familien Nesttun har eigd Midthovda 47 nokre år og har funne ut at dei ynskjer å gjere endringar i bygningsmassen. Dei har derfor kontakta underteikna for å planleggja eit tiltak som stettar behov og ynskjer - innanfor dei ramene som lovverket gjev.

Feltet er regulert i planen 062004064 frå 31.05.2001, og framstår lang på veg som «ferdig utbygd». Eigedomen ligg i kanten av det store Kikut-feltet, i sørhellinga av eit høgdedrag. Området er prega av relativt store «norske fjellhytter» på romslege tomter.



Dronefoto av tomte, april 2021

Skildring tiltaket

På tomte er oppført to bygningar; ei lang, relativt smal hytte av typen Vy på knappe 150m², og eit tilsvarande anneks på 50m². Bygningane ligg parallelt, dei ligg lågt i terrenget og er i seg sjølv låge.

Orienteringa gjer at dei fangar nordvestavinden på eit slikt vis at det legg seg opp svært store snømengder inne på tunet. Plassering og orientering ligg også slik til at ein kunne ynskje seg betre utsikt frå opphaldsromma. Gjennom bruk har ein erfart at det ville vera betre å ha funksjonane frå annekset som del av hovudhytta.

Derfor har byggherren kome til at han vil ta ned mesteparten av annekset, og byggja desse kvadratmetrane oppatt som eit tilbygg til hovudhytta mot vestvest.



«Tunet» frå aust. Bilete frå slutten av april 2021. Nytt tiltak vil fjerne mesteparten av bygningen til høgre.

Tilbygget i vest ligg parallelforskyvd i nordleg retning, noko som vil gjere at takflatene vert oppdelte, men likevel bundne saman av eit lågare mellombygg. Grepet vil etablere eit meir intimt «tun» på nordsida, samstundes som ein oppnår lun uteplass mot sørvest.

Tilbygget vil romma ein ny stove, soverom og eit bad, slik at dette kan fungere som ein eigen «avdeling». At ein oppnår meir utsikt ved å koma litt opp er også ein motivasjon. Inngang vert mellom gamle hovudhytta og det nye tilbygget.



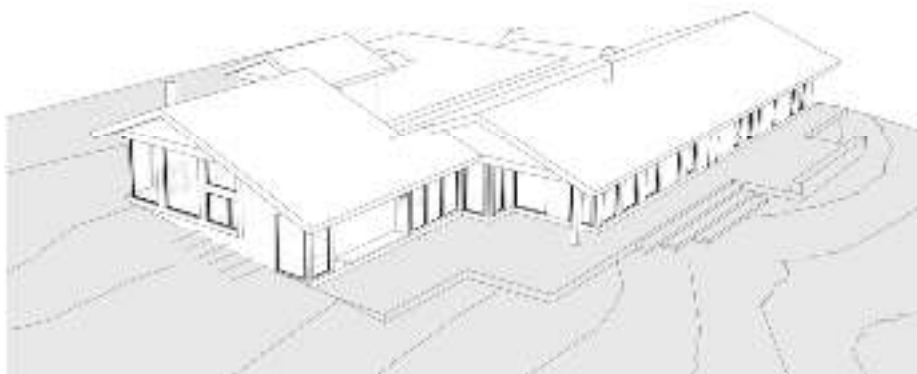
Utsnitt frå situasjonskart. Tiltaket innteikna med klar orange farge, eksisterande bygningar i grått.

Ved å la 15m² av annekset stå att som eit uthus, kunne det fungere som frittståande skibod som ikkje vert teljande i arealrekneskapet.

Form, takvinklar og materialbruk vil vere tilsvarande hyttetunet slik der er i dag; mørk trekledning og torvtak. Vy-hyttene i utgangspunktet er svært enkle og formfaste. Me meiner at tilbygget tilpassar seg det opprinnlege arkitekturuttrykket på ein god måte. Tiltaket vil krevja minimale terrenginngrep og vil heller ikkje beslaglegga utsikta for naboeigedomane.

Avstandar

- Tiltaket bryt ikkje byggjegranser mot grannane.
- Høgdeavgrensinga gjeve i reguleringsplan er innanfor; møne er 4,1 m over tilfylt terreng.



Illustrasjon frå sørvest, takformer som glir over i einannan.

Areal

- Tomt: 2045,8 m² (iflg statens kartverk)
- Utnyttingsgrad 200,0 m²

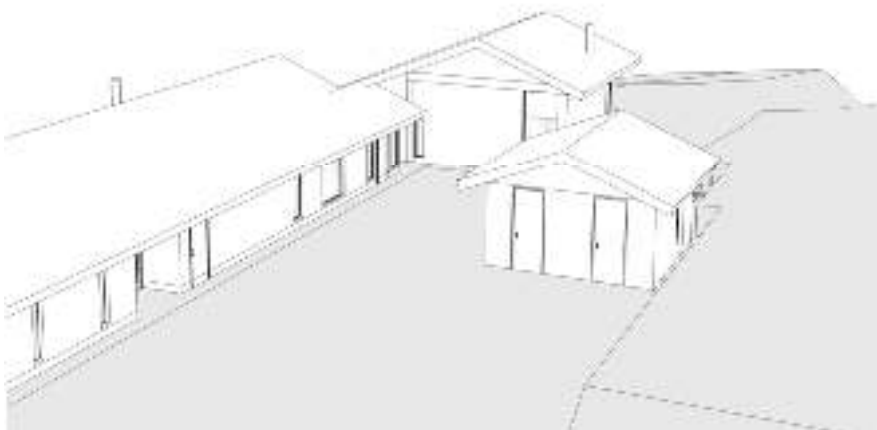
Status i dag

- Hovudhytta i dag: 150,0 m²
- Anneks i dag 50,0 m²
- **Sum areal i dag 200,0 m²**

Status etter tiltak

- Hovudhytta og anneks 200,0m²
- Anneks fjernast - 50,0m²
- Nytt tilbygg + 50,0m²
- **Sum areal etter tiltak 200,0 m²**

I tillegg ynskjer ein å setja att 15m² av annekset som utvendig frittsåande skibod.



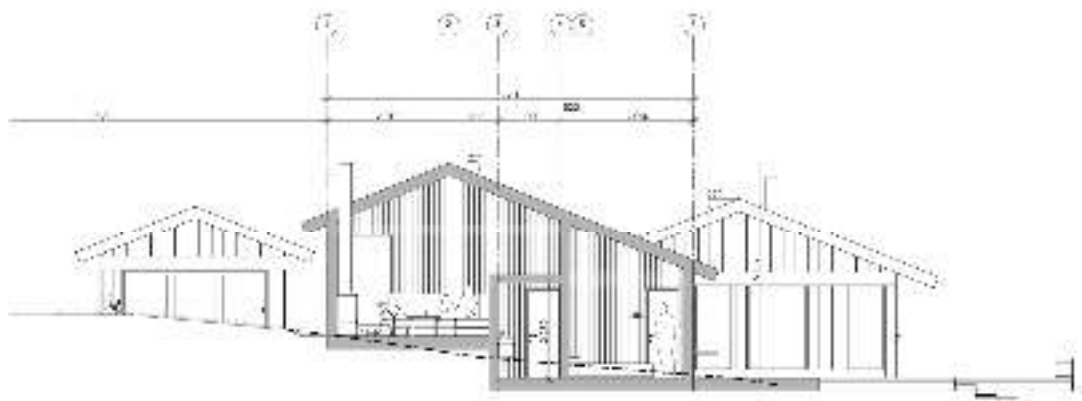
Tunskipnad etter gjennomføring av tiltaket, illustrasjon

Vatn, avlaup, vegrett og avkøyringsløyve

- Tiltaket medfører ikkje endringa i infrastruktur utanfor tomta.

Nabovarsling

- Ved utløpet av fristen var det ikkje kome merknader eller motsegner frå naboane.



Tverrsnittet syner at tilbygget skal fylgja den eksisterande terrengforma.

Oppsummering:

Grunnlaget for søknaden er skildra gjennomgåande i dette dokumentet. Me hevdar det er fleire føremoner enn ulemper med tiltaket, og trekkjer fram fylgjande:

- Ingen ulempe for grannar eller ytterleg beslaglegging av natur eller ferdselslinjer
- Plasseringa svarar godt på terrengforma, og krev lite terrengarbeid.
- Uttrykk og materialval er mørkt og dempa, til liks med området for øvrig.
- Mønehøgde er låg i høve til terrenget og vil såleis korkje hindre utsyn eller virka ruvande på nokon måte.
- For tiltakshavaren vil bygningen fungere betre på alle måtar, slik at han vil kunne nytte eigedomen meir enn i dag, til alle årstider.

Søknaden skal etter vårt syn opplysa saka tilstrekkeleg, slik at det vilkårslaust skal kunne gjevast løyve til gjennomføring av dette tiltaket.

Lars J Berge
Ark/søk

Bergen 17062021

Rannveig Brattegard Rygg

Fra: Christer Nesttun <christer.nesttun@gmail.com>
Sendt: torsdag 27. juni 2024 07:52
Til: Rannveig Brattegard Rygg
Emne: Midthovda
Vedlegg: Midthovda 47 utgreiing - LJB 17062021.docx; Midthovda 47 - illustrasjon anneks og tilbygg - LJB 09032023.pdf; Nabovarsel-1-20230324-1605.pdf; Kvittering-for-nabovarsel-1-20230324-1605.pdf; 10457 - Midthovda 47 - Dispensasjonssøknad.docx; PastedGraphic-1.tiff

Hei!

Har lest igjennom planinitiativet deres, og syns dette er spennende! Midthovda er et flott hyttefelt, men med noe snodig utnyttelsesgrad på de forskjellige tomtene.

Jeg har en hytte i utkanten av feltet, hvor jeg har vært i en lignende problemstilling som din kunde i denne saken. Jeg skrev ferdig en dispensasjonssøknad for mitt utbyggingsønske, men sendte aldri inn da jeg tenkte det ikke var vits.

Jeg ønsker gjerne å delta i denne planen og prøve å få igjennom mine behov. Selve tiltaket som er et påbygg på hytten har jeg allerede fått godkjent i kommunen, men da måtte jeg også rive et anneks som er ferdig bygget på tunet og flytte disse m2 til hovedhytten. Det ble til slutt ikke økonomisk forsvarlig, miljømessig forsvarlig eller generelt hensiktsmessig.

Kan vi ta et lite møte og se på hvordan vi kan få min tomt inn i planen deres?

Takk for tiden din! :)
Med vennlig hilsen,

Christer Nesttun

Mobile: + 47 400 00 089
E-mail: christer.nesttun@gmail.com
Visit: Kanalveien 107, 5068 Bergen
www.bergensgruppen.no

CONFIDENTIALITY NOTICEThe information contained in this e-mail and any attachment to it is confidential, and is intended solely for the use of the named addressee. If you are not the addressee of this e-mail you may not copy, forward, disclose or otherwise use it or any part of it in any form whatsoever. If you have received this e-mail in error, please e-mail the sender by replying to this message. Any views or opinions expressed in this e-mail are solely those of the author and do not necessarily represent those of companies the author represents, unless specifically stated.

Hol kommune
Ålmannvegen 8
3576, Hol

Vedlegges elektronisk søknad

Bergen, den 28. oktober 2024

Vår ref: 10457

Deres ref.:

MIDTHOVDA 47 – SØKNAD OM DISPENSASJON

Eiendom: Gnr. 66 Bnr. 607, Hol kommune
Tiltakets adresse: Midthovda 47
Tiltakshaver: Christer Nesttun

1. INNLEDNING

I forbindelse med byggeprosjekt på Midthovda 47 søkes det om følgende dispensasjoner:

- Reguleringsplan MIDTHOVDA – KIKUT - § 3.4 Utnyttelsesgrad

Bakgrunnen for tiltaket er at tiltakshaver har fått tillatelse til tiltak i form av oppføring av tilbygg på eksisterende fritidsbolig på eiendommen. I den forbindelse er det planlagt å rive eksisterende anneks.



Utklipp situasjonskart med tegnforklaring pågående byggesak

Etter en nærmere vurdering basert på blant annet bebyggelsesstruktur, effektive boarealer mv. ønsker tiltakshaver å be om dispensasjon fra utnyttelsesgrad for å beholde eksisterende anneks. Dette vil medføre at tillatt utnyttelsesgrad for tomten overstiges. Dette gjennomgås og begrunnes i det følgende.

2. NABOVARSEL

Søknad om dispensasjon ble nabovarslet via Altinn den 24. mars d.å.

Det er ikke innkommet merknader fra naboer. Det er innkommet samtykke fra tiltaket fra eier av 66/604 Midthovda 38.

Bilag 1: Gjenpart nabovarsel

Bilag 2: Kvittering for nabovarsel

3. SØKNAD OM DISPENSASJON

I henhold til plan- og bygningsloven § 19-2 kan det i særlige tilfeller gis dispensasjon dersom hensynene til bestemmelsene det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse ikke blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering. Det skal særlig legges vekt på konsekvenser for helse, miljø, jordvern, sikkerhet og tilgjengelighet.

Det er med andre ord to vilkår som må være oppfylt for at det skal kunne bli gitt dispensasjon.

For det første må dispensasjonen ikke innebære at hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra eller lovens formålsbestemmelse blir «*vesentlig tilsidesatt*». For det andre må fordelene ved dispensasjon være «*klart større*» enn ulempene. I tillegg skal det legges særlig vekt på konsekvenser for helse, miljø, jordvern, sikkerhet og tilgjengelighet.

4. REGULERINGSPLAN MIDTHOVDA - KIKUT– UTNYTTELSESGRAD

4.1 Innledning

I reguleringsplan for Midthovda – Kikut er eiendommen vist som tomt 14. Etter bestemmelsenes § 3.4 og plankart er maksimal tillatt utnyttelsesgrad for tomten 200 kvm BRA.

Eier av eiendommen har tidligere søkt om og fått godkjent et tilbygg til hytten på 50 kvm BRA samt tillatelse til rivning av deler av annekset, men ønsker nå å beholde annekset uendret. Dette vil medføre at samlet bebyggelse på eiendommen totalt blir 250 kvm BRA, noe som overstiger regulert utnyttelsesgrad.

Det søkes derfor om dispensasjon fra reguleringsplanens krav om maksimal utnyttelsesgrad for tomten, jf. pbl. § 19-2.

4.2 Vurdering av hensyn

Hensynet bak bestemmelser vedrørende utnyttelsesgrad er å sikre at det blir tilstrekkelig med uteoppholdsarealer på eiendommen, samt at eiendommene i området skal være forholdsvis likt

utnyttet og tilrettelegge for luft, lys og rom mellom bebyggelsen. På denne måten vil utnyttelsesgrad også ivareta bebyggelsesstrukturen i et område.

Eiendommen består av en større hyttetomt med et oppgitt areal på 2045,8 kvm., og er bebygget med to bygninger – en lang og relativt smal hytte og anneks med tilsvarende utforming. Bygningene ligger parallelt, og er videre lave og med en lav plassering i terrenget. Da dispensasjonen gjelder ivaretagelse av eksisterende bygningsmasse på tomten er de visuelle kvalitetene i tiltaket isolert sett ivaretatt.

Uten anneks og dispensasjon fra utnyttelsesgrad har eiendommen en utnyttelsesgrad på 9,63 %-BRA. En dispensasjon og økning av total bygningsmasse fra 200 til 250 kvm. vil medføre en utnyttelsesgrad på 12,04 %-BRA. Dette er følgelig en forholdsmessig svært beskjeden økning av bebygd areal, på under 3 %. Det er dermed fortsatt rikelig med plass på eiendommen som sikrer uteoppholdsarealer.

Tomtene i området er store med grøntareal på og mellom tomtene, og feltet fremstår som fullt utbygget. Med omsøkt dispensasjon vil eiendommen ha en kun ha 12,04 %-BRA noe som klart taler for at hensynet til luft, lys og rom mellom bebyggelsen er ivaretatt med en dispensasjon fra utnyttelsesgraden.

Naboeiendommene bnr. 603 (tomt 10) og bnr. 598 (tomt 6), som begge ligger som nærmeste nabo til omsøkte eiendom har i reguleringsplanen en tillatt utnyttelsesgrad på 250 kvm. Nevnte bruksnummers tomtestørrelse er henholdsvis 73 kvm og 35 kvm større enn tomt for omsøkt eiendom, slik at man ikke kan se at det er særlige forhold som skiller omsøkte eiendom fra naboeiendommene med høyere tillatt utnyttelsesgrad. Hensynet til bebyggelsesstrukturen må dermed anses å være fullt ivaretatt ved en dispensasjon fra regulert utnyttelsesgrad. Dette må også ses i sammenheng med at omsøkte fritidsbolig har en forholdsmessig lav byggehøyde og lavtliggende plassering i terrenget.

Bebyggelsen på eiendommen består av en-etasjers bebyggelse, der særlig annekset er trukket ned i terrenget ved at det ble etablert en mindre terrengskråning på ca. 1,5 meters høyde ved oppføringen av annekset. Det må vektlegges at eiendommen er en av få i området som har bebyggelsen på ett plan, og ikke har unyttet mulighet for halvetasjer.

Eiendommen er bebygd som et tun bestående av hytten og annekset. Dette tunet forsterkes av det godkjente tilbygget som lukker tunet og danner et atrium. Arkitekt har utarbeidet en illustrasjon som viser tunbebyggelsen på eiendommen ved opprettholdt anneks.

Bilag 3: Illustrasjon



Utklipp av illustrasjon som viser annekset sin plassering tett inntill terrenget

Både annekset og hytten har torvtak, noe som gjør at bygningene glir godt inn i landskapet. Ved å gjennomføre rivingen av deler annekset vil hytten ble vesentlig mer synlig fra overliggende hytte i nord ved at både selve hytten samt grusplassen i det som i dag er et tun mellom hytten blir eksponert. Dette vil skape en uheldig visuell effekt, og vil kunne medføre at eiendommen fremstår mer utbygd enn om annekset blir stående slik den er i dag. Dette taler sterkt for at en dispensasjon fra regulert utnyttelsesgrad ikke vesentlig tilsidesetter hensynet bak reguleringen.

En tillatelse til ivaretagelse av annekset og dermed en tunbebyggelse på eiendommen vil følgelig bidra til økte grønne arealer, også ved at gress på annekstak skjuler gruslagt uteplass. Dette er en fordel både for naboenes utsikt og hytteområdets visuelle kvaliteter både hva gjelder nær- og fjernvirkning.



Tunet uten annekset, med tilleggs og sel bod



Tunet med annekset og tilleggs

Utklipp av illustrasjon som viser hyttens synlighet med og uten deler av annekset

Den relativt tette bebyggelsen gjør at bygningene på eiendommen er samlet relativt sentrert på tomten, og etterlater rikelig med ubebygd areal rundt bygningene, i motsetning til flere av de øvrige eiendommene tilhørende reguleringsplanen som har garasje, uthus og annekst mer spredt på tomten. Eiendommens sentrerte tun-bebyggelse gjør at eiendommen fremstår mindre utbygd enn øvrig bebyggelse, selv om utnyttelsesgraden er den samme. Dette taler for at eiendommen tåler en høyere utnyttelsesgrad uten at hensynet bak regulert utnyttelsesgrad vesentlig tilsidesettes.

Videre bidrar tunbebyggelsen til økte visuelle kvaliteter ved at volumene brytes opp slik at tomten fremstår mer variert og får en mindre synlig linje i landskapet.

Basert på at en dispensasjon kun vil føre til en marginal økning i %-BYA, at eiendommen ikke vil bli utbygd mer enn nabotomtene, at eiendommen i dag har en særlig god terrengtilpasning og at en riving av deler av annekset vil bebyggelsen med tilhørende planerte arealer mer eksponert i terrenget gjør at en dispensasjon fra regulert utnyttelsesgrad hverken vil vesentlig tilsidesette hensynet bak regulert utnyttelsesgrad eller lovens formålsbestemmelse for øvrig.

4.3 Vurdering av fordeler og ulemper

En klar fordel ved dispensasjon fra kravet om maksimal utnyttelsesgrad er at tiltakshaver gis en mer optimal utnyttelse av tomten, og samtidig muliggjør bedre romløsninger og funksjonalitet i bygningen. Ved å bevare annekset slik det er i dag får eiendommen mer effektive boarealer, økt bruksnytte, funksjonalitet og sengeplasser, hvilket tilrettelegger for at hytten får flere overnattingsdøgn. Flere overnattingsdøgn er til fordel også for kommunen, ikke bare tiltakshaver isolert sett.

Det vil være en stor fordel for tiltakshaver å kunne utvide bruksarealet på fritidsboligen for å imøtekomme det familiære behovet for større plass og mulighet til å kunne være samlet flere på fritidsboligen samtidig.

Både hytten og annekset har i dag en spesielt god terrengtilpasning ved at annekset ligger trukket ned i terrenget bak en terrengskråning på ca. 1,5 meter. Siden både hytten og annekset har torvtak er hytten godt skjult i terrenget fra nordsiden. En riving av deler av hytten vil svekke denne gode terrengtilpasningen ved at hytten blir langt mer eksponert i terrenget, slik at hytten fremstår mer bebygd enn om annekset bevares. Bevaring av annekset slik det foreligger i dag vil dermed utgjøre en klar og viktig fordel for eiendommen, området for øvrig og bakenforliggende nabo i nord spesielt. Visuelle kvaliteter er inntatt som del av lovens formålsbestemmelsene og må dermed tillegges betydelig vekt.

Videre så vil riving av deler av annekset utgjøre en uheldig miljøkostnad, ved at 50 kvm. fritidsbolig som i dag er i god stand blir omgjort til bygningsavfall. Dersom annekset bevares i sin helhet vil dette utgjøre en klar fordel med dispensasjonen.

Vi kan ikke se at tiltaket vil medføre noen ulemper i form av støy, tap av utsikt eller noe annet for naboer, og heller ikke at tiltaket medfører noen ulemper i tilknytning områdets bebyggelse eller bygningstetthet.

Etter dette vurderes fordelene med å gi dispensasjon fra regulert utnyttelsesgrad for bevaring av annekset som klart større enn ulempene.

4.4 Konklusjon

På bakgrunn av det ovennevnte er vår vurdering at en dispensasjon fra regulert utnyttelsesgrad for bevaring av annekset ikke vil medføre en vesentlig tilsidesettelse av hensynet bak bestemmelsene eller lovens formålsbestemmelse for øvrig. Videre overstiger fordelene med en dispensasjon i saken klart ulempene etter en samlet vurdering.

Vi kan ikke se at en dispensasjon i saken har konsekvenser for helse, miljø, jordvern, sikkerhet og tilgjengelighet.

Etter dette er vilkårene i pbl. § 19-2 etter vår vurdering oppfylt for omsøkt dispensasjon.

5. OPPSUMMERING

På bakgrunn av ovennevnte vurderes vilkårene etter § 19-2 å være oppfylt for den omsøkte dispensasjon, slik at det etter kommunens vurdering kan gis dispensasjon som omsøkt.

Med vennlig hilsen

Advokatfirmaet Landsvik & Larsen AS



Kari Seglem Larsen

Advokat

e-post: kari@llco.no

mobil: 930 48 286

Hei.

Ettersom det nå skal gjøres endringer/tilpasninger i reguleringsplanen for MIDHOVDA – KIKUT, mener vi det er viktig at planen sees på i sin helhet.

Det er mange eldre hytter i planområdet som under punkt, 3.4 UTNYTTELSESGRAD i opprinnelig plan, blir omtalt som «øvrige, eksisterende hyttetomter»

Utnyttelsesgraden ble satt til 155m², uten at det tilsynelatende ble gjort noen andre vurderinger i forhold til tomtenes beskaffenhet og størrelse. Mange av disse tomtene er betydelig større enn nye tomter, men har betydelig mindre utnyttelsesmulighet.

Den gamle planen mangler vurderinger tatt i forhold til satt utnyttelsesgrad på eksisterende tomter, men det må antas at det er gjort vurderinger på de nye tomtene i området. Vårt forslag blir å endre teksten i avsnittet som omhandler eksisterende hyttetomter under punkt 3.4 fra,

- «På de øvrige, eksisterende hyttetomter, kan det bygges hytter med tilhørende boder etc. T-BRA skal ikke overstige 155m².»

Til ny tekst som gir disse tomtene en utnyttelse i BRA utfra størrelse. Den kan eksempelvis være.

- På de øvrige, eksisterende hyttetomter kan det bygges hytter med tilhørende boder etc. Tomter med størrelse opp til 2 mål kan bebygges med maks BRA 220m². Tomter med størrelse fra 2 til 4 mål kan bebygges med maks BRA 270m². Tomter over 4 mål kan bebygges med maks BRA 350m².

Vennlig hilsen

Håkon Marås & Anne Kristin Hystad Johannessen
Tel: +47 40 74 9000

Eiere av Midthovda 5, Gnr/Bnr 66/205

Rannveig Brattegard Rygg

Fra: Bjørn-Petter Sivertsen <petter@bo-eiendom.no>
Sendt: torsdag 22. august 2024 11:30
Til: Rannveig Brattegard Rygg
Emne: Reguleringsplanarbeid Midthovda i Hol Kommune

Hei,

Stiller meg positiv til utvidelse av byggearealer generellt på Midthovda, disse synes lavere i vårt reguleringsområde en hva tilfelle er i andre tilsvarende områder, ref Solhovda.

Jeg eier Midthovda 41, 66/610, en stor tomt på 1,9 mål med en byggebegrensning på 150 kvm. Jeg ønsker gjerne denne utvidet til 200 kvm om det er mulig i samme reguleringsplan.

Vennlig hilsen

Petter Sivertsen

Storhaugen 14, 5009 Bergen Mob 93419605

Uttalelser etter varsel oppstart av reguleringsplanarbeid



Plannavn: MIDTHOVDA - KIKUT
Arealplan-ID: 062004064
Frist for innspill: 02.09.2024
Altinnreferanse: 986D14608F76

Svar fra berørte parter:

Navn:

TRINE ANDRUP KROEPELIEN

Telefon:

E-post:

Uttalelse

Vi er eiere av Midthovda 15, og denne tomten ligger under gammel reguleringsplan med maks utnyttelsesgrad 155. Tomtestørrelsen er rundt 2,4 mål, med hovedsakelig flat tomt. På tomten per i dag er det oppført en hytta på 69m², i tillegg til liten skibod. Det står også to gamle stabbur på området. Vi ønsker å oppjustere lovlig utnyttelsesgrad i tråd med gjeldende regulering for andre deler av Midthovda, dvs til 250m². Det vil ikke ha noen vesentlig negativ påvirkning på området rundt om denne tomten får noe økt utnyttelsesgrad. Alle hyttene rundt oss er også såpass mye større at det snarere vil legge seg mer naturlig i området. En evt utvidelse av eksisterende hytte er lite visuelt utsatt, da nybygg vil kunne legges pent i den flate delen av terrenget slik at det ikke fremstår prangende. Videre ligger det i forkant skrånende bjørkeskog ned mot myren og i bakkant er veien. Det er også såpass langt mellom hyttene at en utvidelse ikke vil være til unødvendig sjenanse for naboer. Bilder fra området sendes i separat mail til Asplan Viak da opplasting ikke fungerte.

Vedlegg til uttalelsen

Uttalelse_TRINE ANDRUP KROEPELIEN_20240823_092827.pdf

Rannveig Brattegard Rygg

Fra: Trine Kroepelien <trine@kroepelien.as>
Sendt: fredag 23. august 2024 09:39
Til: Rannveig Brattegard Rygg
Kopi: Christian Fredrik Kroepelien
Emne: Re: Reguleringsplan Midthovda

Beklager, her med min email og ikke min datters/ Trine

Sendt fra min iPhone

23. aug. 2024 kl. 09:36 skrev Fredrikke <fredrikke@kroepelien.as>:

Hei

Viser til arbeid med reguleringsplan på Midthovda.

Vedlagt er kopi av vårt innspill samt relevante bilder som ikke lot seg laste opp i altinn.

Dersom det er mulig å få til en omregulering som ivaretar også våre behov, er vi selvsagt med på å dekke vår andel av kostnadene.

Mvh Trine og Christian-Fredrik Kroepelien
Tlf 92892065/ 90964973

Vi er eiere av Midthovda 15, og denne tomten ligger under gammel reguleringsplan med maks utnyttelsesgrad 155. Tomtestørrelsen er rundt 2,4 mål, med hovedsakelig flat tomt.

På tomten per i dag er det oppført en hytta på 69m2, i tillegg til liten skibod. Det står også to gamle stabbur på området.

Vi ønsker å oppjustere lovlig utnyttelsesgrad i tråd med gjeldende regulering for andre deler av Midthovda, dvs til 250m2.

Det vil ikke ha noen vesentlig negativ påvirkning på området rundt om denne tomten får noe økt utnyttelsesgrad. Alle hyttene rundt oss er også såpass mye større at det snarere vil legge seg mer naturlig i området.

En evt utvidelse av eksisterende hytte er lite visuelt utsatt, da nybygg vil kunne legges pent i den flate delen av terrenget slik at det ikke fremstår prangende. Videre ligger det i forkant skrånende bjørkeskog ned mot myren og i bakkant er veien.

Det er også såpass langt mellom hyttene at en utvidelse ikke vil være til unødvendig sjenanse for naboer.

Bilder fra området sendes i separat mail til Asplan Viak da opplasting ikke fungerte.







Sendt fra min iPhone

Sendt fra min iPhone

Uttalelser etter varsel oppstart av reguleringsplanarbeid



Plannavn: MIDTHOVDA - KIKUT
Arealplan-ID: 062004064
Frist for innspill: 02.09.2024
Altinnreferanse: 986D14608F76

Svar fra berørte parter:

Navn:

HALLSTEIN AADLAND

Telefon:

E-post:

Uttalelse

Viser til reguleringsarbeid for hele området. Jeg lurer på om det i denne forbindelse kan rettes opp matrikkelkartet for vår eiendom Midthovda 16. ? Kartet stemmer ikke med målebrevet og utsatte bolter. På kartet ser det ut som vår lille ute bod dels står utenfor vår grense. Etter målebrevet ut utsatt bolt ved veien, står boden på vår eiendom. Bolt nr 72 ved veien er synlig. Når løvet går snart tenker jeg å lete etter de 3 andre boltene som skal være satt ut. Så lurer jeg på om utnyttelsesgraden kan økes, slik at det kan være mulig å bygge garasje? gnr 66 bnr 595

Vedlegg til uttalelsen

Uttalelse_HALLSTEIN AADLAND_20240826_121921.pdf
