



Mottaker

Adresseinformasjon fylles inn ved ekspedering. Se mottakerliste nedenfor.

Adresseinformasjon fylles inn ved ekspedering. Se mottakerliste nedenfor.

Deres ref.

Vår ref.
19/03853-7

Dato
02.04.2020

Delegert sak
Utvalg for plan og utvikling

DISPENSASJON OG IGANGSETTINGSTILLATELSE - 50/43/0/0 GARASJE, SANDSVEGEN 1 , KVISLA

Byggeplass: Sandsvegen 1

Søker: Jo Vebjørn Lie

Adresse: Sandsvegen 1/3580 GEILO

Vedtak

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2 innvilges det dispensasjon i fra § 3.1 Forbud mot bygging i LNF områder, for oppføring av garasjebygg/redskapsbod på 56 m².

Oppføring av garasje til bolig er i henhold til retningslinjene i planen.

Videre er det vurdert å være i henhold til § 1.2 Unntak fra plankrav §§ 11-10 nr. 1 og 11-11 nr. 2.

Garasjen som er omsøkt holder seg innenfor krav satt i planen til utforming, høyde og takvinkel.

Saksopplysninger

Det søkes dispensasjon i fra fra § 3.1 Forbud mot bygging i LNF områder, for oppføring av garasjebygg/redskapsbod på 56 m² i tilknytning til bolighus.

Søknad om tillatelse mottatt: 28.08.19		Andre opplysninger:	
Komplett: 03.04.20			
Grad av utnyttning	Matrikkelareal	Bruksareal (BRA)	Bygd areal (BYA)
	Eksisterende bolighus: 156 m ² Ny garasje: 56 m ²	Eksisterende bolighus: 156 m ² <u>Ny garasje: 56 m²</u> Sum: 212 m ²	m ²

VEDTAK:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven §§ 20-2 og 21-4 blir igangsettingssøknaden godkjent med følgende vilkår:

1. Dersom det under anleggsarbeidet eller annen virksomhet i planområdet dukker opp automatisk fredete kulturminner, må arbeidet straks stanses og kulturavdelingen i fylkeskommunen varsles, jfr. Kulturminneloven § 8.2.
2. Tillatelsen faller bort dersom arbeidet ikke er satt i gang innen 3 år. Det samme gjelder om arbeidet stanser i lenger tid enn 2 år, jfr. plan- og bygningsloven § 21-9.
3. Bygningsavfall skal leveres til godkjent mottak.
4. Tiltakshaver skal søke om ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse, dette må foreligge før tiltaket tas i bruk, jf. Pbl. §21-10.

Følgende tegninger godkjennes:		
Type tegning	Dato	Tegn.nr/merket.
Situasjonsplan	31.01.16	
Fasader	Ikke datert, dokument nummer 6 i saken	Fasade nord Fasade syd Fasade vest Fasade øst
Plantegninger	Ikke datert, dokument nummer 6 i saken	Grunnflate

Kommunen plikter å føre eksisterende og ny bygningsinformasjon i Matrikkelen jf. matrikkellova § 25 1. ledd.

Søkers argumenter:

Jeg bor fast i et bolighus i Kvisla med adresse Sandsvegen 1, 3580 Geilo gnr./bnr. 50/43 og jeg ønske å bygge en enkel standard garasje på denne eiensommen.

Ved henvendelse til Hol kommune fikk jeg opplyst at denne overnevnte eiendommen ligger i et LNF —område, og at det i den forbindelse er nødvendig å sende en dispensasjons søknad til kommunen.

Eiendommen er som tidligere nevnt allerede bebygd og garasjen ønsker jeg å sette opp i umiddelbar nærhet til eksisterende bygningsmasse.

På det stedet på eiendommen hvor garasjen ønskes bygd er det pr. i dag allerede en grusplass som benyttes som parkeringsplass og jeg ønsker nå å få disse bilene under tak. Dette vil jo bety at naturen eller området der garasjen skal bygges på ingen måte vil bli forringet på grunn av byggingen, og byggingen av garasjen vil hverken være til sjenanse eller ulempe for landbruk, friluftsliv eller andre interesser.

Jeg vil også nevne at det i løpet av de siste årene også har blitt satt opp nye garasjer eller lignende på omkringliggende eiendommer, og jeg går dermed ut fra at det ikke vil være noe problem i mitt tilfelle heller jf. Likhetsprinsippet innen forvaltningsrett.

Jeg håper med dette at min søknad imøtegår, og jeg håper på en snarlig avgjørelse.

Høringsuttalelser:

Saken er sendt til Statens vegvesen for uttale, som har gjort følgende vedtak:

Med hjemmel i vegloven §30 gir vi dispensasjon fra byggegrensen mot riksveg 7 for å oppføre garasje på gnr. 50 bnr. 43 i Hol kommune.

Nabomerknader:

Det er ikke kommet nabomerknader.

Forhold til overordnet plan:

Gjeldende plan for området er kommunedelplan for Geilo.

Området er i planen avsatt til LNFR område.

Vurdering

Kommunen kan bare gi dispensasjon dersom hensynene bak gjeldende plan eller lovens formålsbestemmelse ikke blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene, jf. plan- og bygningsloven kapittel 19. Fordelene ved en dispensasjon skal primært knyttes til de offentlige hensyn som planen skal ivareta og de formål og hensyn som plan- og bygningsloven fastsetter. Kommunen må ut fra dette foreta en konkret vurdering av saken. Videre må en eventuell dispensasjon kunne begrunnes nøye ut fra konkrete forhold i saken, for å unngå at det skapes en uheldig presedens.

Tilsidesettelse av formålet med bestemmelsen

Bygging av garasje på areal avsatt til LNF-formål, strider mot arealbruken i Kommunedelplanen, men er i henhold til retningslinjene i planen.

Videre er det vurdert å være i henhold til § 1.2 Unntak fra plankrav §§ 11-10 nr. 1 og 11-11 nr. 2.

Garasjen som er omsøkt holder seg innenfor krav satt i planen til utforming, høyde og takvinkel.

Fordeler og ulemper

Fordeler er kun for tiltakshaver.

Hol kommune kan ikke se at det er noen ulemper ved å godkjenne dispensasjonen.

Naturmangfoldloven

Det må som en del av saksbehandlingen redegjøres for hvordan prinsippene i §§ 8-12 i naturmangfoldloven er vurdert og fulgt opp.

Fylkesmannen kjenner ikke til spesielle natur-, landskaps- eller friluftsinnteresser som blir direkte berørt av tiltaket.

I artsdatabanker som kommunen har sjekket (www.artsdatabanken.no og direktoratet for naturforvaltning sin base) fremkommer det ikke at det er observert truede arter eller naturtyper på eiendommen eller i nærområdet. Kommunen mener derfor at de har tilstrekkelig kunnskapsgrunnlag for å vurdere søknaden.

I henhold til naturmangfoldloven § 9 skal man anvende «føre var prinsippet» når man ikke vet hvilke virkninger tiltaket vil ha på naturmangfoldet. Kommunen bør være restriktive med å gi dispensasjoner. Man skal videre vurdere den samlede belastningen som økosystemet er eller vil bli utsatt for jf naturmangfoldloven § 20. Denne bestemmelsen knesetter «bit for bit» tankegangen. Det vil si mange mindre inngrep, kan over tid gi store konsekvenser for naturmangfoldet.

Samlet vurdering

Hol kommune innvilger søknad om dispensasjon for generelt byggeforbud i LNF-områder. Oppføring av garasje til bolig er i henhold til retningslinjene i planen. Videre er det vurdert å være i henhold til § 1.2 Unntak fra plankrav §§ 11-10 nr. 1 og 11-11 nr. 2. Garasjen som er omsøkt holder seg innenfor krav satt i planen til utforming, høyde og takvinkel.

Med hilsen

Trond B. Augunet
Leder plan og utvikling

Liv A. Lunder
Byggesaksbehandler

Godkjent og ekspedert uten underskrift

Klageadgang

Vedtaket kan påklages til Fylkesmannen i Oslo og Viken. Klagefristen er tre uker regnet fra dagen vedtaket kom frem. Klagen skal sendes til Hol kommune, 3576 Hol. De må opplyse hvilket vedtak de klager på, endringer de ønsker, og de grunner klagen støtter seg på. Klagen må underskrives. De må også opplyse hvilken dato vedtaket kom frem dersom De klager så sent at det er uklart om klagefristen er ute. Selv om det er adgang til å klage kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. De kan fremme krav om utsatt iverksetting av vedtaket, inntil klagefristen er ute eller klagen er behandlet. Vedtak om utsatt iverksetting kan ikke påklages

Mottakere:

Jo Vebjørn Lie

Kopi til:

Statens Vegvesen Region Sør, Postboks 723 Stoa, 4808 ARENDAL