|  |  |
| --- | --- |
| Mottaker  Adresseinformasjon fylles inn ved ekspedering. Se mottakerliste nedenfor.        Adresseinformasjon fylles inn ved ekspedering. Se mottakerliste nedenfor. |  |
|  |  |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Deres ref. | Vår ref. | Dato | Delegert sak |
|  | 18/03878-8 | 23.04.2019 | Utvalg for plan og utvikling |

### **Dispensasjon og delingstillatelse - 42/5/0/0 Fradeling av parsell, Sudndalen 331, Sudndalen**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  | | |

**Vedtak**

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2 innvilges det dispensasjon for å gjøre om bolig til fritidsbolig.

**Vedtak:**

Vedtak med hjemmel i Plan - og bygningsloven § 20-1:   
Plan- og utvikling godkjenner fradeling av parsell på 1650 m² fra gnr. 42, bnr. 5.  
Ønsket grense mot gnr. 42, bnr. 199, må sees på ved oppmålingsforretning, da disse ikke er nøyaktig målt.

Delingen godkjennes i henhold til vedlakt kart, datert 15.06.18.

Dette vedtaket kan i h.h.t. Forvaltningslovens § 28 påklages. For klageregler vises til vedlagte melding.

**Generelle opplysninger:**

Saken sendes over til kart- og oppmålingsavdelingen for gjennomføring av oppmålingsforretning.

**Saksopplysninger**

Det søkes dispensasjon i fra formålet i kommuneplanens arealdel for omgjøring av bolig til fritidsbolig.  
Det søkes om fradeling av parsell på 1650 m² fra gnr. 42, bnr. 5.  
Ønsket grense mot gnr. 42, bnr. 199, må sees på ved oppmålingsforretning, da disse ikke er nøyaktig målt.

**Forhold til overordnet plan:**

Gjeldende plan for området er kommuneplanens arealdel, arealet er i planen avsatt til sentrumsformål. Søknaden er ikke i henhold til gjeldende plan for området.

Søkers argumenter:

Vedrørende Bruksendring på eiendommen 42/5, Sudndalen 331.

Søknad mon dispensasjon i henhold til Kommuneplanens Arealdel.

Per Olav Berg ønsker å skille ut Sudndalen 331 til egen tomt samt gjøre denne om til fritidsbolig. Denne enheten er pr IDAG registrert som bolig i matrikkelen, og «Sentrumsformål-nåværende» i gjeldende kommunedelplan.

Ved nå omorganisering og endringer på Myrland Turist ønsker Inger og Per og få ordnet opp i eiendommen sin ovenfor kommunen, i den anledning er en av tingene som må gjøres å etablere egent Gnr, Bnr på Sudndalen 331 og endre dette fra bolig til fritidsbolig.

Dette er pr IDAG bolighuset til familien Berg.

Da det ikke var mulig å omregulere Bolig 42/161 har Inger og Per sett seg nødt, til å kjøpe tilbake denne eiendom fra sin datter for å bedre hennes situasjon.

Denne eiendommen ligger med hytte tomter rundt seg på alle kanter, det er en relativ bratt vei opp til eiendommen noe som tilsier at dette ikke er tenelig som bolig i fremtiden.

Tenker da spesielt på dette med at det ikke er andre som har fast tilhold på Myrland, og at det dermed nødvendig vis ikke er mulig å kunne holde veien opp til eiendommen like fremkommelig på alle årets tider.

Ut fra vurderinger rundt tilkomst og sikkerhet samt omkring liggende områder ønskes det at vi får en dispensasjon på å omgjøre eiendommen fra hytte til fritidsbolig da dette har en mere sporadisk bruk og ikke krever det samme i veivedlikehold. Frem til IDAG har Per Berg hatt ansvaret for dette arealet og har dermed «normalt» sett kunnet både strøye og brøyte ved behov, samt hatt egent utsyr for disse type arbeide.

Det søkes dispensasjon om at Eiendommen Sudndalen 331 gjøres om fra Boligformål til Fritidsbolig.

Det bemerkes at de anførte grunner for bruksendring ikke vil ha betydning i saken, da avgjørelsen ikke kan bygge på kommunens skjønn.

Høringsuttalelser:

Saken er behandlet i utvalg for plan- og utvikling 11.04.19 sak 16/19.

**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.

**Vurdering:**

Det søkes om bruksendring fra bolig til fritidsbolig for en eiendom som etter kommuneplanens arealdel er regulert til sentrumsformål. Søknaden er således ikke i henhold til kommuneplanens arealdel.

Det er gjort prinsippvedtak i Kommunestyret den 23.11.2005, saksnr. 0083/05 gjeldende bruksendring: ***Bruksendring fra bolig til fritidsbolig****:*

*Hol kommune er prinsipielt negativ til bruksendring fra bolig til fritidsbolig. Det skal ved salg av bolig føres streng kontroll med at de ikke blir tatt i bruk som fritidsbolig og ulovlig bruk skal straks stoppes og behandles i samsvar med de lover og regler som gjelder for slike saker.*

*Bruksendring fra bolig til fritidsbolig kan likevel gis i særskilte tilfeller ut fra vurdering i hver enkelt sak dersom boligen ligger slik til at det ikke er en del av et boligområde eller bygdelag.*

Tilkomsten til eiendommen: Huset er plassert ca. 50 meter fra Fv 50, fra Fv til bolig er det privat veg som også betjener flere fritidsboliger.

**Miljøkonsekvenser:**

Ingen kjente.

**Helse-/miljø og beredskapsforhold:42**

Ingen kjente konsekvenser.

**Økonomiske konsekvenser:**

Ingen kjente.

**Samlet vurdering**

Det innvilges dispensasjon i hehold til vedtak gjort av utvalg for plan- og utvikling 11.04.19 sak 16/19.

**Vedtak**

Med hjemmel pbl § 19-2 gir Hol kommune dispensasjon for å gjøre om bolig til fritidsbolig.

- Boligen ligger i et fritidsboligområde.

- Kommunen har tidligere gitt dispensasjon for omgjøring til fritidsbolig når boligen ligger i et fritidsboligområde.

Med hilsen

|  |  |
| --- | --- |
| Trond B. Augunset |  |
| Leder plan og utvikling | Liv A. Lunder |
|  | Byggesaksbehandler |
|  |  |

Godkjent og ekspedert uten underskrift

Mottakere:   
Hol Bygg AS, Tore Fjordheim   
  
  
  
Kopi til:   
Per Olav Berg, Sudndalen 320, 3577 HOVET

**Klagemulighet**

Dette vedtaket kan påklages til Fylkesmannen i Oslo og Viken. Klagefristen er tre uker fra den dagen vedtaket blir mottatt. Klage skal sendes til Hol kommune, 3576 Hol. De må opplyse hvilket vedtak klagen gjelder, endringer de ønsker, og hvilke grunner klagen støtter seg på. Klagen må være underskrevet. De blir også bedt om å opplyse når vedtaket ble mottatt dersom de klager så sent at det er uklart om klagefristen er ute.

Selv om det er mulighet til å klage kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. Det kan søkes om å få utsatt iverksetting til klagefristen er ute eller klagen er behandlet. Vedtak om utsatt iverksetting kan ikke påklages.