

Geiloark AS
Lienvegen 155 B
3580 GEILO
Norge

Deres ref.
Bodil Brattåker Stuestøl

Vår ref.
19/00684-4

Dato
15.03.2019

Delegert sak
Utvalg for plan og utvikling

52/664 - Dispensasjon og igangsetningsløyve for tilbygg til hytte og oppføring av garasje i LNFR område. Sandsvegen

Byggeplass: Sandsvegen 16

Tiltakshaver: Mari og Rune Bakkegaard **Adresse:** Heltzens vei 8/ 3612 KONGSBERG
Scherpen
Ragnhild og Borgar Stenseth Uelands gate 16/ 3612
KONGSBERG

Søker: Geiloark AS **Adresse:** Lienvegen 155/ 3580 GEILO

Tiltakstype / Tiltaksart: 161 Hytter, sommerhus og lignende fritidsbygning og 182 Garasje, uthus, anneks til fritidsbustad / Endring av bygg ikke bolig – utvendig tilbygg over 50 m² og nytt bygg – ikke boligformål under 70 m²

Søknad motteke: 1.2.2019			
Grad av utnyttning	Matrikkelareal	Bruksareal (BRA)	Bygd areal (BYA)
186 m ² BYA	Hytte 118 m ² Garasje 16 m ²	Hytte 126 m ² Garasje 16 m ²	Hytte 136 m ² Garasje 18 m ² Eks. anneks 14 m ² Parkering 18 m ²

VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslovas § 19-2 blir det gjeve dispensasjon frå LNFR føremålet i arealdelen av kommuneplanen, for tilbygg til hytte og oppføring av ny garasje på fritidseigedomen 52/664.

Grunngjevinga er at tiltaka skjer på bebygd fritidseigedom, i område med landbruk, bustad og hyttebygg og utbygging skjer innanfor rammene gjeve i pkt. 2.1 i føresegn til arealdelen av kommuneplanen. Ut frå ei samla vurdering vil ikkje omsynet bak arealføremålet bli vesentleg satt til side, og fråværet av ulemper knytt til samfunnsinteressene er funne å vera tilstrekkeleg til at vilkåra for å kunne gje dispensasjon er til stades.

-
Med heimel i plan- og bygningsloven §§ 20-3 og 21-4 blir igangsettingssøknaden for riving av del av eksisterande hytte, oppføring av tilbygg til hytte og oppføring av ny garasje godkjent på fylgjende vilkår:

1. Dersom det under anleggsarbeidet eller annen verksemd dukkar opp automatisk freda kulturminne, må arbeidet straks stogkast og kulturavdelinga i fylkeskommunen varslast. Jf. kulturminneloven § 8.2.
2. Løyvet fell bort om arbeidet ikke er satt i gang innen 3 år. Det samme gjeld om arbeidet stansar i lenger tid enn 2 år. Jf. plan- og bygningslovas (pbl.) § 21-9.
3. Rivings- og bygningsavfall skal leverast til godkjent mottak.
4. Før bygg blir tatt i bruk må det sendast inn søknad om mellombels bruksløyve eller ferdigattest. Jf. pbl. § 21-10.

Erklæring av ansvarsretter:

Ansvarlig søker er ansvarleg for at tiltaket er dekt med ansvarsrettar for SØK, PRO, UTF og eventuelt KONT. Jf. pbl. § 23-4. Ansvarleg søker skal syte for at kommunen til kvar tid har den oppdaterte gjennomføringsplanen, se til at alle ansvarsområder er dekt og at endringar, manglar og opphør av ansvarsretter meldast til kommunen. Jf. SAK10 § 12-2 bokstav d, jf. pbl. § 23-8.

Jf. § 23-3 i pbl. kan kommunen frata føretak ansvarsrett. Ansvarsrett fell bort ved vedtak om ferdigattest, men kommunen kan gje pålegg om retting eller utbedring innen fem år etter at det er gjeve ferdigattest.

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

Saksopplysninger:

Det er sendt inn søknad om riving av del av eksisterande hytte, oppføring av tilbygg til denne hytta og oppføring av ny garasje. Tiltaket ligg i LNF-område i arealdelen av kommuneplanen, og det er sendt inn søknad om dispensasjon frå arealføremålet for gjennomføring av tiltaka. Som grunngeving er det vist til at tiltaka skjer på bebygd eigedom, og held seg innanfor rammene for utbygging av fritidseigedomar nedfelt i pkt. 2.1 i føresegn til planen. Tiltaket vil ikkje koma i konflikt med dei interessene som er nemnd i planens kap. 1.2.

Nabo har gjeve samtykke til at garasje kan plasserast i ein avstand inntil 0,3 meter frå grensa. Andre naboar har ikkje merknader til tiltaket.

Utsleppsløyve vart gjeve 21.2.2019.

Fylkesmann i Oslo og Viken har i fråsegn den 8.2.2019 vist til at eigedomen ligg i eit skogbelte i landbruksområde med spreidd hyttebygg. Fylkesmannen kjenner ikkje til særlege natur-, landskaps- eller friluftsinteresser som blir direkte rørt av tiltaket, og har difor ikkje merknader til tiltaket ut frå nasjonale eller viktige regionale interesser. Fylkesmannen legg til grunn at kommunen vurderer alle relevante omsyn i saka og at lokale miljøverdier og lokale interesser blir tatt vare på.

Vurdering:

Ein søknad om dispensasjon handsamast etter reglane i plan- og bygningslovas § 19-2. Det er her m.a. krav om at for å kunne gje dispensasjon må denne ikkje vesentleg setja til side føremålet til planføresegnene eller arealbruken vist i plan, og fordelane med å gje dispensasjon skal vera klart større enn ulempene. Med fordelar er det meint i høve til samfunnsinteressene.

Utbygging skjer på fritidseigedom som vart oppretta etter delingsløyve den 5.12.2017, for frådelling av eksisterande utleiehytte. Med tilvising til den vurderinga som vart gjort i delingssaka kan ikkje rådmannen kan ikkje sjå at omsynet bak arealføremålet bli vesentleg satt til side ved å koma dispensasjonsøknaden i møte, slik at planlagte tiltak kan gjennomførast. Ved oppretting av ny fritidseigedom for så kort tid sidan, er det ein forventning om at ei utbygging innanfor dei rammene som er satt vil bli godkjent. Fråværet av ulemper knytt til samfunnsinteressene må vurderast å vera tilstrekkeleg til at vilkåra for å kunne gje dispensasjon er til stades i denne saka.

I samband med delingssaka vart det gjort greie for korleis prinsippa i naturmangfaldslovas §§ 8-12 vart vurdert og fylgd opp. Det vart da konkludert med at det ikkje var konflikter med dei interessene naturmangfaldlova er meint å ta vare på, og planlagte tiltak vil ikkje ha innverknad på denne vurderinga.

Med helsing

Trond B. Augunset
leiar plan- og utvikling

Borgar Underdal
byggesaksbehandlar

Godkjent og ekspedert uten underskrift

Høve til å klage

Vedtaket kan påklagast til Fylkesmannen i Oslo og Viken. Klage skal stilast til Fylkesmannen, men skal sendast til kommunen. Klagefristen er 3 veker, rekna frå den dagen vedtaket kom fram. De må opplyse datoen for mottak av vedtaket, kva for vedtak de klager på, endringar de ynskjer, og dei grunnar klagen støttar seg på. Klagen må vera underskriven.

Sjølv om det er høve til å klaga, kan vedtaket vanlegvis gjennomførast straks. De kan søkja om å få utsatt iverksetjing til klagefristen er ute, eller til klagen er handsama. Vedtak om utsatt iverksetjing kan ikkje påklagast.