



INGENIØR LYDER K LEITHAUG
Bønesskogen 3B
5154 BØNES
Norway

Deres ref.

Vår ref.
2023/4467-6

Dato
11.07.2024

51/24 Tilbygg fritidsbolig, Hølgjeslåttvegen 13 Geilo - Dispensasjonsbehandling og igangsettingstillatelse

Saksnr:

Behandlet i:

529/24
529/24

Utvalg for plan og utvikling
delegert

VEDTAK I:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2 innvilges det dispensasjon i fra LNF-formålet i kommuneplanens arealdel for oppføring av tilbygg til fritidsbolig på eiendommen 51/24. Det legges vekt på at vilkårene for dispensasjon er oppfylt.

Søknad om igangsetting mottatt: 15.01.2024		Andre opplysninger:		
Grad av utnytting	Matrikkelareal (BRA)	Bruksareal (BRA)	Bygd areal (BYA)	Høyde over bakken
Maks. BYA 186 m ² Eksisterende: 89 m ² Nytt: 17 m ² Parkering: 36 m ²	Tilbygg: 13 m ²	Tilbygg: 17 m ²	Tilbygg: 17 m ²	4,3 meter

Totalt: 142 m²

VEDTAK II:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven §§ 20-1 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 arbeid 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.

Erklæring av ansvarsretter:

Ansvarlig søker er ansvarlig for at tiltaket er dekket med ansvarsretter for SØK, PRO, UTF og KONT jf. pbl. § 23-4.

Det er ansvarlig søker som er ansvarlig for å sørge for at kommunen har den til enhver tid oppdaterte gjennomføringsplanen, at alle ansvarsområder er dekket, og at endringer, mangler og opphør av ansvarsretter meldes til kommunen jf. SAK10 § 12-2 bokstav d, jf. pbl. § 23-8.

Ansvarsrettene kan trekkes tilbake i samsvar med plan- og bygningsloven § 23-3. Ansvarsrett opphører ved utstedelse av ferdigattest jf. pbl. § 23-3. Kommunen kan gi pålegg om retting eller utbedring innen fem år etter at ferdigattest er gitt jf. pbl. § 23-3.

Følgende tegninger godkjennes: Godkjente tegninger legges ved.

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

Saksopplysninger

Det søkes dispensasjon i fra LNF-formålet for oppføring av tilbygg til fritidsboligen på eiendommen 51/24.

Søkers argumenter:

Tiltakshaver ønsket et tilbygg på fritidsboligen, som kan romme et bedre inngangsparti og bod. Dette er 13 m² oppvarmet BRA. I tillegg kommer et overbygget areal som gir at det i sum blir 18 m² BRA.

Estetikk: Vi mener tiltaket er tilpasset eksisterende bygg, og mønehøyde er uendret. Med den formen og størrelsen som er valgt er uten vesentlige negative virkninger for landskap og allmenne interesser

Kapittel 19 i PBL beskriver muligheten til dispensasjon fra forskrifter gitt i eller i h.t. loven. Vurderingsgrunnlaget for dispensasjon er beskrevet i PBL §19.2 «Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering. Det kan ikke dispenseres fra saksbehandlingsregler.»

Landskap



Tiltaket endrer lite på eksisterende fritidsbolig, og ligger som en naturlig del av bygningsmiljøet og vil i liten grad endre landskapsbilde i området.

Naturmangfold

Da eiendommen er liten, er arealet ikke kontrollert opp mot Naturbasen (Miljødirektoratet) og Artsdatabanken. Tiltaket vil ikke gjøre inngripen i areal benyttet til næringssøk for fugler i området. Tiltaket er på bakgrunn av dette ikke vurdert å ha negative konsekvenser for naturmangfold.

Jeg kan heller ikke se at ved innvilgelse av dette tiltaket, at formålet i kommuneplanen blir vesentlig tilsidesatt. Det er i hovedsak de samfunnsmessige hensyn, allmenne interessene, når det gjelder arealdisponering som skal tillegges vekt, og som må avveies når det snakkes om fordeler og ulemper. Etter vår vurdering synes fordelene ved å gi nødvendige dispensasjoner å være større enn ulempene basert på redegjørelsen over. Vi kan heller ikke se at hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt om søknaden blir innvilget.

Høringsuttalelser:

Saken er ikke sendt på høring da kommunen ikke finner det nødvendig for å behandle søknaden.

Nabomerknader:

Ingen nabomerknader er kommet inn. Det er gitt samtykke fra nabo mot nord, Endrestøl og Ekeberg.

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.

Tilsidesette formålet med bestemmelsen

Formålet med bestemmelsen er å ivareta landbruks, natur og friluftshensyn og hindre utbygging som er i strid med disse formålene. Tilbygget er til en eksisterende fritidsbolig, det er av mindre størrelse og kommer ikke i konflikt med formålene i planen. Det er ikke registrert dyrket eller dyrkabar jord på eiendommen. Kommunens vurdering er at hensynene bak bestemmelsen ikke vesentlig tilsidehsettes.

Fordeler og ulemper

Kommunen vurderer at fordelene er klart større enn ulempene. Kommunen kan ikke finne noen ulemper med tiltaket. Fordelene er private og tillegges vekt.



Naturmangfoldloven

Det må som en del av saksbehandlingen redegjøres for hvordan prinsippene i §§ 8-12 i naturmangfoldloven er vurdert og fulgt opp. Det er gjort søk i databaser og ikke funnet noe som gjør at det gjøres noen nærmere vurdering av prinsippene.

Samlet vurdering

Hol kommune har etter en samlet vurdering kommet frem til at det innvilges dispensasjon for et tilbygg og overbygget areal på tilsammen 17 m².

Med hilsen

Kamilla Holberg Mjøsund
Leder plan og utvikling

Elektronisk godkjent uten signatur

Klagemulighet

Vedtaket kan påklages til Statsforvalteren i Østfold, Buskerud, Oslo og Akershus. Klagefristen er tre uker regnet fra dagen vedtaket kom frem. Klagen skal sendes til Hol kommune, 3576 Hol. Et søksmål eller erstatningskrav kan ikke fremmes uten at klageadgangen er benyttet, jf. fvl. § 27b. 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. For mer info vedr. klageadgang: [Klage på vedtak i plan-, eiendoms- og byggesaker - Hol kommune](#)
