



GUNDERSEN SVEN
Ingen adresse finnes
5892 BERGEN
Norway

Deres ref. Vår ref. Dato
 2023/2292-3 15.06.2023

57/1 Tilbygg, påbygg og fasadeendring, Lienvegen 255, Geilo - Dispensasjon og igangsettingstillatelse

Saksnr: Behandlet i:
491/23 Utvalg for plan og utvikling
491/23 delegert

Byggested: Lienvegen 255, 3580 GEILO Gnr/Bnr: 57/1
Tiltakshaver: Adresse: ,
Søker: Adresse: ,
Tiltakets art: 409 Bruksareal:

Vedtak

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2 innvilges det dispensasjon i fra LNF-formålet for tilbygg og påbygg til kårboligen på 57/1.

Søknad om igangsetting mottatt: 12.05.2023 Komplett: 22.06.2023		Andre opplysninger:		
Grad av utnytting	Matrikkelareal (BRA)	Bruksareal (BRA)	Bygd areal (BYA)	Høyde over bakken

	<u>U.et</u> Eksisterende: 21 m ² Nytt: 8 m ²	<u>U.etg</u> Eksisterende: 21 m ² Nytt: 8 m ²	Eksisterende: 136 m ² Tilbygg: 46 m ²	6,2 meter
	<u>1etg</u> Eksisterende: 127 m ² Nytt: 37 m ²	<u>1etg</u> Eksisterende: 127 m ² Nytt: 37 m ²		
	<u>Loft</u> Eksisterende: 64 m ² Nytt: 22 m ²	<u>Loft</u> Eksisterende: 64 m ² Nytt: 22 m ²		

VEDTAK:

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 påbygg og tilbygg til kårboligen på eiendommen 57/1.

Søkers argumenter:

Det omsøkte tiltaket omfatter et eksisterende gårdshus, som i utgangspunktet ikke er i strid med LNF-formålet. Men siden gården ikke er i drift, ansees huset som en ordinær bolig, og vi således kreve dispensasjon fra LNF- formålet i Kommuneplanen. Tiltaket vil således rent praktisk utgjøre noen forskjell på gården.

Høringsuttalelser:

Saken har vært på høring internt hos landbruksavdelingen:

Landbrukseigedomen gnr 57 bnr 1 er på totalt 829 da + del i utmarkssameige, kor av 75 da er fulldyrka jord og 145 da er produktiv skog. Det er våningshus og kårhus. Det er drift med produksjon og sal av grovfôr frå eige areal. Eigedomen er synt som ordinært LNF område i arealdelen til kommuneplanen. Ut frå omfanget til landbruksdrifta kan ein ikkje seie at det er trong for to bustadhus, med såpass avgrensa drift. Dagens hus har imidlertid eksistert lenge, truleg har det vore større drift her før ettersom det er meir dyrka jord enn gjennomsnittlege landbrukseigedomar i kommunen. Tilbygga er av avgrensa storleik, kårhuset er ikkje veldig stort frå før og bygginga fører ikkje til tap av dyrka eller dyrkbar jord. Åtkomsten er god via dagens tunløyning. Bygginga gjer det mogeleg for to generasjonar å bu på gardsbruket sjølv om det vert nye eigarar, og den fører ikkje til vesentlege drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området. Det er berre ny eigar som får buplikt på denne type eigedom, og det er derfor positivt at tidlegare eigar også vil halde fram med å bu der.

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

Byggingen gjør det mulig for to generasjoner å bo på gårdsbruket, selv om det blir ny eiere. Kommunen har vurdert at det ikke fører til vesentlige drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området. Kommunens vurdering er derfor at vilkåret er oppfylt.

Fordeler og ulemper

Tilbygget er av avgrense størrelse, og vil muliggjøre bosetting i kårboligen. Kommunen ser fordel av kårboligen kan brukes til bosetting, selv om ikke gårdsdriften tilsier at det er nødvendig med to boliger på gården. Samtidig mener administrasjonen det også må vektlegges som en fordel at bosettingen på gården styrkes, selv om tilbygget ikke er direkte knyttet til landbruket. Dette regnes som en stor samfunnsmessig interesse, og vil være klart større enn ulempene. Det er bare ny er bare ny eier som får boplikt på eiendommen og det er derfor positivt at tidligere eier også vil fortsette å bo der.

Naturmangfoldloven

Det må som en del av saksbehandlingen redegjøres for hvordan prinsippene i §§ 8-12 i naturmangfoldloven er vurdert og fulgt opp. Kommunen har sjekket tilgjengelige databaser og kan ikke se at tiltaket kommer i konflikt med truede eller sårbare arter, landskap eller naturmiljø. Kommunen finner at tiltaket vil ha mindre påvirkning på landskapet da tiltaket er et tilbygg på eksisterende kårbolig og ligger innenfor etablert tun på eiendommen.

Samlet vurdering

Hol kommune har etter en samlet vurdering kommet frem til at søknad om dispensasjon innvilges.

Med hilsen

Kamilla Holberg Mjøsund
Leder plan og utvikling

Elektronisk godkjent uten signatur

Klageadgang

Vedtaket kan påklages til Statsforvalteren i Oslo og Viken. 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](#)
