



Ing Rune Tollefsen
Bredablikkveien 7B
3133 DUKEN

Deres ref.

Vår referanse
12/02913-3Dato
26.06.2012Delegert sak
Utvalg for plan og utvikling,

068/018 TILBYGG FRITIDSBOLIG, USTEDALEN, DISPENSASJON, IGANGSETTINGSTILLATELSE

Tiltakshaver:	Svein Schjelderup	Adresse:	Nylendsveien 12/5039 BERGEN
Søker:	Ing Rune Tollefsen	Adresse:	Bredablikkveien 7B/3133 DUKEN
Tiltakstype:	182 Garasje, uthus, annekst til fritidsbolig	Tiltaksart:	Endring av bygg ikke bolig - utvendig tilbygg mindre enn 50 m ²

Søknad om igangsetting mottatt:	15.05.2012	Andre opplysninger:	
Grad av utnyttning	Matrikelareal	Bruksareal (BRA)	Bygd areal (BYA)
Totalt 124m ² BRA	Garasje/tilbygg 32m ²	Totalt 124m ² Garasje/tilbygg 32m ²	Totalt 131m ² Garasje/tilbygg 34m ²

Det søkes lokal godkjenning for Ing. Rune Tollefsen og Bakken Bygg.

Dispensasjon.

I sammenheng med søknad om tillatelse til bygging av garasje som tilbygg til fritidshytte, søkes det dispensasjon fra krav om støyvurdering, plankrav og reguleringsformålet bolig, satt i Kommunedelplan for Geilo.

Det er også søkt om dispensasjon fra avstand til Rv7. Her er det innvilget dispensasjon fra Statens vegvesen.

Søkers argumenter.

- Søknaden gjelder garasje og ikke rom for varig opphold og medfører ingen økt bruk av eiendommen.
- Tilbygget vanskeligjør ikke arbeid med fremtidig plan.
- Tilbygget oppføres innenfor rammen for LNF-SF.
- Krav om plan gjelder ikke for tomt med fritidsbygg i byggeområde for fritidsbygg.

Vurdering:

Kommunen vurdererll at innvilges det her dispensasjon fra formålet bolig for utvidelse av fritidshytta, så vil det være rimelig at tiltaket «får» de samme rammer som eksisterende fritidshytter som kan

utvides uten plankrav innenfor planområdet. Eksisterende fritidshytter som kan utvides uten plan, er i avmerket bygeområder for fritidshytter og eksisterende fritidshytter vist med bygningspunkt i LNF-SF1 til LNF-SF8.

Arealrammen for eksisterende hytter er maksimalt 150m² BRA inklusive parkering.

I gjeldende plan, er området hvor den aktuelle hytta ligger avmerket som boligområde. Dette innebærer at tiltaket ikke er i tråd med formålet. Innenfor dette avmerkede boligområdet ligger det flere fritidshytter og boliger. Kommunen vurderer at her er det avklart at en ønsker å ha boliger. Men det er på det rene at det er flere eksisterende fritidshytter innenfor det aktuelle området. Det er i tidligere saker vedtatt at en ikke ønsker nyetablering av fritidshytter innenfor slike avmerkede boligområder. Her er det nå aktuelt med utvidelse av en eksisterende hytte. Det er viktig å påpeke at ved et eventuelt salg av en fritidshytte innenfor avsatt område for bolig, må det søkes konsesjon fra boplikt ved overdragelse.

En eventuell utvidelse kan ikke kommunen se vil medføre at tiltaket vil komme i ytterligere strid med formålet. Således vurderer en at det vil være rimelig at eksisterende hytte får de samme rammer som andre eksisterende hytter som kan utvides innenfor planområdet.

Størrelsen på eksisterende hytta oppgis til å være 92m² BRA. Samlet etter utvidelse vil hytten få en målbar BRA på 124m² som da vil være innenfor den arealrammen for eksisterende fritidshytter som planen åpner for.

Gjeldende plan har krav om en støyvurdering for tiltak nærmere Rv7 enn 110m. I dette tilfellet er det snakk om bygging av en garasje som tilbygg, som ikke har rom for støyoemfintlig bruk. Videre vurderer kommunen at å stille krav til en støyvurdering for eksisterende hytte, vil være urimelig. I motsatt fall ser kommunen at krav om støyvurdering for hele tiltaket, ville ha vært rimelig ved tilbygg i form av rom for varig opphold, da dette vill ha medført en økt bruk av hytta.

VEDTAK:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2 innvilges det dispensasjon fra boligformålet, krav om reguleringsplan og krav om støyvurdering satt i Kommunedelplan for Geilo, som omsøkt.

Det vektlegges at en ser ikke at utvidelse av bygget vil medføre at bygget kommer mer i strid med intensjonen bak bestemmelsen det dispenseres fra.

Andre fritidsbygg som kan tillates utvidet innenfor planområdet, har ikke et plankrav.

Tilbygget inneholder ikke rom for varig opphold.

Bestemmelser for eksisterende fritidshytter satt i Kommunedelplan Geilo, vil videre gjelde for tiltaket.

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 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.

Følgende foretak og ansvarsretter godkjennes for dette tiltaket:				
Funksjon	T.kl	Foretak	Dato	Ansvarsområde
SØK	1	Ing Rune Tollefsen Ltd	14.05.2012	Søker
PRO	1	Bakken Bygg AS	14.05.2012	Overordnet ansvar Prosjektering

UTF	1	Bakken Bygg AS	14.05.2012	Overordnet ansvar utføring
-----	---	----------------	------------	----------------------------

Følgende tegninger godkjennes:		
Type tegning	Dato	Tegn.nr/merket.
Situasjonsplan	29.11.2011	
Fasader/ Terrengsnitt	29.11.2011	
Snittegninger	29.11.2011	
Plantegninger	29.11.2011	

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

Med vennlig hilsen

Liv Juchelka
Avd leder

Håvard Veslehaug
byggesaksbehandler

Godkjent og ekspedert uten underskrift

Klageadgang

Vedtaket kan påklages til Fylkesmannen i Buskerud. Klagefristen er tre uker regnet fra den dagen vedtaket kom frem. Klage 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.