



Geir Harald Holen  
Maria Terrasse 25  
1339 VØYENENGA

Deres ref.

Vår referanse  
12/04259-2

Dato  
25.04.2013

Delegert sak  
Utvalg for plan og utvikling, Sak:

---

## 069/073 HYTTE, USTEDALEN 294 - AVSLAG DISPENSASJON

---

Byggeplass: USTEDALEN 294

**Tiltakshaver:**

**Søker:** Geir Harald Holen

**Adresse:**

**Adresse:** Maria Terrasse 25/1339  
VØYENENGA

**Tiltakstype:** 161 Hytter, sommerhus og  
lignende fritidsbygning

**Tiltaksart:**

Eiendommen det her gjelder ligger i Ustedalen og i et område som er avsatt til boligformål i kommunedelplan for Geilo. I henhold til kommunedelplanen er det krav om godkjent reguleringsplan før det kan igangsettes tiltak i område som er avsatt til bygningsområde. Søker ønsker å rive eksisterende hytte og føre opp ny på eiendommen.

Hjemmel for dispensasjon fra planer og bestemmelser er plan- og bygningsloven § 19-2. Det stilles her en rekke kriterier for å kunne innvilge en dispensasjon.

Det første kriteriet i plan- og bygningsloven § 19-2 er at hensynet bak bestemmelsene ikke blir vesentlig tilsidesatt. I henhold til retningslinjer til kommunedelplan for Geilo pkt. 1,7 er det forbud mot å føre opp fritidsbygg i byggeområde for sentrums-, tettstedsområde dersom dette ikke går frem av regulerings- eller bebyggelsesplan.

Søker skal her rive eksisterende hytte og bygge ny. Når man river en eksisterende hytte og bygger en ny oppstår det to forhold. Først er riving av eksisterende hytte et søknadspliktig tiltak. Søknad om ny hytte er et nytt tiltak uavhengig av den eksisterende hytta. Det er ikke ønskelig med etablering av nye hytter i sentrums-, tettstedsområdene. Dette har man i kommunedelplan for Geilo gjort ved å skille boligområder og fritidsebyggelse og legge til rette for boligbygging/-områder nær sentrum. Dette begrunnes i kommunedelplanen for Geilo med at man ønsker at boligområdene skal ha nærhet til sentrumsfunksjoner og offentlige servicefunksjoner. Ny fritidsbebyggelse ønsker man i områder som er regulert til dette formålet eller at det utarbeides reguleringsplan for det. Kommunen mener at ved å gi dispensasjon fra reguleringsformålet bolig, vil fravike hensynet bak reguleringsbestemmelsene da man dermed vil bruke av de arealer som er tiltenkt boliger.

Det blir også søkt om dispensasjon fra kravet til regulerings-, bebyggelsesplan. Kommunen mener det er et absolutt krav for å få mulighet til å bygge fritidsbolig i tettsteds-, sentrumsområdet, at det utarbeides en regulerings- bebyggelsesplan jfr. bestemmelsene til kommunedelplan for Geilo punkt 1,7.

Kommunen vil presisere at det er oppføring av ny fritidsbolig som er i strid med reguleringsbestemmelsene. Dette gjelder ikke den eksisterende hytta og bruken av denne.

Kommunen mener at hvis man gir dispensasjon fra både plankravet og reguleringsformålet vil man vesentlig tilsidesette kommunedelplan for Geilo sine bestemmelser.

Når kommunen finner at hensynet bak bestemmelsene det søkes dispensasjon fra blir vesentlig tilsidesatt, kan det ikke gis dispensasjon og det er ikke nødvendig å vurdere de andre kriteriene i plan- og bygningsloven § 19-2.

**Vedtak:**

Søknad om dispensasjon fra plankrav og reguleringsformålet i kommunedelplan for Geilo for å rive og bygge ny hytte på gnr. 69, bnr. 73 avslås. Dette fordi det vil føre til at hensynet bak reguleringsbestemmelsene blir vesentlig tilsidesatt.

Med vennlig hilsen

Liv Juchelka  
Avd.leder

Trond B. Augunet  
Byggesaksbehandler

Godkjent og ekspedert uten underskrift

**Klagemulighet**

Dette vedtaket kan påklages til Fylkesmannen i Buskerud. 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.