



Bygg Teknikk Bolig AS  
Postboks 1336  
3503 HØNEFOSS

Deres ref.	Vår ref.	Dato
	12/04953-4	09.10.2012

## **062/100 062/106 Fradeling av tilleggsareal, Bardølavegen, Geilo - Dispensasjon og delingsvedtak**

### **Saksopplysninger:**

Det er søkt om grenseendring mellom boligeiendommene 62/100 og 62/106. Det skal fradeles ca. 657 m<sup>2</sup> fra 62/100 som tilleggsareal til 62/106. 62/106 vil dermed har en størrelse på ca. 1.449 m<sup>2</sup>, mens 62/100 vil har en størrelse på ca. 585 m<sup>2</sup>. Det er vedlagt kart som viser at 62/100 til tross for liten størrelse fortsatt kan bebygges innenfor byggegrensene.

Det er søkt om dispensasjon fra plankrav i § 1.1 i Kommunedelplan for Geilo for deling av eiendommen med følgende begrunnelse:

- *Flytting av grense mellom eiendommene 62/100 og 62/106 endrer ikke antall tomter som opprinnelig plan viser. Målsetningen for å kunne tilby tilgjengelige byggetomter i Hol kommunen er oppretthold.*
- *Endring av arealet på tomten 62/100 påvirker ikke, om tomten kan bebygges eller ikke, se vedlagte situasjonskart som viser dette.*
- *Det vises for øvrig til alternativ nr. 2 i sak 5/12, datert 16.02.2012, som omhandler nabotomten hvor dispensasjoner fra plankravet er innvilget, og som er førende for tilstøtende tomter.*

### **Forhold til overordnet plan:**

Gjeldende plan er Kommunedelplan for Geilo.

Område er avsatt til byggeområde tettsted. Her er det krav om reguleringsplan før fradeling:

*1.1 Reguleringsplan, jf PBL § 20-4, 2 ledd, bokstav a*

*I område avsett til utbyggingsformål, kan arbeid og tiltak som nemnt i PBL § 93 første leidd bokstav a, c, h, i og j ikkje settast i verk før området inngår i godkjent reguleringsplan, dersom anna ikkje er bestemt gjennom desse planføresegnene.*

### **Miljøkonsekvenser:**

Biologisk mangfold - Naturmangfoldloven:

De miljømessige prinsippene i naturmangfoldloven §§ 8 – 12 skal legges til grunn ved utøvelse av offentlig myndighet. Hol kommune har gjort følgende vurderinger:

Til § 8 om kunnskapsgrunnlaget: Der er undersøkt om det er kjente registreringer i området ved å bruke artsdatabanken, MiS, viltområdekart og kart over biologisk mangfoldsregistrering. Det er ikke registrert verneverdige miljøverdier på eiendommene.

Til § 9 om føre-var-prinsippet: Tiltaket medfører ikke inngrep av et omfang som vurderes til å medføre behov for innhenting av nye data/kunnskapsgrunnlag. Det vurderes som lite sannsynlig at tiltaket vil medføre store og ukjente negative konsekvenser for naturmangfoldet.

Til § 10 om økosystemtilnærming og samlet belastning: Ikke relevant.

Til § 11 om at kostnadene ved miljøforringelse skal bæres av tiltakshaver: Ikke relevant.

Til § 12 om miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder: Ikke relevant

### **Vurdering:**

Søknaden gjelder en omfordeling av areal mellom to eksisterende boligtomter. Etter fradelingen vil det fortsatt være to tomter, men en av tomtene blir med 585 m<sup>2</sup> relativt liten. Det er vist at den likevel kan bebygges innenfor byggegrensene.

Hensynet bak plankravet er å styre utbygging og gi rammer for bebyggelsens art, størrelse, utforming etc. Disse rammene er gitt i vedtak 05/12 fattet av Utvalg for Plan og Utvikling den 16.02.12.

Hensynet bak bestemmelsen anses dermed ikke som vesentlig tilsidesatt.

Det vil fortsatt være to boligtomter, og tiltaket vil dermed ikke medføre ulemper for allmennheten som har behov for boligtomter.

Det kan legges vekt på søkerens interesse å endre interne tomtegrenser.

## **VEDTAK:**

Vedtak med hjemmel i Plan - og bygningsloven § 19-2:

Det gis dispensasjon fra plankrav i § 1.1 i Kommunedelplan for Geilo for fradeling av ca. 657 m<sup>2</sup> areal fra gnr. 62 bnr. 100 som tilleggsareal til 62/106. Hensynet bak bestemmelsen anses som ikke vesentlig tilsidesatt, og etter en samlet vurdering er fordelene større enn ulempene.

Vedtak med hjemmel i Plan - og bygningsloven § 20-1:

Plan- og bygningsmyndigheten godkjenner deling av ca. 657 m<sup>2</sup> areal fra gnr. 62 bnr. 100 som tilleggsareal til 62/106. Delingen godkjennes i henhold til kart datert 24.08.12, revidert 26.09.12.

Dette vedtaket kan i h.h.t. Forvaltningslovens § 28 påklages. For klageregler vises til vedlagte melding.

**Generelle opplysninger:**

Saken sendes over til kart- og oppmålingsavdelingen for gjennomføring av oppmålingsforretning.

Med hilsen

Liv Juchelka  
Avdelingsleder

Julia Rauschenbach  
Avdelingsingeniør plan/bygg

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.