



W&B arkitekter AS
Postboks 110
3581 GEILO

Deres ref.

Vår referanse
13/01309-10

Dato
23.04.2013

Delegert sak
Utvalg for plan og utvikling, Sak:

65/139/8/0 RIVING DELER AV EKSISTERENDE BYGG, NYBYGG GARASJE, HYTTEGRENDE 18, GEILO – DISPENSASJON/ IGANGSETTINGSTILLATELSE

| | | | |
|----------------------|--|--------------------|---|
| Tiltakshaver: | Elisabeth Gottschalk | Adresse: | Heggeliveien 30 A/0375 OSLO |
| Søker: | W&B arkitekter AS, Westad & Brusletto | Adresse: | Postboks 110/3581 GEILO, Postboks 110/3581 Geilo |
| Tiltakstype: | 182 Garasje, uthus, anneks til fritidsbolig | Tiltaksart: | Nytt bygg - ikke boligformål under 70 m2 |

Dispensasjon:

Det søkes om dispensasjon fra kommunedelplan for Geilo for plassering av tilbygg til eksisterende hytte på gnr. 65, bnr.139, fnr. 8 samt oppføring av ny garasje innen for 100 meters grensen fra vassdrag. En del av hytta skal rives og erstattes med nytt tilbygg.

Hjemmel for å fravike kommunedelplanens bestemmelser finnes i plan- og bygningsloven § 19-2. For å kunne gis dispensasjon fra planens bestemmelser kreves det at hensynet bak bestemmelsen ikke blir vesentlig tilsidesatt. Formålet med bestemmelsen er å sikre almenheten mulighet for ferdsel og opphold langs vannet. De omsøkte tiltakene medfører ikke at hytta blir utvidet mot vannet og endrer dermed ikke på de eksisterende forhold på denne eiendommen. I de omkringliggende eiendommene er det bebyggelse som ligger med samme avstand til vannet. Kommunen kan derfor ikke se at tiltaket tilsidesetter formålet med bestemmelsen i planen.

Plan- og bygningsloven krever videre at fordelene med tiltaket skal være større enn ulempene. Det er her de samfunnsmessige fordelene/ulempene skal belyses. Kommunen kan ikke se at tiltaket har noen samfunnsmessig fordel, men kan på den annen side ikke se at den har noen samfunnsmessig ulempe. Kommunen vil påpeke at tiltaket ligger i et tett utbygd hytteområde og tiltaket må ses i den sammenheng.

Kommunen kan ikke se at tiltaket har noen konsekvenser for helse, miljø, sikkerhet og tilgjengelighet.

Det er innhentet uttalelse fra Fylkesmannens miljøvernavdeling i saken. Fylkesmannen har ingen merknader til tiltaket.

Kommunen skal ved en dispensasjonssøknad vurdere forholdet til naturmangfoldloven §§8-12.

Kunnskapsgrunnlaget:

Naturmangfoldloven §8 krever at man så langt som rimelig bygger på vitenskaplig kunnskap om bestandssituasjon, naturtypers utberdelse og økologisk tilstand samt effekten av påvirkninger. Kommunen har innhentet data fra Artsdatabanken, Naturbase.no. Kommunen mener at dette er et tilstrekkelig kunnskapsgrunnlag ut fra tiltakets størrelse og tiltakets beliggenhet til å fatte et vedtak.

Føre-var-prinsippet:

I følge naturmangfoldloven §9 skal man ikke treffe beslutninger uten at det foreligger tilstrekkelig kunnskap om hvilke virkninger det vil ha for naturmiljøet. Kommune mener at man ut fra kunnskapsgrunnlaget, tiltakets størrelse og beliggenhet har tilstrekkelig kunnskap til fatte et vedtak og ikke trenger å anvende føre-var- prinsippet.

Økosystemtilnærning:

Man skal vurdere den samlede belastningen som økosystemet utsettes for jfr. naturmangfoldloven §10. Tiltaket vil ikke forringe eller rødelegge leveområder for ytruede eller nær truede arter, heller ikke sammen med andre påvirkninger. Det er derfor ikke nødvendig å vurdere den samlede belastning etter naturmangfoldloven §10.

Kommunen har vurdert det slik at tiltaket ikke medfører skade på naturmangfoldet og finner derfor ikke grunn til å vurdere naturmangfoldloven §§ 11-12.

Igangsettingstillatelse:

| | | | |
|--|----------------------|----------------------------|-------------------------|
| Søknad om igangsetting mottatt: | 08.03.2013 | Andre opplysninger: | |
| Grad av utnytting | Matrikelareal | Bruksareal (BRA) | Bygd areal (BYA) |
| | 149,6m ² | 146,2m ² | 166,7m 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 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 | W&B Arkitekter AS | 08.03.2013 | Søker |
| PRO | 1 | W&B Arkitekter AS | 08.03.2013 | Prosjektering arkitektur |
| PRO | 1 | Hol Bygg AS | 25.02.2013 | Overordnet ansvar for prosjektering, konstruksjoner, tekniske installasjoner. |
| UTF | 1 | Hol Bygg AS | 25.02.2013 | Overordnet ansvar for utførelse bygninger, anlegg konstruksjoner og tekniske installasjoner. |

| Følgende tegninger godkjennes: | | |
|--------------------------------|------------|-----------------|
| Type tegning | Dato | Tegn.nr/merket. |
| Situasjonsplan | 18.02.2013 | A10-01 |
| Fasader | 18.02.2013 | A40-01 |
| Terrengsnitt | 18.02.2013 | A40-01 |
| Snittegninger | 18.02.2013 | A20-01 |
| Plantegninger | 18.02.2013 | A20-01 |

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

Med vennlig hilsen

Liv juchelka
Avd.leder

Trond B. Augunet
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.