



Hendug Bygg AS / Halgeir Viken  
Oppsjøvegen 5  
3570 ÅL

Deres ref. Vår referanse Dato Deleget sak  
13/04867-2 04.11.2013 Utvalg for plan og utvikling, Sak:

## 57/49/0/0 BOLIG, BRUSLETTOVEGEN 25, GEILO - DISPENSASJON/IGANGSETTINGSTILLATELSE

**Tiltakshaver:** Lill Kristine Olsen, Stian T. Karlsen  
**Søker:** Hendug Bygg AS / Halgeir Viken  
**Tiltakstype:** 111 Enebolig

**Adresse:** Kvisla 48/3580 GEILO,  
Kvisla/3580 GEILO  
**Adresse:** Oppsjøvegen 5 /3570 ÅL  
**Tiltaksart:** Nytt bolig - boligformål over 70 m2

| Søknad om igangsetting mottatt: 31.10.13 |                   | Andre opplysninger: |                   |
|--|-------------------|---------------------|-------------------|
| Grad av utnyttning                       | Matrikkelareal    | Bruksareal (BRA)    | Bygd areal (BYA)  |
|  | 199m <sup>2</sup> | 199m <sup>2</sup>   | 125m <sup>2</sup> |

### Vedtak:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2 gis det dispensasjon fra plankrav i kommunedelplan for Geilo bestemmelsene pkt 1,1. Dispensasjonen begrunnes med at det skal bygges en bolig på en eiendom som allerede er bebygd, men eksisterende hus skal rives. Tiltaket hindrer ikke gjennomføring av en reguleringsplan og det er gitt flere dispensasjoner fra plankravet i området.

Med hjemmel i plan- og bygningsloven §§ 20-1 og 21-4 blir igangsettingsøknaden 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.

| <b>Følgende foretak og ansvarsretter godkjennes for dette tiltaket:</b> |             |                             |             |   |
|---|-------------|-----------------------------|-------------|---|
| <b>Funksjon</b>   | <b>T.kl</b> | <b>Foretak</b>              | <b>Dato</b> | <b>Ansvarsområde</b>                      |
| SØK   | 1           | Hendug Bygg AS              | 28.10.13    | Søker                                     |
| PRO   | 1           | Hendug Bygg AS              | 28.10.13    | Prosjektering bygninger og installasjoner |
| PRO/UTF   | 1           | Sjåstad Maskin AS           | 28.10.13    | Grunn- og terrengarbeid                   |
| PRO/UTF   | 1           | Sjåstad Maskin AS           | 28.10.13    | Mur- og betong                            |
| UTF   | 1           | Hendug Bygg AS              | 28.10.13    | Tømrerarbeid                              |
| PRO/UTF   | 1           | Nordheim VVS AS             | 28.10.13    | VVS                                       |
| UTF   | 1           | Murmester Poul Markussen AS | 28.10.13    | Pipe og ildsted. Våtrom                   |

| <b>Følgende tegninger godkjennes:</b> |             |                              |
|---------------------------------------|-------------|------------------------------|
| <b>Type tegning</b>                   | <b>Dato</b> | <b>Tegn.nr/merket.</b>       |
| Situasjonsplan                        | 14.10.13    | D-1                          |
| Fasader                               | 27.06.13    | Fasade, nord, sør, øst, vest |
| Terrengsnitt                          | Udatert     | Q-2                          |
| Snittegninger                         | 27.06.13    | A-01                         |
| Plantegninger                         | 27.06.13    | A-01                         |

### **Saksopplysning:**

Det søkes om dispensasjon fra plankravet i kommunedelplan for Geilo for å bygge ny bolig på gnr. 57, bnr. 49. Eksisterende bolig skal rives. Dette er det søkt om i egen søknad. Boligen ligger i et område som i kommunedelplan for Geilo er avsatt til boligformål, men det er ikke noen reguleringsplan for området. For byggeområder der det ikke er reguleringsplan er det i kommunedelplan for Geilo plankrav.

### **Vurdering:**

Hjemmel for å gi dispensasjon fra bestemmelser gitt i kommunedelplan for Geilo er plan- og bygningsloven § 19-2. For å kunne gi dispensasjon kreves det at to vilkår er oppfylt.

For det første kreves det at hensynet bak bestemmelsen fravikes i vesentlig grad. Årsaken til at det stilles plankrav er at tiltak som vil medføre vesentlige endringer i det bestående miljøet eller utløser andre krav som samlet kan gi større virkninger skal vurderes i en større og samlet sammenheng. Her skal det bygges et nytt hus med omtrent samme plassering som det gamle. Området er utbygd til boligformål og det er få muligheter for nye boliger i området. Kommunen kan ikke se at bygging av denne boligen vil medføre vesentlige endringer i det bestående miljøet og at hensynet bak plankravet blir fraveket.

Den nye boligen er av samme størrelse som den eksisterende og i samsvar både i utforming og størrelse som resten av boligene i dette området. Det er videre gitt flere dispensasjoner fra plankrav i området og forholdet til likhetsprinsippet i forvaltningsloven tilsier at det bør gis dispensasjon fra plankravet.

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

Det følger av naturmangfoldloven § 7 at kommunen skal vurdere naturmangfoldloven §§8-12 ved en dispensasjonsvurdering.

Kommune har undersøkt tilgjengelige databaser (artsdatabanken.no og miljøstatus.no) og kan ikke finne at tiltaket er berører naturmangfoldet. Kommunen vil bemerke at boligen ligger i et etablert boligområde og skal bygges på samme sted som den boligen som skal rives.

Kommunen har etter en samlet vurdering kommet til at det skal gis dispensasjon fra plankravet i kommunedelplan for Geilo og vektlegger at det skal bygges en bolig der det i dag står en bolig som skal rives. Området er utbygd et utbygd boligområde og det er gitt flere dispensasjoner fra plankrav i samme område.

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

Med vennlig hilsen

Håvard Veslehaug  
Leder plan- byggesak og landbruksavdelingen

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.