



W&B arkitekter AS  
Postboks 110  
3581 GEILO

Deres ref.                      Vår referanse                      Dato                      Delegert sak  
   14/01175-7                      17.03.2014                      Utvalg for plan og utvikling, Sak:

## 61/206/0/0 TILBYGG FRITIDSBOLIG, LIENVEGEN 177, GEILO - DISPENSASJON/IGANGSETTINGSTILLATELSE

Byggeplass: Lienvegen 177

**Tiltakshaver:** Kirsten Yndestad                      **Adresse:** Austlia 32/5223 Nesttun  
**Søker:** W&B arkitekter AS                      **Adresse:** Postboks 110/3581 GEILO  
**Tiltakstype:** 161 Hytter, sommerhus og                      **Tiltaksart:** Endring av bygg ikke bolig -  
   lignende fritidsbygning                                           utvendig tilbygg større enn 50  
                                                                  m2

Søknad om igangsetting mottatt: 04.03.14		Andre opplysninger:	
Grad av utnyttning	Matrikkelareal	Bruksareal (BRA)	Bygd areal (BYA)
98 m <sup>2</sup>	Eksisterende 37m <sup>2</sup> Tilbygg 60 m <sup>2</sup> Totalt 98 m <sup>2</sup>	Eksisterende 37 m <sup>2</sup> Tilbygg 60 m <sup>2</sup> Totalt 98 m <sup>2</sup>	Eksisterende 53 m <sup>2</sup> Tilbygg 42 m <sup>2</sup> Totalt 95 m <sup>2</sup>

### Vedtak:

#### Dispensasjon:

Med hjemmel i plan og bygningsloven § 19-2 gis det dispensasjon fra kommunedelplan for Geilo bestemmelsene pkt. 1,2. Det legges vekt på at tiltaket er en utvidelse av eksisterende hytte og arealet som skal bebygges har liten bruksmulighet for allmennheten og til landbruk.

#### Igangsettingstillatelse:

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.

Følgende foretak og ansvarsretter godkjennes for dette tiltaket:				
Funksjon	T.kl	Foretak	Dato	Ansvarsområde
SØK	1	W & B Arkitekter AS	04.03.14	Søker
PRO	1	W & B Arkitekter AS	04.03.14	Prosjektering
UTF	1	Øen Hyttebygg AS	27.02.14	Overordnet ansvar for utførelse
PRO/UTF	1	VVA Miljø AS	03.03.14	VVS

Følgende tegninger godkjennes:		
Type tegning	Dato	Tegn.nr/merket.
Situasjonsplan	06.02.14	A10-01
Fasader	06.02.14	A20-2
Snittegninger	06.02.14	A30-1
Plantegninger	06.02.14	A20-01

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

#### Saksopplysninger:

Det søkes om tillatelse til tilbygg/sammenbygging av to eksisterende hytter. Hyttene ligger bak Øen feriesenter og omfattes av kommunedelplan for Geilo og ligger delvis i LNF-område og delvis i byggeområde. Eiendommen består i dag av 2 separate hytter som ønskes sammenbygd slik at de utgjør 1 enhet.

Saken har verdt sendt til fylkesmanne for uttalelse. Fylkesmannen uttaler at det ikke har noen merknader til tiltaket og har tillit til at kommune vurderer alle relevante forhold i saken.

Kommune har bedt om redegjørelse for tiltakets estetikk. Ansvarlig søker gav i e-post mottatt 11.03.14 en redegjørelse for estetikkene og la da blant annet vekt på at man ved å bygge et samlet tak over bygningene vil få et preg av «tyrolerhus» og dette ønsket man ikke.

#### Vurdering:

Hjemmel for å kunne gi en dispensasjon fra en plan er plan- og bygningslovens § 19-2. Det er her to krav som må være oppfylt for at man skal kunne gi en dispensasjon: For det første må hensynet bak bestemmelsen ikke bli vesentlig tilsidesatt. Hensynet bak bestemmelsene om LNF-formål er å sikre dyrket mark, skog og utmark som benyttes eller sikres til landbruksproduksjon og arealer som allmennheten kan bruke til rekreasjon i kraft av allemannsretten. LNF-formålet skal videre sikre naturkvaliteter som bør vernes mot inngrep. Det skal her sammenbygges to hytter til en enhet. Kommunen mener at dette ikke tilsidesetter formålet og legger vekt på at arealet mellom hyttene er lite og har ingen anvendelse for allmennheten. Det legges også vekt på at det er to hytter på eiendommen i dag.

Kommunen kan ikke se at dispensasjonen har noen samfunnsmessige fordeler eller ulemper.

Kommune kan ikke se at dispensasjonen har noen konsekvenser for helse, miljø sikkerhet og tilgjengelighet.

Det følger av naturmangfoldloven § 7 at kommune skal legge til grunn prinsippene i naturmangfoldloven §§ 8-12 i sin dispensasjonsvurdering.

Kommunen har sjekket tilgjengelige databaser (skogoglandskap.no, artskart.no, naturbase.no og miljøstatus.no) og kan ikke se at tiltaket er i konflikt med sårbare eller truede arter, landskap eller naturmiljø. Kommune mener at man har tilstrekkelig kunnskapsgrunnlag til å kunne fatte vedtak.

Kommune mener at da man har tilstrekkelig kunnskapsgrunnlag og det ikke er avdekket konflikter er det ikke nødvendig å vurdere naturmangfoldloven §§ 9-12.

Kommunen har etter en samlet vurdering kommet til at det gis dispensasjon fra LNF-formålet i kommunedelplan for Geilo for å bygge et til bygg til eksisterende hytter.

**Estetikk:**

Kommune legger til grunn den redegjørelsen som ansvarlig søker kom med 11.03.14. Kommune legger vekt på byggets plassering inntil appartementsbygget og at tomten er relativt flat.

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.