



Ann Eugenie Lystad Kofoed
Oreliveien 3 B
0580 OSLO

Deres ref. Vår referanse Dato Delevert sak
15/00932-5 10.04.2015 Utvalg for plan og utvikling

61/156/0/0 TILBYGG, ØYOVEGEN 102, GEILO - DISPENSASJON/IGANGSETTINGSTILLATELSE

Byggeplass: Øyovegen 102

Tiltakshaver: Ann Eugenie Lystad Kofoed **Adresse:** Oreliveien 3 B/0580 OSLO

Tiltakstype: 161 Hytter, sommerhus og lignende fritidsbygning **Tiltaksart:** Endring av bygg ikke bolig - utvendig tilbygg mindre enn 50 m2

Søknad om tillatelse mottatt: 06.03.15		Andre opplysninger: Korrigerte tegninger mottatt: 30.03.15	
Grad av utnyttning	Matrikkelareal	Bruksareal (BRA)	Bygd areal (BYA)
155 m ²	Eksisterende 73 m ² Tilbygg 46 m ² Totalt 119 m ²	Eksisterende 73 m ² Tilbygg 46 m ² Totalt 119 m ²	Eksisterende 67 m ² Tilbygg 50 m ² Totalt 117 m ²

VEDTAK:

Dispensasjon:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2 innvilges det dispensasjon i fra Kommunedelplan for Geilo, bestemmelsene pkt 2,1,2 og det tillates bygging av fritidsbolig med samlet areal inntil 150m² BRA. I tillegg kommer 36m² utenomhus parkeringsareal.

Igangsettingstillatelse:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven §§ 20-2 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.
4. Tiltakshaver skal søke om ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse, dette må foreligge før tiltaket tas i bruk, jf. Pbl. §21-10.

Følgende tegninger godkjennes:		
Type tegning	Dato	Tegn.nr/merket.
Situasjonsplan	17.02.15	A4 001
Fasader	17.02.15	A4 301 og A4 302
Terrengsnitt	17.02.15	A4 202
Snittegninger	17.02.15	A4 202
Plantegninger	24.03.15	A4 101

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

Saksopplysninger

Det søkes om dispensasjon fra kommunedelplan for Geilo, bestemmelsene pkt. 2,1,2 for bygging av tilbygg til eksisterende hytte. Det søkes om å bygge tilbygg slik at hytta etter tilbygget utgjør 119 m² og slik at utenomhus parkeringsareal kommer i tillegg.

Søkers argumenter:

Søker viser til at flere andre søkere har fått innvilget dispensasjon der parkeringsareal kommer i tillegg ved beregning av utnyttelsesgrad.

Høringsuttalelser:

Saken er ikke sendt på høring til statlige eller regionale myndigheter, da kommunen mener at den ikke berører deres interesse- eller ansvarsområder.

Vurdering

Kommunen kan bare gi dispensasjon dersom hensynene bak gjeldende plan eller lovens Formålsbestemmelse ikke blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene, jf. plan- og bygningsloven kapittel 19. Fordelene ved en dispensasjon skal primært knyttes til de offentlige hensyn som planen skal ivareta og de formål og hensyn som plan- og bygningsloven fastsetter. Kommunen må ut fra dette foreta en konkret vurdering av saken. Videre må en eventuell dispensasjon kunne begrunnes nøye ut fra konkrete forhold i saken, for å unngå at det skapes en uheldig presedens.

Formålet med bestemmelsen:

Formålet med bestemmelsen er styre utforming og arealbruken innen planområdet. Utvalg for plan og utvikling har i sak13/00989 gitt dispensasjon for å beregne utnyttelse av tomten slik at utenomhus parkeringsareal kommer i tillegg til det areal som planen oppgir som maksimal utnyttelse. Kommunen vurderer at disse sakene er av samme art, at de således skal behandles likt og at formålet med bestemmelsen ikke blir vesentlig tilsidesatt.

Fordeler og ulemper:

Kommunen mener at dispensasjonen innebærer en likebehandling av lignende saker innen Planområder og mener dette må vektlegges.

Naturmangfoldloven:

Det følger av naturmangfoldloven § 7 at kommunen skal legge vekt på prinsippene i naturmangfoldloven §§ 8-12 i sin dispensasjonsvurdering. Kommunen har sjekket tilgjengelige databaser (artsdatabase.no, skogoglandskap.no, miljøstatus.no) og kan ikke se at tiltaket er i konflikt med sårbare eller truede arter, naturmiljø eller landskap. Kommunen mener at de har tilstrekkelig kunnskapsgrunnlag til å fatte vedtak i saken.

Da kunnskapsgrunnlaget vurderes å være tilstrekkelig mener kommunen at det ikke er nødvendig å vurdere prinsippene i naturmangfoldloven §§ 9-12.

Samlet vurdering:

Kommunen har etter en samlet vurdering kommet til at det skal gis dispensasjon for bygging av tilbygg til eksisterende fritidsbolig slik at arealet maksimalt kan utgjøre 150 m² BRA. I tillegg tillates det 36 m² utenomhus parkeringsareal.

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.