



Mottaker
Olav Ervik
Blaauws Vei 11
5022 BERGEN
Norge

Deres ref.

Vår ref.
19/02174-4

Dato
25.05.2019

Delegert sak
Utvalg for plan og utvikling

71/25 - Dispensasjon frå LNF-føremål og krav om slokkevatn Igangsettingsløyve for tilbygg til hytte. Geilo

Byggeplass: Biskolavegen 31

Tiltakshavar og søker: Nina Langeland og Olav Ervik **Adresse:** Blaauws vei 11/ 5022 BERGEN

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

Søknad motteke: 29.4.2019			
Grad av utnytting	Matrikkelareal	Bruksareal (BRA)	Bygd areal (BYA)
150 m ² BRA	126 m ²	Noverande 123 m ² Tilbygg 18 m ²	Noverande 135 m ² Tilbygg 19 m ²

VEDTAK:

1. Med heimel i plan- og bygningslovas § 19-2 blir det gjeve dispensasjon frå LNFR føremålet i kommunedelplanen for Geilo, for tilbygg til hytte på fritidseigedomen 71/25. Grunngevinga er at tiltaket skjer på bygd fritidseigedom, og innanfor rammene gjeve i pkt. 2.1 i planføresegn. Ut frå ei samla vurdering vil ikkje omsynet bak arealføremålet bli vesentleg satt til side, og fråværet av ulemper knytt til samfunnsinteressene er funne å vera tilstrekkeleg til at vilkåra for å kunne gje dispensasjon er til stades.

2. Med heimel i plan- og bygningslovas § 19-2 blir det gjeve dispensasjon frå krav om slokkevatn nedfelt i plan- og bygningslovas § 27-1. Grunngevinga er at dispensasjonen bare gjeld for vinterhalvåret i den tida som tilkomstvegen er nedsnødd. Når bakkener nedsnødd er det liten fare for sprenging av brann, og næraste bygg ligg i ein avstand på over 30 meter.
3. Med heimel i plan- og bygningsloven §§ 20-4 og 21-4 blir igangsettingssøknaden for oppføring av tilbygg til hytte godkjent på fylgjande vilkår:
 - Dersom det under anleggsarbeidet eller annen verksemd dukkar opp automatisk freda kulturminne, må arbeidet straks stogkast og kulturavdelinga i fylkeskommunen varslast. Jf. kulturminneloven § 8.2.
 - Løvyet fell bort om arbeidet ikke er satt i gang innen 3 år. Det samme gjeld om arbeidet stansar i lenger tid enn 2 år. Jf. plan- og bygningslovas (pbl.) § 21-9.
 - Rivings- og bygningsavfall skal leverast til godkjent mottak.
 - Før tilbygg blir tatt i bruk må det sendast inn søknad om mellombels bruksløyve eller ferdigattest. Jf. pbl. § 21-10.

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

Saksopplysninger:

Søknaden gjeld tilbygg til hytte i LNFR-område i kommunedelplanen for Geilo. Det er sendt inn søknad om dispensasjon frå arealføremålet for gjennomføring av tiltaket, grunngeve med at tiltaket skjer på bygd eigedom og held seg innanfor rammene for utbygging av fritidseigedomar nedfelt i pkt. 2.1 i føresegn til planen. Tiltaket vil ikkje koma i konflikt med dei interessene som er nemnd i planens kap. 1.2.

Fylkesmann i Oslo og Viken har i fråsegn den 21.5.2019 vist til at eigedomen ligg nedanfor tregrensa som skjermar mot direkte inn- og utsyn, og det er ikkje kjent til særlege natur-, landskaps- eller friluftsiresser som blir direkte rørt av tiltaket. Fylkesmannen har difor ikkje særlege merknader til ei ev. imøtecoming av søknaden, og har tillit til at kommunen vurderer alle relevante omsyn i saka og at lokale miljøverdier og lokale interesser blir tatt vare på. Varsla naboar har ikkje merknader til tiltaket.

Vurdering:

Ein søknad om dispensasjon handsamast etter reglane i plan- og bygningslovas § 19-2. Det er her m.a. krav om at for å kunne gje dispensasjon må denne ikkje vesentleg setja til side føremålet til planføresegnene eller arealbruken vist i plan, og fordelane med å gje dispensasjon skal vera klart større enn ulempene.

Utbygging skjer på fritidseigedom som vart oppretta etter skylddelingsforretning den 12.4.1976 og området rundt hytta har difor i lang tid blitt brukt til fritidsføremål. Med tilvising til dette kan ikkje rådmannen sjå at omsynet bak arealføremålet bli vesentleg satt til side ved å koma dispensasjonsøknaden i møte. Fråværet av ulemper knytt til samfunnsinteressene må vurderast å vera tilstrekkeleg til at vilkåra for å kunne gje dispensasjon er til stades i denne saka.

Med tilvising til den tidlegare bruken av området og at tiltaket er lite, er dette vurdert til å ikkje koma i konflikt med dei interessene naturmangfaldlova er meint å ta vare på.

Med helsing

Trond B. Augunset
leiar plan og utvikling

Borgar Underdal
byggesaksbehandlar

Godkjent og ekspedert uten underskrift