



Mottaker
Geiloark AS
Lienvegen 155 B
3580 GEILO

Deres ref.

Vår ref.
20/03326-2Dato
09.07.2020Delegert sak
Utvalg for plan og utvikling

64/280/0/0 FRITIDSBOLIG, TREERVEGEN 31 GEILO - DISPENSASJON OG IGANGSETTINGSTILLATELSE

Byggeplass: Treervegen 31

Tiltakshaver: Jan Helge Nyborg **Adresse:** Nyborgveien 4 A/3031
DRAMMEN

Søker: Geiloark AS **Adresse:** Lienvegen 155 B/3580 GEILO

Tiltakstype / 161 Hytter, sommerhus og lignende fritidsbygning / Nytt bygg – Fritidsformål

Tiltaksart: over 50 m²

Søknad om igangsetting mottatt: 08.07.20		Andre opplysninger:	
Grad av utnyttning	Matrikelareal (BRA)	Bruksareal (BRA)	Bygd areal (BYA)
183 m ² BRA	136 m ²	136 m ²	121 m ²

Vedtak rivingstillatelse:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven §§ 20-1 og 21-4 blir igangsettingssøknaden for riving godkjent med følgende vilkår:

1. Dersom det under anleggsarbeidet eller annen virksomhet i planområdet dukker opp automatisk fredete kulturminner, må arbeid 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

Vedtak dispensasjon:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2 innvilges det dispensasjon i fra byggeforbudet i LNF-område for (gjennopp-) bygging av fritidsbolig etter brann. Det legges vekt på at det dreier seg om gjennoppbygging etter brann og eiendommen således har vært bebygd. Det gis videre dispensasjon for utnyttelsesgraden slik at eiendommen kan utnyttes med inntil 186 m²BRA inkl. parkering. Det legges vekt på at presedens fra tidligere saker der det er gitt dispensasjon for utnyttelsesgrad i kommunedelplan for Geilo.

Vedtak igangsettingstillatelse:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven §§ 20-1 og 21-4 blir igangsettingsøknaden godkjent med følgende vilkår:

4. Dersom det under anleggsarbeidet eller annen virksomhet i planområdet dukker opp automatisk fredete kulturminner, må arbeid straks stanses og kulturavdelingen i fylkeskommunen varsles, jfr. Kulturminneloven § 8.2.
5. 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.
6. Bygningsavfall skal leveres til godkjent mottak.

Erklæring av ansvarsretter:
Ansvarelig søker er ansvarlig for at tiltaket er dekket med ansvarsretter for SØK, PRO, UTF og KONT jf. pbl. § 23-4. Det er ansvarlig søker som er ansvarlig for å sørge for at kommunen har den til enhver tid oppdaterte gjennomføringsplanen, at alle ansvarsområder er dekket, og at endringer, mangler og opphør av ansvarsretter meldes til kommunen jf. SAK10 § 12-2 bokstav d, jf. pbl. § 23-8.

Ansvarsrettene kan trekkes tilbake i samsvar med plan- og bygningsloven § 23-3. Ansvarsrett opphører ved utstedelse av ferdigattest jf. pbl. § 23-3. Kommunen kan gi pålegg om retting eller utbedring innen fem år etter at ferdigattest er gitt jf. pbl. § 23-3.

Godkjente tegninger vedlegges dette vedtaket.

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

Saksopplysninger

Det søkes dispensasjon i fra byggeforbudet i LNF-område i kommunedelplan for Geilo for gjenoppbygging av en delvis nedbrent hytte. Det søkes også dispensasjon fra utnyttingsgraden slik at eiendommen kan bebygges med inntil 186 kvm BRA.

Søkers argumenter:

1. Vi søker om dispensasjon for oppføring av fritidsbolig i LNF-område. Fritidsboligen på tomte ble nylig totalskadet i brann og det søkes om å sette opp igjen tilsvarende bebyggelse.
Det ble gitt dispensasjon for tilbygg 03.10.18 18/03386- 2
Det er allerede flere fritidsboliger i området. Eksisterende hytte ligger i skogsbelte med tettlauskog. Nytt bygg føres opp på eksisterende grunnmur. Bygget vil ikke være til hinder for allmenn ferdsel. Det er vinterbrøytet vei til hytta. Det er gitt utslippstillatelse.
2. Søknad om dispensasjon fra krav om maksimalt BRA 150m²: -
Vi viser til innvilget dispensasjonssøknad sak 15/01669-3 og 18/03386- 2 fra krav om maksimalt BRA 150m². Her gis det tillatelse til oppføring av hytte med BRA 149,9m² med begrunnelse at det i planen står: samla bygningsmasse skal ikke overskride 150m². Vi ber om å få utvide eksisterende fritidsbolig inntil 150m² og ber om at parkeringsareal kommer i tillegg.

Høringsuttalelser:

Saken er ikke sendt på høring da kommune har vurdert det slik at den ikke berører statlige eller regionale myndigheters sine interesser.

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.

Tilsidesette formåle med bestemmelsen

Formålet med byggeforbudet i LNF-områder er å ivareta hensynet til dyrket mark, skog og annen utmark som benyttes eller skal sikres til landbruksproduksjon og som allmennheten kan bruke i kraft av allemannsretten. Naturformålet skal sikre naturkvaliteter som bør vernes mot inngrep.

Det dreier seg her om gjeennoppbygging av en hytte som har delvis brent ned. Kommunen vurderer det slik at eiendommen allerede er tatt i bruk og således vil ikke hensynet bak bestemmelsen vil bli vesentlig tilsidesatt. Det legges videre vekt på at eiendommen ligger i en liten «klynge» med 5 andre hytter, slik at området for øvrig er bebyggt.

Det søkes videre om dispensasjon fra utnyttelsesgrad gitt i kommunedelplan for Geilo. Det vises til vedtak i sak 15/01669 og det legges til grunn at denne saken, sammen med andre saker som omhandler utnyttelsesgrad i kommunedelplan for Geilo, danner presedens. Det vil si at parkeringsareal kommer i tillegg til utnyttelsesgraden på 150 m²BRA, slik at eiendommen kan utnyttes med 186 m² BRA inkl. parkering.

Fordeler og ulemper

Kommunen kan ikke se noen offentlige ulempe med å gi en dispensasjon til gjenoppbygging.

Naturmangfoldloven.

Det må som en del av saksbehandlingen redegjøres for hvordan prinsippene i §§ 8-12 i naturmangfoldloven er vurdert og fulgt opp. Hol kommune kan ikke se at det er nødvendig å vurdere naturmangfoldloven da det her dreier seg om et gjenoppbygging av en hytte og som ligger i et område med 5 andre hytter.

Samlet vurdering

Hol kommune har etter en samlet vurdering kommet til at det bør gir dispensasjon fra LNFformålet for å gjenoppbygge en delvis nedbrent hytte. Det gis videre dispensasjon for utnyttelsesgraden slik at eiendommen kan utnyttes med inntil 186 m²BRA inkl. parkering. Det legges vekt på at presedens fra tidligere saker der det er gitt dispensasjon for utnyttelsesgrad i kommunedelplan for Geilo.

Med hilsen

Trond B. Augunset
Leder plan og utvikling

Godkjent og ekspedert uten underskrift

Klageadgang

Vedtaket kan påklages til Fylkesmannen i Oslo og Viken. Klagefristen er tre uker regnet fra dagen vedtaket kom frem. Klagen 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