

Mottaker
Geiloark AS
Lienvegen 155 B
3580 GEILO
Norge

Deres ref. Vår ref. Dato Delegert sak
20/02351-5 15.07.2020 Utvalg for plan og utvikling

63/1 - Dispensasjon frå LNF føremålet i kommunedelplan for Geilo. Samtykke til omdisponering av dyrka jord. Igangsettingsløyve for oppføring av garasje. Geilo

Byggeplass: Bardølavegen 140

Tiltakshaver: Jan Helge Haugeplass **Adresse:** Bardølavegen 140/ 3580 GEILO
Søker: Geiloark AS **Adresse:** Lienvegen 155/ 3580 GEILO
Tiltakstype: 181 Garasje, uthus annekstiltaksart: Nytt bygg ikkje bustad – over 50 m² til bustad

Søknad motteke: 20.5.2020		Andre opplysninger:	
Grad av utnytting	Matrikkelareal	Bruksareal (BRA)	Bygd areal (BYA)
	103 m ²	103 m ²	111 m ²

VEDTAK:

1. Med heimel i plan- og bygningslovas § 19-2 blir det gjeve dispensasjon frå arealføremålet LNF i kommunedelplan for Geilo, for oppføring av garasje på eigedomen 63/1. Grunngevinga er at tiltaket er knytt til eksisterande gardstun og endrar ikkje status på området i høve til i dag, og at byggets funksjon delvis er knytt til landbruksføremål. Ein dispensjonen fører dermed ikkje til at føremålet bak vist arealbruken blir vesentleg satt til side. Tiltaket fører til ei nedbygging av om lag 0,1 daa dyrka jord, men ut frå ei vurdering av at tiltaket delvis er knytt til landbruksføremål, er dette – saman med dei personlege fordelane ein dispensasjonen vil gje – funne å vera fullnøyande til at vilkåra for dispensasjon er til stades.

- 2 Med heimel i plan- og bygningsloven §§ 20-3 og 21-4 blir igangsettingssøknaden for oppføring av ny garasje 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.
 - Løyvet 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.
 - Bygningsavfall skal leverast til godkjent mottak.
 - Før tiltaket blir tatt i bruk må det sendast inn søknad om ferdigattest eller mellombels bruksløyve. Jf. pbl. §21-10.
- 3 Hol kommune gir etter jordlova § 9 løyve til omdisponering av inntil 111 m² fulldyrka jord på landbrukseigedomen 63/1, i samband med bygging av ny garasje. Arealet går fram av vedlagte kartutsnitt datert 13.05.20. Tiltaket medfører ikkje at dei omsyn naturmangfaldlova skal ivareta vert sett til side.

Saksopplysingar:

Tiltaket gjeld oppføring av garasje i LNF område i kommunedelplanen for Geilo. Eigedomen 63/1 er ein landbrukseigedom som i dag ikkje er i aktiv drift. Dyrka jord blir leigd bort. Garasje blir oppført ved gardstunet, og vil og kunne nyttast til garasje for traktor og til lagringa av anna utstyr knytt til drifta av eigedomen.

Vurdering:

Ut frå dagen drift av landbrukseigedomen vil ikkje tiltaket ikkje vera eit naudsynt bygg knytt til stadbunden næring, og dermed væra bunden av dispensasjon frå LNF føremålet. 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 ulempe.

Det må takast omsyn til at drift av ein landbrukseigedom endrar seg over tid, og at tiltaket da vil kunne få ei større nyttefunksjon knytt til landbruk. Også ut frå dagens situasjon er det og trong til garasje for traktor og lagringsplass knytt til landbruk. Ut frå dette vil ein dispensasjon ikkje vera i vesentleg strid med arealføremålet LNF.

Drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området:

Avgangen av fulldyrka jord skal ikkje kunne føre til vesentlege ulemper landbruket i området, i og med at det er eit lite areal som ligg like inntil eksisterande tunareal.

Omsynet til kulturlandskap og samfunnsgagn:

Tiltaket medfører ikkje at kulturlandskapet vert vesentleg endra. Det ligg likevel ikkje føre noko større samfunnsgagn, anna enn at ein landbrukseigedom som er av gjennomsnittleg storleik i området får reiskapshus /garasje for traktor og personbil.

Naturmangfaldlova §§ 8 - 12:

Det er ikkje registrert miljø- eller naturverdiar i Naturbase. Det er ikkje registrert kulturminne i Askeladden.

Tiltaket fører til nedbygging av om lag 0,1 daa dyrka jord. Ut frå at tiltaket har ei viss tilknytning til landbruk, og at plasseringa er i noverande gardstun, må dette kunne akseptierast. Det må her leggest vekt på at Fylkesmannen Oslo og Viken og Viken fylkeskommune i sine fråsegner ikkje har særlege merknader til at dispensasjon blir gjeve.

Med helsing

Trond B. Augunset
leiar plan og utvikling

Håvard Holeplass
rådgjevar landbruk

Borgar Underdal
byggesaksbehandlar

Godkjent og ekspedert uten underskrift

Høve til å klage

Vedtaket kan påklagast til Fylkesmannen i Oslo og Viken. Klage skal stilast til Fylkesmannen, men skal sendast til kommunen. Klagefristen er 3 veker, rekna frå den dagen vedtaket kom fram. De må opplyse datoen for mottak av vedtaket, kva for vedtak de klager på, endringar de ynskjer, og dei grunnar klagen støttar seg på. Klagen må vera underskriven.

Sjølv om det er høve til å klaga, kan vedtaket vanlegvis gjennomførast straks. De kan søkja om å få utsatt iverksetjing til klagefristen er ute, eller til klagen er handsama. Vedtak om utsatt iverksetting kan ikkje påklagast.