



Sivilarkitekt Oddmund Lia

Ustedalen 229  
3580 GEILO

Vår ref 2021/2077-8	Deres ref	Dato 07.09.2021	Delegert til Utvalg for plan og utvikling delegert	Delegert saksnr. 1395/21
------------------------	-----------	--------------------	---	-----------------------------

## 69/48/0/0 Tilbygg og riving av bod, Gullsteinvegen 247, Geilo - Dispensasjon og igangsettingstillatelse

### VEDTAK I:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2 innvilges det dispensasjon i fra utnyttingsgrad i kommunedelplan for Geilo. Begrunnelsen er at intensjonen med fastsetting av utnyttingsgraden på 150 m<sup>2</sup> var at parkeringsareal skulle komme i tillegg, og det er gitt dispensasjon fra denne bestemmelsen i lignende saker innenfor samme kommunedelplan.

Søknad om tillatelse mottatt: 20.04.2021 Komplett søknad mottatt: 31.08.2021		Andre opplysninger:	
Grad av utnytting	Matrikkelareal	Bruksareal (BRA)	Bygd areal (BYA)
Etter disp: 186 m <sup>2</sup> BRA  Eksisterende: 96,5 m <sup>2</sup> Nytt: 43,3 m <sup>2</sup> Parkering: 36 m <sup>2</sup> Totalt: 175,8 m <sup>2</sup>	Nytt: 43,3 m <sup>2</sup>	Nytt: 43,3 m <sup>2</sup>	49,9 m <sup>2</sup>

### VEDTAK II:

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: Godkjente tegninger legges ved.**

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

### **Saksopplysninger**

*Det søkes dispensasjon i fra utnyttingsgrad i kommunedelplan for Geilo satt til 150 m2 BRA.*

#### Søkers argumenter:

Eiendommen 69/48 ligger innenfor kommunedelplan for Geilo. I planbestemmelsene står det i pkt. 2.1.2 at «Samla bygningsmasse skal ikkje overstige BRA=150 m2 BRA.»

Det søkes om dispensasjon fra planbestemmelsens krav om maks 150 m2 BRA til 186 m2 BRA.

Begrunnelse for søknaden er at planens intensjon opplyses å være 150 m2 BRA bygningsmasse. Areal til uthomhus parkering på 36 m2 BRA som planbestemmelsene ikke redegjør for må det søkes om dispensasjon for.

Det opplyses videre at det er gitt flere slike dispensasjoner noe som underbygger at planbestemmelsene ikke er i henhold til det som var intensjonen i planen.

#### Høringsuttalelser:

Saken har ikke vært på høring da kommunen ikke finner det nødvendig for å behandle saken.

### **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 formålet med bestemmelsen

En dispensasjon fra utnyttingsgraden på 150 m2 BRA er tidligere gitt for utvidelse av eksisterende hytter i liknende områder av planen, da det er vurdert slik at intensjonen ved fastsetting av utnyttingsgraden var at parkeringsareal skulle komme i tillegg. Med henvisning til dette ser ikke rådmannen grunn til å gjøre en annen vurdering i denne saken. Formålet med bestemmelsen blir derfor ikke vesentlig tilsidesatt.

#### Fordeler og ulemper

Rådmannen ser ingen ulemper med å gi en slik dispensasjon. Dette vurderes å være godt nok for å komme søknaden i møte i denne saken. Søknaden gjelder utvidelse av eksisterende hytte og prinsippene er ikke vurdert å komme til anvendelse.

#### Naturmangfoldloven.

Det må som en del av saksbehandlingen redegjøres for hvordan prinsippene i §§ 8-12 i naturmangfoldloven er vurdert og fulgt opp. Prinsippene er ikke vurdert å få anvendelse.

#### Samlet vurdering

Hol kommune har etter en samlet vurdering kommet frem til at det gis dispensasjon fra utnyttelsesgraden for at parkeringsareal skal komme i tillegg til bygningsmassen.

Med hilsen

Trond B. Augunet  
Leder

Kamilla Holberg Mjøsund  
Juridisk rådgiver

Elektronisk godkjent uten signatur

Kopi til:  
Gerhard Meidell Gerhardsen

Fartein Valens Vei 45

#### **Klageadgang**

Vedtaket kan påklages til Statsforvalteren i Oslo og Viken. 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.