



Hol kommune
Ålmannvegen 8
3576 Hol

Phone 46 80 55 55
E-post post@hrprosjekt.no
Web www.hrprosjekt.no
Org nr 988 889 245
Adresse Dronning Eufemias
gate 16
Postnr 0191 Oslo

Deres ref.: 64/3

Vår ref.: 2513311

Dato: 01.07.2025

Søknad om dispensasjon og følgebrev - Fradeling av tomt fra gnr 64 bnr 3.

HRP AS søker på vegne av Tor Martin Øyo om fradeling av eiendom fra gnr 64 bnr 3.

I forbindelse med søknad om fradeling, søkes det om dispensasjon fra planbestemmelser for Geilohovda § 2 , 2.1, som sier at det skal utarbeides bebyggelsesplaner for områdene H/T1 – H/T11 og området T4.

Tomten som søkes fradelt ligger øst for Dr Holms hotell, i H/T3, område for appartement/motell/hytteanlegg/fritidsbebyggelse.

Det er igangsatt utarbeidelse av detaljreguleringsplan for området. Dette er en prosess som erfaringsmessig kan ta noe tid. En ønsker ikke å vente til detaljplanen er klar med å søke om fradelingen. En anser ikke at fradelingen slik den blir omsøkt kan påvirke planarbeidet. Det søkes derfor om dispensasjon fra kravet om at detaljreguleringsplan for dette området må foreligge for at fradelingen skal kunne gjennomføres nå.

Det er tidligere godkjent dispensasjon fra plankrav og fradeling av en mindre del av av H/T3, ref sak 2022/2879-6. Søknaden nå gjelder resten av H/T3.

Hol kommune har også i sak 04/03889 godkjent en endring av Slaattavegen i forhold til godkjent reguleringsplan. Søknaden tar derfor utgangspunkt i at traseen slik Slaattavegen går i dag er godkjent, og at nye tomtegrenser følger veien. Avgrensing av omsøkt areal følger ut over dette formåls grensen til H/T3 i reguleringsplanen, se vedlagt situasjonsplan. Arealet det søkes om fradeling for er delt av Slaattavegen, men ønskes fradelt som et bruksnummer med to teiger.

Vi mener at fordelene ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene, og at formålet med bestemmelsen ikke blir tilsidesatt ved å gi dispensasjon. Dette ved at en raskt kan komme i gang med utvikling av området, og ved at pågående utarbeidelse av detaljplan kan kan skje helt uavhengig av den omsøkte tomteinndelingen. I den omsøkte fradelingen følger en formåls grensene i overordnet plan og naturlig avgrensing mot Slaattavegen.

På bakgrunn av overstående mener vi at vilkårene er oppfylt for å gi dispensasjon.

Etter nabovarsling av tiltaket er det mottatt to merknader frå naboer. Merknadene er vedlagt i innsendingen. Merknadene er som følger:

- Timrehaugen 4: På vegne av styret i Timrehaugvegen 4, ber vi om begrunnelse for dispensasjonssøknad. Det vises til fordelene men de er ikke beskrevet. Søknad er mangelfull.
- Eier av Gnr 64 bnr 465 seksjon 2 og 18 (Timrehaugen 4): Søker oppgir ikke fullstendig begrunnelse i dispensasjonssøknaden. Det vises til "fordelene", men disse er ikke beskrevet. Søknaden fremstår mangelfull.

Kommentar: Vi legger til grunn at utsendt nabovarsel ga tilstrekkelige opplysninger om hva det blir søkt om. Ingen av naboene har angitt at de er i mot at det blir opprettet egen grunneiendom for deler av H/T3 slik som omsøkt.

For kommunens videre saksbehandling av søknaden vises det til begrunnelser gitt i dette brevet.

Med vennlig hilsen

HRP AS



Jorolv Rivedal