

Hol Kommune
Ålmannvegen 8
3576 HOL

Geilo, 20.11.2024

PROSJEKT: G.NR 55 B.NR 348, Fjellvegen 78. Martinsen og Skår
VEDR.: Søknad om dispensasjon fra plankrav for rivning av eksisterende fritidsbolig og oppføring av ny
PLAN.: Kommuneplanens arealdel 2014-2025

På vegne av tiltakshaver Hanne Gry Marthinsen og Oskar Johan Skår søker vi om dispensasjon fra plankrav i gjeldende plan.

Vi ber om tillatelse til rivning av eksisterende hytte og oppføring av ny som erstatning for denne.

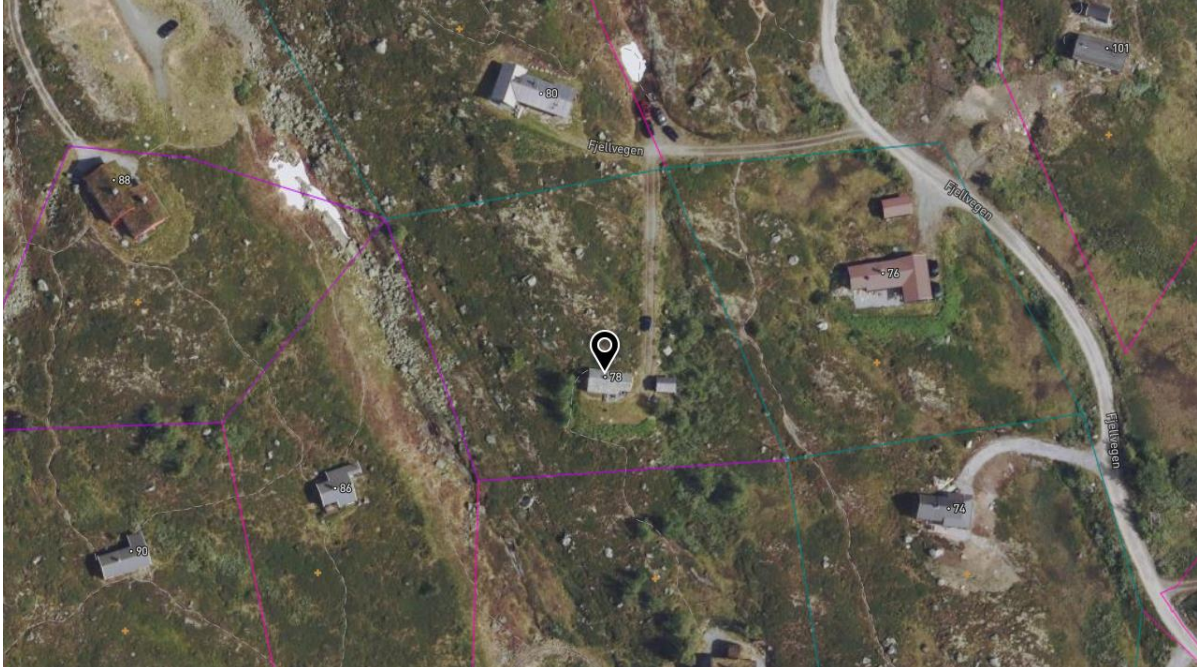
Eksisterende hytte på 49,7m² BYA og uthus på 13m² BYA, som er i dårlig stand, ønskes revet og erstattet med en ny moderne hytte med BYA 90m²; en utvidelse på 27,3m²



Siden det kun er snakk om erstatning av eksisterende hytte, vil ikke antall boenheter øke.

Erstatning av en hytte i område avsatt til fritidsbolig, vil ikke være i strid med planens intensjon. Hytta ønskes plassert omtrentlig på samme sted som eksisterende hytte. På den måten begrenses inngrepene til et område som allerede er berørt og bygget blir liggende gunstig i forhold terreng og parallelt med kotene. Hyttas avløpsanlegg oppgraderes og legges der eksisterende avløpsanlegg ligger; der det allerede er gjort inngrep.

Tomta ligger i et etablert hytteområde på fjellet 1085moh. Det er noe fjellbjørk, særlig øst på tomta, som skjerner bebyggelsen. Topografien gjør at bygget ligger fint i terrenget og gir ingen silhuett. Hytta i nord for omsøkt tiltak ligger 15m høyere.; Fjellvegen 76

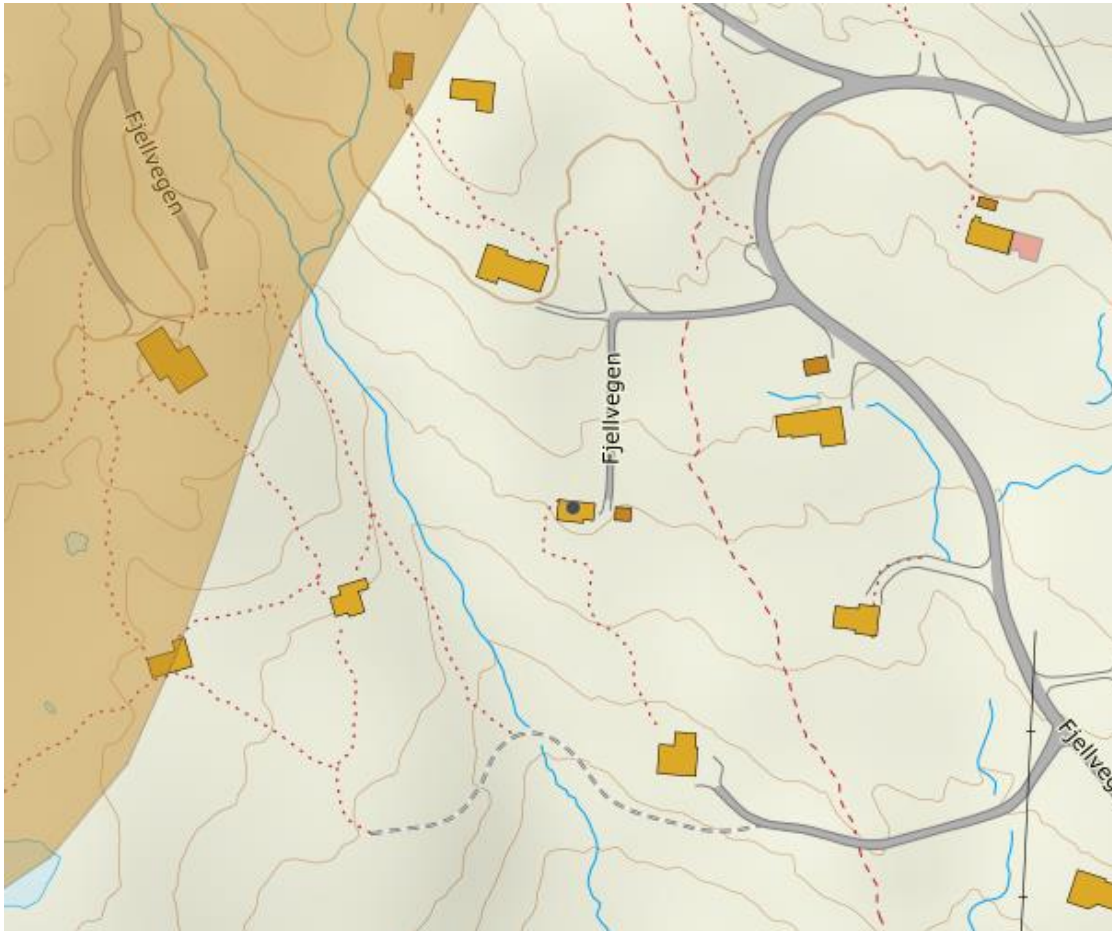


Kommunekart.no



Uthus

Avstand til villreinområde er ca186m

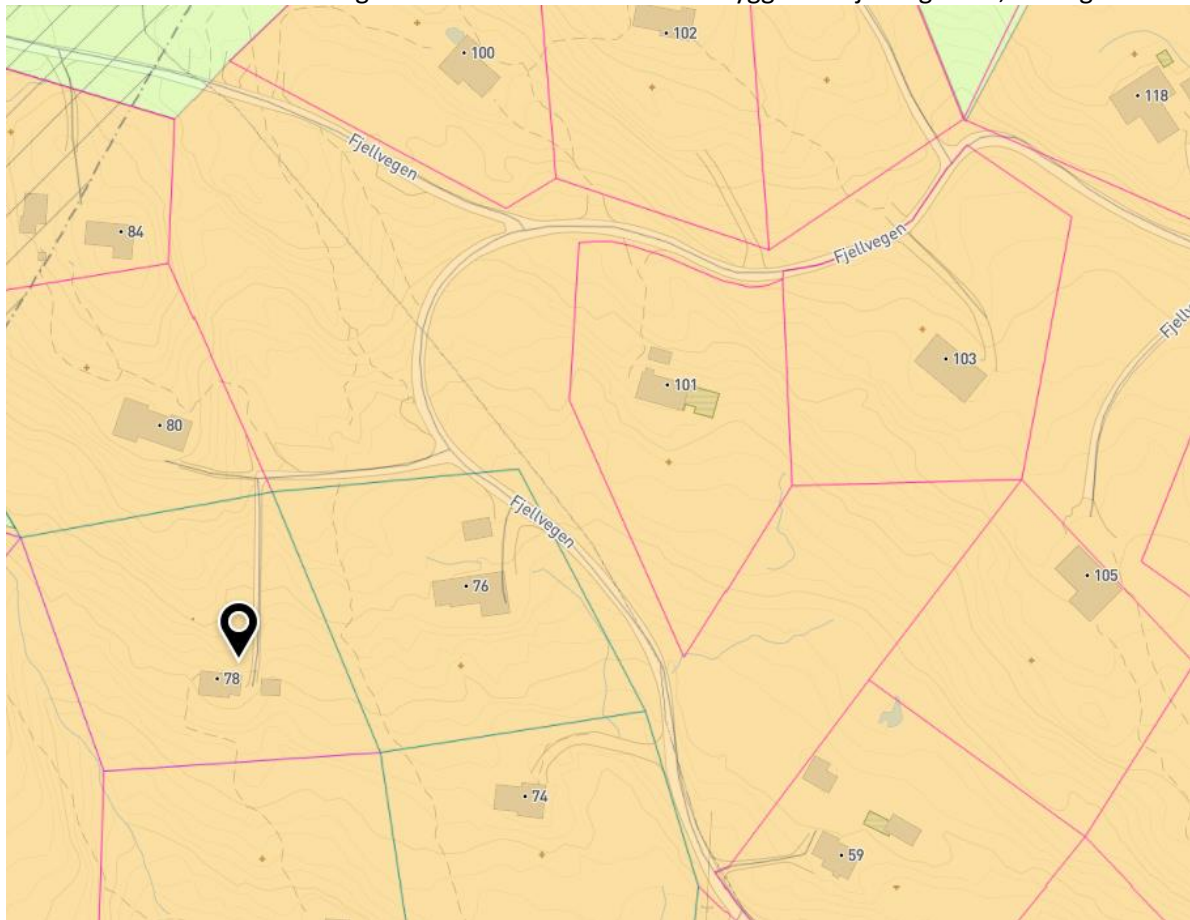


<https://villrein.no/villreinomrader/>



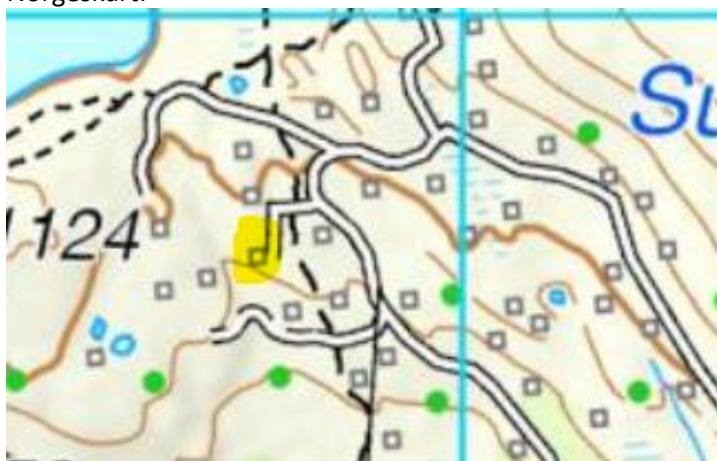
Mot nabo i vest

Kommunekart viser at det er gitt tillatelse til utvidelse av bebyggelse i Fjellvegen 59, 101 og 118:



Vi regner at endringen ikke berører sårbare områder i snaufjell siden utbyggingen skjer der det allerede er gjort inngrep. Avløpsanlegget som er etablert ligger i en fylling som vil utgjøre det største inngrepet på tomten. Utbyggingen vil ha svært liten påvirkning på natur og fritidsinteresser siden det er en utvidelse av eksisterende hytte i et etablert hytteområde.

Utbyggingen kommer ikke i konflikt med byggeforbud langs vann/bekk som vises på 1:50000 kart Norgeskart:



Søknad om dispensasjon slokkevann.

Siden tiltaket er erstatning for en eksisterende hytte, vil endring i forhold til dagens situasjon bli liten.

Fjellvegen er ikke en vinterbrøytet veg. Brannsløkking kan derfor ikke skje med brannbil i dette området vinterstid.

Vannforsyning til bygget løses med borebrønn. Tilgjengelig vannmengde vil være for liten til å tilfredsstille krav til slokkevann.

Hytta ligger mer enn 8 meter fra nærmeste nabohytte (ca. 57 m). Nærmeste bebyggelse ligger så langt unna at man må anta at spredningsfaren mellom disse byggene er minimal under normale værforhold. Området består av lave vekster og når vegen stenges om vinteren, er området stort sett snødekt og spredningsfaren liten.

Det er gitt flere dispensasjoner i planområde. (20/04751- 11, 19/03154- ,221/00164- 2)



Østover



Sørover

Særlige grunner for dispensasjon:

- Tiltaket er en erstatning av eksisterende hytte med en beskjeden utvidelse i et eksisterende byggeområde med flere fritidsboliger rundt.
- Ved rivning av de to eksisterende byggene reduseres antall bygg på tomta.
- Tiltaket kommer ikke i konflikt med punktene satt i plan for unntak fra plankrav bortsett fra at det ligger i området på høyfjellet med natur/fritidsinteresser. Vi regner påvirkningen som liten og at intensjonen i planen ikke blir tilsidesatt.
- Tiltaket holdes innenfor 90m² som er grense for maks utnytting i snaufjellområder i LNF ved søknad om dispensasjon.
- Utbyggingen gir ingen endringen på adkomst.

- Plasseringen av bygget på samme sted som eksisterende bebyggelse reduserer inngrep til et område som allerede er berørt og påvirkning på natur og landskap blir derfor redusert til et minimum.



- I forbindelse med utbyggingen vil dagens avløpsløsning erstattes med et nytt moderne anlegg. Avløpsanlegget prosjekteres for 7PE. Intensjonen med utbyggingen er ikke økt kapasitet, men modernisering og oppgradering av standard. Dagens hytte har 3 soverom med 7 sengeplasser
- Det er gitt flere dispensasjon fra plankrav for fritidsboliger i planen.

Mvh

Bodil Brattåker Stuestøl
Geiloark