

Hol Kommune
Ålmannvegen 8

3576 HOL

Geilo 12.02.2024

PROSJEKT: G/B.NR 52/496, Skarvevegen 28, Ustaoset

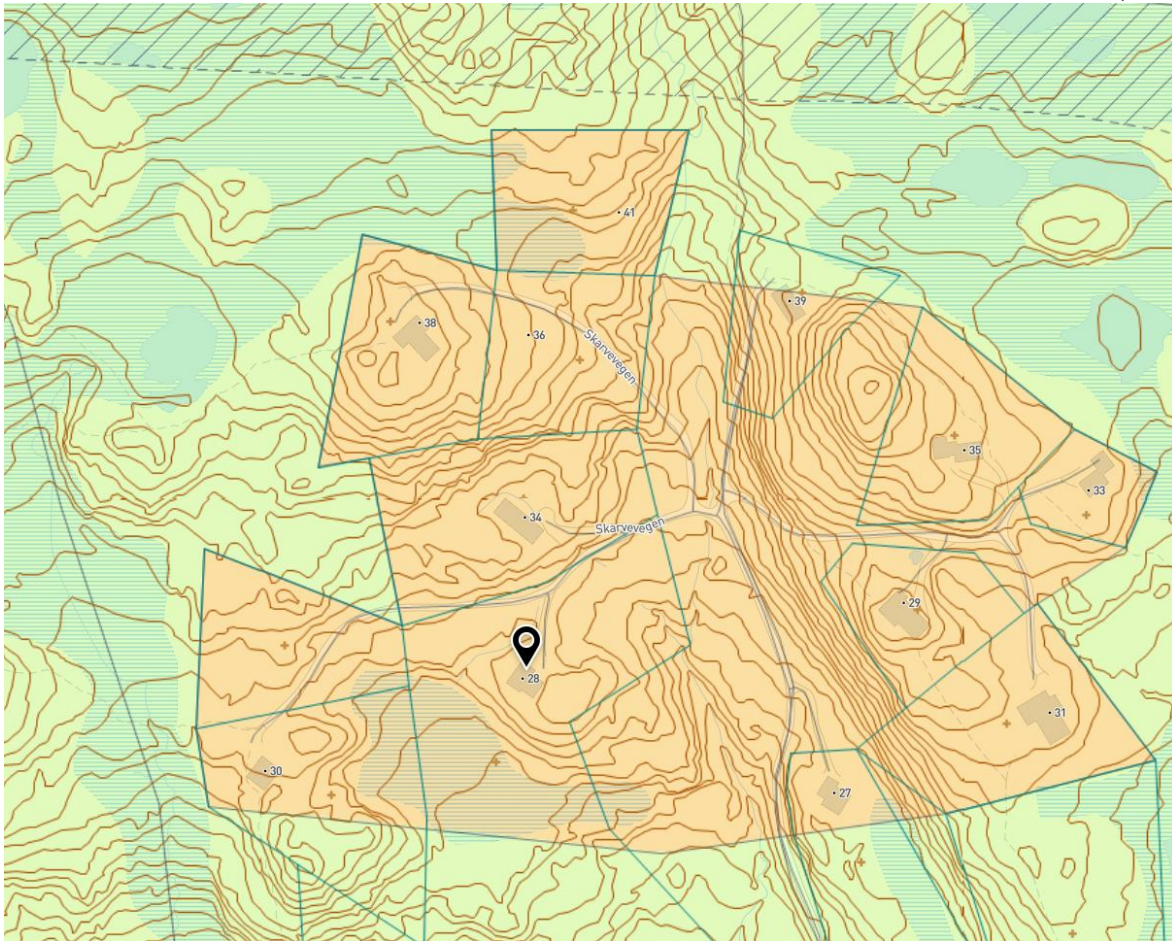
VEDR.: SØKNAD OM DISPENSASJON FRA PLANKRAV, TAKVINKEL OG KRAV TIL
SLOKKEVANN

På vegne av tiltakshaver HILDE LAUSUND og SEMUND HAUKLAND søker vi om dispensasjon for oppføring av tilbygg til hytte i byggeområde avsatt til fritidsbebyggelse i gjeldende plan. Stue flyttes ut i tilbygg.

Tomta ligger i et område med snaufjell med lave vekster



Tomta ligger i tilknytning til eksisterende veg, og er en fortetting inne i etablert hytteområde. Det er lagt fram offentlig avløp til tomte



Avstand fra villreinområde er ca 235m. Det er to fritidsboliger og to veger mellom hytta og villreinområdet.

Tiltaket kommer ikke i konflikt med myr eller vann.

Vi ber om at det ikke settes plankrav for tomten som i utgangspunktet kan bygges ut direkte i gjeldende kommuneplan (i hehold til 1.2 unntak fra plankrav) forutsatt at det ikke er i konflikt med kriteriene i pkt. 1.2.e og 2.1.

Det er lite hensiktsmessig å sette plankrav som gir mange små tomteplaner, der regulering i seg selv ikke løser noe, når det er veg fram til tomtegrensa, høyder, volum og byggegrenser mm allerede er bestemt i kommuneplan.

Tilbygget er lite og vil gi lite inngrep fordi området som bygges ut er flatt.



Vi kan ikke se at utbyggingen kommer direkte i konflikt med natur- eller fritidsinteresser, siden tilbygget er lite og ligger i et område med fritidsboliger og er regulert til byggerområde.



Særlig begrunnelse:

Utbyggingen:

- skjer ikke på dyrka mark eller stølsvoll
- fører ikke til ny avkjøring til riksveg eller fylkesveg,
- hindrer ikke eksisterende løypetraseer eller grønnkorridorer.
- kommer ikke nærmere vassdrag enn 50/100 meter
- vil så vidt vi kan se ha en svært liten påvirkning på sårbare områder i snaufjell, område med vesentlige friluftsinnteresser og områder som er viktige for naturmangfold siden området allerede er utbygd.
- overskrider ikke tillatt bebygd areal

- har tilfredsstillende vann-, avløps- og parkeringsløsning.
- tiltaket kommer ikke i konflikt med bestemmelsene i 2.1
- ligger ikke i fareområde for skred eller flom
- ligger ikke i villreinområde

På grunn av topografi og vegetasjon vil bebyggelsen ligge skjermet og lite eksponert i landskapet

Det er gitt flere tilsvarende dispensasjoner på Ustaoset. Viser til sak 20/04751- 11 hvor det i 2021 ble gitt tillatelse til oppføring av ny hytte med veg på tilsvarende ubebygde tomt i Skuggelivegen. 16.07.2024 ble det gitt dispensasjon og rammetillatelse for oppføring av ny fritidsbolig på ubebygde tomt i snaufjell-område på 5/80 sak 2023/5497-10

Krav til slokkevann

Vannforsyning til bygget løses med borebrønn. Tilgjengelig vannmengde vil være for liten til å tilfredsstille krav til slokkevann. Det er sommerveg fram til hytten som ikke vinter-brøytes.

Hytta ligger mer enn 8 meter fra nærmeste nabohytte (ca. 32m). Nærmeste bebyggelse ligger så langt unna at man må anta at spredningsfaren mellom disse byggene er minimal under normale værforhold. Når vegen stenges om vinteren, er området stort sett snødekt og spredningsfaren enda mindre

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

TAKVINKEL

Fordi tilbygget ligger innunder eksisterende tak, mer vi om å få oppføre tilbygg med samme takvinkel som eksisterende ca. 20 grader. Dette gir en bedre arkitektonisk og funksjonell løsning. Det er gitt flere tilsvarende dispensasjoner i planen

Med vennlig hilsen

Geiloark AS

Bodil Brattåker Stuestøl
Siv.Ark. MNAL