



Hemsedal kommune

ARKITEKTHAGEN AS

Torget 3
3570 ÅL

Vår ref 2021/4162-3	Dykker ref	Dato 08.10.2021	Delegert til Delegert utvalg Plan og ressurs	Delegert saksnr. 479/21
------------------------	------------	--------------------	---	----------------------------

67/131 Delegert dispensasjon og igangsettingsløyve for fasadeendring og tilbygg, Haugavegen 5

Tiltakshavar: Jens Martin Jørgensen
Søkar: ARKITEKTHAGEN AS

Adresse: Haugavegen 5 /3560 Hemsedal
Adresse: Torget 3, 3570 ÅL

Bygning nr: 159 859 517

Vedtak:

Søknaden om fasadeendring og tilbygg er godkjent, jf. plan- og bygningsloven (tbl.) §§ 21-4 og 20-3.

Vilkår for løye:

1. Løyvet fell vekk dersom arbeidet ikkje er satt i gong innan 3 år, jf. tbl. § 21-9. Det same gjeld om arbeidet stansar i meir enn 2 år.
2. Bygningen kan ikkje tas i bruk før det er gitt mellombels bruksløyve eller ferdigattest, jf. tbl. § 21-10.

Gebyr for behandling av søknaden

Det blir sendt ut faktura til tiltakshavar: Jens Martin Jørgensen i etterkant av vedtaket. Fakturagrunnlaget for handsaminga av søknaden er Kr: 7170,-

Kommunens gebyrregulativ for tekniske tenester finn du her:

<https://www.hemsedal.kommune.no/siteassets/hemsedal/teknick-eiendom-og-naring/gebyrregulativ-2021.pdf>

Søknad motteken:

15.09.2021

Grad av utnytting	Matrikkelareal	Bruksareal (BRA)	Bebygd areal (BYA)
Dispensasjon frå offentleg føremål. O4	Eks: 172m ² Nytt: 14 m ² Sum: 186m ²	Eks. 213m ² Nytt: 15m ² Sum 228m ²	Eks: 137 m ² Nytt: 23 m ² Sum: 160 m ² Eks. Garasje: 47m ²

Kommunen plikter å føre eksisterande og ny bygningsinformasjon i matrikkelen, jf. matrikkellova § 25.

Følgjande teikninga er lagt til grunn for løyvet:

Type teikning	Dato	Teikningsnummer
Situasjonsplan	07.09.21	A-10-01
Fasadar	07.09.21	A-40-01
Planteikning	10.09.21	A-22-103

Gjennomføringsplan

Gjennomføringsplan datert **15.09.2021** er lagt til grunn for løyvet jf. byggesaksforskrifta (SAK10) § 5-3.

Om ansvarsrettar skal endras, må erklæringane om ansvarsrett og oppdatert gjennomføringsplan sendas kommunen seinast før føretaket startar arbeidet, jf. pbl. § 23-3 andre ledd.

Ved søknad om ferdigattest skal det sendas inn oppdatert gjennomføringsplan som viser at tiltaket og sluttkontroll er fullført, jf. SAK10 § 5-3 femte ledd.

Egedomen er regulert til offentleg føremål i reguleringsplan Trøym sentrum aust, planID: 2017010

Ansvar i byggesaken

Tiltakshavar er ansvarleg for at tiltaket er prosjektert og utført i samsvar med plan- og bygningsloven og teknisk forskrift. Ansvoaret skal vidareførast til ansvarlige føretak, og dersom tiltaket ikkje er tilstrekkelig belagt med ansvarlege føretak, har tiltakshavar sitt ansvar, jf. pbl. § 23-1.

Ansvarleg søker er tiltakshavars representant til kommunen, har ansvar for at søknaden, skal samordne ansvarlige føretak og sørge for at alle oppgåver er ansvarsbelagt, jf. pbl. § 23-4. Ansvarlig søker har svaret for at tiltaket blir avslutte ved å sende inn nødvendige opplysningar ved søknad om ferdigattest.

Kulturminner

Om det under anleggsarbeidet dukkar opp automatisk freda kulturminner, må arbeidet med ei gong stansas og kulturavdelinga hjå fylkeskommunen skal varslast, jf. kulturminneloven § 8-2.

DELEGERT DISPENSAJON:**Vedtak**

Søknaden om dispensasjon frå samla situasjonsplan, §3.1.2 i reguleringsplan Trøym sentrum aust, planID: 2017010 i området O4 for fasadeendring og tilbygg er godkjent, jf. plan- og bygningslova (tbl.) § 19-2 første ledd.

Vilkår for løyve:

1. Dispensasjonen fell bort dersom arbeidet ikkje er sett i gong innan 3 år, jf. tbl. § 21-9.
Det same gjeld dersom arbeidet stansa i meir enn 2 år.

Vurdering/grunngjeving:

Det er plan og bygningslova §19-2 som gir kommunen heimel til å gi dispensasjon. Dispensasjon kan ikkje gis dersom omsynet bak føresegne det dispenserast frå, eller omsynet i loven sin formålsføresegn eller nasjonale eller regionale interesser blir vesentleg tilsidesett. Om det ikkje er spesielle forhold i saka kan ein dispensasjon og skapa uheldig presedens. Fordelane med å gi dispensasjon må vera klart større enn ulempene.

1. Blir omsynet bak føresegne det dispenserast frå, eller omsynet i loven sin formålsføresegn eller nasjonale eller regionale interesser vesentleg tilsidesett?

I denne søknaden er det kunn eit mindre fasadeendring og utviding av terrasser. Offentleg føremål til skole har laga situasjonsplan der denne bustaden ikkje er involvert. Bustaden blir i overskodeleg framtid i bruk til bustad føremål og bruk til offentleg føremål er lite sannsynleg.

2. Er fordelane med å gi dispensasjon klart større enn ulempene?

Etter ei samla vurdering er fordelane klart større enn ulempene. Tiltaket er lite, utvidinga hadde ikkje vore søknadspliktig dersom tomta hadde vore regulert til bustadføremål.

Informasjon om klagerett

Part eller annan med rettsleg klageinteresse kan klage på vedtaka, jf. forvaltningsloven (fvl.) §§ 2 første ledd bokstav e og 28. Klagefristen er 3 veker frå vedtaket er motteke, jf. fvl. § 29. Klaga må innehalde datoен for kva tid vedtaket vart motteke, kva vedtak ein klagar på, endringar klagaren ynskjer, og kva grunnar klaga støttar seg på. Klaga må vere underteikna.

Sjølv om du har moglegheit til å klage, kan vedtaket normalt gjennomførast straks. Om du meiner vedtaket må få utsett iverksetjing inntil klagefristen er ute eller klaga er avgjort, kan du be om det, jf. fvl. § 42. Vedtak om utsett iverksetjing kan du ikkje klage på.

Klaga skal sendast skriftleg til den kommunen tiltaket er plassert i.

Om kommunen ikkje endrar vedtaket etter klage, vil klaga bli sendt til Statsforvaltaren i Oslo og Viken for klagebehandling.

Du kan ikke reise søksmål om gyldigheita eller erstatning som fylgje av vedtaket, utan at du har nytta klageretten din, og klag er avgjort av den høgste klageinstansen som står open, jf. fvl. § 27 b. Om det har gått 6 månader frå du framsette klag første gong, og det ikke er din feil at klageinstansen ikke har avgjort saka, kan du likevel reise søksmål, jf. fvl. § 27 b.

Med helsing

Håvard Venås
Bygesaksbehandler

Elektronisk godkjent utan signatur

Ekstern kopi
Jens Martin Jørgensen

Intern kopi
Sissel Ohnstad