



Etnedal kommune

Plan og teknisk

Morten Hellandshølen
Lauvhaug 19
2890 ETNEDAL

Administrativt vedtak

Deres ref.:	Vår ref.:	Arkivsak:	ArkivID:	Vår dato:
	SOGBJO - 26/3879	26/337	GBNR-30/37, K2-L42	21.07.2026

Saksnr.	Utvalg
127/26	Kommunestyret

Tillatelse til tiltak - gnr 30 bnr 37 - Lauvhaug 19 - Bruksendring

Tiltak: Bruksendring
Byggested: Gbnr: 30/37 Lauvhaug 19
Tiltakshaver: Morten Hellandshølen
Lauvhaug 19
2890 ETNEDAL

Ansvarlig søker:

Vedtak

I medhold av pbl §§ 20-1 og 20-3 godkjenner Etnedal kommune søknad om bruksendring fra lekeparksanlegg til enebolig på gbnr 30/37 – Lauvhaug 19.

Følgende vilkår ligger til grunn for vedtaket:

Tiltaket skal plasseres i henhold til godkjent situasjonsplan, jf. pbl § 29-4.

Plasseringstoleranse i henhold til standard «Plassering og beliggenhetskontroll» for aktuelt tiltak og områdetype skal ikke overstiges.

Tiltaket skal for øvrig utføres i tråd med bestemmelser i gjeldende reguleringsplan.

Saksopplysninger

Søknaden gjelder bruksendring av bygning benyttet som kombinert barnehage og bolig, bygningen skal nå tas i bruk som bolig og alle rom endres til boligformål

Tiltaket vil ikke få endret BRA eller BYA.

Besøksadresse:
Kyrkjevegen 10

Postadresse:
2890 Etnedal

Telefon:
61 12 13 00

Organisasjonsnummer:
933 038 173

E-mail: postmottak@etnedal.kommune.no
www.etnedal.kommune.no

BRA: 676 m²
BYA: 218 m²

Eiendommen ligger innenfor kommuneplanens arealdel avsatt til LNFR, det er gitt dispensasjon for bruksendring av bygningen 21.07.2026.

Det er foretatt nabovarsling i samsvar med bestemmelsene i pbl § 21-3. Ingen merknader er registrert i saken.

Vurdering

Omsøkte tiltak vurderes å være i samsvar med reguleringsplanens formål og bestemmelser.

Bygning som skal benyttes til opphold for mennesker eller dyr skal ha forsvarlig adgang til hygienisk betryggende og tilstrekkelig drikkevann, samt slukkevann, jf. pbl § 27-1.

Jf. naturmangfoldloven(nml) skal det registreres kunnskap om naturmangfoldet. Det er kjørt analyse i databasen Valdreskart, som viser et samlet og oppdatert kunnskapsgrunnlag som er registrert i de fleste relevante nasjonale databaser som f.eks naturbase og artsdatabanken. Det er i dette tilfellet ikke funnet kunnskap om særlige verdier av arter og naturtyper. På grunnlag av dette og generell lokalkunnskap om området, har man vurdert det slik at dette er tilstrekkelig kunnskapsgrunnlag i samsvar med § 8 i nml. Det er ikke registrert utvalgte eller viktige naturtyper innenfor aktuelt område, eller spesielle verdier i forhold til biologisk mangfold. Det er derfor konkludert med at det ikke er behov for ytterligere kunnskapsinnhenting for å ta stilling til virkningene av tiltaket. Tiltaket vil lite trolig gjøre irreversibel skade på naturmangfoldet, jf. nml § 9. Omfanget av tiltaket er lite og utgjør ikke en stor belastning, jamfør § 10 i nml. Det er ikke større sannsynlig gevinst for naturmangfoldet ved å lokalisere tiltaket andre steder i området. § 11 om at tiltakshaver skal dekke kostnader ved å hindre eller avgrense skade på naturmangfoldet blir ikke vurdert som relevant for dette vedtaket.

Det er i området aktsomhetsområde for snøskred, tiltaket plasseres i S2, bygningen ligger ikke innenfor farekartleggingen for S2 og anses således og være unntatt for videre utredning.

Alle ansvarsområdene anses å være dekket av foreliggende erklæringer om ansvarsrett, og kommunen har ingen merknader til disse, jf. pbl §§ 20-3, 23-1 og 23-3. Erklærte ansvar i tiltaket søknad om personlig ansvarsrett datert 24.03.2026.

Vedtaket er basert på takstrapport datert 20.02.2025 med journaldato 26.03.2026.

Forutsetninger iht lovverket

- I tilfelle tilsyn eller kontroll, skal denne tillatelsen alltid være til stede på byggeplassen.
- Det forutsettes at samtlige relevante funksjoner og ansvarsområder i tiltaket er dekket med nødvendig ansvarsrett jf. pbl §23-3.
- Er tiltaket ikke satt i gang senest 3 år etter at tillatelsen er gitt, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i lengre tid enn 2 år, jf. pbl § 21-9.
- Bygningen/ tiltaket må ikke brukes før ferdigattest ev. midlertidig brukstillatelse er gitt, jf. pbl § 21-10.
- Dokumentasjon for plasseringskontroll skal framlegges ved søknad om brukstillatelse/ferdigattest, jf. SAK10 § 8-1.
- Bygningen/ tiltaket må ikke tas i bruk til annet formål enn det denne tillatelsen forutsetter.
- Det må utføres intern kvalitetssikring slik at tiltaket ikke strider mot bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.
- Skifte av tiltakshaver under gjennomføringen skal straks meldes til kommunen både av den opprinnelige og den nye tiltakshaveren, jf. pbl § 23-2.
- Boligbygning skal merkes med tildelt adressenummer, og merking skal være satt opp før bygning kan tas i bruk, jf. matrikkelforskriften § 57.
- Eventuell tilgang på vann og bortledning av avløp skal være sikret i samsvar med forurensingsloven før bygning kan tas i bruk, jf. pbl §§ 27-1 og 27-2. I bygning som skal tilknyttes kommunal vann- eller avløpsledning skal det monteres vannmåler, jf. forskrift om vann- og avløpsgebyrer i Etnedal kommune § 8.

Orientering om klageadgang

Vedtaket er fattet i medhold av delegeringsreglementet, og kan i medhold av forvaltningsloven §§ 28-36 påklages. Eventuell klage skal sendes skriftlig til Etnedal kommune. Klagefrist er tre uker fra vedtaket er bekjentgjort.

Gebyr i henhold til kommunens gebyrregulativ vil bli oversendt fra økonomiavdelingen.

Med hilsen

Bjørn Erling Sogn
Byggesaksbehandler

Etter våre rutiner er dette dokumentet godkjent og sendt uten underskrift.