



3. Tillatelsen er gitt uten innlagt vann og avløp. Ved innlegging av vann og avløp må det søkes om utslippstillatelse eller tilkobling til offentlig avløpsnett. Tilkoblingsøkna skal sendes Hol kommune.

Følgende foretak og ansvarsretter godkjennes:				
Funksjon	T.kl	Foretak	Dato	Ansvarsområde
SØK	1	W & B Arkitekter AS	11.03.15	Søker
PRO	1	W & B Arkitekter AS	11.03.15	Arkitekturfaglig prosjektering

Godkjenningene gjelder så lenge det enkelte prosjektet varer. Godkjenningene kan trekkes tilbake i samsvar med plan og bygningsloven § 22-4.

Følgende tegninger godkjennes:		
Type tegning	Tegn. nr/merket	Dato
Situasjonsplan	A10-01	29.01.15
Fasader	A40-01 og A40-02	29.01.15
Terrengsnitt	A40-01 og A40-02	29.01.15
Snittegninger	A20-01	29.01.15
Plantegninger	A20-01	29.01.15

Kommunen plikter å føre eksisterende og ny bygningsinformasjon i Matrikkelen jf. matrikkellova § 25 1. ledd.

### Saksopplysninger

Det søkes om tillatelse til å rive eksisterende hytte og bygge ny hytte. Eiendommen ligger på Ustaoset og er omfattet av kommuneplanens arealdel og er satt av til byggeområde uten plan. Det er ikke adkomstvei frem til hytta, hverken på sommer- eller vintertid. Avstand til nærmeste hytte er ca. 55 meter.

### Søkers argumenter:

Søker viser til at området på vinterstid er snødekt og at avstanden til nærmeste bebyggelse er 55 meter. Det vises videre til at tomten allerede er bebygd.

### Høringsuttalelser:

Saken er ikke sendt på høring til statlige eller regionale myndigheter da kommune mener saken ikke berører disse sine interesser eller ansvarsområder. Det foreligger imidlertid uttalelse fra kommunal og moderniseringsdepartementet datert 03.10.14 vedrørende krav til slokkevann og som tar opp problemet med kravet i plan- og bygningsloven § 27-1 til slokkevann og hytter uten helårsvei.

### Vurdering

Kommunen kan bare gi dispensasjon dersom hensynene bak gjeldende plan eller lovens formålsbestemmelse ikke blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene, jf. plan- og bygningsloven § 19-2. Fordelene ved en dispensasjon skal primært knyttes til de offentlige hensyn som planen skal ivareta og de formål og hensyn som plan- og bygningsloven fastsetter. Kommunen må ut fra dette foreta en konkret vurdering av saken. Videre må en eventuell dispensasjon kunne begrunnes nøyte ut fra konkrete forhold i saken, for å unngå at det skapes en uheldig presedens.

*Formålet med bestemmelsen:*

Formålet med bestemmelsen i plan- og bygningsloven § 27-1 er å sikre adgang til tilstrekkelig slokkevann og å hindre brannspredning. Kommunen mener at eiendommen ligger slik til at man ved en eventuell brann, vil brannvesenets oppgave være å hindre spredning av brann, da man ikke har mulighet til og nå frem før bygningen er brent ned. Eiendommen er tilgjengelig for brannvesenet via naboeiendommen og man vil ha mulighet til å hindre brannspredning fra denne eiendommen. Avstanden til nabohytta er ca. 55 meter. Kommunen mener at dette er tilstrekkelig til å hindre brannspredning da dette er langt over minstekravet til avstand som er gitt i plan- og bygningsloven § 29-4 2.ledd. I den perioden som området ikke har adkomst for brannbil vil terrenget være snødekt og avstanden til nærmeste hytte samt snødekket gjør at faren for brannspredning anses som liten. Kommunen viser til uttalelse fra kommunal- og moderniseringsdepartementet dater 03.10.14 vedrørende slokkevann der departementet sier at de er enige med fylkesmannen i at hensynet til å forhindre spredning av brann ikke kan anses som tungtveiende der det dreier seg om hytter i svært lite tilgjengelige områder. Kommunen har etter en samlet vurdering kommet til at hensynet bak bestemmelsen ikke anses vesentlig tilsidesatt og legger vekt på at i den perioden eiendommen ikke kan nås med brannbil er terrenget snødekt og faren for spredning anses minimal. Det legges videre vekt på at avstanden til nærmeste hytte er ca. 55 meter.

*Samfunnsmessige fordeler og ulemper:*

Kommune kan ikke se at dispensasjonen har noen samfunnsmessige fordeler eller ulemper.

*Naturmangfoldloven:*

Kommune kan ikke se at prinsippene som nevnt i naturmangfoldloven §§ 8-12 skal vurderes i denne saken da den ikke berører noen av de forhold som naturmangfoldloven skal ivareta.

*Samlet vurdering:*

Kommune har etter en samlet vurdering kommet til at det skal gis dispensasjon fra kravet til slokkevann. Det legges vekt på at avstanden til nærmeste hytte er ca. 55 meter og at i den perioden eiendommen ikke er tilgjengelig med brannbil er terrenget snødekt og faren for brannspredning via terrenget anses som minimal.

Med vennlig hilsen

Håvard Veslehaug  
Leder plan, byggesak og landbruksavdelingen

Trond B. Augunet  
Byggesaksbehandler

Godkjent og ekspedert uten underskrift

**Klageadgang**

Vedtaket kan påklages til Fylkesmannen i Buskerud. Klagefristen er tre uker regnet fra dagen vedtaket kom frem. Klagen skal sendes til Hol kommune, 3576 Hol. De må opplyse hvilket vedtak de klager på, endringer de ønsker, og de grunner klagen støtter seg på. Klagen må underskrives. De må også opplyse hvilken dato vedtaket kom frem dersom De klager så sent at det er uklart om klagefristen er ute. Selv om det er adgang til å klage kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. De kan fremme krav om utsatt iverksetting av vedtaket, inntil klagefristen er ute eller klagen er behandlet. Vedtak om utsatt iverksetting kan ikke påklages

Kopi til: Gro Gadeholt Gothlin, Øvre Husargatan 25 A, 413 14 Gøteborg