



Uvdal Snekkerbedrift AS

3632 UVDAL

Deres ref. Vår referanse Dato Delegert sak
12/05716-12 07.01.2015 Utvalg for plan og utvikling, Sak:

52/439/0/0 FRITIDSBOLIG, NYESTØLVEGEN, USTAASET - DISPENSASJON RIVING- OG IGANGSETTINGSTILLATELSE

Byggeplass: NYESTØLVEGEN 240

Tiltakshaver: Turheim Foreningen **Adresse:** Norsk Jernbaneforbund, Møllergata 10/0179 OSLO

Søker: Uvdal Snekkerbedrift **Adresse:** 3632 UVDAL

Tiltakstype: 161 Hytter, sommerhus og lignende fritidsbygning **Tiltaksart:** Dispensasjon, Nytt bygg – Fritidsformål over 50 m²

Søknad om igangsetting mottatt: 05.05.14		Andre opplysninger: Dispensasjon datert 10.04.14. Søknad om dispensasjon fra kravet til slokkevann datert 19.12.14	
Grad av utnyttning	Matrikkelareal	Bruksareal (BRA)	Bygd areal (BYA)
240 m ²	Rives: 3 hytte a 50 m ² Nybygg: 3 hytter a 80 m ²	Rives 3 hytter a 50m ² Nybygg: 3 hytter a 80 m ²	Rives: 3 hytter a 50 m ² Nybygg: 3 hytter a 91 m ²

VEDTAK:

Dispensasjon:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2 innvilges det dispensasjon i fra kravet til Slokkevann i plan- og bygningsloven § 27-1 for bygging av hytte uten vinterbrøytet vei på gnr. 52, bnr. 439. Det legges vekt på at avstanden til nærmeste hytte er ca.18 meter og at terrenget er snødekket i den perioden eiendommen ikke er tilgjengelig med brannbil

Rivingstillatelse:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 20-1 bokstav e gis det tillatelse til riving av 3 hytter på gnr. 52, bnr. 439.

Igangsettingstillatelse:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven §§ 20-1 og 21-4 blir igangsettingsøknaden godkjent med følgende vilkår:

1. Dersom det under anleggsarbeidet eller annen virksomhet i planområdet dukker opp automatisk fredete kulturminner, må arbeidet straks stanses og kulturavdelingen i fylkeskommunen varsles, jfr. Kulturminneloven § 8.2.
2. Tillatelsen faller bort dersom arbeidet ikke er satt i gang innen 3 år. Det samme gjelder om arbeidet stanser i lenger tid enn 2 år, jfr. plan- og bygningsloven § 21-9.
3. Bygningsavfall skal leveres til godkjent mottak.

Følgende foretak og ansvarsretter godkjennes for dette tiltaket:				
Funksjon	T.kl	Foretak	Dato	Ansvarsområde
SØK	1	Uvdal Snekkerbedrift AS	25.04.14	Søker
PRO	1	Uvdal Snekkerbedrift AS	25.04.14	Prosjektering, grunnmur og riving
PRO/UTF	1	O. Nørstebø & sønn AS	20.06.13	Grunn- og terrengarbeid
UTF				Mur- og betong
UTF	1	Uvdal Snekkerbedrift AS	25.04.14	Tømrerarbeid
PRO/UTF	1	Rørlegger Ove P. Helgesplass	18.06.13	VVS

Følgende tegninger godkjennes:		
Type tegning	Dato	Tegn.nr/merket.
Situasjonsplan	24.04.14	F1
Fasader	04.04.14	1949
Snittegninger	04.04.14	1949
Plantegninger	04.04.14	1949

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

Saksopplysninger

Det søkes om dispensasjon fra kravet til slokkevann i henhold til plan- og bygningsloven § 27-1. Hyttene skal bygges på Ustaoset og det er sommervei frem til eiendommen, men ikke vinterbrøytet vei.

Søkers argumenter:

Det vises til innsendt byggesøknad fra Uvdal snekkerbedrift vedr. søknad om riving og oppføring av nye hytter på fritidseiendommen gnr. 52, bnr. 439 i Hol kommune. Videre vises til øvrigkommunikasjon i anledning saken.

På vegne av tiltakshaver Foreningen Turheim og ansvarlig søker Uvdal snekkerbedrift, søkes herved om dispensasjon fra plan- og bygningsloven § 27-1 om kravet til etablering av slokkevann til hytter uten helårsvei. Søknad om dispensasjon søkes med hjemmel i Plan- og bygningsloven §§ 19-1 og 19-2.

Faktaopplysninger om eiendommen

Tiltakshaver har fått dispensasjon til å rive tre hyttene på eiendommen gbnr. 52/439, og erstatte disse med 3 nye hytter på samme sted. Grunnen til at tiltakshaver ønsker å erstatte eksisterende hytter med nye hytter, er at eksisterende hytter er i dårlig forfatning og at det planlegges innlagt vann- og avløp på hyttene.

Nåværende hytter har hver et areal på ca. 50 m² hver, mens det søkes om å oppføre tre nye hytter med et areal hver på ca. 80 m². I forbindelse med byggesaksbehandlingen søknad om rivning og oppføring av nye hytter, ble det avklart at det kreves etablering av slokkevann (trykkvann eller åpen vannkilde), jfr. bl.a. uttalelse fra kommunal- og moderniseringsdepartementet.

Begrunnelse for dispensasjonen

Det søkes herved om dispensasjon fra plan- og bygningsloven § 27-1 om kravet til etablering av trykkvann eller åpen vannkilde, jfr. plan- og bygningsloven §§ 19-1 og 19-2.

Dispensasjonen begrunnes i følgende forhold:

Liten fare for brannspredning

Som følge av at hyttene ligger i et område uten vinterbrøytet vei, kreves trykkvann eller åpen vannkilde. Behovet for trykkvann gjelder derfor kun på vinterstid fordi det på barmark vil være framkommelig for brannbil til hyttene. Det er således snødekt ved hyttene på den tiden det ikke er mulig å komme fram med brannbil, og dette medfører at det er liten fare for spredning av brann.

Avstand til nærmeste hytte

Det er over 4 meter til nærmeste hytte, og dette reduserer også faren for spredning av brann.

Riving av eksisterende hytter og oppføring av nye hytter

Det foreligger ikke noen ekstra slokkevann ved hyttene i dag. Det må antas at de nye hyttene som blir oppført etter dagens regelverk og hvor det blir innlagt vann, vil bli mer brannsikre enn eksisterende hytter. Det vil således være en fordel totalt sett at det gis tillatelse til oppføring av nye hytter framfor restaurering av eksisterende hytter.

Vi håper kommunen ser positivt på søknaden. Dersom det skulle være behov for ytterligere dokumentasjon eller grunnlag for søknaden, er det fint om dere tar kontakt med undertegnede så snart som mulig.

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 nøye 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. Kommunen vil presisere at dette gjelder kun på vinterstid når veien frem til hytta ikke er brøytet. På sommerstid vil hytta være tilgjengelig med brannbil og kravet til slokkevann vil da være tilfredsstillt. Avstanden til nærmeste hytte er oppgitt å være ca. 18 meter. Dette er langt over minstekravet til avstand som er gitt i plan- og bygningsloven § 29-4 2.ledd. I den perioden som eiendommen ikke har adkomst for brannbil vil terrenget være snødekt og avstanden til nærmeste hytte samt snødekket gjør at faren for brannspredning anses som minimal. 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. 18 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. 18 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 den dagen vedtaket kom frem. Klage 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.

