



Geilo Laft AS
Sandbrekkesletta 30
5224 NESTTUN

Deres ref. Vår referanse Dato Delegert sak
 14/04510-2 04.11.2014

52/650/0/0 RIVING/NY FRITIDSBOLIG, NYSTØLVEGEN 234, USTAASET - DISPENSASJON/IGANGSETTINGSTILLATELSE

Byggeplass: Nystølvegen 234

Tiltakshaver: Kjell Johannessen **Adresse:** Søråshøgda 225/5235 RÅDAL
Søker: Geilo Laft AS **Adresse:** Sandbrekkesletta 30/5224
NESTTUN
Tiltakstype: 161 Hytter, sommerhus og **Tiltaksart:** Nytt bygg - ikke boligformål over
lignende fritidsbygning 70 m²

Søknad om igangsetting mottatt: 24.10.14		Andre opplysninger: Daterte tegninger mottatt 04.11.14	
Grad av utnyttning	Matrikkelareal	Bruksareal (BRA)	Bygd areal (BYA)
166 m ²	150 m ²	150 m ²	130 m ²

Vedtak:

Dispensasjon:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2 innvilges det dispensasjon i fra kravet til sløkkevann i plan- og bygningsloven § 27-1 for bygging av hytte uten vinterbrøytet vei på gnr. 52, bnr. 119. Det legges vekt på at avstanden til nærmeste hytte er ca. 20 meter og at terrenget er snødekket i den perioden eiendommen ikke er tilgjengelig med brannbil.

Igangsettingstillatelse:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 20-1 1. ledd bokstav e gis det tillatelse til riving av eksisterende hytte på gnr. 62, bnr. 650.

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	Geilo Laft	23.10.14	Søker
PRO	1	Geilo Laft AS	23.10.14	Prosjektering tømrerarbeid og pipe
PRO/UTF	1	Hol Anlegg AS	19.10.14	Grunn- og betongarbeid
UTF	1	Geilo Laft AS	23.10.14	Tømrerarbeid
PRO/UTF	1	Jondal Rørleggerservice	07.08.14	VVS
UTF	1	Geilo Laft AS	23.10.14	Pipe

Følgende tegninger godkjennes:		
Type tegning	Dato	Tegn.nr/merket.
Situasjonsplan	29.09.14	D1
Fasader	04.11.14	Fasade
Terrengsnitt	04.11.14	Snitt terreng fasade 1 og fasade 2
Snittegninger	04.11.14	Snitt
Plantegninger	04.11.14	Plan 1 og plan 2

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. Hytta skal bygges på Ustaoset og det er sommervei frem til eiendommen, men ikke vinterbrøytet vei.

Søkers argumenter:

Søker anser det og ikke være noen fare for spredning av eventuell brann til øvrige fritidsboliger i området da terrenget vil være dekket av snø. Sommerstid er det vei frem til eiendommen. Fritidsboligen oppfylder krav for avstand til nabogrense.

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. 20 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. 20 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. 20 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