



Svanhild Skurdal Bøygard
Sundrevegen 61
3570 Ål

Deres ref. Vår referanse Dato Delevert sak
15/01037-2 16.04.2015 Utvalg for plan og utvikling

90/25/0/0 FRITIDSBOLIG, NORD-SKURDALEN - DISPENSASJON/IGANGSETTINGSTILLATELSE

Byggeplass: Eiendommen 90/25/0/0 har ikke adresse.

Tiltakshaver: Svanhild Skurdal Bøygard **Adresse:** Sundrevegen 61/3570 Ål
Tiltakstype: 161 Hytter, sommerhus og lignende fritidsbygning **Tiltaksart:** Nytt bygg - ikke boligformål under 70 m²

Søknad om igangsetting mottatt:12.03.15		Andre opplysninger:	
Grad av utnyttning	Matrikkelareal	Bruksareal (BRA)	Bygd areal (BYA)
46 m ²	Hytte 35 m ² Bod 8 m ²	Hytte 35 m ² Bod 8 m ²	Hytte 37m ² Bod 9 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 vei på gnr.90, bnr.25. Det legges vekt på at avstanden til nærmeste hytte er ca. 180 og avstanden til en eventuell hytte på nærmeste tomt vil være ca. 25 meter. Eiendommen ligger videre i bjørkeskog og på en flate i lia slik at spredning via terrenget vurderes som liten. Det er videre traktorvei ca. 40 meter fra eiendommen slik transport inn til eiendommen er mulig. Kommunen mener at brannspredning via terrenget er liten.

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.
4. Tillatelsen gjelder uten innlagt vann.

Følgende foretak og ansvarsretter godkjennes for dette tiltaket:				
Funksjon	T.kl	Foretak	Dato	Ansvarsområde
SØK	1	Dagfinn Bøygard (selvbygger)	11.03.15	Søker
PRO	1	Dagfinn Bøygard (selvbygger)	11.03.15	Prosjektering
UTF	1	Dagfinn Bøygard (selvbygger)	11.03.15	Grunn- og terrengarbeid
UTF	1	Dagfinn Bøygard (Selvbygger)	11.03.15	Mur- og betong
UTF	1	Dagfinn Bøygard (Selvbygger)	11.03.15	Tømrerarbeid
UTF	1	Dagfinn Bøygard (Selvbygger)	11.03.15	Pipe

Følgende tegninger godkjennes:		
Type tegning	Dato	Tegn.nr/merket.
Situasjonsplan	12.10.14	90/25
Fasader	11.03.15	Hytte/bod
Terrengsnitt	11.03.15	Hytte/bod
Snittegninger	11.03.15	Hytte/bod
Plantegninger	11.03.15	Hytte/bod

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

Saksopplysninger:

Det søkes om bygging av hytte på eiendom som er avsatt til byggeområde. Eiendommen ligger i Nord Skurdalen og er omfattet av kommuneplanens arealdel. Eiendommen ble tatt inn som byggeområde etter en særskilt vurdering i planprosessen da den er en tidligere fradelt tomt. Det er ikke sommervei frem til hytta, men det går traktorvei ca 40 meter fra eiendommen. Eiendommen ligger i bjørkeskogen og på en flate i lia.

Høringsuttalelser:

Saken er ikke sendt på høring til statlige eller regionale myndigheter da kommune mener saken ikke berører deres 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 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. Det er ikke vei frem til eiendommen, men det går en traktorvei ca. 40 meter fra eiendommen. Eiendommen ligger videre i bjørkeskog og på en flate i lia slik at kommunen mener at faren for spredning til terrenget og derfra til andre bygninger er liten. Avstanden til nærmeste bygning er ca. 180 meter. Det er 2 andre tomter som ligger like ved denne eiendommen som også er omfattet av kommuneplanens bestemmelse om tillatelse til bygging på enkelttomter i LNF-område. Avstanden til den nærmeste av disse eiendommene er ca. 17 meter mellom tomtegrensene. Avstanden mellom en eventuell hytte på denne eiendommen vil da være minimum 25 meter hvis man legger til grunn en byggegrense på 4 meter fra nabogrense i henhold til plan- og bygningslovens bestemmelser.

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 avstanden til nærmeste hytte er stor og at avstanden til en eventuell hytte på nabotomten er vesentlig over plan- og bygningslovens krav til avstand mellom bygninger. Eiendommen ligger videre i bjørkeskogen og på en flate slik at brannspredning via terrenget vurderes å være liten.

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. 180 og avstanden til en eventuell hytte på nærmeste tomt vil være ca. 25 meter. Eiendommen ligger videre i bjørkeskog og på en flate i lia slik at spredning via terrenget vurderes som liten. Det er videre traktorvei ca. 40 meter fra eiendommen slik transport inn til eiendommen er mulig.

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.