



Mottaker
Leve Hytter AS
Granrudvegen 6
2636 ØYER

Deres ref.

Vår ref.
18/03002-2Dato
16.07.2018Delegert sak
Utvalg for plan og utvikling

55/266/0/0 FRITIDSBOLIG, FJELLVEGEN 57, HAUGASTØL - DISPENSASJON FRA KRAVET TIL SLOKKEVANN

Byggeplass: Fjellvegen 57

Tiltakshaver: Bjørn Kjærand Haugland

Adresse: Taglugnveien 10 B/1397 NESØYA

Søker: Leve Hytter AS

Adresse: Granrudvegen 6/2636 ØYER

**Tiltakstype /
Tiltaksart:**

Søknad om igangsetting mottatt: 09.07.18		Andre opplysninger:	
Grad av utnyttning	Matrikkelareal (BRA)	Bruksareal (BRA)	Bygd areal (BYA)
168 m ² av maksimalt 186 m ²	104 m ²	104 m ²	119 m ²

Vedtak dispensasjon:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2 innvilges det dispensasjon i fra kravet til slokkevann gitt i plan- og bygningsloven § 27-1. Det legges vekt på at bygget ligger langt fra nærmeste bygning og i den perioden eiendommen ikke er tilgjengelig med brannbil er terrenget normalt snødekt.

Vedtak igangsetting:

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 arbeid 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.

Erklæring av ansvarsretter:

Ansvarlig søker er ansvarlig for at tiltaket er dekket med ansvarsretter for SØK, PRO, UTF og KONT jf. pbl. § 23-4.

Det er ansvarlig søker som er ansvarlig for å sørge for at kommunen har den til enhver tid oppdaterte gjennomføringsplanen, at alle ansvarsområder er dekket, og at endringer, mangler og opphør av ansvarsretter meldes til kommunen jf. SAK10 § 12-2 bokstav d, jf. pbl. § 23-8.

Ansvarsrettene kan trekkes tilbake i samsvar med plan- og bygningsloven § 23-3. Ansvarsrett opphører ved utstedelse av ferdigattest jf. pbl. § 23-3. Kommunen kan gi pålegg om retting eller utbedring innen fem år etter at ferdigattest er gitt jf. pbl. § 23-3.

Følgende tegninger godkjennes:

Type tegning	Dato	Tegn.nr/merket.
Situasjonsplan	11.06.18	Situasjonsplan
Terrengsnitt	11.06.18	Terrengsnitt nord-sør og øst-vest
Fasadetegninger	09.01.18	Fasader
Snitt	09.01.18	Snitt
Plantegninger	09.01.18	Plan

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

Saksopplysninger

Det søkes dispensasjon i fra kravet til slokkevann gitt i plan- og bygningsloven § 27-1 for bygging av ffritidsbolig på Haugastøl på et område avsatt til byggeområde for fritidsbebyggelse.

Søkers argumenter:

Søker argumenterer med at hytta ligger langt fra andre hytter og spredningsfaren er liten.

Høringsuttalelser:

Saken er sendt på høring da kommunen mener den ikke berører regionale eller statlige myndigheter sine ansvarsområder eller interesser.

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 kapittel 19. 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.

Tilsidesette formåle med bestemmelsen

Det søkes om dispensasjon fra bestemmelsen om slokkevann som er gitt i plan- og bygningsloven § 27-1. Formålet med bestemmelsen er å sikre tilstrekkelig vann til å slokke brann. Kravet om adgang til forsvarlig slokkevann i pbl. § 27-1 også gjelder i områder som er så lite tilgjengelige at brannvesenet ikke vil ha mulighet til å nå frem før bygningen

har brent ned. Formålet med bestemmelsen er først og fremst å slokke en brann, videre er formålet å hindre spredning av brannen.

Kommunen mener at formålet bak bestemmelsen her blir tilsidesatt. Tilsidesettelsen vurderes å ikke være vesentlig da eiendommen bare en del av året ikke er tilgjengelig med tankbil og i denne perioden da eiendommen ikke er tilgjengelig er terrenget normalt snødekt og således er spredningsfaren liten. Avstanden til nærmeste hytte er over stor slik at spredningsfaren er liten.

Fordeler og ulemper

Det er ingen samfunnsmessige fordeler eller ulemper med dispensasjonen. Den samfunnsmessige ulempen med brannspredning vurderes som liten i og med at terrenget normalt er snødekt når eiendommen ikke er tilgjengelig med tankbil. Ulempen med at hytten kan brenne ned uten at det er mulig for brannvesenet å slokke brannen mener kommune at er av privat karakter.

Naturmangfoldloven.

Det må som en del av saksbehandlingen redegjøres for hvordan prinsippene i §§ 8-12 i naturmangfoldloven er vurdert og fulgt opp. Hol kommune mener at naturmangfoldlovens prinsipper ikke kommer til anvendelse her i og med at dette er et byggeområde og dispensasjonen ikke i seg selv påvirker det for målet som prinsippene i naturmangfoldloven skal ivareta.

Samlet vurdering

Hol kommune har etter en samlet vurdering kommet til at det skal gis dispensasjon fra kravet til slokkevann gitt i plan- og bygningsloven § 27-1. Det legges vekt på at bygget ligger langt fra nærmeste bygning og i den perioden eiendommen ikke er tilgjengelig med brannbil er terrenget normalt snødekt.

Med hilsen

Trond B. Augunset
Leder plan og utvikling

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.

