



Mottaker  
Kjersti Alsaker  
Tømmervika 4  
5911 ALVERSUND

Deres ref.

Vår ref.  
18/03366-5Dato  
06.09.2018Delegert sak  
Utvalg for plan og utvikling

## DISPENSASJON FRA SLOKKEVANN ETTER PBL § 27-1 OG IGANGSETTINGSTILLATELSE - 55/235/0/0 TILBYGG FRITIDSBOLIG, FJELLVEGEN 74 HAUGASTØL

Byggeplass: Fjellvegen 74

**Søker:** Kjersti Alsaker **Adresse:** Tømmervika 4/5911 ALVERSUND  
**Tiltakstype /** 161 Hytter, sommerhus og lignende fritidsbygning / Endring av bygg ikke bolig  
**Tiltaksart:** - utvendig tilbygg mindre enn 50 m2

### Vedtak

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2 innvilges det dispensasjon i fra Pbl § 27-1, slokkevann. 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.

Vilkår:

<b>Søknad om tillatelse mottatt: 20.08.18</b>		<b>Andre opplysninger: Det er oppgitt i søknaden at det skal innstales vannklosett. Dette er endret til forbrenningstolett i mail 04.09.18.</b>	
<b>Komplett: 04.09.18</b>		<b>Det foreligger ikke utslippstillatelse fra eiendommen, kun gråvann.</b>	
Grad av utnyttning(BYA)	Matrikkelareal	Bruksareal (BRA)	Bygd areal (BYA)
118,1 m <sup>2</sup> /185 m <sup>2</sup>	Eksisterende: 55 m <sup>2</sup> Nytt: 13,5 m <sup>2</sup> Sum: 68,5 m <sup>2</sup>	Eksisterende: 55 m <sup>2</sup> Nytt: 13,5 Parkering: 36 m <sup>2</sup> Sum: 104,5 m <sup>2</sup>	Eksisterende: 66,8 m <sup>2</sup> Nytt: 15,3 m <sup>2</sup> Parkering: 36 m <sup>2</sup> Sum: 118,1 m <sup>2</sup>

### VEDTAK:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven §§ 20-2 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. Tiltakshaver skal søke om ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse, dette må foreligge før tiltaket tas i bruk, jf. Pbl. §21-10.

<b>Følgende tegninger godkjennes:</b>		
<b>Type tegning</b>	<b>Dato</b>	<b>Tegn.nr/merket.</b>
Situasjonsplan	-	5
Fasader	-	A40-1 A40-2
Terrengsnitt	-	-
Snittegninger	-	A30-1
Plantegninger	-	<b>A20-1</b>

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

### **Saksopplysninger**

Det søkes dispensasjon i fra plan -og bygningsloven § 27-1 for slokkevann, for tilbygg til hytten på 15,3 m<sup>2</sup>BYA.

Gnr. 55, bnr. 235 har et tomteareal på 5890,7 m<sup>2</sup>, med en eksisterende hytte på BRA 55 m<sup>2</sup>.

Det er oppgitt i søknaden at det skal innstales vannklosett.

Dette er endret til forbrenningstolett i mail 04.09.18.

Det foreligger ikke utslippstillatelse fra eiendommen, kun tillatelse til utslipp av gråvann.

### Søkers argumenter:

Begrunnelse for dispensasjon:

Det søkes dispensasjon fra krav til slokkevann i PBL § 27-1.

Sommerstid er bygget tilgjengelig for slokking med tankbil. Vinterstid er bygget ikke tilgjengelig fordi det ikke er vinterbrøytet veg frem. Vannforsyning til bygget løses med borrevann. Tilgjengelig vannmengde vil være for liten til å tilfredsstille krav til slokkevann. Nærmeste bebyggelse ligger så langt unna (ca.47m) at man må anta at det ikke er spredningsfare. Området består stort sett av lave vekster, stein og jord. Vinterstid er det normalt mye snø i området.

### Høringsuttalelser:

Saken er sendt på høring til Hol brann -og feiervesen:

Hol brann og feiervesen vurderer spredningsfaren som liten da det er ca. 47 meter til nærmeste hytte.

Området består stort sett av lave vekst som er med på å redusere spredningsfaren. På sommerstid er det kjørevei til hytten og kravet om slokkevann er ivarettatt på sommerstid når veien er åpen.

Fritidsboligen er plassert med en avstand til nabogrense som er i samsvar med bestemmelsen om byggverkets plassering, høyde og avstand fra nabogrense jf. pbl § 29-4.

### Nabomerknader:

Ingen nabomerknader.

#### Forhold til overordnet plan:

Gjeldende plan for område er kommuneplanens arealdel, gnr. 55, bnr 235 ligger i et område avsatt til fritidsbebyggelse.

#### **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.

#### Tilsidesettelse av formålet med bestemmelsen

Det søkes om dispensasjon fra bestemmelsen om sløkkevann som er gitt i plan- og bygningsloven § 27-1. Formålet med bestemmelsen er å sikre tilstrekkelig vann til å slukke brann. Kravet om adgang til forsvarlig sløkkevann i pbl. § 27-1 gjelder også 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 slukke 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 slukke 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 formålet 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 sløkkevann 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

Liv A. Lunder  
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.