

Mottaker  
Geiloark AS  
Lienvegen 155 B  
3580 GEILO  
Norge

Deres ref. Vår ref. Dato Delegert sak  
21/00164-2 17.02.2021 Utvalg for plan og utvikling

## 52/221 - Dispensasjon frå krav om slokkevatn og byggeforbodssone mot vassdrag. Igangsettingsløyve for tilbygg til hytte. Ustaoset

Byggeplass: Bismivegen 187

**Tiltakshaver:** Asbjørn Mangerud **Adresse:** Dortledhaugen 34/ 5237 RÅDAL

**Søker:** Geiloark AS **Adresse:** Lienvegen 155 B/ 3580 GEILO  
**Tiltakstype /** 161 Hytter, sommerhus og lignende fritidsbygning/ Endring av bygg –  
**Tiltaksart:** Fritidsformål over 50 m<sup>2</sup>

Søknad motteke: 14.1.2021			
Grad av utnytting	Matrikkelareal	Bruksareal (BRA)	Bygd areal (BYA)
186 m <sup>2</sup> BYA	Etter riving 36 m <sup>2</sup> Tilbygg 1.etg: 84 m <sup>2</sup>	Etter riving 36 m <sup>2</sup> Tilbygg 1.etg: 88 m <sup>2</sup> Parkeringsareal 36 m <sup>2</sup>	Etter riving 43 m <sup>2</sup> Tilbygg 96 m <sup>2</sup> Parkeringsareal 36 m <sup>2</sup>

### VEDTAK:

1.

Med heimel i plan- og bygningslovas § 19-2 blir det gjeve dispensasjon frå krav om slokkevatn i same lovs § 27-2. Grunngevinga er at faren for spreiring ved brann vil vera minimal ved snødekt mark. Vegetasjonen ved barmark er og slik at smittefaren må vurderast som liten også sumartid. Det er lagt vekt på at det er stor avstand, over 50 meter, til næraste bygning.

2.

Med heimel i plan- og bygningslovas § 19-2 blir det gjeve dispensasjon frå byggeforbodssona mot bekk, for oppføring av tilbygg til eksisterande hytte i område vist som eksisterande fritidsbygg i arealdelen av kommuneplanen.

Grunngjevinga er at tilbygget skjer til den delen av hytta som vender bort frå bekk, og fører dermed ikkje til ytterlegare nærføring til denne. Ålmentas tilgang til bekk blir dermed ikkje meir hindra enn situasjonen i dag.

3.

Med heimel i plan- og bygningsloven §§ 20-3 og 21-4 blir søknaden om igangsettingsløyve riving av delar av hytta og tilbygg til hytta på eigedomen 52/221 godkjent på fylgjande vilkår:

1. Dersom det under anleggsarbeidet eller annen verksemd dukkar opp automatisk freda kulturminne, må arbeidet straks stogkast og kulturavdelinga i fylkeskommunen varslast. Jf. kulturminneloven § 8.2.
2. Løyvet fell bort om arbeidet ikke er satt i gang innen 3 år. Det samme gjeld om arbeidet stansar i lenger tid enn 2 år. Jf. plan- og bygningslovas (pbl.) § 21-9.
3. Rivings- og bygningsavfall skal leverast til godkjent mottak.
4. Før tiltaket blir tatt i bruk må det sendast inn søknad om mellombels bruksløyve eller ferdigattest. Jf. pbl. § 21-10.

<b>Erklæring av ansvarsrettar:</b>
------------------------------------

Ansvarelig søker er ansvarleg for at tiltaket er dekt med ansvarsrettar for SØK, PRO, UTF og eventuelt KONT. Jf. pbl. § 23-4. Ansvarleg søker skal syte for at kommunen til kvar tid har den oppdaterte gjennomføringsplanen, se til at alle ansvarsområder er dekt og at endringar, manglar og opphør av ansvarsretter meldast til kommunen. Jf. SAK10 § 12-2 bokstav d, jf. pbl. § 23-8.
--

Jf. § 23-3 i pbl. kan kommunen frata føretak ansvarsrett. Ansvarsrett fell bort ved vedtak om ferdigattest, men kommunen kan gje pålegg om retting eller utbedring innan fem år etter at det er gjeve ferdigattest.

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

### **Saksopplysingar:**

Eigedomen 52/221 ligg delvis i område vist som eksisterande byggeområde i arealdelen av kommuneplanen og delvis i område vist som LNFR-område. Ein snipp på snaue 400 m<sup>2</sup> på andre sida av tilkomstveg som kryssar eigedomen ligg innanfor bebyggelsesplanen Skarveiheia, og er her vist som landbruksområde. Planlagte tiltak – riving av del av hytte og oppføring av tilbygg til denne – ligg i eksisterande byggeområde.

Det er ikkje vinterbrøyta veg fram til hytta og heller ikkje kapasitet på vassforsyning som dekker krav til slokkevatn, og det er sendt inn søknad om dispensasjon frå dette kravet. Det blir vist til stor avstand til nabohytter – over 50 meter – og dermed liten fare for spreingsfare. Særleg vinterstid, men også sumarstid er spreingsfaren liten – med atterhald om vindtilhøva – da det er skrin vegetasjon i området.

Hytta ligg litt over 4 meter frå bekk i området, og det blir søkt om dispensasjon frå byggeforbodssona mot denne bekk. Grunngjevinga er at tilbygget ikkje fører til ytterlegare nærføring til denne, og utvidinga vil ikkje hindre ålmentas tilgang til bekk.

**Vurdering:**

Ein søknad om dispensasjon handsamast etter reglane i plan- og bygningslovas § 19-2. Det er her m.a. krav om at for å kunne gje dispensasjon må denne ikkje vesentleg setja til side føremålet med lovtekst, planføresegn eller arealbruken vist i plan, og fordelane med å gje dispensasjon skal vera klart større enn ulempene. Med fordelar er det i hovudsak meint i høve til samfunnsinteressene.

Manglande tilgang til slokkevatn gjeld for store delar Ustaoset når det er snø, da mindre vegar i hytteområde som hovudregel ikkje blir brøyta. I denne saka er avstanden til næraste hytte stor, og faren for spreiding ved brann vil vera minimal ved snødekt mark. Skrinn vegetasjon gjer og at faren for spreiding må vurderast som liten også sumartid. Det vil da og kunne gjerast brannslokking ved bruk av tankbil. I liknande saker er det, etter ei samla vurdering, funne at dette er fullnøyande grunn til å kunne dispensere frå krav om slokkevatn. Rådmannen ser ikkje at det er andre moment i denne saka som skulle føre til ein annan konklusjon.

Noverande hytte er lovleg oppført. Da tilbygget til denne ikkje fører til ytterlegare nærføring til bekken som går nær hytta, blir ikkje ålmentas tilgang til denne forverra. Tiltaket vurderast da å ikkje vera i strid med føremålet bak byggeforbodssona. Tiltaket fører dermed heller ikkje til meir negative verknader for samfunnsinteressene, og etter ei samla vurdering er dei personlege fordelane vurdert til å vera fullnøyande til at det andre vilkåret for å kunne gje dispensasjon er til stades.

Med helsing

Trond B. Augunset  
leiar plan og utvikling

Borgar Underdal  
byggesaksbehandlar

Godkjent og ekspedert uten underskrift

**Høve til å klage**

Vedtaket kan påklagast til Statsforvaltaren i Oslo og Viken. Klage skal stilast til Statsforvaltaren, men skal sendast til kommunen. Klagefristen er 3 veker, rekna frå den dagen vedtaket kom fram. De må opplyse datoen for mottak av vedtaket, kva for vedtak de klager på, endringar de ynskjer, og dei grunnar klagen støttar seg på. Klagen må vera underskriven.

Sjølv om det er høve til å klaga, kan vedtaket vanlegvis gjennomførast straks. De kan søkja om å få utsatt iverksetjing til klagefristen er ute, eller til klagen er handsama. Vedtak om utsatt iverksetjing kan ikkje påklagast.