



Mottaker  
Sven Gundersen  
Postboks 6134 Postterminal  
5892 BERGEN

Deres ref.

Vår ref.  
19/05363-4Dato  
23.06.2020Delegert sak  
Utvalg for plan og utvikling

## 52/254/0/0 TILBYGG, NYESTØLVEGEN 156, USTAASET - DISPENSASJON FRA KRAV TIL SLOKKEVANN OG IGANGSETTELSESTILLATELSE

Byggeplass: Nyestølvegen 156

**Tiltakshaver:** Johan Gustav Hvide      **Adresse:** Steinneset 37/5200 OS  
**Søker:** Sven Gundersen      **Adresse:** Postboks 6134  
Postterminal/5892 BERGEN  
**Tiltakstype /** 161 Hytter, sommerhus og lignende fritidsbygning / Endring av bygg ikke bolig  
**Tiltaksart:** - utvendig tilbygg mindre enn 50 m2

Søknad om igangsetting mottatt: 25.11.19 Komplett søknad mottatt: 04.05.2020		Andre opplysninger:	
Grad av utnytting	Matrikkelareal (BRA)	Bruksareal (BRA)	Bygd areal (BYA)
Maks: 186 m <sup>2</sup> BYA  Eksisterende bygg: 137,3 m <sup>2</sup> Nytt areal: 12,7 m <sup>2</sup> Parkering: 36 m <sup>2</sup> <b>Totalt: 186 m<sup>2</sup></b>	Eksisterende: 130 m <sup>2</sup> Nytt areal: 26 m <sup>2</sup>	Eksisterende: 130 m <sup>2</sup> Nytt areal: 26 m <sup>2</sup>	Eksisterende: 137,3 m <sup>2</sup> Nytt areal: 12,7 m <sup>2</sup>

### VEDTAK I:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2 innvilges det dispensasjon i fra kravet til slokkevann i plan- og bygningsloven § 27-1 for utvidelse av eksisterende hytte på eiendommen 52/254. Det legges vekt på at det om vinteren normalt er mye snø i området og at spredningsfaren vinterstid anses som liten.

### VEDTAK II:

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.

**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: Godkjente tegninger legges ved.**

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

**Saksopplysninger**

*Det søkes dispensasjon i fra kravet om slokkevann jf. plan- og bygningsloven § 27-1.*

Søkers argumenter:

Det søkes om dispensasjon fra plan- og bygningslovens bestemmelser om tilstrekkelig slokkevann. Det er på Ustaoset etablert offentlig avløpsanlegg som hytten vil bli tilknyttet, men det er ikke det er ikke anlagt offentlig vannforsyning, noe som er vanlig i andre områder med offentlig avløp. Vannforsyning må derfor anordnes som privat forsyning ved brønnboring. Mengden vann som en slik brønn leverer, er tilstrekkelig til forbruk i hytten, men ikke i henhold til forskrift for slokkevann. Andre tekniske løsninger som overrislingsanlegg er uforholdsmessig kostbar, er u hensiktsmessig i bruk og krever stabil oppvarming i alle rom for å være funksjonsdyktig. Bakgrunnen for bestemmelsen kan være at en brann i en hytte ikke skal kunne gi spredning til nabohytter. I dette tilfellet er avstanden til nabohyttene relativt stor, og langt større enn i andre områder på Ustaoset. I tillegg er fremkommeligheten for brannvesnet kun begrenset til vintersesongen. Faren for spredning av brann til andre hytter i vintersesongen er naturligvis begrenset. Hytten vil også bli utstyrt med gode brannsikrings og overvåkningssystemer og moderne tekniske installasjoner som gjør den sikker i bruk, og som vil minske faren for at det oppstår brann.

Ansvarlig søker vil på grunnlag av utredningen vedr. dispensasjonsforholdet hevde at fordelene ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene.

Høringsuttalelser:

Saken har ikke vært på høring da kommunen ikke finner ned nødvendig for å behandle søknaden.

**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 formålet med bestemmelsen

Det første vilkåret som må være oppfylt er at dispensasjonen ikke vesentlig tilsidesetter formålet med bestemmelsen jf. pbl. § 19-2 andre ledd. Formålet med bestemmelsen om krav til slokkvann er å sikre tilstrekkelig vann til å slokke brann og hindre spredning av brannen til omgivelsene rundt. Tiltakets vannmengde er for liten til å tilfredsstille kravene til slokkevann.

Sommerstid løses kravet til slokkevann med at det er sommvei til tiltaket og brannvesnet kan dermed komme frem med tankbil. Kravet om tilstrekkelig mengde slokkevann gjelder for hele året. Vinterstid er det ikke vinterbrøytet veg og tiltaket vil være utilgjengelig for slokking med tankbil.

Å gi dispensasjon fra kravet til slokkevann vinterstid vil være å tilsidesette formålet med bestemmelsen. Spørsmålet blir om tilsidesettelsen anses å være vesentlig jf. pbl. § 19-2 andre ledd. Det må vurderes hvor stor spredningsfaren ved en eventuell brann vil være. Området rundt består stort sett av trær og busker. Spredningsfaren anses derfor som større enn på snaufjellet, men mindre enn i områder med tett skog. Vinterstid er det normalt mye snø i området og nærmeste bebyggelse ligger per i dag med god avstand til bygget. Nærmeste nabobygg ligger 25 meter fra bygningen. Kravet til avstand fra nabobygg er normalt minimum 8 meter. Dette taler for at spredningsfaren, ved normale vær- og snøforhold, er liten.

Kommunen vurderer det slik at dispensasjonen ikke vesentlig tilsidesetter formålet med bestemmelsen.

#### Fordeler og ulemper

Det andre vilkåret som må være oppfylt for å kunne gi dispensasjon er at fordelene med dispensasjonen er klart større enn ulempene. Det er ingen klare samfunnsmessige fordeler eller ulemper med dispensasjonen.

#### Naturmangfoldloven.

Det må som en del av saksbehandlingen redegjøres for hvordan prinsippene i §§ 8-12 i naturmangfoldloven er vurdert og fulgt opp. Kommunen finner det ikke relevant å vurdere prinsippene i denne saken.

#### Samlet vurdering

Kommunen har etter en konkret vurdering kommet frem til at dispensasjon fra krav til slokkevann etter pbl. § 27-1 første ledd innvilges. Søknaden er vurdert konkret ut fra tiltakshavers og kommunens opplysninger om spredningsfaren rundt tiltaket. Det vurderes slik at dispensasjonen ikke vil gi en uønsket presedens fra kravet til slokkevann.

Med hilsen

Trond B. Augunet  
Leder plan og utvikling

Kamilla Holberg Mjøsund  
Rådgiver byggesak

Godkjent og ekspedert uten underskrift

**Klageadgang**

Vedtaket kan påklages til Fylkesmannen i Oslo og Viken. 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.