



Geiloark As
Lienvegen 155B
3580 GEILO
Norway

Deres ref.

Vår ref.
2023/5976-2Dato
08.03.2024

52/76 Fritidsbolig, Osestølvegen 50, Ustaoset, Dispensasjon og Igangsettingstillatelse

Saksnr:	Behandlet i:
109/24	Utvalg for plan og utvikling
109/24	delegert

Byggested:	Osestølvegen 50, 3593 Ustaoset	Gnr/Bnr:	52/76
Tiltakshaver:	Annette Dahl Busack	Adresse:	Run, Folgesville Pa 18051-1537, Usa, 7948 Woodsbluff
Søker:	Geiloark As	Adresse:	Lienvegen 155B, 3580 GEILO
Tiltakets art:	Ny fritidsbolig	Bruksareal:	

Søknad om igangsetting mottatt: 15.12.2023		Andre opplysninger:	
Grad av utnyttning	Matrikkelareal (BRA)	Bruksareal (BRA)	Bygd areal (BYA)
190,9 m ² BRA	122,8 + 26,5 m ²	154.9 m ²	141 m ²

VEDTAK

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2 blir det gitt dispensasjon fra kravet om slokkevann i pbl § 27-1 for ny fritidsbolig på gbnr. 52/76.

Det legges vekt på at bygget ligger langt fra nærmeste bygning, og at det i den perioden eiendommen ikke er tilgjengelig med tankbil er terrenget vanligvis snødekt.

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:

- 1 1570 A10-01 Situasjonsplan
- 2 1570 A40-01 Fasade Nord og Vest
- 3 1570 A40-02 Fasade Sør og Øst
- 4 1570 A20-01 Plan 1.etg og hems
- 5 1570 A30-01 Snitt

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

Saksopplysninger

Det søkes dispensasjon fra krav om slokkevann gitt i plan- og bygningsloven.

Søkers argumenter:

- Vannforsyning til bygget løses med borebrønn. Tilgjengelig vannmengde vil være for liten til å tilfredsstille krav til slokkevann. Det er ikke åpne vannkilder i nærheten som kan brukes til slukking. Det er ikke vinterbrøytet vei fram til hytte.
- Hytta ligger mer enn 8 meter fra nærmeste nabohytte. Nærmeste bebyggelse ligger så langt unna at man må anta at spredningsfaren mellom disse byggene er liten under normale værforhold. Hytta får sommervei. Området består stort sett av lave vekster som er med på å redusere spredningsfare. Det vil være liten spredningsfare vinterstid siden det ved normale forhold, når man ikke kommer fram med bil, er mye snø i området.
- Det er gitt flere tilsvarende dispensasjoner. (20/04751- 11, 19/03154- ,221/00164- 2)

Høringsuttalelser:

Saken er ikke sendt på høring til regionale eller statlige myndigheter da bygging skal foretas i ett regulert område..

Forhold til overordnet plan:


Eiendommen er regulert til fritidsbebyggelse i områderegulering for Ustaoset sentrum med følgende bestemmelse angående slokkevann:

§ 3.4 Brannvann (PBL § 12-7 nr. 4)

Ny bebyggelse over 400 m² BRA skal ha tilfredsstillende brannvanntilkobling. Kommunen kan etter vurdering hos brannmyndigheten unnvike fra dette kravet dersom brannsikkerheten på annen måte er tilfredsstillende ivaretatt.

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

Formålet med bestemmelsen vedrørende slokkevann er å sikre tilstrekkelig vann til å slokke brann. Kravet om adgang til forsvarlig slokkevann i pbl. § 27-1 gjelder også i områder som er så lite tilgjengelig at brannvesenet ikke vil ha mulighet til å nå frem før bygningen har brent ned. Kommunen mener formålet med bestemmelsen her blir tilsidesatt. Tilsidesettelsen vurderes å ikke være vesentlig da eiendommen bare deler av året ikke vil være tilgjengelig, og dette er når terrenget er snødekt og derfor er spredningsfaren liten. Avstanden til nærmeste bebyggelse er stor og kommunen vurderer at spredningsfare til annen bebyggelsen vil være liten. Kravet i pbl. § 29-4 er minst 8 meter til nabobygg mht. brannsikkerhet. Denne overholdes med stor margin.

Fordeler og ulemper

Det er ingen samfunnsmessige fordeler eller ulemper ved å gi dispensasjon for slokkevann. Den samfunnsmessige ulempen med brannspredning vurderes som liten i og med at terrenget normalt er snødekt når eiendommen ikke er tilgjengelig med tankbil. Ulempen kan videre være at fritidsboligen kan brenne ned uten at det er mulig for brannvesenet å slokke brannen, men kommunen mener dette er av privat karakter.

Naturmangfoldloven

Det må som en del av saksbehandlingen redegjøres for hvordan prinsippene i naturmangfoldloven §§ 8-12 er vurdert og fulgt opp.

Hol kommune mener, da det skal bygges på en tomt regulert til fritidsbebyggelse, at vurderinger i forhold til naturmangfold er avklart i reguleringsplanen.

Samlet vurdering

Rådmannen finner, at det med hjemmel i plan- og bygningsloven, kan gis dispensasjon fra kravet om slokkevann i pbl § 27-1 for ny fritidsbolig på gbnr. 52/76.

Det legges vekt på at omsøkte bygg ligger langt fra nærmeste bebyggelse, og at når eiendommen ikke er tilgjengelig med tankbil vil terrenget vanligvis være snødekt.

Med hilsen

Kamilla Holberg Mjøsund
Leder plan og utvikling

Ola Tore Kirkeluten
Avd.ing.

Elektronisk godkjent uten signatur



Klagemulighet

Dette vedtaket kan påklages til Statsforvalteren i Oslo og Viken. Klagefristen er tre uker fra den dagen vedtaket ble mottatt. Klage skal sendes til Hol kommune, 3576 Hol. Et søksmål eller erstatningskrav kan ikke fremmes uten at klageadgangen er benyttet, jf. fvl. § 27b.

De må opplyse hvilket vedtak klagen gjelder, endringer de ønsker, og hvilke grunner klagen støtter seg på. Klagen må være underskrevet. De blir også bedt om å opplyse når vedtaket ble mottatt dersom de klager så sent at det er uklart om klagefristen er ute.

Selv om det er mulighet til å klage kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. Det kan søkes om å få utsatt iverksetting til klagefristen er ute eller klagen er behandlet. Vedtak om utsatt iverksetting kan ikke påklages.
