



Fylkesmannen  
i Oslo og Akershus

Asker kommune  
Postboks 353  
1372 Asker

**Juridisk avdeling**

Tordenskiolds gate 12  
Postboks 8111 Dep, 0032 OSLO  
Telefon 22 00 35 00  
fmoapostmottak@fylkesmannen.no  
www.fmoa.no  
Organisasjonsnummer NO 974 761 319

Deres ref.: 15/2474  
Deres dato: 07.04.2016  
Vår ref.: 2016/8684-5 FM-J  
Saksbehandler: Anders Hilt Jørgensen  
Direktetelefon: 22 00 37 53

Dato: 03.10.2016

## **Vedtak i klagesak om avslag på dispensasjon for krav om brannkum -Asker kommune - '1)**

Fylkesmannen viser til kommunens oversendelse datert 07.04.2016.

Saken gjelder søknad fra Siv. ing. Martin Stensaker AS på vegne av tiltakshaverne om dispensasjon fra krav om opparbeidelse av brannkum.

### **Sakens bakgrunn**

Tiltakshaverne fikk innvilget rammetillatelse for oppføring av bolig den 24.08.2011. Det var stilt flere spesifikke vilkår i tillatelsen, men i forhold til brannslukking er det kun fastslått at tiltaket ikke tilfredstilte kravene. I forbindelse med søknad om brukstillatelse etterlyste kommunen redegjørelse om brannvann i forbindelse med slukking. Tiltakshaver anførte først at det ikke er stilt vilkår om brannkum i rammetillatelsen og at dette ikke ble opparbeidet ettersom man antok at kommunen ikke stilte krav om det. Ettersom kommunen fastholdte sitt standpunkt, søkte tiltakshaver om dispensasjon fra kravet.

Plan- og bygningsavdelingen i Asker kommune avslo søknaden den 14.12.2015.

Vedtaket ble påklaget av Siv. ing. Martin Stensaker AS på vegne av tiltakshaverne i brev datert 18.01.2016.

Plan- og bygningsavdelingen i Asker kommune tok ikke klagen til følge i oversendelsen til Fylkesmannen 07.04.2016.

Fylkesmannen forutsetter at partene er kjent med sakens dokumenter og gir derfor ikke ytterligere saksreferat.

Fylkesmannen er klageinstans for kommunale vedtak etter plan- og bygningsloven, jf. Kommunal- og regionaldepartementets brev av 28.09.2009 og Miljøverndepartementets rundskriv T-2/09.



## Fylkesmannen ser slik på saken

Det fremgår av plan- og bygningsloven § 27-1 at bygning ikke må føres opp med mindre det er forsvarlig adgang til slokkevann. I veilederen til TEK § 11-17 er det stilt preaksepterte løsninger for utendørs vannforsyning:

«I områder hvor brannvesenet ikke kan medbringe tilstrekkelig vann til slokking, må det være trykkvann eller åpen vannkilde. Tilstrekkelig mengde slokkevann må være lett tilgjengelig uavhengig av årstiden.

Følgende ytelser må minst være oppfylt for vannforsyning utendørs:

1. Brannkum/hydrant må plasseres innen for 25 - 50 m fra inngangen til hovedangrepsvei.»

Asker og Bærum brannvesen har gjennom en faglig vurdering gitt en uttalelse som øker dette avstandskravet til 100 meter.

I denne saken vil dispensasjon innebære at nærmeste brannkum er på henholdsvis 145 og 250 meter fra eiendommen. Tiltaket krever derfor dispensasjon.

Klageren har motsatt seg dispensasjonen under henvisning til at det ikke er stilt vilkår om brannkum i rammetillatelsen. Dette er etter Fylkesmannens syn uten betydning. Kravet følger av forskrift gitt i medhold av lov og kan ikke fravikes med mindre dispensasjon er gitt, jf. lex superior-prinsippet.

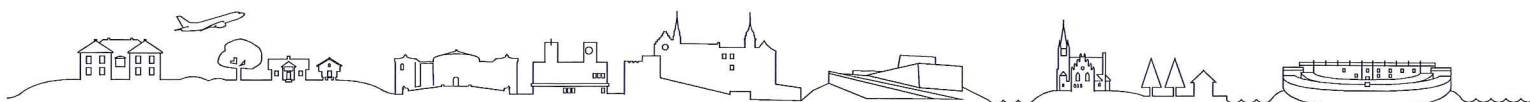
Spørsmålet er så om dispensasjon kan gis.

I henhold til pbl. § 19-2 kan kommunen, dersom to vilkår er oppfylt, gi dispensasjon fra bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven. For det første må ikke hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene bak formålsbestemmelsen pbl. § 1-1, være vesentlig satt til side. For det andre må det etter en konkret vurdering være klart større fordeler enn ulemper. I § 19-2 tredje ledd bestemmes det at det «[v]ed dispensasjon fra loven og forskrifter til loven skal det legges særlig vekt på dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø, sikkerhet og tilgjengelighet».

I forarbeidene, Ot. prp. nr. 45 (2007-2008) s. 242 er det uttalt at ordvalget i bestemmelsen «innebærer at det normalt ikke vil være anledning til å gi dispensasjon når hensynene bak bestemmelsen det søkes dispensasjon fra fortsatt gjør seg gjeldende med styrke». Videre står det at formålet med tredje ledd er at dispensasjoner ikke må medføre løsninger til nevneverdig skade for slike hensyn.

Kommunen har vurdert vilkårene etter § 19-2 slik i oversendelsen til Fylkesmannen:

«Dispensasjon fra kravet om opprettelse av brannkum vil innebære at nærmeste brannkummer er henholdsvis 145 meter og 250 fra eiendommen (i følge klagers beregninger). Hvilket er en betydelig overskridelse av avstandskravet i TEK 10 og brannvesenets anbefalt avstand på maks 100 meter. Det vil da bl.a. bli mer tidkrevende for brannvesenet å etablere tilfredsstillende vannforsyning til slokking og forebygging / begrenning av brannspredning i gjeldene bolig og til naboboliger. Videre har



Kommunalteknisk avdeling i forbindelse med søknad om rammetillatelse for eiendommen, uttalt at det ikke er kapasitet for vann til brannslukking. Se vedlagt rammetillatelse.

En dispensasjon vil begrense tilgangen til slokkevann og redusere brannsikkerheten, hvilket igjen vil påvirke både helse og miljø. Hensynet bak bestemmelsen vil dermed bli vesentlig tilsidesatt dersom det gis dispensasjon fra kravet om opprettelse av brannkum.

Rådmannen finner ikke grunnlag for å fravike Asker og Bærum brannvesen sin anbefaling når det gjelder hvilken avstand til slokkevann som kan anses forsvarlig iht. Pbl. § 27 - 1 jf. veiledning til TEK 10 § 11 - 17.»

Fylkesmannen er enig i kommunens vurdering.

Når det gjelder anførselen om økonomisk belastning, vil Fylkesmannen vise til Fylkesmannens sak 15/1622. Det ble i denne saken ikke funnet tilstrekkelig at den økonomiske belastningen ved opparbeidelse av brannkum kunne gå foran hensyn til sikring av liv, helse og materielle verdier.

Det er Fylkesmannens syn at dispensasjon fra kravet i § 27-1 vil medføre at hensynene bak bestemmelsen blir vesentlig tilsidesatt. Fylkesmannen finner det derfor ikke nødvendig å vurdere om fordelene er klart større enn ulempene.

Når det gjelder klagerens øvrige anførsler, viser Fylkesmannen til kommunens oversendelse og rammetillatelsen.

Fylkesmannen kan ikke se at det foreligger feil ved kommunens avslag om dispensasjon fra avstandskravet til slokkevann i pbl. § 27-1, jf. TEK10 § 11-17.

Klagerens anførsler har derfor ikke ført frem.

### **Slutning**

Kommunens vedtak 14.12.2015 stadfestes.

Fylkesmannens vedtak er endelig.

Kopi av denne avgjørelsen er sendt partene.

Med hilsen

Ole Hjalmar Fagerlie  
seniorrådgiver

Anders Hilt Jørgensen  
rådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent.

