



Saksframlegg

Reguleringsendring reguleringsplan for Fisketjønn, planid: 201301

Utval	Utvalssak	Møtedato
Hovudutvalet for plan og miljø		

Endeleg vedtaksrett i saka har: Hovudutval for plan og miljø

Dokument i saka:

[arealplaner.no | 201301 > Plandokumenter](#)

Vedlegg

- 1 Eventuell reguleringsendring Fisketjønn
- 2 reguleringsendring Fisketjønn

Bakgrunn for saka:

I møte i hovudutval for plan og miljø 10.02.2026 vart det behandla ein søknad om dispensasjon frå BYA og tal bygg i reguleringsplan for Fisketjønn. Denne søknaden vart avslått. Vi fekk ingen klage på vedtaket, men ein ny og endra søknad om dispensasjon.

Sidan det er nasjonale føringar for at ein skal unngå å dispensere frå planverket og heller vurdere om det er behov for reguleringsendring ved gjentatte søknader om dispensasjon har administrasjonen vore i kontakt med grunneigar Stein Helge Lassemo, med spørsmål om ein i staden skulle sjå på ei reguleringsendring av føresegnene til planen. Lassemo er einig i at det er ei god løysing.

Vurdering:

Saka er vurdert ut frå strategi i Kommuneplanen sin samfunnsdel Fyresdal kommune 2023-2035; Legge til rette for vidare utbygging av eksisterande og vurdere nye områder for fritidsbustad

I reguleringsplanen for Fisketjønn plan id 201301 er det føresegnenes punkt 2.6 og 2.7 som har vorte utfordra, og i hovudsak for sekundær bygg.

Dagens føresegner har slik ordlyd:

2.6. Samla bebyggdareal (BYA) for kvar tomt skal ikkje overstige 120 m². BYA kan delast på to bygg, med anneks/uthus på inntil 30 m². Parkering er ikkje inkludert i BYA.

2.7. I tillegg til samla tillete BYA kan det førast opp uisolert uthus på inntil 15 m².

Endringa kan gjennomførast på to måtar, enten auke dagens areal avgrensingar eller endre avgrensinga for BYA til ein % av tomtearealet.

Om ein skulle velje % av tomtestorleik bør planlagde tomter i planområdet vere relativt jamne i storleik. I reguleringsplan for Fisketjønn er det stor differanse på tomtestorleik, nokon tomter i planen er dobbelt så store som andre. Ein vil då kunne få eit planområde med veldig store hytter på nokre tomter.

Alternativet er å behalde dagens utforming av føresegnene, og auke areal avgrensingane. Det er dette alternativet ein har landa på i denne planen.

Tidlegare handsama dispensasjon inneheldt og ein dispensasjon for tal bygg pr tomt. I dag er det tillate med hovud hytte og to sekundær bygg. Det er ikkje ønskje frå grunneigar om å endre på dette.

Forslag til endring av føresegnene:

2.6. Samla bebyggdareal (BYA) for kvar tomt skal ikkje overstige 150 m². BYA kan delast på to bygg, med anneks/uthus på inntil 30 m². Parkering er ikkje inkludert i BYA.

2.7. I tillegg til samla tillete BYA kan det først opp uisolert uthus på inntil 40 m².

Konklusjon:

Ei moderat endring av tillate BYA vil i liten grad påverke gjennomføringa av planen for øvrig, ikkje gå utover hovudrammene til planen og ikkje røre ved omsynet til viktige natur- og friluftsområde.

Innstilling frå kommunedirektøren:

I tråd med plan og bygningslova § 12-14 blir reguleringsendring av føresegnene sin punkt 2.6 og 2.7 endra som føreslått under vurdering.

Forslaget sendast på høyring til hytte-/tomteeigarar i feltet, og takast til endeleg vedtak i hovudutval for plan og miljø.

Ulf Pedersen	
Kommunedirektør	Mona Gundersen
	avdelingsingeniør