



Saksframlegg

Søknad om dispensasjon for fradeling av fritidstomt

Utval	Utvalssak	Møtedato
Hovudutvalet for plan og miljø		

Endeleg vedtaksrett i saka har: hovudutval for plan og miljø

Dokument i saka:

Vedlegg

- 1 Søknad om tillatelse utan ansvarsrett inkludert dispensasjon.pdf
- 2 Båsliane gbnr. 29/7 - søknad om dispensasjon og fradeling av fritidstomt
- 3 Verditakst bygningar Båslia 29.7

Bakgrunn for saka:

Momrak Mesterbygg as søker på vegne av tiltakshavar Kjetil Vik om dispensasjon for fradeling av tomt til fritidsbustad på gbnr. 29/7, Båsliene, ved Napevatn. Tomta som søkjast frådelt er bygd med en fritidsbustad i dag. Fritidsbustaden vart sett opp i 1998.

Bygningen er ikkje naudsynt for drifta av eigedomen og eigar ynskjer og leggje til rette for at bygningen kan takast vare på.

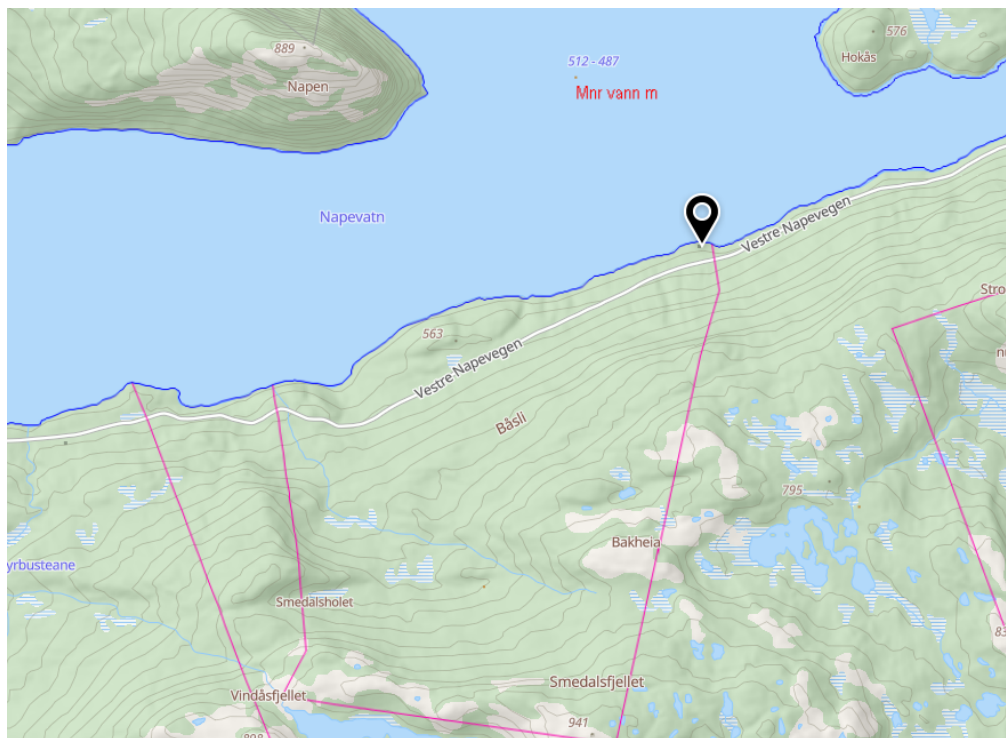
Det understreka at søknaden ikkje gjeld oppføring av nye bygg, men ei formalisering og fradeling av eit allereie eksisterande tiltak.

Søknad om dispensasjon opplyser at fritidsbustaden har stått på eigedomen i mange år og er oppført som eksisterande bygg med registrert byggeår 1998.

Grunngjevinga for søknaden er:

- at gjenbruk av eksisterande bygningsmasse er berekraftig
- tiltaket fører ikkje til nye vesentlege inngrep i natur eller villreinområde
- avgrensa tomtstorleik reduserer påverknaden
- tiltaket bidreg til levande bygder og lokal verdiskaping
- Fordelane er større enn ulempene.

I kommunen sitt arkiv finn vi ein søknad frå 1998 om driftshytte på eigedomen og utgåande brev til daverande Fylkesmannen i Telemark. Vi har ikkje klart å finne at det er gitt løyve til bygget.



Vurdering:

Saka er vurdert ut frå strategi i Kommuneplanen sin samfunnsdel Fyresdal kommune 2023-2035; Strategi for areal, klima og miljø.

Frådeling av eigedom er søknadspliktige etter plan- og bygningslova §20-1 pkt. I , det er derfor naudsynt med dispensasjon frå arealføremålet og omsynssona for villrein i kommuneplanen sin arealdel.

Det ligg føre to vilkår for å kunne gje dispensasjon etter Plan og bygningslova (Pbl) § 19-2:

- Dispensasjon kan ikkje gjevast dersom omsyna bak føresegner det dispenserast frå vert vesentleg tilsidesett.
- Fordelane ved å gje dispensasjon skal vere vesentleg større enn ulempene.

Om vilkåra for å kunne gje dispensasjon ligg føre, har søkjar likevel ikkje krav på dispensasjon. Då kan det gjevast dispensasjon.

I kommuneplanen sin arealdel er området avsett til LNF føremål og har omsynssone for villrein, dette seier at området ikkje er vurdert i høve til utbyggingsføremål.

Området det er snakk om ligg i strandsona til Napevatn, for dette området gjeld ei byggegrense til vatn og vassdrag på 50 m. Denne byggegrense gjeld ikkje for bygg knytt til stadbunden næring. Hytta ligg i sin heilheit nærmare vatnet enn 20 meter.

Området ligg innanfor aktsamheitsområde for flaum, i følgje NVE atlas.

Området er også omfatta av aktsamheitsområde for snøskred både med og utan skogeffekt.

Dette gjer at ein ikkje kunne gitt løyve til nytt bygg i dette område utan at flaum og skredfare er avklart.

Kjetil Vik har nyleg erverva eigedomen 29/7, i den samanheng rekvirerte han ein verditakst på bygningane på eigedomen før kjøpet vart gjennomført. Denne taksten konkluderte med ein negativ verdi. Taksten syner at det vil vere svært kostbart elle umogleg og redde den bygningsmassa som eksisterer i dag. Det har i denne prosessen ved sal av eigedomen vore dialog mellom kommunen og Kjetil Vik, der det har vorte kommunisert at det er svært lite sannsyn for at kommunen er positiv til ei frådeling av tomt i dette området.

Området ligg i tillegg i leveområde for villrein, som i dei seinare åra har fått eit styrka vern. Villreinområdet for Våmur Roan er ikkje eit nasjonalt villreinområde, men omsynet til reinen står likevel sterkt. Båsliene ligg relativt sentralt plassert i det lange og smale villreinområdet.

Konklusjon:

Når det gjeld LNF føremålet vil ein dispensasjon ikkje nødvendigvis sette føremålet vesentleg tilsides. Vurderinga knytt til villreinen er meir usikker da ein har begrensa kunnskap om reinens bruk av området.

Denne usikkerheita talar mot dispensasjon og gjer at eit av dei to vilkåra som må vere på plass for å kunne gje dispensasjon ikkje er tilstades.

Ein kan heller ikkje utan vidare stille seg bak dei fordelane som er peikt på av søkar, gitt den taksten som tidlegare er utført. Ein kan blant anna ikkje sjå at gjenbruk av eksisterande bygningsmasse er særleg aktuelt i dette tilfellet. Sannsynet for ein byggesøknad på ei tomt som ikkje kvalifiserer til godkjent byggegrunn utan nærmare undersøkingar er derfor stor.

Innstilling frå kommunedirektøren:

I medhald av Plan- og bygningslova § 19-2 blir det ikkje gjeve dispensasjon frå LNF føremålet og omsynssone villrein i kommuneplanen sin arealdel, for frådelling av tomt til fritidsbustad.

Vilkåra i plan- og bygningslova §19-2 er ikkje tilstades.

Gebyr for søknad om dispensasjon frå kommuneplanen sin arealdel; kr 9 900,- sendast Kjetil Vik

Ulf Pedersen	
Kommunedirektør	Mona Gundersen
	avdelingsingeniør