



Saksframlegg

Mindre endring av reguleringsplanar i Tøddebakkane

Utval	Utvalssak	Møtedato
Hovudutvalet for plan og miljø		
Kommunestyret		

Endeleg vedtaksrett i saka har:

Dokument i saka:

Sak 20/26, 12.05.2026, Mindre endring reguleringsplan Tøddebakkane

Vedlegg

- 1 Innspel til reguleringsplan Tøddebakkane
- 2 Felles høyringsuttale frå bebuarar i Tøddebakkane
- 3 Reguleringsføresegner Tøddebakkane

Bakgrunn for saka:

Hovud utval for plan og miljø vedtok i sak 20/26, 12.05.2026 og legge forslag til endring av reguleringsføresegner for reguleringsplanane

- Tøddebakkane planid: 197301
- Tøddebakkane syd, planid: 198001
- Tøddebakkane aust, planid: 198801

Ut på høyring.

Endringane i føresegnene var i hovudsak endring av takvinkel til 10-45°, elles er det i stor grad snakk om ein omstrukturering.

Høyrings perioden var frå 19.05.26 til 30.06.2026.

Det har kome inn to merknadar til høyringa, desse ligg vedlagt saka.

Vurdering:

Saka er vurdert ut frå strategi i Kommuneplanen sin samfunnsdel Fyresdal kommune 2023-2035; Kommunen skal ha tilgjengelege bustadtomter.

Kort oppsummering av innspel:

Rune Johansen: ønskjer ei endring slik at det er mogleg med flate tak, fordi mange moderne bustader har denne takforma.

Forslag til ordlyd: Alt 1: Tak skal ha vinkel mellom 0 og 45°.

Alt 2: Flate tak, pulttak og saltak er tillatne, med takvinkel mellom 0 og 45°

Felles innspel frå 14 bebuarar i Tøddebakkane:

Dei ønskjer vidareføring av 25° takvinkel og at det fastsettast maksimal mønehøgde i planen. Dei ønskjer ikkje endringar som inneber vesentlege endringar i karakteren til området.

Forslaget som vart førelagt hovudutvalet på møte 12.05.2026 innebar ei endring av takvinkel frå 25° til 0-32°. Det kom eit endringsforslag i møtet om takvinkel frå 10-45°, denne vart vedtatt lagt ut på høyring.

Ei stikkprøve for sjekk av takvinklar i Tøddebakkane syner at det finst fleire hus/garasjar med takvinklar over 25°. Det er registrert takvinklar opp til 40° spreidd rundt i området. Det er og registrert bygg med takvinkel 22°

Ein av planane hadde mønehøgd som høgdeføresegn, dei andre to gesimshøgd. Planen med mønehøgd hadde ikkje føresegn om takvinkel.

Ved å bestemme takvinkel og gesimshøgd har ein god styring på høgden på bygga. Ved å sette alle tre parameter vil ein fort møte misforhold mellom høgden, særleg om ein føresegn på 25° takvinkel.

Konklusjon:

Med bakgrunn i innkomne innspel og stikkprøver når det gjeld eksisterande takvinklar i området kan ein ikkje sjå at ei justering når det gjeld tillatne takvinklar vil endre karakteren til området vesentleg.

Forslaget til endringa av føresegnene til reguleringsplanane i Tøddebakkane kan vedtakast med ei mindre tilpassing av ordlyd i føresegn 3.6 a) etter stikkprøver at takvinkler til ; *Takvinkel mellom 10-40°*

Ein ser ikkje behov for å innføre føresegn for mønehøgde i tillegg, da føresegn om gesimshøgde og takvinkel også begrenser bygga si høgde.

Innstilling frå kommunedirektøren:

Endring av reguleringsføresegner for reguleringsplanane:

- Tøddebakkane planid: 197301
- Tøddebakkane syd, planid: 198001
- Tøddebakkane aust, planid: 198801

Kan vedtakast slik dei ligg føre med ei mindre justering av ordlyden i føresegn 3.6 a) til denne ordlyden: *Takvinkel mellom 10-40°*

Ulf Pedersen	
Kommunedirektør	Mona Gundersen
	avdelingsingeniør