Fyresdal kommune

Arkiv:	25/117
Saksmappe:	2026/211-8
Saksbeh.:	Mona Gundersen
Dato:	01.11.2026

Saksframlegg

Søknad om dispensasjon - tilbygg på hytte Fyresdalsvegen 4927 gbnr. 25/117

Utval	Utvalssak	Møtedato
Hovudutvalet for plan og miljø		

Endeleg vedtaksrett i saka har: Hovudutval for plan og miljø

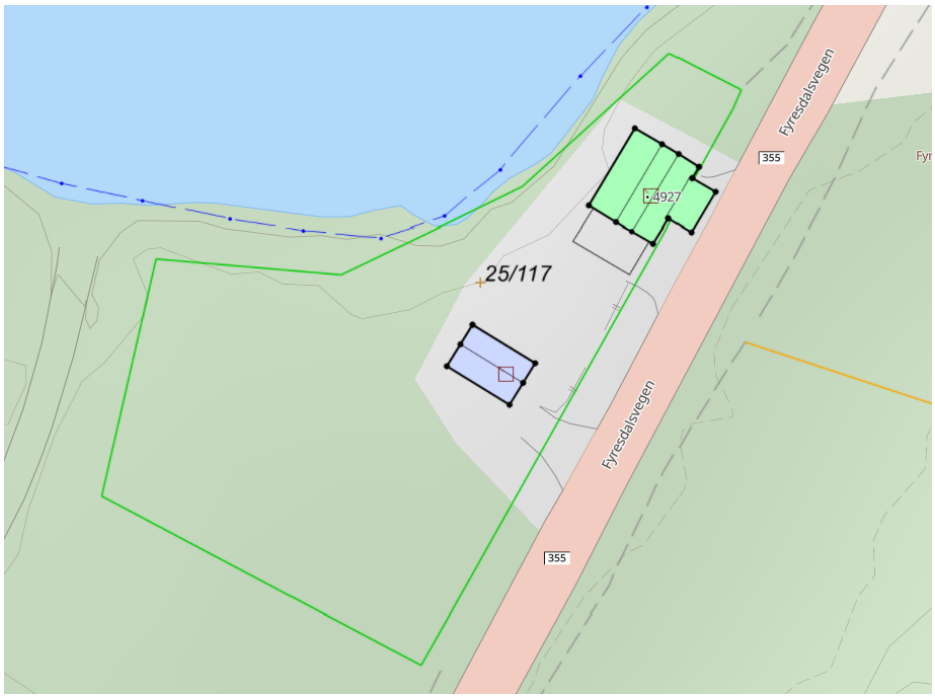
Dokument i saka:

Vedlegg
1 Tilbygg på hytte - Fyresdalsvegen 4927 gbnr. 25/117
2 Tilbakemelding på klage på vedtak - avslag på dispensasjon - Fyresdalsveien 4927 - gbnr. 25-117 - Fyresdal kommune.pdf

Bakgrunn for saka:
Eigarar av eigedomen gbnr. 25/117, Gro Kiland Toppen og Roger Toppen, har søkt om dispensasjon frå byggjegrensa mot Fyresvatn i samband med oppføring av tilbygg til eksisterande fritidsbustad på eigedomen Fyresdalsvegen 4927.

Tiltaket omfattar eit tilbygg på om lag 30 m² som skal førast opp ved å forlenge eksisterande hytte om lag 4 meter i sørleg retning.

Telemark fylkeskommune har gitt dispensasjon frå byggegrense mot fylkesveg med vilkår om at eksisterande tilbygg til hytta mot fylkesvegen vert rive.



Vurdering:
Saka er vurdert i samsvar med plan- og bygningslova § 19-2 og opp mot føringane i kommuneplanen sin arealdel.

Eigedomen ligg mellom fv. 355 og Fyresvatn i Kilegrend. I kommuneplanen sin arealdel er det fastsett ei byggjegrense på 100 meter frå Fyresvatn. Føremålet med byggjegrensa er å ivareta omsynet til natur- og landskapsverdiar, ålmenta sin tilgang til strandsona og å hindre uønskt privatisering av område langs vatnet.

Det går fram av føresegnene til kommuneplanen punkt 5.1.3 at:
"*Der vegar, eksisterande bygg eller liknande ligg nærare vassdraget enn byggjegrensa, gjeld byggjeforbodssona området mellom inngrepet/tiltaket og vassdraget."*

Det aktuelle tilbygget skal førast opp i forlenging av eksisterande fritidsbustad mot sør. Tiltaket vil ikkje føre til at bygningen kjem nærare Fyresvatn enn dagens situasjon. Tilbygget vert plassert i lengde retninga av eksisterande bebyggelse, og byggjegrensa mot vatnet vert dermed ikkje utfordra i større grad enn i dag.

Kommunen kan etter plan- og bygningslova § 19-2 gi dispensasjon dersom omsyna bak føresegna det blir gitt dispensasjon frå, eller omsyna i lova si formålsføresegn, ikkje vert vesentleg tilsidesette. Vidare må fordelane ved å gi dispensasjon vere klart større enn ulempene etter ei samla vurdering.

Kommunen vurderer at omsyna bak byggjegrensa mot Fyresvatn ikkje vert vesentleg tilsidesette. Tiltaket medfører ikkje ytterlegare utbygging mot vatnet, og strandsona vert framleis tilgjengeleg for allmenta. Tiltaket vil heller ikkje få vesentlege negative konsekvensar for landskapsopplevinga eller naturinteressene i området.
Fordelen ved dispensasjon er at eksisterande fritidsbustad kan utvidast på ein føremålstenleg måte utan at inngrepet kjem nærare vatnet enn eksisterande bebyggelse. Ulempene ved tiltaket vert vurderte som små. Det er særleg lagt vekt på at tiltaket ikkje reduserer allmenn ferdsel langs vatnet og ikkje fører til auka privatisering av strandsona.

Etter ei samla vurdering meiner kommunen at fordelane ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene.

Konklusjon:
Kommunen vurderer at vilkåra for dispensasjon etter plan- og bygningslova § 19-2 er oppfylte. Omsyna bak byggjegrensa mot Fyresvatn vert ikkje vesentleg tilsidesette, då tilbygget ikkje kjem nærare vatnet enn eksisterande fritidsbustad. Strandsona vil framleis vere tilgjengeleg for allmenta, og tiltaket vil ikkje medføre vesentlege negative konsekvensar for natur- eller landskapsomsyn.

Det kan på denne bakgrunnen givast dispensasjon frå byggjegrensa mot Fyresvatn for omsøkte tilbygg på gbnr. 25/117

Innstilling frå kommunedirektøren:

I medhald av Plan- og bygningslova § 19-2 blir det gjeve dispensasjon frå byggjegrensa til Fyresvatn i kommuneplanen sin arealdel, for tilbygg til hytte på gbnr. 25/117 som omsøkt.

Vilkåra for å kunne gje dispensasjon er tilstades, tiltaket medfører ikkje ytterlegare utbygging mot vatnet, og strandsona vert framleis tilgjengeleg for allmenta.

Det må søkjast byggjeløyve på vanleg måte, jfr Pbl § 20-1.

Ulf Pedersen	
Kommunedirektør	Mona Gundersen
	avdelingsingeniør