



Saksframlegg

Søknad om dispensasjon for fradeling av hyttetomt - Bjåstøyl gbnr. 39/3

Utval	Utvalssak	Møtedato
Hovudutvalet for plan og miljø	4/25	05.02.2025

Endeleg vedtaksrett i saka har: Hovudutval plan og miljø

Dokument i saka:

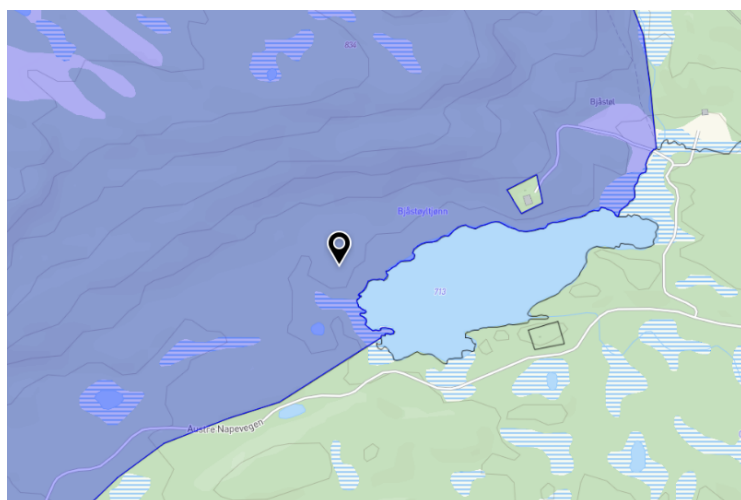
Vedlegg

- 1 Søknad om dispensasjon for fradeling av hyttetomt - Bjåstøyl gbnr. 39/3
- 2 Dispensasjon frå arealplan for fradeling av hyttetomter 39/3
- 3 Kart
- 4 Vedrørende plassering av tomt i dispensasjonssøknad
- 5 Fraråder og vil vurdere påklaging - uttalelse - dispensasjon - Fyresdal 39_3 - fradeling av hytt.pdf

Bakgrunn for saka:

Grunneigar av gbnr. 39/3 Ruth Krossli søker om vidareføring av dispensasjon gitt i 2007 sak 2007/134, subsidiært om dispensasjon for å skilje ut ei hyttetomt.

Kommunen godkjente i 2007 ein dispensasjonssøknad om fradeling av to hyttetomter på eiegen, den eine tomt vart fråskilt og bygd i 2009. Den andre tomte har ikkje blitt realisert. Eiegen skal nå overdragast og det er ynskje om at den siste tomte nå kan etablerast. Vedtaket som vart gjort i 2007 opplyste ikkje om at det var ein tidsfrist for når bygging måtte skje. Det var derfor forstått at dispensasjonen var evigvarande.



Kartutsnittet syner eigedomen og området det er snakk om, tomta som ikkje er farga inne i det blå området er tomta som vart skilt ut i 2009. Svart markør står plassert der den andre tomta er tenkt.

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 område for fritidsbustad.

Søknaden er hovudsakleg søknad om forlenging av tidlegare innvilga søknad og grunngitt med at vedtaket frå 2007 er oppfatta som ikkje å ha ein tidsfrist for gjennomføring. Elles er grunnen at garden skal overdragast og den siste av borna er tiltenkt denne tomta.

Når vedtaket vart gjort i 2007 var det reglane i § 7 i plan- og bygningslova av 1985 som var gjeldande for dispensasjon.

Det som ikkje nødvendigvis er så lett å fange opp er § 96 Bortfall av tillatelse, 1.ledd; Er tiltaket ikke satt i gang senest 3 år etter at rammetillatelse er gitt, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i lengre tid enn 2 år. Foregående bestemmelser gjelder tilsvarende for dispensasjon.

Dette vart ikkje opplyst om i vedtaket av 2007.

Dispensasjons saker skal behandles etter § 19-2 i plan- og bygningslova, etter denne er det to vilkår som må oppfyllest:

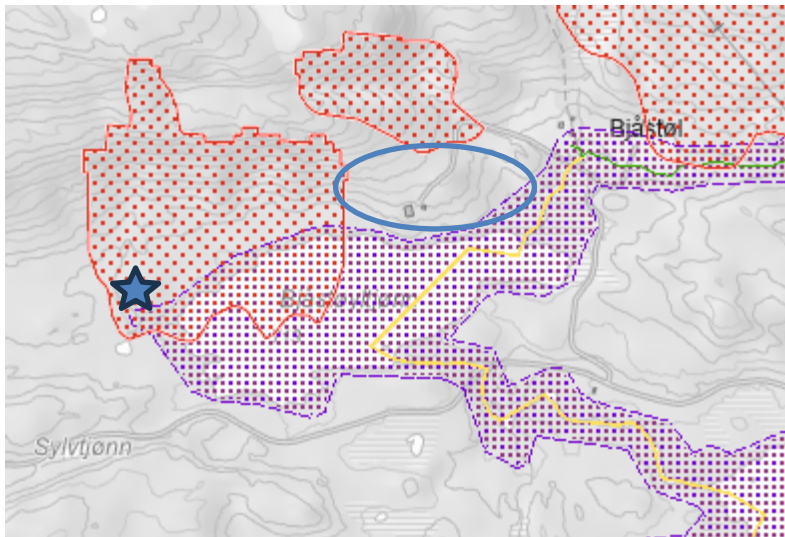
1. Omsynet bak føresegnene det dispenserast frå, eller omsyna i lovens formålsparagraf, må ikkje bli vesentleg tilsidesett.
2. I tillegg må fordelane ved å gje dispensasjon vere klart større enn ulempene etter ei samla vurdering.

Det skal leggst særleg vekt på konsekvensar for helse, miljø, jordvern, sikkerheit og tilgjengelegheit.

Etter at dispensasjonen vart gitt i 2007 har NVE utarbeid aktsemd kart for naturfarar, i kart for snøskred er opphavleg plassering av omsøkt tomt blitt liggande i aktsemdområde for snøskred. Administrasjonen har derfor vore i kontakt med søkjar og føreslege ei ny plassering i tilknytning til eksisterande tomt. Søkjar var einig i dette forslaget og vidare vurderingar er gjort utifrå ny plassering.

Det er kommuneplanen sin arealdel som er gjeldande plan i området, i denne ligg området i LNF-område og med omsynssone villrein, Våmur Roan villreinområde.

Området er i dag eit skog- og friluftsområde, der tomta som er skild ut er plassert er det etablert veg og tomta ligg omlag 200 m frå Bjåstøyl. Vegen er ein avstikkar frå vegen inn til Austre Nape. Skogen i nærområdet er produksjonsskog med låg bonitet.



Kartutsnittet syner fareområde frå NVE Atlas, snøskred i raudt og flaum i lilla. Blå stjerne syner opphavleg plassering. Blå ring syner område for ny plassering av tomt i tilknytning til den utskilde tomta.

Denne endringa av plassering av tomta vil samle tiltaka på eigedommen til eit område og slik sett føre til mindre arealinngrep. I dette området er det i tillegg allereie etablert veg.

I utgangspunktet er det berre

utbygging tilknytt stadbunden næring som er tillatt i LNF. Ein dispensasjon frå føresegna i kommuneplanen er derfor nødvendig.

Etablering av ytterlegare ei hyttetomt i tilknytning til eksisterande tomt vil ikkje ha betydning for evt. skogsdrift eller anna landbruksaktivitet i området. Området har etablert veg, og gjer slik sett god tilgang til ny tomt.

Vurdering etter naturmangfaldslova §§ 8-12

§ 8) Søk i offentlege kartbasar syner at området ligg i leveområde for villrein, Våmur Roan villreinområde, elles er det ingen registreringar i området. Villreinområdet er relativt ungt og er ikkje definert som eit nasjonalt villreinområde. Kunnskapsgrunnlaget for villreinområdet er litt begrensa. Dyra oppheld seg gjerne i småflokkar og mykje i skogen og er vanskeleg og få total oversikt over. Mengden skogsområder gjer at dyra er meir skjerma for forstyrningar og ikkje er så lett påverka av ferdsel. Det er ingen særskilde registreringar knytt til dette området. Stammen i Våmur Roan villreinområde er på ca. 150-200 dyr.

§ 10) tiltaket det er søkt om dispensasjon for er ei hyttetomt. Tiltaket er etter avtale med grunneigar søkt plassert i tilknytning til eksisterande tiltak i område, etablert hytte og vegtilkomst. Ei hytte til i området vil gje minimal endring i påverknaden av området.

§ 9) kunnskapen om naturgrunnlaget i området sjåast som tilstrekkeleg sett opp mot omsøkt tiltak som er lite og medfører liten risiko for skade på natur og naturmangfald. Vi meiner førevar prinsippet ikkje kjem til anvending i denne saka.

§ 11 og 12) Det vil i byggeløyve gis retningslinjer om at graving og liknande haldast på eit minimum, for å redusere graden av påverknad.

Ut i frå dette kan ein ikkje så at tiltaket vil føre til ulemper for naturmangfaldet i området.

Ei total vurdering av tiltaket syner ikkje at dette vil føre til ulemper for helse, miljø, jordvern, sikkerheit og tilgjenge. Ein kan heller ikkje sjå at føresegner eller omsyn blir vesentleg tilsidesett.

Vedtaket i 2007 var positivt for frådeling av tomt til fritidsbustad på ei plassering som ville ført til større påverknad av omgjevnadane. Dåverande fylkesmannen i Telemark og Fylkeskommunen i Telemark hadde ingen innvendingar mot tiltaket.

Manglande informasjon frå kommunen når det gjaldt varigheit av vedtaket, gjer at ein i denne omgang vel og sjå lempelegare på grunnigjevinga av søknaden.

Statsforvaltaren i Vestfold og Telemark og Telemark fylkeskommune er tilskrivne med anmodning om førehandsuttale, fristen er sett til 30. januar.

Konklusjon:

Grunngjevinga av søknaden er hovudsakleg eit ønskje om forlenging av tidlegare innvilga søknad elles er grunngjevinga at garden skal overdragast og at tomte er tiltenkt den siste av borna. Noko som i utgangspunktet ikkje skal vere ein del av vurderinga når ein skal behandle ein dispensasjon.

Med bakgrunn i tidlegare gitt dispensasjon og mangel av opplysning om varigheit av vedtaket, og at tiltaket nå er lokalisert saman med andre tiltak kan kommunen ikkje sjå at føresegnene blir vesentleg tilsidesett eller at tiltaket fører til vesentlege ulemper. Ein kan i utgangspunktet ikkje sei at tiltaket har fordelar, men omlokaliseringa frå tidlegare vedtak fører til ei betre lokalisering med tanke på påverknad av omgjevnadane.

Eventuelle tilsvafrå statsforvaltaren og fylkeskommunen vil bli tatt opp på møtet og skriven inn i sak og vedtak.

Innstilling frå kommunedirektøren:

I medhald av Plan- og bygningslova § 19-2 blir det gjeve dispensasjon frå LNF-føremålet i kommuneplanen sin arealdel, for å etablere hyttetomt på gbnr 39/3 med lokalisering slik blå ring i kartutsnitt i saka syner. Med bakgrunn i dispensasjon gitt i 2007 og ny informasjon er vilkåra tilstades for å kunne gje dispensasjon.

Etter Plan- og bygningslova § 21-9 1. ledd er vedtaket gyldig i 3 år frå vedtaksdato. Om tiltaket settast i gang men innstillast i meir enn 2 år fell også tillatinga bort.

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

Kjersti Bergland	
Konstituert Kommunedirektør	Mona Gundersen
	avdelingsingeniør