



Saksframlegg

Søknad om dispensasjon frå føresegn 3.3 i reguleringsplan for Åsen hyttegrenn

Utval	Utvalssak	Møtedato
Hovudutvalet for plan og miljø		

Endeleg vedtaksrett i saka har: Hovudutval for plan og miljø

Dokument i saka:

Vedlegg

- 1 reviderte føresegner (8)
- 2 12_KORR_Dispensasjonssoeknad_Søknad om dispensasjon - 17_135 Fyresdal.pdf
- 3 11_KORR_Folgebrev_Redegjørelse - 17_135, Fyresdal.pdf

Bakgrunn for saka:

Arkoconsult AS søker på vegen av tiltakshavar, Kjell Dale, om dispensasjon frå punkt 3.3 i føresegnene til reguleringsplan for Åsen hyttefelt. Det søkast om dispensasjon om regel for takvinkel.

Tiltaket det søkast om dispensasjon for er riving og gjenoppføring av brannskadd fritidsbustad. Det søkast om å gjenoppføre fritidsbustaden med tilnærma same utforming som den opphavlege hytta, denne hadde 15° takvinkel.

Del av punkt 3.3. i føresegnene som omhandlar takvinkel har slik ordlyd: Takvinkel skal vere mellom 22 og 30 grader.

Vurdering:

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

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

- Dispensasjonen 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 søker likevel ikkje krav på dispensasjon. Då kan det gjevast dispensasjon.

I søknaden om dispensasjon peikast det på at opphavleg fritidsbustad vart oppført i på 70-talet med takvinkel på 15°. Reguleringsplanen for området er vedteken i 2009 og slik føresegnene er utforma tek den ikkje opp i seg utforminga på den da eksisterande busetting i området.

Det er nå ønskeleg å gjenoppføre fritidsbustaden med tilnærma same utforming som den opphavlege fritidsbustaden. Søknaden peikar på at dette ikkje vil endre området visuelle

uttrykk eller karakter, det vil i staden vere med på og oppretthalde området karakter. Dei peikar på at området står frammed ein differensiert busetnad, der den omsøkte gjenoppførte fritidsbustaden ikkje vil skilje seg frå den øvrige busettinga.

Med bakgrunn i at føresegnene til planen ikkje tek opp i seg utforminga på eksisterande busetting på reguleringstidspunktet, kan ein ikkje sjå at ei gjenoppføring med same utforming som opphavleg fritidsbustad vil sette føresegnene til planen vesentleg tilside. Den nye fritidsbustaden vil oppretthalde området visuelle uttrykk.

Når det gjeld vilkåret om at fordelane må vere klart større enn ulempene for å kunne gje dispensasjon, peikar søkjar på at ulempene vil vere at ein kvar dispensasjon kan gjere reguleringsplanen svekka som styringsdokument. Det er eit poeng som er viktig og huske på i ein kvar søknad om dispensasjon, slik at ein unngår å sette seg i ein situasjon der det er gitt så mange dispensasjonar at reguleringsplanen ikkje lenger er mogleg å styre etter. Søknaden har vidare synt til kommentarutgåva til plan- og bygningslova § 19-2, som peikar på rimelegheit ved å nekte gjenoppføring der eigar ikkje er skyld i skaden. Vidare at gjenoppføring derfor vil vere å sjå som dispensasjonsgrunn.

Gjenoppføring av fritidsbustaden vil oppretthalde området karakter og vil elles ikkje vere i strid med planens intensjonar.

Konklusjon:

Ut i frå vurdering av krava for å kunne gje dispensasjon i PBL §19-2, meiner me at begge vilkåra i lova er tilstades. I dette tilfellet der reguleringsplanen i utgangspunktet ikkje har teke omsyn til eksisterande busetnad på reguleringstidspunktet, vil ikkje reguleringsføresegnene bli vesentleg tilsidesett og fordelane synes å vere klart større enn ulempene ved å gje dispensasjon.

Innstilling frå kommunedirektøren:

I medhald av plan- og bygningslova §19-2 blir det gjeve dispensasjon frå føresegn 3.3 angående takvinkel, til å gjenoppbygge fritidsbustad med takvinkel på 15° som omsøkt. Vilråra for å kunne gje dispensasjon er tilstades, gjenoppbygging av fritidsbustaden vil vere med og oppretthalde området karakter.

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.

Ulf Pedersen	
Kommunedirektør	Mona Gundersen
	avdelingsingeniør