

Fyresdal kommune
Avd. byggesak

Arkconsult AS
Postboks 103
5291 Valestrandsfossen
Telefon: 56 39 00 03
E-post: post@arkoconsult.no
www.arkoconsult.no

Deres ref.:

Vår ref.:
2024230 - Mia Kongelstad

Dato:
11.04.2025

SØKNAD OM TILLATELSE TIL TILTAK VED GBNR. 17/135 I FYRESDAL KOMMUNE

1 Saksforhold:

Det søkes herved om tillatelse til tiltak ved gbnr. 17/135 i Fyresdal kommune. Tiltaket består i riving og gjenoppføring av brannskadet fritidsbolig. I tillegg etableres det anlegg for utslipp av gråvann. Vi viser til vedlagte tegninger i sin helhet for nærmere beskrivelse av tiltaket. Tiltakshaver er Inger Flaten Dale og Kjell Dale, festerne av eiendommen.

2 Planstatus:

Eiendommen er regulert av reguleringsplanen for Åsen 17/1,4 og er regulert til fritidsbebyggelse - L07. Det følger av KPA pkt. 6.4.2 at reguleringsplanen skal videreføres uendret og at planen er juridisk bindende for arealbruken. Vi legger dermed til grunn at plankravet er oppfylt, jf. KPA pkt. 2.1.1.

I kommuneplanens arealdel er eiendommen avsatt til fritidsbebyggelse - nåværende P77.

Tiltaket er i tråd med arealformålene.

3 Forhåndskonferanse:

Det er ikke avholdt forhåndskonferanse.

4 Naboforhold:

Tiltaket er nabovarslet. Det er ikke mottatt merknader. For opplysninger gitt i nabovarsel og kvitteringsliste, se vedlagte dokumenter.

Odd Berg Bakke, registrert som fester av gbnr. 17/1, er ikke nabovarslet da han er registrert som død i systemet. Ansvarlig søker har ingen kjennskap til eventuelle arvinger. Nabovarsel er dermed unnlatt, jf. pbl. § 21-3 første ledd.

5 Dispensasjon:

Ved omsøkt tiltak søkes det om dispensasjon fra kravet om takvinkel, jf. reguleringsplanen pkt. 3.3. Se vedlagt dokument.

Det ble avklart med kommunen på telefon 27.03.2025 at det ikke var nødvendig å søke om dispensasjon fra den lille bekken i øst da veien ligger imellom fritidsboligen og vassdrag, jf. KPA 5.1.3.

6 Vann og avløp:

Fritidsboligen skal ha innlagt vann. Det er søkt og godkjent utslippstillatelse for gråvann. Se vedlagt dokument.

7 Overvann:

Overvann skal fortrinnsvis tas hånd om på egen tomt slik at vannets naturlige kretsløp opprettholdes. Store deler av eiendommen består av grøntarealer som egner seg bra som infiltrasjonsareal. Det ser dermed ut til at det skal gå fint å håndtere overvann på egen tomt. Ved søknad om igangsettingstillatelse blir det sikret prosjektering og håndtering av overvann på eiendommen ved ansvarlig foretak.

8 Avkjørsel, vei og parkering:

Eksisterende vei og avkjørsel blir uforandret, og fritidsboligen er sikret avkjørselstillatelse gjennom reguleringsplanen ettersom det ikke oppstår endringer i antall boenheter ved gjenoppføringen.

9 Ansvarsretter:

Arkoconsult AS erklærer ansvar som ansvarlig søker og PRO arkitektur – med unntak av bygningsfysikk og konstruksjonssikkerhet. Arkoconsult AS har sentral godkjenning som dekker begge ansvarsområder. Vi viser til vedlagt gjennomføringsplan og ansvarsrett for nærmere informasjon.

10 Utnyttingsgrad:

Brannen har medført at det nesten ikke er gjenværende masser å rive/fjerne. Bygningsmassen som skal fjernes etter brann utgjorde omtrent 80 m² BRA. Vi viser til vedlagte godkjente bygningstegninger som viser massene som skal rives/fjernes etter brannen.

Det følger av reguleringsplanen pkt. 3.2 at det tillattes 115 m² BRA per tomt. Videre følger det at hovedhytta kan være inntil 100 m² BRA i tillegg til at det kan bygges et uisolert uthus inntil 15 m² BRA.

Omsøkt fritidsbolig vil ha en størrelse på 83,7 m² BRA. I tillegg vil den få takoverbygg som utgjør 5,0 m² BRA. Til sammen utgjør bruksarealet 88,7 m² for fritidsboligen. Tiltaket er dermed godt innenfor kravet.

Fritidsboligen er sikret 2 parkeringsplasser på terreng som utgjør 36 m² BRA.

11 Uteoppholdsareal:

Det stilles ingen krav til uteoppholdsareal for en fritidsbolig. Fritidsboligen vil likevel ha gode utearealer som kan brukes til lek og rekreasjon.

12 Plassering og utforming:

Tiltaket plasseres som vist på situasjonsplanen. Fritidsboligen plasseres omtrent tilsvarende som tidligere situasjon. Stiplet blå linje i situasjonsplanen illustrerer tidligere fritidsbolig som ble

skadet etter brann. Fritidsboligen plasseres i tråd med byggegrensa mot vassdraget i vest og i god avstand til nabogrenser. Videre plasseres fritidsboligen slik at hovedmøneretningen følger kotene i terrenget.

Påler tilpasses til eksisterende byggegrøp og vil maks ha en høyde på 0,9 meter fra gjennomsnittlig planert terreng. Fritidsboligen vil ha en gesimshøyde på ca. 4,29 meter og en mønehøyde på ca. 5,35 meter.

Selv om taket fremstår lyst på vedlagte tegninger, skal fritidsboligen oppføres med et tak av materialer som er mørk og matt i henhold til kravet i reguleringsplanen. Fargene på fasadetegningene er kun illustrative. Fritidsboligen vil ha en takvinkel på 15 °. Det søkes om dispensasjon fra reguleringsplanen pkt. 3.3.

13 Panthaver:

Sparebanken Sør har pant i eiendommen og er varslet om riving av den brannskadede fritidsboligen, se vedlagt dokument.

14 Forurensset grunn:

Etter en brann kan grunnen være forurensset av materialer fra boligen som er transportert til grunnen via slokkevann. Før søknad om igangsettingstillatelse for gjenoppføring av fritidsboligen vil det bli tatt jordprøver av grunnen som sendes til analyse.

15 Hensynssone:

Eiendommen ligger i en hensynssone for nedslagsfelt for verna vassdrag. Videre ligger eiendommen i en hensynssone for villrein. Vi ber kommunen om å vurdere forholdene og eventuelt sende saken på uttale til myndighetene som berøres av tiltaket.

16 Andre forhold:

Hvis kommunen mener det er nødvendig å innhente tillatelser, samtykker og/eller uttalelser fra annen myndighet, ber vi om at bygningsmyndigheten innhenter dette fra de myndighetene som berøres av det aktuelle tiltaket, jf. SAK10 § 6-2.

Dersom det skulle være behov for ytterligere informasjon vedrørende saken, ta gjerne kontakt på telefon eller e-post for raskt svar.

Med vennlig hilsen/Best Regards

Mia Dullum Kongelstad
Jurist | Byggesak

Arkoconsult AS

Direkte: +47 48307295 | Felles: +47 56390003

Epost: mia@arkoconsult.no

