



Saksframlegg

Søknad om dispensasjon - bygging av hytte på tomt gbnr. 17/157, Åsen LN01

Utval	Utvalssak	Møtedato
Hovudutvalet for plan og miljø		

Endeleg vedtaksrett i saka har: Hovudutval for plan og miljø

Dokument i saka:

Vedlegg

- 1 Søknad om dispensasjon – bygging av hytte på tomt gbnr. 17/157, Åsen LN01
- 2 Hytte placering.png

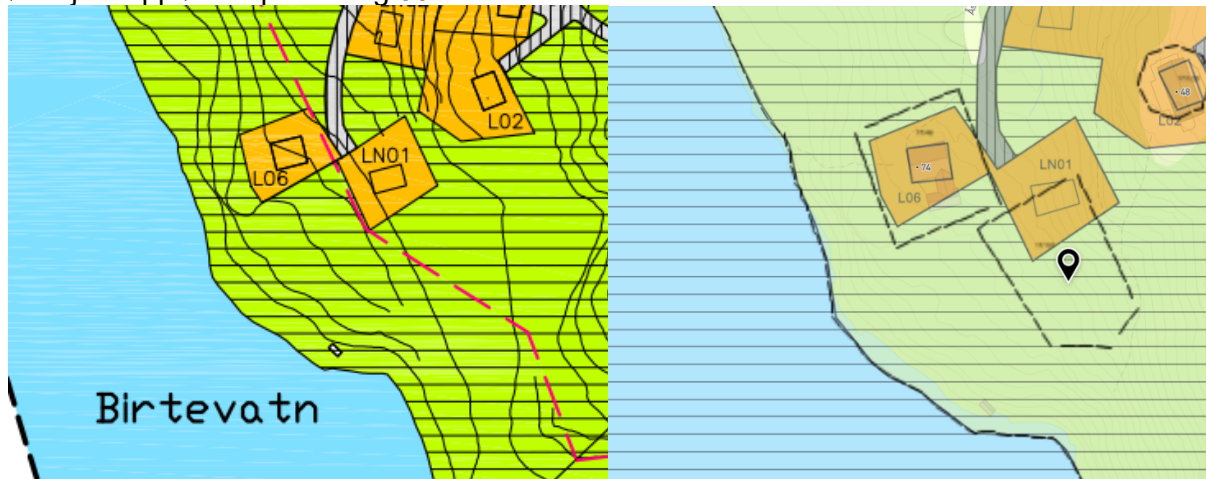
Bakgrunn for saka:

Anton Homilius har nyleg kjøpt ei hyttetomt, gbnr 17/157, i Åsen hyttefelt i Birtedalen. Tomta er ikkje målt opp i tråd med reguleringsplan for området. Han ønskjer å utnytte tomta slik ho er målt opp samstundes sm han unngår regulert byggjeforbodssone til Birtevatn. Han søker derfor om dispensasjon frå friluftsføremålet i reguleringsplanen.

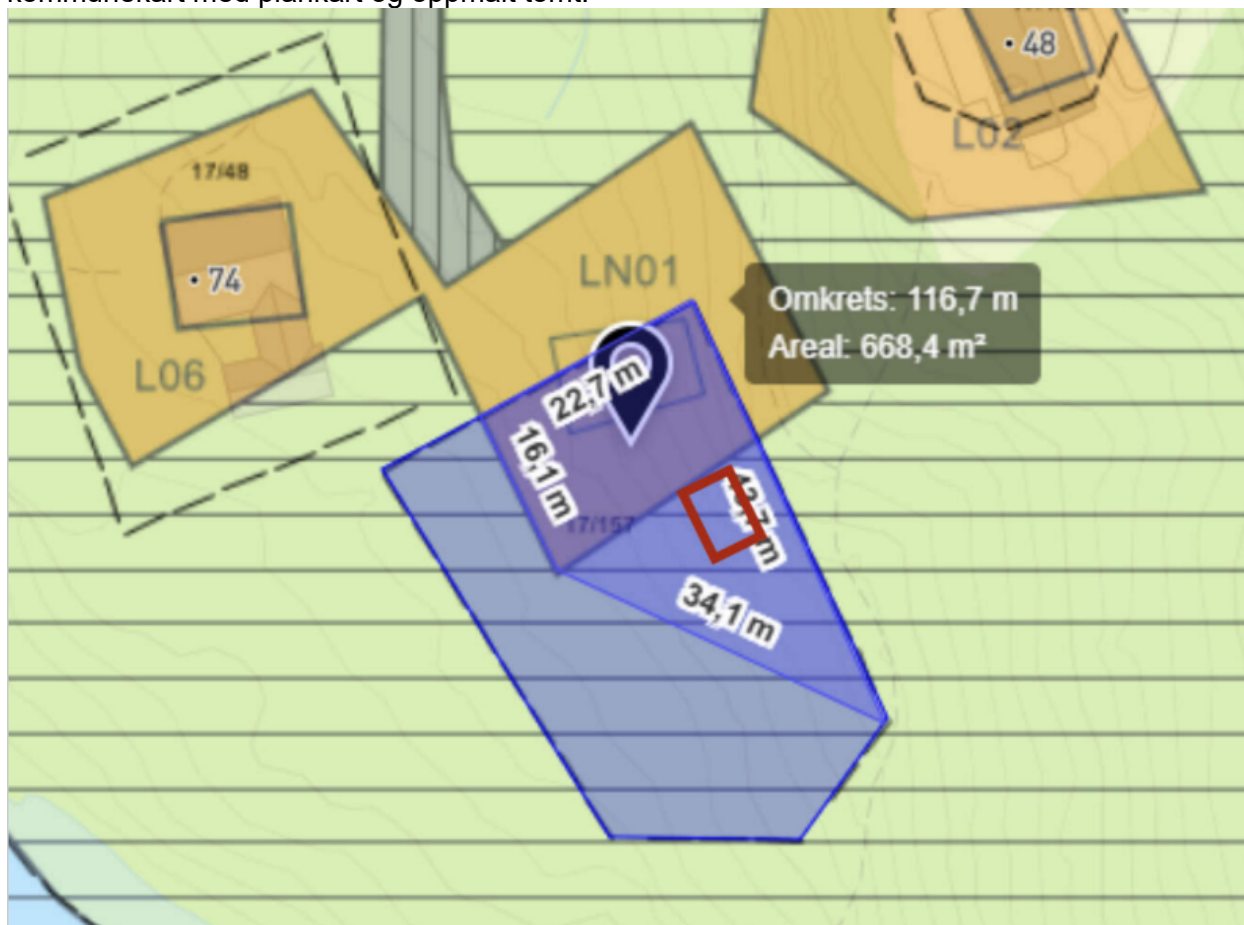
Vurdering:

Saka er vurdert ut frå strategi i Kommuneplanen sin samfunnsdel Fyresdal kommune 2023-2035; Fyresdal kommune skal forvalte og nytte areal og utmarksressursane på ein berekraftig måte.

Det er søkt om dispensasjon frå friluftsføremålet i reguleringsplan for Åsen hyttefelt. Hytta som ønskast oppført er på om lag 36m² BYA.



Kartutsnitta over syner reguleringsplanen med byggegrense til venstre og utsnitt frå kommunekart med plankart og oppmålt tomt.



Kartutsnitt over syner kor det er ønskeleg å sette opp hytte.

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

- Dispensasjon 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 søkjar likevel ikkje krav på dispensasjon. Då kan det gjevast dispensasjon.

Føresegn 6.1 for friluftsområde seier:

Friluftsområde på land.

I friluftsområde skal vegetasjon bevarast. Grunneigarar kan drive plukkhogst. Borebrønner og leidningstrasear for framføring av vatn og straum som ikkje kan leggjast langs vegar, kan førast gjennom friluftsområde.

Det er tenkt sett opp ei relativt lita hytte som ikkje vil kome i konflikt med byggjeforbodsona i reguleringsplanen. Det er god avstand til nærliggande hytter i aust og høgdeforskjellen er også stor. Plassering av hytte slik som ønskja vil derfor ikkje påvirke nærområdet i negativ retning. Det er ikkje registreringar i aktsemd kart for naturfare i området.

Vurdering etter naturmangfaldslova §§ 8-12

§ 8) Søk i offentlege kartbasar syner at området ligg i leveområde for villrein, Setesdal austhei eller det ingen registreringar i området. Arealbruk i høve villrein er avklara i Heiplanen, der området ligg i bygdeutviklingssone.

§ 10) tiltaket det er søkt om dispensasjon for er ei mindre hytte i eit hyttefelt. Tiltaket 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 byggjeløyve gis retningslinjer om at graving og liknande haldast på eit minimum, for å redusere graden av påverknad.

Ut i frå dette kan ein ikkje sjå at tiltaket vil føre til ulemper for naturmangfaldet i området. Ei total vurdering av tiltaket syner at det ikkje vil føre til ulemper på verken landbruk, friluftsliv eller natur. Tiltaket vil ikkje medføre nemneverdige ulemper i området og tiltakshavar vil kunne nytte tomta slik ho er etablert.

Konklusjon:

Med bakgrunn i vurderinga over kan ein ikkje sjå at føresegna i reguleringsplanen blir sett vesentleg til side, tomta ligg i ein del av planområdet der det vidare sørover blir veldig bratt og derfor vil dette vere den siste tomta langs sin tilkomst veg. Det vil vere ein fordel for tomteeigar å kunne nytte tomta slik ho ligg føre. Tomta vart oppretta i 2020 og det vil slik sett vere meir forutsigbart for naboane at ho blir nytta slik ho ligg føre, enn å endre tomta si utforming nå. Ein kan ikkje sjå umiddelbare ulemper ved ønskja tiltak.

Innstilling frå kommunedirektøren:

I medhald av Plan- og bygningslova §19-2 blir det gjeve dispensasjon frå friluftsføremålet i reguleringsplan for Åsen hyttefelt, for oppføring av hytte på tomt 17/157 slik som angitt i søknad. Vilråda for å kunne gje dispensasjon er tilstades, tiltaket vil ikkje påverke området i negativ retning.

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

Ulf Pedersen	
Kommunedirektør	Mona Gundersen
	avdelingsingeniør