



Saksframlegg

Søknad om dispensasjon frå plan- og bygningslova 1-8 - oppføring av båthus ved Rolleivstadvatn, gbnr. 48/1

Utval	Utvalssak	Møtedato
Hovudutvalet for plan og miljø		

Endeleg vedtaksrett i saka har: Hovudutval for plan og miljø

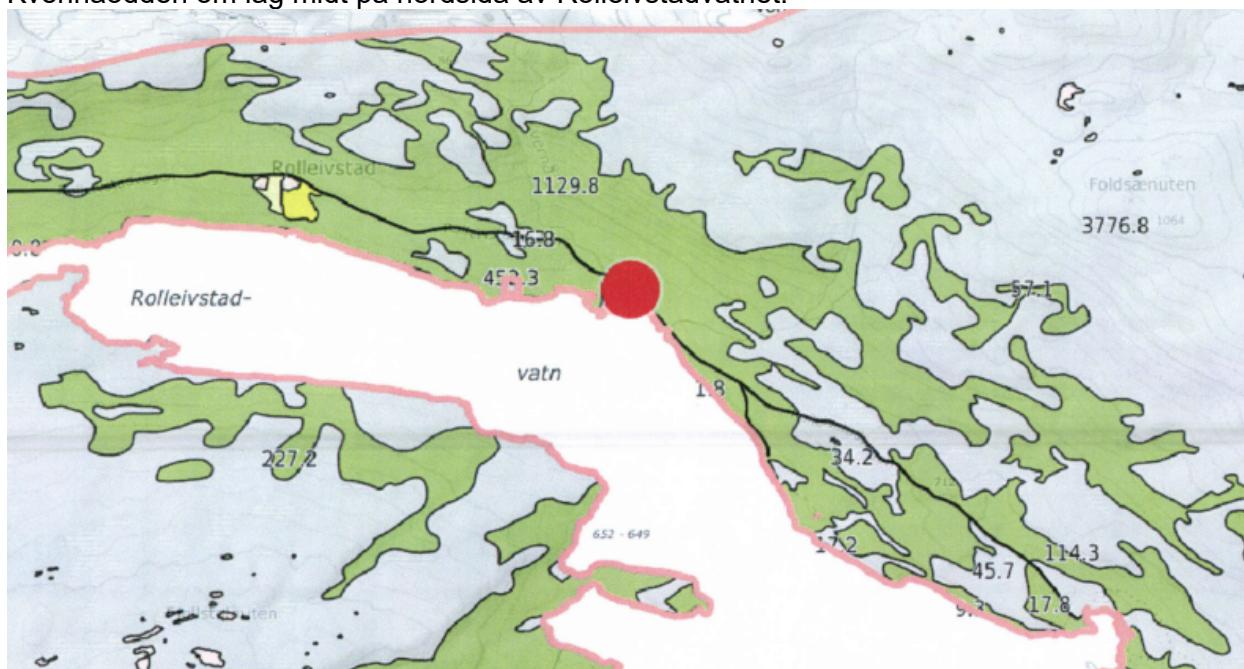
Dokument i saka:

Vedlegg

- 1 Søknad om dispensasjon frå plan- og bygningslova § 1-8 - oppføring av båthus ved Rolleivstadvatn gbnr. 48/1
- 2 Kartplassering
- 3 Teikningar
- 4 Ingen vesentlige merknader - dispensasjon - Fyresdal - 48_1 - Rolleivstad - båthus.pdf

Bakgrunn for saka:

Grunneigar på Rolleivstad gbnr. 48/1, Einar Mikkelsen, søker om dispensasjon frå byggjeforbodet i 100 metersbeltet for å kunne sette opp eit båthus ved Rolleivstadvatnet. Båthuset vil bli på 69m² i grunnflate og ha ei høgde på ca. 3 meter. Plasseringa vil vere på Kvennåodden om lag midt på nordsida av Rolleivstadvatnet.



Området er i kommuneplanen sin arealdel avsett til LNF område med omsynssone for villrein. I LNF område er det berre tillate med tiltak knytt til stadbunden næring. Søkjar grunngjev søknaden med at det vil gje ein reel helse gevinst for eldre brukarar. Oppbevaring av båtar og utstyr under tak vil redusere forsøpling og visuell forstyrring. Plassering vil vere tilpassa terrenget og skjerma for innsyn. Område er ikkje offentleg tilgjengeleg og det vil derfor ikkje vere i konflikt med friluftslivsinteresser. Eit båthus vil gjere utleige av hytte med fiske enklare og meir attraktivt. Tiltaket vil gje eit mindre inngrep i strandsona.

Vurdering:

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

Det er søkt om dispensasjon frå byggjeforbodsona i 100 metersbeltet i Plan- og bygningslova § 1-8. I kommuneplanen sin arealdel punkt 5.1.1 er det i Fyresdal kommune berre 100 metersgrense langs verna vassdrag samt Fyresvatn og Drang. For alle andre vassdrag er byggjegrensa 50 meter.

Punkt 5.1.5 seier at ein ved søknad om båtnaust bør sjå på om det kan føre til ulempe for landbruk, friluftsliv eller natur. Storleiken bør vurderast i høve bruken og felles anlegg bør vurderast.

Vidare vurdering vil vere knytt mot føresegnene i kommuneplanen sin arealdel.

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 an det gjevast dispensasjon.

Område der det er tenkt sett opp eit felles båtnaust for totalt fire einingar er avsett til LNF-område i arealdelen. Området ligg på ein odde på nordsida av Rolleivstadvatn. Tiltaket er tenkt plassert i strandkanten, i bakkant er det skogsmark og vegen langs vatnet. Tiltaket vil slik sett ikkje ha negativ påverknad på verken landbruk, friluftsliv eller natur. Rolleivstadvatn er regulert og har ei reguleringshøgde på 2,5 m.

Område er omfatta av aktsemdområde for snøskred. Tiltaket er eit båtnaust som tilseier at det ikkje er fast opphald, størst bruk vil ikkje samanfalle med sesong for snøskred. Vegen langs nordsida av Rolleivstadvatnet går forbi område i ein avstand på ca 25 meter. Det er etablert nedkøyring til stranda der båtane ligg opent i dag.

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. Mengda skogsområde gjer at dyra er meir skjerma for forstyrringar 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 eit båthus. 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 så 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. Ein kan ikkje sjå at føreseigna om 50m byggjegrænse blir vesentleg sett til side. Skal eit båtnaust vere praktisk må det ligge i nær tilknytning til vatnet.

Tiltaket vil gjere at båtane ikkje lenger vil liggje vilkårleg på stranda, det vil bli ei ryddig plassering der ein og kan lagre utsyr til fiske og liknande. Det er søkt om eit felles anlegg for Rolleivstad med utleige hytte, samt to hytteeiningar i tråd med føresegnene i kommuneplanen.

Tiltaket har vore til førehandsuttale hjå Statsforvaltaren, dei har ingen vesentleg merkander til saka.

Konklusjon:

Med bakgrunn i vurderinga over kan ein ikkje sjå at føresegnene i kommuneplanens arealdel blir vesentleg tilside sett. Tiltaket vil ikkje før til negativ påverknad av området. Tiltaket vil føre til ei opprydding av strandsona og ei ryddig og sikker lagring av båtar og utstyr.

Innstilling frå kommunedirektøren:

I medhald av Plan- og bygningslova § 19-2 blir det gjeve dispensasjon frå byggjeforbodssona i kommuneplanen sin arealdel, for å etablere båthus på gbnr. 48/1 på nordsida av Rolleivstadvatn som angitt i søknad.

Vilkåra for å kunne gje dispensasjon er tilstades, tiltaket tek omsyn til naturen og vil føre til ei opprydding i området og ein enklare bruk.

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

Ulf Pedersen	
Kommunedirektør	Mona Gundersen
	avdelingsingeniør