



Saksframlegg

Klage på vedtak i sak 44/25 angående dispensasjon frå reguleringsplan for Tøddebakkane 30

Utval	Utvalssak	Møtedato
Hovudutvalet for plan og miljø		

Endeleg vedtaksrett i saka har: Hovudutval for plan og miljø

Dokument i saka:

Saksframlegg, hovudutval for plan og miljø, 11.11.2025, sak 44/2025
Saksprotokoll frå behandling i hovudutval for plan og miljø, 11.11.2025, sak 44/2025

Vedlegg

- 1 Klage på vedtak i sak 44/25 angående dispensasjon frå reguleringsplan for Tøddebakkane 30
- 2 Bilde Sitjevegen 16.pdf
- 3 Bilde Sitjevegen 17.pdf

Bakgrunn for saka:

Hovudutval for plan og miljø vedtok i møte 11.11.2025, sak 44/25 og gje dispensasjon frå § 3 i føresegnene til Regulerings- og bebyggelsesplan for boligområdet Tøddebakkane, for påbygg på bustad i Tøddebakkane 30. Etter at vedtaket vart kunngjort til søkjar og naboar med innspel til saka, er det kome inn klage på vedtaket, sett fram av Inger Berit Lie og Kjell Ove Homme. Klagarane er næraste nabo på oversida av Tøddebakkane 30 og skrått opp på motsettside av Sitjevegen.

Klagen er motteken innanfor klagefristen.

Klagen peikar på ein feil i saksframstillinga, i teksten står det Det står følgande: "*Utføring av påbygg på bustaden vil heve mønehøgda med om lag 2 meter, til 6,2 m. Det betyr at det absolutte høgdekravet i planen på gesimshøgd 6,5 m framleis overhaldast.*"

Elles er dei ueinige i kommentar frå arkitekten i høve endring i utsiktstiløve.

Det peikast og på at § 3 i føresegnene til reguleringsplanen vedrørande at bygga skal ha maksimum 2 etasjar på terrengets lågaste side ikkje er tatt omsyn til.

Det er og vist til nabolova § 2 der det står: *Ingen må ha, gjera eller setja i verk noko som urimeleg eller uturvande er til skade eller ulempe på granneeigedom. Inn under ulempe går òg at noko må reknast for farleg.*»

Dei meiner påbygget vil vere ei stor ulempe for dei og at det derfor ikkje må gis dispensasjon.

Vurdering:

Saka er vurdert ut frå strategi i Kommuneplanen sin samfunnsdel Fyresdal kommune 2023-2035; Fyresdal kommune skal legge til rette for attraktive bustadområde.

Feilen i teksten er reel, dette vart opplyst munnleg frå saksbehandlar til utvalet under synfaring og har ikkje hatt noko å sei for vedtaket i saka.

Utsiktstilhøve vil opplevast ulikt frå auga som ser, det vil derfor alltid kunne vere usemje og eit slikt tilhøve. Utvalet var på synfaring

Vidare er det peika på at føreseгна om at bygga skal ha maksimum to etasjar på byggets lågaste side ikkje er tatt omsyn til. Bakgrunnen til saka er at det er søkt dispensasjon nettopp frå denne paragrafen, og den er vurdert opp mot det absolutte høgde kravet for gesimshøgde som er 6,5 meter for 2. etasjes hus. Ny gesimshøgde slik det går fram av byggesøknaden vil bli 6,22 meter. Dette betyr at om huset hadde vore plassert høgare opp på tomte der det er flatt og ikkje hatt sokkel etasje frå før ville den same høgda vore innafor alle krav i føresegnene.

I høve til naboloven § 2 der klagar meiner dei blir påført ei stor ulempe. Bygget som er søkt påbygd ligg i regulert område, og dei absolutte høgdekrav i føresegnene blir overhaldt. Det er føreseгна om maks to etasjar på byggets lågaste side som er dispensert i frå. Område er sentrumsnært og kommunen har eit aukande behov for bustader. Hovudutvalet for plan og miljø har vore på synfaring og vurdert utsiktstilhøva, dei fann ikkje at dette var ei stor nok ulempe til å seie nei til dispensasjonen.

Konklusjon:

Ein kan med bakgrunn av vurderinga over ikkje sjå at klagen fører nye moment i saka.

Kommunedirektøren held derfor fast ved vurderingane slik dei går fram av saksframlegget til hovudutval for plan og miljø sak 44/25. Kommunedirektøren tilrår at klagen ikkje blir teke til følge.

Dersom saka endar med at klagaren for medhald, vil det vere uheldig å gjennomføre påbygget før klagen er avgjort. Det blir derfor tilrådd at klagen blir gitt utsetjande verknad.

Innstilling frå kommunedirektøren:

Hovudutval for plan og miljø finn ikkje grunn til å ta klagen frå Inger Berit Lie og Kjell Ove Homme til følge. Klagen fører ingen nye moment inn i saka.

Klagen blir sendt over til Statsforvaltaren i Vestfold og Telemark med følgjande fråsegn:

Kommunen sluttar seg til vurderinga til kommunedirektøren slik ho går fram av dette saksframlegget, og meiner at klagen ikkje bør takast til følge.

Klagen blir gitt utsetjande verknad fordi det vil vere uheldig og gjennomføre påbygget før klagen er avgjort.

Ulf Pedersen	
Kommunedirektør	Mona Gundersen
	avdelingsingeniør