



Saksframlegg

Dispensasjon frå BYA i Reguleringsplan for Fisketjønn

Utval	Utvalssak	Møtedato
Hovudutvalet for plan og miljø		

Endeleg vedtaksrett i saka har:

Dokument i saka:

Vedlegg

- 1 Søknad om dispensasjon gbnr. 16/178

Bakgrunn for saka:

Eigar av fritidsbustad på gbnr. 16/178, Karl Petter Evensen ønskjer å bygge eit uthus på 18 m² til parkering av ATV på si tomt.

Evensen har frå tidlegare ein fritidsbustad med bebygd areal (BYA) på 100m², eit uthus med BYA på 18m² og eit uthus på 14m², totalt blir dette BYA på 132 m².

Reguleringsføresegnene for Fisketjønn seier dette om BYA.

2.6. Samla bebygdareal (BYA) for kvar tomt skal ikkje overstige 120 m². BYA kan delast på to bygg, med anneks/uthus på inntil 30 m². Parkering er ikkje inkludert i BYA.

2.7. I tillegg til samla tillete BYA kan det først opp uisolert uthus på inntil 15 m².

På bakgrunn av dette søker Evensen dispensasjon frå føresegnene om BYA og tal bygg pr. tomt. Grunngevinga for søknaden er at han er med å køyrer skiløyper i Birtedalen og i tillegg gjer han litt arbeid for Stien Hege Lassemo og har noko utstyr i den samanheng. Dette utstyret ønskjer han og lagre innomhus. Tomta til Evensen er på 1705 m².

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

Reguleringsføresegnene til planen tillèt ein samla BYA på 120m² + 15m², totalt 135 m². Den seier og at dette kan delast på totalt tre bygg, fritidsbustad, anneks/uthus og uisolert uthus. Dette betyr at tomte i dag inneheld det som er tillate å bygge etter reguleringsplanen.



Figur 1 situasjonsplan fra søknad, mørk grønn flate er omsøkt bygg



Figur 2 utsnitt fra ortofoto over tomten

Det nye uthuset det er søkt om er tenkt plassert i nordsida på tunet på aust sida av hytta, utan å gjere inngrep i fjellet. Tomten er romslig og det er god plass til bygget på tomten. Hytteeigaren er aktivt med i tilrettelegging for felleskapet gjennom Birtedalen sti og løypelag.

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

- Dispensasjon kan ikkje gjevast dersom omsyna bak føresegnar 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.

Det søkaste her om dispensasjon frå tillate BYA og tal bygg i reguleringsplanen.

Nytt uthus på 18 m² vil gje ein total BYA på 150 m² og tomta vil innehalde 4 bygg. Søkar har ei romslig tomt og plasseringa på tomta omkransar tunet. Det er og god plass rundt tomta, med god avstand til neste tomt. Ei utbygging til 150m² BYA vil framleis gje ein utnyttingsgrad på under 10 % av tomta. Det er stor skilnad på tomte storleiken innad i reguleringsplanen, og på denne tomta vil ikkje ein total BYA på 150 m² påverke området i negativ retning.



Figur 3 utsnitt av reguleringsplan Fisketjønn

Ein meiner ikkje at dette bygget fører til vesentlege ulemper i området.

Tomta vil framstå som ryddigare når utstyr kan parkerast i hus, dette vil vere positivt for nærområdet.

Tiltaket er ikkje nabovarsla per tid, før byggjesøknaden kan godkjennast må tiltaket nabovarslast. Vi må og ha innsendt korrekt byggesøknadsskjema. Situasjonsplan og byggeteikningar er ok som innsendt.

Konklusjon:

Ut ifrå vurderingane over meiner ein at fordelane ved og gje dispensasjon vil vere klart større enn ulempene i denne saka, tomta er stor og har plass til tiltaket, det vil og gjere området ryddigare. Ein kan ikkje sjå at føresegna blir vesentleg tilsidesett.

Innstilling frå kommunedirektøren:

I medhald av Plan- og bygningslova § 19-2 blir det gjeve dispensasjon frå samla BYA og begrensing i tal bygg i punkt 2.6 i føresegnene til reguleringsplan for Fisketjønn.

Vilkåra for å kunne gje dispensasjon er tilstades. Total BYA etter omsøkt tiltak vil vere under 10 % av tomtestorleik, og føre til eit ryddig areal.

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 byggeløyve på vanleg måte, jfr. PBL § 20-1

Ulf Pedersen	
Kommunedirektør	Mona Gundersen
	avdelingsingeniør