

Dispensasjonssøknad NLF



Prosjekt info:

Prosjekt Adresse: 121/20
Postnummer/Kommune: Skien
GBNR:121/20
Gjeldene reguleringsplan: Kommuneplan

Ansvarlig søker:

Rabb Arkitekter AS
Stian Skauen Holla
Kompanivegen3 3733, Skien
TLF: 46773195 Epost: stiansholla@gmail.com

Søknad om dispensasjon etter plan- og bygningsloven § 19-2

Tiltaket med flytting av hytten til ny tomt på gnr. 121/20 og fradeling av tilsvarende tomt innebærer forhold som faller inn under plan- og bygningsloven § 19-2. Det søkes derfor om dispensasjon i den grad dette er nødvendig for gjennomføring av tiltaket.

Dispensasjonen gjelder:

- fradeling av ny tomt i LNF-område
- oppføring av tidligere godkjent fritidsbolig på ny tomt
- innlemming av gnr. 121/80 i hovedteigen 121/20

Tiltaket gir ingen endret bruk, intensitet eller omfang sammenlignet med eksisterende godkjenning.

Vurdering etter pbl. § 19-2**1. Hensynene bak bestemmelsen blir ikke vesentlig tilsidesatt**

LNF-bestemmelsene skal sikre at arealet brukes på en måte som ivaretar:

- landskap
- naturmangfold
- friluftsliv
- landbruks- og skogbruksinteresser

Tiltaket vurderes å være godt innenfor disse rammene:

- Den nye tomten ligger i AR5 *uproduktiv barskog* og berører ikke driftsskog.
- Plasseringen ligger lavt og gir ingen silhuettvirkning.
- Hytten er liten, tradisjonell og uten vann/avløp.
- Friluftsområder og stier påvirkes ikke.

Dispensasjonssøknad NLF



- Naturmangfold er vurdert og ikke negativt berørt.
- Formålet opprettholdes – det gjøres ingen utvidelse eller intensivering.

Hensynene bak LNF-formålet blir derfor ikke tilsidesatt.

2. Fordelene ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene

Fordeler:

- Tiltaket hindrer framtidig konflikt med mulig høyspenttrase.
- Det unngår risiko for ekspropriasjon, flyttekrav eller ombygging.
- Gir tryggere, mer stabil og bedre terrengtilpasset plassering.
- Hytten får bedre bruksverdi.
- Lav landskapspåvirkning og gode terrengforhold.
- Tiltaket reduserer samlet risiko for både tiltakshaver og kommunen.
- Fradeling og sammenslåing gir en ryddig og helhetlig arealstruktur.

Ulemper:

- En ny tomt etableres innenfor LNF, men uten økt bruk eller omfang.

Ulempene er små og ikke av betydning. Fordelene er klare og tungtveiende.

3. Tiltaket strider ikke mot planens formål

Planens formål opprettholdes i sin helhet:

- Området brukes fortsatt som spredt fritidsbebyggelse.
- Ingen nye formål introduseres.
- Natur- og terrenghensyn er ivaretatt.
- Eksisterende godkjenning videreføres i samme omfang.

Tiltaket medfører ingen endring i overordnet arealbruk.

Konklusjon – dispensasjon

På bakgrunn av vurderingene etter plan- og bygningsloven § 19-2 vurderes vilkårene som oppfylt:

Dispensasjonssøknad NLF



- Hensynene bak bestemmelsen blir ikke vesentlig tilsidesatt.
- Fordelene ved å gi dispensasjon er klart større enn ulemperne.
- Tiltaket strider ikke mot planens formål.

Vi ber derfor om at Skien kommune innvilger dispensasjonen som nødvendig for:

1. fradeling av ny tomt på gnr. 121/20
2. innlemming av gnr. 121/80 i gnr. 121/20
3. flytting av godkjent fritidsbolig til ny tomt som vist i situasjonsplanen

Dispensasjonen vil bidra til trygg, ryddig og langsiktig arealforvaltning og tilrettelegger for et tiltak som er skånsomt og godt tilpasset både natur, terreng og framtidig infrastruktur.

Vennlig hilsen

Stian Skauen Holla

Stian Skauen Holla
Rabb Arkitekter AS
46773195