



Saksframlegg

Utval	Møtedato	Utvalsak
Plan- og miljøutvalet		

Dispensasjon - storleik på fritidsbustad- Erlandsgard

Vedlegg

Vedlegg

1 Søknad om dispensasjon

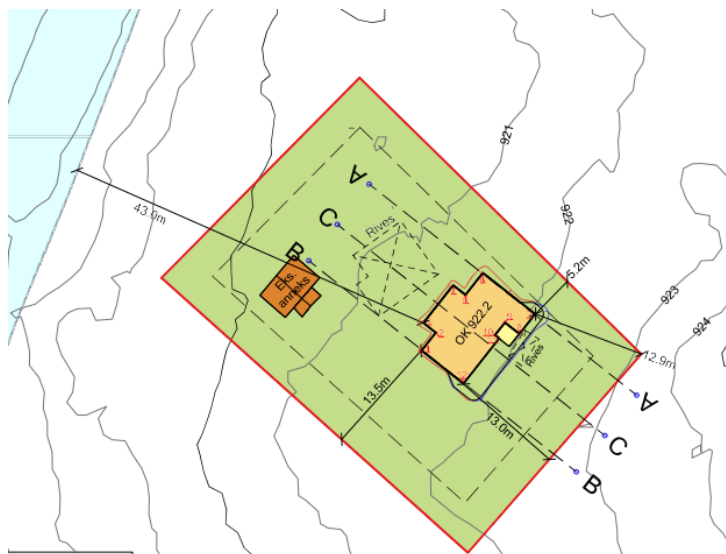
Dokument i saka

[KOMMUNEPLANEN SIN AREALDEL 2011 – 2023](#)

Bakgrunn

Eigar av Erlandsgard 44 – gbnr 158/95, søker om riving av eksisterande fritidsbustad og utedo samt oppføring av ny fritidsbustad. Eksisterande hytte er i dårleg stand, det er derfor fornuftig å rive framfor å restaurere. Det er ikkje vegtilkomst til eigdommen og oppføring av ny hytte vil ikkje endre på dagens bruk av hytta.

Eksisterande fritidsbustad ligg på høgde 921 meter over havet og om lag 30 meters avstand frå Møsvatn. Total utbygging på tomte i dag er 77 m² BYA. Areal som skal rivast er 59 m² BYA.



Ny fritidsbustad er omsøkt med eit areal på 84 m² BYA. Plassering av bygget er tenkt noko lengre bak på tomta enn eksisterande og vil ligge om lag 43 meter frå vatnet. (Sjå situasjonsplan over). Plassering av ny hytte er planlagt ut i frå toppografien på tomta og vil gje minst terrenginngrep og minst mogleg eksponering sett frå vatnet. Om ein dreg hytta endå lengre bak vil terrenget stige noko og der ligg ein kabel som vil kome i konflikt med tiltaket.

Det er kommuneplanen sin arealdel som gjeld for området. Den seier:

§ 4. 4. 2 - Over tregrensa og i ope/ eksponert landskap skal hovudbygg vere på maks 60 m² BYA med maks mønehøgda 4,7 meter. Uthus/ bod skal vere på maks 10 m² BYA med maks mønehøgda 3,7 meter. Det er ikkje tillete med oppstoge over tregrensa.

§ 5.1.1 For vassdrag som går fram av plankartet (jfr. n50 rasterkart i 1: 50 000), gjeld ei byggjegrænse på 50 meter. Same reglar gjeld for regulerte vassdrag med lite vassføring. Som vatn blir rekna dei som er på 2 da eller meir.

Det blir søkt om dispensasjon frå § 4.4.2 vedkomande storleik på bygg over tregrensa og frå § 5.1.1 vedkomande avstand til vatn.

Vurdering

Når ein skal gje dispensasjon jf § 19-2 i pbl, må ein sjå til at ein ikkje set føremålet bak føresegna vesentleg til sides og ein må sjå til at fordelane er klart større enn ulempene.

Utgangspunktet for vurderinga av storleik på bygg i dette området er at både eksisterande utbygging på omsøkt eigedom og andre omkringliggande eigedommar har ei større utnytting enn det KPA opnar for i dag. Desse er oppført før KPA blei vedteke.

Det gjer det vanskeleg å argumentere mot at tiltak ikkje kan vere større enn det KPA opnar for. Det viser også at det ikkje er gjort ei konkret vurdering for kvar enkelt tomt som ligg utanfor regulert område den gong KPA blei vedteken. Ein kan slik sei at det er ei form for presedens i dette området av kommunen, som ein må ta med i vurderinga for søknaden.

Om ein ser på føremålet bak føresegna ligg det eit ynskje om at bygg ikkje skal vere eksponerte i terrenget. Då veit me at det i dei fleste tilfelle er høgde på gavelvegg og utforming av bygget som påverkar dette i større grad enn storleiken på grunnflate (BYA).

Om ein legg til grunn bilete av eksisterande hytte vil ein ikkje vurdere den til å vere eksponert i terrenget. Ei godt tilpassa mønehøgda gjer at bygget ikkje ruvar over vegetasjonen til tross for at det ikkje er tett vegetasjon rundt. Sjølv når det ikkje er lauv på trea ligg den fint innimellom bjørkestammene då fargane er avdempa og tilpassa naturen.



Det er ikkje slik at bygg skal vere usynlege, men ein ynskjer at dei skal spele på lag med omgjevnaden og ikkje stikke seg fram som eit objekt som ikkje skal vere der.

Det er positivt at ny hytta er tenkt oppført endå lengre bak på tomta, det gjev ytterlegare vegetasjon mellom vatn og hytte. Det gjer til at hytta nærast ikkje vil vere synleg frå vatnet og strandsona blir mindre privatisert enn i dag.

Ein set føremålet bak føresegna til sides, men ikkje vesentleg ved å tillate ei større grunnflate en det KPA opnar for på ny fritidsbustad. Søkjar verkar til å vere nøysam og tek omsyn til omgjevnaden på ein god måte. Dei gjer grep som forbetrar og imøtekjem KPA så langt det er fornuftig med tanke på fargebruk, plassering og tilpassing av topografi på tomta. Ein kan slik ikkje sjå at ulempene er større enn fordelane og ein kan gje dispensasjon til å oppføre ny hytte som omsøkt.

Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak

I samsvar med pbl § 19-2 blir det gjeve dispensasjon frå KPA §§ 4.4.2 og 5.1.1 til å oppføre ny hytte på gbnr 158/95, i Vinje kommune med BYA på 84 m² som omsøkt.