

Vinje kommune

Vinstra, 30. juni 2025

Søknad om dispensasjon – Gnr. 158, Bnr. 95 – Erlandsgard 44, Rauland

Tiltakshaver: Janne Heggveit

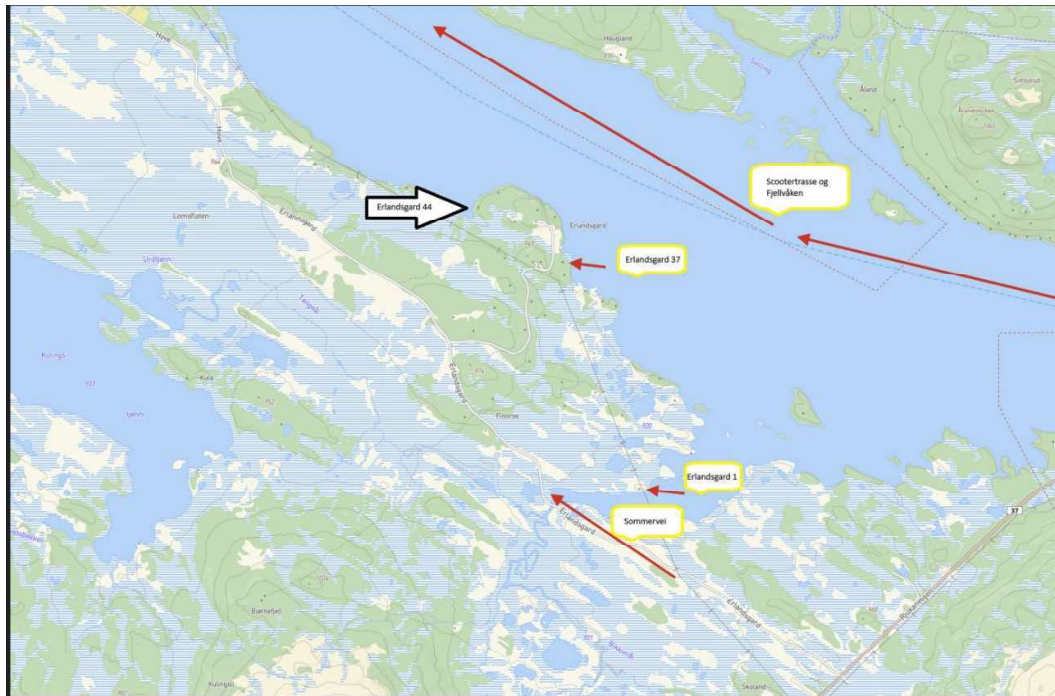
Ansvarlig søker: Tinde Hytter AS, org.nr. 985 135 282

Vi viser til gjeldende kommuneplanens arealdel 2011–2023, og søker med dette om dispensasjon i forbindelse med planlagt tiltak på ovennevnte eiendom.

1. Tiltakets omfang

Tiltaket omfatter riving av eksisterende hytte, vedskjul og utedo, samt oppføring av ny fritidsbolig på eiendommen. Området er i kommuneplanen avsatt til «spreidd hyttebygging i LNF-område», jf. pkt. 4.2.2.

Utklipp under viser Erlandsgard 44 markert med pil:



2. Dispensasjon fra byggegrense mot vassdrag

Det søkes dispensasjon fra kommuneplanens pkt. 5 – «Område for vern og bruk av vassdrag», for å få plassere ny hytte nærmere enn 50 meter fra vannet.

Begrunnelse:

- Eksisterende hytte ligger ca. 30 meter fra vannet. Ny hytte er planlagt plassert 43 meter fra strandlinjen (kote 918), og vil dermed forbedre dagens situasjon.
- Vannet er regulert og har høy vannstand kun deler av året. Det er ca. 5 meters høydeforskjell mellom vannspeilet og planlagt byggeplass. Det er ingen flomfare, og heller ingen bekkeløp i nærheten. Det har ikke, i løpet av de siste 70 år, vært ett eneste tilfelle der vannstanden har vært i nærheten av bebyggelsen på tomte.
- Eksisterende uthus, som ønskes beholdt, ligger ca. 25 meter fra vannet.
- Strømkabel i bakkant av tomten begrenser muligheten for ytterligere tilbaketrekking.
- Grunnentreprenør Arne Eriksen fra Rauland som har vært på befaring, har vurdert plasseringen som optimal med hensyn til terrenginngrep og fundamentering.
- Den nye hytta som søkes oppført, vil erstatte den gamle, som er en bygning i dårlig forfatning, og den blir oppført i tråd med moderne tekniske og estetiske krav og med en miljømessig bedring ved at det skal være forbrenningstolett som erstatning for nåværende løsning med utedo.

Bilde som viser strandsonen i juni og vegetasjon, sett fra vannet:



Vurdering:

Tiltaket vurderes ikke å vesentlig tilsidesette hensynet bak bestemmelsen, og fordelene ved dispensasjon anses klart større enn ulempene.

3. Dispensasjon fra krav til BYA

Det søkes også dispensasjon fra kommuneplanens pkt. 4.2.2 – «Storleik og byggjeskikk», som setter maksimal BYA til 60 m² og mønehøyde til 4,7 meter i eksponert landskap. Det søkes om å føre opp en hytte med BYA på 84 m².

Begrunnelse:

- En plassering lenger bak i terrenget ville krevd større terrenginngrep og gitt mer eksponert bygg.
- Eksisterende bebyggelse utgjør ca. 77 m² hvorav 67 m² ligger innenfor 50-metersgrensen.
- Ny hytte vil ha et tradisjonelt uttrykk og være godt tilpasset omgivelsene.
- Vegetasjon og topografi skjerner eiendommen fra innsyn.
- Etter endringen vil eiendommen være bebygd med 102 m² BYA, som er innenfor den maksimale utnyttelsen for eiendommer som ligger under tregrensa, utenfor byggeforbudssonen.
- Det finnes nærliggende bygg som er større og ligger nærmere vannet, noe som bør tillegges vekt som presedens.

Det legges til grunn at det tilstrebes en lavest mulig grad av eksponering, - men samtidig registreres det at det på eiendommen Erlandsgard 37, som ligger på østsiden av neset omsøkt

eiendom ligger på, nylig har fått godkjent en stor hytte med hems. Denne ligger utenfor 50-meterssonen, men i tilsvarende terreng med tanke på å være eksponert. Bildet under viser bebyggelsen på Erlandsgard 1, nærmest vannet, som også er nylig oppført og har relativt god synlighet i terrenget.



Vurdering:

Tiltaket vurderes å være i tråd med landskapets karakter og ikke i strid med intensjonen bak bestemmelsen. Det vil gi et mer estetisk og funksjonelt resultat enn dagens situasjon.

4. Øvrige forhold

- Uthuset, et eldre laftet bygg med affeksjonsverdi, ønskes bevart.
- Eiendommen er allerede bebygd og tiltaket vil ikke komme i konflikt med arealbruksinteresser, jf. pkt. 4.2.1.

- Det er ikke bilvei til eiendommen, og adkomst vil ikke endres.
- Tiltaket er i tråd med krav til lokalisering, jf. pkt. 4.2.2.

Vi håper kommunen vurderer søknaden positivt, og stiller gjerne til disposisjon for ytterligere informasjon.

Med vennlig hilsen

Anne Rindal Offigstad

Saksbehandler



TINDE HYTTER AS
2640 VINSTRA
Telefon 01 28 44 30

Mobil: +47 95 91 19 17

E-post: anne.rindal.offigstad@tindehytter.no