



Saksframlegg

Utval	Møtedato	Utvalsak
Plan- og miljøutvalet	26.11.2025	126/25

158/16 - Dispensasjonssøknad

Vedlegg

- 1 Disp.søknad Gnr 158-bnr. 16, Vinje kommune, 10, sept 2025.pdf
- 2 Planteikningar
- 3 Fasadeteikningar

Dokument i saka

KOMMUNEPLANEN SIN AREALDEL 2011 – 2023

Bakgrunn

Søklar ynskjer å rive den gamle hytta og uthus/annekset for så å byggje opp nytt på sin eigedom med adresse Erlandsgard 33 sud-aust for Erlandsgard-garden på Møsstrand.

Det vert her søkt om dispensasjon i høve storleik på anneks og avstand frå vasskanten for denne bygninga.

Bygningane på eigedomen i dag har om lag 44 m² og 15 m² BYA medan det nye er tenkt med 52,9 m² for hovudbygninga og 22,4 m² BYA for anneks som storleik.

Eigedomen har kommuneplanens arealdel som gjeldande plan med avgrensa tillate storleik på bygningane. KPA seier i punkt 4.2.2 om storleik:

«Under tregrensa skal hovudbygg vere på maks 100 m² BYA med maks mønehøgd 5,5 meter. Uthus/ bod kan vere på maks 20 m² BYA med maks mønehøgd på 4,5 meter.»

«Over tregrensa og i ope/ eksponert landskap skal hovudbygg vere på maks 60 m² BYA med maks mønehøgd 4,7 meter. Uthus/ bod skal vere på maks 10 m² BYA med maks mønehøgd 3,7 meter.»

Hytta ligg i utgangspunktet i ope /eksponert landskap sett frå vatnet - når den ligg så nære vatnet som den gjer, så her er avgrensinga 60 m² storleik på hytta og 10 m² for anneks det som er gjeldande jf. planen.



Kartutsnitt 1

For at annekset skal kunne vere 22,4 m² stort syner søknaden at om å omfordele BYA-areal frå hytta med 7,1 m² og løyve til å overskride maksimalt tillate areal med 5,3 m² til 75,3 m² totalt BYA-areal, vil tiltaket kunne gjennomførast.

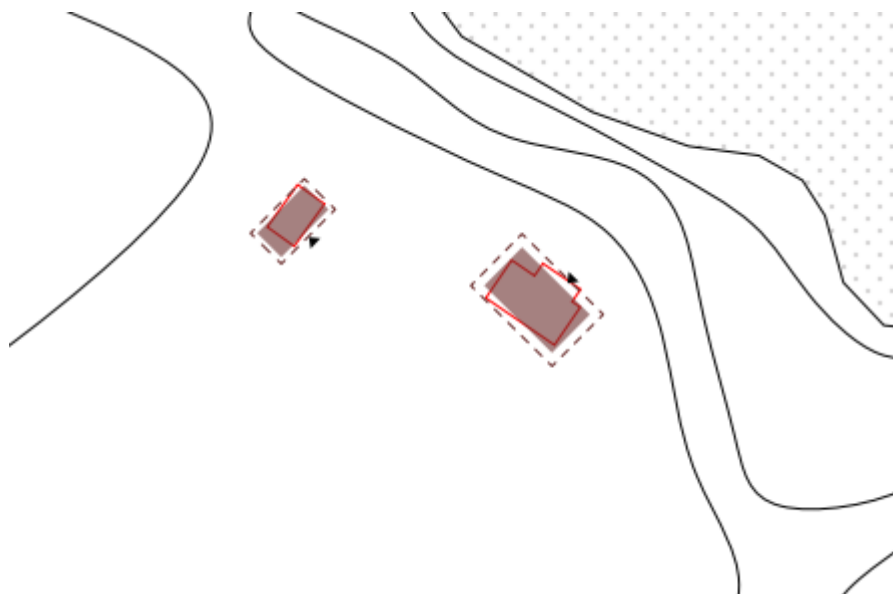
Uthus/anneks er bygd i 1948 med sine 15 m² BYA, og ville i utgangspunktet berre hatt trong for areal til omfordeling frå hytta og ingen overskriding for totalt tillate areal. Men når bygninga skal rivast og når gjeldande plan seier maksimalt 10 m² uthus/anneks nærare enn 50 meter frå vassdrag, ser søkjar at det bør dispensasjonshandsamast i sin heilskap.



Kartutsnitt 2

Utvidinga av hytta frå 44 til 52,9 m² BYA er i tråd med KPA om utvidinga vert bygd lengre bort frå vasskant. Her vil søkjar trekke bygninga 1-2 meter lengre mot sudvest for å gjere det som kan gjerast for å gjere bygninga mindre eksponert og meir attendetrekt i terrenget. Lengre bak kan ikkje bygninga stå når myr melder seg vidare bakover. Litt vriding av plassering vert òg gjort.

Det same gjeld annekset som dispensasjonssøknaden handlar om. Her vil utvidinga bli trekt bort frå vasskant og med noko vriding for å gjere det mindre eksponert frå vatnet.



Ny bygning brun farge og raudt er eksisterande bygningar

Der eksisterande uthus/anneks er plassert i dag, om lag 20 meter frå hovudbygninga, er det den einaste plassering der den kan stå på fast mark. Elles er det myr langt bakover om ein skal halde lengre avstand til vasskant enn slik den står i dag. Plasseringa av uthus/anneks er òg mindre eksponert frå vatnet enn i området der hytta ligg.



Fasade anneks



Fasade anneks

Om plasseringa av bygningane ligg i område med maksimalt 60 + 10 BYA, ynskjer søkjar at søknaden vert sett på som særskild i høve storleiken på annekset. Det vil bli færre sengeplassar i hovudbygninga enn tidlegare, slik at totalt tal på sengeplassar på eigedomen vert det same som før. Bodareal som det ikkje er i hytta vil vere eit viktig element når det gjeld storleiken på annekset. Avstand til vinterbrøyta veg er 4 km, og på sommartid er det 600 meter å gå til hytta. Dette gjer ei trong for å kunne lagre ein del utstyr permanent på eigedomen.

Om annekset vil få eit BYA på 22,4 m² vil maksimal mønehøgde for ein 10 m² stor bygning bli det same med sine 3,7 meter høgde.

Her er ingen merknad frå naboar på dispensasjonssøknaden.

Vurdering

Når ein skal gje dispensasjon jf §19-2 i pbl, skal 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.

Ved dei tiltak som søknaden syner med attendetrekt plassering i høve avstand til vasskant samt mønehøgde innafor avgrensinga på 3,7 meter, ser ein at storleiken på annekset ikkje vil endre noko karakter i høve eksponering for omgjevnaden.

Tiltaket sett i sin heilskap med ny hovudbygning på 7 m² mindre enn tillate storleik og annekset i same stil og attendetrekking frå vatnet - og at søkjar syner til at fleire grep vert gjort for å mildne eksponering av bygningane på eigedomen, ser ein at fordelane her vil vere større enn ulempene ved å godkjenne søknaden.



Eksisterande uthus/anneks til venstre

Konklusjon

Kommunedirektøren rår til at ein godkjenner søknaden om dispensasjon frå kommuneplanens arealdel sin føresegn § 5.1.5 om maksimal storleik på uthus/anneks på 10 m² BYA innafor 50-metersbeltet frå vassdrag. Samt at det vert godkjent storleik på annekset med 22,4 m² BYA ved omfordeling av areal frå hovudbygninga med 7,1 m² og overskriding av totalt tillate BYA med 5,3 m² BYA.

Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak

I samsvar med pbl. § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå kommuneplanens arealdel sin føresegn § 5.1.5 om maksimal storleik på uthus/anneks på 10 m² BYA innafor 50-metersbeltet frå vassdrag. Det vert godkjent storleik på annekset på 22,4 m² BYA.

Plan- og miljøutvalet si handsaming av sak 126/2025 i møtet den 26.11.2025**Røysting**

Kommunedirektørens framlegg blei samrøystes vedteke

Vedtak

I samsvar med pbl. § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå kommuneplanens arealdel sin føresegn § 5.1.5 om maksimal storleik på uthus/anneks på 10 m² BYA innafor 50-metersbeltet frå vassdrag. Det vert godkjent storleik på annekset på 22,4 m² BYA.
