



Møteinnkalling

Utval:	Planutval
Møtestad:	Hovdetun -
Dato:	08.06.2020
Tidspunkt:	18.00

Forfall meldast på tlf 379 38 500 til informasjonen som syter for innkalling av varamenn.
Varamenn møter berre ved særskild innkalling.

Tilleggsinformasjon:

Synfaring kl. 15.00. Oppmøte ved infotavla ved Hovdetun

Saksnr	Innhald
PS 90/20	Godkjenning av innkalling og saksliste
PS 91/20	Orientering frå leiar i planutvalet
PS 92/20	Orientering frå plansjefen
PS 93/20	Førespurnader
PS 94/20	Referatsaker
RS 31/20	Plansaker - undervegs 20.05.20
RS 32/20	Svar på førespurnad vedrørende anlegg for mottak for jord- og steinmasser som ikkje er forureina.
RS 33/20	Søknad om dispensasjon gjeldande plassering av fritidsbustad på gnr 68, bnr 466. Kvisletoppen. Brokke
RS 34/20	Underteikna avtale oppmålingsforretning mellom Bykle kommune og Statens vegvesen
RS 35/20	Vedr. 20-01903-33 - Handlingsprogram for fylkesveg utsatt som følge av koronapandemien
PS 95/20	Delegerte saker
DS 258/20	Søknad om utsleppsløyve - 3/57 Setesdalsvegen 4168
DS 259/20	Søknad om utsleppsløyve - 3/557 Steinsland hyttegrennd 26
DS 260/20	Utsleppsløyve - 3/38 Steinsland Hyttegrennd
DS 261/20	Søknad om utsleppsløyve - 6/38 Ørnefjell
DS 262/20	Løyve til deling av grunneigedom. Gnr 2, bnr 1. Dyregrenda sør
DS 263/20	Løyve til deling av grunneigedom. Gnr 14, bnr 46. Kyrkjelii. Bykle
DS 264/20	Løyve til deling av grunneigedom. Gnr 2, bnr 1. Hovden Aust
DS 265/20	Løyve til deling av grunneigedom. Gnr 2, bnr 486. Hovden Blå
DS 266/20	Løyve til tiltak. Riving av fritidsbustad på gnr 2, bnr 1827. Hovden Aust
DS 267/20	Løyve til tiltak. Fritidsbustad på gnr 2, bnr 1767. Otrosåsen
DS 268/20	Løyve til tiltak. Tilbygg brannstasjon på gnr 2, bnr 2. Hegni. Hovden
DS 269/20	Løyve til tiltak i eitt trinn - to tilbygg til fritidsbustad på gnr 2, bnr 1027. Gåttstøyl. Hovden
DS 270/20	Løyve til tiltak som kan foreståes av tiltakshavar - gapahuk på gnr 3, bnr 17. Steinsland. Bykle
DS 271/20	Endring av gjeve løyve. Gnr 2, bnr 1. Finnstøyl
DS 272/20	Løyve til tiltak. Fritidsbustad på gnr 2, bnr 1832. Otrosåsen.
DS 273/20	Rammeløyve. Fritidsbustad på gnr 1, bnr 36. Breive
DS 274/20	Løyve til mellombels plassering av Geodome på gnr 2, bnr 403. Hegni
DS 275/20	Ferdigattest. Fritidsbustad på gnr 11, bnr 30.
DS 276/20	Rammeløyve - riving av hus, og gjenoppreising på gnr 2, bnr 696. Rørvikåsen skiarena. Hovden
DS 277/20	Løyve til tiltak. Fasadeendring og tilbygg. Fritidsbustad på gnr 2, bnr 630. Hovden Fjellpark
DS 278/20	Mellombels bruksløyve - pumpestasjon på gnr 2, bnr 2. Otrosåsen. Hovden
DS 279/20	Rammeløyve - hotellanlegg med 56 leilegheiter på gnr 2, bnr 1. Hovden Fjellandsby
DS 280/20	Løyve til tiltak. Adkomst til gnr 2, bnr 1827. Remestøylflotti
DS 281/20	Endring av løyve. Tilbygg fritidsbustad på gnr 6, bnr 129. Ørnefjell
DS 282/20	Løyve til bruksendring frå tilleggsdel til hoveddel. Fritidsbustad på gnr 1, bnr 246. Fjellbø
DS 283/20	Avslag på søknad - tiltak på gnr 2, bnr 1027. Gåttstøyl. Hovden
DS 284/20	Løyve til tiltak. Tilbygg og ombygging av bustad på gnr 17, bnr 56. Trydal
DS 285/20	Løyve til tiltak. Fritidsbustad på gnr 2, bnr 1827. Hovden Aust

DS 286/20	Endringsløyve for oppføring av fritidsbustad og bod på gnr 2, bnr 1217. Lykkestaden. Hovden
DS 287/20	Avslag på søknad om fritidsbustad på gnr 2, bnr 132. Djupetjønn
DS 288/20	Avslag på søknad om fritidsbustad på gnr 2, bnr 1767. Otrosåsen
DS 289/20	Personleg ansvarsrett som sjølvbygger. Fritidsbustad på gnr 2, bnr 1474. Hovden Aust
DS 290/20	Ferdigattest. Fritidsbustad på gnr 2, bnr 1818. Otrosåsen
DS 291/20	Ferdigattest. Fritidsbustad på gnr 4, bnr 140. Hoslemotoppen
DS 292/20	Ferdigattest for riving av servicebygg og utleiehytter. Gnr 1, bnr 270. Hovden Fjellstoge
PS 96/20	Kommunedelplan for Hovden Aust, høyring og offentlig ettersyn
PS 97/20	Klage på vedtak. Tilbygg fritidsbustad på gnr 2, bnr 1400. Hovden Aust
PS 98/20	Søknad om dispensasjon i samband med søknad om frådeling, gnr 2, bnr 698, Røyrvikåsen
PS 99/20	Drøftingssak. Garasje i sokkeletasje på gnr 2, bnr 1551. Hartevasstrondi
PS 100/20	Klagebehandling - endring av detaljregulering av Djupetjønn hyttegrend, planid 201702
PS 101/20	Søknad om motorferdsel i utmark og vassdrag 13/44 - barmark

PS 90/20 Godkjenning av innkalling og saksliste



Saksmappe: 2017/1026
Sakshandsamar: MBG
Dato: 02.06.2020

SAKSFRAMLEGG

Utv.saksnr	Utvalg	Møtedato
91/20	Planutval	08.06.2020

Orientering frå leiar i planutvalet

Kommunedirektøren si tilråding:

Leiar i planutvalet orienterar om aktuelle saker

SAKSUTGREIING

Samandrag/ konklusjon

Bakgrunn for saka

Formelt grunnlag

Økonomiske vurderingar og konsekvensar

Vurderingar og konsekvensar

Tilhøve til kommuneplanen

Konsekvensar for folkehelse

Bykle, **02.06.2020**

Kommunedirektør



Saksmappe: 2017/925
Sakshandsamar: MBG
Dato: 02.06.2020

SAKSFRAMLEGG

Utv.saksnr	Utvalg	Møtedato
92/20	Planutval	08.06.2020

Orientering frå plansjefen

Kommunedirektøren si tilråding:

Plansjefen orienterar om aktuelle saker

SAKSUTGREIING

Samandrag/ konklusjon

Bakgrunn for saka

Formelt grunnlag

Økonomiske vurderingar og konsekvensar

Vurderingar og konsekvensar

Tilhøve til kommuneplanen

Konsekvensar for folkehelse

Bykle, **02.06.2020**

Kommunedirektør

PS 93/20 Førespurnader

PS 94/20 Referatsaker

REGULERINGSPLANAR «undervegs»

Alle opplysningar her offentlege (men saksbehandlar og saksnr i Elements er av intern interesse).

Saksbeh	Element	Planid	Tittel - plansak
ASL /IH + fleire	19/153	201909	Kommunedelplan for Hovden aust. KS 27.06.19. Varsla 04.07.19. Planprogram vedtatt av KS 25.09.2019. Utreiingar gjort – planarbeid/medverknadsprosessar pågår. Skal opp til 1.gongs behandling i PU og KS i juni, deretter høyring og offentlig ettersyn.
ASL	18/876	201901	Detaljregulering for fortetting av fem teigar i Hovden Fjellpark . Oppstartsmøte halde, varsla. Frist 1.05.19. Infomøte 12.04.19.
ASL	18/759	201804	Detaljregulering av Øvre Hovden Alpin Logde . Oppstartsmøte halde, enno ikkje varsla.
ASL	17/765	201805	Detaljreg. av Hovden høgfjellssenter . Varsla oppstart. Frist 12.04.2019. 1. gong PU 03.02.20. Høyring.
ASL	17/1029	200610	Detaljreguleringsplan Hartoll Setergrend . Ny 1. gong PU 03.02.20. Ny høyring.
SSH	17/1461	201902	Detaljregulering av Dyregrenda sør . Ny 1. gongs behandling i PU 02.03.2020. Høringsfrist ute
IH	17/1330	201903	Detaljregulering av Hoslemo Hyttegrend . 2. gongs behandla i PU 02.03 - Sluttbehandling i KS 26.03.20. Melding om vedtak 06.04.20. Klagefrist 05.05.20. Motteke klagar. Plankartet må endrast – nytt vedtak i PU + KS. Juni?
			Endring av detaljreg. Hovdenut – utsiktspunkt på toppen av Hovdenut. Disp?
ASL		201904	Detaljregulering av Lundane hyttefelt , nord for Børtemannsbekken. Oppstartsmøte mai 2019. Varsla – frist 20.08.19.
IH	19/409	201907	Detaljregulering av Granebu . Motteke planinitiativ. Oppstartsmøte 19.08.19. Ikkje varsla.
ASL	19/440	201906	Detaljregulering av Øvre Geiskelid , teig A20. PU 24.06.19. Høyringsfrist 01.09.19. Sluttbeh. PU 03.02 – KS 27.02.20.
IH/SSH	19/411		Detaljregulering av Nylund Park III . Oppstartsmøte + seinare møte. Venter på planforslag.
IH	17/361	201908	Detaljregulering av utviding av Vestheisen . Først varsla 2017. Planforslag motteke 22.06.19. Møte 21.08. Ny avgrensing - ny varsling. Frist 30.11.2019.
IH	19/1055	201910	Detaljregulering Vestheisen alpintrasé . Oppstartsmøte halde 05.12.2019. Forebels ref. sendt 18.12.19. Møte med Afk for å avklare kulturminne/KU 21.01.2020. Ikkje varsla.
IH	2020/39	200603	Endring av Lykkestaden, del av C4, Z5 . Søknad om planendring etter forenkla prosess. Vedtak PU 02.03.20. Klagefrist ca 1.04.20. 2 klager mottatt Klagesak PU 20.04.20. Saka sendt til FM 23.04.20 + kontrollmåling 05.05.20.
IH	20/174	201411	Endring av detaljregulering Hovden Appartement , Søknad om forenkla prosess. Adm tilbakemelding med ønske om møte og synfaring. (Seinare)
IH	17/1329	201006	Endring av detaljregulering « Del av Hovdeseter, Elvetun 2 ». Søknad om ny hyttetomt, samt innplassere gammalt loft. Ønske om forenkla prosess.
IH	20/ 166	201702	Endring av det.reg. Djupebjønn hyttegrend . Søknad om planendring etter forenkla prosess. Høyring 06.03 – 26.03. Slutthandsaming PU 20.04.20. Klage motteke. Behandling juni?
ILR	19/423	201905	Detaljregulering Hovden vassverk . På høyring til 28.06.20.

ILR	20/48	202002	Detaljregulering Maurli vest . Plankontoret HH. Har varsla oppstart av planarbeid.
			Mellombels ferdige/sett på vent
KAJ	17/1100	201703	Detaljregulering av Hartevatn industriområde må klarerast med berørte grunneigarar og brukarar for oppstart.
IH/ESN	17/1136	201706	Hovdestøylen burettslag. Mellombels forbod mot tiltak vedtatt 14.01.19. Klager mottatt. Vedtak i PU 08.04.19 – Klagesaka oversendt FM 10.04.19. Klagesak avgjort av FM 07.06.2019.
IH	17/1031		Endring av reguleringsplan for Hovden aust- del av H15 . Oppstartsmøte halde 2017, ikkje varsla.
			FERDIGE
IH	17/366	201705	Detaljregulering av H2 og H3, Hovden aust. Vedtatt av KS 29.08.19. Klagefrist 23.09.19. Mott 1 klage innan fristen. Brev motteke ca 02.01.2020 om at klagen vert opprettheldt. Klagen trekt 18.05.20. Saka avslutta.
IH	2020/45	200921	Endring av det.reg. Vidsyn hytteområde, Midtregionen . Søknad om planendring etter forenkla prosess. Vedtak PU 02.03.20. Klagefrist ca 1.04.20. Ikkje motteke klager.
IH	17/364	201502	Endring av detaljreguleringsplan Hovden Høyfjellshotell og Hovdestøylen . Mottatt klage/tilbakemelding frå Veslestøylen. Svart pr brev 06.05.2019. Ny begjæring om behandling av klage frå repr frå Veslestøylen vel. Fylkesmannen vurderer saka. Vår siste uttale 18.10.2019. Ny vurdering av FM – brev av 16.12.2019 – opprettheld vedtaket.
IH	19/656		Detaljregulering av Hartevassstrondi hyttefelt . Endring av plan etter forenkla prosess. PU-vedtak 02.12.19. Klagefrist ca 28.12.19. Ikkje motteke klager.
IH	17/598	201611	Dyregrenda (nord) . Endring av plan (Fjellparkvegen) etter forenkla prosess. PU-vedtak 02.12.19. Klagefrist ca 28.12.19. Ikkje motteke klager.
IH	17/1539	201503	« Lys i Berget », D3 . Klagesak + endring av planen. KS-vedtak 27.06.19. Klagebehandling. PU 16.09.19. Oversendt FM 26.09.19. Avgjort av FM 1.11.19. RS-sak i PU 11.11.2019. KS-vedtaket opprettheldt.
ASL	17/1147	201707	Detaljregulering av rundkøyring og fjellredningssenter, Hovden nord . PU 03.06.2019. Slutthandsamast KS 27.06.19.
IH	17/630	201404	Detaljreguleringsplan Hagemo . Slutthandsaming (PU 08.04) + KS 11.04.19. Melding om vedtak sendt ut 12.04. Klagefrist (08.05.2019) + kunngjort på heimesida 14.05 med klagefrist 04.06.19.
IH	17/364	-	Ny endring av detaljregulering Hovden Høyfjellshotell . Mindre endring/ending etter forenkla prosess. Behandlast i PU-møte 23.04.19. Klagefrist 21.05.19
IH	17/369	201410	Hovden Fjellstoge – mindre endring av detaljregulering/ending etter forenkla prosess. Høyring. Behandlast i PU-møte 23.04.19. Klagefrist 21.05.19
IH	17/365	201702	Detaljregulering av Djupetjønn hyttegrend . Klagesaka avgjort av Fylkesmannen 24.04.2019. Forespurnad frå Velforeininga til FM om omgjering. FM si avgjerd 10.10.19 – opprettheldt si avgjerd i klagesaka.
SB	17/318	201701	Kommuneplanens arealdel. Vedtatt 28.02.2019. Retta etter vedtak – kunngjort på heimesida.
IH	17/598	201611	Detaljreguleringsplan for del av Dyregrenda (nord) Planid 201611. Klagesaka ferdigbehandla av Fylkesmannen 29.03.19.
KAJ	17/884	201708	Detaljregulering av helikopterplass ved Hartevatn . Vedtatt. klagefrist 25.03 2019

ILR	17/1504	202001	Børtemannsbekken nord- mindre endring av reguleringsplan vedtatt 02.03.20. klagefrist ute
-----	---------	--------	--

SSH = Signe Sollien Haugå

SB = Sigrid Bjørgum

ASL = Anne Sæther Lislevand

IH = Ingunn Hellerdal



FYLKESMANNEN I AGDER
Postboks 788 Stoa
4809 ARENDAL

Vår ref.:
2020/233-3

Sakshandsamar:
Signe Sollien Haugå
Signe.Sollien.Hauga@bykle.kommune.no

Dato
14.05.2020

SVAR PÅ FØRESPURNAD VEDRØRANDE ANLEGG FOR MOTTAK FOR JORD- OG STEINMASSER SOM IKKJE ER FORUREINA.

Vi viser til brev datert 19.03.2020 og dialog vedrørende tematikken.

På Tykkås mottaksanlegg (avfallsplass) har ein fått opplyst at private hushaldningar kan levere hageavfall / reine masser. Dette er per i dag minimalt, og blir nytta internt på anlegget til tildekking/arrondering.

I Bykle er det fleire regulerte/ godkjente uttaksområde med driftskonsesjonar. Desse blir om venteleg blir nytta som mellomlagring av reine masser, før massene blir nytta til i nye anlegg/tiltak.

Vi ser at det er ønskeleg å få ei oversikt over praksis og ev behov for rutinar knytt til tematikken. På bakgrunn av førespurnaden vil vi rette ei henvending til anleggsverksemdar og dei som har driftskonsesjonar for uttak av masser for å kartlegge nærare korleis dette blir praktisert, og vurdere behovet for oppfølging i etterkant.

Med helsing
Bykle kommune

Kim Robin Winthermark
Tenesteleiar teknisk – og drift og eigedom

Signe Sollien Haugå
Plansjef

Brevet er elektronisk godkjent og sendast utan underskrift.

Naboer og berørte parter

Fåvang, 31.01.2020

Vår saksbehandler:
Gunn Løken Moheim

Vår ref.:
44117

Deres ref.:

SØKNAD OM DISPENSASJON ETTER PBL. § 19 – REGULERINGSBESTEMMELSER FOR KVISLETOPPEN F16 – PLANID 200803

Innledning

Eier av gnr 68 bnr 466 – tomt 9, Kirsten Henningsen og Tore Bøylestad, ønsker å etablere fritidsbolig på tomten. Dette er en del av reguleringsbestemmelsene for Kvisletoppen F16 i Valle kommune.

For at fritidsboligen skal få en plassering og utforming som faller naturlig inn i landskapet og bygningsmiljøet, søkes det om dispensasjon for en liten justering for plassering av fritidsboligen i forhold til byggepunkt. På bakgrunn av dette søkes det også om dispensasjon for gulvhøyde, som ønskes noe lavere enn reguleringsbestemmelsene tilsier.

Søknaden

Areal+ AS søker på vegne av Kirsten Henningsen og Tore Bøylestad v/Eikås Hytter og Hus AS, om tillatelse til oppføring av fritidsbolig på gnr 68 bnr 466, tomt 9 i Valle kommune.

Fritidsboligen søkes oppført med et bebygd areal (BYA) på 98,2 m² og et bruksareal (BRA) på 84,4 m². Mønehøyde er på 5,52 meter og gesimshøyde er på 3,56 meter. Ferdig gulvhøyde er på 728,7 cm og ferdig planert 728,3 cm.

Den omsøkte fritidsbolig er godt innenfor bestemmelsene på alle punkter, med unntak av plassering og gulvhøyde.

Arealplan

Reguleringsbestemmelser for Kvisletoppen F16 i Valle kommune, planid 200803.

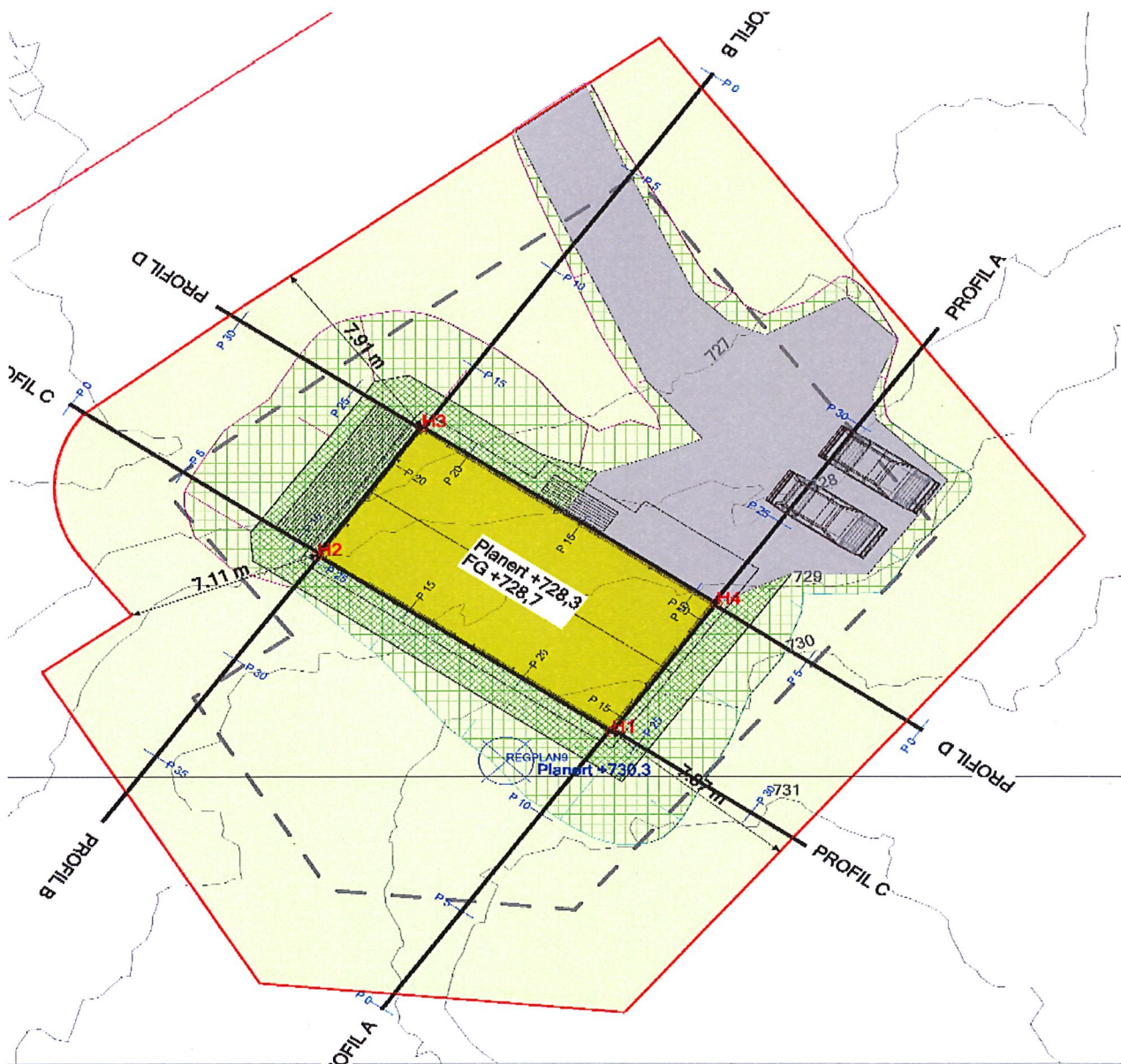
	Post-/kontoradresse:	Telefon:	Org.nr.	Bankkonto:	Hjemmeside:
Avd. Fåvang	Fåvangvegen 2, 2634 Fåvang	61 24 57 70	920 798 462	1594.52.80503	www.arealpluss.no
Avd. Lillehammer	Storgt. 64A, 2609 Lillehammer	61 24 57 70			
Avd. Gjøvik	Ringvegen 26, 2816 Gjøvik	90 97 37 51			

Begrunnelse for dispensasjon

Byggepunkt med toleransegrad +/- 40 cm

Dette punktet har noe uheldig plassering i forhold til best mulig utforming og beliggenhet av fritidsboligen i landskapet. Byggepunktet blir liggende noe utenfor veggen på fritidsboligen, se nedenstående situasjonskart.

Det har tidligere vært kontakt med Valle kommune konkret om denne saken, og enighet om at det søkes dispensasjon så lenge gulvhøyden på fritidsboligen også kommer inn i bildet. Byggepunkt på flere av de øvrige fritidsboliger i området har også en plassering noe utenfor punktet. Dette er tidligere kommentert fra Valle kommune med at punktene muligens var plassert slik på bakgrunn av at kartunderlagene var dårligere før i tiden.



Maks gulvhøyde øverste bygg

Det er i reguleringsbestemmelsene oppgitt følgende utnyttelsestabell:

Føresegner til Utbyggingsplan for teig F16 – "KVISLETOPPEN"

Kvisle Elgdom AS

Utnyttingstabell, Teig F16 - Kvisletoppen

Denne tabellen er del av føresegnene og dermed juridisk bindande. Byggje-punkta er merka av med ein blå sirkel med kryss på kvar tomt. Toleransegrad: +/- 40 cm. Koordinatane er oppgitt i Euref koordinatsystem.

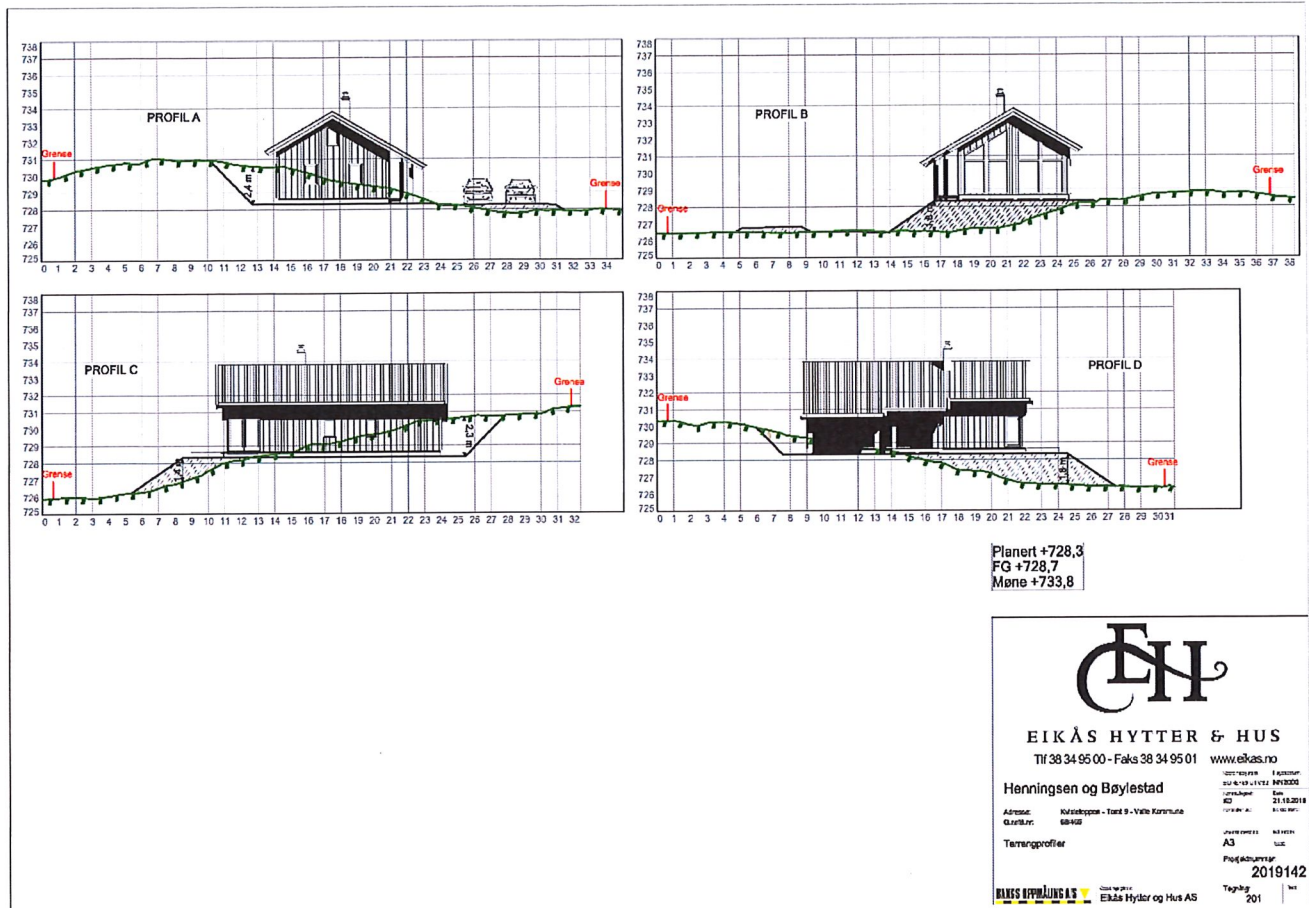
Tomtenr	Areal, da	X	Y	Z	Maks gulvhøgde, øverste bygg	Møne høgde	BYA, %	BYA areal, m2
1	1.27	6551063.805	412246.938	723.0	724.1	6.5	17.3	220
2	1.01	6551057.660	412219.773	724.1	724.6	6.5	21.7	220
3	1.00	6551044.777	412169.445	725.2	725.5	6.5	19.6	196
4	1.10	6551026.285	412157.926	726.4	726.7	6.5	20.0	220
5	1.27	6551005.730	412130.199	726.0	726.4	6.5	17.3	220
6	1.46	6550991.254	412110.461	726.4	726.8	6.5	15.1	220
7	1.30	6550969.215	412081.926	723.5	724.2	6.5	16.9	220
8	0.86	6550942.039	412101.828	728.0	728.4	6.5	25.6	220
9	0.94	6550950.660	412127.691	730.3	730.7	6.5	23.4	220
10	0.90	6550977.172	412157.391	729.6	730.0	6.5	24.4	220
11	0.93	6550994.926	412177.699	730.2	730.6	6.5	23.7	220
12	1.13	6551024.469	412198.520	729.5	730.0	6.5	19.5	220
13	0.83	6550929.098	412129.387	730.7	731.3	6.0	23.6	196
14	0.78	6550943.027	412148.008	731.0	731.6	6.0	25.1	196
15	0.70	6550956.113	412164.801	730.5	730.9	6.0	27.1	190
16	0.90	6550975.844	412187.078	730.9	731.7	6.0	20.0	180
TOTALT	16.38						21.3	3378
TOTALT	18.2						20	3640
Ovorordna plan								

For å unngå høye murer på front og sider, søkes det om dispensasjon for å bygge fritidseiendommen med en lavere gulvhøyde enn det reguleringsbestemmelsene tilsier.

Gnr 68 bnr 466 (tomt 9) skal i følge utnyttningstabell ha en maks gulvhøyde på øverste bygg på 730,7 cm (+/- 40 cm – min 730,3 – maks 731,1 cm).

Den omsøkte fritidsbolig har en ferdig gulvhøyde på 728,7 cm. Bakgrunnen for dette er at fritidsboligen skal få en plassering og utforming som faller naturlig inn i landskapet og bygningsmiljøet. Og at det unngås unaturlig høye fyllinger på tomten.

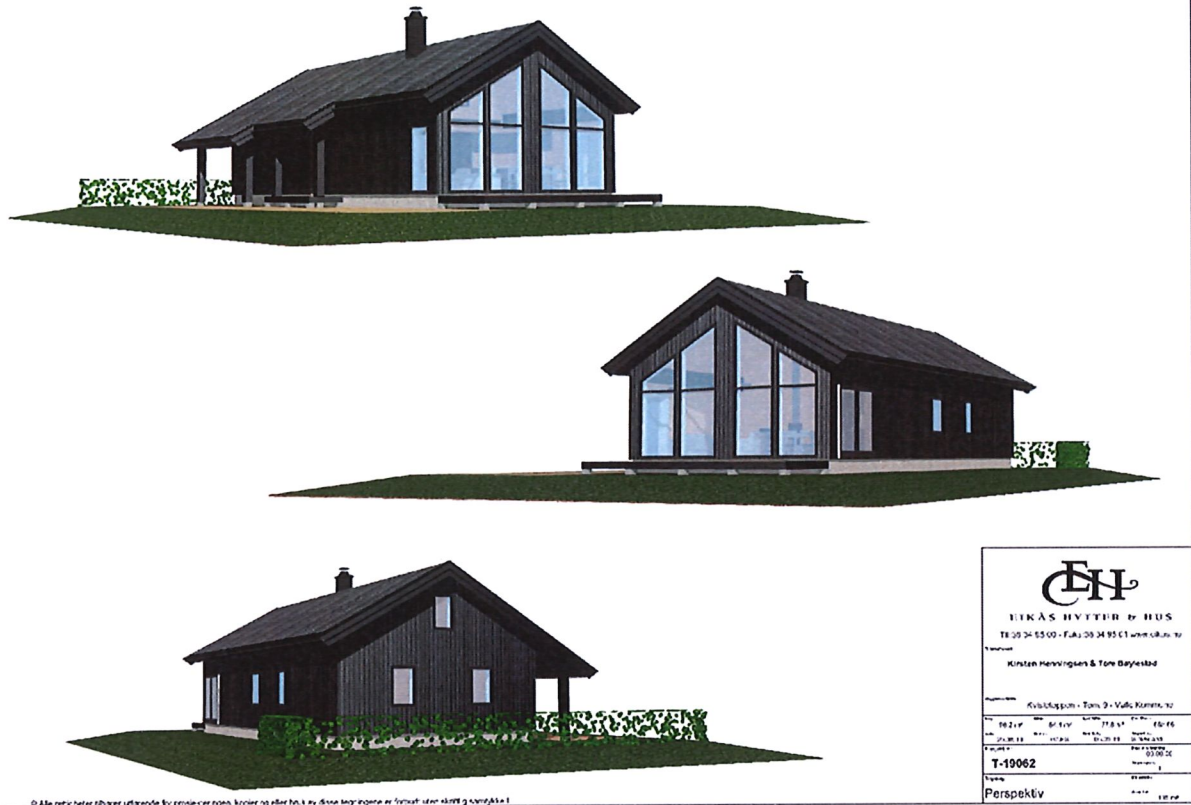
Dette er i tråd med bestemmelsen som sier at bygninger skal plasseres og utformes slik at disse faller naturlig inn i landskapet og bygningsmiljøet. Det vil på denne måten heller ikke bli nødvendig med vurdering av dispensasjonssøknad for høyde på grunnmur og pilarer, som kunne blitt et alternativ hvis fritidsboligen skulle hatt tenkt plassering. Det vil heller ikke bli nødvendig med tilkjøring av store mengder fyllmasse på tomten. Det vises i denne forbindelse til terrengprofil.



Mønehøyde på fritidsboligen er på 5,52 meter (reguleringsbestemmelsene tilsier inntil 6,5 meter), gesimshøyde er på 3,56 meter.

Som det fremgår av saken er dette på ingen måte en ruvende fritidsbolig hverken i høyde eller volum. Fritidsboligen har en BYA på 98,2 m² som er godt innenfor bestemmelsen i reguleringsplanen som tilsier at største enkeltbygg på tomten ikke skal overstige BYA på 120 m².

Det vises til nedenstående fasadetegninger på fritidsboligen.

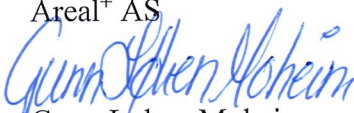


Konklusjon

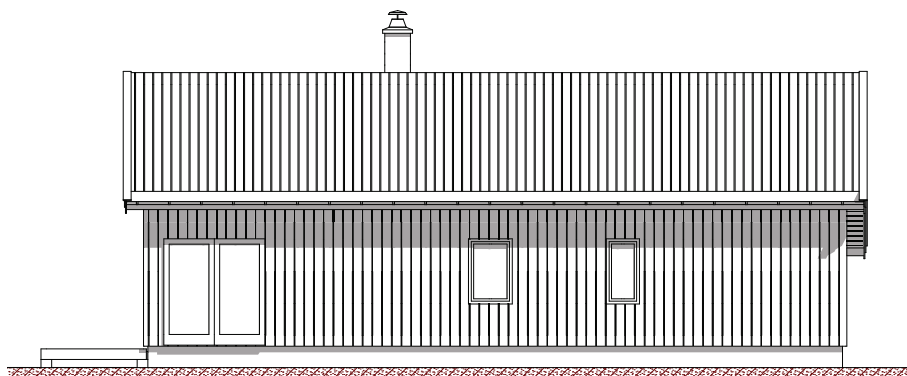
For at fritidsboligen skal få en så optimal plassering i terrenget som mulig, en utforming som faller naturlig inn i landskapet og bygningsmiljøet, søkes det om dispensasjon for plassering av fritidsboligen. Det søkes også om dispensasjon for gulvhøyde, som ønskes lavere enn det reguleringsbestemmelsene tilsier. Dette for at fritidsboligen får best mulig tilpasning til eksisterende terreng, og at en unngår unormalt høye fyllinger. Det vises til presisering av F-16 Kvisle, datert 14.06.2011 (sak 2008/248/30) som sier at gulvhøyder skal tilpasses det eksisterende terreng.

Etter en samlet vurdering mener vi fordelene ved å gi dispensasjon er større enn ulempene, samtidig som dispensasjonen ikke tilsidsetter formålet med planen i vesentlig grad.

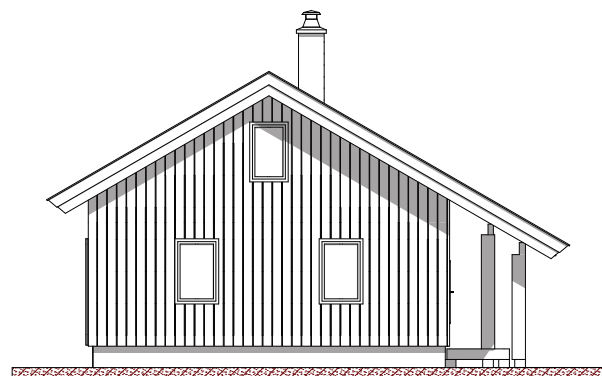
Med hilsen
Areal+ AS


Gunn Løken Moheim
Tlf 48 06 83 93

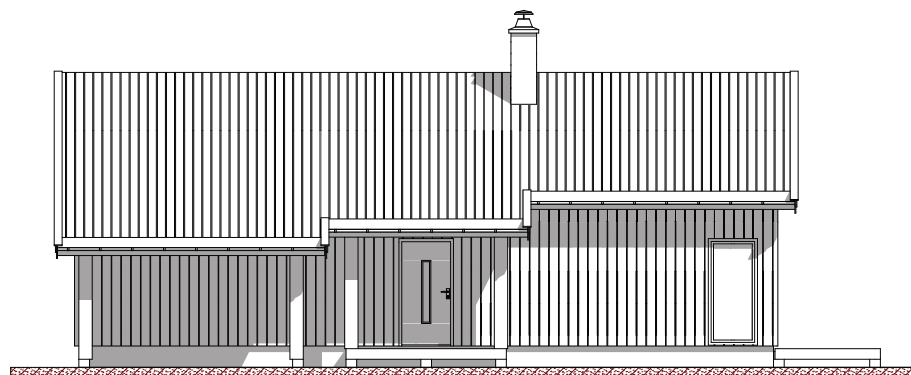
Kopi:
Kirsten Henningsen og Tore Bøylestad
Eikås Hytter og Hus AS v/Merete Tveiten



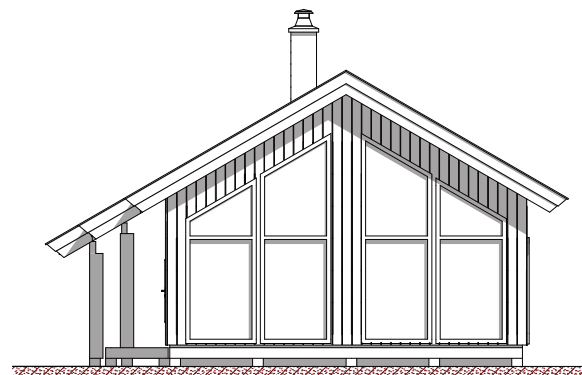
Fasade mot



Fasade mot



Fasade mot



Fasade mot



EIKÅS HYTTES & HUS

Tlf:38 34 95 00 - Faks:38 34 95 01 www.eikas.no

Tilakshaver:

Kirsten Henningsen & Tore Bøylestad

Byggeadresse:

Kvisletoppen - Tomt 9 - Valle Kommune

BYA: 98.2 m ²	BRA: 84.4 m ²	Isol.BRA: 77.8 m ²	Grv./Bm.: 68/466
Dato: 29.08.19	Rev.nr: 02.ES	Rev.Dato: 05.09.19	Tegnet av: S.Nekland
Prosjektnr.: T-19062			Dato arb.tegning 00.00.00
Tegning: Fasader			Tegningsnr.: 2
Målestokk: 1:100			Areall tak: 135 m ²



EIKÅS HYTTES & HUS

Tlf:38 34 95 00 - Faks:38 34 95 01 www.eikas.no

Tilakshaver:

Kirsten Henningsen & Tore Bøylestad

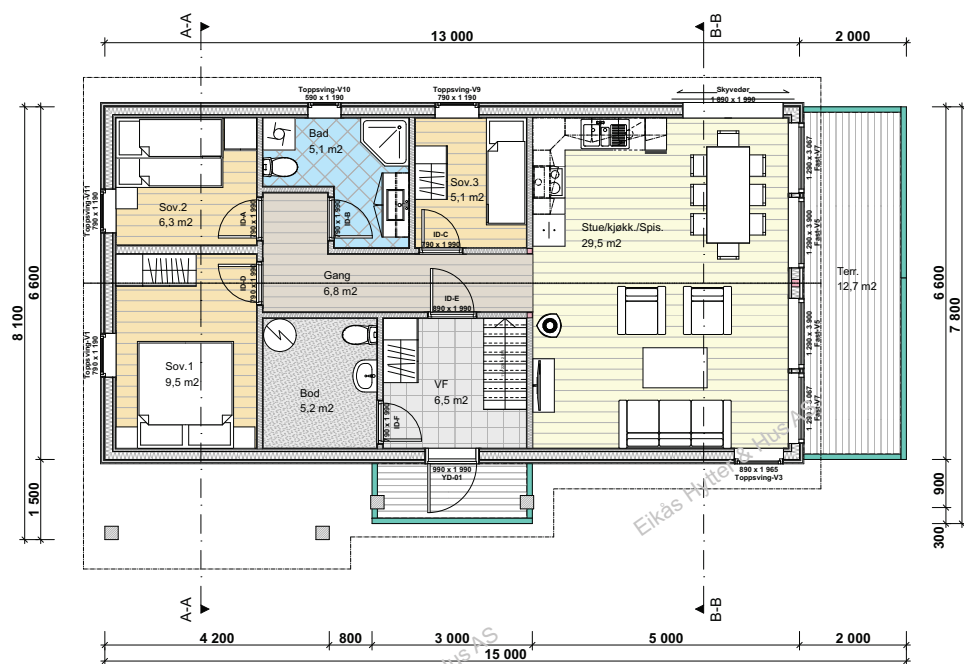
Byggeadresse:

Kvisletoppen - Tomt 9 - Valle Kommune

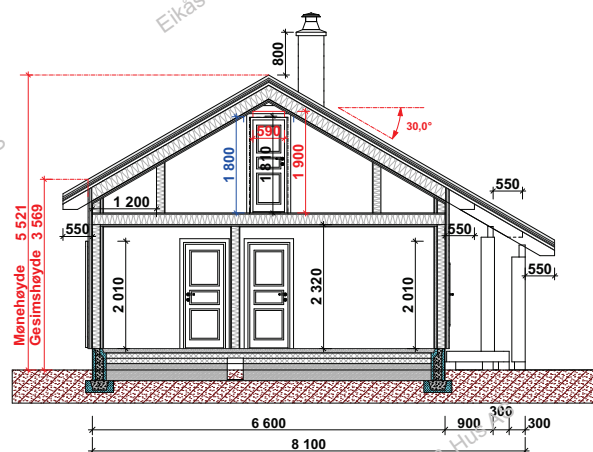
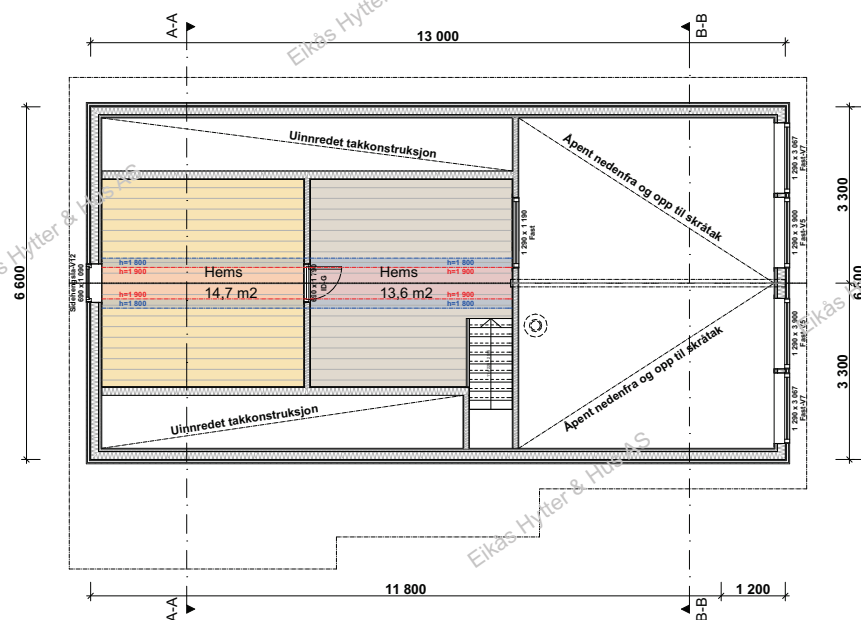
BYA:	98.2 m ²	BRA:	84.4 m ²	Isol.BRA:	77.8 m ²	Gro./Bm.:	68/466
Dato:	29.08.19	Rev.nr:	02.ES	Rev.Dato:	05.09.19	Tegnet av:	S.Nøklund
Prosjektnr.:	T-19062						Dato arb.tegning
							00.00.00
							Tegningsnr.:
							1
							Målestokk:
							1:35 m ²

Tegning:
Perspektiv

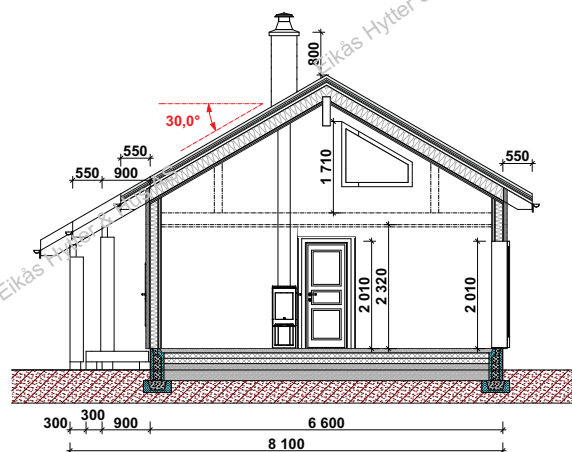
Hovedplan



Hemspan



Snitt A-A



Snitt B-B

1:500



EIKÅS HYTTER & HUS

Tlf: 38 34 95 00 - Faks: 38 34 95 01 www.eikas.no

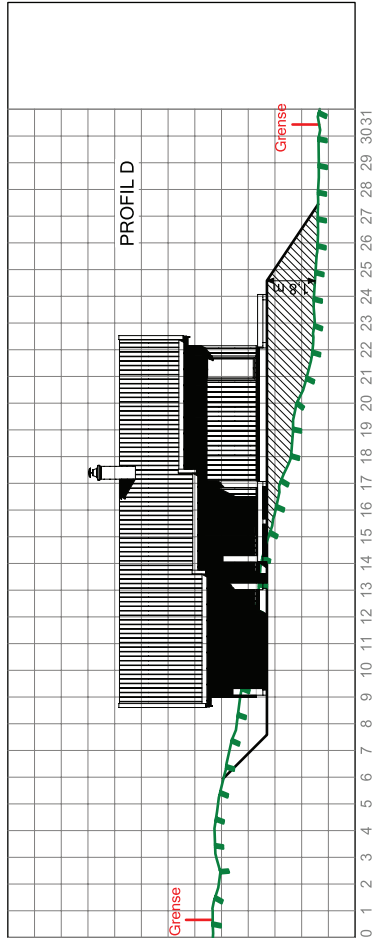
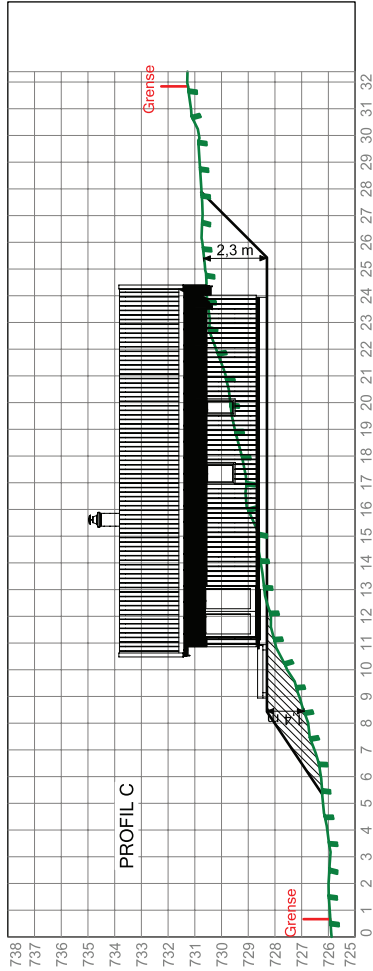
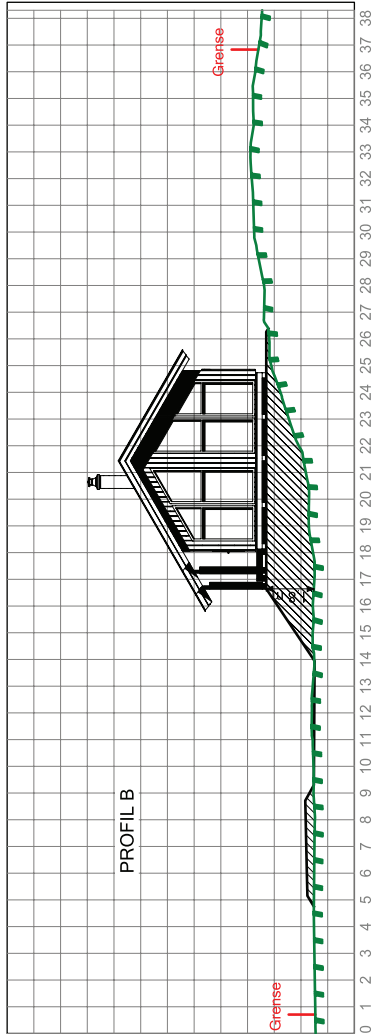
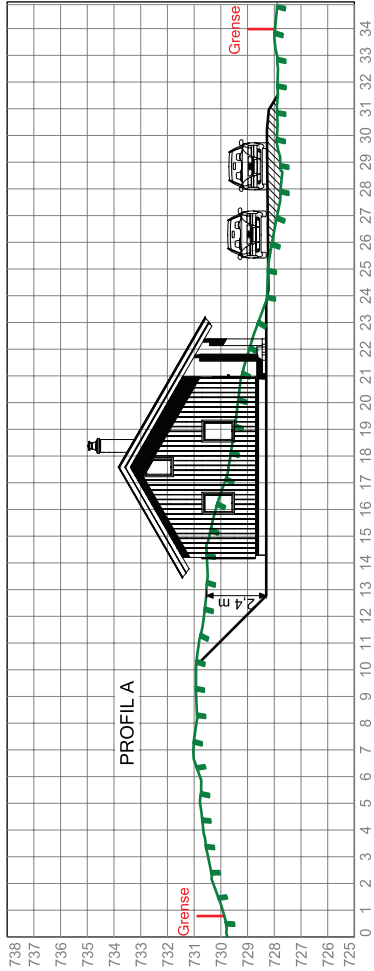
Tilakshaver:

Kirsten Henningsen & Tore Bøylestad

Byggeadresse:

Kvisletoppen - Tomt 9 - Valle Kommune

BYA: 98,2 m²	BRA: 84,4 m²	Isol.BRA: 77,8 m²	Gr./flor.: 68/466
Dato: 29.08.19	Rev.nr: 02.ES	Rev.Dato: 05.09.19	Tegnet av: S.Nekland
Prosjektnr.: T-19062			Dato arb.tegning: 00.00.00
Tegning: 3			Tegningsnr.: 3
Plan/snitt			Målestokk: 1:100
			Ansatt tak: 135 m²



Planert +728,3
FG +728,7
Møne +733,8



EIKÅS HYTTES & HUS
Tlf 38 34 95 00 - Faks 38 34 95 01 www.eikas.no

Henningssen og Bøylestad	Kontaktperson:	Hageblom:
	Kontaktslag:	ELUREF89UTM32
	Kontaktslag nr:	NN2000
	Kontaktslag nr:	21.10.2019
Terrengprofiler	Adresse:	Kvissleppen - Tomt 9 - Valle Kommune
	G.nr/fb.nr:	68466
	Utsnittslengde:	Målestokk
	A3	1:200
Prosjektnummer:		2019142
Tegning:		201

RANGS OPPMÅLING AS

Oppmålingsselskap
Eikas Hytter og Hus AS

Rev



Statens vegvesen

BYKLE KOMMUNE

Sarvsvegen 14

4754 BYKLE

Behandlende enhet:
Drift og vedlikehold

Saksbehandler/telefon:
Gro Margareth Gjervold /
47630968

Vår referanse:
20/61136-172

Deres referanse:

Vår dato:
12.05.2020

Avtale oppmålingsforretning – Bykle kommune

Vedlagt oversendes underskrevet avtale.

Med hilsen

Gro M. Gjervold

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen håndskrevne signaturer.

Postadresse
Statens vegvesen
Drift og vedlikehold
Postboks 1010 Nordre Ål
2605 LILLEHAMMER

Telefon: 22 07 30 00
firmapost@vegvesen.no
Org.nr: 971032081

Kontoradresse
Tollbugata 2
3044 DRAMMEN

Fakturaadresse
Statens vegvesen
Regnskap
Postboks 702
9815 Vadsø

Avtale om å utføre oppmålingsforretninger i Bykle kommune (bokmål)

1 Formål:

Etablere avtale med Bykle kommune, hvor Statens vegvesen (SVV) får rett til å utføre oppmålingsforretninger, for riksvegnettet som SVV har ansvar for, jf. lov om eiendomsregistrering § 5a andre ledd (matrikkellova). I dette inngår også oppmåling av tilstøtende veger som inngår i et riksvegprosjekt som SVV er ansvarlig for.

2 Ansvarsforhold

Kommunen har ansvaret, det er fastlagt i lov og forskrift. Statens vegvesen forplikter seg til at oppmålingsforretningen blir utført i henhold til lov og forskrift og god landmålerskikk. Måle- og beregningsarbeider skal dokumenteres i samsvar med gjeldende standarder godkjent av Kartverket.

3 Arbeidsfordeling

Vegvesenet:

- Informerer kommunen om oppmålingsforretningen
- Innkaller parter og utfører oppmålingsforretningen
- Fremsetter krav om matrikkelføring

Kommunen:

- Leverer på forespørsel nødvendig dokumentasjon som trengs for å gjennomføre oppmålingsforretningen
- Behandler krav om matrikkelføring

4 Gebyr

For matrikkelføring skal Statens vegvesen betale gebyr i samsvar med lov og forskrift etter regler og satser kommunen har vedtatt. Kommunen kan ikke kreve gebyr for det arbeid Statens vegvesen utfører som har sammenheng med oppmålingsforretningen.

5 Avtalens varighet, oppsigelse og endring

Denne avtalen gjelder fra det tidspunkt den er undertegnet og inntil den sies opp partene. Hver av partene har rett til oppsigelse. Oppsigelse må varsles innen 1. juli med virkning 1. januar påfølgende år.

Når partene er enige om det, kan avtalen revideres når som helst.

6 Særlige vilkår

7 Underskrifter

Avtalen er utarbeidet i to eksemplar, en til hver av partene.

Dato... 12.05.2020

Dato... 12/5-20

... Signe Solheim Huga
Bykle... kommune

Org.nr ... 958 814 968

... Go Gjerde
Statens vegvesen

Org.nr. 971032081



BYKLE KOMMUNE
Sarvsvegen 14
4754 BYKLE

Dato: 11.05.2020
Vår ref: 20/01903-33
Deres ref:
Saksbeh.: Lasse Moen Sørensen

Handlingsprogram for fylkesveg utsatt som følge av koronapandemien

Som mange har fått med seg vedtok fylkestinget i sak 11/20 å utsette arbeidet med Handlingsprogram for fylkesveg ett år som følge av koronapandemien. Dette grepet ble tatt for å kunne utarbeide en tiltakspakke for å støtte opp om entreprenør- og konsulentbransjen i en krevende tid. Konsekvensen av vedtaket er at midler som ikke allerede er bundet opp til tiltak i budsjett for 2020 fristilles, og ses i sammenheng med ekstrabevilgningen som er gjort til en tiltakspakke. Målet er at fylkeskommunen i så stor grad som mulig skal kunne bidra til å bedre vilkårene for entreprenør- og konsulentbransjen, samtidig som det blir gjennomført gode og viktige tiltak på fylkesvegnettet.

Fristen for å levere innspill til Handlingsprogram for fylkesveg er fortsatt 20.mai 2020, ettersom vi ønsker å bruke utsettelsen til å sikre en best mulig gjennomgang av innspillene. På bakgrunn av at ferdigstillelse av arbeidet er satt på vent ett år er det likevel fullt mulig å be om en ytterligere utsettelse ved behov.

Det er opplyst at fylkeskommunen vil utarbeide en handlingsplan for veginvesteringer for 2021. Denne ettårige handlingsplanen ses i sammenheng med tiltakspakken, og det er derfor ikke mulig å komme med eksterne innspill til denne. All aktivitet vil i denne perioden være rettet mot prosjekter som har vært høyt prioritert i planene for Aust- og Vest-Agder fylkeskommuner, og som treffer kriteriene som er vedtatt for tiltakspakken.

Alle innspill som mottas vil derfor bli sett som innspill til Handlingsprogram for fylkesveg, som nå vil bli vedtatt i 2021 og da blir gjeldende fra 2022. Innspill skal følge de føringer som ble gitt i vårt brev av 3.februar 2020.

Kommunene kan som alltid levere inn oppdaterte trafiksikkerhetsplaner etter hvert som de vedtas. Trafiksikkerhetstiltak som gjennomføres over programområdet for trafiksikkerhet prioriteres årlig, og vi ønsker i størst mulig grad å kunne prioritere midlene i tråd med lokale behov.

Med hilsen

Lasse Moen Sørensen
Rådgiver
Strategi og mobilitet

Brevet er godkjent elektronisk.

Mottakere: Listerrådet v/ Svein Vangen
ARENDAL KOMMUNE
AGDER KOLLEKTIVTRAFIKK AS
BYGLAND KOMMUNE
BIRKENES KOMMUNE
BYKLE KOMMUNE
EVJE OG HORNNES KOMMUNE
FARSUND KOMMUNE
FLEKKEFJORD KOMMUNE
FROLAND KOMMUNE
FYLKESMANNEN I AGDER
GJERSTAD KOMMUNE
GRIMSTAD KOMMUNE
HÆGEBOSTAD KOMMUNE
IVELAND KOMMUNE
KRISTIANSAND KOMMUNE
KRISTIANSANDSREGIONEN BRANN OG REDNING IKS
KVINESDAL KOMMUNE
LILLESAND KOMMUNE
LINDESNES KOMMUNE
LYNGDAL KOMMUNE
NYE VEIER AS
RISØR KOMMUNE
SETESDAL REGIONRÅD
SIRDAL KOMMUNE
STATENS VEGVESEN
TVEDESTRAND KOMMUNE
VALLE KOMMUNE
VEGÅRSHEI KOMMUNE
VENNESLA KOMMUNE
ÅMLI KOMMUNE
ÅSERAL KOMMUNE
NHO Agder

PS 95/20 Delegerte saker



Lars Erik Andersen
Nordstjerneveien 11
0494 Oslo

Vår ref.:
2020/241-5

Sakshandsamar:
Kim Robin Wintermark
kim.robin.wintermark@bykle.kommune.no

Dato
11.05.2020

Administrativt vedtak -Saksnr

Søknad om utsleppsløyve - 3/57 Setesdalsvegen 4168

Vedtak:

Gunbjørg Andersen Haugelandsheia 3, 4838 Arendal, vert med heimel i forureiningsforskriften § 12-5, gjeven løyve til utslepp av avløpsvann frå gnr. 3, bnr. 57 i Bykle kommune på fylgjande vilkår:

1. Løyve er gjeve på bakgrunn av opplysningar i søknad av 20.04.2020. Det er eit vilkår for løyve at avløpsanlegget vert bygd i samsvar med søknad, og at anlegget til ein kvar tid tilfredsstillar krava i forskrift om forureining §§ 12-7, 12-8a, 12-10, 12-11b, 12-12 og 12-13.
2. Kopi av drifts-/serviceavtale med leverandør som inkluderer årlig rapportering til Bykle kommune, skal framleggast for Bykle kommune før anlegget vert satt i drift.
3. Bjørnå AS, org.nr. 986 857 095 , vert godkjent som ansvarshavande for bygging av anlegget.
4. Tømming av slam frå anlegget skal skje etter anvisning frå leverandør, og bestilling av tøyming skal skje til Bykle kommune.
5. Dersom det vert bygd off.vatn- og avløpsnett i området, pliktar eigar av gnr. 16, bnr. 24 å knytte eigedomen til anlegget, jmf. § 12-14 i forureiningsforskriften.
6. Sakshandsamingsgebyr vert å betale i.h.h.t regulativ.

SAKSUTGREIING

Bakgrunn for saka

Søknaden gjeld utslepp av avløpsvann frå fritidsbustad i område som ikkje har utbygd off.vann- og avløpsnett.

Formelt grunnlag

Forureiningsforskriften kap. 12.

Vurderingar og konsekvensar

Søknaden gjeld utslepp av avløpsvann via kjemisk/biologisk minirenseanlegg av typen Biorens Skandinavia as AT 8, dimensjonert for 6 pe. Rensa avløpsvann vert ført til bekk. Det er eit vilkår for løyve at det vert inngått drifts-/serviceavtale med leverandør av anlegget.

Vedtaket kan påklagast til Bykle kommune. Klagefristen er 3 veker rekna frå den dagen brevet kom fram til påført adressat. Det er nok at klaga er postlagt innafor denne fristen.

Klaga skal sendast skriftleg til den som har gjort vedtaket. Oppgjev kva for eitt vedtak det vert klaga på, gjerne med saksnummer, den eller dei endringar De ynskjer, og grunnen til at De meiner klaga må takast til fylgje.

Med helsing
Bykle kommune

Kim Robin Wintermark
Tenesteleiar

Kim Robin Wintermark
Tenesteleiar

Brevet er elektronisk godkjent og sendast utan underskrift.

Kopi til:
Jorunn Andersen
Birgit Haslemo

Sarvsvegen 14
Sarvsvegen 14



Joar Loland
Grannesveien 18
4020 STAVANGER

Vår ref.:
2020/241-6

Sakshandsamar:
Kim Robin Wintermark
kim.robins.wintermark@bykle.kommune.no

Dato
12.05.2020

Administrativt vedtak -Saksnr

Søknad om utsleppsløyve - 3/557 Steinsland hyttegrend 26

Vedtak:

1. Joar Loland, Grannesveien 18, 4020 Stavanger, vert med heimel i forureiningsforskriftens § 12-5, gjeven løyve til utslepp av svartvatn til 6m³ tett tank frå gnr. 3, bnr. 557 i Bykle kommune.
2. Løyve vert gjeve på bakgrunn av opplysningar i søknad av 23.04.2020. Det er eit vilkår for løyve at avløpsanlegget vert bygd i samsvar med søknad, og at anlegget til eikvar tid tilfredsstillar krava i forskrift om forureining §§ 12-7 og 12-12.
3. Dersom det vert bygd off. vatn- og avløpsanlegg i området, pliktar eigar av gnr. 3, bnr. 557 å knytte eigedomen til off. nett.
4. Eigar må sjølv syte for å få tanken tømt via kommunal tømmeordning med bestilling til Bykle kommune.
5. Handsamingsgebyr vert å betale i samsvar med vedteke gebyrregulativ.

SAKSUTGREIING

Bakgrunn for saka

Søknaden gjeld utslepp av svartvann til tett tank.

Formelt grunnlag

Forureiningsforskriften kap 12.

Vurderingar og konsekvensar

Søknaden gjeld utslepp av svartvann til 6m³ tett tank. Tanken blir plassert nær køyreveg lett tilgjengelig for tøyming.

Det er i dag ikkje mogleg for å knytte eigedomen til off. vann- og avløpsnett.

Vedtaket kan påklagast til Bykle kommune. Klagefristen er 3 veker rekna frå den dagen brevet kom fram til påført adressat. Det er nok at klaga er postlagt innafor denne fristen.

Klaga skal sendast skriftleg til den som har gjort vedtaket. Oppgjev kva for eitt vedtak det vert klaga på, gjerne med saksnummer, den eller dei endringar De ynskjer, og grunnen til at De meiner klaga må takast til fylgje.

Med helsing
Bykle kommune

Kim Robin Wintermark
Tenesteleiar

Kim Robin Wintermark
Tenesteleiar

Brevet er elektronisk godkjent og sendast utan underskrift.



Bjørn Skaar
Fuglevikkleiva 49
4637 KRISTIANSAND S

Vår ref.:
2020/241-7

Sakshandsamar:
Kim Robin Wintermark
kim.robin.wintermark@bykle.kommune.no

Dato
12.05.2020

Administrativt vedtak -Saksnr
Utsleppsløyve - 3/38 Steinsland Hyttegrend

Vedtak:

Vedtak 2020/241-7 erstatter vedtak 2020/241-4

1. Bjørn Skaar, Fuglevikkleiva 49, 4637 Kristiansand, vert med heimel i forureiningsforskriftens § 12-5, gjeven løyve til utslepp av gråvatn til filteranlegg og svartvatn til 6m³ tett tank frå gnr. 3, bnr. 38 i Bykle kommune.
2. Løyve vert gjeve på bakgrunn av opplysningar i søknad av 14.04.2020. Det er eit vilkår for løyve at avløpsanlegget vert bygd i samsvar med søknad, og at anlegget til eikvar tid tilfredsstillar krava i forskrift om forureining §§ 12-7, 12-8 siste avsnitt og 12-12.
3. Dersom det vert bygd off. vatn- og avløpsanlegg i området, pliktar eigar av gnr. 3, bnr. 38 å knytte eigedomen til off. nett.
4. Eigar må sjølv syte for å få tanken tømt via kommunal tømmeordning med bestilling til Bykle kommune.
5. Handsamingsgebyr vert å betale i samsvar med vedteke gebyrregulativ.

SAKSUTGREIING

Bakgrunn for saka

Søknaden gjeld utslepp av gråvatn til filteranlegg og utslepp av svartvann til tett tank.

Formelt grunnlag

Forureiningsforskriften kap 12.

Vurderingar og konsekvensar

Søknaden gjeld utslepp av gråvatn til filteranlegg og svartvann til 6m³ tett tank. Tanken blir plassert nær køyreveg lett tilgjengelig for tøyning.

Det er i dag ikkje mogleg for å knytte eigedomen til off. vann- og avløpsnett.

Vedtaket kan påklagast til Bykle kommune. Klagefristen er 3 veker rekna frå den dagen brevet kom fram til påført adressat. Det er nok at klaga er postlagt innafor denne fristen.

Klaga skal sendast skriftleg til den som har gjort vedtaket. Oppgjev kva for eitt vedtak det vert klaga på, gjerne med saksnummer, den eller dei endringar De ynskjer, og grunnen til at De meiner klaga må takast til fylgje.

Med helsing
Bykle kommune

Kim Robin Wintermark
Tenesteleiar

Kim Robin Wintermark
Tenesteleiar

Brevet er elektronisk godkjent og sendast utan underskrift.

Kopi til:
Jorunn Andersen
Birgit Haslemo

Sarvsvegen 14
Sarvsvegen 14



Bjørn Skaar
Fuglevikkleiva 49
4637 KRISTIANSAND S

Vår ref.:
2020/241-4

Sakshandsamar:
Kim Robin Wintermark
kim.robin.wintermark@bykle.kommune.no

Dato
11.05.2020

Administrativt vedtak -Saksnr

Søknad om utsleppsløye - 6/38 Ørnefjell

Vedtak:

1. Bjørn Skaar, Fuglevikkleiva 49, 4637 Kristiansand, vert med heimel i forureiningsforskriftens § 12-5, gjeven løyve til utslepp av gråvatn til filteranlegg og svartvatn til tett tank frå gnr. 6, bnr. 38 i Bykle kommune.
2. Løyve vert gjeve på bakgrunn av opplysningar i søknad av 14.04.2020. Det er eit vilkår for løyve at avløpsanlegget vert bygd i samsvar med søknad, og at anlegget til eikvar tid tilfredsstillar krava i forskrift om forureining §§ 12-7, 12-8 siste avsnitt og 12-12.
3. Dersom det vert bygd off. vatn- og avløpsanlegg i området, pliktar eigar av gnr. 6, bnr. 38 å knytte eigedomen til off. nett.
4. Eigar må sjølv syte for å få tanken tømt via kommunal tømmeordning med bestilling til Bykle kommune.
5. Handsamingsgebyr vert å betale i samsvar med vedteke gebyrregulativ.

SAKSUTGREIING

Bakgrunn for saka

Søknaden gjeld utslepp av gråvatn til filteranlegg og utslepp av svartvann til tett tank.

Formelt grunnlag

Forureiningsforskriften kap 12.

Vurderingar og konsekvensar

Søknaden gjeld utslepp av gråvatn til filteranlegg og svartvann til tett tank. Tanken blir plasserast nær køyreveg, lett tilgjengelig for tøyning.

Det er i dag ikkje mogleg for å knytte eigedomen til off. vann- og avløpsnett.

Vedtaket kan påklagast til Bykle kommune. Klagefristen er 3 veker rekna frå den dagen brevet kom fram til påført adressat. Det er nok at klaga er postlagt innafor denne fristen.

Klaga skal sendast skriftleg til den som har gjort vedtaket. Oppgjev kva for eitt vedtak det vert klaga på, gjerne med saksnummer, den eller dei endringar De ynskjer, og grunnen til at De meiner klaga må takast til fylgje.

Med helsing
Bykle kommune

Kim Robin Wintermark
Tenesteleiar

Kim Robin Wintermark
Tenesteleiar

Brevet er elektronisk godkjent og sendast utan underskrift.

Kopi til:
Jorunn Andersen
Birgit Haslemo

Sarvsvegen 14
Sarvsvegen 14



ADVOKATFIRMA HALD & CO DA
v/Solberg-Jacobsen
Postboks 464
4804 ARENDAL

Vår ref.:
2020/273-2

Sakshandsamar:
Jens Gunnar Haugen Tlf. 37938500
jens.gunnar.haugen@bykle.kommune.no

Dato
06.05.2020

Administrativt vedtak

Løyve til deling av grunneigedom. Gnr 2, bnr 1. Dyregrenda sør.

Kommunedirektøren har i medhald av delegasjonsfullmakt frå kommunestyret 28.02.2019, gjort slikt vedtak i saksnr. 323/20

Vedtak:

I medhald av plan –og bygningslova § 21-4 vert det gjeve løyve til frådeling av ein parsell frå gnr 2, bnr 1, innanfor planområde Dyregrenda sør på Hovden. Grenser for parsellen skal etablerast i samsvar med kart som følgde søknaden, i tråd med regulert formål fritidsbustader.

Bakgrunn for saka

I samband med frikjøp av feste med gbnr 2/1/72 søker heimelshavar om frådeling av ein parsell frå gbnr 2/1.

Formelt grunnlag

Pbl. §§ 20-1, 21-4 og 26-1-
Reg.plan Dyregrenda sør.

Vurderingar og konsekvensar

Frådeling i tråd med gjeldande reguleringsplan Dyregrenda sør.

Gebyr for handsaming av delingssaka vert fakturert med **kr. 1800,00,-**. Gebyr for oppmålingsforretning kjem i tillegg.

Faktura sendast til: Bård Nicolai Løvdal Hildsvei 3 4633 Kristiansand S

Saka vert oversendt landmålar som kallar inn til oppmålingsforretning.

Vedtaket kan påklagast til Bykle kommune. Klagefristen er 3 veker rekna frå den dagen brevet kom fram til påført adressat. Det er nok at klaga er postlagt innafor denne fristen.

Klaga skal sendast skriftleg til den som har gjort vedtaket. Oppgjev kva for eitt vedtak det vert klaga på, gjerne med saksnummer, den eller dei endringar De ynskjer, og grunnen til at De meiner klaga må takast til fylgje.

Med helsing

Bykle kommune

Signe Sollien Haugå
plansjef

Jens Gunnar Haugen
rådgjevar

Brevet er elektronisk godkjent og sendast utan underskrift

Kopi til:

ULEBERG ANS
Birgit Haslemo
Sigrid Bjørgum
Olav Arne Haugen
LANDMÅLER SØR AS

c/o Jon Uleberg
Sarvsvegen 14
Sarvsvegen 14
Postboks 727



BYKLE KOMMUNE
Sarvsvegen 14
4754 BYKLE

Vår ref.:
2020/292-3

Sakshandsamar:
Jens Gunnar Haugen Tlf. 37938500
jens.gunnar.haugen@bykle.kommune.no

Dato
27.05.2020

Administrativt vedtak

Løyve til deling av grunneigedom. Gnr 14, bnr 76. Kyrkjelii. Bykle.

Plansjefen har i medhald av delegasjonsfullmakt frå kommunestyret 28.02.2019, gjort slikt vedtak i saksnr. 359/20

Vedtak:

I medhald av plan –og bygningslova § 21-4 vert det gjeve løyve til frådelling av ein parsell frå gnr 14, bnr 76 i Kyrkjelii. Grense skal etablerast i tråd med situasjonskart som følgde søknaden.

Bakgrunn for saka

I samband med salg av del av vertikaldelt bustad søker heimselhavar om frådelling av areal. Det ligg føre erklæring om rettigheitar for frådelte parsell.

Formelt grunnlag

Pbl. §§ 20-1, 21-4 og 26-1.
Reguleringsplan for Bykle Sentrum.

Vurderingar og konsekvensar

Frådelling i tråd med regulert formål.

Gebyr for handsaming av delingssaka vert fakturert med **kr. 2330,00,-**. Gebyr for oppmålingsforretning kjem i tillegg. Faktura vert sendt frå Bykle kommune.

Saka vert oversendt landmålar som kallar inn til oppmålingsforretning.

Vedtaket kan påklagast til Bykle kommune. Klagefristen er 3 veker rekna frå den dagen brevet kom fram til påført adressat. Det er nok at klaga er postlagt innafor denne fristen.

Klaga skal sendast skriftleg til den som har gjort vedtaket. Oppgjev kva for eitt vedtak det vert klaga på, gjerne med saksnummer, den eller dei endringar De ynskjer, og grunnen til at De meiner klaga må takast til fylgje.

Med helsing

Bykle kommune

Signe Sollien Haugå
plansjef

Jens Gunnar Haugen
rådgjevar

Brevet er elektronisk godkjent og sendast utan underskrift

Kopi til:
LANDMÅLER SØR AS
Birgit Haslemo
Olav Arne Haugen
Sigrid Bjørgum
Kim Robin Wintermark

Postboks 727
Sarvsvegen 14

Sarvsvegen 14
Sarvsvegen 14



ULEBERG ANS
c/o Jon Uleberg
4755 HOVDEN I SETESDAL

Vår ref.:
2020/324-2

Sakshandsamar:
Jens Gunnar Haugen Tlf. 37938500
jens.gunnar.haugen@bykle.kommune.no

Dato
19.05.2020

Administrativt vedtak

Løyve til deling av grunneigedom. Gnr 2, bnr 1. Hovden Aust.

Kommunedirektøren har i medhald av delegasjonsfullmakt frå kommunestyret 28.02.2019, gjort slikt vedtak i saksnr. 349/20

Vedtak:

I medhald av plan –og bygningslova § 21-4 vert det gjeve løyve til frådelling av ein parsell på ca 791m² frå gnr 2, bnr 1 innanfor planområde Hovden Aust. Grenser for parsellen skal etablerast i tråd med grenser sett i reg.plan Hovden Aust.

Bakgrunn for saka

I samband med frikjøp av feste med gnr 2, bnr 1, fnr 203 søker heimelshavar om frådelling av ein parsell der fritidsbustad er etablert.

Formelt grunnlag

Pbl. §§ 20-1, 21-4 og 26-1.
Reg.plan Hovden Aust, vedteken 27.05.10.

Vurderingar og konsekvensar

Frådelling i tråd med gjeldande reguleringsplan.

Gebyr for handsaming av delingssaka vert fakturert med **kr. 1800,00,-** Gebyr for oppmålingsforretning kjem i tillegg. Faktura vert sendt frå Bykle kommune.

Faktura sendast: Alf Steinar Vikeså Klynga 42 4630 KRISTIANSAND S

Saka vert oversendt landmålar som kallar inn til oppmålingsforretning.

Vedtaket kan påklagast til Bykle kommune. Klagefristen er 3 veker rekna frå den dagen brevet kom fram til påført adressat. Det er nok at klaga er postlagt innafor denne fristen.

Klaga skal sendast skriftleg til den som har gjort vedtaket. Oppgjev kva for eitt vedtak det vert klaga på, gjerne med saksnummer, den eller dei endringar De ynskjer, og grunnen til at De meiner klaga må takast til fylgje.

Med helsing

Bykle kommune

Signe Sollien Haugå
plansjef

Jens Gunnar Haugen
rådgjevar

Brevet er elektronisk godkjent og sendast utan underskrift

Kopi til:
LANDMÅLER SØR AS
Birgit Haslemo
Olav Arne Haugen
Sigrid Bjørgum

Postboks 727
Sarvsvegen 14

Sarvsvegen 14



BICO EIENDOM AS
Postboks 7063 Vestheiene
4674 KRISTIANSAND S

Vår ref.:
2020/279-2

Sakshandsamar:
Jens Gunnar Haugen
jens.gunnar.haugen@bykle.kommune.no

Dato
07.05.2020

Administrativt vedtak

Løyve til deling av grunneigedom. Gnr 2, bnr 486. Hovden Blå

Plansjefen har i medhald av delegasjonsfullmakt frå kommunestyret 28.02.2019, gjort slikt vedtak i saksnr. 324/20

Vedtak:

I medhald av plan –og bygningslova § 21-4 vert det gjeve løyve til frådelling av ein parsell frå gnr 2, bnr 486, innanfor planområde Hovden Blå. Grenser for frådelte parsell skal vere i samsvar med dagens grenser mot naboeigedomane. Grense mot sør skal etablerast i tråd med regulert formål fritidsbebyggelse.

Bakgrunn for saka

Søknaden om frådelling gjeld område Hovden Blå 4, regulert til fritidsbebyggelse.

Formelt grunnlag

Pbl. §§ 20-1, 21-4 og 26-1.
Reg. plan Hovden Blå, vedteken 2014.

Vurderingar og konsekvensar

Frådelling i tråd med reguleringsplan Hovden Blå.

Gebyr for handsaming av delingssaka vert fakturert med **kr. 2330,00,-**. Gebyr for oppmålingsforretning kjem i tillegg. Faktura vert sendt frå Bykle kommune.

Saka vert oversendt landmålar som kallar inn til oppmålingsforretning.

Vedtaket kan påklagast til Bykle kommune. Klagefristen er 3 veker rekna frå den dagen brevet kom fram til påført adressat. Det er nok at klaga er postlagt innafor denne fristen.

Klaga skal sendast skriftleg til den som har gjort vedtaket. Oppgjev kva for eitt vedtak det vert klaga på, gjerne med saksnummer, den eller dei endringar De ynskjer, og grunnen til at De meiner klaga må takast til fylgje.

Med helsing
Bykle kommune

Signe Sollien Haugå
plansjef

Jens Gunnar Haugen
rådgjevar

Brevet er elektronisk godkjent og sendast utan underskrift

Kopi til:
EIENDOMSFORVALTNING SØR AS
Ole Prytz Bruun
LANDMÅLER SØR AS
Birgit Haslemo
Sigrid Bjørgum
Olav Arne Haugen

Østerveien 22
Postboks 43
Postboks 727
Sarvsvegen 14
Sarvsvegen 14



Ansvarleg søkjar	Tiltakshavar
Eikås Hytter og Hus AS Eikenveien 280 4596 EIKEN	Mette og Jan Inge Suggelia Østhusneset 5 4276 VEAUVÅGEN

Vår ref.: 2020/21-8	Sakshandsamar: Jens Gunnar Haugen jens.gunnar.haugen@bykle.kommune.no	Dato 14.05.2020
------------------------	---	--------------------

LØYVE TIL TILTAK. RIVING AV FRITIDSBUSTAD PÅ GNR 2, BNR 1827. HOVDEN AUST

Ved førespurnad ver vennleg å oppgje referanse 20/21

Dette vedtaket er fatta med heimel i delegasjonsvedtak av 28.02.2019

Delegasjonssak: 340/20

Tiltakstype: Nedbrenning av fritidsbustad.

Setesdal Brannvesen IKS skal brenne ned fritidsbustaden som øvingsobjekt.

Kommunen gjev løyve til søknaden om riving av eksisterande fritidsbustad, motteke 14.05.20, jf. plan- og bygningslova (pbl) § 21-4.

Vilkår:

Avfall etter nedbrenninga skal ivaretakast på ein ryddig måte og leveras på godkjent avfallsmottak snarast.

Brannvesenet skal varsle nedbrenning i samsvar med sine rutinar i god tid før iverksetting.

Kommunen har fått tilbakemeldingar om at det i visse høve kunne vore varsla breiare lokalt.

Det er tiltakshavars fulle ansvar at arbeida utførast i henhold til plan -og bygningslova og at forskrifter til lova følgas.

Gebyr

Søknadspliktige tiltak gebyrleggas ifylgje kommunens gebyrregulativ.

Handsamingsgebyr å betale	kr. 500,00,-
---------------------------	--------------

FORHOLDET TIL ANNAN LOVGJEVNAD OG PRIVATE RETTSFORHOLD

Løyvet er gjeve i henhold til plan- og bygningslovgjevinga og gjev ikkje utan vidare rett til å bygge i forhold til annan lovgjevnad eller privatrettslege forhold, jf. pbl. § 21-6.

BORTFALL AV GJEVE LØYVE

Løyvet er gyldig i 3 år frå vedtaksdato, jf. pbl. § 21-9. Ved eventuell klage på vedtaket byrjar fristen å gjelde frå dato for det endelige vedtaket i klagesaka. Er tiltaket ikkje satt i gong innan 3 år fell løyvet bort. Det same gjeld dersom tiltaket innstillas i meir enn 2 år. Fristane kan ikkje forlengas, jf. pbl. § 21-9 første ledd.

Dersom du har spørsmål, kontakt sakshandsamar.

Vedtaket kan pålagast til Bykle kommune, jf. plan – og bygningslova § 1-9, jf. forvaltningslova §§ 28 og 29. Klagefristen er 3 veker rekna frå den dagen brevet kom fram til påført adressat. Det er nok at klaga er postlagt innan denne fristen.

Klaga skal sendast skriftleg til den som har gjort vedtaket. Oppgjev kva for eit vedtak det vert klaga på. Gjerne med saksnummer, kva klaga gjeld, og grunnen til at de meiner klaga må takast til følge.

Med helsing
Bykle kommune

Signe Sollien Haugå
plansjef

Jens Gunnar Haugen
rådgjevar

Kopi til:
Birgit Haslemo
SETESDAL BRANNVESEN IKS
Jorunn Andersen

Sarvsvegen 14
Verksvegen 48
Sarvsvegen 14

Brevet er elektronisk godkjent og sendast utan underskrift.

Generell informasjon til løyve

AVFALL

Dersom avfall frå byggetiltaket handsamas i strid med avfallsplan, kan plan- og bygningsmyndigheitene leggje forureiningsgebyr med heimel i forureiningslovas § 73. Eit slikt gebyr vil minst vere av en slik storleik at det oppveg den fortienesta som er oppnådd ved avfallshandtering i strid med føresegnene.

Bygningen/tiltaket må ikkje takas i bruk til anna formål enn det vilkåret for bruksløyvet er.

Dersom det vert skifte av tiltakshavar før tiltaket er fullført, skal det meldas til kommunen både av den som først hadde tiltaket og den nye. Det same gjeld ved skifte av eigar, jf. pbl. § 23-2.

Det skal monteras stige-trinn for feiar på taket.

Det skal monterast brannsløkkingsutstyr og røykvarslarar i tråd med krav sette i byggt teknisk forskrift.

Søknad om tilknytning til offentleg vatn – og avløpsnett skal sendast kommunen og tilknytning til kommunalt nett skal ikkje utførast før kommunens V/A –avdeling har godkjent dette. Ansvarleg utførande rørleggar pliktar å påsjå at dette er gjort før påkopling finn stad.

Tilknytningsavgift for vatn –og avløp, samt årsavgift, vert fakturert ved gjeve byggeløyve (igongsettingsløyve), jf. §§ 2-1 og 3-1, i forskrift om vass –og avløpsgebyr i Bykle kommune.

Ein gjer merksam på at det ikkje er tillate å brenne bygningsavfall på staden. Avfallet skal handteras etter forureiningslovas føresegner og må fraktas vekk og deponerast i samråd med renovasjonsselskapet.

Sluttrapport med kvittering for avfallsdeponering sendast kommunen saman med søknad om ferdigattest, jf. byggteknisk forskrift § 9-9.



Ansvarleg søker	Tiltakshavar
Elementmontasje Vest AS Frakkagjerdvegen 100 5563 FØRRESFJORDEN	Nils Vikse Ytrehaugen 13 5514 HAUGESUND

Vår ref.: 2020/293-3	Sakshandsamar: Jens Gunnar Haugen Tlf. 37938500 jens.gunnar.haugen@bykle.kommune.no	Dato 15.05.2020
-------------------------	---	--------------------

LØYVE TIL TILTAK. FRITIDSBUSTAD PÅ GNR 2, BNR 1767. OTROSÅSEN

Ved førespurnad ver vennleg å oppgje referanse 20/293

Dette vedtaket er fatta med heimel i delegasjonsvedtak av 28.02.2019

Delegasjonssak: 341/20

Bruksareal: 191m². Bebygd areal: 180m².
Tiltakstype: Nybygg fritidsbustad

Kommunen gjev løyve til søknaden om nemnde tiltak med teikningar, kart og beskrivelsar motteke 14.05.20, jf. plan- og bygningslova (pbl) § 21-4.

Løyvet omfattar også erklæring om ansvarsrett som angjeve under avsnittet «Ansvar og kontroll».

Den ansvarlege for tiltaket skal påsjå at arbeida vert gjennomført i samsvar med gjeldande lov og regelverk. Det må ikkje utførast arbeid utover det som er omfatta av løyvet.

Dette løyvet, herunder dei kart og teikningar det viser til, skal alltid vere tilstade på byggeplassen. Eventuelle endringar må omsøkas og godkjennas av kommunen før dei kan gjennomførast.

ANSVAR OG KONTROLL

Følgande foretak har erklært ansvarsrett:

Foretak	Funksjon/Tiltaksklasse/Ansvarsområde
Elementmontasje Vest AS	SØK og PRO, tiltakskl.1. Arkitektur og betongarbeid. UTF, tiltakskl.1. Betongarbeid.
Flatnes AS	UTF, tiltakskl.1. Tømrerarbeid.
Hovden Hytteservice AS	PRO, tiltakskl.1. Grunnarbeid. UTF, tiltakskl.1. grunnarbeid og stikningsarbeider.
Hovden Rørleggerservice AS	PRO/UTF, tiltakskl.1. Utv/innv. sanitæranlegg.

SØKNADEN

Søknaden gjeld oppføring av fritidsbustad med garasje.

NABOFORHOLD OG ANDRES KOMMENTARAR

Nabovarsling er utført i samsvar med føresegnene i plan- og bygningslova § 21-3. Ingen merknader er registrert i saka.

PLANGRUNNLAG

Eigedomen omfattast av reguleringsplan for Otrosvegen, vedteken 2017.

VISUELL UTFORMING

Tiltaket innehar etter plan- og bygningsmyndigheitene sine skjønn gode visuelle kvalitetar både i seg sjølv og i forhold til dets funksjon og dets bygde og naturlege omgjevnader og plassering, jf. plan- og bygningsloven § 29-2.

BELIGGENHEIT OG HØGDEPLASSERING

Høgdeplassing godkjennast til **kote 780,50, gjennomsnittleg planert terreng rundt bygningen**, jf. pbl. § 29-4, første ledd. **Mønehøgde skal ikkje overstige 5,0 meter målt frå gjennomsnittleg planert terreng.**

Plassering av tiltaket skal utførast i henhold til dette vedtaket og godkjente teikningar.

Tiltakets plassering skal koordinatberekast, før utsetting av hyttehjørna på tomta.

Kart- og koordinatliste for ferdig plassering skal vedleggast søknad om mellombels bruksløyve eller ferdigattest, jf. pbl § 21-10. Godkjent oppmålingsforetak skal sende koordinatar av hjørneplassing på tiltaket som SOSI-fil til Bykle kommune.

GEBYR

Søknadspliktige tiltak gebyrleggast ifylgje kommunens gebyrregulativ.

Handsamingsgebyr å betale	kr. 7725,00,-
---------------------------	----------------------

Dersom du har spørsmål, kontakt sakshandsamar.

Vedtaket kan pålagast til Bykle kommune, jf. plan –og bygningslova § 1-9, jf. forvaltningslova §§ 28 og 29. Klagefristen er 3 veker rekast frå den dagen brevet kom fram til påført adressat. Det er nok at klaga er postlagt innan denne fristen.

Klaga skal sendast skriftleg til den som har gjort vedtaket. Oppgjev kva for eit vedtak det vert klaga på. Gjerne med saksnummer, kva klaga gjeld, og grunnen til at de meiner klaga må takast til følgje.

Med helsing
Bykle kommune

Signe Sollien Haugå
plansjef

Jens Gunnar Haugen
rådgjevar

Brevet er elektronisk godkjent og sendast utan underskrift.

Kopi til:

Jorunn Andersen
Birgit Haslemo
Svein Hjorth Olsen

Sarvsvegen 14
Sarvsvegen 14
Sarvsvegen 14

Generell informasjon til løyve

FORHOLDET TIL ANNAN LOVGJEVING OG PRIVATE RETTSFORHOLD

Løyvet er gjeve i henhold til plan- og bygningslovgjevinga og gjev ikkje utan vidare rett til å bygge i forhold til annen lovgiving eller privatrettslege forhold, jf. pbl. § 21-6.

BORTFALL AV LØYVE

Løyvet er gyldig i 3 år frå vedtaksdato, jf. pbl. § 21-9. Ved eventuell klage på vedtaket byrjar fristen å gjelde frå dato for det endelege vedtaket i klagesaka. Er tiltaket ikkje satt i gang innan 3 år fell løyvet bort. Det same gjeld dersom tiltaket innstillas i meir enn 2 år. Fristane kan ikkje forlengas, jf. pbl. § 21-9, første ledd.

KONTROLL, GJENNOMFØRINGSPLAN OG TILSYN

Ansvarlege kontrollforetak skal sørge for at nødvendig kontroll vert gjennomført og dokumentert, jf. pbl. § 24-2.

Gjennomføringsplanen skal til einkvar tid vere oppdatert. Ved tilsyn skal denne kunne fremvisas. Plan- og bygningsmyndigheitene har plikt til å føre tilsyn med at tiltaket gjennomførast i samsvar med gjevne løyve og føresegner gjeve i eller i medhald av denne lov, jf. pbl. § 25-1. Plan- og bygningsmyndigheitene skal føre tilsyn i slikt omfang at den kan avdekke regelbrot. Ved vesentlige avvik må planane omarbeidas med sikte på ny handsaming.

FERDIGATTEST (TEIKNINGAR AV UTFØRT TILTAK OG ENDELEG PLASSERING)

Tiltaket tillatas ikkje teke i bruk før kontrollansvarleg for utføring har sørja for sluttkontroll og plan- og bygningsmyndigheitene deretter har utferda ferdigattest eller eventuelt mellombels bruksløyve.

Plan- og bygningsmyndigheitene skal ha teikningar som viser tiltaket slik det er utført. Eventuelle endringar frå tidligare godkjente teikningar skal identifiseras, slik at plan- og bygningsmyndigheitene kan vurdere endringane før ferdigattest vert gjeve, jf. byggesaksforskrifta §§ 8-1 og 8-2.

Plan- og bygningsmyndigheitene kan unntaksvis utferde mellombels bruksløyve når vilkåra i plan- og bygningslova § 21-10 ligg føre.

Bygningen/tiltaket må ikkje takast i bruk til anna formål enn det vilkåret for bruksløyvet er.

Dersom det vert skifte av tiltakshavar før tiltaket er fullført, skal det meldast til kommunen både av den som først hadde tiltaket og den nye. Det same gjeld ved skifte av eigar, jf. pbl. § 23-2.

Det skal monterast stigeledd for feiar på taket.

Det skal monterast brannsløkkingsutstyr og røykvarslarar i tråd med krav sett i byggt teknisk forskrift.

Søknad om tilknytning til offentleg vatn –og avløpsnett skal sendast kommunen og tilknytning til kommunalt nett skal ikkje utførast før kommunens V/A –avdeling har godkjent dette. Ansvarleg utførande rørleggar pliktar å påsjå at dette er gjort før påkopling finn stad.

Tilknytningsavgift for vatn –og avløp, samt årsgebyr, vert fakturert ved gjeve byggeløyve (igongsettingsløyve), jf. §§ 2-1 og 3-1, i forskrift om vass –og avløpsgebyr i Bykle kommune.

Ein gjer merksam på at det ikkje er tillete å brenne bygningsavfall på staden. Avfallet skal handteras etter forureiningslovas føresegner og må fraktas vekk og deponerast i samråd med renovasjonsselskapet.



Ansvarleg søkjar	Tiltakshavar
Bygland Varmesentral AS Jordalsvegen 16 4745 BYGLAND	Bykle Kommune Sarvsvegen 14 4754 BYKLE

Vår ref.: 2019/430-13	S�kshandsamar: Jens Gunnar Haugen Tlf. 37938500 jens.gunnar.haugen@bykle.kommune.no	Dato 15.05.2020
--------------------------	---	--------------------

LØYVE TIL TILTAK. TILBYGG BRANNSTASJON P  GNR 2, BNR 2. HEGNI. HOVDEN.

Ved førespurnad ver vennleg   oppgje referanse 19/430

Dette vedtaket er fatta med heimel i delegasjonsvedtak av 28.02.2019

Delegasjonssak: 342/20

Bruksareal: Tilbygg 215m . Bebygd areal: Tilbygg 228m .
Tiltakstype: Tilbygg.

Kommunen gjev løyve til søknaden om nemnde tiltak med teikningar, kart og beskrivelsar motteke 11.05.20, jf. plan- og bygningslova (pbl)   21-4.

Planutvalet gav i vedtak av 24.06.19 dispensasjon for tiltaket. Rammeløyve vart gjeve 03.07.19.

Løyvet vert gjeve på følgande vilkår:

1. Før tiltaket vert iverksett skal alle foretak med ansvar i saka erklære ansvar for sine funksjonar(prosjektering og utføring) og ansvarsområde, inkl. uavhengig kontroll. Gjennomføringsplan skal utarbeidas med grunnlag i samsvarserkl ringar og erklæringar om ansvarsrett.
2. I høve TEK   9-6 skal det utarbeidast avfallsplan for tiltaket. Sluttrapport for faktisk deponering av avfall skal sendast kommunen i samband med søknad om ferdigattest, jf. TEK   9-9.
3. Tiltaket skal plasserast minst 4,0 meter frå V/A –leidning, jf. V/A –norm for Bykle kommune. Alternativt må V/A –leidning leggast om.

Den ansvarlege for tiltaket skal påsjå at arbeida vert gjennomført i samsvar med gjeldande lov og regelverk. Det må ikkje utførast arbeid utover det som er omfatta av løyvet.

Dette løyvet, herunder dei kart og teikningar det viser til, skal alltid vere tilstade på byggeplassen. Eventuelle endringar må omsøkas og godkjennas av kommunen f r dei kan gjennomf ras.

NABOFORHOLD OG ANDRES KOMMENTARAR

Nabovarsling er utført i samsvar med føresegnene i plan- og bygningslova   21-3. Ingen merknader er registrert i saka.

PLANGRUNNLAG

Eigedomen omfattast av reguleringsplan for Hovden del II, vedteken 1997.

VISUELL UTFORMING

Tiltaket innehar etter plan- og bygningsmyndigheitene skjønne gode visuelle kvalitetar både i seg sjølv og i forhold til dets funksjon og dets bygde og naturlege omgjevnader og plassering, jf. plan- og bygningsloven § 29-2.

BELIGGENHEIT OG HØGDEPLASSERING

Plassering av tiltaket skal utførast i henhold til dette vedtaket og godkjente teikningar.

GEBYR

Søknadspåkravende tiltak gebyrleggas ifylgje kommunens gebyrregulativ.

Handsamingsgebyr å betale	kr. 17160,00,-
---------------------------	----------------

Dersom du har spørsmål, kontakt sakshandsamar.

Vedtaket kan påklagast til Bykle kommune, jf. plan – og bygningslova § 1-9, jf. forvaltningslova §§ 28 og 29. Klagefristen er 3 veker rekna frå den dagen brevet kom fram til påført adressat. Det er nok at klaga er postlagt innan denne fristen.

Klaga skal sendast skriftleg til den som har gjort vedtaket. Oppgjev kva for eit vedtak det vert klaga på. Gjerne med saksnummer, kva klaga gjeld, og grunnen til at de meiner klaga må takast til følgje.

Med helsing
Bykle kommune

Signe Sollien Haugå
plansjef

Jens Gunnar Haugen
rådgjevar

Brevet er elektronisk godkjent og sendast utan underskrift.

Kopi til:

Jorunn Andersen
Birgit Haslemo
Kim Robin Wintermark
SETESDAL BRANNVESEN IKS
Bjørn Einar Andersen

Sarvsvegen 14
Sarvsvegen 14
Sarvsvegen 14
Verksvegen 48
Sarvsvegen 14

Generell informasjon til løyve

FORHOLDET TIL ANNAN LOVGJEVING OG PRIVATE RETTSFORHOLD

Løyvet er gjeve i henhold til plan- og bygningslovgjevinga og gjev ikkje utan vidare rett til å bygge i forhold til annen lovgiving eller privatrettslege forhold, jf. pbl. § 21-6.

BORTFALL AV LØYVE

Løyvet er gyldig i 3 år frå vedtaksdato, jf. pbl. § 21-9. Ved eventuell klage på vedtaket byrjar fristen å gjelde frå dato for det endelege vedtaket i klagesaka. Er tiltaket ikkje satt i gang innan 3 år fell løyvet bort. Det same gjeld dersom tiltaket innstillas i meir enn 2 år. Fristane kan ikkje forlengas, jf. pbl. § 21-9, første ledd.

KONTROLL, GJENNOMFØRINGSPLAN OG TILSYN

Ansvarlege kontrollforetak skal sørge for at nødvendig kontroll vert gjennomført og dokumentert, jf. pbl. § 24-2.

Gjennomføringsplanen skal til einkvar tid vere oppdatert. Ved tilsyn skal denne kunne fremvisas. Plan- og bygningsmyndigheitene har plikt til å føre tilsyn med at tiltaket gjennomførast i samsvar med gjevne løyve og føresegnar gjeve i eller i medhald av denne lov, jf. pbl. § 25-1. Plan- og bygningsmyndigheitene skal føre tilsyn i slikt omfang at den kan avdekke regelbrot. Ved vesentlige avvik må planane omarbeidas med sikte på ny handsaming.

AVFALL

Dersom avfall frå byggetiltaket handsamas i strid med avfallsplan, kan plan- og bygningsmyndigheitene illegge forureiningsgebyr med heimel i forureiningslovas § 73. Eit slikt gebyr vil minst vere av en slik storleik at det oppveg den fortienesta som er oppnådd ved avfallshandtering i strid med føresegnene.

FERDIGATTEST (TEIKNINGAR AV UTFØRT TILTAK OG ENDELEG PLASSERING)

Tiltaket tillatas ikkje teke i bruk før kontrollansvarleg for utføring har sørget for sluttkontroll og plan- og bygningsmyndigheitene deretter har utferda ferdigattest eller eventuelt mellombels bruksløyve.

Plan- og bygningsmyndigheitene skal ha teikningar som viser tiltaket slik det er utført. Eventuelle endringar frå tidlegare godkjente teikningar skal identifiserast, slik at plan- og bygningsmyndigheitene kan vurdere endringane før ferdigattest vert gjeve, jf. byggesaksforskrifta §§ 8-1 og 8-2.

Plan- og bygningsmyndigheitene kan unntaksvis utferde mellombels bruksløyve når vilkåra i plan- og bygningslova § 21-10 ligg føre.

Bygningen/tiltaket må ikkje takast i bruk til anna formål enn det vilkåret for bruksløyvet er.

Dersom det vert skifte av tiltakshavar før tiltaket er fullført, skal det meldast til kommunen både av den som først hadde tiltaket og den nye. Det same gjeld ved skifte av eigar, jf. pbl. § 23-2.

Det skal monterast stigetrinn for feiar på taket.

Det skal monterast brannsløkkingsutstyr og røykvarslarar i tråd med krav sett i byggteknisk forskrift.

Ein gjer merksam på at det ikkje er tillete å brenne bygningsavfall på staden. Avfallet skal handterast etter forureiningslovas føresegnar og må fraktas vekk og deponerast i samråd med renovasjonsselskapet.

Sluttrapport med kvittering for avfallsdeponering sendast kommunen saman med søknad om ferdigattest, jf. byggteknisk forskrift § 9-9.



Ansvarleg søkjar	Tiltakshavar
Arkicon AS Postboks 5585 Voiebyen 4677 KRISTIANSAND S	Otralaft AS Postboks 92 4756 HOVDEN I SETESDAL

Vår ref.:	S�kshandsamar:	Dato
2020/246-6	Jørgine Sofie Mosdøl, tlf.: 37 93 85 00 jorgine.sofie.mosdol@bykle.kommune.no	15.05.2020

LØYVE TIL TILTAK I EITT TRINN - TO TILBYGG TIL FRITIDSBUSTAD P  GNR 2, BNR 1027. GÅTTSTØYL. HOVDEN

Ved førespurnad ver vennleg   oppgje referanse 20/246

Dette vedtaket er fatta med heimel i delegasjonsvedtak av 28.02.2019

Delegasjonssak: 343/20

Bruksareal (BRA): 153 m²
Bebyggd areal (BYA): 126 m²
Tiltakstype: tilbygg

Kommunen gav avslag på denne søknaden 05.05.2020, men pga ny informasjon og kunnskap trekker me avslaget herved tilbake. Ein legg og til grunn praksis og fortolking av reguleringsføresegnene i andre saker i dette området.

Kommunen fattar nytt vedtak og gjev løyve til tiltak som søkt om; nemnde tiltak med teikningar, kart og beskrivelsar motteke 14.04.2020, søknad gjort komplett 30.04.2020, jf. plan- og bygningslova (pbl)   21-4.

Løyvet omfattar også erklæring om ansvarsrett som angjeve under avsnittet «Ansvar og kontroll».

Den ansvarlege for tiltaket skal påsjå at arbeida vert gjennomført i samsvar med gjeldande lov og regelverk. Det må ikkje utførast arbeid utover det som er omfatta av løyvet.

Dette løyvet, herunder dei kart og teikningar det viser til, skal alltid vere tilstade på byggeplassen. Eventuelle endringar må omsøkas og godkjennas av kommunen f r dei kan gjennomf ras.

ANSVAR OG KONTROLL

Følgande foretak har erklært ansvarsrett:

Foretak	Funksjon/Tiltaksklasse/Ansvarsområde
Arkicon AS	SØK og PRO/tiltaksklasse 1/arkitektur
Otralaft AS	UTF/tiltaksklasse 1/t�mrrerarbeid
Hovden Hytteservice AS	UTF/tiltaksklasse 1/grunnarbeid

SØKNADEN

Søknad om løyve til oppføring av to tilbygg til eksisterande fritidbustad er motteken 14.04.2020, og gjort komplett 30.04.2020. Tilbygga skal ha eit areal som er oppgitt til å vere høvesvis 6 m² BYA og 21 m² BYA, og 5,2 m² BRA og 19,1 m² BRA, med saltak. Takvinkel og mønehøgde lik eksisterande fritidsbustad.

NABOFORHOLD OG ANDRES KOMMENTARAR

Nabovarsling er utført i samsvar med føresegnene i plan- og bygningslova § 21-3. Ingen merknader er registrert i saka.

PLANGRUNNLAG

Eigedomen omfattast av bebyggelsesplan for Gåttstøyl vedtatt 20.08.1997.

Formål: Byggeområde – hytter/ferieleiligheter

I føresegner til gjeldande bebyggelsesplan heiter det:

HYTTER/ LEILIGHETER ETT PLAN. NR.	BRUTTO AREAL M ²	GULV- HØYDE	HEMS	TAK- VINKEL	MERKNAD
729	72	829,50	JA	28 - 33 *	
730	72	829,50	JA	28 - 33 *	
731, 732, 733	72	830,00	JA	28 - 33 *	
734	64	829,00	JA	28 - 33 *	
735	64	828,50	JA	28 - 33 *	
736	64	828,00	JA	28 - 33 *	
737	64	827,50	JA	28 - 33 *	
738	64	825,50	JA	28 - 33 *	
739	64	824,50	JA	28 - 33 *	
740	64	825,00	JA	28 - 33 *	
741	64	824,50	JA	28 - 33 *	
742	95	828,50	JA	28 - 33 *	
743	95	827,00	JA	28 - 33 *	
744	130	826,00	JA	28 - 33 *	
745	130	823,00	JA	28 - 33 *	
746	130	822,50	JA	28 - 33 *	
747	95	824,00	JA	28 - 33 *	
750	130	820,00	JA	28 - 33 *	
751	130	818,50	JA	28 - 33 *	
SUM 21	1.663				
BEBYGD AREAL	1.663				

* KONFERER BYGGEMELDING

ANTALL HYTTER OG LEILIGHETER

30 STK. + 21 STK. + AREAL A, 16 STK. = 67 STK.

BEBYGD AREAL

1.218 m² + 1.663 m² + AREAL A, 800 m² = 3.681 m²

BRUTTO AREAL

2.436 m² + 1.663 m² + AREAL A, 1.601 m² = 5.700 m² (hemser ikke medtatt)

Det aktuelle tiltaket er i samsvar med gjeldande reguleringsplan.

VISUELL UTFORMING

Tiltaket innehar etter plan- og bygningsmyndigheitenes skjønn gode visuelle kvalitetar både i seg sjølv og i forhold til dets funksjon og dets bygde og naturlege omgjevnader og plassering, jf. plan- og bygningsloven § 29-2.

BELIGGENHEIT OG HØGDEPLASSERING

Høgdeplassering godkjennast til kote sokkelhøgde lik eksisterande fritidsbustad, jf. pbl. § 29-4, første ledd.

Plassering av tiltaket skal utførast i henhold til dette vedtaket og godkjente teikningar. For plassering gjeld toleransegrenser for områdetype 2, jf. standarden "Plassering og beliggenhetskroll".

Tiltakets plassering skal koordinatbereknas, før utsetting av hyttehjørna på tomta.

Kart- og koordinatliste for ferdig plassering skal vedleggast søknad om mellombels bruksløyve eller ferdigattest, jf. pbl § 21-10. Godkjent oppmålingsforetak skal sende koordinatar av hjørneplassing på tiltaket som SOSI-fil til Bykle kommune.

FORHOLDET TIL UTVALGTE NATURTYPAR

Forvaltningsvedtak som kan røre naturmangfoldet skal etter naturmangfoldslova § 7 vurderast etter same lovs §§ 8-12. Miljødirektoratet sin naturbasekart inneheld ikkje registreringar i området. Plan- og bygningsetaten er heller ikkje kjent med andre særlege biologiske eller landskapsmessige verdiar på staden, og vurderer tiltaket til ikkje å komme i konflikt med naturmangfoldslova.

Det er foretatt kulturminnesøk etter Miljødirektoratet sitt naturbasekart. Det er ikkje registrert fornminner (automatisk freda kulturminner) som vil bli berørt av tiltaket.

GEBYR

Søknadspliktige tiltak gebyrleggast ifylgje kommunens gebyrregulativ.

Handsamingsgebyr å betale	Kr. 7 725,-
---------------------------	-------------

Faktura blir ettersendt.

Dersom du har spørsmål, kontakt sakshandsamar.

Vedtaket kan påklagast til Bykle kommune, jf. plan –og bygningslova § 1-9, jf. forvaltningslova §§ 28 og 29. Klagefristen er 3 veker rekna frå den dagen brevet kom fram til påført adressat. Det er nok at klaga er postlagt innan denne fristen.

Klaga skal sendast skriftleg til den som har gjort vedtaket. Oppgjev kva for eit vedtak det vert klaga på. Gjerne med saksnummer, kva klaga gjeld, og grunnen til at de meiner klaga må takast til følgje.

Med helsing
Bykle kommune

Signe Sollien Haugå
Plansjef

Jørgine Sofie Mosdøl
rådgjevar

Kopi til:

Jorunn Andersen
Birgit Haslemo
Svein Hjorth Olsen

Sarvsvegen 14
Sarvsvegen 14
Sarvsvegen 14

Brevet er elektronisk godkjent og sendast utan underskrift.

Generell informasjon til løyve

FORHOLDET TIL ANNAN LOVGJEVING OG PRIVATE RETTSFORHOLD

Løyvet er gjeve i henhold til plan- og bygningslovgjevinga og gjev ikkje utan vidare rett til å bygge i forhold til annen lovgiving eller privatrettslege forhold, jf. pbl. § 21-6.

BORTFALL AV LØYVE

Løyvet er gyldig i 3 år frå vedtaksdato, jf. pbl. § 21-9. Ved eventuell klage på vedtaket byrjar fristen å gjelde frå dato for det endelege vedtaket i klagesaka. Er tiltaket ikkje satt i gang innan 3 år fell løyvet bort. Det same gjeld dersom tiltaket innstillas i meir enn 2 år. Fristane kan ikkje forlengas, jf. pbl. § 21-9, første ledd.

KONTROLL, GJENNOMFØRINGSPLAN OG TILSYN

Ansvarlege kontrollforetak skal sørge for at nødvendig kontroll vert gjennomført og dokumentert, jf. pbl. § 24-2.

Gjennomføringsplanen skal til einkvar tid vere oppdatert. Ved tilsyn skal denne kunne fremvisas. Plan- og bygningsmyndigheitene har plikt til å føre tilsyn med at tiltaket gjennomførast i samsvar med gjevne løyve og føresegnar gjeve i eller i medhald av denne lov, jf. pbl. § 25-1. Plan- og bygningsmyndigheitene skal føre tilsyn i slikt omfang at den kan avdekke regelbrot. Ved vesentlige avvik må planane omarbeidas med sikte på ny handsaming.

FERDIGATTEST (TEIKNINGAR AV UTFØRT TILTAK OG ENDELEG PLASSERING)

Tiltaket tillatas ikkje teke i bruk før kontrollansvarleg for utføring har sørget for sluttkontroll og plan- og bygningsmyndigheitene deretter har utferda ferdigattest eller eventuelt mellombels bruksløyve.

Plan- og bygningsmyndigheitene skal ha teikningar som viser tiltaket slik det er utført. Eventuelle endringar frå tidlegare godkjente teikningar skal identifiserast, slik at plan- og bygningsmyndigheitene kan vurdere endringane før ferdigattest vert gjeve, jf. byggesaksforskrifta §§ 8-1 og 8-2.

Plan- og bygningsmyndigheitene kan unntaksvis utferde mellombels bruksløyve når vilkåra i plan- og bygningslova § 21-10 ligg føre.

Bygningen/tiltaket må ikkje takast i bruk til anna formål enn det vilkåret for bruksløyvet er.

Dersom det vert skifte av tiltakshavar før tiltaket er fullført, skal det meldast til kommunen både av den som først hadde tiltaket og den nye. Det same gjeld ved skifte av eigar, jf. pbl. § 23-2.

Ein gjer merksam på at det ikkje er tillete å brenne bygningsavfall på staden. Avfallet skal handteras etter forureiningslovas føresegnar og må fraktas vekk og deponerast i samråd med renovasjonsselskapet.

Sluttrapport med kvittering for avfallsdeponering sendast kommunen saman med søknad om ferdigattest, jf. byggteknisk forskrift § 9-9.



	Tiltakshavar
	Bykle kommune v/Kim Robin Wintermark Sarvsvegen 14 4754 BYKLE

Vår ref.: 2020/216-10	Sakshandsamar: Jørgine Sofie Mosdøl, tlf.: 37 93 85 00 jorgine.sofie.mosdol@bykle.kommune.no	Dato 13.05.2020
--------------------------	--	--------------------

LØYVE TIL TILTAK SOM KAN FORESTÅES AV TILTAKSHAVAR - GAPAHUK PÅ GNR 3, BNR 17. STEINSLAND. BYKLE

Ved førespurnad ver vennleg å oppgje referanse 20/216

Dette vedtaket er fatta med heimel i delegasjonsvedtak av 28.02.2019

Delegasjonssak: 332/20

Bebygd areal: 10 m²

Tiltakstype: Nybygg

Kommunen gjev løyve til søknaden om nemnde tiltak med teikningar, kart og beskrivelsar motteke 28.04.2020, jf. plan- og bygningslova (pbl) § 21-4.

Planutvalet innvilga dispensasjon frå arealdel til kommuneplanen jf. pbl. § 11-6 (rettsvirkning av kommuneplanens arealdel), jf. § 19-2.

Det er tiltakshavars fulle ansvar at arbeida utførast i henhold til plan -og bygningslova og at forskrifter til lova følgast.

GEBYR

Søknadspålagt tiltak gebyrleggast ifylgje kommunens gebyrregulativ.

Handsamingsgebyr å betale	Kr. 1 215,-
---------------------------	-------------

Faktura blir ettersendt.

FORHOLDET TIL ANNAN LOVGJEVNAD OG PRIVATE RETTSFORHOLD

Løyvet er gjeve i henhold til plan- og bygningslovgjevinga og gjev ikkje utan vidare rett til å bygge i forhold til annan lovgjevnad eller privatrettslege forhold, jf. pbl. § 21-6.

BORTFALL AV GJEVE LØYVE

Løyvet er gyldig i 3 år frå vedtaksdato, jf. pbl. § 21-9. Ved eventuell klage på vedtaket byrjar fristen å gjelde frå dato for det endelige vedtaket i klagesaka. Er tiltaket ikkje satt i gong innan 3 år fell løyvet

bort. Det same gjeld dersom tiltaket innstillas i meir enn 2 år. Fristane kan ikkje forlengas, jf. pbl. § 21-9 første ledd.

FERDIGATTEST (TEIKNINGAR AV UTFØRT TILTAK OG ENDELEG PLASSERING)

Søknadspliktige tiltak skal avsluttas med ferdigattest, som vert gjeve av plan- og bygningsmyndigheitene når det ligg føre nødvendig sluttdokumentasjon og søknad om ferdigattest frå tiltakshavar, jf. pbl. § 21-10.

Plan- og bygningsmyndigheitene skal ha teikningar som viser tiltaket slik det er utført. Eventuelle endringar frå tidlegara godkjente teikningar skal identifiseras, slik at plan- og bygningsmyndigheitene kan vurdere endringane før ferdigattest vert gjeve, jf. byggesaksforskrifta §§ 8-1 og 8-2.

Tiltakshavar er sjølv ansvarleg for at plasseringa vert i henhold til løyvet.

Plan- og bygningsmyndigheitene kan unntaksvis utferde mellombels bruksløyve når vilkåra i plan- og bygningsloven § 21-10 føreligg.

Ein gjer spesielt merksam på

1. Kjem det klage på eit vedtak, er ikkje saka endelig avgjort før klaga er handsama av fylkesmannen. Klagebehandlinga kan medføre at vedtaket vert endra. Igongsetjing før klage er avgjort skjer på eigen risiko.
2. Ein gjer merksam på at pr 01.08.09, ligg det føre nye energikrav til eitkvart byggetiltak, som blant anna isolasjonstykkelsar på veggjar, tak og golv. I tillegg krav til vindauge og dører. Sjå www.dibk.no for nærare informasjon.
3. Installasjonar (røyr, kablar, ledningar) i bakken må ikkje skadas.

Dersom du har spørsmål, kontakt sakshandsamar.

Vedtaket kan påklagast til Bykle kommune, jf. plan –og bygningslova § 1-9, jf. forvaltningslova §§ 28 og 29. Klagefristen er 3 veker rekna frå den dagen brevet kom fram til påført adressat. Det er nok at klaga er postlagt innan denne fristen.

Klaga skal sendast skriftleg til den som har gjort vedtaket. Oppgjev kva for eit vedtak det vert klaga på. Gjerne med saksnummer, kva klaga gjeld, og grunnen til at de meiner klaga må takast til følge.

Med helsing
Bykle kommune

Signe Sollien Haugå
Plansjef

Jørgine Sofie Mosdøl
rådgjevar

Kopi til:

Jorunn Andersen
Birgit Haslemo
Svein Hjorth Olsen

Sarvsvegen 14
Sarvsvegen 14
Sarvsvegen 14

Brevet er elektronisk godkjent og sendast utan underskrift.

Generell informasjon til løyve

Bygningen/tiltaket må ikkje takas i bruk til anna formål enn det vilkåret for bruksløyvet er.

Dersom det vert skifte av tiltakshavar før tiltaket er fullført, skal det meldas til kommunen både av den som først hadde tiltaket og den nye. Det same gjeld ved skifte av eigar, jf. pbl. § 23-2.

Ein gjer merksam på at det ikkje er tillate å brenne bygningsavfall på staden. Avfallet skal handteras etter forureiningslovas føresegner og må fraktas vekk og deponerast i samråd med renovasjonsselskapet.

Sluttrapport med kvittering for avfallsdeponering sendast kommunen saman med søknad om ferdigattest, jf. byggt teknisk forskrift § 9-9.



Ansvarleg søkjar	Tiltakshavar
Drag Arkitektur og Byggteknikk AS Loneveien 1 4529 BYREMO	Kjetil Uleberg Setesdalsvegen 4300 4755 HOVDEN I SETESDAL

Vår ref.: 2019/682-9	S�kshandsamar: jens.gunnar.haugen@bykle.kommune.no Tlf. 37938500	Dato 13.05.2020
-------------------------	---	--------------------

ENDRING AV GJEVE LØYVE. GNR 2, BNR 1. FINNST YL

Ved førespurnad ver vennleg   oppgje referanse 19/682

Vedtaket er fatta med heimel i delegasjonsvedtak av 28.02.2019

DELEGASJONSSAK: SAK NR 334/20

Bebygd areal: 8m2.
Tiltakstype: Tilbygg.

Kommunen gjev løyve til søknaden om endring av løyve med teikningar, kart og beskrivelsar motteke 29.04.20, jf. plan- og bygningslova (pbl)   21-4.

Løyvet gjeld endring av løyve gjeve 16.09.19, i sak 557/19. Følgande tidlegare godkjente dokumentasjon utgår som følge av endringsløyvet:

1. Teikning

Løyvet omfattar erklæringar om ansvarsrett som angitt i løyvet datert 16.09.19

Kommunen innvilga dispensasjon frå regulert formål, jf. pbl.   19-2, jf. m te i planutvalet 11.05.20.

Den ansvarlege for tiltaket skal påsjå at arbeida vert gjennomført i samsvar med gjeldande lov og regelverk. Ikkje noko arbeid må utföras utover det som er omfatta av løyvet.

Dette løyvet, med dei kart og teikningar det henviser til, skal alltid vere tilstade på byggeplassen.

PLANGRUNNLAG

Eigedomen omfattas av reguleringsplan for Hovden del II, vedteken 1997.

VISUELL UTFORMING

Tiltaket innehar etter plan- og bygningsmyndigheitene sitt skjønn gode visuelle kvalitetar både i seg sjølv og i forhold til dets funksjon og dets bygde og naturlege omgjevnader og plassering, jf. plan- og bygningsloven   29-2.

Plassering av tiltaket skal utföras i henhold til dette vedtaket og godkjente teikningar.

GEBYR

Søknadspliktige tiltak gebyrleggas ifølgje kommunens gebyrregulativ.

Handsamingsgebyr å betale	kr. 2300,00,-
---------------------------	---------------

>

Dersom du har spørsmål, kontakt sakshandsamar.

Vedtaket kan påklagast til Bykle kommune, jf. plan – og bygningslova § 1-9, jf. forvaltningslova §§ 28 og 29. Klagefristen er 3 veker rekna frå den dagen brevet kom fram til påført adressat. Det er nok at klaga er postlagt innan denne fristen.

Klaga skal sendast skriftleg til den som har gjort vedtaket. Oppgjev kva for eit vedtak det vert klaga på. Gjerne med saksnummer, kva klaga gjeld, og grunnen til at de meiner klaga må takast til følge.

Med helsing
Bykle kommune

Signe Sollien Haugå
plansjef

Jens Gunnar Haugen
rådgjevar

Brevet er elektronisk godkjent og sendast utan underskrift.

Generell informasjon til løyve

FORHOLDET TIL ANNA LOVGJEVING OG PRIVATE RETTSFORHOLD

Løyvet er gjeve i henhold til plan- og bygningslovgjevinga og gjev ikkje utan vidare rett til å bygge i forhold til annen lovgjeving eller privatrettslege forhold, jf. pbl. § 21-6.

BORTFALL AV LØYVE

Løyvet er gyldig i 3 år frå vedtaksdato, jf. pbl. § 21-9. Ved eventuell klage på vedtaket byrjar fristen å gjelde frå dato for det endelege vedtaket i klagesaka. Er tiltaket ikkje satt i gang innan 3 år fell løyvet bort. Det same gjeld dersom tiltaket innstillas i meir enn 2 år. Fristane kan ikkje forlengas, jf. pbl. § 21-9, første ledd.

KONTROLL, GJENNOMFØRINGSPLAN OG TILSYN

Ansvarlege kontrollforetak skal sørge for at nødvendig kontroll vert gjennomført og dokumentert, jf. pbl. § 24-2.

Gjennomføringsplanen skal til einkvar tid vere oppdatert. Ved tilsyn skal denne kunne framvisas. Plan- og bygningsmyndigheitene har plikt til å føre tilsyn med at tiltaket gjennomførast i samsvar med gjevne løyve og føresegner gjeve i eller i medhald av denne lov, jf. pbl. § 25-1. Plan- og bygningsmyndigheitene skal føre tilsyn i slikt omfang at den kan avdekke regelbrot. Ved vesentlige avvik må planane omarbeidas med sikte på ny handsaming.

FERDIGATTEST (TEIKNINGAR AV UTFØRT TILTAK OG ENDELEG PLASSERING)

Tiltaket tillatas ikkje teke i bruk før kontrollansvarleg for utføring har sørga for sluttkontroll og plan- og bygningsmyndigheitene deretter har utferda ferdigattest eller eventuelt mellombels bruksløyve.

Plan- og bygningsmyndigheitene skal ha teikningar som viser tiltaket slik det er utført. Eventuelle endringar frå tidlegare godkjente teikningar skal identifiseras, slik at plan- og bygningsmyndigheitene kan vurdere endringane før ferdigattest vert gjeve, jf. byggesaksforskrifta §§ 8-1 og 8-2.

Plan- og bygningsmyndighetene kan unntaksvis utferde mellombels bruksløyve når vilkåra i plan- og bygningslova § 21-10 ligg føre.

Bygningen/tiltaket må ikkje takast i bruk til anna formål enn det vilkåret for bruksløyvet er.

Dersom det vert skifte av tiltakshavar før tiltaket er fullført, skal det meldast til kommunen både av den som først hadde tiltaket og den nye. Det same gjeld ved skifte av eigar, jf. pbl. § 23-2.

Det skal monteras stigetrinn for feiar på taket.

Det skal monterast brannsløkkingsutstyr og røykvarslarar i tråd med krav sett i bygteknisks forskrift.

Ein gjer merksam på at det ikkje er tillete å brenne bygningsavfall på staden. Avfallet skal handteras etter forureiningslovas føresegner og må fraktas vekk og deponerast i samråd med renovasjonsselskapet.



Ansvarleg søkjar og tiltakshavar	
Rune Kristian Mork Gjermund Haugens veg 11 3684 NOTODDEN	

Vår ref.: 2020/282-2	Sakshandsamar: Jens Gunnar Haugen Tlf. 37938500 jens.gunnar.haugen@bykle.kommune.no	Dato 12.05.2020
-------------------------	---	--------------------

LØYVE TIL TILTAK. FRITIDSBUSTAD PÅ GNR 2, BNR 1832. OTROSÅSEN.

Ved førespurnad ver vennleg å oppgje referanse 20/282

Dette vedtaket er fatta med heimel i delegasjonsvedtak av 28.02.2019

Delegasjonssak: 331/20

Bruksareal: 98m2. Bebygd areal: 113m2.
Tiltakstype: Nybygg

Kommunen gjev løyve til søknaden om nemnde tiltak, med teikningar, kart og beskrivelsar motteke 30.04.20, jf. plan- og bygningslova (pbl) § 21-4.

Løyvet omfattar også erklæring om ansvarsrett som angjeve under avsnittet «Ansvar og kontroll». Kommunen gjer merksam på at det ikkje er krav til uavhengig kontroll av fritidsbustad med ei bueining.

Løyvet vert gjeve på følgende vilkår:

1. Romhøgde på hems er under kravet i teknisk forskrift og kan derfor ikkje prosjekteras og heller ikkje godkjennas som overnattingsløyving, jf. TEK 17 § 12-7.
2. Mønehøgde skal ikkje overstige 5,0 meter, målt frå planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen.

Den ansvarlege for tiltaket skal påsjå at arbeida vert gjennomført i samsvar med gjeldande lov og regelverk. Det må ikkje utførast arbeid utover det som er omfatta av løyvet.

Dette løyvet, herunder dei kart og teikningar det viser til, skal alltid vere tilstade på byggeplassen. Eventuelle endringar må omsøkas og godkjennas av kommunen før dei kan gjennomførast.

ANSVAR OG KONTROLL

Følgande foretak har erklært ansvarsrett:

Foretak	Funksjon/Tiltaksklasse/Ansvarsområde
Rune Kristian Mork	SØK, tiltakskl. 1.
Hovden Hytteservice AS	PRO/UTF, tiltakskl. 1. Grunn – og terrengarbeid.

Hovden Rørleggerservice AS		PRO/UTF, tiltakskl.1. V/A –anlegg og sanitær.
Launes Entreprenør AS		PRO/UTF, tiltakskl.1. Betong, bygg, pipe og våtrom.
Landmåler Sør AS		PRO/UTF, tiltakskl.1. Stikningsarbeid.

NABOFORHOLD OG ANDRES KOMMENTARAR

Nabovarsling er utført i samsvar med føresegnene i plan- og bygningslova § 21-3. Ingen merknader er registrert i saka.

PLANGRUNNLAG

Eigedomen omfattast av reguleringsplan for Otrosåsen, vedteken 2017.

VISUELL UTFORMING

Tiltaket innehar etter plan- og bygningsmyndigheitene skjønne gode visuelle kvalitetar både i seg sjølv og i forhold til dets funksjon og dets bygde og naturlege omgjevnader og plassering, jf. plan- og bygningsloven § 29-2.

BELIGGENHEIT OG HØGDEPLASSERING

Høgdeplassing godkjennast til **kote 768,00 ferdig planert terreng**, jf. pbl. § 29-4, første ledd.

Plassering av tiltaket skal utførast i henhold til dette vedtaket og godkjente teikningar.

Tiltakets plassering skal koordinatbereknas, før utsetting av hyttehjørna på tomta.

Kart- og koordinatliste for ferdig plassering skal vedleggast søknad om mellombels bruksløyve eller ferdigattest, jf. pbl § 21-10. Godkjent oppmålingsforetak skal sende koordinatar av hjørneplassing på tiltaket som SOSI-fil til Bykle kommune.

GEBYR

Søknadspliktige tiltak gebyrleggast ifylgje kommunens gebyrregulativ.

Handsamingsgebyr å betale	kr. 7725,00,-
---------------------------	----------------------

Dersom du har spørsmål, kontakt sakshandsamar.

Vedtaket kan påklagast til Bykle kommune, jf. plan –og bygningslova § 1-9, jf. forvaltningslova §§ 28 og 29. Klagefristen er 3 veker rekna frå den dagen brevet kom fram til påført adressat. Det er nok at klaga er postlagt innan denne fristen.

Klaga skal sendast skriftleg til den som har gjort vedtaket. Oppgjev kva for eit vedtak det vert klaga på. Gjerne med saksnummer, kva klaga gjeld, og grunnen til at de meiner klaga må takast til følgje.

Med helsing
Bykle kommune

Signe Sollien Haugå
plansjef

Jens Gunnar Haugen
rådgjevar

Brevet er elektronisk godkjent og sendast utan underskrift.

Kopi til:

Jorunn Andersen
Birgit Haslemo
Svein Hjorth Olsen

Sarvsvegen 14
Sarvsvegen 14
Sarvsvegen 14

Generell informasjon til løyve

FORHOLDET TIL ANNAN LOVGJEVING OG PRIVATE RETTSFORHOLD

Løyvet er gjeve i henhold til plan- og bygningslovgjevinga og gjev ikkje utan vidare rett til å bygge i forhold til annen lovgiving eller privatrettslege forhold, jf. pbl. § 21-6.

BORTFALL AV LØYVE

Løyvet er gyldig i 3 år frå vedtaksdato, jf. pbl. § 21-9. Ved eventuell klage på vedtaket byrjar fristen å gjelde frå dato for det endelege vedtaket i klagesaka. Er tiltaket ikkje satt i gang innan 3 år fell løyvet bort. Det same gjeld dersom tiltaket innstillas i meir enn 2 år. Fristane kan ikkje forlengas, jf. pbl. § 21-9, første ledd.

KONTROLL, GJENNOMFØRINGSPLAN OG TILSYN

Ansvarlege kontrollforetak skal sørge for at nødvendig kontroll vert gjennomført og dokumentert, jf. pbl. § 24-2.

Gjennomføringsplanen skal til einkvar tid vere oppdatert. Ved tilsyn skal denne kunne fremvisas. Plan- og bygningsmyndigheitene har plikt til å føre tilsyn med at tiltaket gjennomførast i samsvar med gjevne løyve og føresegner gjeve i eller i medhald av denne lov, jf. pbl. § 25-1. Plan- og bygningsmyndigheitene skal føre tilsyn i slikt omfang at den kan avdekke regelbrot. Ved vesentlige avvik må planane omarbeidas med sikte på ny handsaming.

FERDIGATTEST (TEIKNINGAR AV UTFØRT TILTAK OG ENDELEG PLASSERING)

Tiltaket tillatas ikkje teke i bruk før kontrollansvarleg for utføring har sørget for sluttkontroll og plan- og bygningsmyndigheitene deretter har utferda ferdigattest eller eventuelt mellombels bruksløyve.

Plan- og bygningsmyndigheitene skal ha teikningar som viser tiltaket slik det er utført. Eventuelle endringar frå tidlegare godkjente teikningar skal identifiserast, slik at plan- og bygningsmyndigheitene kan vurdere endringane før ferdigattest vert gjeve, jf. byggesaksforskrifta §§ 8-1 og 8-2.

Plan- og bygningsmyndigheitene kan unntaksvis utferde mellombels bruksløyve når vilkåra i plan- og bygningslova § 21-10 ligg føre.

Bygningen/tiltaket må ikkje takast i bruk til anna formål enn det vilkåret for bruksløyvet er.

Dersom det vert skifte av tiltakshavar før tiltaket er fullført, skal det meldast til kommunen både av den som først hadde tiltaket og den nye. Det same gjeld ved skifte av eigar, jf. pbl. § 23-2.

Det skal monterast stigeledd for feiar på taket.

Det skal monterast brannsløkkingsutstyr og røykvarsalarar i tråd med krav sett i byggteknisk forskrift.

Søknad om tilknytning til offentlig vatn –og avløpsnett skal sendast kommunen og tilknytning til kommunalt nett skal ikkje utførast før kommunens V/A –avdeling har godkjent dette. Ansvarleg utførande rørleggar pliktar å påsjå at dette er gjort før påkopling finn stad.

Tilknytningsavgift for vatn –og avløp, samt årsgebyr, vert fakturert ved gjeve byggeløyve (igongsettingsløyve), jf. §§ 2-1 og 3-1, i forskrift om vass –og avløpsgebyr i Bykle kommune.

Ein gjer merksam på at det ikkje er tillete å brenne bygningsavfall på staden. Avfallet skal handteras etter forureiningslovas føresegner og må fraktas vekk og deponerast i samråd med renovasjonsselskapet.



Ansvarleg søkjar	Tiltakshavar
FLATNES BYGG CONSULT AS Gyldenløves gate 34 4614 KRISTIANSAND S	Rita Landsverk �sterveien 79 4633 KRISTIANSAND S

Vår ref.:	S�kshandsamar:	Dato
2017/327-26	Jens Gunnar Haugen Tlf. 37938500 jens.gunnar.haugen@bykle.kommune.no	20.05.2020

RAMMELØYVE. FRITIDSBUSTAD P  GNR 1, BNR 36. BREIVE.

Ved førespurnad ver vennleg   oppgje referanse 17/327

Dette vedtaket er fatta med heimel i delegasjonsvedtak av 28.02.2019

Delegasjonssak: 350/20

Bebyggd areal:

Tiltakstype: Fritidsbustad

Kommunen gjev løyve til søknaden om rammeløyve for nemnde tiltak, med teikningar, kart og beskrivelsar motteke 02.12.19, jf. plan- og bygningslova (pbl)   21-4.

Løyvet omfattar også erklæringar om ansvarsrett som angjeve under avsnittet «Ansvar i byggesaker».

Kommunen innvilga dispensasjon frå byggeforbod langs vassdrag og fr  plankravet i kommuneplan, jf pbl.   19-2, jf. m te i planutvalet 24.06.19.

Løyvet vert gjeve på fylgande vilkår:

- **F r igongsetjingsløyve vert gjeve, skal følgande dokumentasjon vere innsendt og godkjent av bygningsmyndighetene:**
 - Opplysningar om BRA skal vere oppgjeve.
 - Erklæring om ansvarsrett for alle prosjekterande og utførande foretak, inkl. landmåler for plassering og plasseringskontroll. Dette gjeld og prosjektering og utføring av reinseanlegg for avløpsvatn, viser til vedtak datert 24.10.17.
 - Mellombels bruksløyve eller ferdigattest vert ikkje gjeve f r det er dokumentert at det er tilgong på hygienisk betryggande og tilstrekkeleg drikkev tn.
 - Mønehøgde skal ikkje overskride 5,5 meter målt fr  ferdig innv. golv, jf. kommuneplan   2.1.3.
 - Målt fr  ferdig planert terreng skal mønehøgde ikkje overskride 5,7 meter.
 - H gdeplasseringa godkjennast til minimum kote 762,00, ferdig planert tomt, jf. konklusjon i flomrapport.

Tiltaket tillatast ikkje igongsett f r det ligg føre igongsetjingsløyve.

Igongsetjingsløyve vert gjeve etter at fullstendig søknad etter pbl.   21-2, femte ledd, er innsendt og undergjeve nødvendig kontroll.

Dette løyvet, herunder dei kart og teikningar det viser til, skal alltid vere tilstade på byggeplassen. Eventuelle endringar må omsøkas og godkjennas av kommunen før dei kan gjennomførast.

ANSVAR OG KONTROLL

Følgande foretak har erklært ansvarsrett:

Foretak	Funksjon/Tiltaksklasse/Ansvarsområde
Flatnes Bygg Consult AS	SØK og PRO, tiltakskl. 1. Arkitektur.
Stærk & Co AS	PRO. Flomutredning.

NABOFORHALD OG ANDRES KOMMENTARAR

Nabovarsling er utført i samsvar med føresegnene i plan- og bygningslova § 21-3. Ingen merknader er registrert i saka.

PLANGRUNNLAG

Eigedomen omfattast av kommuneplan for Bykle 2018-2030.

VISUELL UTFORMING

Tiltaket innehar etter plan- og bygningsmyndigheitene skjønne gode visuelle kvaliteter både i seg sjølv og i forhold til dets funksjon og dets bygde og naturlege omgjevnader og plassering, jf. plan- og bygningslova § 29-2.

BELIGGENHEIT OG HØGDEPLASSERING

Høgdeplassinga godkjennast til **minimum kote 762,00, ferdig planert tomt**, jf. konklusjon i flomrapport, jf. pbl. § 29-4, første ledd.

Plassering av tiltaket skal utførast i henhold til dette vedtaket og godkjente teikningar.

Tiltakets plassering skal koordinatbereknas, før utsetting av hyttehjørna på tomta.

Kart- og koordinatliste for ferdig plassering skal vedleggast søknad om mellombels bruksløyve eller ferdigattest, jf. pbl. § 21-10. Godkjent oppmålingsforetak skal sende koordinatar av hjørneplassing på tiltaket som SOSI-fil til Bykle kommune.

SIKKERHET MOT FARE

Det ligg føre flomrapport frå Stærk & Co der konklusjonen er at det er svært liten sannsynlighet for flomskader ved etablering på minimum kote 762,00.

GEBYR

Gebyr fell bort ettersom kommunen har overskride saksbehandlingsfristen på 12 veker, jf. SAK 10 § 7-6.

Dersom du har spørsmål, kontakt sakshandsamar.

Vedtaket kan påklagast til Bykle kommune, jf. plan – og bygningslova § 1-9, jf. forvaltningslova §§ 28 og 29. Klagefristen er 3 veker rekna frå den dagen brevet kom fram til påført adressat. Det er nok at klaga er postlagt innan denne fristen.

Klaga skal sendast skriftleg til den som har gjort vedtaket. Oppgjev kva for eit vedtak det vert klaga på. Gjerne med saksnummer, kva klaga gjeld, og grunnen til at de meiner klaga må takast til følge.

Med helsing
Bykle kommune

Signe Sollien Haugå
plansjef

Jens Gunnar Haugen
rådgjevar

Brevet er elektronisk godkjent og sendast utan underskrift.

Kopi til:
Jorunn Andersen
Birgit Haslemo

Sarvsvegen 14
Sarvsvegen 14

Generell informasjon til løyve

FORHOLDET TIL ANNAN LOVGJEVING OG PRIVATE RETTSFORHOLD

Løyvet er gjeve i henhold til plan- og bygningslovgjevinga og gjev ikkje utan vidare rett til å bygge i forhold til annen lovgjeving eller privatrettslege forhold, jf. pbl. § 21-6.

BORTFALL AV LØYVE

Løyvet er gyldig i 3 år frå vedtaksdato, jf. pbl. § 21-9. Ved eventuell klage på vedtaket byrjar fristen å gjelde frå dato for det endelege vedtaket i klagesaka. Er tiltaket ikkje satt i gang innan 3 år fell løyvet bort. Det same gjeld dersom tiltaket innstillas i meir enn 2 år. Fristane kan ikkje forlengas, jf. pbl. § 21-9, første ledd.

KONTROLL, GJENNOMFØRINGSPLAN OG TILSYN

Ansvarlege kontrollforetak skal sørge for at nødvendig kontroll vert gjennomført og dokumentert, jf. pbl. § 24-2.

Gjennomføringsplanen skal til einkvar tid vere oppdatert. Ved tilsyn skal denne kunne framvisas. Plan- og bygningsmyndigheitene har plikt til å føre tilsyn med at tiltaket gjennomførast i samsvar med gjevne løyve og føresegner gjeve i eller i medhald av denne lov, jf. pbl. § 25-1. Plan- og bygningsmyndigheitene skal føre tilsyn i slikt omfang at den kan avdekke regelbrot. Ved vesentlige avvik må planane omarbeidas med sikte på ny handsaming.

FERDIGATTEST (TEIKNINGAR AV UTFØRT TILTAK OG ENDELEG PLASSERING)

Tiltaket tillatas ikkje teke i bruk før kontrollansvarleg for utføring har sørga for sluttkontroll og plan- og bygningsmyndigheitene deretter har utferda ferdigattest eller eventuelt mellombels bruksløyve.

Plan- og bygningsmyndigheitene skal ha teikningar som viser tiltaket slik det er utført. Eventuelle endringar frå tidlegare godkjente teikningar skal identifiserast, slik at plan- og bygningsmyndigheitene kan vurdere endringane før ferdigattest vert gjeve, jf. byggesaksforskrifta §§ 8-1 og 8-2.

Plan- og bygningsmyndigheitene kan unntaksvis utferde mellombels bruksløyve når vilkåra i plan- og bygningslova § 21-10 ligg føre.

Bygningen/tiltaket må ikkje takast i bruk til anna formål enn det vilkåret for bruksløyvet er.

Dersom det vert skifte av tiltakshavar før tiltaket er fullført, skal det meldast til kommunen både av den som først hadde tiltaket og den nye. Det same gjeld ved skifte av eigar, jf. pbl. § 23-2.

Det skal monteras stigetrinn for feiar på taket.

Det skal monterast brannsløkkingsutstyr og røykvarslarar i tråd med krav sett i byggteknisk forskrift.

Ein gjer merksam på at det ikkje er tillete å brenne bygningsavfall på staden. Avfallet skal handteras etter forureiningslova føresegner og må fraktas vekk og deponerast i samråd med renovasjonsselskapet.



	Tiltakshavar
	The Village AS Breivevegen 42 4755 HOVDEN I SETESDAL

Vår ref.: 2019/715-30	Sakshandsamar: Jens Gunnar Haugen Tlf. 37938500 jens.gunnar.haugen@bykle.kommune.no	Dato 06.05.2020
--------------------------	---	--------------------

LØYVE TIL MELLOMBELS PLASSERING AV GEODOME PÅ GNR 2, BNR 403. HEGNI.

Ved førespurnad ver vennleg å oppgje referanse 19/715

Dette vedtaket er fatta med heimel i delegasjonsvedtak av 28.02.2019

Delegasjonssak: 314/20

Bebygd areal: 117m2.

Tiltakstype: Mellombels plassering.

Kommunen gjev løyve til søknaden om forlenga plassering av Geodome, jf. plan- og bygningslova (pbl) § 21-4. Igongsettingsløyve for oppføring vart gjeve 07.01.20.

Løyvet er gjeldande til og med 15.11.20. Ved ev. forlenging skal ny søknad sendast kommunen.

Kommunen innvilga dispensasjon frå avstand til vassdrag, jf. pbl. § 19-2, jf. møte i Planutvalet 30.04.20.

Løyvet vert gjeve på følgende vilkår:

1. Det skal monterast brannsløkkingsutstyr og røykvarslarar i tråd med krav sett i byggteknisk forskrift.
2. Leigeavtale mellom Bykle kommune og The Village As skal ligge føre.
3. Bykle kommune føreset at tiltaket er prosjektert og utført i forhold til varierende vasstand i Hartevatn.

Den ansvarlege for tiltaket skal påsjå at arbeida vert gjennomført i samsvar med gjeldande lov og regelverk. Det må ikkje utførast arbeid utover det som er omfatta av løyvet.

Dette løyvet, herunder dei kart og teikningar det viser til, skal alltid vere tilstade på byggeplassen. Eventuelle endringar må omsøkas og godkjennas av kommunen før dei kan gjennomførast.

NABOFORHOLD OG ANDRES KOMMENTARAR

I medhald av føresegnene i plan- og bygningslova § 21-3, andre ledd, gjevast det fritak for varsling til naboar. Ein anser at deira interesser ikkje vert berørt av arbeidet.

PLANGRUNNLAG

Eigedomen omfattast av reguleringsplan for Hovden del II, vedteken 1997.

GEBYR

Søknadspliktige tiltak gebyrleggas ifylgje kommunens gebyrregulativ.

Handsamingsgebyr å betale	kr. 1050,00,-
---------------------------	---------------

Dersom du har spørsmål, kontakt sakshandsamar.

Vedtaket kan påklagast til Bykle kommune, jf. plan – og bygningslova § 1-9, jf. forvaltningslova §§ 28 og 29. Klagefristen er 3 veker rekna frå den dagen brevet kom fram til påført adressat. Det er nok at klaga er postlagt innan denne fristen.

Klaga skal sendast skriftleg til den som har gjort vedtaket. Oppgjev kva for eit vedtak det vert klaga på. Gjerne med saksnummer, kva klaga gjeld, og grunnen til at de meiner klaga må takast til følgje.

Med helsing
Bykle kommune

Signe Sollien Haugå
plansjef

Jens Gunnar Haugen
rådgjevar

Kopi til:
Jorunn Andersen
Birgit Haslemo

Sarvsvegen 14
Sarvsvegen 14

Brevet er elektronisk godkjent og sendast utan underskrift.

Generell informasjon til løyve

FORHOLDET TIL ANNAN LOVGJEVING OG PRIVATE RETTSFORHOLD

Løyvet er gjeve i henhold til plan- og bygningslovgjevinga og gjev ikkje utan vidare rett til å bygge i forhold til annen lovgiving eller privatrettslege forhold, jf. pbl. § 21-6.

BORTFALL AV LØYVE

Løyvet er gyldig i 3 år frå vedtaksdato, jf. pbl. § 21-9. Ved eventuell klage på vedtaket byrjar fristen å gjelde frå dato for det endelege vedtaket i klagesaka. Er tiltaket ikkje satt i gang innan 3 år fell løyvet bort. Det same gjeld dersom tiltaket innstillas i meir enn 2 år. Fristane kan ikkje forlengas, jf. pbl. § 21-9, første ledd.

KONTROLL, GJENNOMFØRINGSPLAN OG TILSYN

Ansvarlege kontrollforetak skal sørge for at nødvendig kontroll vert gjennomført og dokumentert, jf. pbl. § 24-2.

Gjennomføringsplanen skal til einkvar tid vere oppdatert. Ved tilsyn skal denne kunne fremvisas. Plan- og bygningsmyndigheitene har plikt til å føre tilsyn med at tiltaket gjennomførast i samsvar med gjevne løyve og føresegnar gjeve i eller i medhald av denne lov, jf. pbl. § 25-1. Plan- og bygningsmyndigheitene skal føre tilsyn i slikt omfang at den kan avdekke regelbrot. Ved vesentlige avvik må planane omarbeidas med sikte på ny handsaming.

FERDIGATTEST (TEIKNINGAR AV UTFØRT TILTAK OG ENDELEG PLASSERING)

Tiltaket tillatas ikkje teke i bruk før kontrollansvarleg for utføring har sørget for sluttkontroll og plan- og bygningsmyndigheitene deretter har utferda ferdigattest eller eventuelt mellombels bruksløyve.

Plan- og bygningsmyndigheitene skal ha teikningar som viser tiltaket slik det er utført. Eventuelle endringar frå tidlegare godkjente teikningar skal identifiserast, slik at plan- og bygningsmyndigheitene kan vurdere endringane før ferdigattest vert gjeve, jf. byggesaksforskrifta §§ 8-1 og 8-2.

Plan- og bygningsmyndigheitene kan unntaksvis utferde mellombels bruksløyve når vilkåra i plan- og bygningslova § 21-10 ligg føre.

Bygningen/tiltaket må ikkje takast i bruk til anna formål enn det vilkåret for bruksløyvet er.

Dersom det vert skifte av tiltakshavar før tiltaket er fullført, skal det meldast til kommunen både av den som først hadde tiltaket og den nye. Det same gjeld ved skifte av eigar, jf. pbl. § 23-2.

Søknad om tilknytning til offentleg vatn –og avløpsnett skal sendast kommunen og tilknytning til kommunalt nett skal ikkje utførast før kommunens V/A –avdeling har godkjent dette. Ansvarleg utførande rørleggar pliktar å påsjå at dette er gjort før påkopling finn stad.

Tilknytningsavgift for vatn –og avløp, samt årsgebyr, vert fakturert ved gjeve byggeløyve (igongsettingsløyve), jf. §§ 2-1 og 3-1, i forskrift om vass –og avløpsgebyr i Bykle kommune.

Ein gjer merksam på at det ikkje er tillete å brenne bygningsavfall på staden. Avfallet skal handterast etter forureiningslovas føresegnar og må fraktas vekk og deponerast i samråd med renovasjonsselskapet.



Ansvarleg søkjar	Tiltakshavar
Hovdenkontoret Ingvild Hovden Røyrvikvegen 5 4755 HOVDEN I SETESDAL	Ingebjørg Ryningen Dortledhaugen 124 5237 RÅDAL

Vår ref.: 2019/583-7	Sakshandsamar: Jens Gunnar Haugen Tlf. 37938500 jens.gunnar.haugen@bykle.kommune.no	Dato 25.05.2020
-------------------------	---	--------------------

FERDIGATTEST. FRITIDSBUSTAD PÅ GNR 11, BNR 30.

Ved førespurnad ver vennleg å oppgje referanse 19/583

Dette vedtaket er fatta med heimel i delegasjonsvedtak av 28.02.2019

Ein viser til søknad om ferdigattest for nemnde tiltak, motteken 20.05.20.

Kommunen gjev med dette ferdigattest for ovannemnde tiltak, jf. plan- og bygningslova § 21-10.

Ferdigattest vert gjeve etter søknad når det føreligg nødvendig sluttdokumentasjon og erklæring om ferdigstilling, jf. byggesaksforskrifta § 8-1.

Ferdigattesten er ikkje ein stadfesting på byggets tekniske kvalitet, men ei stadfesting på bygningsmyndigheita si avslutning av saka.

Bygningen eller delar av den må ikkje takast i bruk til anna formål enn det som er fastsett i gjeve løyve.

Dersom du har spørsmål, kontakt sakshandsamar.

Med helsing
Bykle kommune

Signe Sollien Haugå
plansjef

Jens Gunnar Haugen
rådgjevar

Brevet er elektronisk godkjent og sendast utan underskrift.

Kopi til:
Jorunn Andersen

Sarvsvegen 14



Ansvarleg søkjar	Tiltakshavar
Plankontoret Hallvard Homme AS Pb 41 4747 VALLE	Bykle kommune Sarvsvegen 14 4754 BYKLE

Vår ref.: 2020/112-7	Sakshandsamar: Jørgine Sofie Mosdøl, tlf.: 37 93 85 00 jorgine.sofie.mosdol@bykle.kommune.no	Dato 26.05.2020
-------------------------	--	--------------------

RAMMELØYVE - RIVING AV HUS, OG GJENOPPREISING PÅ GNR 2, BNR 696. RØYRVIKÅSEN SKIARENA. HOVDEN

Ved førespurnad ver vennleg å oppgje referanse 20/112

Dette vedtaket er fatta med heimel i delegasjonsvedtak av 28.02.2019

Delegasjonssak: 358/20

Bruksareal (BRA): ikkje oppgitt
Bebygd areal (BYA): 94 m²
Tiltakstype: riving og gjenoppreisning

Kommunen gjev løyve til søknaden om rammeløyve for nemnde tiltak med teikningar, kart og beskrivelsar motteke 13.02.2020, gjort komplett 27.03.2020, jf. plan- og bygningslova (pbl) § 21-4.

Løyvet omfattar også erklæringar om ansvarsrett som angjeve under avsnittet «Ansvar i byggesaker».

Dispensasjon frå gjeldande reguleringsplan i høve krav om bebyggelsesplan blei gitt i planutvalet 20.04.2020, jf. pbl. § 12-4 (rettsvirkning av reguleringsplan) jf § 19-2.

Løyvet vert gjeve på fylgande vilkår:

- Før igongsetjingsløyve vert gjeve, skal følgande dokumentasjon vere innsendt og godkjent av bygningsmyndighetene:
 - Erklæring om ansvarsrett for alle prosjekterande og utførande føretak
 - Oppdatert og signert gjennomføringsplan
- Før brukstillatelse kan gjevast, må avkjørsel, veg og hovedleidning for vatn- og avløpsanlegg vere opparbeida, jf. pbl. § 18-1.
- Tiltaket skal plasserast minst 4 meter frå V/A-leidning, jf VA-norm for Bykle kommune.** Alternativt må V/A-leidning leggst omt for tiltakshavars reikning.

Tiltaket tillatast ikkje igongsett før det ligg føre igongsetjingsløyve.

Igongsetjingsløyve vert gjeve etter at fullstendig søknad etter pbl. § 21-2, femte ledd, er innsendt og undergjeve nødvendig kontroll.

Dette løyvet, herunder dei kart og teikningar det viser til, skal alltid vere tilstade på byggeplassen. Eventuelle endringar må omsøkas og godkjennas av kommunen før dei kan gjennomførast.

ANSVAR OG KONTROLL

Følgande foretak har erklært ansvarsrett:

Foretak	Funksjon/Tiltaksklasse/Ansvarsområde
Plankontoret Hallvard Homme AS	SØK og PRO/tiltaksklasse 1/prosjektering hytte og ringmur/fundament, situasjonsplan
Landmåler Sør AS	PRO og UTF/tiltaksklasse 2/oppmåling, utstikking og innmåling

SØKNADEN

Søknaden gjeld rammeløype for å flytte eksisterande hytte på gbnr 2/454 til gbnr 2/696 ved Røyrvikåsen skiarena. Bygget skal nyttast som servicebygg med lager/klubbrom og WC for stadionbruk og arrangement. Bygget skal kløyvast i to og fraktast til ny grunnmur på ny tomt. Mønehøgde er oppgitt til å vere 3,6 meter. BYA er oppgitt til å vere 94 m². Saltak 21 grader.

NABOFORHALD OG ANDRES KOMMENTARAR

Nabovarsling er utført i samsvar med føresegnene i plan- og bygningslova § 21-3. Ingen merknader er registrert i saka.

PLANGRUNNLAG

Eigedomen omfattast av reguleringsplan for Hovden vedtatt 10.09.97.

4. FRIOMRÅDER

4.1 PARK, TURVEG, LEIKEPlass, SKILØYPE, N1 - N5 OG FRIOMRÅDA AUST FOR RV 9

- 4.1.1 Områda skal i størst mogleg grad oppretthaldast slik dei er i dag, med tre og vegetasjon. Bygningsrådet skal godkjenne tynningshogst.
- 4.1.2 Områda kan nyttast til turveg, skiløyper, lysløyper og andre anlegg for lek, idrett og sport.
- 4.1.3 I områda kan bygningsrådet berre tillate oppført bygningar som er naturleg knytta til bruk, drift og vedlikehald.
- 4.1.4 Områda skal opparbeidast etter ein samla plan, godkjent av bygningsrådet.
- 4.1.5 Særlege føresegner for offentlege bygningar (skistue) ved skianlegget i Otrosåsen (ved N3)
Bygg skal nyttast til arrangement og tilstellingar knytta til idrett og lagsarbeid. Bygga skal og kunne nyttast til forretningsmessige tiltak som aukar interessa og bruken av anlegga.
- 4.1.6 Særlege føresegner for offentlege bygningar i Hegni, N1
Bygningane skal nyttast til museum.
- 4.1.7 Særlege føresegner for område N5
Området kan nyttast til stall for hestar med tilhøyrande anlegg.

4.1.8 Særlege føresegner for N3, N4 og N5

Områda skal nyttast til ski- og løypeanlegg for vinter- og sommarbruk med nødvendige bygg og anlegg. Deler av anlegga kan nyttast til riding.

Områda kan vidare utviklast som eit aktivitetsanlegg for fleire idrettar og aktivitetar.

Innan områda skal det også vere mogleg å etablere næringsverksemd knytta til aktivitetane i området.

Alle tiltak skal godkjennast gjennom bebyggelsesplanar.

VEG OG ADKOMST

Tilkomst til bygningen er kommunal veg til langrennsarenaen.

UTEOPPHALDSAREAL OG PARKERINGSLØYSNINGAR

Parkering på kommunal parkeringsplass rett ved sida av tomta.

VISUELL UTFORMING

Tiltaket innehar etter plan- og bygningsmyndigheitene skjønne gode visuelle kvaliteter både i seg sjølv og i forhold til dets funksjon og dets bygde og naturlege omgjevnader og plassering, jf. plan- og bygningslova § 29-2.

BELIGGENHEIT OG HØGDEPLASSERING

Det ligg føre nabosamtykke for plassering nærare enn 4 meter frå nabogrensa i nord/aust og sør/aust, gbnr 2/2. Tiltaket godkjennas som omsøkt, jf. pbl. § 29-4, tredje ledd.

Høgdeplassinga godkjennast til kotehøgde +775,5 ferdig innvendig golv som omsøkt, jf. pbl. § 29-4, første ledd.

Plassering av tiltaket skal utførast i henhold til dette vedtaket og godkjente teikningar. For plassering gjeld toleransegrenser for områdetype 2, jf. standarden "Plassering og beliggenhetskroll".

Tiltakets plassering skal koordinatbereknas, før utsetting av hushjørna på tomta.

Kart- og koordinatliste for ferdig plassering skal vedleggas søknad om mellombels bruksløyve eller ferdigattest, jf. pbl. § 21-10. Godkjent oppmålingsforetak skal sende koordinatar av hjørneplassing på tiltaket som SOSI-fil til Bykle kommune.

FORHOLDET TIL UTVALGTE NATURTYPAR

Forvaltningsvedtak som kan røre naturmangfoldet skal etter naturmangfoldslova § 7 vurderast etter same lovs §§ 8-12. Miljødirektoratet sin naturbasekart inneheld ikkje registreringar i området. Plan- og bygningsetaten er heller ikkje kjent med andre særlege biologiske eller landskapsmessige verdiar på staden, og vurderer tiltaket til ikkje å komme i konflikt med naturmangfoldslova.

Det er foretatt kulturminnesøk etter Miljødirektoratet sitt naturbasekart. Det er ikkje registrert fornminner (automatisk freda kulturminner) som vil bli berørt av tiltaket.

VATN- OG AVLØP

Bygningen skal tilkoplast offentleg leidning som går tett inntil tomta.

GEBYR

Søknadspliktige tiltak gebyrleggast ifylgje kommunens gebyrregulativ.

Handsamingsgebyr å betale	Kr. 1 800,-
---------------------------	-------------

Faktura blir ettersendt.

Dersom du har spørsmål, kontakt sakshandsamar.

Vedtaket kan påklagast til Bykle kommune, jf. plan –og bygningslova § 1-9, jf. forvaltningslova §§ 28 og 29. Klagefristen er 3 veker rekna frå den dagen brevet kom fram til påført adressat. Det er nok at klaga er postlagt innan denne fristen.

Klaga skal sendast skriftleg til den som har gjort vedtaket. Oppgjev kva for eit vedtak det vert klaga på. Gjerne med saksnummer, kva klaga gjeld, og grunnen til at de meiner klaga må takast til følge.

Med helsing
Bykle kommune

Signe Sollien Haugå
Plansjef

Jørgine Sofie Mosdøl
rådgjevar

Kopi til:

Jorunn Andersen
Birgit Haslemo
Svein Hjorth Olsen

Sarvsvegen 14
Sarvsvegen 14
Sarvsvegen 14

Brevet er elektronisk godkjent og sendast utan underskrift.

Generell informasjon til løyve

FORHOLDET TIL ANNAN LOVGJEVING OG PRIVATE RETTSFORHOLD

Løyvet er gjeve i henhold til plan- og bygningslovgjevinga og gjev ikkje utan vidare rett til å bygge i forhold til annan lovgjeving eller privatrettslege forhold, jf. pbl. § 21-6.

BORTFALL AV LØYVE

Løyvet er gyldig i 3 år frå vedtaksdato, jf. pbl. § 21-9. Ved eventuell klage på vedtaket byrjar fristen å gjelde frå dato for det endelege vedtaket i klagesaka. Er tiltaket ikkje satt i gang innan 3 år fell løyvet bort. Det same gjeld dersom tiltaket innstillas i meir enn 2 år. Fristane kan ikkje forlengas, jf. pbl. § 21-9, første ledd.

KONTROLL, GJENNOMFØRINGSPLAN OG TILSYN

Ansvarlege kontrollforetak skal sørge for at nødvendig kontroll vert gjennomført og dokumentert, jf. pbl. § 24-2.

Gjennomføringsplanen skal til einkvar tid vere oppdatert. Ved tilsyn skal denne kunne framvisas. Plan- og bygningsmyndigheitene har plikt til å føre tilsyn med at tiltaket gjennomførast i samsvar med gjevne løyve og føresegnar gjeve i eller i medhald av denne lov, jf. pbl. § 25-1. Plan- og bygningsmyndigheitene skal føre tilsyn i slikt omfang at den kan avdekke regelbrot. Ved vesentlige avvik må planane omarbeidas med sikte på ny handsaming.

FERDIGATTEST (TEIKNINGAR AV UTFØRT TILTAK OG ENDELEG PLASSERING)

Tiltaket tillatas ikkje teke i bruk før kontrollansvarleg for utføring har sørge for sluttkontroll og plan- og bygningsmyndigheitene deretter har utferda ferdigattest eller eventuelt mellombels bruksløyve.

Plan- og bygningsmyndigheitene skal ha teikningar som viser tiltaket slik det er utført. Eventuelle endringar frå tidlegare godkjente teikningar skal identifiserast, slik at plan- og bygningsmyndigheitene kan vurdere endringane før ferdigattest vert gjeve, jf. byggesaksforskrifta §§ 8-1 og 8-2.

Plan- og bygningsmyndigheitene kan unntaksvis utferde mellombels bruksløyve når vilkåra i plan- og bygningslova § 21-10 ligg føre.

Bygningen/tiltaket må ikkje takast i bruk til anna formål enn det vilkåret for bruksløyvet er.

Dersom det vert skifte av tiltakshavar før tiltaket er fullført, skal det meldast til kommunen både av den som først hadde tiltaket og den nye. Det same gjeld ved skifte av eigar, jf. pbl. § 23-2.

Det skal monterast stigetrinn for feiar på taket.

Det skal monterast brannsløkkingsutstyr og røykvarslarar i tråd med krav sett i byggteknisk forskrift.

Søknad om tilknytning til offentleg vatn –og avløpsnett skal sendast kommunen og tilknytning til kommunalt nett skal ikkje utførast før kommunens V/A –avdeling har godkjent dette. Ansvarleg utførande rørleggar pliktar å påsjå at dette er gjort før påkopling finn stad.

Tilknytningsavgift for vatn –og avløp, samt årsgebyr, vert fakturert ved gjeve byggeløyve (igongsettingsløyve), jf. §§ 2-1 og 3-1, i forskrift om vass –og avløpsgebyr i Bykle kommune.

Ein gjer merksam på at det ikkje er tillete å brenne bygningsavfall på staden. Avfallet skal handterast etter forureiningslova føresegnar og må fraktas vekk og deponerast i samråd med renovasjonsselskapet.



	Tiltakshavar
	Aslak Retterholt Vestølveien 225 4760 BIRKELAND

Vår ref.: 2020/329-2	Sakshandsamar: Jens Gunnar Haugen Tlf. 37938500 jens.gunnar.haugen@bykle.kommune.no	Dato 27.05.2020
-------------------------	---	--------------------

LØYVE TIL TILTAK. FASADEENDRING OG TILBYGG. FRITIDSBUSTAD PÅ GNR 2, BNR 630. HOVDEN FJELLPARK.

Ved førespurnad ver vennleg å oppgje referanse 20/329

Dette vedtaket er fatta med heimel i delegasjonsvedtak av 28.02.2019

Delegasjonssak: 361/20

Bruksareal: 15m2. Bebygd areal: 16m2
Tiltakstype: Fasadeendring og tilbygg.

Kommunen gjev løyve til søknaden om nemnde tiltak, med teikningar, kart og beskrivelsar motteke 19.05.20, jf. plan- og bygningslova (pbl) § 21-4.

Det er tiltakshavars fulle ansvar at arbeida utførar i henhold til plan -og bygningslova og at forskrifter til lova følgas. I høve avstand til nabobygg i sør, som vert mindre enn 8 meter viser ein til TEK 17 § 11-6. Tiltak mot brannspredning mellom byggverk. Avstand til grense mot sør skal ikkje vere mindre enn 4 meter.

Merknad

Gjenbuar på gbnr 2/656 har merknad til tiltaket og meiner tilbygget medføre tap av utsikt. Søkjars kommentar til merknaden er at omsøkte tiltak er i tråd med reguleringsplanen for Hovden Fjellpark og det er ikkje gjort endringar på omsøkte tiltak etter nabovarsling. Hovden Fjellpark er eit forholdsvis tett bebygd hyttefelt med små tomter og liten avstand mellom hyttene. Gjenbuar si hytte ligg på andre sida av veg, mellom 2-3 meter høgare og i avstand ca 20 meter frå omsøkte tiltak. Omsøkte tiltak er i tråd med føresegnene og naboar/gjenbuarar må reikne med dei vert noko påverka når tiltak vert endra. Med dette som bakgrunn vert merknaden ikkje teken til følgje.

Gebyr

Søknadspiktige tiltak gebyrleggas ifylgje kommunens gebyrregulativ.

Handsamingsgebyr å betale	Kr. 1215,00,-
---------------------------	---------------

FORHOLDET TIL ANNAN LOVGJEVNAD OG PRIVATE RETTSFORHOLD

Løyvet er gjeve i henhold til plan- og bygningslovgjevinga og gjev ikkje utan vidare rett til å bygge i forhold til annan lovgjevnad eller privatrettslege forhold, jf. pbl. § 21-6.

BORTFALL AV GJEVE LØYVE

Løyvet er gyldig i 3 år frå vedtaksdato, jf. pbl. § 21-9. Ved eventuell klage på vedtaket byrjar fristen å gjelde frå dato for det endelige vedtaket i klagesaka. Er tiltaket ikkje satt i gong innan 3 år fell løyvet bort. Det same gjeld dersom tiltaket innstillas i meir enn 2 år. Fristane kan ikkje forlengas, jf. pbl. § 21-9 første ledd.

FERDIGATTEST (TEIKNINGAR AV UTFØRT TILTAK OG ENDELEG PLASSERING)

Søknadspliktige tiltak skal avsluttas med ferdigattest, som vert gjeve av plan- og bygningsmyndigheitene når det ligg føre nødvendig sluttdokumentasjon og søknad om ferdigattest frå tiltakshavar, jf. pbl. § 21-10.

Plan- og bygningsmyndigheitene skal ha teikningar som viser tiltaket slik det er utført. Eventuelle endringar frå tidlegara godkjente teikningar skal identifiseras, slik at plan- og bygningsmyndigheitene kan vurdere endringane før ferdigattest vert gjeve, jf. byggesaksforskrifta §§ 8-1 og 8-2.

Tiltakshavar er sjølv ansvarleg for at plasseringa vert i henhold til løyvet.

Plan- og bygningsmyndigheitene kan unntaksvis utferde mellombels bruksløyve når vilkåra i plan- og bygningsloven § 21-10 føreligg.

Ein gjer spesielt merksam på

1. Kjem det klage på eit vedtak, er ikkje saka endelig avgjort før klaga er handsama av fylkesmannen. Klagebehandlingsa kan medføre at vedtaket vert endra. Igongsetjing før klage er avgjort skjer på eigen risiko.
2. Ein gjer merksam på at pr 01.08.09, ligg det føre nye energikrav til eitkvart byggetiltak, som blant anna isolasjonstykkelsar på veggjar, tak og golv. I tillegg krav til vindauge og dører. Sjå www.dibk.no for nærare informasjon.
3. Installasjonar (røyr, kablar, ledningar) i bakken må ikkje skadas.

Dersom du har spørsmål, kontakt sakshandsamar.

Vedtaket kan påklagast til Bykle kommune, jf. plan – og bygningslova § 1-9, jf. forvaltningslova §§ 28 og 29. Klagefristen er 3 veker rekna frå den dagen brevet kom fram til påført adressat. Det er nok at klaga er postlagt innan denne fristen.

Klaga skal sendast skriftleg til den som har gjort vedtaket. Oppgjev kva for eit vedtak det vert klaga på. Gjerne med saksnummer, kva klaga gjeld, og grunnen til at de meiner klaga må takast til følge.

Med helsing
Bykle kommune

Signe Sollien Haugå
plansjef

Jens Gunnar Haugen
rådgjevar

Brevet er elektronisk godkjent og sendast utan underskrift.

Kopi til:
Jorunn Andersen
Birgit Haslemo

Sarvsvegen 14
Sarvsvegen 14

Generell informasjon til løyve

Bygningen/tiltaket må ikkje takas i bruk til anna formål enn det vilkåret for bruksløyvet er.

Dersom det vert skifte av tiltakshavar før tiltaket er fullført, skal det meldas til kommunen både av den som først hadde tiltaket og den nye. Det same gjeld ved skifte av eigar, jf. pbl. § 23-2.

Det skal monteras stigetrinn for feiar på taket.

Det skal monterast brannsløkkingsutstyr og røykvarslarar i tråd med krav sette i byggteknisk forskrift.

Ein gjer merksam på at det ikkje er tillate å brenne bygningsavfall på staden. Avfallet skal handteras etter forureiningslovas føresegner og må fraktas vekk og deponerast i samråd med renovasjonsselskapet.



Ansvarleg søkjar	Tiltakshavar
COWI AS Postboks 6412 Etterstad 0605 OSLO	AS S�etersdalen Postboks 1174 4683 SØGNE

Vår ref.:	S�kshandsamar:	Dato
2019/184-10	Jørgine Sofie Mosdøl, tlf.: 37 93 85 00 jorgine.sofie.mosdol@bykle.kommune.no	28.05.2020

MELLOMBELS BRUKSLØYVE - PUMPESTASJON P  GNR 2, BNR 2. OTROSÅSEN. HOVDEN

Ved førespurnad ver vennleg   oppgje referanse 19/184

Dette vedtaket er fatta med heimel i delegasjonsvedtak av 28.02.2019

Delegasjonssak: 364/20

Ein viser til søknad om mellombels bruksløyve for nemnde tiltak motteke 28.05.2020.

Kommunen gjev med dette mellombels bruksløyve for ovannemnde tiltak, jf. plan- og bygningslova   21-10, tredje ledd.

Bruksløyvet gjeld for heile tiltaket.

I følge søknad datert 28.05.2020 er det registrert mindre vesentlege manglar. Attst ande arbeid må vere **fullført innan 01.10.2020**.

Dersom attståande arbeid ikkje vert utført innan fristen, skal plan- og bygningsmyndigheitene gjeve pålegg om ferdigstilling, som kan gjennomførast ved sanksjoner, jf. plan- og bygningslova   21-10, tredje ledd, siste punktum.

Ny sluttkontroll skal utførast, og sluttdokumentasjon og søknad om ferdigattest skal sendas plan- og bygningsmyndigheitene f r det kan gjevast ferdigattest.

Gebyr for handsaming av mellombels bruksløyve vert i høve kommunens gebyrregulativ fakturert med kr. 3000,00,-. Faktura vert tilsendt.

Dersom du har spørsmål, kontakt s kshandsamar.

Med helsing
Bykle kommune

Signe Sollien Haugå
Plansjef

Jørgine Sofie Mosdøl
rådgjevar

Kopi til:
Jorunn Andersen
Birgit Haslemo
Bjørn Einar Andersen
AS SÆTERSDALEN

Sarvsvegen 14
Sarvsvegen 14
Sarvsvegen 14
Postboks 1174

Brevet er elektronisk godkjent og sendast utan underskrift.



Ansvarleg søker	Tiltakshavar
Drag Arkitektur og Byggteknikk AS Loneveien 1 4529 BYREMO	Hovden Alpin Utvikling AS c/o Hovden Alpinsenter AS 4755 HOVDEN I SETESDAL

Vår ref.: 2018/548-24	Sakshandsamar: Jørgine Sofie Mosdøl, tlf.: 37 93 85 00 jorgine.sofie.mosdol@bykle.kommune.no	Dato 02.06.2020
--------------------------	--	--------------------

RAMMELØYVE - HOTELLANLEGG MED 56 LEILEGHEITER PÅ GNR 2, BNR 1. BYGG A-B-C-D-E-F-G. HOVDEN FJELLANDSBY

Ved førespurnad ver vennleg å oppgje referanse 18/548

Dette vedtaket er fatta med heimel i delegasjonsvedtak av 28.02.2019

Delegasjonssak: 365/20

Bruksareal (BRA): Totalt 1485 m². BRA for kvar bygning: 212 m²
Bebyggd areal (BYA): Totalt 930 m². BYA for bygn. A-B, D-F: 132 m². BYA for bygn. C og G: 134 m²
Tiltakstype: Nybygg

Kommunen gjev løyve til søknaden om rammeløyve for nemnde tiltak med teikningar, kart og beskrivelsar motteke 30.04.2020, gjort komplett 14.05.2020, jf. plan- og bygningslova (pbl) § 21-4.

Løyvet omfattar også erklæringer om ansvarsrett som angjeve under avsnittet «Ansvar i byggesaker».

Løyvet vert gjeve på fylgjande vilkår:

- **Før igongsetjingsløyve vert gjeve, skal følgande dokumentasjon vere innsendt og godkjent av bygningsmyndigheitene:**
 - Signert og datert erklæring om ansvarsrett for UTF ventilasjonsinnstallasjoner
 - Signert og datert erklæring om ansvarsrett for uavhengig kontroll av konstruksjonssikkerhet og bygningsfsikk
- **Før bruksløyve kan gjevast, må:**
 - avkjørsel, veg og hovedleidning for vatn- og avløpsanlegg vere opparbeida, jf. pbl. § 18-1
 - sykkel- og gangsti langs Hovdenutvegen vere ferdig opparbeida, jf. Melding om vedtak sendt 13.09.2018 etter søknad om dispensasjon frå rekkefølgekrav i gjeldande føresegn.
- Tiltaket må stette krav i TEK17 §11 Sikkerhet ved brann
- Tiltaket må stette krav i TEK17 §12 Planløsning og bygningsdeler i byggverk
- Tiltaket må stette krav i TEK17 §13-5 Radon
- Det skal **utarbeidast avfallsplan**, jf TEK17 §9-6

- **Sluttrapport med kvittering for avfallsdeponering** sendast kommunen saman med søknad om ferdigattest, jf. TEK17 § 9-9
- Ein gjer merksam på **byggegrensa mot Hovdenutvegen**, jf §3.3.2 i gjeldande detaljreguleringsføresegn. Den er satt til **4 meter frå fortau/gang- og sykkelveg**. Arealet innanfor byggegrensa kan ikkje nyttast til parkering
- Tiltaket skal plasserast minst 4 meter frå V/A – leidning, jf. VA-norm for Bykle kommune. Alternativt må V/A – leidning leggjast om for tiltakshavars rekning

Tiltaket tillatast ikkje igongsett før det ligg føre igongsetjingsløyve.

Igongsetjingsløyve vert gjeve etter at fullstendig søknad etter pbl. § 21-2, femte ledd, er innsendt og undergjeve nødvendig kontroll.

Dette løyvet, herunder dei kart og teikningar det viser til, skal alltid vere tilstade på byggeplassen. Eventuelle endringar må omsøkas og godkjennas av kommunen før dei kan gjennomførast.

ANSVAR OG KONTROLL

Følgande foretak har erklært ansvarsrett:

Foretak	Funksjon/Tiltaksklasse/Ansvarsområde
<i>Drag Arkitektur og Byggteknikk AS</i>	SØK og PRO/tiltaksklasse 1/brannkonsept PRO/tiltaksklasse 2/arkitektur, konstruksjonssikkerhet, bygningsfysikk
<i>Uleberg Maskin og Transport AS</i>	PRO og UTF/tiltaksklasse 1/grunnarbeider
<i>Landmåler Sør AS</i>	PRO og UTF/tiltaksklasse 2/utstikking og innmåling
<i>Dagfinn Skaar AS</i>	PRO/tiltaksklasse 2/mur og betong
<i>Try Rør AS</i>	PRO og UTF/tiltaksklasse 1/sanitæranlegg, stikkledninger UTF/tiltaksklasse 2/VA-anlegg
<i>Flexit AS</i>	PRO/tiltaksklasse 1/ventilasjonsanlegg
<i>Rådg. Ingeniører Løyning AS</i>	PRO/tiltaksklasse 2/VA-anlegg
<i>Birkedalsveien Invest AS</i>	UTF/tiltaksklasse 1/plasstøpte betongkonstruksjoner
<i>Setesdalshytta AS</i>	UTF/tiltaksklasse 1/tømrerarbeid
<i>Evje elektroservice AS</i>	UTF/tiltaksklasse 1/Alarm og ledesystem
<i>Elotec AS</i>	PRO/tiltaksklasse 1/brannalarm og ledesystem

SØKNADEN

Søknad om rammeløyve til å sette opp 7 bygningar med 8 einingar i kvar bygning. Totalt 56 einingar. Søknaden er mottaken komplett 14.05.2020. BRA for kvar bygning er 212 m² og BRA for kvar eining er ca 24 m². BYA for bygning A, B, D, E og F er 132 m² og BYA for bygning C og G er 134 m². Bygningane er utforma med saltak med ein takvinkel på 22 grader, med møne- og gesimshøgde høvesvis 7,2 m og 5,6 m, målt frå ferdig golv.

SAKSGANG/HISTORIKK

Det blei 16.07.2018 sendt inn ein rammesøknad om tiltak på aktuell tomt. Det var manglar i rammesøknaden som den gang ikkje blei komplettert. Prosjektet har ligge på is fram til no. No er det ny ansvarleg søkjar og noko endring av prosjektet. Avklaring og godkjenning av byggeskikk blei gjort gjennom Planutvalet 13.09.2018 og 16.10.2018. Det blei og søkt om dispensasjon frå rekkefølgekrav i gjeldande føresegn (§8.5 – opparbeidning av fortau/gang- og sykkelveg) som blei handsama i Planutvalet 13.09.2018. Det blei der vedtatt at før det blei gitt bruksløyve for tiltak i FT6, skal sykkel- og gangveg vere ferdig opparbeida.

NABOFORHALD OG ANDRES KOMMENTARAR

Nabovarsling er utført i samsvar med føresegnene i plan- og bygningslova § 21-3, og det er registrert merknader frå nabo på gbnr 2/1/78. Merknadane går i hovudsak på at bygningane vil frata nabo sol og lys, og gi mykje skygge, plassering av bygningane, antall bakkeparkeringsplasser inne på området, saknar tiltak for å beskytte nabo mot støy og ferdsel.

Ansvarleg s  kjar seier at etter godkjent detaljreguleringsplan m   nabo p  rekne tiltak i dette området, og aktuelt tiltak er i tr  d med gjeldande f  resegn. M  neh  gder er godt innanfor maksh  gde i f  resegna. Bygningane er plassert i naturleg terrengh  gde og s   lavt som mogleg. Det fremg  r ikkje av f  resegna at tiltak mot u  nska st  y og ferdsel m   beskrivast. Det er ikkje eit krav om at parkeringsplassar m   etablerast i parkeringskjellar.

Nabo trekker fram to punkter til som ansvarleg s  kjar ikkje har kommentert sidan han meiner det er av privatrettsleg art. Det er at tiltakshavar b  r s  rge for og bekoste ein form for fysisk avgrensing mot hyttetomta, samt at nabo vurderer    fremme eit privatrettsleg erstatningskrav mot tiltakshavar for kompensasjon for   konomisk tap i samband med lav marknadsverdi for hytta etter dette tiltaket.

PLANGRUNNLAG

Eigedomen omfatta  t av detaljregulering for FT6 og del av Hovdenut Alpint vedtatt 16.02.2017, sist revidert 02.02.2018.

   3.3 Fritids- og turistform  l BFT (FT6)

Ny bebyggelse i BFT skal benyttes til kommersielle fritids- og turistform  l. Dette er i form av boliger og leiligheter til utleie, n  ring i tilknytning til skisenteret og servicefunksjoner til utleieenheter. Dette inkluderer salg, serveringssteder og n  dvendige bygninger for driftsmateriell.

   3.3.1 Utforming

Bebyggelsen skal ha saltak. Bygningene skal v  re kledd med stein eller trematerialer. Trekledning skal behandles med beis i brun, m  rk r  d, svart eller gr  , evt. st   uten overflatebehandling.

   3.3.2 Utnyttelse

Maksimal utnyttelse for ny bebyggelse i BFT er 20.000 m   BRA med inntil 400 utleieenheter. Det tillates parkeringsanlegg under terreng innenfor BFT. Bakkeparkering i tilknytning til BFT skal regnes med i BRA med 18m   per parkeringsplass. Det skal v  re

1,5 parkeringsplass per boenhet. Parkeringskjeller og bruksareal under terreng medregnes ikke i BRA.

Det tillates   pent overbygd areal til svalganger med inntil 15 % av BYA for hver bygning.

Maksimalt tillatt m  neh  yde i BFT er kote 834,0 +/- 1m for de h  yestliggende bygningene, som avtrappes ned til maksimal m  ne 826,0 +/- 1m for de l  vereliggende bygningene.

Byggegrense mot Hovdenutvegen er 4 m m  lt fra yttergrense form  lsgrense fortau. Arealet mellom Hovdenutvegen og byggegrense skal brukes til sn  oppl  g. Arealet kan ikke brukes til parkering.

VEG OG ADKOMST

Tilkomst fr   privat veg.

UTEOPPHALDSAREAL OG PARKERINGSL  YSNINGAR

   3.3.2 Utnyttelse

Maksimal utnyttelse for ny bebyggelse i BFT er 20.000 m   BRA med inntil 400 utleieenheter. Det tillates parkeringsanlegg under terreng innenfor BFT. Bakkeparkering i tilknytning til BFT skal regnes med i BRA med 18m   per parkeringsplass. Det skal v  re 1,5 parkeringsplass per boenhet. Parkeringskjeller og bruksareal under terreng medregnes ikke i BRA.

VISUELL UTFORMING

§ 3.3.1 Utforming

Bebyggelsen skal ha saltak. Bygningene skal være kledd med stein eller trematerialer. Trekledning skal behandles med beis i brun, mørk rød, svart eller grå, evt. stå uten overflatebehandling.

Tiltaket innehar etter plan- og bygningsmyndigheitenes skjønn gode visuelle kvaliteter både i seg sjølv og i forhold til dets funksjon og dets bygde og naturlege omgjevnader og plassering, jf. plan- og bygningslova § 29-2.

Avklaring og godkjenning av byggeskikk blei gjort gjennom Planutvalet 13.09.2018 og 16.10.2018 då førre utgåve av tiltaket forelå. Me har vurdert det slik at dette reviderte tiltaket følgjer dei føringane som blei gitt frå Planutvalet 13.09.2018, og tiltaket treng ikkje ein ytterligare runde i Planutvalet i samband med byggeskikk.

BELIGGENHEIT OG HØGDEPLASSERING

Høgdeplasseringa godkjennast til kotehøgde som omsøkt (sjå tabell under), jf. pbl. § 29-4, første ledd.

Kotehøyde for tiltak:

Tiltaket plasseres på kote c+ ifølge tabell nedenfor. Alle høyder er topp gulv. Gjeldende plan har ikke fastlagte kotehøyder for tiltak i område Ft6.

Bygg	Kote planering	Mønehøyder + ringmur	Kote mønehøyde	Maks kote for mønehøyde +/- 1 meter
Bygg A:	C+ 817,6 moh	7656	825,25	834,0
Bygg B:	C+ 817,6 moh	7656	825,25	834,0
Bygg C:	C+ 812,4 moh	7656	820,05	826,0
Bygg D:	C+ 812,65 moh	7656	820,30	826,0
Bygg E:	C+ 812,90 moh	7656	820,55	826,0
Bygg F:	C+ 813,15 moh	7656	820,80	826,0
Bygg G:	C+ 813,4 moh	7656	821,05	826,0

Plassering av tiltaket skal utførast i henhold til dette vedtaket og godkjente teikningar. For plassering gjeld toleransegrenser for områdetype 2, jf. standarden "Plassering og beliggenhetskontroll".

Tiltakets plassering skal koordinatbereknes, før utsetting av hushjørna på tomta.

Kart- og koordinatliste for ferdig plassering skal vedleggas søknad om mellombels bruksløyve eller ferdigattest, jf. pbl. § 21-10. Godkjent oppmålingsforetak skal sende koordinatar av hjørneplassering på tiltaket som SOSI-fil til Bykle kommune.

FORHOLDET TIL UTVALGTE NATURTYPAR

Forvaltningsvedtak som kan røre naturmangfoldet skal etter naturmangfoldslova § 7 vurderast etter same lovs §§ 8-12. Miljødirektoratet sin naturbasekart inneheld ikkje registreringar i området. Plan- og bygningsetaten er heller ikkje kjent med andre særlege biologiske eller landskapsmessige verdiar på staden, og vurderer tiltaket til ikkje å komme i konflikt med naturmangfoldslova.

Det er foretatt kulturminnesøk etter Miljødirektoratet sitt naturbasekart. Det er ikkje registrert fornminner (automatisk freda kulturminner) som vil bli berørt av tiltaket.

VATN- OG AVLØP

Teknisk plan for området er godkjent av Bykle kommune 12.05.2020.

GEBYR

Søknadspliktige tiltak gebyrleggast ifylgje kommunens gebyrregulativ.

Handsamingsgebyr å betale for rammeløyve	Kr. 1 800,-
--	-------------

Faktura blir ettersendt.

Dersom du har spørsmål, kontakt sakshandsamar.

Vedtaket kan påklagast til Bykle kommune, jf. plan- og bygningslova § 1-9, jf. forvaltningslova §§ 28 og 29. Klagefristen er 3 veker rekna frå den dagen brevet kom fram til påført adressat. Det er nok at klaga er postlagt innan denne fristen.

Klaga skal sendast skriftleg til den som har gjort vedtaket. Oppgjev kva for eit vedtak det vert klaga på. Gjerne med saksnummer, kva klaga gjeld, og grunnen til at de meiner klaga må takast til følge.

Med helsing
Bykle kommune

Signe Sollien Haugå
Plansjef

Jørgine Sofie Mosdøl
rådgjevar

Kopi til:

Jorunn Andersen
Birgit Haslemo
Svein Hjorth Olsen

Sarvsvegen 14
Sarvsvegen 14
Sarvsvegen 14

Brevet er elektronisk godkjent og sendast utan underskrift.

Generell informasjon til løyve

FORHOLDET TIL ANNAN LOVGJEVING OG PRIVATE RETTSFORHOLD

Løyvet er gjeve i henhold til plan- og bygningslovgjevinga og gjev ikkje utan vidare rett til å bygge i forhold til annen lovgjeving eller privatrettslege forhold, jf. pbl. § 21-6.

BORTFALL AV LØYVE

Løyvet er gyldig i 3 år frå vedtaksdato, jf. pbl. § 21-9. Ved eventuell klage på vedtaket byrjar fristen å gjelde frå dato for det endelege vedtaket i klagesaka. Er tiltaket ikkje satt i gang innan 3 år fell løyvet bort. Det same gjeld dersom tiltaket innstillas i meir enn 2 år. Fristane kan ikkje forlengas, jf. pbl. § 21-9, første ledd.

KONTROLL, GJENNOMFØRINGSPLAN OG TILSYN

Ansvarlege kontrollforetak skal sørge for at nødvendig kontroll vert gjennomført og dokumentert, jf. pbl. § 24-2.

Gjennomføringsplanen skal til einkvar tid vere oppdatert. Ved tilsyn skal denne kunne framvisas. Plan- og bygningsmyndigheitene har plikt til å føre tilsyn med at tiltaket gjennomførast i samsvar med gjevne løyve og føresegnar gjeve i eller i medhald av denne lov, jf. pbl. § 25-1. Plan- og bygningsmyndigheitene skal føre tilsyn i slikt omfang at den kan avdekke regelbrot. Ved vesentlige avvik må planane omarbeidas med sikte på ny handsaming.

AVFALL

Dersom avfall frå byggetiltaket handsamas i strid med avfallsplan, kan plan- og bygningsmyndigheitene illegge forureiningsgebyr med heimel i forureiningslovas § 73. Eit slikt gebyr vil minst vere av en slik storleik at det oppveg den fortienesta som er oppnådd ved avfallshandtering i strid med føresegnene.

FERDIGATTEST (TEIKNINGAR AV UTFØRT TILTAK OG ENDELEG PLASSERING)

Tiltaket tillatas ikkje teke i bruk før kontrollansvarleg for utføring har sørga for sluttkontroll og plan- og bygningsmyndigheitene deretter har utferda ferdigattest eller eventuelt mellombels bruksløyve.

Plan- og bygningsmyndigheitene skal ha teikningar som viser tiltaket slik det er utført. Eventuelle endringar frå tidlegare godkjente teikningar skal identifiseras, slik at plan- og bygningsmyndigheitene kan vurdere endringane før ferdigattest vert gjeve, jf. byggesaksforskrifta §§ 8-1 og 8-2.

Plan- og bygningsmyndigheitene kan unntaksvis utferde mellombels bruksløyve når vilkåra i plan- og bygningslova § 21-10 ligg føre.

Bygningen/tiltaket må ikkje takast i bruk til anna formål enn det vilkåret for bruksløyvet er.

Dersom det vert skifte av tiltakshavar før tiltaket er fullført, skal det meldast til kommunen både av den som først hadde tiltaket og den nye. Det same gjeld ved skifte av eigar, jf. pbl. § 23-2.

Det skal monteras stigetrinn for feiar på taket.

Det skal monterast brannsløkkingsutstyr og røykvarslarar i tråd med krav sett i byggt teknisk forskrift.

Søknad om tilknytning til offentleg vatn –og avløpsnett skal sendast kommunen og tilknytning til kommunalt nett skal ikkje utførast før kommunens V/A –avdeling har godkjent dette. Ansvarleg utførande rørleggar pliktar å påsjå at dette er gjort før påkopling finn stad.

Tilknytningsavgift for vatn –og avløp, samt årsgebyr, vert fakturert ved gjeve byggeløyve (igongsettingsløyve), jf. §§ 2-1 og 3-1, i forskrift om vass –og avløpsgebyr i Bykle kommune.

Ein gjer merksam på at det ikkje er tillete å brenne bygningsavfall på staden. Avfallet skal handteras etter forureiningslova føresegnar og må fraktas vekk og deponerast i samråd med renovasjonsselskapet.

Sluttrapport med kvittering for avfallsdeponering sendast kommunen saman med søknad om ferdigattest, jf. byggt teknisk forskrift § 9-9.



Ansvarleg søkjar	Tiltakshavar
Eikås Hytter og Hus AS Eikenveien 280 4596 EIKEN	Mette og Jan Inge Suggelia �sthusneset 5 4276 VEAVÅGEN

Vår ref.: 2020/21-10	S�kshandsamar: Jens Gunnar Haugen Tlf. 37938500 jens.gunnar.haugen@bykle.kommune.no	Dato 29.05.2020
-------------------------	---	--------------------

LØYVE TIL TILTAK. ADKOMST TIL GNR 2, BNR 1827. REMESTØYLFLOTTI.

Ved førespurnad ver vennleg   oppgje referanse 20/21

Dette vedtaket er fatta med heimel i delegasjonsvedtak av 28.02.2019

Delegasjonssak: 366/20

Tiltakstype: Adkomstveg

Kommunen gjev løyve til søknaden om nemnde tiltak, med kart og beskrivelsar motteke 25.05.20, jf. plan- og bygningslova (pbl)   21-4.

Løyvet omfattar også erklæring om ansvarsrett som angjeve under avsnittet «Ansvar og kontroll».

Løyvet vert gjeve på følgande vilkår:

1. Tiltaket skal i sin heilhet etablerast innanfor området regulert til fritidsbebyggelse.
2. Prosjektering og dimensjonering av røyr skal ta høgde for flaum i bekken som vert kryssa.

Den ansvarlege for tiltaket skal påsjå at arbeida vert gjennomført i samsvar med gjeldande lov og regelverk. Det må ikkje utførast arbeid utover det som er omfatta av løyvet.

Dette løyvet, herunder dei kart og teikningar det viser til, skal alltid vere tilstade på byggeplassen. Eventuelle endringar må omsøkas og godkjennas av kommunen f r dei kan gjennomf ras.

ANSVAR OG KONTROLL

Følgande foretak har erklært ansvarsrett:

Foretak	Funksjon/Tiltaksklasse/Ansvarsområde
Eiken Hytter og Hus AS	SØK, tiltakskl. 1.
Tollnes Maskin AS	PRO/UTF, tiltakskl. 1. Veganlegget.

NABOFORHOLD OG ANDRES KOMMENTARAR

Nabovarsling er utført i samsvar med føresegnene i plan- og bygningslova § 21-3. Ingen merknader er registrert i saka.

PLANGRUNNLAG

Eigedomen omfattast av reguleringsplan for Hovden Aust, vedteken 27.05.10.

BELIGGENHEIT OG HØGDEPLASSERING

Plassering av tiltaket skal utførast i henhold til dette vedtaket og teikningar.

Tiltakets plassering skal koordinatbereknas før arbeidet startar.

Kart- og koordinatliste for ferdig plassering skal vedleggast søknad om mellombels bruksløyve eller ferdigattest, jf. pbl § 21-10. Godkjent oppmålingsforetak skal sende koordinatar av hjørneplassing på tiltaket som SOSI-fil til Bykle kommune.

GEBYR

Søknadspliktige tiltak gebyrleggast ifylgje kommunens gebyrregulativ.

Handsamingsgebyr å betale	kr. 1050,00,-
---------------------------	----------------------

Dersom du har spørsmål, kontakt sakshandsamar.

Vedtaket kan påklagast til Bykle kommune, jf. plan –og bygningslova § 1-9, jf. forvaltningslova §§ 28 og 29. Klagefristen er 3 veker rekna frå den dagen brevet kom fram til påført adressat. Det er nok at klaga er postlagt innan denne fristen.

Klaga skal sendast skriftleg til den som har gjort vedtaket. Oppgjev kva for eit vedtak det vert klaga på. Gjerne med saksnummer, kva klaga gjeld, og grunnen til at de meiner klaga må takast til følgje.

Med helsing
Bykle kommune

Signe Sollien Haugå
plansjef

Jens Gunnar Haugen
rådgjevar

Brevet er elektronisk godkjent og sendast utan underskrift.

Kopi til:
Birgit Haslemo

Sarvsvegen 14

Generell informasjon til løyve

FORHOLDET TIL ANNAN LOVGJEVING OG PRIVATE RETTSFORHOLD

Løyvet er gjeve i henhold til plan- og bygningslovgjevinga og gjev ikkje utan vidare rett til å bygge i forhold til annen lovgiving eller privatrettslege forhold, jf. pbl. § 21-6.

BORTFALL AV LØYVE

Løyvet er gyldig i 3 år frå vedtaksdato, jf. pbl. § 21-9. Ved eventuell klage på vedtaket byrjar fristen å gjelde frå dato for det endelege vedtaket i klagesaka. Er tiltaket ikkje satt i gang innan 3 år fell løyvet bort. Det same gjeld dersom tiltaket innstillas i meir enn 2 år. Fristane kan ikkje forlengas, jf. pbl. § 21-9, første ledd.

KONTROLL, GJENNOMFØRINGSPLAN OG TILSYN

Ansvarlege kontrollforetak skal sørge for at nødvendig kontroll vert gjennomført og dokumentert, jf. pbl. § 24-2.

Gjennomføringsplanen skal til einkvar tid vere oppdatert. Ved tilsyn skal denne kunne fremvisas. Plan- og bygningsmyndigheitene har plikt til å føre tilsyn med at tiltaket gjennomførast i samsvar med gjevne løyve og føresegnar gjeve i eller i medhald av denne lov, jf. pbl. § 25-1. Plan- og bygningsmyndigheitene skal føre tilsyn i slikt omfang at den kan avdekke regelbrot. Ved vesentlige avvik må planane omarbeidas med sikte på ny handsaming.

FERDIGATTEST (TEIKNINGAR AV UTFØRT TILTAK OG ENDELEG PLASSERING)

Tiltaket tillatas ikkje teke i bruk før kontrollansvarleg for utføring har sørga for sluttkontroll og plan- og bygningsmyndigheitene deretter har utferda ferdigattest eller eventuelt mellombels bruksløyve.

Plan- og bygningsmyndigheitene skal ha teikningar som viser tiltaket slik det er utført. Eventuelle endringar frå tidlegare godkjente teikningar skal identifiserast, slik at plan- og bygningsmyndigheitene kan vurdere endringane før ferdigattest vert gjeve, jf. byggesaksforskrifta §§ 8-1 og 8-2.

Plan- og bygningsmyndigheitene kan unntaksvis utferde mellombels bruksløyve når vilkåra i plan- og bygningslova § 21-10 ligg føre.

Bygningen/tiltaket må ikkje takast i bruk til anna formål enn det vilkåret for bruksløyvet er.

Dersom det vert skifte av tiltakshavar før tiltaket er fullført, skal det meldast til kommunen både av den som først hadde tiltaket og den nye. Det same gjeld ved skifte av eigar, jf. pbl. § 23-2.

Ein gjer merksam på at det ikkje er tillete å brenne bygningsavfall på staden. Avfallet skal handterast etter forureiningslovas føresegnar og må fraktas vekk og deponerast i samråd med renovasjonsselskapet.



	Tiltakshavar
	Jens og Birte Leirvåg Innersvingen 24 4820 FROLAND

Vår ref.: 2018/794-8	Sakshandsamar: jens.gunnar.haugen@bykle.kommune.no Tlf. 37938500	Dato 22.05.2020
-------------------------	---	--------------------

ENDRING AV LØYVE. TILBYGG FRITIDSBUSTAD PÅ GNR 6, BNR 129. ØRNEFJELL

Ved førespurnad ver vennleg å oppgje referanse 18/794

Vedtaket er fatta med heimel i delegasjonsvedtak av 28.02.2019

DELEGASJONSSAK: SAK NR 352/20

Bruksareal: 34m². Bebygd areal: 37m².
Tiltakstype: Tilbygg

Kommunen gjev løyve til søknaden om endring av løyve med teikningar, kart og beskrivelsar motteke 20.05.20, jf. plan- og bygningslova (pbl) § 21-4.

Løyvet gjeld endring av løyve gjeve 23.01.20. Følgande tidlegare godkjente dokumentasjon utgår som følge av endringsløyvet:

1. Teikningar

Kommunen viser elles til vilkår sett i løyvet datert 23.01.20.

Den ansvarlege for tiltaket skal påsjå at arbeida vert gjennomført i samsvar med gjeldande lov og regelverk. Ikkje noko arbeid må utførast utover det som er omfatta av løyvet.

Dette løyvet, med dei kart og teikningar det henviser til, skal alltid vere tilstade på byggeplassen.

NABOFORHOLD OG ANDRES KOMMENTARAR

Nabovarsling er utført i samsvar med føresegnene i plan- og bygningslova § 21-3. Ingen merknader er registrert i saka.

VISUELL UTFORMING

Tiltaket innehar etter plan- og bygningsmyndigheitene sitt skjønne gode visuelle kvalitetar både i seg sjølv og i forhold til dets funksjon og dets bygde og naturlege omgjevnader og plassering, jf. plan- og bygningsloven § 29-2.

BELIGGENHEIT OG HØGDEPLASSERING

Det forelegg nabosamtykke for plassering nærmare enn 4 meter frå nabogrense. Tiltaket godkjennast som omsøkt, jf. pbl. § 29-4, tredje ledd.

Plassering av tiltaket skal utførast i henhold til dette vedtaket og godkjente teikningar.

GEBYR

Søknadspåpliktige tiltak gebyrleggas ifølgje kommunens gebyrregulativ.

Handsamingsgebyr å betale	kr. 1050,00,-
---------------------------	---------------

Dersom du har spørsmål, kontakt sakshandsamar.

Vedtaket kan pålagast til Bykle kommune, jf. plan – og bygningslova § 1-9, jf. forvaltningslova §§ 28 og 29. Klagefristen er 3 veker rekna frå den dagen brevet kom fram til påført adressat. Det er nok at klaga er postlagt innan denne fristen.

Klaga skal sendast skriftleg til den som har gjort vedtaket. Oppgjev kva for eit vedtak det vert klaga på. Gjerne med saksnummer, kva klaga gjeld, og grunnen til at de meiner klaga må takast til følgje.

Med helsing
Bykle kommune

Signe Sollien Haugå
plansjef

Jens Gunnar Haugen
rådgjevar

Brevet er elektronisk godkjent og sendast utan underskrift.

Kopi:
Jorunn Andersen
Birgit Haslemo

Generell informasjon til løyve

FORHOLDET TIL ANNA LOVGJEVING OG PRIVATE RETTSFORHOLD

Løyvet er gjeve i henhold til plan- og bygningslovgjevinga og gjev ikkje utan vidare rett til å bygge i forhold til annen lovgjeving eller privatrettslege forhold, jf. pbl. § 21-6.

BORTFALL AV LØYVE

Løyvet er gyldig i 3 år frå vedtaksdato, jf. pbl. § 21-9. Ved eventuell klage på vedtaket byrjar fristen å gjelde frå dato for det endelege vedtaket i klagesaka. Er tiltaket ikkje satt i gang innan 3 år fell løyvet bort. Det same gjeld dersom tiltaket innstillas i meir enn 2 år. Fristane kan ikkje forlengas, jf. pbl. § 21-9, første ledd.

FERDIGATTEST (TEIKNINGAR AV UTFØRT TILTAK OG ENDELEG PLASSERING)

Tiltaket tillatas ikkje teke i bruk før kontrollansvarleg for utføring har sørge for sluttkontroll og plan- og bygningsmyndigheitene deretter har utferda ferdigattest eller eventuelt mellombels bruksløyve.

Plan- og bygningsmyndigheitene skal ha teikningar som viser tiltaket slik det er utført. Eventuelle endringar frå tidligare godkjente teikningar skal identifiserast, slik at plan- og bygningsmyndigheitene kan vurdere endringane før ferdigattest vert gjeve, jf. byggesaksforskrifta §§ 8-1 og 8-2.

Plan- og bygningsmyndigheitene kan unntaksvis utferde mellombels bruksløyve når vilkåra i plan- og bygningslova § 21-10 ligg føre.

Bygningen/tiltaket må ikkje takast i bruk til anna formål enn det vilkåret for bruksløyvet er.

Dersom det vert skifte av tiltakshavar før tiltaket er fullført, skal det meldast til kommunen både av den som først hadde tiltaket og den nye. Det same gjeld ved skifte av eigar, jf. pbl. § 23-2.

Det skal monterast stigeleier for feiar på taket.

Det skal monterast brannsløkkingsutstyr og røykvarslarar i tråd med krav sett i bygteknisk forskrift.

Søknad om tilknytning til offentleg vatn –og avløpsnett skal sendast kommunen og tilknytning til kommunalt nett skal ikkje utførast før kommunens V/A –avdeling har godkjent dette. Ansvarleg utførande rørleggar pliktar å påsjå at dette er gjort før påkopling finn stad.

Tilknytningsavgift for vatn –og avløp, samt årsgebyr, vert fakturert ved gjeve byggeløyve (igongsettingsløyve), jf. §§ 2-1 og 3-1, i forskrift om vass –og avløpsgebyr i Bykle kommune.

Ein gjer merksam på at det ikkje er tillete å brenne bygningsavfall på staden. Avfallet skal handterast etter forureiningslovas føresegnar og må fraktas vekk og deponerast i samråd med renovasjonsselskapet.



	Tiltakshavar
	Andres Tveitan Eikåker 19 5770 TYSSDAL

Vår ref.: 2018/522-3	Sakshandsamar: jens.gunnar.haugen@bykle.kommune.no Tlf. 379 38500	Dato 06.05.2020
-------------------------	--	--------------------

LØYVE TIL BRUKSENDING FRÅ TILLEGGSDEL TIL HOVEDDEL. FRITIDSBUSTAD PÅ GNR 1, BNR 246. FJELLBØ

Ved førespurnad ver vennleg å oppgje referanse 18/522

Vedtaket er fatta med heimel i delegasjonsvedtak av 28.02.2019

DELEGASJONSSAK: SAK NR 316/20

Tiltakstype: Bruksending

Kommunen gjev løyve til søknaden bruksending, med teikningar, kart og beskrivelsar motteke 04.05.20, jf. plan- og bygningslova (pbl) § 21-4.

Løyvet gjeld bruksending av delar av eksisterande bod som skal byggast om til bad/WC, jf. teikning.

Søknad om tilknytning til offentleg vatn –og avløpsnett skal sendast kommunen og tilknytning til kommunalt nett skal ikkje utførast før kommunens V/A –avdeling har godkjent dette. Ansvarleg utførande rørleggar pliktar å påsjå at dette er gjort før påkopling finn stad.

Tilknytningsavgift for vatn –og avløp, samt årsgebyr, vert fakturert ved gjeve byggeløyve (igongsettingsløyve), jf. §§ 2-1 og 3-1, i forskrift om vass –og avløpsgebyr i Bykle kommune.

Den ansvarlege for tiltaket skal påsjå at arbeida vert gjennomført i samsvar med gjeldande lov og regelverk. Ikkje noko arbeid må utførast utover det som er omfatta av løyvet.

Dette løyvet, med dei kart og teikningar det henviser til, skal alltid vere tilstade på byggeplassen.

PLANGRUNNLAG

Eigedomen omfattas av reguleringsplan for Fjellbø.

GEBYR

Søknadspliktige tiltak gebyrleggas ifølgje kommunens gebyrregulativ.

Handsamingsgebyr å betale	kr. 2000,00,-
---------------------------	---------------

Dersom du har spørsmål, kontakt sakshandsamar.

Vedtaket kan pålagast til Bykle kommune, jf. plan – og bygningslova § 1-9, jf. forvaltningslova §§ 28 og 29. Klagefristen er 3 veker rekna frå den dagen brevet kom fram til påført adressat. Det er nok at klaga er postlagt innan denne fristen.

Klaga skal sendast skriftleg til den som har gjort vedtaket. Oppgjev kva for eit vedtak det vert klaga på. Gjerne med saksnummer, kva klaga gjeld, og grunnen til at de meiner klaga må takast til følge.

Med helsing
Bykle kommune

Signe Sollien Haugå
Plansjef

Jens Gunnar Haugen
rådgjevar

Brevet er elektronisk godkjent og sendast utan underskrift.

Kopi:
Jorunn Andersen
Birgit Haslemo

Generell informasjon til løyve

FORHOLDET TIL ANNA LOVGJEVING OG PRIVATE RETTSFORHOLD

Løyvet er gjeve i henhold til plan- og bygningslovgjevinga og gjev ikkje utan vidare rett til å bygge i forhold til annen lovgjeving eller privatrettslege forhold, jf. pbl. § 21-6.

BORTFALL AV LØYVE

Løyvet er gyldig i 3 år frå vedtaksdato, jf. pbl. § 21-9. Ved eventuell klage på vedtaket byrjar fristen å gjelde frå dato for det endelege vedtaket i klagesaka. Er tiltaket ikkje satt i gang innan 3 år fell løyvet bort. Det same gjeld dersom tiltaket innstillas i meir enn 2 år. Fristane kan ikkje forlengas, jf. pbl. § 21-9, første ledd.

KONTROLL, GJENNOMFØRINGSPLAN OG TILSYN

Ansvarlege kontrollforetak skal sørge for at nødvendig kontroll vert gjennomført og dokumentert, jf. pbl. § 24-2.

Gjennomføringsplanen skal til einkvar tid vere oppdatert. Ved tilsyn skal denne kunne framvisas. Plan- og bygningsmyndigheitene har plikt til å føre tilsyn med at tiltaket gjennomførast i samsvar med gjevne løyve og føresegner gjeve i eller i medhald av denne lov, jf. pbl. § 25-1. Plan- og bygningsmyndigheitene skal føre tilsyn i slikt omfang at den kan avdekke regelbrot. Ved vesentlige avvik må planane omarbeidas med sikte på ny handsaming.

FERDIGATTEST (TEIKNINGAR AV UTFØRT TILTAK OG ENDELEG PLASSERING)

Tiltaket tillatas ikkje teke i bruk før kontrollansvarleg for utføring har sørga for sluttkontroll og plan- og bygningsmyndigheitene deretter har utferda ferdigattest eller eventuelt mellombels bruksløyve.

Plan- og bygningsmyndigheitene skal ha teikningar som viser tiltaket slik det er utført. Eventuelle endringar frå tidlegare godkjente teikningar skal identifiseras, slik at plan- og bygningsmyndigheitene kan vurdere endringane før ferdigattest vert gjeve, jf. byggesaksforskrifta §§ 8-1 og 8-2.

Plan- og bygningsmyndighetene kan unntaksvis utferde mellombels bruksløyve når vilkåra i plan- og bygningslova § 21-10 ligg føre.

Bygningen/tiltaket må ikkje takast i bruk til anna formål enn det vilkåret for bruksløyvet er.

Dersom det vert skifte av tiltakshavar før tiltaket er fullført, skal det meldast til kommunen både av den som først hadde tiltaket og den nye. Det same gjeld ved skifte av eigar, jf. pbl. § 23-2.

Det skal monteras stigetrinn for feiar på taket.

Det skal monterast brannsløkkingsutstyr og røykvarslarar i tråd med krav sett i byggteknisk forskrift.

Ein gjer merksam på at det ikkje er tillete å brenne bygningsavfall på staden. Avfallet skal handteras etter forureiningslovas føresegner og må fraktas vekk og deponerast i samråd med renovasjonsselskapet.



Ansvarleg søkjar	Tiltakshavar
Arkicon AS Postboks 5585 Voiebyen 4677 KRISTIANSAND S	Otralaft AS Postboks 92 4756 HOVDEN I SETESDAL

Vår ref.:	S�kshandsamar:	Dato
2020/246-5	Jørgine Sofie Mosdøl, tlf.: 37 93 85 00 jorgine.sofie.mosdol@bykle.kommune.no	05.05.2020

AVSLAG P  SØKNAD - TILTAK P  GNR 2, BNR 1027. GÅTTSTØYL. HOVDEN

Ved førespurnad ver vennleg   oppgje referanse 20/246

Vedtaket er fatta med heimel i delegasjonsvedtak av 28.02.2019

Delegasjonssak: 312/20

Kommunen avslår søknaden om løyve til tiltak motteke 14.04.2020, gjort komplett 30.04.2020, jf. plan- og bygningslova   21-4, og bebyggelsesplanen for Gåttstøyl.

Total BTA (bruttoareal) overstig tillatt BTA, og tiltaket er dermed ikkje i tråd med bebyggelsesplanen.

SØKNADEN

Søknad om løyve til oppføring av to tilbygg til eksisterande fritidsbustad er motteken 14.04.2020, gjort komplett 30.04.2020. Tilbygga skal ha eit areal som er oppgitt til å vere høvesvis BRA 5,2 må og BYA 6,2 må, og BRA 19,1 må og BYA 21 må.

NABOFORHOLD OG ANDRES KOMMENTARAR

Nabovarsling er utført i s msvar med bestemmingane i plan- og bygningslova   21-3. Ingen merknader er registrert i saka.

PLANGRUNNLAG

Eigedomen omfattast av bebyggelsesplan for Gåttstøyl vedtatt 20.08.1997.

Formål: Byggeområde – hytter/ferieleiligheter

I bebyggelsesplanen heiter det:

HYTTER/ LEILIGHETER 2 PLAN. NR.	BRUTTO AREAL M ²	GULV- HØYDE	HEMS	TAK- VINKEL	MERKNAD
701, 703, 705, 707	80 (320)	830,40			SOKKELETG.
702, 704, 706, 708	80 (320)	832,90	JA *	28 - 33 *	
709, 711, 713, 715	80 (320)	830,00			SOKKELETG.
710, 712, 714, 716	80 (320)	832,50	JA *	28 - 33 *	
717, 719	80 (160)	829,00			SOKKELETG.
718, 720	80 (160)	831,50	JA *	28 - 33 *	
721, 723	80 (160)	828,50			SOKKELETG.
722, 724	80 (160)	831,00	JA *	28 - 33 *	
725, 727	80 (160)	828,00			SOKKELETG.
726, 728	80 (160)	830,50	JA	28 - 33 *	
748, 749	98 (196)	818,-/820,50	NEI	28 - 33 *	TO PLAN
SUM 30	(2.436)				
BEBYGD AREAL	1.218				

HYTTER/ LEILIGHETER ETT PLAN. NR.	BRUTTO AREAL M ²	GULV- HØYDE	HEMS	TAK- VINKEL	MERKNAD
729	72	829,50	JA	28 - 33 *	
730	72	829,50	JA	28 - 33 *	
731, 732, 733	72	830,00	JA	28 - 33 *	
734	64	829,00	JA	28 - 33 *	
735	64	828,50	JA	28 - 33 *	
736	64	828,00	JA	28 - 33 *	
737	64	827,50	JA	28 - 33 *	
738	64	825,50	JA	28 - 33 *	
739	64	824,50	JA	28 - 33 *	
740	64	825,00	JA	28 - 33 *	
741	64	824,50	JA	28 - 33 *	
742	95	828,50	JA	28 - 33 *	
743	95	827,00	JA	28 - 33 *	
744	130	826,00	JA	28 - 33 *	
745	130	823,00	JA	28 - 33 *	
746	130	822,50	JA	28 - 33 *	
747	95	824,00	JA	28 - 33 *	
750	130	820,00	JA	28 - 33 *	
751	130	818,50	JA	28 - 33 *	
SUM 21	1.663				
BEBYGD AREAL	1.663				

* KONFERER BYGGEMELDING

ANTALL HYTTER OG LEILIGHETER

30 STK. + 21 STK. + AREAL A, 16 STK. = 67 STK.

BEBYGD AREAL

1.218 m² + 1.663 m² + AREAL A, 800 m² = 3.681 m²

BRUTTO AREAL

2.436 m² + 1.663 m² + AREAL A, 1.601 m² = 5.700 m² (hemser ikke medtatt)

Her kjem det fram at bruttoareal ikkje skal overstige 130 m². Bruttoareal, BTA, er eit begrep som ikkje er så mykje bruka. BTA svarar til bruksarealet (BRA), men med tillegg av tjukkeleiken til ytterveggane. BTA er altså heile arealet til bygningen, inkludert ytterveggane.

Slik fritidsbustaden framstår no, har den allereie ein BTA på 127 m².

GEBYR

Søknadspliktige tiltak gebyrleggast ifølgje kommunens gebyrregulativ.

Totalt handsamingsgebyr å betale: 2 timar à kr 1 050,-	Kr. 2 100,-
--	-------------

Faktura blir ettersendt.

Dersom du har spørsmål, kontakt sakshandsamar.

Vedtaket kan påklagast til Bykle kommune, jf. plan – og bygningslova § 1-9, jf. forvaltningslova §§ 28 og 29. Klagefristen er 3 veker rekna frå den dagen brevet kom fram til påført adressat. Det er nok at klaga er postlagt innan denne fristen.

Klaga skal sendast skriftleg til den som har gjort vedtaket. Oppgjev kva for eit vedtak det vert klaga på. Gjerne med saksnummer, kva klaga gjeld, og grunnen til at de meiner klaga må takast til følge.

Med helsing
Bykle kommune

Signe Sollien Haugå
Plansjef

Jørgine Sofie Mosdøl
rådgjevar

Kopi til:
Jorunn Andersen
Birgit Haslemo

Sarvsvegen 14
Sarvsvegen 14

Brevet er elektronisk godkjent og sendast utan underskrift.



Ansvarleg søker og tiltakshavar	
Ola Birger Trydal Trydalsvegen 20 4754 BYKLE	

Vår ref.: 2020/272-4	Sakshandsamar: Jens Gunnar Haugen Tlf. 37938500 jens.gunnar.haugen@bykle.kommune.no	Dato 13.05.2020
-------------------------	---	--------------------

LØYVE TIL TILTAK. TILBYGG OG OMBYGGING AV BUSTAD PÅ GNR 17, BNR 56. TRYDAL

Ved førespurnad ver vennleg å oppgje referanse 20/272

Dette vedtaket er fatta med heimel i delegasjonsvedtak av 28.02.2019

Delegasjonssak: 335/20

Bebyggd areal: Tilbygg 56m².

Tiltakstype: Tilbygg og bruksendring av kjellarrom.

Kommunen gjev løyve til søknaden om nemnde tiltak, med teikningar, kart og beskrivelsar motteke 28.04.20, jf. plan- og bygningslova (pbl) § 21-4.

Løyvet omfattar også erklæring om ansvarsrett som angjeve under avsnittet «Ansvar og kontroll».

Kommunen innvilga dispensasjon frå regulert LNF –formål, jf. pbl. § 19-2, jf. møte i planutvalet 11.05.20.

Løyvet vert gjeve på følgende vilkår:

1. Ferdigattest vert ikkje gjeven før grensa i sør-aust mellom gbnr 17/56 og 17/5 er justert.

Den ansvarlege for tiltaket skal påsjå at arbeida vert gjennomført i samsvar med gjeldande lov og regelverk. Det må ikkje utførast arbeid utover det som er omfatta av løyvet.

Dette løyvet, herunder dei kart og teikningar det viser til, skal alltid vere tilstade på byggeplassen. Eventuelle endringar må omsøkas og godkjennas av kommunen før dei kan gjennomførast.

ANSVAR OG KONTROLL

Følgande foretak har erklært ansvarsrett:

Foretak	Funksjon/Tiltaksklasse/Ansvarsområde
Ola Birger Trydal	Sjølbygger.

NABOFORHOLD OG ANDRES KOMMENTARAR

I medhald av føresegnene i plan- og bygningslova § 21-3, andre ledd, gjevast det fritak for varsling til naboar. Ein anser at deira interesser ikkje vert berørt av arbeidet.

PLANGRUNNLAG

Eigedomen omfattast av kommuneplan for Bykle 2018-2030.

VISUELL UTFORMING

Tiltaket innehar etter plan- og bygningsmyndigheitene skjønne gode visuelle kvalitetar både i seg sjølv og i forhold til dets funksjon og dets bygde og naturlege omgjevnader og plassering, jf. plan- og bygningsloven § 29-2.

BELIGGENHEIT OG HØGDEPLASSERING

Plassering av tiltaket skal utførast i henhold til dette vedtaket og godkjente teikningar.

GEBYR

Søknadspliktige tiltak gebyrleggas ifylgje kommunens gebyrregulativ.

Handsamingsgebyr å betale for byggesaksbehandlninga	kr. 1215,00,-
---	----------------------

Dersom du har spørsmål, kontakt sakshandsamar.

Vedtaket kan påklagast til Bykle kommune, jf. plan – og bygningslova § 1-9, jf. forvaltningslova §§ 28 og 29. Klagefristen er 3 veker rekna frå den dagen brevet kom fram til påført adressat. Det er nok at klaga er postlagt innan denne fristen.

Klaga skal sendast skriftleg til den som har gjort vedtaket. Oppgjev kva for eit vedtak det vert klaga på. Gjerne med saksnummer, kva klaga gjeld, og grunnen til at de meiner klaga må takast til følgje.

Med helsing
Bykle kommune

Signe Sollien Haugå
plansjef

Jens Gunnar Haugen
rådgjevar

Brevet er elektronisk godkjent og sendast utan underskrift.

Kopi til:
Jorunn Andersen
Birgit Haslemo

Sarvsvegen 14
Sarvsvegen 14

Brevet er elektronisk godkjent og sendast utan underskrift.

Generell informasjon til løyve

FORHOLDET TIL ANNAN LOVGJEVING OG PRIVATE RETTSFORHOLD

Løyvet er gjeve i henhold til plan- og bygningslovgjevinga og gjev ikkje utan vidare rett til å bygge i forhold til annen lovgiving eller privatrettslege forhold, jf. pbl. § 21-6.

BORTFALL AV LØYVE

Løyvet er gyldig i 3 år frå vedtaksdato, jf. pbl. § 21-9. Ved eventuell klage på vedtaket byrjar fristen å gjelde frå dato for det endelege vedtaket i klagesaka. Er tiltaket ikkje satt i gang innan 3 år fell løyvet bort. Det same gjeld dersom tiltaket innstillas i meir enn 2 år. Fristane kan ikkje forlengas, jf. pbl. § 21-9, første ledd.

KONTROLL, GJENNOMFØRINGSPLAN OG TILSYN

Ansvarlege kontrollforetak skal sørge for at nødvendig kontroll vert gjennomført og dokumentert, jf. pbl. § 24-2.

Gjennomføringsplanen skal til einkvar tid vere oppdatert. Ved tilsyn skal denne kunne fremvisas. Plan- og bygningsmyndigheitene har plikt til å føre tilsyn med at tiltaket gjennomførast i samsvar med gjevne løyve og føresegner gjeve i eller i medhald av denne lov, jf. pbl. § 25-1. Plan- og bygningsmyndigheitene skal føre tilsyn i slikt omfang at den kan avdekke regelbrot. Ved vesentlege avvik må planane omarbeidas med sikte på ny handsaming.

FERDIGATTEST (TEIKNINGAR AV UTFØRT TILTAK OG ENDELEG PLASSERING)

Tiltaket tillatas ikkje teke i bruk før kontrollansvarleg for utføring har sørga for sluttkontroll og plan- og bygningsmyndigheitene deretter har utferda ferdigattest eller eventuelt mellombels bruksløyve.

Plan- og bygningsmyndigheitene skal ha teikningar som viser tiltaket slik det er utført. Eventuelle endringar frå tidlegare godkjente teikningar skal identifiseras, slik at plan- og bygningsmyndigheitene kan vurdere endringane før ferdigattest vert gjeve, jf. byggesaksforskrifta §§ 8-1 og 8-2.

Plan- og bygningsmyndigheitene kan unntaksvis utferde mellombels bruksløyve når vilkåra i plan- og bygningslova § 21-10 ligg føre.

Bygningen/tiltaket må ikkje takast i bruk til anna formål enn det vilkåret for bruksløyvet er.

Dersom det vert skifte av tiltakshavar før tiltaket er fullført, skal det meldast til kommunen både av den som først hadde tiltaket og den nye. Det same gjeld ved skifte av eigar, jf. pbl. § 23-2.

Det skal monterast brannsløkkingsutstyr og røykvarslarar i tråd med krav sett i byggt teknisk forskrift.

Ein gjer merksam på at det ikkje er tillete å brenne bygningsavfall på staden. Avfallet skal handteras etter forureiningslovas føresegner og må fraktas vekk og deponerast i samråd med renovasjonsselskapet.



Ansvarleg søker	Tiltakshavar
Eikås Hytter og Hus AS Eikenveien 280 4596 EIKEN	Mette og Jan Inge Suggelia Østhusneset 5 4276 VEAVÅGEN

Vår ref.: 2020/21-6	Sakshandsamar: Jens Gunnar Haugen Tlf. 37938500 jens.gunnar.haugen@bykle.kommune.no	Dato 05.05.2020
------------------------	---	--------------------

LØYVE TIL TILTAK. FRITIDSBUSTAD PÅ GNR 2, BNR 1827. HOVDEN AUST.

Ved førespurnad ver vennleg å oppgje referanse 20/21

Dette vedtaket er fatta med heimel i delegasjonsvedtak av 28.02.2019

Delegasjonssak: 313/20

Bruksareal: 167m². Bebyggd areal: 155m².
Tiltakstype: Nybygg

Kommunen gjev løyve til søknaden om nemnde tiltak, med teikningar, kart og beskrivelsar motteke 04.05.20, jf. plan- og bygningslova (pbl) § 21-4.

Løyvet omfattar også erklæring om ansvarsrett som angjeve under avsnittet «Ansvar og kontroll».

Kommunen innvilga dispensasjon frå føresegner gjeldande gesimshøgde, jf. pbl. § 19-2, jf. møte i Planutvalet 03.02.20.

Løyvet vert gjeve på følgende vilkår:

1. Tiltaket skal ikkje påbyrjast før det er søkt og gjeve riveløyve for eksisterande fritidsbustad på eigedomen.
2. Dersom det skal etablerast veg inn til eigedomen skal denne søkast om, nødvendig dokumentasjon skal følgje søknaden.
3. Erklæring om ansvarsrett for prosjektering og utføring av plassering og plasseringskontroll frå godkjent oppmålingsforetak skal vere sendt kommunen før tiltaket vert påbyrja.
4. Løyvet gjeld ikkje garasjen som visast på situasjonskartet.

Den ansvarlege for tiltaket skal påsjå at arbeida vert gjennomført i samsvar med gjeldande lov og regelverk. Det må ikkje utførast arbeid utover det som er omfatta av løyvet.

Dette løyvet, herunder dei kart og teikningar det viser til, skal alltid vere tilstade på byggeplassen. Eventuelle endringar må omsøkas og godkjennas av kommunen før dei kan gjennomførast.

ANSVAR OG KONTROLL

Følgande foretak har erklært ansvarsrett:

Foretak	Funksjon/Tiltaksklasse/Ansvarsområde
<i>Eikås Hytter og Hus AS</i>	SØK og PRO, tiltakskl. 1. Arkitektur.
<i>Tollnes Maskin AS</i>	PRO/UTF, tiltakskl. 1. Grunnarbeid og stikkledningar.
<i>Vlund Bygg AS</i>	UTF, tiltakskl. 1. Stikkledningar.
<i>Eiken Bygg og Forskaling</i>	UTF, tiltakskl. 1. Betongarbeid, inkl. radonsikring.
<i>Skude Mur AS</i>	UTF, tiltakskl. 1. Pipe og eldstad.
<i>Hovden Rørleggerservice AS</i>	PRO/UTF, tiltakskl. 1. Sanitærinstallasjonar.

NABOFORHOLD OG ANDRES KOMMENTARAR

Nabovarsling er utført i samsvar med føresegnene i plan- og bygningslova § 21-3. Ingen merknader er registrert i saka.

PLANGRUNNLAG

Eigedomen omfattast av reguleringsplan for Hovden Aust, vedteken 27.05.10.

VISUELL UTFORMING

Tiltaket innehar etter plan- og bygningsmyndigheitenes skjønn gode visuelle kvalitetar både i seg sjølv og i forhold til dets funksjon og dets bygde og naturlege omgjevnader og plassering, jf. plan- og bygningsloven § 29-2.

BELIGGENHEIT OG HØGDEPLASSERING

Høgdeplassing godkjennast til **kote 832,2 planert tomt og kote 832,6 ferdig innv. golv**, jf. pbl. § 29-4, første ledd.

Plassering av tiltaket skal utførast i henhold til dette vedtaket og godkjente teikningar.

Tiltakets plassering skal koordinatbereknas, før utsetting av hyttehjørna på tomta.

Kart- og koordinatliste for ferdig plassering skal vedleggast søknad om mellombels bruksløyve eller ferdigattest, jf. pbl § 21-10. **Godkjent oppmålingsforetak** skal sende koordinatar av hjørneplassing på tiltaket som SOSI-fil til Bykle kommune.

GEBYR

Søknadspliktige tiltak gebyrleggast ifylgje kommunens gebyrregulativ.

Handsamingsgebyr å betale	kr. 7725,00,-
---------------------------	----------------------

Dersom du har spørsmål, kontakt sakshandsamar.

Vedtaket kan påklagast til Bykle kommune, jf. plan –og bygningslova § 1-9, jf. forvaltningslova §§ 28 og 29. Klagefristen er 3 veker rekna frå den dagen brevet kom fram til påført adressat. Det er nok at klaga er postlagt innan denne fristen.

Klaga skal sendast skriftleg til den som har gjort vedtaket. Oppgjev kva for eit vedtak det vert klaga på. Gjerne med saksnummer, kva klaga gjeld, og grunnen til at de meiner klaga må takast til følgje.

Med helsing
Bykle kommune

Signe Sollien Haugå
plansjef

Jens Gunnar Haugen
rådgjevar

Kopi til:
Jorunn Andersen
Birgit Haslemo

Sarvsvegen 14
Sarvsvegen 14

Brevet er elektronisk godkjent og sendast utan underskrift.

Generell informasjon til løyve

FORHOLDET TIL ANNAN LOVGJEVING OG PRIVATE RETTSFORHOLD

Løyvet er gjeve i henhold til plan- og bygningslovgjevinga og gjev ikkje utan vidare rett til å bygge i forhold til annen lovgiving eller privatrettslege forhold, jf. pbl. § 21-6.

BORTFALL AV LØYVE

Løyvet er gyldig i 3 år frå vedtaksdato, jf. pbl. § 21-9. Ved eventuell klage på vedtaket byrjar fristen å gjelde frå dato for det endelege vedtaket i klagesaka. Er tiltaket ikkje satt i gang innan 3 år fell løyvet bort. Det same gjeld dersom tiltaket innstillas i meir enn 2 år. Fristane kan ikkje forlengas, jf. pbl. § 21-9, første ledd.

KONTROLL, GJENNOMFØRINGSPLAN OG TILSYN

Ansvarlege kontrollforetak skal sørge for at nødvendig kontroll vert gjennomført og dokumentert, jf. pbl. § 24-2.

Gjennomføringsplanen skal til einkvar tid vere oppdatert. Ved tilsyn skal denne kunne fremvisas. Plan- og bygningsmyndigheitene har plikt til å føre tilsyn med at tiltaket gjennomførast i samsvar med gjevne løyve og føresegner gjeve i eller i medhald av denne lov, jf. pbl. § 25-1. Plan- og bygningsmyndigheitene skal føre tilsyn i slikt omfang at den kan avdekke regelbrot. Ved vesentlige avvik må planane omarbeidas med sikte på ny handsaming.

FERDIGATTEST (TEIKNINGAR AV UTFØRT TILTAK OG ENDELEG PLASSERING)

Tiltaket tillatas ikkje teke i bruk før kontrollansvarleg for utføring har sørget for sluttkontroll og plan- og bygningsmyndigheitene deretter har utferda ferdigattest eller eventuelt mellombels bruksløyve.

Plan- og bygningsmyndigheitene skal ha teikningar som viser tiltaket slik det er utført. Eventuelle endringar frå tidlegare godkjente teikningar skal identifiserast, slik at plan- og bygningsmyndigheitene kan vurdere endringane før ferdigattest vert gjeve, jf. byggesaksforskrifta §§ 8-1 og 8-2.

Plan- og bygningsmyndigheitene kan unntaksvis utferde mellombels bruksløyve når vilkåra i plan- og bygningslova § 21-10 ligg føre.

Bygningen/tiltaket må ikkje takast i bruk til anna formål enn det vilkåret for bruksløyvet er.

Dersom det vert skifte av tiltakshavar før tiltaket er fullført, skal det meldast til kommunen både av den som først hadde tiltaket og den nye. Det same gjeld ved skifte av eigar, jf. pbl. § 23-2.

Det skal monterast stigeledd for feiar på taket.

Det skal monterast brannsløkkingsutstyr og røykvarslarar i tråd med krav sett i byggteknisk forskrift.

Søknad om tilknytning til offentleg vatn –og avløpsnett skal sendast kommunen og tilknytning til kommunalt nett skal ikkje utførast før kommunens V/A –avdeling har godkjent dette. Ansvarleg utførande rørleggar pliktar å påsjå at dette er gjort før påkopling finn stad.

Tilknytningsavgift for vatn –og avløp, samt årsgebyr, vert fakturert ved gjeve byggeløyve (igongsettingsløyve), jf. §§ 2-1 og 3-1, i forskrift om vass –og avløpsgebyr i Bykle kommune.

Ein gjer merksam på at det ikkje er tillete å brenne bygningsavfall på staden. Avfallet skal handterast etter forureiningslovas føresegnar og må fraktas vekk og deponerast i samråd med renovasjonsselskapet.



Ansvarleg søker	Tiltakshavar
Arkicon AS Postboks 5585 Voiebyen 4677 KRISTIANSAND S	OTRALAFT AS Postboks 92 4756 HOVDEN I SETESDAL

Vår ref.: 2017/788-34	Sakshandsamar: Jørgine Sofie Mosdøl, tlf.: 37 93 85 00 jorgine.sofie.mosdol@bykle.kommune.no	Dato 20.05.2020
--------------------------	--	--------------------

ENDRINGSLØYVE FOR OPPFØRING AV FRITIDSBUSTAD OG BOD PÅ GNR 2, BNR 1217. LYKKESTADEN. HOVDEN

Ved førespurnad ver vennleg å oppgje referanse 17/788

Vedtaket er fatta med heimel i delegasjonsvedtak av 28.02.2019

Endringsløyve - gnr 2, bnr 1217 Lykkestaden Snarevegen 78, 4755 HOVDEN I SETESDALdel av C4 og Z5

DELEGASJONSSAK: SAK NR 351/20

Bruksareal (BRA): 142 m²
Bebyggd areal (BYA): 97 m²
Tiltakstype: Nybygg

Kommunen gjev løyve til søknaden om endring av løyve med teikningar, kart og beskrivelsar motteke 14.04.2020, gjort komplett 15.05.2020, jf. plan- og bygningslova (pbl) § 21-4.

Løyvet gjeld endring av rammeløyve gjeve 05.07.2017 i sak 2017/788. Følgande tidlegare godkjente dokumentasjon utgår som følge av endringsløyvet:

1. Plan, snitt, fasader bod, datert 07.03.08, godkjent 06.07.2017

Følgande nye teikningar er godkjent som følge av endringsløyvet:

1. Situasjonsskart, datert 28.01.2020
2. Fasader 1, datert 28.01.2020
3. Bod, datert 28.01.2020
4. Plan og snitt, datert 28.01.2020

Løyvet omfattar erklæringar om ansvarsrett som angitt under avsnittet «Ansvar og kontroll».

Dispensasjon frå gjeldande reguleringsplan i høve bod samanbygd med fritidsbustad blei gitt i Planutvalet 11.05.2020, jf. pbl § 12-4 (rettsvirkning av reguleringsplan), jf. § 19-2. I dispensasjonsvedtaket blir det opplyst om at tiltakshavar blir ilagt eit overtredelsesgebyr etter pbl § 32-8 for å ha etablert tiltaket utan at løyve låg føre.

Den ansvarlege for tiltaket skal påsjå at arbeida vert gjennomført i samsvar med gjeldande lov og regelverk. Ikkje noko arbeid må utførast utover det som er omfatta av løyvet.

Dette løyvet, med dei kart og teikningar det henviser til, skal alltid vere tilstade på byggeplassen.

ANSVAR OG KONTROLL

Det visast til rammeløyve gitt 05.07.2017 og igongsetjingsløyve gitt 04.05.2019.

SØKNADEN

Endringsøknaden inneber ein søknad om ettergodkjenning av underetasje på tillatt oppført bod, samanbygd med fritidsbustad gjennom ein underjordisk gong. Ingen endring av BRA eller BYA, då nytilkoment areal er under bakken og ikkje målbart areal.

NABOFORHOLD OG ANDRES KOMMENTARAR

Nabovarsling er utført i samsvar med føresegnene i plan- og bygningslova § 21-3. Ingen merknader er registrert i saka.

UTTALE FRA ANDRE MYNDIGHEITER

Ikkje aktuelt.

PLANGRUNNLAG

Eigedomen omfattas av reguleringsplan for Lykkestaden del av C4 og Z5 vedtatt 30.03.2006.

Pkt.3.5.

Området C 4.8 inneholder tomtene nr. 444, 445, 446, 447 og 448 og kan bebyggjes med 1 stk. fritidsbolig på hver tomt. Byggene kan oppføres i 1 etg. med underetg, uten innredet loft.

Tomtene 444, 446, 447 og 448 kan ha frittliggende boder, tomt 445 har inntilliggende bod.

- Gulvhøyde på tomt 444 skal max. være på ct. 789 +/- 0,5 m. Max grad av utnytting er %-BYA= 42%.
- Gulvhøyde på tomt 445 skal max. være på ct. 789 +/- 0,5 m. Max grad av utnytting er %-BYA= 52%.
- Gulvhøyde på tomt 446 skal max. være på ct. 789 +/- 0,5 m. Max grad av utnytting er %-BYA= 27%.
- Gulvhøyde på tomt 447 skal max. være på ct. 791 +/- 0,5 m. Max grad av utnytting er %-BYA= 27%.
- Gulvhøyde på tomt 448 skal max. være på ct. 791 +/- 0,5 m. Max grad av utnytting er %-BYA= 20%.

VEG OG ATKOMST

Det visast til rammeløyve gitt 05.07.2017.

UTEOPPHALDSAREAL OG PARKERINGSLØYSINGAR

Det visast til rammeløyve gitt 05.07.2017.

VISUELL UTFORMING

Omsøkte endring er ikkje synleg over bakkenivå.

Elles visast det til rammeløyve gitt 05.07.2017.

BELIGGENHEIT OG HØGDEPLASSERING

Det visast til rammeløyvet gitt 05.07.2017.

Kart- og koordinatliste for ferdig plassering skal vedleggas søknad om mellombels bruksløyve eller ferdigattest, jf pbl § 21-10. Godkjent oppmålingsforetak skal sende koordinatar av hjørneplassering på tiltaket som SOSI-fil til Bykle kommune.

FORHOLDET TIL UTVALDE NATURTYPAR

Det visast til rammeløyvet gitt 05.07.2017.

VATN- OG AVLØP

Det visast til rammeløyvet gitt 05.07.2017.

GEBYR

Søknadspliktige tiltak gebyrleggas ifølgje kommunens gebyrregulativ.

Handsamingsgebyr å betale:	Kr. 2 300,.
----------------------------	-------------

Faktura blir ettersendt.

Dersom du har spørsmål, kontakt sakshandsamar.

Vedtaket kan påklagast til Bykle kommune, jf.plan –og bygningslova § 1-9, jf. forvaltningslova §§ 28 og 29. Klagefristen er 3 veker rekna frå den dagen brevet kom fram til påført adressat. Det er nok at klaga er postlagt innan denne fristen.

Klaga skal sendast skriftleg til den som har gjort vedtaket. Oppgjev kva for eit vedtak det vert klaga på. Gjerne med saksnummer, kva klaga gjeld, og grunnen til at de meiner klaga må takast til følgje.

Med helsing
Bykle kommune

Signe Sollien Haugå
Plansjef

Jørgine Sofie Mosdøl
rådgjevar

Brevet er elektronisk godkjent og sendast utan underskrift.

Generell informasjon til løyve

FORHOLDET TIL ANNA LOVGJEVING OG PRIVATE RETTSFORHOLD

Løyvet er gjeve i henhold til plan- og bygningslovgjevinga og gjev ikkje utan vidare rett til å bygge i forhold til annen lovgjeving eller privatrettslege forhold, jf. pbl. § 21-6.

BORTFALL AV LØYVE

Løyvet er gyldig i 3 år frå vedtaksdato, jf. pbl. § 21-9. Ved eventuell klage på vedtaket byrjar fristen å gjelde frå dato for det endelege vedtaket i klagesaka. Er tiltaket ikkje satt i gang innan 3 år fell løyvet bort. Det same gjeld dersom tiltaket innstillas i meir enn 2 år. Fristane kan ikkje forlengas, jf. pbl. § 21-9, første ledd.

KONTROLL, GJENNOMFØRINGSPLAN OG TILSYN

Ansvarlege kontrollforetak skal sørge for at nødvendig kontroll vert gjennomført og dokumentert, jf. pbl. § 24-2.

Gjennomføringsplanen skal til einkvar tid vere oppdatert. Ved tilsyn skal denne kunne framvisas. Plan- og bygningsmyndigheitene har plikt til å føre tilsyn med at tiltaket gjennomførast i samsvar med gjevne løyve og føresegnar gjeve i eller i medhald av denne lov, jf. pbl. § 25-1. Plan- og bygningsmyndigheitene skal føre tilsyn i slikt omfang at den kan avdekke regelbrot. Ved vesentlige avvik må planane omarbeidas med sikte på ny handsaming.

FERDIGATTEST (TEIKNINGAR AV UTFØRT TILTAK OG ENDELEG PLASSERING)

Tiltaket tillatas ikkje teke i bruk før kontrollansvarleg for utføring har sørga for sluttkontroll og plan- og bygningsmyndigheitene deretter har utferda ferdigattest eller eventuelt mellombels bruksløyve.

Plan- og bygningsmyndigheitene skal ha teikningar som viser tiltaket slik det er utført. Eventuelle endringar frå tidlegare godkjente teikningar skal identifiseras, slik at plan- og bygningsmyndigheitene kan vurdere endringane før ferdigattest vert gjeve, jf. byggesaksforskrifta §§ 8-1 og 8-2.

Plan- og bygningsmyndigheitene kan unntaksvis utferde mellombels bruksløyve når vilkåra i plan- og bygningslova § 21-10 ligg føre.

Bygningen/tiltaket må ikkje takast i bruk til anna formål enn det vilkåret for bruksløyvet er.

Dersom det vert skifte av tiltakshavar før tiltaket er fullført, skal det meldast til kommunen både av den som først hadde tiltaket og den nye. Det same gjeld ved skifte av eigar, jf. pbl. § 23-2.

Det skal monteras stigeledd for feiar på taket.

Det skal monterast brannsløkkingsutstyr og røykvarslarar i tråd med krav sett i bygtekniske forskrift.

Søknad om tilknytning til offentleg vatn –og avløpsnett skal sendast kommunen og tilknytning til kommunalt nett skal ikkje utførast før kommunens V/A –avdeling har godkjent dette. Ansvarleg utførande rørleggar pliktar å påsjå at dette er gjort før påkopling finn stad.

Tilknytningsavgift for vatn –og avløp, samt årsgebyr, vert fakturert ved gjeve byggeløyve (igongsettingsløyve), jf. §§ 2-1 og 3-1, i forskrift om vass –og avløpsgebyr i Bykle kommune.

Ein gjer merksam på at det ikkje er tillete å brenne bygningsavfall på staden. Avfallet skal handteras etter forureiningslovas føresegnar og må fraktas vekk og deponerast i samråd med renovasjonsselskapet.



Ansvarleg søker og tiltakshaver	
HOH Eiendom AS Varbergveien 45 4371 EGERUND	

Vår ref.: 2020/220-4	Sakshandsamar: Jens Gunnar Haugen Tlf. 37938500 jens.gunnar.haugen@bykle.kommune.no	Dato 14.05.2020
-------------------------	---	--------------------

AVSLAG PÅ SØKNAD OM FRITIDSBUSTAD PÅ GNR 2, BNR 132. DJUPETJØNN

Ved førespurnad ver vennleg å oppgje referanse

Vedtaket er fatta med heimel i delegasjonsvedtak av 28.02.2019

Delegasjonssak: 337/20

Kommunen avslår søknaden om tilbygg og ombygging av eksisterande fritidsbustad, motteke 07.05.20, jf. plan- og bygningslova § 21-4, då tiltaket strir mot føresegn i gjeldande reg.plan.

Tiltaket strir mot føresegn 3.2.1 som tillèt eit maks BYA 140m² for fritidsbustad. Omsøkte tiltak har eit BYA på 180m².

SØKNADEN

Søknaden gjeld riving av del av eksisterande fritidsbustad, ombygging og oppføring av tilbygg.

EVENTUELL REVIDERT SØKNAD

Det er erklært ansvar for uavhengig kontroll, for fritidsbustader med ei bueining er ikkje dette eit krav. Kommunen gjer merksam på at alle ansvarlege foretak skal erklære ansvar for prosjektering og utføring av sitt fagområde. Erklæring om ansvar gjeld og søkerfunksjonen. Kommunen kan føre tilsyn med foretaka sin kompetanse, utdanning og praksis.

NABOFORHOLD OG ANDRES KOMMENTARAR

Nabovarsling er utført i samsvar med bestemmingane i plan- og bygningslova § 21-3. Ingen merknader er registrert i saka.

PLANGRUNNLAG

Eigedomen omfattast av reguleringsplan for Djupetjønn, vedteken 2018.

GEBYR

Søknadspålagt tiltak gebyrleggast ifølgje kommunens gebyrregulativ.

Handsamingsgebyr å betale	kr. 3862,00,-
---------------------------	---------------

Dersom du har spørsmål, kontakt sakshandsamar.

Vedtaket kan påklagast til Bykle kommune, jf. plan –og bygningslova § 1-9, jf. forvaltningslova §§ 28 og 29. Klagefristen er 3 veker rekna frå den dagen brevet kom fram til påført adressat. Det er nok at klaga er postlagt innan denne fristen.

Klaga skal sendast skriftleg til den som har gjort vedtaket. Oppgjev kva for eit vedtak det vert klaga på. Gjerne med saksnummer, kva klaga gjeld, og grunnen til at de meiner klaga må takast til følge.

Med helsing
Bykle kommune

Signe Sollien Haugå
plansjef

Jens Gunnar Haugen
rådgjevar

Brevet er elektronisk godkjent og sendast utan underskrift.

Kopi til:
Birgit Haslemo

Sarvsvegen 14



Ansvarleg søkjar	Tiltakshavar
Elementmontasje Vest AS Frakkagjerdvegen 100 5563 FØRRESFJORDEN	Nils Vikse Ytrehaugen 13 5514 HAUGESUND

Vår ref.: 2020/293-2	Sakshandsamar: Jens Gunnar Haugen Tlf. 37938500 jens.gunnar.haugen@bykle.kommune.no	Dato 14.05.2020
-------------------------	---	--------------------

AVSLAG PÅ SØKNAD OM FRITIDSBUSTAD PÅ GNR 2, BNR 1767. OTROSÅSEN

Ved førespurnad ver vennleg å oppgje referanse 20/293

Vedtaket er fatta med heimel i delegasjonsvedtak av 28.02.2019

Delegasjonssak: 336/20

Kommunen avslår søknaden om nemnde tiltak, motteke 06.05.20, jf. plan- og bygningslova § 21-4, då tiltaket strir mot føresegnar i reg.planen for Otrosåsen.

Grunngjeving for avslag:

Mønehøgde vist på teikning overskrid føresegn 4.2, bokstav h. Mønehøgde skal målast frå planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen, jf. TEK 17 § 6-2.

Hems har ikkje romhøgde (2,2 m for fritidsbustader) som tilfredsstillar krava i TEK 17. Tiltaket kan derfor ikkje prosjekteras med hems som areal for overnatting.

Nemner elles at kotetalet for planeringshøgda på motteken teikning ikkje samsvarer med høgda sett i reg.plan eller kartgrunnlaget.

SØKNADEN

Tiltaket gjeld fritidsbustad og garasje.

NABOFORHOLD OG ANDRES KOMMENTARAR

Nabovarsling er utført i samsvar med bestemmingane i plan- og bygningslova § 21-3. Ingen merknader er registrert i saka.

PLANGRUNNLAG

Eigedomen omfattast av reguleringsplan for Otrosåsen, vedteken 2017.

GEBYR

Søknadspålagt tiltak gebyrleggast ifølgje kommunens gebyrregulativ.

Handsamingsgebyr å betale	kr. 3862,00,-
---------------------------	---------------

Dersom du har spørsmål, kontakt sakshandsamar.

Vedtaket kan påklagast til Bykle kommune, jf. plan – og bygningslova § 1-9, jf. forvaltningslova §§ 28 og 29. Klagefristen er 3 veker rekna frå den dagen brevet kom fram til påført adressat. Det er nok at klaga er postlagt innan denne fristen.

Klaga skal sendast skriftleg til den som har gjort vedtaket. Oppgjev kva for eit vedtak det vert klaga på. Gjerne med saksnummer, kva klaga gjeld, og grunnen til at de meiner klaga må takast til følge.

Med helsing
Bykle kommune

Signe Sollien Haugå
plansjef

Jens Gunnar Haugen
rådgjevar

Brevet er elektronisk godkjent og sendast utan underskrift.

Kopi til:
Birgit Haslemo

Sarvsvegen 14



Ansvarleg søkjar	Tiltakshavar
BE-CON AS Dalsveien 30 C 4634 KRISTIANSAND S	Paul Chr. �grey Brandsdal K�rholmsveien 116 4625 FLEKKERØY

Vår ref.: 2019/1044-21	S�kshandsamar: Jens Gunnar Haugen Tlf. 37938500 jens.gunnar.haugen@bykle.kommune.no	Dato 06.05.2020
---------------------------	---	--------------------

PERSONLEG ANSVARSRETT SOM SJ LVBYGGAR. FRITIDSBUSTAD P  GNR 2, BNR 1474. HOVDEN AUST.

Ved førespurnad ver vennleg   oppgje referanse 19/1044

Dette vedtaket er fatta med heimel i delegasjonsvedtak av 28.02.2019

Delegasjonssak: 318/20

I medhald av pbl.   20-3 og SAK å 6-8 vert Paul Chr.  grey Brandsdal gjeven personleg ansvarsrett som sj lvbygger av eigen fritidsbustad.

Før tiltaket vert påbyrja skal godkjent oppmålingsforetak erklære ansvar for PRO/UTF av plassering og plasseringskontroll. Erklæring og oppdatert gjennomføringsplan skal sendast kommunen.

Den ansvarlege for tiltaket skal påsjå at arbeida vert gjennomført i samsvar med gjeldande lov og regelverk. Det må ikkje utførast arbeid utover det som er omfatta av løyvet.

Dette løyvet, herunder dei kart og teikningar det viser til, skal alltid vere tilstade på byggeplassen. Eventuelle endringar må omsøkas og godkjennas av kommunen f r dei kan gjennomf ras.

SAK 10   6-8

Kommunen kan godkjenne person for ansvarsrett som selvbygger av egen bolig eller fritidsbolig, uten hensyn til kravene til ansvarlige i kapitlene 9, 10 og 11, dersom personen sannsynliggjør at arbeidet godkjenningen gjelder vil bli utført i samsvar med bestemmelser gitt i eller med hjemmel i plan- og bygningsloven.

ANSVAR OG KONTROLL

Følgande foretak har erklært ansvarsrett i byggesaka:

Foretak	Funksjon/Tiltaksklasse/Ansvarsområde
BE-CON AS	SØK og PRO, tiltakskl. 1. Arkitektur.
Paul Chr. �grey Brandsdal	All PRO, tiltakskl. 1. (ikkje arkitektur og plassering/plasseringskontroll). All UTF, tiltakskl. 1. (ikkje plassering/plasseringskontroll).

GEBYR

Søknadspliktige tiltak gebyrleggas ifylgje kommunens gebyrregulativ.

Handsamingsgebyr å betale	kr. 1050,00,-
---------------------------	---------------

Dersom du har spørsmål, kontakt sakshandsamar.

Vedtaket kan påklagast til Bykle kommune, jf. plan – og bygningslova § 1-9, jf. forvaltningslova §§ 28 og 29. Klagefristen er 3 veker rekna frå den dagen brevet kom fram til påført adressat. Det er nok at klaga er postlagt innan denne fristen.

Klaga skal sendast skriftleg til den som har gjort vedtaket. Oppgjev kva for eit vedtak det vert klaga på. Gjerne med saksnummer, kva klaga gjeld, og grunnen til at de meiner klaga må takast til følgje.

Med helsing
Bykle kommune

Signe Sollien Haugå
plansjef

Jens Gunnar Haugen
rådgjevar

Brevet er elektronisk godkjent og sendast utan underskrift.

Kopi til:
Birgit Haslemo

Sarvsvegen 14

Generell informasjon til løyve

FORHOLDET TIL ANNAN LOVGJEVING OG PRIVATE RETTSFORHOLD

Løyvet er gjeve i henhold til plan- og bygningslovgjevinga og gjev ikkje utan vidare rett til å bygge i forhold til annen lovgiving eller privatrettslege forhold, jf. pbl. § 21-6.

BORTFALL AV LØYVE

Løyvet er gyldig i 3 år frå vedtaksdato, jf. pbl. § 21-9. Ved eventuell klage på vedtaket byrjar fristen å gjelde frå dato for det endelege vedtaket i klagesaka. Er tiltaket ikkje satt i gang innan 3 år fell løyvet bort. Det same gjeld dersom tiltaket innstillas i meir enn 2 år. Fristane kan ikkje forlengas, jf. pbl. § 21-9, første ledd.

KONTROLL, GJENNOMFØRINGSPLAN OG TILSYN

Ansvarlege kontrollforetak skal sørge for at nødvendig kontroll vert gjennomført og dokumentert, jf. pbl. § 24-2.

Gjennomføringsplanen skal til enhver tid være oppdatert. Ved tilsyn skal denne kunne fremvisas. Plan- og bygningsmyndighetene har plikt til å føre tilsyn med at tiltaket gjennomføres i samsvar med gjevne løyve og føresegner gjeve i eller i medhald av denne lov, jf. pbl. § 25-1. Plan- og bygningsmyndighetene skal føre tilsyn i slikt omfang at den kan avdekke regelbrot. Ved vesentlige avvik må planane omarbeidas med sikte på ny handsaming.

FERDIGATTEST (TEIKNINGAR AV UTFØRT TILTAK OG ENDELEG PLASSERING)

Tiltaket tillatas ikkje teke i bruk før kontrollansvarleg for utføring har sørget for sluttkontroll og plan- og bygningsmyndighetene deretter har utferda ferdigattest eller eventuelt mellombels bruksløyve.

Plan- og bygningsmyndighetene skal ha teikningar som viser tiltaket slik det er utført. Eventuelle endringar frå tidlegare godkjente teikningar skal identifiseras, slik at plan- og bygningsmyndighetene kan vurdere endringane før ferdigattest vert gjeve, jf. byggesaksforskrifta §§ 8-1 og 8-2.

Plan- og bygningsmyndighetene kan unntaksvis utferde mellombels bruksløyve når vilkåra i plan- og bygningslova § 21-10 ligg føre.

Bygningen/tiltaket må ikkje takast i bruk til anna formål enn det vilkåret for bruksløyvet er.

Dersom det vert skifte av tiltakshavar før tiltaket er fullført, skal det meldast til kommunen både av den som først hadde tiltaket og den nye. Det same gjeld ved skifte av eigar, jf. pbl. § 23-2.

Det skal monteras stigeledd for feiar på taket.

Det skal monterast brannsløkkingsutstyr og røykvarslarar i tråd med krav sett i byggteknisk forskrift.

Søknad om tilknytning til offentleg vatn –og avløpsnett skal sendast kommunen og tilknytning til kommunalt nett skal ikkje utførast før kommunens V/A –avdeling har godkjent dette. Ansvarleg utførande rørleggar pliktar å påsjå at dette er gjort før påkopling finn stad.

Tilknytningsavgift for vatn –og avløp, samt årsgebyr, vert fakturert ved gjeve byggeløyve (igongsettingsløyve), jf. §§ 2-1 og 3-1, i forskrift om vass –og avløpsgebyr i Bykle kommune.

Ein gjer merksam på at det ikkje er tillete å brenne bygningsavfall på staden. Avfallet skal handteras etter forureiningslovas føresegner og må fraktas vekk og deponerast i samråd med renovasjonsselskapet.



Ansvarleg søkjar og tiltakshavar	
Andre Loga Gjerde Hauene 33 4844 ARENDAL	

Vår ref.: 2019/466-12	Sakshandsamar: Jens Gunnar Haugen Tlf. 37938500 jens.gunnar.haugen@bykle.kommune.no	Dato 12.05.2020
--------------------------	---	--------------------

FERDIGATTEST. FRITIDSBUSTAD PÅ GNR 2, BNR 1818. OTROSÅSEN.

Ved førespurnad ver vennleg å oppgje referanse 19/466

Dette vedtaket er fatta med heimel i delegasjonsvedtak av 28.02.2019

Ein viser til søknad om ferdigattest for nemnde tiltak, motteken 11.05.20.

Kommunen gjev med dette ferdigattest for ovannemnde tiltak, jf. plan- og bygningslova § 21-10.

Ferdigattest vert gjeve etter søknad når det føreligg nødvendig sluttdokumentasjon og erklæring om ferdigstilling, jf. byggesaksforskrifta § 8-1.

Ferdigattesten er ikkje ein stadfesting på byggets tekniske kvalitet, men ei stadfesting på bygningsmyndigheita si avslutning av saka.

Bygningen eller delar av den må ikkje takast i bruk til anna formål enn det som er fastsett i gjeve løyve.

Dersom du har spørsmål, kontakt sakshandsamar.

Med helsing
Bykle kommune

Signe Sollien Haugå
plansjef

Jens Gunnar Haugen
rådgjevar

Brevet er elektronisk godkjent og sendast utan underskrift.

Kopi til:
Jorunn Andersen
Birgit Haslemo
Svein Hjorth Olsen

Sarvsvegen 14
Sarvsvegen 14
Sarvsvegen 14



Ansvarleg søkjar	Tiltakshavar
FH Gruppen AS Østre Akers vei 17 0581 OSLO	Grete Skjeggedal/Einar Christensen Revesandveien 174 A 4818 FÆRVIK

Vår ref.: 2019/542-10	Sakshandsamar: Jens Gunnar Haugen Tlf. 37938500 jens.gunnar.haugen@bykle.kommune.no	Dato 06.05.2020
--------------------------	---	--------------------

FERDIGATTEST. FRITIDSBUSTAD PÅ GNR 4, BNR 140. HOSLEMOTOPPEN

Ved førespurnad ver vennleg å oppgje referanse 19/542

Dette vedtaket er fatta med heimel i delegasjonsvedtak av 28.02.2019

Ein viser til søknad om ferdigattest for nemnde tiltak, motteken 30.04.20.

Kommunen gjev med dette ferdigattest for ovannemnde tiltak, jf. plan- og bygningslova § 21-10.

Ferdigattest vert gjeve etter søknad når det føreligg nødvendig sluttdokumentasjon og erklæring om ferdigstilling, jf. byggesaksforskrifta § 8-1.

Ferdigattesten er ikkje ein stadfesting på byggets tekniske kvalitet, men ei stadfesting på bygningsmyndigheita si avslutning av saka.

Bygningen eller delar av den må ikkje takast i bruk til anna formål enn det som er fastsett i gjeve løyve.

Dersom du har spørsmål, kontakt sakshandsamar.

Med helsing
Bykle kommune

Signe Sollien Haugå
plansjef

Jens Gunnar Haugen
rådgjevar

Brevet er elektronisk godkjent og sendast utan underskrift.

Kopi til:
Jorunn Andersen
Birgit Haslemo

Sarvsvegen 14
Sarvsvegen 14



Ansvarleg søkjar	Tiltakshavar
BASIS ARKITEKTER AS Vestre Strandgate 42 4612 KRISTIANSAND S	Hovden Fjellstoge Hotellbygg AS Pb. 407 4664 KRISTIANSAND S

Vår ref.: 2019/376-45	Sakshandsamar: Jens Gunnar Haugen Tlf. 37938500 jens.gunnar.haugen@bykle.kommune.no	Dato 06.05.2020
--------------------------	---	--------------------

**FERDIGATTEST FOR RIVING AV SERVICEBYGG OG UMLEIGHYTTER. GNR 1, BNR 270.
HOVDEN FJELLSTOGE**

Ved førespurnad ver vennleg å oppgje referanse 19/376

Dette vedtaket er fatta med heimel i delegasjonsvedtak av 28.02.2019

Ein viser til søknad om ferdigattest for riving av nemnde tiltak, mottaken 29.04.20.

Kommunen gjev med dette ferdigattest for ovannemnde tiltak, jf. plan- og bygningslova § 21-10.

Ferdigattest vert gjeve etter søknad når det føreligg nødvendig sluttdokumentasjon og erklæring om ferdigstilling, jf. byggesaksforskrifta § 8-1.

Ferdigattesten er ei stadfesting på bygningsmyndigheita si avslutning av saka.

Dersom du har spørsmål, kontakt sakshandsamar.

Med helsing
Bykle kommune

Signe Sollien Haugå
plansjef

Jens Gunnar Haugen
rådgjevar

Brevet er elektronisk godkjent og sendast utan underskrift.

Kopi til:
COWI AS AVD KRISTIANSAND
Jorunn Andersen

Tordenskjolds gate 9
Sarvsvegen 14



Saksmappe: 2019/153
Sakshandsamar: IHE
Dato: 28.05.2020

SAKSFRAMLEGG

Utv.saksnr	Utvalg	Møtedato
96/20	Planutval	08.06.2020
	Kommunestyre	

Kommunedelplan for Hovden Aust, høyring og offentlig ettersyn

Kommunedirektøren si tilråding:

Med heimel i plan- og bygningslova § 11-14 vert kommunedelplan for Hovden Aust lagt ut til høyring og offentlig ettersyn.

SAKSUTGREIING

Samandrag/ konklusjon

Det vert fremma kommunedelplan for Hovden Aust, området på sørsida av rv 9, som vert omfatta av «gamle» reguleringsplan for Hovden aust, planid 200509 og seinare endringar, samt nytt byggeområde BFR 26 i kommuneplanen.

Plandokumenta grunngjev kva som er bakgrunnen for planarbeidet, målsettingar, dagens situasjon, planutforming og vurdering av kva for konsekvensar planforslaget har for samfunn og miljø .

Bakgrunn for saka

Føremålet med planarbeidet er å utarbeide ein overordna kommunedelplan som gjev klare føringar for vidare utvikling for heile Hovden Aust, dvs området på sørsida av rv9, det som er omfatta av «gamle Hovden aust-planen» og nytt utbyggingsområde BFR 26, som kom inn i kommuneplanen i 2019.

Planen skal sikre friluftsverdiar, avklare løysingar for overordna infrastruktur for vatn og avløp, samt trafikk, og leggje tydelege og føreseielege føringar for vidare arbeid med detaljreguleringsplanar og ev. andre tiltak i området.

Langsiktig mål

Ei berekraftig utvikling i området Hovden Aust som balanserer omsynet til verdiar som landskap, naturmangfald, kulturminne, friluftinteresse og vasshushaldning og vidare utbygging av område for fritidsbustadar.

Kommunestyret fatta vedtak 27.06.2019 om oppstart av planarbeidet med planprogram for konsekvensutgreiinga. Varsel om oppstart av planarbeid blei sendt på høyring med frist for å kome med innspel 1. september 2019. Det kom inn mange innspel, særleg til planarbeidet.

Planprogrammet blei fastsett av kommunestyret 25.09.2019.

Bakgrunnen for saka er grundig utdjupa i planomtalen, kapittel 1.

Formelt grunnlag

Plan- og bygningslova kapittel 11

Kommuneplanen for Bykle, vedtatt 28.02.2019

Reguleringsplanar som vert omfatta:

Reguleringsplan for Hovden aust, planid 200509 (med seinare mindre endringar)

Detaljregulering av rundkøyring og fjellredningssenter, Hovden nord, planid 201707.

Detaljregulering av H2 og H3, Hovden aust, planid 201705.

Detaljregulering av Vassverket, planid 201905. Ikkje endeleg vedtatt, undervegs i prosess.

KS-sak 79/19: Vedtak om igangsetting av planarbeid med planprogram 27.06.2019.

Planprogram for kommunedelplan Hovden Aust, fastsett av kommunestyret 25.09.2019 (sak 161/19).

Økonomiske vurderingar og konsekvensar

Det er i gong ei omfattande oppgradering av vassverket i Hovden aust. Dette er eit nødvendig tiltak å gjere uavhengig av nye byggeområde på Hovden Aust, men vil også komme ny utbygging i dette området til gode. Framtidige påkoplingar til VA-nettet innanfor planområdet, vil likevel medføre betydelege oppgraderingar av leidningsnettet i planområdet, inkludert kapasitets/ og trykkauke. Det er knytt rekkefølgjekrav til at gjennomføring skal vere sikra for tekniske anlegg før utbygging av nye fritidsbustader kan skje. Den mest aktuelle løysinga vil vere at utbyggar inngår ein utbyggingsavtale med kommunen, gjerne etter modell av VA-utbygginga i Otrosåsen.

Opparbeiding av nye vegar og seinare vedlikehald inne i hyttefeltet har til no vore eit privat anliggende, og administrasjonen ser ingen grunn til å endre dette ansvarsmønsteret.

Kommunen er direkte eller indirekte involvert i å oppretthalde god kvalitet på løypekøyringa av hovudskiløyper. Det er knytt rekkefølgjekrav til konkrete omleggingstiltak / avbøtande tiltak som planskilte kryssingspunkt for hovudløypene. Andre friluftstiltak skal vurderast i detaljreguleringsplan.

Det er store økonomiske kostnader og verdiar knytt til utvikling av ny infrastruktur og byggeområde (ca 150 daa). På eit overordna plannivå er det umogleg å seie kor mange nye hytteeininger det kan bli, men det kan vere snakk om eit par hundre. Ved utbygging vil dette generere betydelege inntekter til kommunen og private i Bykle. Framtidig opprusting av tilkomstvegar vil bli oppgradert til standardkrav i kommunal vegnorm. Opprusting er vurdert som viktig med auka trafikk og tal hytter i området. Oppgraderinga vil koste mykje, men er eit naudsynt og viktig tiltak både for framkome for dagens og framtidige hyttefolk i området. Det vil og sikre betre framkome for utrykkingskjøretøy og tryggare framkome for mjuke trafikkantar langs vegane.

Kommunale kostnader til hovudnett vil vere etter sjølvkostprinsippet. Ved tilkopling av nye einingar vil det kome nye inntekter gjennom auke i kommunale avgifter tilsvarande tal einingar.

Vurderingar og konsekvensar

MEDVERKNAD

Planprosessen følger prosessreglane etter § 11 i plan- og bygningslova. Framdrift og arbeidsopplegg blei forankra i kommunestyret før planoppstart.

I samband med varsel om oppstart og høyring av planprogram blei det halde eit opent møte på Hovden grendehus. Heile planutvalet deltok, og eit breidt spekter av deltakarar som hyttefolk, lokalbefolkning, utviklarar og brukarar var til stades.

Det er og halde dialogmøte og befaring med regionalt planforum der fylkesmannen, fylkeskommunen og statens vegvesen deltok.

Innafor planområdet er det ein stor grunneigar. Gjennom planarbeidet er det halde fleire dialogmøte for å orientere om arbeidet og med høve til å kome med sjølvstendige innspel / tankar for konsept og arealbruk. Kommunen har hatt sideblikk på desse ønskja ved sida av fagrapportane og moglegheitsstudien som vart utarbeidd av ekstern konsulent på oppdrag frå kommunen.

Det er etablert ei eiga side for planarbeidet på kommunes heimeside. Informasjon og rapportar er lagt ut undervegs. Det har vore relativt mykje interesse for planarbeidet, særleg frå dei mest berørte hyttevelforeingane i området. Alle merknadar som har kome undervegs er oppsummert og kommentert i kapittel 8 i planomtalen.

Møte med ei referansegruppe med representantar frå ressursgruppa for velforeiningar, løypekøyninga, Hovden VGS, idrettsmiljøet, viltneimnda, eldrerådet og Midt-Agder friluftsråd blei halde i mars 2020.

KORT OMTALE AV PLANFORSLAGET

Dei juridiske dokumenta er plankartet og føresegnene. Planomtalen er likevel svært viktig, då han gjer greie for prosess, bakgrunn, utgreiingar og planinnhald. Alle dokument, inkl faglege utgreiingar, kan sjåast på kommunens heimeside: [kommunedelplan Hovden Aust](#)

Arbeidet med kommunedelplanen er styrt og utført av Bykle kommune. Det har undervegs i planprosessen vore laga ei moglegheitsstudie av Asplan Viak AS. Denne bygger i hovudsak på dei utgreiingane som ligg føre, men og i nokon grad på dei mange innspela som er komen undervegs, sjølv om desse har vore sprikande. Moglegheitsstudiet peiker på ulike utbyggingsstrategiar og ulike utnyttingsgrader, og legg stor vekt på berekraftprinsippet.

Vi syner til planomtalen, kapittel 2 som grundig gjer greie for overordna plandokument, nasjonale føringar, føresetnader for planarbeidet. I kapittel 3 er dagens situasjon omtalt. Kapittel 4 omhandlar faglege utgreiingar som grunnlag for plandokumentet.

Klima og karbonbalanse

Det er laga ei eige utgreiing som syner hydrologiske tilhøve i området i dag, og tilrådingar for planforslaget. Planlegginga legg til grunn at framtidige klimaendringar er teke omsyn til, og at karbonbalansen/ menneskeskapte utslepp av CO2 vert i størst mogeleg grad redusert. Myrar har ein vesentleg plass i dette bildet. I størst mogeleg grad skal myrar verte oppretthaldne og sikra framtidig vasstilførsel. Samstundes må ny og eksisterande fritidsbusetnad og infrastruktur vere sikra mot flaum og ekstremnedbør.

Berekraftprinsipp

Det langsiktige målet med planen er å legge til rette for ei utvikling i området som balanserer omsynet til verdiar som landskap, naturmangfald, kulturminne, friluftinteresse og vasshushald mot vidare utbygging for fritidsbustader. Ein tankegang om å unngå unødvendige terrenginngrep, energioptimalisering, fellesløyser, mindre einingar framføre stort arealforbruk er døme på

berekraftprinsipp som skal gjennomsyre all ledd i planlegginga, så vel som byggeprosessar. Det er vanskeleg å sette konkrete krav i ein overordna plan, men det er knytt mange retningslinjer til punkter som skal vurderast og omtalast i detaljreguleringsplanar.

Byggeområde

Det er avsett fire nye felt for fritidsbustader BFR 1-4. Desse utgjør tilsaman ca 130 daa og erstattar det store samanhengande feltet BFR 26 som låg i vedtatt kommuneplan. BFR 26 utgjorde ca 180 daa. I tillegg er det lagt inn to nye mindre felt, BFR 5 og 6 på til saman ca 18 daa. Desse felta er i dag regulert til friluftsområde. Dei er eigd av same grunneigarar som det store feltet, og er lagt inn som ein viss kompensasjon for den reduksjonen som området BFR 26 fekk etter faglege vurderingar. Det er også lagt inn eit felt, BFR 7, ut mot rv9, nordvest i planområdet. Dette området er idag for størstedelen regulert til byggeområde for fritidsbustader, men kommunedelplanen foreslår at feltet kan få ei høgare utnytting.

Eksisterande hyttefelt blir i all hovudsak som i dag. Skal det opnast for fortetting ut over det som alt er heimla i reguleringsplan må det utarbeidast ny detaljreguleringsplan. Det er gjeve føringar for når detaljregulering skal krevjast, kva som skal vere tema i planen, kor stort område som må takast med osb.

Det er ikkje knytt føresegnar til utnyttingsgraden til nye byggeområde, men i retningslinjene er det peikt på mange viktige prinsipp som konkretiserer berekraftig hyttebygging, som skal vurderast i detaljreguleringa.

Det overordna plangrepet er at ein har vald å halde framtidig bebyggelse relativt låg, for at den skal underordne seg mest mogleg landskapet, og den eksponerte lisida. Føresegnene fastsett høgde for bebyggelsen. Innanfor gjeldande reguleringsplanar skal dagens høgder gjelde, også ved ei ev. fortetting. For dei nye byggeområda kan fire av felta (BFR 2,3,5 og 6) ha mønehøgde 6,0 m, som er den generelle mønehøgda i gjeldande reguleringsplan for Hovden aust. Området lengst søraust, BFR1, kan ikkje vere høgare enn 5,0 m, slik også naboområda nedanfor er regulert. I områda BFR4 og BFR 7 er det opna for ei meir konsentrert utbygging, og tillate mønehøgde er sett til 7,0 m. Høgdene på ny bebyggelse er fastsett ut frå landskapets tolegrense. Det har vore vurdert høgare bebyggelse, og ein kan argumentere for at det er meir berekraftig og arealbesparande å bygge i høgda, men administrasjonen (og tilrådingar frå landskapsfagleg hald) vil peike på at dette opne landskapet er sær sårbar.

Det vil krevje nytenking og innovative formingsgrep å finne gode løysingar for den nye hyttebebyggelsen når berekraftprinsippa skal leggjast til grunn. Det gjeld t.d. strukturar, buformer, størrelsar og utnytting av terrenget for å unngå mest mogleg landskapsinngrep. Føringane ligg i retningslinjene til detaljreguleringa, saman med Bykle kommune sin byggeskikkrettleiar med dei tilleggga som vart vedtatt i kommuneplanen. Dette, saman med mange andre viktige planvurderingar, skal avklarast i detaljreguleringsplan.

Infrastruktur

Tilkomstveggar til dei nye felta har vore eit viktig punkt å få avklart i overordna plan. Det har vore drøfta ein samanhengande ringveg gjennom dei nye felta, i hovudsak etablert som ny trasé. Fordelen med ein ev. ny vegtrasé er at eksisterande hytter i mindre grad vert berørt, og sikre betre framkommelegheit for utrykkingskjøretøy. I framtida kunne ein tenke at det vart etablerast bussrute for skibussen. Når administrasjonen likevel har gått bort frå denne vegløyninga, er det av omsyn til natur, miljø, landskap og friluftsliv. Ut frå berekraftprinsipp er det betre å nytte dagens vegar enn å opparbeide nye. Trafikken til dei nye felta vil verte spreidd på stikkvegar frå hovudvegane til Remestøylsflotti og Byrtemannsbekken hyttegrennd. Før dei nye felta kan byggast ut, ligg det rekkefølgekrav i botnen som sikrar oppgradering av standarden på eksisterande vegar frå kryss mot Rv9 til å kunne tole trafikkauken. Det skal vurderast fortau langs hovudtilkomstvegar. På den måten vil også trafiksikkerheiten verte betra for alle.

Dagens vass- og avløpsnett er ikkje dimensjonert til å tole større utbyggingar. Før det kan byggast nye hytter, er det difor stilt rekkefølgjekrav om at tekniske anlegg skal vere sikra gjennomført.

Grønstruktur, kulturminne, natur og landskap

Gjennom Hovden Aust går nokre av Hovdens viktigaste utfartsløyper. Det har difor vore eit viktig tema å oppretthalde attraktiviteten og sikre god framkommelegheit også i framtida. På løypa frå dagparkeringsplassen ved «Hotellkrysset» opp til vassverket er sett av ein korridor med breidde 100 m, dei andre hovudløypene er sikra med korridorar på 50 m, ned mot 30 m. På nokre stader må eksisterande løyper leggjast om. Det er knytt rekkefølgjekrav til at omlegging og planskilt kryssing med hovudskiløyper skal inngå i detaljplan for dei tilgrensande byggeområda. Grøntkorridorane skal nyttast til sommar- og vinteraktivitetar, og det kan gjerast mindre tilretteleggingstiltak, slik som gapahukar, båplassar mm. Eksisterande vegetasjon og nokre stader myr og vass-spegel, skal i utgangspunktet beholdast. Det er sett av eit større område med omsynssone naturmiljø for å ivareta vegetasjonen knytt til myr.

Også del av kulturminneområda vert liggande som i dag, og utgjer del av naturbildet. Der det skal utarbeidast detaljreguleringsplan, er det krav til nye undersøkingar etter kulturminnelova. Eksisterande bandlagte kulturminneområde skal ikkje gjerast tiltak i. Det same gjeld også eit større naturområde langs Børtemannsbekken, som også skal vere naturleg flaumsikringssone. Dette området er også av mange peikt på som eit særleg godt vinterbeite for rype.

Landskapsbildet idag på Hovden aust, i hovudsak myr, bjørkeskog og furuholt, og snødekte vidder, vert påverka av dei nye utbyggingsområda, BFR 1-4. Ved utarbeidinga av planen er det halde fokus på å minimalisere dei mest uheldige fjernverkandene, og ikkje utfordre landskapets tolegrense. Eit viktig grep har vore å dempe høgda på ny bebyggelse (sjå meir under punktet byggeområde).

Langs kote 882, på høgda til dagens vassverk, er det teikna inn ei grense for omsynssone friluftsliv. Det er for å markere ei endeleg utbyggingsgrense, «fjellgrense», tilsvarande «markagrense» i bynære strok. Over denne kotehøgda skal det ikkje opnast for ny bebyggelse i framtida.

Tilhøve til kommuneplanen

Kommuneplanen vedtatt 28.02.2019 vert i stor grad vidareført, med unntak av to punkt:

- Byggeområde BFR 26 vert splitta opp i fire mindre felt, og vert betydeleg redusert (50 daa)
- Byggeområdet langs Børtemannsbekken, som ikkje er i samsvar med reguleringsplanen for Hovden aust, hadde kome inn i kommuneplanens arealdel ved ein inkurie. Dette er eit bandlagt område for kulturminne, og feilen er no retta opp i samsvar med reguleringsplanen.

Konsekvensar for folkehelse

Vurdert opp mot «Null-alternativet», som er ikkje noko ny utbygging anna enn det som er heimla i dagens reguleringsplanar, vil det nye planforslaget vere negativt. Sjølv om løyper vert oppretthaldne, ev. lagt om, og slik sett sikrar funksjonaliteten, vert delar av nærturområda bygd ned. Vurdert opp mot dagens kommuneplan, vil kommunedelplanen for Hovden Aust vere ei betring av tilhøva for framkome, tryggleik og framtidig sikring av grønstruktur for friluftslivet. Det er knytt mange rekkefølgjekrav til bygging av nye hytteområde, og mange av desse punkta vil vere positive for fremming av friluftsverdiar.

Bykle, **02.06.2020**

Kommunedirektør

Vedlegg:

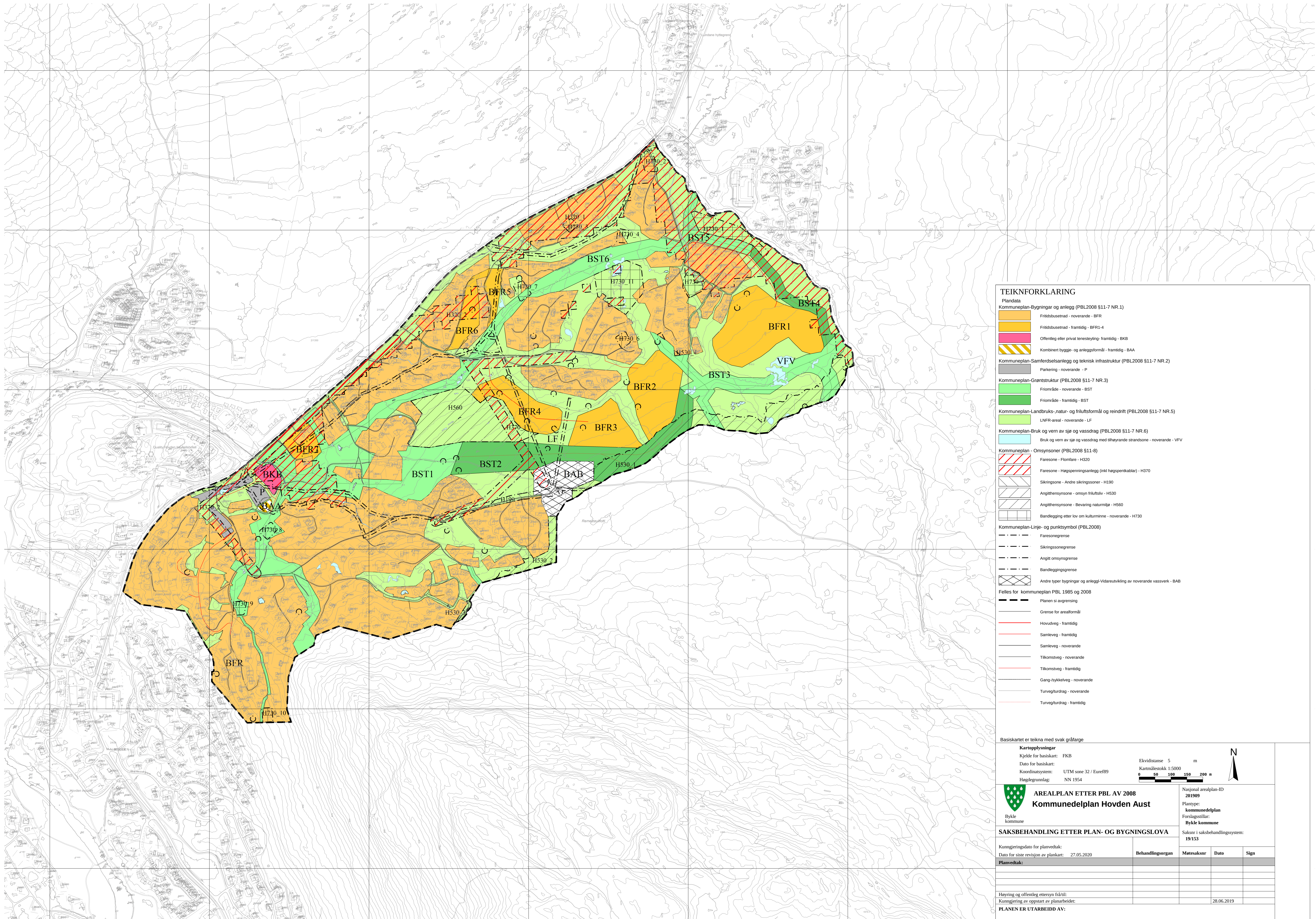
1. 20200602_Føresegner_Hovden Aust
2. Plankart 27.05.2020
3. Planomtale 02.06.2020

Melding om vedtak blir sendt til:

Offentlege instansar

Velforeiningar

Lokale aktørar



PlanID: 201909

**Forslag til føresegner for
Kommunedelplan for Hovden Aust**

FØRESEGNER

Fastsett med heimel i plan- og bygningslovas (PBL) §§11-8 til 11-11

Sist revidert 02.06.2020 (vedteke av kommunestyret xx.xx.xx)

§1 Generelle føresegner (PBL §11-9)

§ 1.1. Generelt

Tidlegare vedtekne reguleringsplanar etter plan- og bygningslova skal gjelde inntil ny detaljreguleringsplan er vedteke. Desse er:

Namn	PlanID	Vedtak
Hovden aust	200509	27.05.2010
Fjellbyggvegen 50	201505	30.03.2016
Rundkøyring og fjellredningssenter, Hovden nord	201707	27.06.2019
H2 og H3, Hovden aust	201705	29.08.2019

§ 1.2. Plankrav (PBL § 11-9, nr 1)

Tiltak som nemnt i plan- og bygningslova § 1-6 kan ikkje finne stad før det ligg føre detaljreguleringsplan.

Det vert stilt krav om at det for felte BFR1-7 skal utarbeidast detaljregulering for heile feltet.

Ved tiltak og fortetting innanfor BFR og felte H1-H28, jf planid 200509, som det skal utarbeidast detaljregulering for, skal planområdet som hovudregel vere heile feltet (H1 til H28).

Detaljreguleringsplanane skal ta med seg tilstøytane og/eller funksjonell del av samle-/tilkomstveg og grønstruktur.

§ 1.3. Krav til tekniske løysingar for nye bygge- og anleggstiltak (PBL § 11-9 nr. 3)

a. Vassforsyning og avløp

Offentlege vatn- og avløpsanlegg skal dimensjonerast og byggast i samsvar med kommunens VA-norm. Tekniske anlegg skal dimensjonerast for heile detaljplanområdet og ivareta moglegheiter for å kople på naboområde.

b. Samferdsel

Utbygging og utbetring av vegar innanfor planområdet skal følge kommunen sine føringar.

c. Overvasshandtering

Overvatn skal handterast lokalt og på overflata. Det skal sikrast at avrenning frå detaljplanområdet ikkje aukar i forhold til situasjonen slik han er i dag. Overflatene skal i hovudsak ha blågrøne vassfordrøynings effektive tiltak som vasspegel, grønne tak, overflatar med vegetasjon og liknande.

§ 1.4. Rekkefølgekrav (PBL § 11-9 nr. 4)

Rekkefølgekrava skal leggest til grunn ved utarbeiding av detaljreguleringsplanar:

a. Før godkjenning av detaljreguleringsplan for felt BFR1-7 skal det føreligge godkjent teknisk plan og godkjent plan for grønstruktur for kvart felt med tilstøytane vegar og tilhøyrande grønstruktur.

Med tilhøyrande grønstruktur meiner ein løyper, turvegar og ev. møteplassar der det gjennom detaljreguleringsplanen skal sikrast opparbeiding fram til dagens trasé eller ev. omlegging av traseen i samsvar med kommunedelplanen.

Tidspunkt for ferdigstilling av tiltak i tråd med godkjent teknisk plan og utomhusplan innanfor kvart enkelt delfelt skal avklarast i rekkefølgeføresegner til den enkelte detaljreguleringsplan.

b. Naudsynte tekniske anlegg, vassforsyning, avløpsnett, energiforsyning, digital infrastruktur og vegar, skal vere sikra gjennomført før utbygging av nye fritidsbustader.

c. Tilkopling frå Hovden Aust til kommunalt leidningsnett er ikkje tillate før kapasiteten er auka på kommunalt hovudnett.

d. Før utbygging skal grønstruktur med tilhøyrande tilretteleggingstiltak vere ferdig opparbeidd, eller vere sikra gjennomført, i samsvar med godkjent utomhusplan og rekkefølgekrav fastsett i detaljregulering.

e. Oppgradering av dagens trasé av tilkomstveg til Byrtemannsbekken hyttegrennd skal sikrast gjennomført i samband med utbygging av felt BFR1.

f. Omlegging og tilrettelegging for løype, BST4, skal sikrast gjennomført i samband med utbygging av felt BFR1.

e. Planskilt kryssing av turløype/skiløype (BST5/6) ved vegen inn til Byrtemannsbekken hyttegrennd skal sikrast opparbeidd i tilknytning til utbygging av felt BFR1.

i. Oppgradering av dagens trasé av tilkomstveg til Remestøylsflotti hyttegrennd skal sikrast gjennomført i samband med utbygging av felt BFR2, BFR3, BFR4, BFR 5 eller BFR6.

j. Omlegging og tilrettelegging for løype, BST2, skal sikrast gjennomført i samband med utbygging av felt BFR2, 3 og 4.

h. Planskilt kryssing av turløype/skiløype (BST1/6) ved vegen inn til Remestøylsflotti hyttegrennd skal sikrast gjennomført i tilknytning til utbygging i felt BFR2, BFR3, BFR4, BFR 5 eller BFR6.

k. Før utbygging av BFR 1, 2, 3 og 4 kan skje skal stikkleidningane under Solsetervegen utbetrast for å sikre vasstilførsel i myrområda innanfor planområdet.

§ 1.5. Funksjonskrav og utbyggingsvolum for ulike formål og delfelt (PBL § 11-9 nr. 5)

Bebyggelse og anlegg – generelt

Areal avsett til busetnad og anlegg, jf. PBL 11-7 nr. 1, inkluderer busetnad for fritidsbustader med tilhøyrande infrastruktur som grønstruktur, friområde, vegar og tekniske anlegg.

Grønstruktur

Tiltak innanfor arealformål grønstruktur skal opparbeidast i samsvar med godkjent plan for grønstruktur.

§ 1.6. Tilhøve som skal avklarast og omtalast i detaljregulering (PBL § 11-9 nr. 8)

1. Ved detaljregulering av felta BFR1-7 skal detaljreguleringsplanen for kvart delfelt ivareta:
 - a. Naudsynte arkeologiske undersøkingar, jf. kulturminnelova §8.
 - b. Tilstøytande del av samle-/tilkomstvegar avsett på kommunedelplankartet og tilhøyrande overordna grønstruktur skal tas med i planområdet.
 - c. Utbyggingsstruktur, tettheit, fordeling av bustadtype, bustadstorleik, fellesareal m.m.
 - d. Tomteinndeling, byggegrenser og tal på einingar.
 - e. Bygningane sin høgde, møneretning og takform, plassering i terrenget og eksponering i omgjevnaden. Bygningane si maksimale mønehøgde skal settast med kotehøgde.
 - f. Løysingar for parkering.
 - g. Teknisk infrastruktur; veg, vatn og avløp, energiforsyning, digital infrastruktur, krav til brannvatnforsyning og behov for trykkauke. Fortau langs hovudtilkomstvegar skal vurderast.
 - h. Korleis overvatn skal handterast. Utgreiinga skal gje konkrete tiltak der permeabilitet og estetisk kvalitet skal vurderast og godkjennast av kommunen. Det skal dokumenterast at avrenning frå areal avsett til fritidsbustader ikkje overstig dagens situasjon.
 - i. Grønstruktur med leike-/møteplassar, turvegar og grøntdrag.
 - j. Konkretisering og fastsetting av rekkefølgekrav for tiltak innanfor og utanfor planområdet.
 - k. Bevaring av natur- og landskap i byggeområder inntil desse skal realiserast.
 - l. Utgreiing av risiko- og sårbarheit, samt at avbøtande tiltak skal vurderast.
 - m. Nye vegnamn må vurderast.

Ved detaljregulering av areal innanfor BFR og H1-H28, jf. planid 200509, skal;

2. planområde for detaljregulering som hovudregel inkludere heile feltet jf. planid 200509 (H1-28).
3. detaljreguleringsplanen skal ivareta pkt. a-m i § 1.6.1. Forholdet til naboeigedomar skal takast omsyn til.
4. det gjennomførast nye arkeologiske undersøkingar for alle område der det vert utarbeidd ny detaljreguleringsplan.

§ 2 Føresegner til arealformål etter PBL § 11-7 nr. 1, 2, 3 og 4 (PBL §11-10)

§ 2.1. Fritidsbustader (PBL § 11-10 nr. 2)

I felt BFR 1 er maksimal mønehøgde 5,0 m.

I felt BFR 2, BFR3, 5 og 6 er maksimal mønehøgde 6,0 m

I felt BFR 4 er maksimal mønehøgde 7,0 m.

I felt BFR7 er maksimal mønehøgde 7,0 m

Kotehøgder for tomter fastsettast i detaljregulering.

I felt H4, H5, H26, H27 og H28, jf. planid 200509, er maksimal mønehøgde 5,0 m. I felt H1 og H6-25 er maksimal mønehøgde 6,0 m.

§ 2.2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL § 11-10 nr. 2 og 3)

a. Lokale tilkomstvegar må ha ein standard som sikrar drift heile året for det omfang av trafikk den skal tene for. Hovudtilkomstvegar i hyttefelt skal opparbeidast i samsvar med kommunens føringar. Der tilhøva ligg til rette for det skal fortau etablerast.

b. Det skal etablerast felles renovasjonsløyning for hyttegrendane.

§ 2.3. Grønstruktur (PBL § 11-10 nr. 1)

Grønkorridorane BST skal nyttast til sommar- og vinteraktivitetar. Enkle tiltak for tilrettelegging til formålet kan etablerast, som t.d: gapahuk, bål plass og liknande. Eksisterande vegetasjon skal så langt mogleg bevarast.

§ 3 Føresegner til arealformål etter § 11-7 nr. 5 og 6 (PBL §11-11)

§ 3.1. Landbruk- natur og friluftslivsformål samt reindrift (PBL § 11-11 nr.1)

Vegetasjon og våtmark i LNF-området skal bevarast.

§ 3.2. 50-metersbelte langs vassdrag (PBL § 11-11 nr. 5)

I 50-metersbeltet langs vassdrag/bekker, elver og ferskvatn målt i horisontalplan ved gjennomsnittleg vasstand er tiltak som kan øydeleggje eller forringe verneverdi ikkje tillate. Tiltak i samsvar med formålet er tillate når dei inngår i reguleringsplan.

§ 4 Føresegner til omsynssonar (PBL §11-8)

§ 4.1. Faresone flaumfare (PBL 11-8 nr. a)

Innanfor område vist som omsynssone flaum tillatast ikkje nye bygningar før det er utarbeidd flaumvurdering som visar at området ikkje er flaumutsett. Enkel tilrettelegging for allment friluftsliv i form av turvegar, turstiar og møteplassar er tillate.

§ 4.2. Faresone høgspenning (PBL 11-8 nr. a)

Innanfor faresone, høgspenning er oppføring av bygg ikkje tillat. Unntatt frå forbodet er trafostasjon og anlegg tilknytt kraftlinene.

§ 4.3. Sikringssone – teknisk infrastruktur (PBL 11-8 nr. a)

Innanfor sona er det ikkje tillate med tiltak som er i konflikt med omsynet.

§4.4. Omsynssone friluftsliv (PBL 11-8 nr. c)

Innanfor sona skal omsynet til friluftsliv ivaretakast. Fjellgrensa går på kote 882. Det skal ikkje opnast for ny utbygging av fritidsbustader over denne grensa.

§4.5. Omsynssone bevaring naturmiljø (PBL 11-8 nr. c)

Innanfor sona skal omsynet til naturmiljø ivaretakast. Det skal ikkje gjerast tilretteleggingstiltak.

§ 4.6. Bandlegging etter lov om kulturminne (PBL § 11-8 nr. c)

Innanfor sona skal omsynet til kulturmiljø ivaretakast. Det skal ikkje gjerast inngrep eller tilretteleggingstiltak innanfor sona.

RETNINGSLINJER

Byggeskikk

Byggeskikkrettleiar for Bykle kommune skal leggst til grunn ved detaljregulering

Berekraftig hyttebygging

Ved utarbeiding av detaljreguleringsplanar innanfor Hovden Aust skal berekraftig hyttebygging vektleggast. Følgande element skal vurderast og omtalast i planen:

- Bruke eksisterande infrastruktur. Bygging av vegar og leidningar må haldast til dagens trasear så langt som mogleg.
- Konsentrere inngrep til stader i eller nær eksisterande inngrep. Utnytte potensial i og nær eksisterande hytteområde før utbygging av heilt nye område lengre opp mot fjellet.
- Legge til rette for at bilen kan stå parkert i størst mogleg grad under hytteopphaldet. Skape gode gang-, sykkel- og ski- koplingar mellom område og viktige funksjonar som turløype. Bygge flest hytter nær dei viktigaste turvegane og fritids- og sentrumsfunksjonar.
- Vurdere maksimalkrav til parkeringsplassar per hytte og legge opp til fellesløysingar for parkering.
- Vurdere vassboren varme, jordvarme, solceller eller andre miljøvennlege energiløysingar.
- Konsentrere bebyggelse, og begrensa fotavtrykk.
- Bygge leilegheiter, fritidsbustader i tun eller rekke, i staden for enkelthytte.
- Mindre og tettare hytte, som sportshytte. Små hytter brukar mindre energi, både ved utbygging og i drift. Samstundes inviterer dei i større grad til eit enkelt og aktivt friluftsliv.
- Legge til rette for auka deling av funksjonar i kombinasjon med små/tettare einingar, f.eks. felles badstue, felleshytte for selskap/gjester, reidskapsbu/skistall, felles uteområde m.m.
- Nytte berekraftige byggemateriale.

Medverknad – fortetting

For å sikre god dialog mot tilgrensande naboar og gjenbuarar ved fortetting, skal det takast kontakt før det vert halde oppstartsmøte med kommunen.

Kommunedelplan for Hovden Aust

Planomtale med konsekvensutgreiing

PlanID: 201909

Saksnr: 2019/153

Høyringsforslag: 02/06-2020



FORORD

Kommunedelplan for Hovden Aust vart vedtatt lagt ut til offentlig ettersyn av Bykle kommunestyre xx.xx.xxxx, sak xx/20.

Kommunestyret fatta slikt vedtak:

-XXXX-

Planen er utarbeidd i samsvar med planprogram fastsett i kommunestyret 25.09.2019. Plandokumenta er plankart, planføresegner og planomtale med vedlegg. Saksdokument er å finne på kommunen si heimeside; <https://www.bykle.kommune.no/hovden-aust.499606.nn.html>

Spørsmål om, eller merknad til planarbeidet kan rettast til planrådgjevarane Ingunn Hellerdal og Anne S. Lislevand.

Kommunedelplan for Hovden Aust

Høyringsforslag xx.xx.xxxx

Vedtak om høyring i kommunestyret xx.xx.xxxx

Offentleg ettersyn xx.xx-xx.xx.xxxx

Plan vedtatt i kommunestyret xx.xx.xxxx

Prosjektansvarleg:

Plansjef Signe Sollien Haugå

Prosjektgruppe:

Ingunn Hellerdal, planrådgjevar

Anne S. Lislevand, planrådgjevar

Sigrid Bjørgum, kommuneplanrådgjevar

Bjørn Einar Andersen, Teknisk drift og eigedom

Ida Larsen Reinsviki, rådgjevar kart og planfag

Jens Gunnar Haugen, rådgjevar byggesak

Innhold

SAMANDRAG	5
1. BAKGRUNN	7
1.1. MÅL MED PLANEN	7
1.2. TIDLEGARE VEDTAK I SAKEN.....	8
1.3. KRAV OM KONSEKVENSGREIING	9
2. PLANSTATUS OG PLANFØRESETNADER.....	10
2.1. Nasjonale og regionale føringar	10
2.2. Kommunale føresetnader	11
2.3. Planarbeid som påvirker kommunedelplanen	12
3. DAGENS SITUASJON I PLANOMRÅDET	13
3.1. Lokalisering og planavgrensing	13
3.2. Dagens situasjon.....	14
3.3. Utfordringar i dagens situasjon	21
4. FAGLEGE VURDERINGAR OG INNSPEL SOM GRUNNLAG FOR UTARBEIDA PLANFORSLAG	23
4.1. Avgrensning av hyttefelt	23
4.2. Naturmangfald	25
4.3. Hydrologi	25
4.4. Vegløyising.....	26
4.5. Alternative utbyggingsmåtar	28
4.6. Fortetting i eksisterande byggesone	31
4.7. Delområde	34
4.8. Berekraftig hyttebygging	35
5. OMTALE AV PLANFORSLAGET	37
5.1. Hovudgrep/arealbruk planforslaget.....	37
5.2. Utbyggingsstruktur og utbyggingsvolum.....	39
5.3. Samferdsel	41
5.4. Teknisk infrastruktur	43
5.5. Grønstruktur/LNF-område	44
5.6. Vatn, myr og vassdrag	44
5.7. Eigedomsendringar.....	45
5.8. Omsynssonar	45
5.9. Fjellgrense (Markagrense).....	46
5.10. Plangjennomføring/Økonomi.....	48
6. HOVDEN AUST - KONSEKVENSVURDERING - VERKNADER AV PLANEN	49
6.1. Utbyggingsstruktur	50

6.2.	Transport	52
6.3.	Berekraftig utvikling	52
6.4.	Kommunal økonomi/samfunnskostnader.....	53
6.5.	Folkehelse.....	54
6.6.	Barn og unges interesse	55
6.7.	Landskap.....	55
6.8.	Naturmangfald	56
6.9.	Villrein.....	57
6.10.	Grønstruktur og friluftsliv	58
6.11.	Kulturminne.....	59
6.12.	Risiko- og sårbarheit.....	59
6.13.	Hydrologi	60
6.14.	DEN SAMLA KONSEKVENSEN FOR OMRÅDET	61
7.	PLANPROSESS OG MEDVERKNAD	62
8.	OPPSUMMERING AV INNSPEL TIL PLANARBEIDET.....	63
8.1.	Oppsummering av innspel til varsel om oppstart og høyring av planprogram.	63
8.2.	Oppsummering av innspel motteke etter fastsetting av planprogram	73
8.3.	Arealinnspel	85
9.	KJELDER	88
	VEDLEGG.....	89
	VEDLEGG 1 – Forenkla ROS-analyse.....	90

SAMANDRAG

Hovden Aust er eit område lokalisert nord og aust for Hovden sentrum og på søraustsida av riksveg 9. Delar av området er tidlegare regulert i reguleringsplan for Hovden Aust. I samband med handsaming av kommuneplanens arealdel februar 2019 blei det vedtatt at det skal utarbeidast ein kommunedelplan for Hovden Aust.

Føremålet med planarbeidet er å utarbeide ein overordna kommunedelplan som gjev klare føringar for vidare utvikling for heile Hovden Aust, d.v.s. området på sørsida av Rv9, det som er omfatta av «gamle Hovden aust-planen» og nytt utbyggingsområde BFR 26, som kom inn i kommuneplanen i 2019. Det langsiktige målet med planen er å legge til rette for ei berekraftig utvikling i området som balanserer omsynet til verdiar som landskap, naturmangfald, kulturminne, friluftsinteresse og vasshushaldning og vidare utbygging av området for fritidsbustadar.

Kommuneplanen vedtatt 28.02.2019 vert i stor grad vidareført, med unntak av to punkt:

- Byggeområde BFR 26 vert splitta opp i fire mindre felt, og vert betydeleg redusert (50 daa)
- Byggeområdet langs Børtemannsbekken, som ikkje er i samsvar med reguleringsplanen for Hovden aust, hadde kome inn i kommuneplanens arealdel ved ein inkurie. Dette er eit bandlagt område for kulturminne, og feilen er no retta opp i samsvar med reguleringsplanen.

Det blei meldt oppstart av planarbeidet og planprogrammet blei sendt på høyring i juni 2019 og fastsett av kommunestyret 25.09.2019. Planprosessen følger prosessreglane etter § 11 i plan- og bygningslova. Framdrift og arbeidsopplegg blei forankra i kommunestyret før planoppstart.

Hovudproblemstillingar som planen bidreg til å løyse er å tydeleggjera føringar som skal gjelde ved tiltak innanfor planområdet, både for fortettingar og nye utbyggingsfelt, omsyn til det sårbare fjellandskapet i området og det viktige friluftslivet, samt tilrettelegging for ny og utbetra infrastruktur.

Planforslaget har eit plankart, føresegner og ein planomtale med konsekvensutgreiing og overordna risiko- og sårbarheitsutgreiing. Plandokumenta grunngjev kva som er bakgrunnen for planarbeidet, målsettingar, dagens situasjon, planutforming og vurdering av kva for konsekvensar planforslaget har for samfunn og miljø.

Det er avsett fire nye felt for fritidsbustader BFR 1-4. Desse utgjer tilsaman ca 130 daa og erstattar det store samanhengande feltet BFR 26 som låg i vedtatt kommuneplan. BFR 26 utgjorde ca 180 daa. I tillegg er det lagt inn to nye mindre felt, BFR 5 og 6 på til saman ca 18 daa. Desse felta er i dag regulert til friluftsområde. Dei er eigd av same grunneigarar som det store feltet, og er lagt inn som ein viss kompensasjon for den reduksjonen som området BFR 26 fekk etter faglege vurderingar. Det er også lagt inn eit felt, BFR 7, ut mot Rv9, nordvest i planområdet. Dette området er idag for størstedelen regulert til byggeområde for fritidsbustader, men kommunedelplanen foreslår at feltet kan få ei høgare utnytting. Det er krav om detaljplan før utbygging. Planen legg til rette for ca. 200 nye einingar.

Dei nye felta får tilkomst via eksisterande tilkomstvegar for å unngå for store terrenginngrep. Vegane må oppgraderast ved utbygging, og det er rekkefølgjekrav om planskilt kryssing av veg og skiløype. Ei eksisterande skiløype går gjennom dei nye felta og må difor leggest om. Utviding av vassverket gjer og at dagens hovudløype opp Austvegen må leggest litt om.

Dagens vass- og avløpsnett er ikkje dimensjonert til å tole større utbyggingar. Før det kan byggast nye hytter, er det difor stilt rekkefølgjekrav om at tekniske anlegg skal vere sikra gjennomført.

Eksisterande hyttefelt blir i all hovudsak som i dag. Skal det opnast for fortetting ut over det som alt er heimla i reguleringsplan må det utarbeidast ny detaljreguleringsplan. Det er gjeve føringar for når detaljregulering skal krevjast, kva som skal vere tema i planen, kor stort område som må takast med osb.

Det overordna plangrepet er at ein har vald å halde framtidig bebyggelse relativt låg, for at den skal underordne seg mest mogleg landskapet, og den eksponerte lisida. Føresegnene fastsett høgde for bebyggelsen. Innanfor gjeldande reguleringsplanar skal dagens høgder gjelde, også ved ei ev. fortetting. For dei nye byggeområda kan fire av felta (BFR 2,3,5 og 6) ha mønehøgde 6,0 m, som er den generelle mønehøgda i gjeldande reguleringsplan for Hovden Aust. Området lengst søraust, BFR1, kan ikkje vere høgare enn 5,0 m, slik også naboområda nedanfor er regulert. I områda BFR4 og BFR 7 er det opna for ei meir konsentrert utbygging, og tillate mønehøgde er sett til 7,0 m. Høgdenene på ny bebyggelse er fastsett ut frå landskapets tolegrense. Det er ønskeleg at det leggst vekt på nytenking og innovative formingsgrep for å finne gode løysingar for den nye hyttebebyggelsen når berekraftprinsippa skal leggst til grunn. Det gjeld t.d. strukturar, buformer, størrelsar og utnytting av terrenget for å unngå mest mogleg landskapsinngrep. Føringane ligg i retningslinjene til detaljreguleringa, saman med Bykle kommune sin byggeskikkrettleiar med dei tilleggga som vart vedtatt i kommuneplanen.

Langs kote 882, på høgda til dagens vassverk, er det teikna inn ei grense for omsynssone friluftsliv. Det er for å markere ei endeleg utbyggingsgrense, «fjellgrense», tilsvarande «markagrense» i bynære strok. Over denne kotehøgda skal det ikkje opnast for ny bebyggelse i framtida.

Planforslaget er vurdert opp mot eit 0-alternativ, som er at gjeldande reguleringsplanar skal gjelde og det ikkje opnast for fortetting utover det som alt er heimla i vedtatte reguleringsplanar. D.v.s. at nye felt ikkje vert bygt ut.

Konsekvensane er vurdert i forhold til følgjande omsyn og tema innanfor samfunn og miljø; utbyggingsstruktur, transport, berekraftig utvikling, kommunal økonomi/samfunnskostnader, folkehelse, barn- og unges interesse, landskap, naturmangfald, villrein, grønstruktur og friluftsliv, kulturminne, risiko- og sårbarheit og hydrologi.

Konsekvensutgreiinga syner at det vil vere ei overvekt av tema som planforslaget har negativ konsekvens for. For dei fleste tema er vurderinga at planforslaget vil ha liten negativ konsekvens. Planforslaget kan gi positive konsekvensar for utbyggingsstruktur der ein i dei nye felta kan legge opp til ein meir berekraftig utbyggingsstruktur enn som har vore vanleg på Hovden. Planforslaget vil og auke tilbodet av fritidsbustader på Hovden og gi fleire arbeidsplassar, noko som kan verke positivt på kommuneøkonomien.

Av dei negative konsekvensane er omsynet til landskapet det viktigaste. Dette er eit sårbart landskap og byggefelt blir liggande relativt høgt oppe i det ope terrenget. Som avbøtande tiltak er det sett tak på maksimal mønehøgde og tiltak som vegbygging osv. er avgrensa mest mogleg.

Planforslaget legg til rette for ny hyttebygging i Hovden Aust, i tråd med kommuneplanen, og avgrensinga av dei nye felta, samt føringane som er gitt for utbygging av nye felt og fortetting i eksisterande, tar, så langt det er mogleg, omsyn til dei viktigaste interessene i området.

1. BAKGRUNN

Hovden Aust er eit område lokalisert nord og aust for Hovden sentrum og på søraustsida av riksveg 9. Delar av området er tidlegare regulert i reguleringsplan for Hovden Aust. I samband med handsaming av kommuneplanens arealdel februar 2019 blei det vedtatt at det skal utarbeidast ein kommunedelplan for Hovden Aust.



Fig. 1. Oversiktskart som visar lokaliseringa av planområdet nordaust for Hovden sentrum

1.1. MÅL MED PLANEN

Formålet med planarbeidet er å utarbeide ein overordna kommunedelplan som gjev klare føringar for vidare utvikling i området. Kommunedelplanen inneheld arealplankart, føreseigner og planomtale med konsekvensutgreiingar.

Planen sikrar friluftsverdiar, avklarar løysingar for overordna infrastruktur for vatn og avløp, samt trafikk, og legg tydelege og føreseielege føringar for vidare arbeid med detaljreguleringsplanar og ev. andre tiltak i området.

Langsiktige mål

Ei berekraftig utvikling i området Hovden Aust som balanserer omsynet til verdiar som landskap, naturmangfald, kulturminne, friluftinteresse og vasshushaldning og vidare utbygging av område for fritidsbustadar.

Resultatmål Det er utarbeidd og vedtatt ein overordna kommunedelplan med arealplankart, føreseigner og planomtale. Planen støttar opp om kommunens mål og satsingsområde. Føringar for vidare utvikling i området er tydelege og planen er eit godt styringsdokument for kommunen som bidreg til å gje alle aktørar føreseielegheit. Valde løysingar lar seg gjennomføre både teknisk og økonomisk.
Prosessmål Planarbeidet er godt forankra i kommunen, både politisk og administrativt. Det har vore medverknad med offentlege myndigheiter, aktuelle grunneigarar, velforeiningar og andre aktuelle organisasjonar.

1.2. TIDLEGARE VEDTAK I SAKEN

Mellombels løysing før ny kommuneplan

Reguleringsplan for Hovden Aust blei vedtatt i 2010. Kommunen opplevde etter kvart at det kom mange søknadar om dispensasjon frå planen, og det var og eit ønske om fortetting i enkelte område. Det blei fremma ei sak for planutvalet 16.04.2018 (PS 26/18) der begrensa vatn og avløpskapasitet på Hovden, og spesielt på «Hovden Aust», samt omsynet til friluftsliv og barn og unge i området blei problematisert opp mot ønske om fortetting og auka utnytting. Planutvalet gjorde følgande vedtak:

Saka vart drøfta og samrøystes vedtatt.

Endringar av reguleringsplanen i «Hovden Aust» (Plan_id 200909) vert avslått i tråd med gjeldande reguleringsplan, dette gjeld alt som ikkje er i tråd med gjeldande plan. Dette gjeld til nye føringar og plankrav for «Hovden Aust» ligg føre i kommuneplan for Bykle (Plan_id 201701). Komplette planforslag i prosess som ligg føre før denne tilrådinga er vedtatt, vil bli ferdig behandla om dei kan reknast som endringar av plan, alle andre tiltak vil bli avslått/avvist.

Ny kommuneplan

Ny arealdel av kommuneplanen blei vedtatt 28.02.2019. I protokollen er følgande vedtatt:

Plantype Hovden Aust er kommunedelplan

Det blei lagt inn eit nytt område for bygging av fritidsbustader i Hovden Aust, BFR26. I saksframlegget er det følgande omtale om Hovden Aust:

Det er kome eit par innspel som ynskjer byggeområde for fritidsbustader i heile bygdeutviklingssona på Hovden Aust. Grunneigar klager no på at kommunen ikkje ser verdien av å nytte heile dette område til utbyggingsområde (merknad 14). Utafor Heiplanområda (bygdeutviklingssona) er det berre villreininteressene som er avklart. Planlegging er å samanstillle ei heil rekke interesser og vege

desse opp mot kvarandre. Kommunen har ingen plikt til å regulere dette område til utbyggingsområde. Hovden Aust er eit viktig utfartsområde for hytteområda på Hovden på grunn av flott terreng, sol og løypenettet. Styringsgruppa har difor signalisert at det ikkje er ynskjeleg med utbygging over kotehøgda til vassverket. BFR 26 er lagt inn i kommuneplanen, og elles er det sagt at det må lagast kommunedelplan for Hovden Aust slik at ein slepp alle dispensasjonane og mindre endringar. Dette har det vore mange av og det er ikkje slik ein ønskjer at planen skal følgast opp. Dette er særleg viktig for at kommunen skal kunne ta hand om infrastruktur og landskap.

Kommunedelplan for Hovden Aust – oppstart og planprogram

Det blei fremma ei sak for kommunestyret 27.06.2019 (sak 79/19) der forslag til planprogram blei lagt fram. Kommunestyret gjorde følgande vedtak:

1. Det vert starta opp eit arbeid med ny kommunedelplan for Hovden Aust. Formålet med planen er å avklare overordna infrastruktur for vatn og avløp, sikre løyper og friluftsverdiar, og legge føringar for vidare arbeid med detaljreguleringsplanar. Innhald og avgrensing av planområdet som skissert i saksframlegget og planprogrammet.
2. Administrasjonen får fullmakt til å varsle oppstart av planarbeidet og legge planprogrammet ut på høyring.
3. Det vert sett i gang ein prosess med oppretting av feil i kommuneplanens arealdel for eit mindre areal sør for Børtemannsbekken.
4. Budsjetttramma til eksterne utgreiingar kr 750 000. Budsjettdekking ansvar 107-5411 (planarbeid).

Det blei meldt oppstart av planarbeidet og planprogrammet blei sendt på høyring i juni 2019 med frist for innspel 1. september. Sak om fastsetting av planprogram blei fremma for kommunestyret 25.09.2019 (sak 161/19) som gjorde følgande vedtak:

*Kommunestyret fastset planprogram for Hovden Aust datert 10.09.19
Det skal haldast folkemøte i samband med første gangs høyring.*

1.3. KRAV OM KONSEKVENsutGREIING

Det nye utbyggingsområdet for fritidsbustader i Hovden Aust, BFR 26, blei konsekvensutgreia i ny arealdel til kommuneplan. I kommuneplanen vert konsekvensane oppsummerert slik:

<u>Oppsummering av konsekvensar</u>
Positiv: Få særlege farar eller omsyn i området
Negativ: Friluftsomsyn i området, viktige løyper, myrområde og dyrkbar mark.
Konklusjon: Ein kan nytte området til ynskja formål, men ein må i detaljplan utgreie forhold knytt til friluftsliv, landbruk, myrområda, kulturminne og kapasitet på teknisk infrastruktur. Innspelet går inn i arbeidet med områdeplan.
Merknad: Det bør lagast ein områdeplan for heile Hovden Aust frå Stussli til Børtemannsbekken for å sikre infrastruktur og heilskap i utbygginga.

Kommunedelplan for Hovden Aust er omfatta av plan- og bygningslovas krav om planprogram og

konsekvensutgreiingar, jf. plan- og bygningslova §§ 4-1 og 4-2. Kommunestyret har fastsett planprogram i september 2019. Planprogrammet skildrar formålet med planarbeidet, planprosessen med framdrift og opplegg for medverking. Sentrale problemstillingar for miljø og samfunn er omtala.

Planarbeidet skal avklare konsekvensar av planforslaget for kvart enkelt tema og den samla konsekvensen. Konsekvensane skal vurderast opp mot dagens situasjon (0-alternativet), som inneber at Hovden Aust ikkje byggast ut meir i denne kommuneplanperioden.

2. PLANSTATUS OG PLANFØRESETNADER

Nasjonale føringar for planarbeidet omfattar nasjonale forventningar til regional og kommunal planlegging, siste datert 14. mai 2019, lovar, forskrifter, rikspolitiske retningslinjer og aktuelle nasjonale planar. Regionale og kommunale føringar er aktuelle overordna planar eller strategiar som har betydning for planarbeidet.

2.1. Nasjonale og regionale føringar

Nasjonale forventningar til regional og kommunal planlegging blei første gong fastsett av Regjeringa 24. juni 2011, og ein revisjon blei vedtatt 14. mai 2019. Forventningane skal følges opp i planlegginga og har særleg fokus på følgande utfordringar:

- *Å skape eit berekraftig velferdssamfunn*
- *Å skape eit økologisk berekraftig samfunn gjennom blant anna ein offensiv klimapolitikk og ei forsvarleg ressursforvalting*
- *Å skape eit sosialt berekraftig samfunn*
- *Å skape eit trygt samfunn for alle*

Statlege planretningslinjer/rikspolitiske retningslinjer:

- *Klima- og energiplanlegging og klimatilpasning (2018)*
- *Samordna bustad-, areal- og transportplanlegging (2014)*
- *Styrke barn og unges interesser i planlegging (1995)*

Regionale planar:

Regionplan Agder 2020 – Med overskudd til å skape. (Juni 2010).

Planen har fem hovedsatsingsområder:

- ✓ *Klima: Høye mål – lave utslipp*
- ✓ *Det gode livet: Agder for alle*
- ✓ *Utdanning: Verdiskaping bygt på kunnskap*
- ✓ *Kommunikasjon: De viktige veivalgene*
- ✓ *Kultur: Opplevelser for livet*

«Heieplanen» - Regional plan for Setesdal Vesthei, Ryfylkeheiane og Setesdal Austhei. (2014)

Heieplanen set grenser for tre typar omsynsoner, Nasjonalt villreinområde (H_560_21), omsynsone villrein (H_560_22) og omsynsone trekksoner (H_560_23). Det som ikkje ligg innafør desse sonene

vert definert som bygdeutviklingssone. Det nye utbyggingsområde BFR 26 i kommuneplanen ligg innafør bygdeutviklingssona, og bygdeutviklingssona strekker seg endå lenger sør. Grunneigarane spelte inn alt dette som utbyggingsområde i kommuneplanprosessen (2015-2019). Kommunestyret har likevel meint at det er viktig å halde på at utbyggingsområda aust for dagens vassverk ikkje skal vere høgare opp enn kotehøgda til vassverket, og verte behalda som friluftsområde med grunngjeving av at «her begynner fjellet». Bygdeutviklingssona vart oppretta som ein kategori i Heieplanprosessen for å vise at villreininteressene var avklart. Ingen andre interesser (t.d kulturminne, biologisk mangfald og friluftsliv) er avklart i denne sona. Avklaring av desse interessene skal skje gjennom normale prosessar i plan- og bygningslova.

2.2. Kommunale føresetnader

Kommuneplan for Bykle 2016-2026, samfunnsdelen, vedtatt 27.09.2017.

Hovudmål:

Bykle kommune skal ha eit langsiktig perspektiv på utvikling og forvaltning av kommunen sine ressursar.

Delmål:

- ✓ I 2026 skal innbyggartalet i Bykle kommune vere over 1000. Bykle kommune skal auke talet på heilårlege arbeidsplasser i privat sektor, innafør ulike faggrupper
- ✓ I 2026 skal Bykle kommune fortsette å vere Agders største og beste vinterdestinasjon.
- ✓ Bykle kommune skal sikre og utvikle eit variert bustadtilbod, lokalisert ut frå omsynet til samordna bustad- og arealplanlegging.
- ✓ Vi skal saman skape eit samfunn som gjev alle like gode moglegheiter til god psykisk helse og trivsel heile livet.
- ✓ Bykle kommune skal vere ein pådrivar for gode regionale og interkommunale samarbeid.

Kommuneplanens arealdel, vedtatt 28.02.2019.

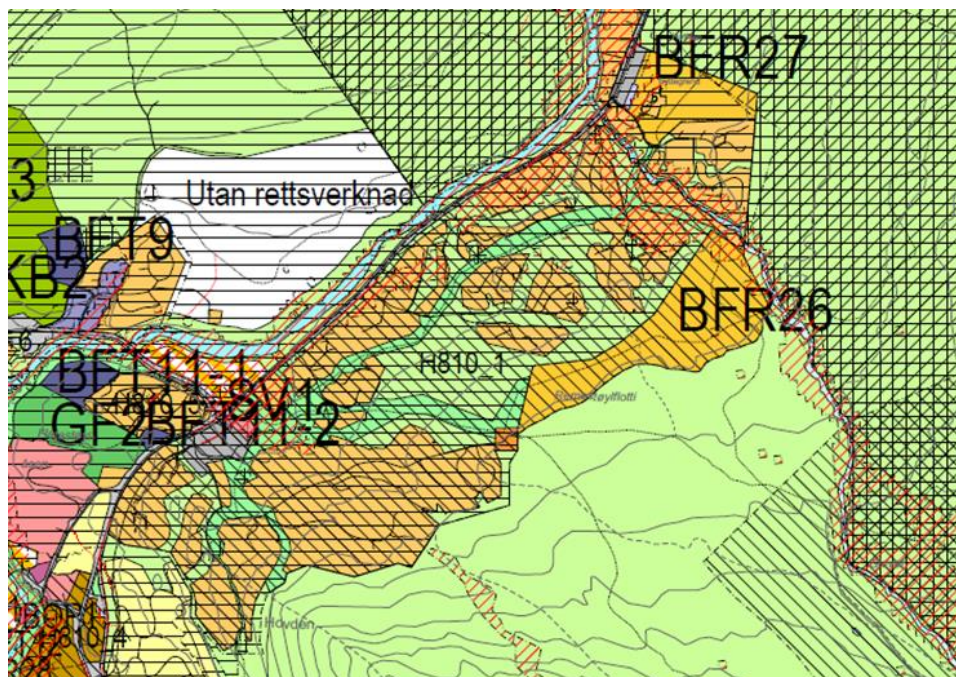


Fig. 2. Utsnitt frå kommuneplanens arealdel 2018-2030

Arealdelen vidarefører kommunedelplan for Hovden frå 2014, men har følgjande tillegg:

- Fastsett omsynssone (H810_1) for arealet som omfattar Hovden Aust-planen og nytt område BFR 26. Omsynssone H810 inneber krav om felles planlegging.
- BFR 26 – nytt større byggeområde for fritidsbustader nordaust for vassverket

Hovden Aust, planid 200509. Gjeldande reguleringsplan vart starta på i 2005 og vedtatt 27.05.2010. Per no er det gjeve 48 dispensasjonar og vedtatt fem (mindre) endringar av planen. Dei mange dispensasjonssakene gjeld særleg frå fastsette byggegrenser og små tiltak.

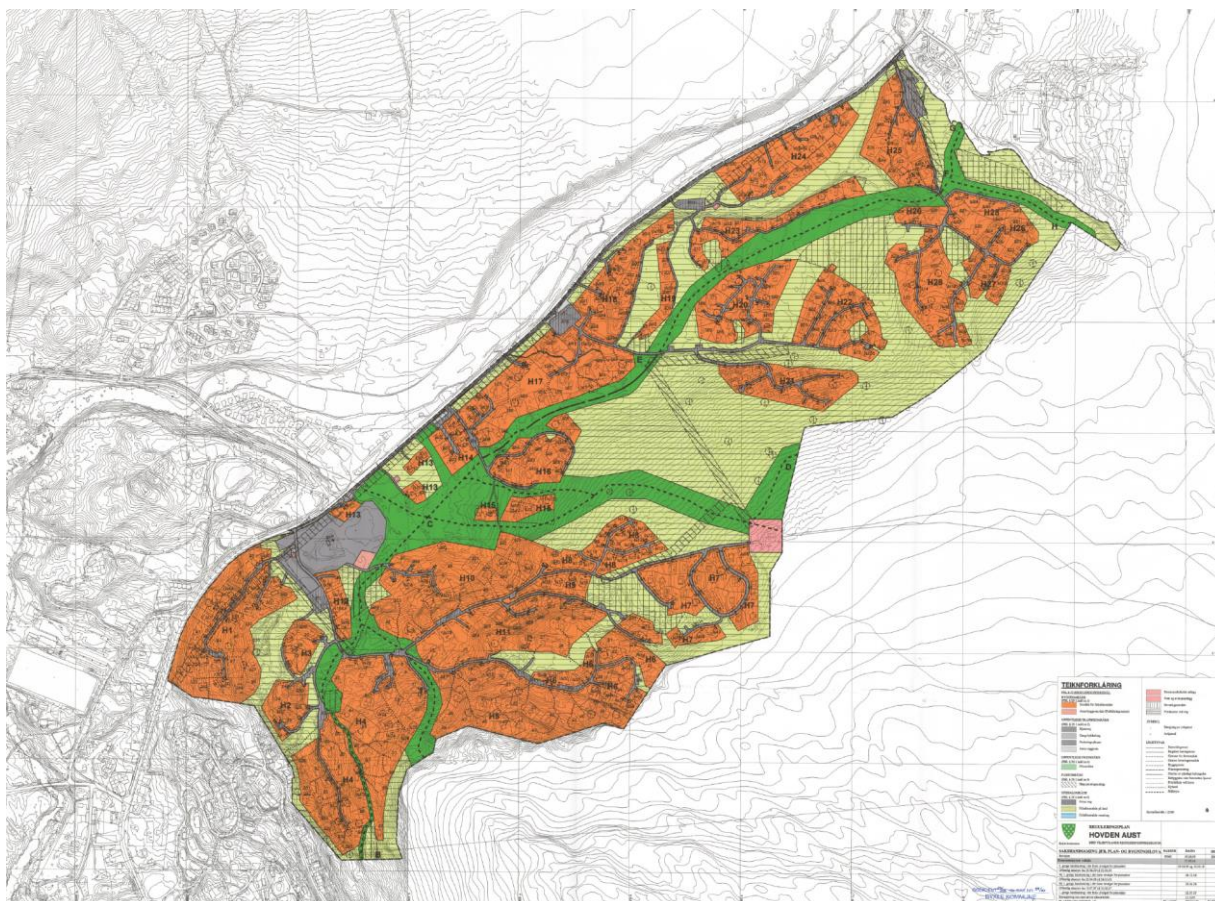


Fig. 3. Plankart reguleringsplan for Hovden Aust, vedtatt 2010.

2.3. Planarbeid som påverkar kommunedelplanen

Rundkøyring og fjellredningssenter

Detaljregulering for rundkøyring og fjellredningssenter Hovden nord blei vedtatt 27.06.2019. Planen legg til rett for ei rundkøyring i hotellkrysset, eit fjellredningssenter, ny lokalisering av Røde Kors og planfri kryssing av skiløypa.

Felt H2 og H3

Detaljregulering for teig H2 og H3 Hovden Aust blei vedtatt 29.08.2019. Dette er eit område i sørlege del av Hovden Aust. Planen opnar for fortetting og dette arealet vurderast difor ikkje ytterlegare i denne planprosessen.

Hovden vassverk

Det er nyleg varsla oppstart av arbeid med detaljregulering av Hovden vassverk. Tiltakshavar er Bykle kommune. Planområdet er i dag brukt til kommunalt vassbehandlingsanlegg og skiløypetrasé. Formålet med reguleringsarbeidet er å legge til rette for nytt kommunalt vassbehandlingsanlegg på Hovden aust, ved dagens anlegg. Anlegget skal oppfylle Mattilsynets krav til barrierar og tryggleik, samt kommunens kapasitetsbehov.

Planområdet er på om lag 23 daa og er i kommuneplanens arealdel sett av til offentlig tenesteyting og LNF. Delar av arealet ligg innanfor reguleringsplan for Hovden aust, planID 200509, og er regulert til vatn- og avløpsanlegg, samt skiløype.

Planprosessen for vassverket vil gå parallelt med kommunedelplanen for Hovden Aust.

3. DAGENS SITUASJON I PLANOMRÅDET

3.1. Lokalisering og planavgrensing

Planområdet er lokalisert nord for Hovden sentrum, på søraustsida av riksveg 9. Lokaliseringa er markert på kartet oversiktskartet nedanfor.



Fig. 4. Planområdet markert med raud sirkel

Planavgrensinga tek utgangspunkt i gjeldande reguleringsplan for Hovden Aust. Planområdet er utvida og tar med seg det nye feltet BFR 26. Det er lagt inn ein buffer på 50 m sør for BFR 26 for å ha noko slingringsmonn.

Planområdet er markert på kartet nedanfor. Planområdet er på 1 734 daa.

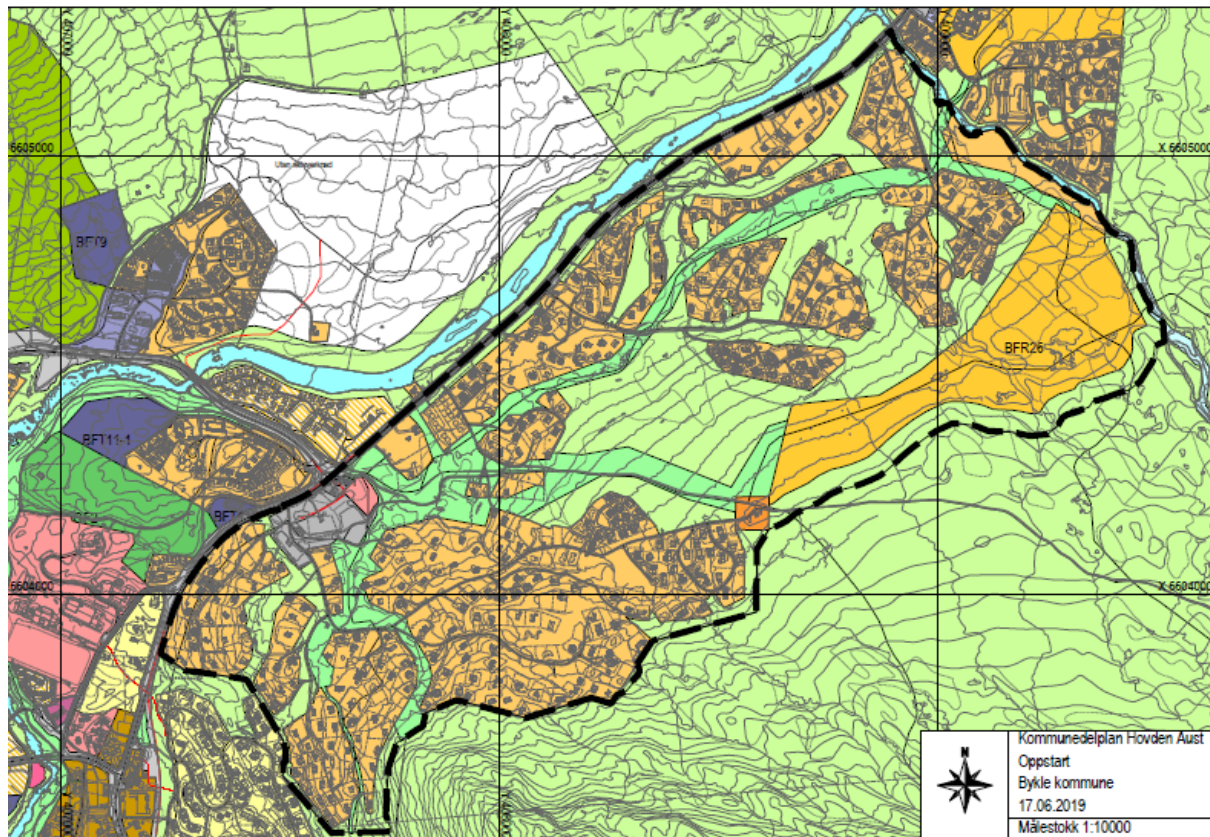


Fig. 5. Planområdet markert med svart stipla line. Kommuneplanens formål er vist på kartet.

3.2. Dagens situasjon

Utbyggingsstruktur

Hovden Aust strekker seg på sørsida av rv 9 frå Stussli bustadfelt og opp til Børtemannsbekken. Store delar av området er allereie bygt ut med fritidsbustader. Størstedelen av hyttene er ei eining på kvar si tomt, men nokre stader er det bygt rekkjehus eller doble fritidsbustader i rekkje.

Området er bygt ut over fleire år. Nokre av Hovden sine eldste hytter ligg i området, men og nokre av dei nyaste. Hyttefeltet har difor ein relativt stor variasjon i form, storleik og utnytting på tomtene, sjølv om hovudstrukturen er ei eining på ei tomt. Storleik på tomtene varierar frå 550m² til 1300 m². Det er i dag ca. 450 hytter innanfor planområdet for Hovden Aust. Etter ny vedtatt detaljregulering av felta H2 og H3 kan det maksimalt bli auke på 43 nye einingar i desse områda. Det er private tilkomstveggar til så å seie alle hyttene.

Vassverket ligg på kote 882. Dei øvste hyttene på Solsetertoppen ligg på kote 887. I Remestøylsflotti hyttegrend og Byrtemannsbekken hyttegrend ligg dei øvste hyttene ca. på kote 862-863.

Fritidsbustadene i Hovden Aust består i dag av fleire hyttegrender:

- Børtemannsbekken (Byrtemannsbekken) hyttegrend
- Støylsflotti hyttegrend
- Remestøylsflotti hyttegrend
- Plassestøylen hyttegrend
- Hartevasnuten
- Solsetra
- Hovdekleivi

Natur og landskap

Planområdet ligg i øvre del av Hovden og opp mot høgfjellet. Det er eksponert frå eit stort omland, særleg frå Vidmyr og alpinanlegget på andre sida av dalen, men det er og eksponert frå tuområda på austsida av dalen. Generelt er området myrlendt og fuktig, og med låg vegetasjon. Der det er hyttefelt, og arealet er drenert, veks det opp bjørkeskog.

Planområdet strekk seg frå ca. kote 800 i sørvest ved riksvegen og opp til ca. 900 m.o.h. i søraust mot Remestøylsflotti. Terrenget skråner flatt opp mot søraust og har helling mot nordvest. Det er ikkje fjelltoppar innanfor planområdet, men Hartevasnutane ligg like sør og er eit markert landskapelement i området. Noko lenger unna finn ein toppar som Galten og Hyttenuten som er tydelige landskapelement i området og som er godt synlege frå området.

Det er utarbeidd ei kartlegging av naturmiljø for området (Faun 028-2019). Kartlegginga er basert på kjent informasjon og synfaring i området, som blei gjennomført i september 2019. Når det gjeld vegetasjon er det mest interessante arealet innanfor planområdet i sørlege del, altså myrområda ved vassverket. Funn av artar indikerar at delar av området kan reknast som rikmyr. Naturreservatet Vidmyr på andre sida av riksvegen består i stor grad av eit stort myrkompleks. I tillegg ligg Hovden landskapsvernområde aust for området. Det er derfor ikkje uventa å finne spor av dei same kvalitetane som i verneområda innanfor planområdet.

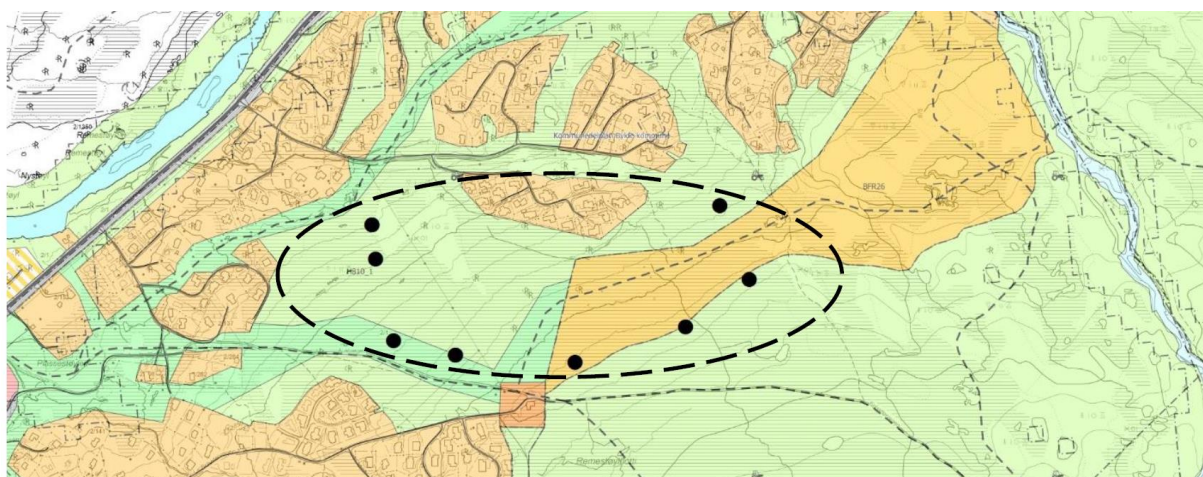


Fig. 6. Kart henta frå kartlegging av naturmangfald. Punkta og sirkelen visar mogleg forekomstar av rikmyr.

Det er hovudsakeleg dei ubebygde områda innanfor planområdet som fungerer som leveområde for fugl og pattedyr, d.v.s. småvilt, men dei held seg og innimellom hyttene. Området ligg nær viktige

leveområde for villrein i Setesdal Austhei, og fungerer i dag som «buffersone» mot eksisterande busetnad.

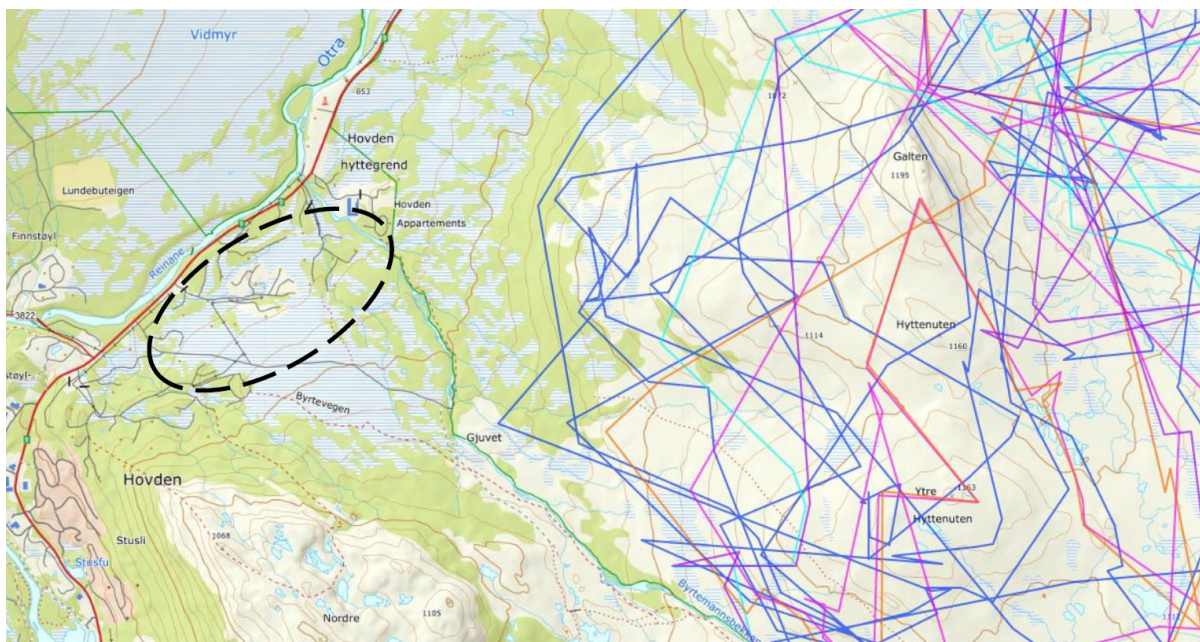


Fig. 7. Kartutsnitt som viser GPS-data fra 4 merka simler i Setesdal Austhei i 2019. GPS-senderne til de merka reinsimlene har vært aktive i ulikt tidsrom og med ulik varighet. Bevegelsene til de merka dyra er illustrert med linjer mellom hvert GPS-punkt, som i hovedsak er samlet inn med 3 timers- og 24 timers intervaller. Kilde: dyreposisjon.no

Planområdet grensar til Børtemannsbekken i nordøst, som er ei sidelev til Otra. Området elles er myrlandt og graden av påverknad frå utbygging varierar. Det er lokalisert eit myrtjern i austlege del av planområdet. Myrene held på vatnet og fordrøyar overvatn i nedbørsperiodar, før det vert leia ut i Børtemannsbekken og Otra.

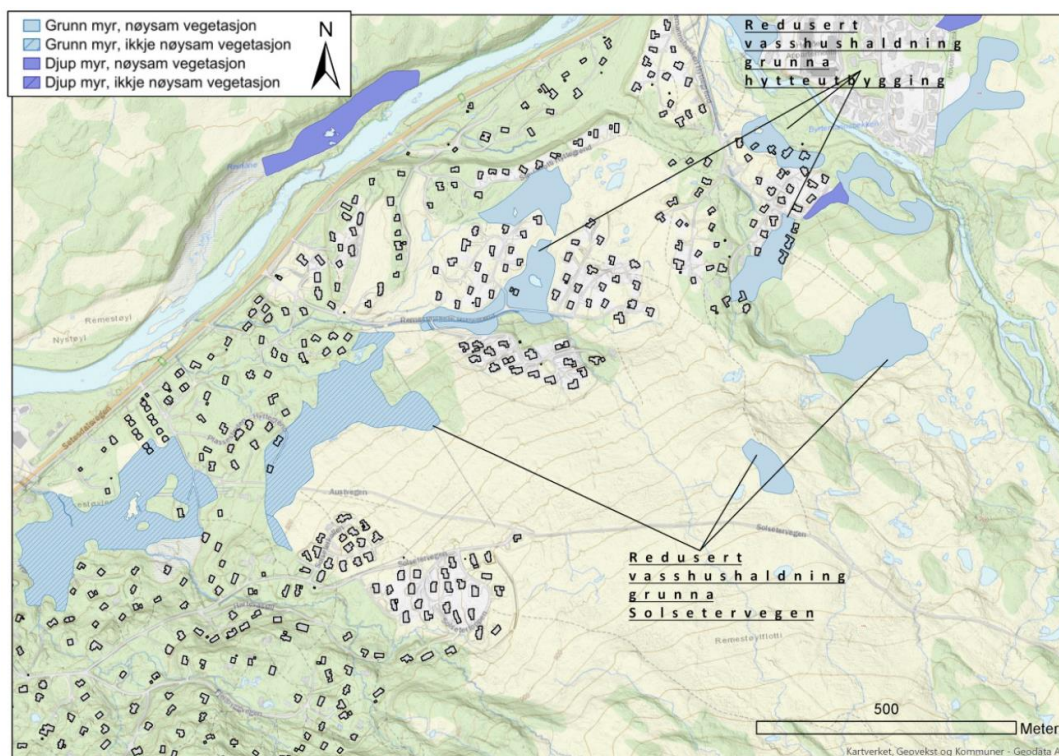


Fig. 8. Figuren viser hytteutbygging, registrerte myrer og myrer som truleg har mest redusert vasstilførsel.

Friluftsliv

Hovudutfartsområdet for langrenn og fjellturar på Austheia går gjennom Hovden Aust. Austvegen frå rv9 opp til vassverket og Solsetervegen inn mot Juvet, er hovudløypa frå Hovden og inn i fjellområda i aust, både sommar og vinter.

I vinterhalvåret gjev Austvegen/Solsetervegen (Nr.1 i kartet nedanfor) tilgong til eit nett av skiløyper, bl.a. Auervassløypa, som er ei særskild populær høg fjellsøype, løypenettet ved Lundane og Galten, samt hovudløypene mot sørlege delar av Hovden. Traseen frå riksvegen og innover mot Juvet har kallenamnet «Markens» etter hovudhandlegata i Kristiansand sentrum, noko som speglar av kor tett det kan vere med folk her i høgsesongen. Austover frå vassverket blir det køyrd opp ei løype (nr. 2) som møter løypa opp langs Børtemannsbekken (Nr. 4) i eit kryss ved myrtjønna i austlege del av planområdet. Denne ligg litt lågare enn hovudløypa inn mot Juvet og er ein populær trasé i dårleg ver. Den koplar seg vidare austover over Børtemannsbekken mot Lundane der ein kan gå ei løypa i fjellbjørkeskogen som eignar seg godt ved mykje vind.

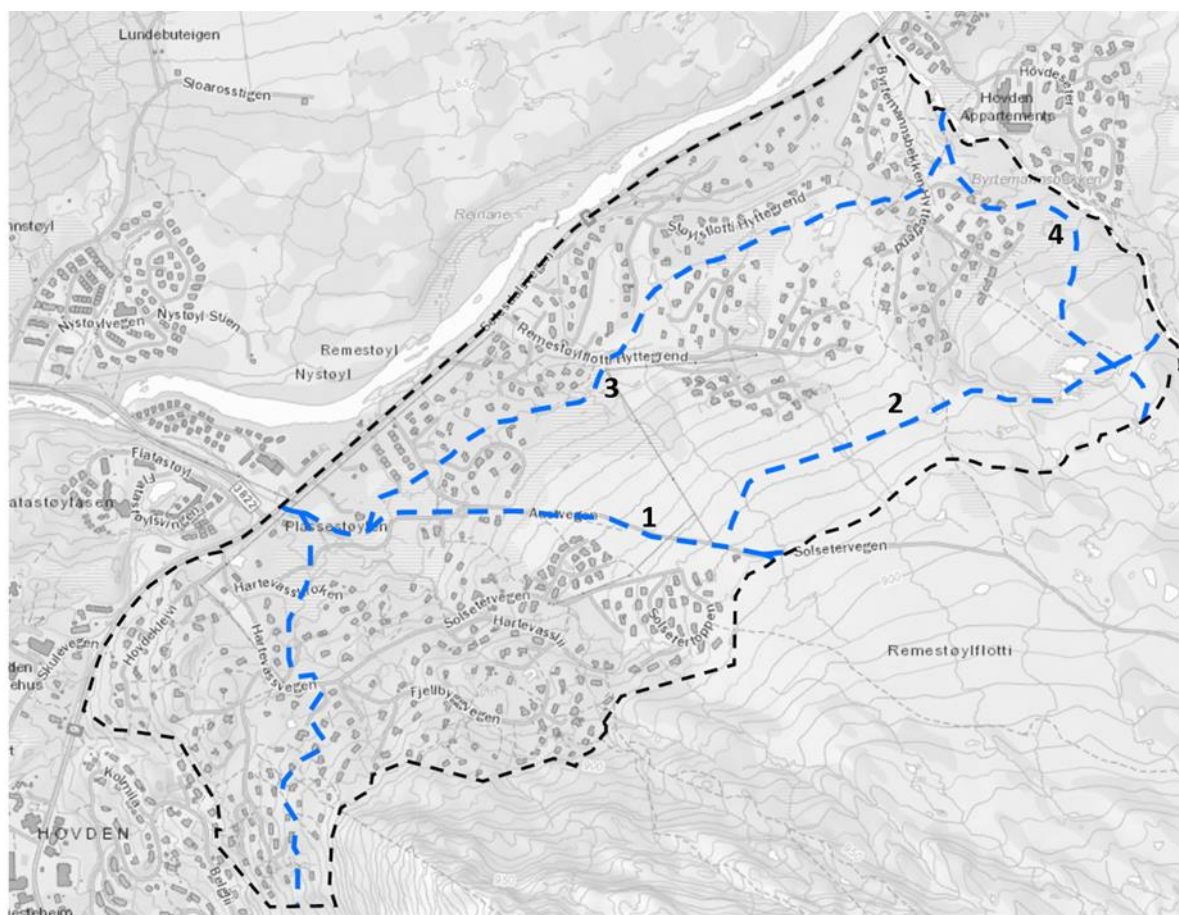


Fig. 9. Kartet syner skiløyper i Hovden Aust. 1 – Hovudinnfartsløypa «Markens», 2 – løypa austover frå vassverket, 3 – løypa gjennom hyttefeltet, 4 – løypa opp langs Børtemannsbekken.

I vinterhalvåret blir det og køyrt opp løype gjennom hyttefeltet (nr. 3). Denne gjev tilgong til Lundaneløypa i nord og til løypa opp langs Børtemannsbekken som koplar seg vidare mot dei andre løypene på Austheia. Løypene gjennom hyttefeltet er særskild viktige då dei sikrar hyttefolket tilgong rett

frå hyttene ut i løypenettet. Dette bidreg bl.a. til å redusere bilbruken. Fleire stader kryssar løype og bilveg i plan. I prinsippet er det ønskeleg å unngå slike kryssingar, då det kan vere trafikkfarleg i tillegg til at det reduserar kvaliteten på løypenettet. Løypene køyrast for det meste på terreng utan at det er gjort mykje tilrettelegging, med unntak av rydding av skog og kratt.

Sommartid er Solsetervegen inn mot Juvet ein særskild populær innfallsport for fjellturar på Austheia. Det er etablert nokre turstiar som gjev tilgang frå enkelte av hyttefelta opp til Solsetervegen inn til Juvet. Særleg den såkalla «Plankestien» frå Byrtmannsbekken hyttegrende er tydeleg og tilrettelagt med planker over myrene.

Det er myrlendt i terrenget mellom hyttefelta, så det å bevege seg på tvers av felta i Hovden Aust er ikkje så lett sommarstid.

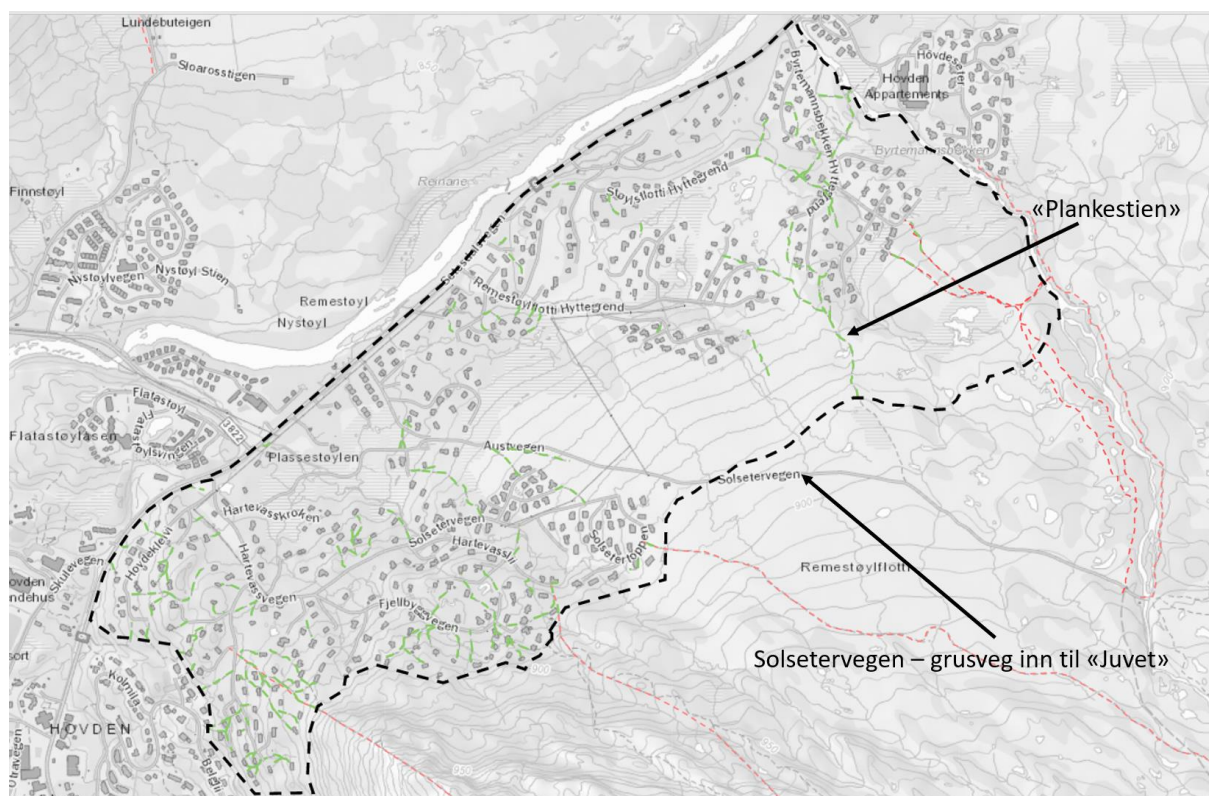


Fig. 10. Kartet visar sommarløype og stiar i Hovden Aust.

Automatisk freda kulturminne

Innanfor planområdet er det fleire kjente automatisk freda kulturminne frå jernalder-middelalder, knytt til jernutvinning av myrmalm. Det er gjort registreringar i fleire omgonger sidan 1980-talet, den mest omfattande undersøkinga var i 2005. I det nye feltet, BFR26, er det ikkje gjort registreringar tidlegare.

Det er i dag avsett tre felt innanfor gjeldande reguleringsplan som verneområde kulturminne. Det er i tillegg registrert ei rekke enkeltminne innanfor planområdet.

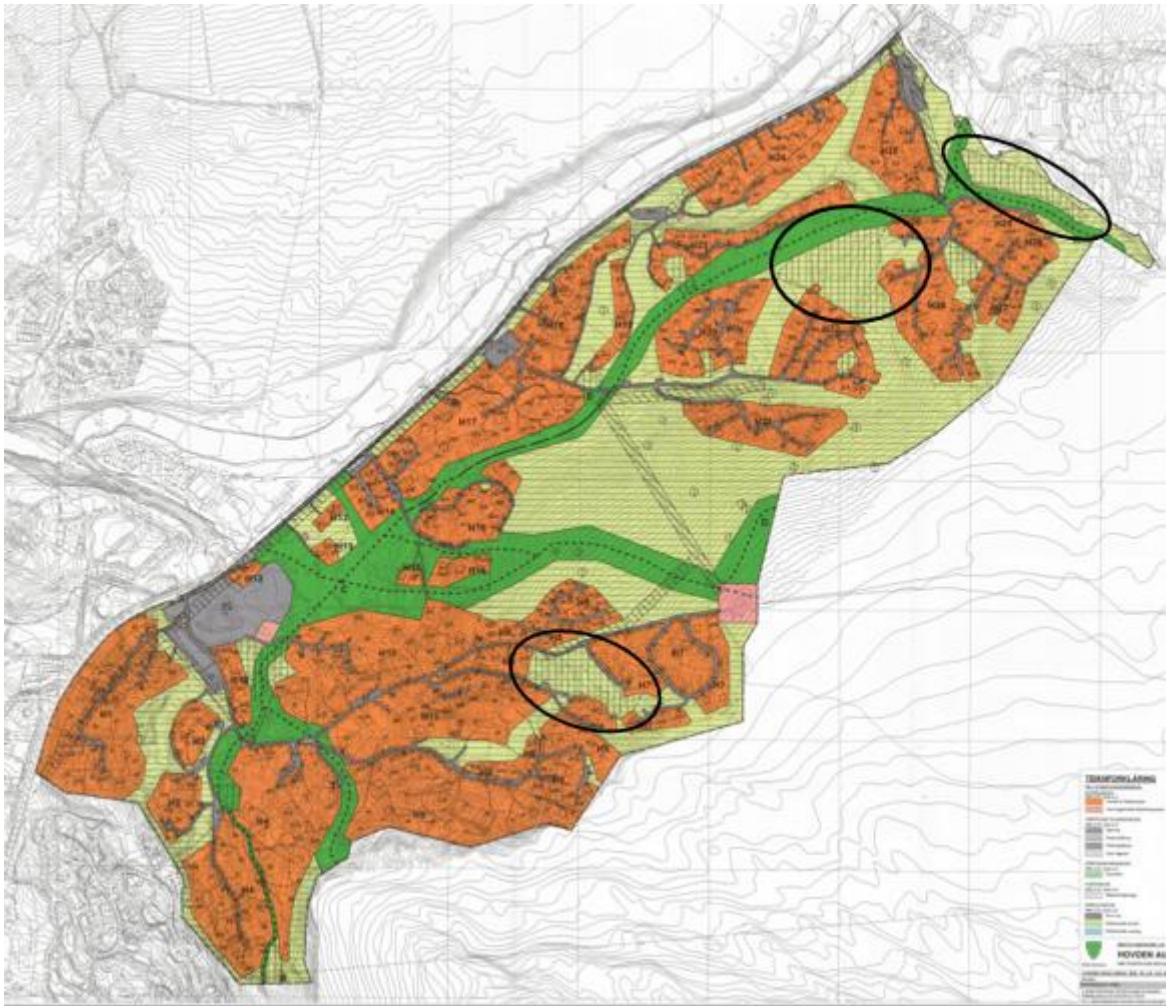


Fig. 11. Kartet viser gjeldande reguleringsplan der dei tre felta avsett til verneområde for kulturminne er markert.

Tekniske anlegg/vatn og avløp

Avløpsnettet på Hovden er bygt ut frå ca. 1970 og fram til i dag. Nettet er bygt med dimensjoner frå 110 – 160 mm på sjølvfallsleidningar og opp til 110 mm på trykkavløp. Nettet består av PVC-røyr og inspeksjonskummar (Ø 315) og ein del betongkummar med støypt renne. Nettet på Hovden har bra kvalitet med unntak av dei først bygde anlegga der krava til grøftemassar m.m. ikkje var gode nok. Dette gjeld særleg hovudanlegga i delar av Hovden Aust. Det er og ein del innlekk i kummar særleg ved snøsmelting og kraftig regnver. Det er truleg innlekk frå lekkasjar på private stikkledningar og stakerør. I Hovden Aust går hovudledninga gjennom hyttefelta med mange mindre tilkoplingar.

Leidningsnettet på Hovden er i hovudsak i tilfredsstillande stand med unntak av nokon strekningar på Hovden Aust og Vest. Generelt vil nødvendige tiltak være utskifting av røyrdelar etter behov, betre utspylingmoglegheit og betre moglegheit for måling av vassforbruk ute på feltet.

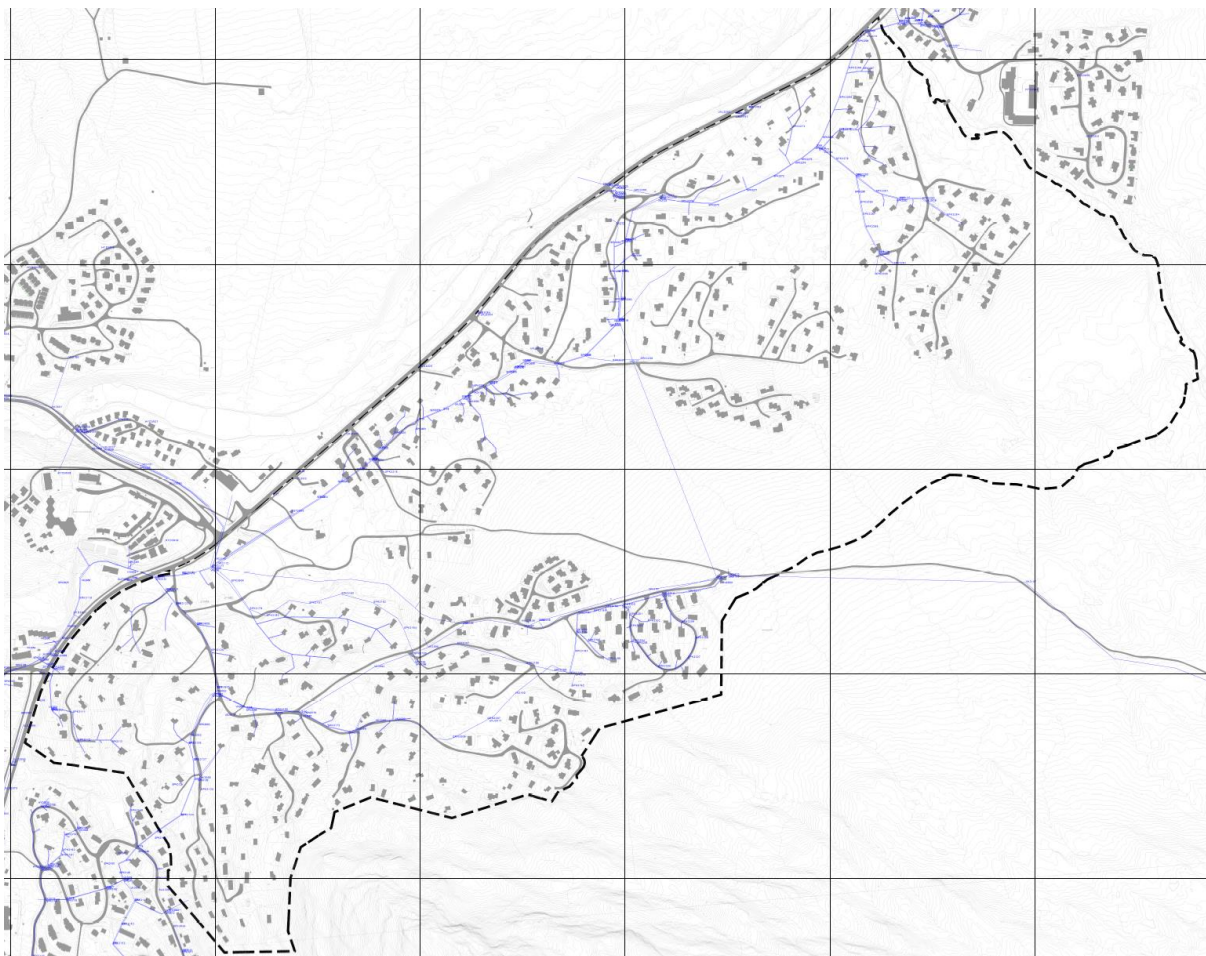


Fig.12. Kartet viser dagens ledningenett på Hovden Aust.

På kort sikt må høgdebassenget ved dagens vassverk Hovden Aust bygges ut i volum for å sikre større mengder behandla vatn ferdig til utsending på nett til Hovden og Hovden Sør. I økonomiplanen er det lagt inn rehabilitering og dimensjonsauking frå dagparkeringsplassen ved hotellkrysset til Børtemannsbekken.

Det er avgrensa kapasitet for vatn og avløp i Hovden Aust-området, og ei auke av talet på einingar vil krevje oppgradering.

Risiko- og sårbarheit

Planområdet er ikkje utsett for skred og ras, men delar av planområdet omfattast av aktsomheitssone for flaum frå Børtemannsbekken og Otra. Internt i nokon av hyttefelta har det vore hendingar med overvatn som hopar seg opp.

Vegene er private hytteveger og enkelte stader smale, utan tilbod for gåande og syklande. Vegane kryssar og over skiløypa. Ved mykje snø kan det vere dårleg sikt i interne kryss i felta og ved utkøyring på riksvegen.

Dagens bruk

Området er prega av felt med fritidsbustader, grønne ubebygde område og løyper/turvegar. I tillegg til bruken av areala som hytteeigedomar, med tilhøyrande funksjonar, er området prega av å vere eit startområde for utfart både sommar og vinter. Det er offentlege parkeringsplassar både ved hotellkrysset og nord for Børtemannsbekken som bidrar til å opne området for fastbuande,

hytteigarar i heile Bykle og besøkande. Delar av området nyttast og i samband med arrangement, som Hovden Tour.

Eigedomsforhold

I hyttefeltet er det ei blanding av sjølveigartomter og festetomter. Resten av arealet er ein stor privat eigedom med gards- og bruksnummer 2/1. Dei fleste vegane er private der bruk er regulert gjennom privatrettslege avtalar. Oppkøyring av løyper er og regulert gjennom avtale.

3.3. Utfordringar i dagens situasjon

Gjeldande reguleringsplan for styringsverktøy

Dagens reguleringsplanen for Hovden Aust er ti år gamal, og det har dei siste åra vore mange søknader om fortetting, dispensasjonar og mindre endringar i området. Det er difor ønskeleg å sjå på heilskapen i området og vurdere korleis framtidig utvikling i området bør skje. Når det gjeld dispensasjonar, er søknadar om dispensasjon frå byggegrensa i overtal.

Ny bebyggelse

I samband med revisjon av kommuneplanens arealdel som blei vedtatt i februar 2019 blei det lagt inn eit nytt, stort område for fritidsbustader, BFR 26, i området. Øvre del av feltet ligg på kotehøgda til vassverket (kote 882). Det er ikkje ønskeleg med utbygging over denne kotehøgda. Det vert i dag køyrt opp ei skiløype gjennom dette feltet. Konsekvensar for løypa ved utbygging i dette området er ei viktig problemstilling som må verte avklart.

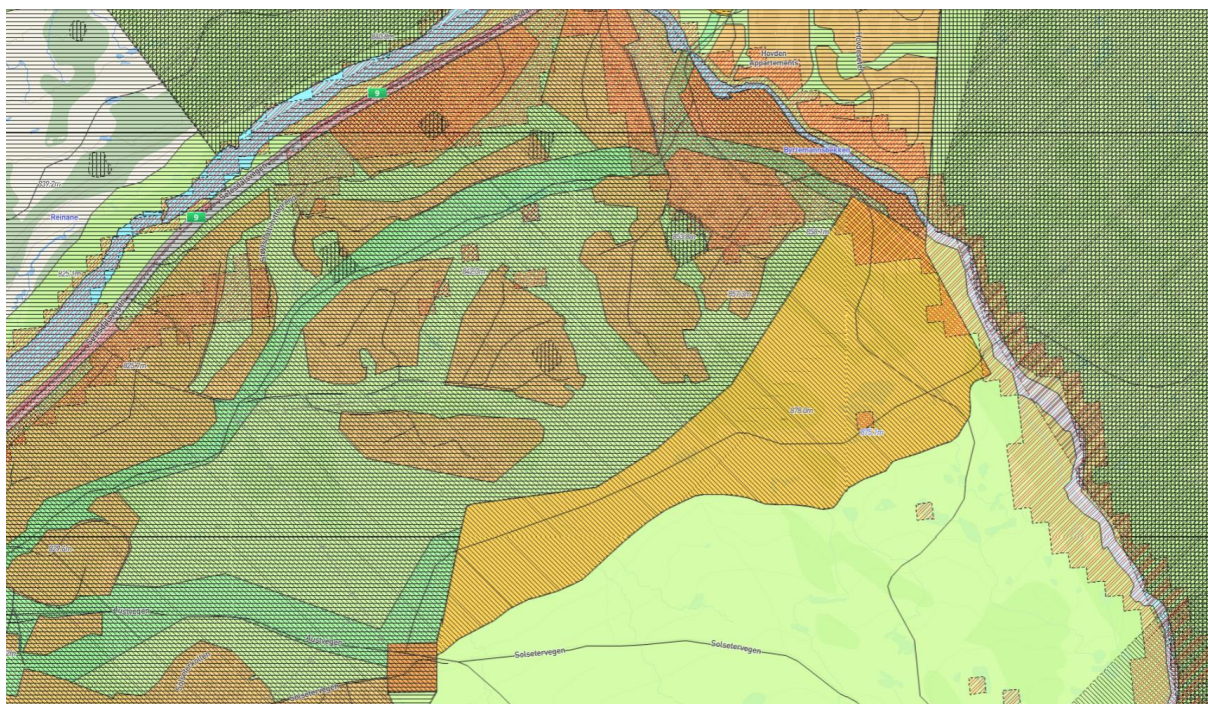


Fig. 13. Utsnitt av kommuneplanen. Det nye feltet er avsett med lys orange farge.

Landskap

Planområdet er i øvre del av Hovden og strekker seg opp over tregrensa og mot høgfjellet. Det er kort veg frå eksisterande hyttefelt ut i høgfjellsterreng. Det er eit ope fjellandskap og nærheit til dei store viddene, noko sær mange set pris på, og som er eit av Hovden sine mange fortrinn som

turistdestinasjon. Dette er og eit område med mykje dyreliv som rype og hare. Det er heller ikkje langt inn til der reinen held til i delar av året. Vinterbeite for villrein her er særst viktig. Landskapet i området er difor sårbart og viktig å ta vare på. Ei avklaring av kva landskapet toler er viktig, og ny bebyggelse må innordne seg landskapet og naturen.

Friluftsliv

Delar av området omfattar Hovdens viktigaste utfartspunkt for fjellturar både til fots og på ski. Det er særst viktig å ta vare på dette området og utvikle det vidare med eit forbetra tilbod for bebuarar, hyttefolk og besøkande. Eit godt friluftstilbod, både sommar og vinter, er ein grunnleggande kvalitet ved tilbodet på Hovden. Løyper, både sommar og vinter, må og ha tilstrekkeleg rom rundt seg slik at utbygging av fritidsbustader ikkje verkar privatiserande i området.

Teknisk infrastruktur

Vatn og avløp har avgrensa kapasitet i området. Leidningenettet er bygt ut i fleire omgonger og går gjennom eksisterande hyttefelt. Nettet må oppgraderast og alternative løysingar tilpassa framtida må innpassast i planen.

4. FAGLEGE VURDERINGAR OG INNSPEL SOM GRUNNLAG FOR UTARBEIDA PLANFORSLAG

I tillegg til kartlegging av all kjent informasjon om stadlege forhold, gjeldande planar, regionale og kommunale føringar og tidlegare vedtak, vurderingar rundt tekniske infrastruktur og ROS-analyse er det utarbeidd ny dokumentasjon som er grunnlag for planforslaget som no fremmast. Det er utarbeidd følgjande rapportar som faglege grunnlag:

- Kartlegging av naturmangfald v/Faun naturforvaltning med tilleggsnotat om villrein og lirype
- Hydrologiske vurderingar v/Cowi
- Moglegheitsstudie v/Asplan Viak

Eksisterande hyttefelt har både frådelt sjølveigartomter og festetomter. Resten av arealet er del av ein stor eigedom (Gnr/bnr 2/1). Heile det nye feltet i kommuneplanen, BFR 26, eksisterande vegar og grøntområde inngår i denne eigedomen. Grunneigarane har hyra inn Plankontoret Hallvard Homme og Planfolket som sine rådgjevarar, og dei har kome med ein skrifteleg kommentar ved oppstart til planarbeidet og til utgreiinge som er utarbeida.

4.1. Avgrensning av hyttefelt

Moglegheitsstudiet har kome med forslag til til kor det er potensial for hyttebygging ved å avgrense areala der det er omsyn til andre interesse som må ivaretakast.

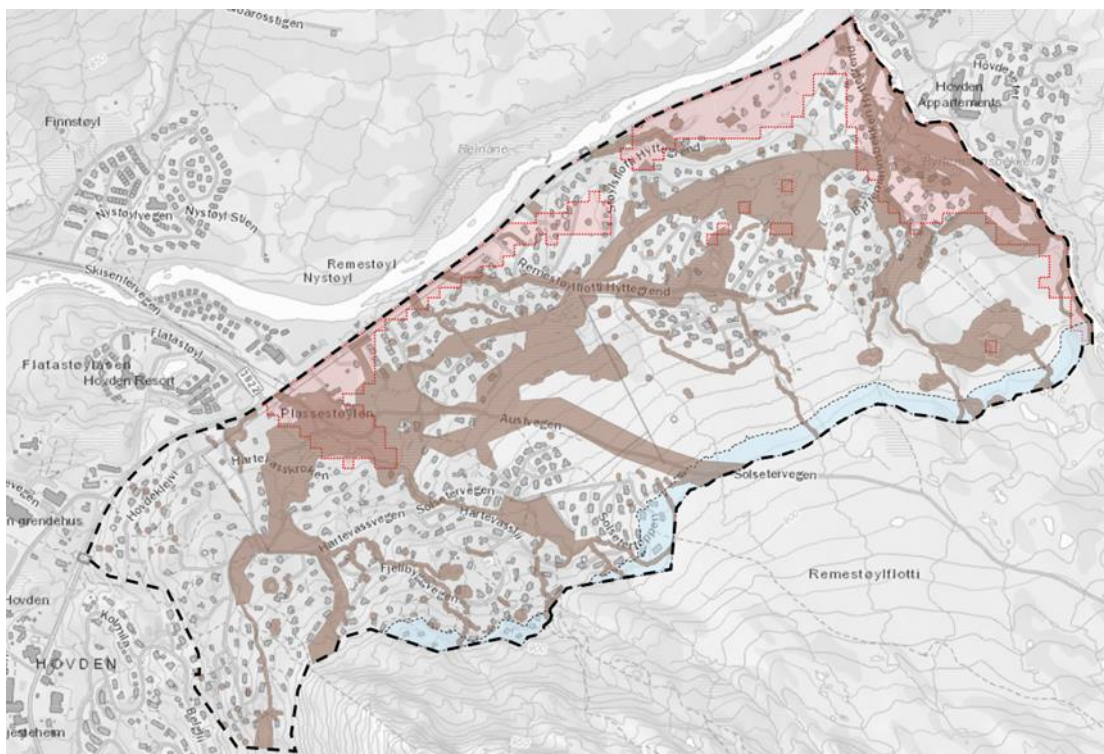


Fig. 14. Kartet visar grøn infrastruktur, turløyper, kulturminneområde og vasssystem med brun farge. Faresone frå kommuneplanen (flaum) er og lagt inn (raud skravur), og areal som ligg over kotehøgda for vassverket (lyseblå).

For å avgrense områda med utbyggingspotensial har dei lagt til grunn følgjande:

Grøn infrastruktur – Dei viktigaste områda frå kommuneplanen er tatt inn, og langs Austvegen er det ein 100 brei korridor der bygging/busetnad unngås.

Turløyper sommar/vinter og stier – Eksisterande er stipla opp, men omlegging kan vurderast ved behov.

Kulturminneområde – Dei som ligg i gjeldande reguleringsplan er lagt inn.

Vassystem – Kartlagde vassystem er lagt inn, og det er lagt inn 5 m buffer rundt små bekkar og myrer, og 10 m buffer rundt større vasspegel.

I kartet ovanfor er alle tema lagt inn med brun farge. Det er i tillegg lagt inn faresone henta frå kommuneplanen (raud skravur – flaum) og areal som ligg over kotehøgda for vassverket (lyseblå).

På grunnlag av avgrensingskartet over, samt vurderingar av landskap og stadlege forhold foreslår Asplan Viak ei avgrensing av 4 nye hyttefelt. Dei meiner og at det er eit potensiale for utbygging av grønne område innimellom nokre av eksisterande felt ved Remestøylsflotti og Støylsflotti hyttegrennd. Avgrensinga er kvalitetssikra med Cowi i forhold til hydrologi.

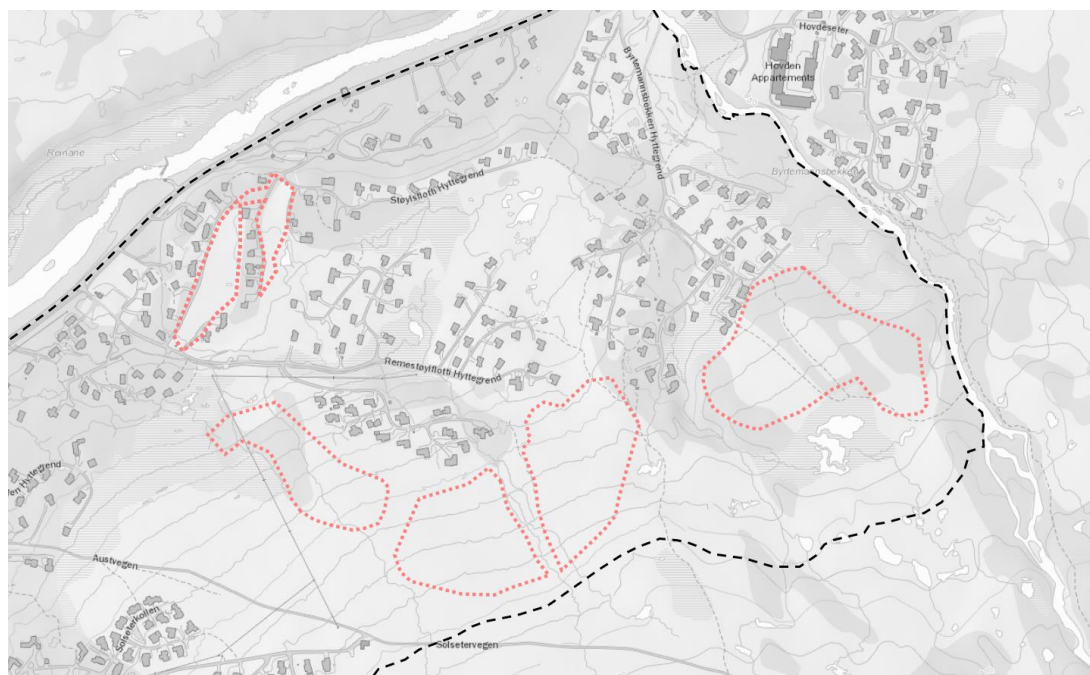


Fig. 15. Moglegheitsstudiet sitt forslag til avgresning av nye hyttefelt er markert i kartet med raud stipla line.

Grunneigarane med sine rågjevarar støttar i brev datert 13.03.2020 moglegheitsstudiets forslag til avgrensingar av nye hyttefelt. Dei meiner dei foreslåtte områda har tatt omsyn til viktige interesser og at dette framstår som ei fornuftig arealdisponering innanfor BFR26.

4.2. Naturmangfald

Rapporten om naturmangfald peikar særleg på eit område ein bør vere varsam med å bygge ut, og det er myrområda nærmast vassverket. Dette fordi det er indikasjonar på at det kan vere rikmyr i området. Delar av dette arealet kjem i konflikt med både BFR 26 i kommuneplanen, og dei nye avgrensningane som er foreslått av Asplan Viak.

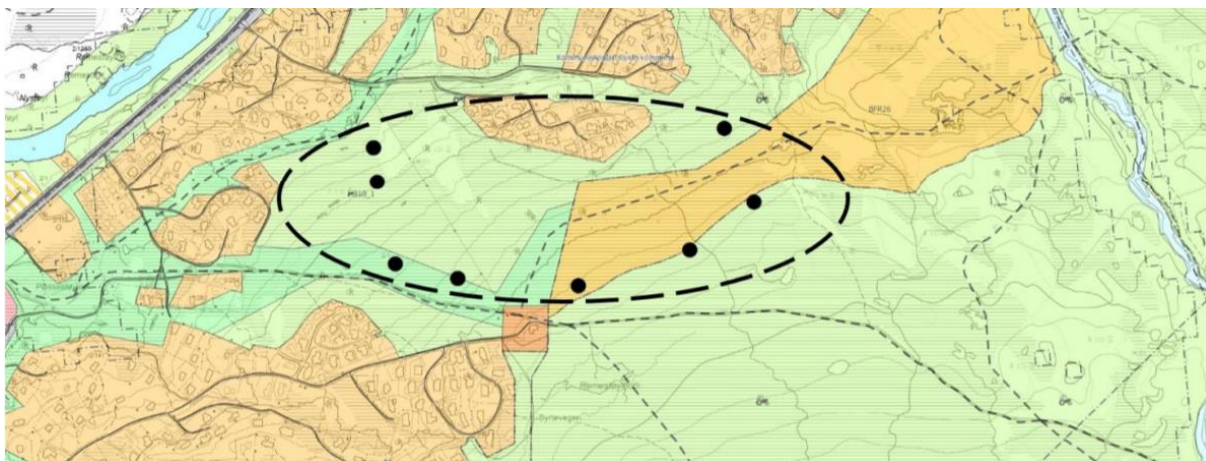


Fig. 16. Arealet med indikasjonar på rikmyr er markert med ein ring, jfr. Rapport om kartlegging av naturmangfald v/Faun (desember 2019).

I det supplerande notatet framhevast omsynet til villreinen som har sitt vinterbeite like aust for planområdet. Meir hyttebygging vil føre til auka ferdsel, noko som kan verke forstyrrande på villreinen. Sjølve planområdet er ikkje i bruk som leveområde for villrein.

Rypa held seg mykje i området, og undersøkingar visar at hyttefelt truleg forstyrrer hekkinga, og at rypene trekkar seg unna i hekketida. Utanom hekkinga bevegar rypa seg heilt inne imellom hyttene, og då er det heller laushundar som kan vere eit problem.

4.3. Hydrologi

Cowi har utarbeidd ei vurdering av hydrologiske forhold i ein rapport (Cowi, des. 2019). Hovudtema i rapporten er:

- Handtering av avrenning frå myrområde og bekkar sør for planområdet. Tiltak baserar seg på ekstremhendingsar – 200 årsflaum.
- Korleis ivareta myrområda best mogleg i tråd med statlege retningslinjer.

Viktige problemstillingar når det gjeld hydrologi og vasshushaldning er klimaendringar og auka flaumfare som skuldast eksremnedbør, samt ivaretaking av myr. Flaumar som er forårsaka av ekstremnedbør vil auke. Det er difor viktig at det blir laga flaumveggar som er dimensjonert for dette.

Rapporten omtalar ivaretaking av myr særskilt. Det er kome retningslinjer frå statleg hald som aukar fokus på ivaretaking av myrer. Dei har fordrøyande effekt og dempar verknader av flaum. Dei har og eit rikt insekts- og planteliv som er viktig for det biologisk mangfaldet. I tillegg held dei på store mengdar CO₂.

Innanfor planområdet er det mest grunne myrar. Det ser ut som om mange av dei allereie er påverka av hytte- og vegutbygging. Utbygging drenerer opp myra og ein ser tydeleg at vegetasjon som fjellbjørkeskog tetnar til i hyttefeltet. Det er difor eit poeng å oppretthalde myrene så mykje som mogleg og gjere tiltak slik at myrene tilførast vatn. Cowi har berekna kva vassmengdar som stikkrenner og liknande må dimensjonerast for. Dei har og forslag til tiltak for å få meir av vatnet som kommer frå sørsida av Solstervegen gjennom stikkrennene under vegen og inn på myrene nord for vegen for å oppretthalde vasshushaldninga.

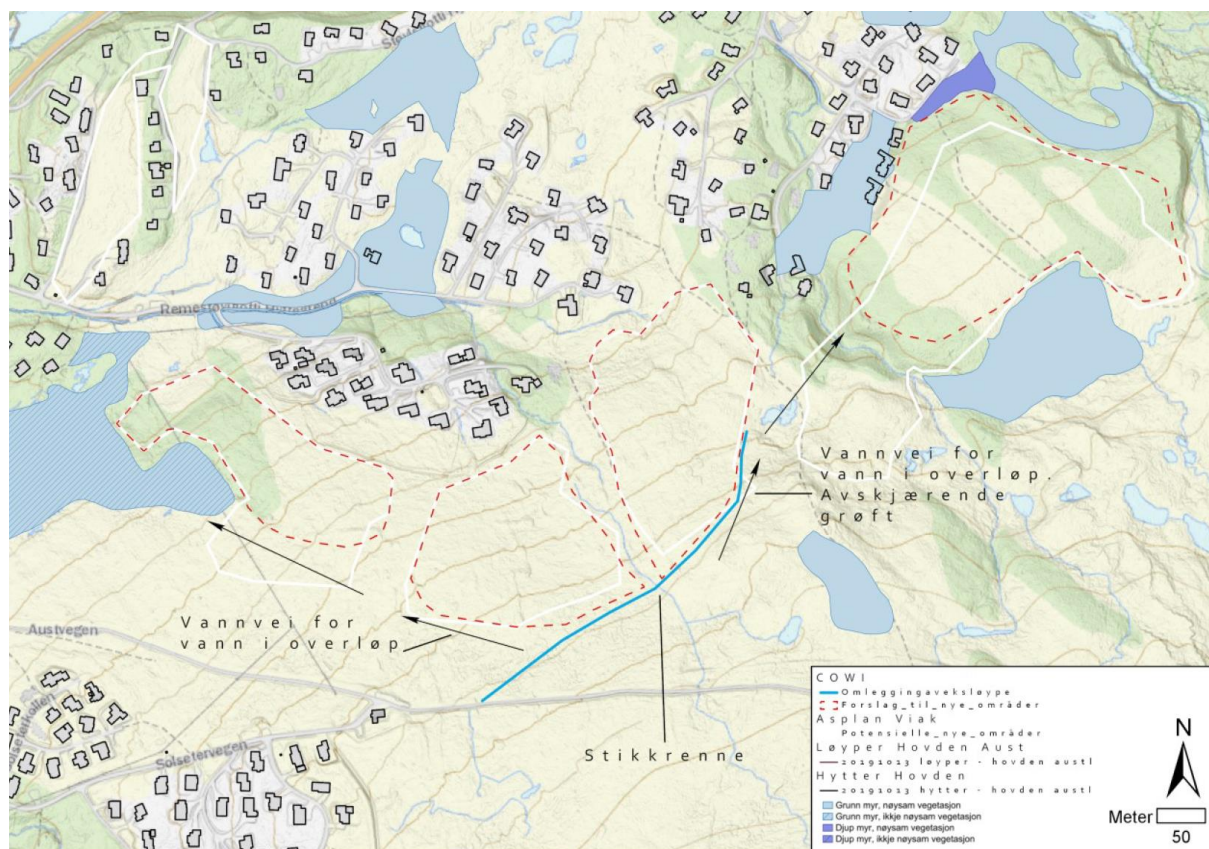


Fig. 17. Kartet visar forslag til nye utbyggingsområder, løsninger for omlegging av løype og dreneringsvegar for vatn.

4.4. Vegløyseing

Moglegheitsstudiet foreslår og at ein i størst mogleg grad skal nytte eksisterande vegstruktur for å kome fram til dei nye feltet. På den måten blir trafikken spreidd meir og ein avgrensar etablering av ny infrastruktur. Asplan Viak tilrår ikkje å legge ny veg som krysser Austvegen ved vassverket. Kryssing i plan vil vere veldig negativt for denne viktige utfartsløypa. Ei planfri kryssing der vegen går i kulvert under løypa eller i bru over vil gje store landskapsinngrep med skjeringar, murar og liknande. Ein slik trasè kan likevel vurderast om ein ønsker å legge til rette for gjennomkøyringsveg med sjølvkøyrande buss eller liknande i framtida. Dette blir ei avveging.

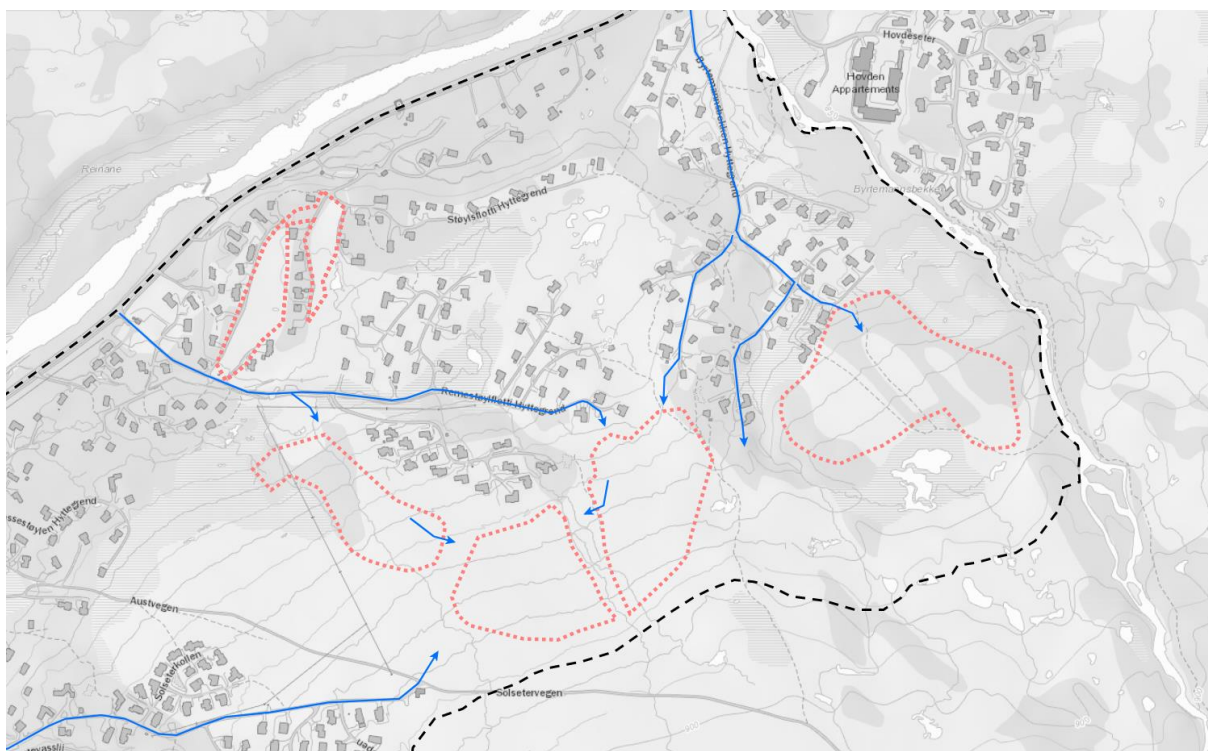


Fig. 18. Moglegheitsstudiet sitt forslag til nye tilkomstar til nye felt via eksisterande vegstruktur.

Moglegheitsstudiet har og sett på terrenget og vegane blir bratte i nokon parti, med største stiging på 10%, men dei er moglege å bygge.

Grunneigarane har i sitt brev datert 13.03.2020 peikt på løysinga for tilkomster og er bekyrma for at det får konsekvensar for kvalitet og trafikksikkerheit i eksisterande hyttefelt. Dei meiner ein ny veg i trasé opp langs Børtemannsbekken kan vere eit tiltak mot flaumsikring, og samstundes vil ein slik veg kunne fungere som trasé for ein framtidig (førerlaus)buss. Eit slikt busstilbod kan avlaste biltrafikk i hyttefelta. Det vert då lagt til grunn at det og blir betre tilbod for gåande og syklande med ei slik løysing. Kyssing av skispor må vere planskilt. Dei meiner og at ei kryssing av løypa ved vassverket (Austvegen) må vurderast i eit berekraftsperspektiv. Ein ringveg som kryssar Austvegen og løypa planfritt vil vere essensielt for å skapa ein framtidsretta mobilitet på Hovden. Dei meiner og at om vegen vil krysse under Austvegen vil omsynet til landskap og skiløype bli teke i vare. Ein slik veg bør stengast med bom, og ikkje vere ope for vanleg personbiltrafikk. I vedlegg til brevet har dei illustrert korleis dei meiner vegtraseen kan leggst inn i kommunedelplanen med raud stipla line (framtidig veg).

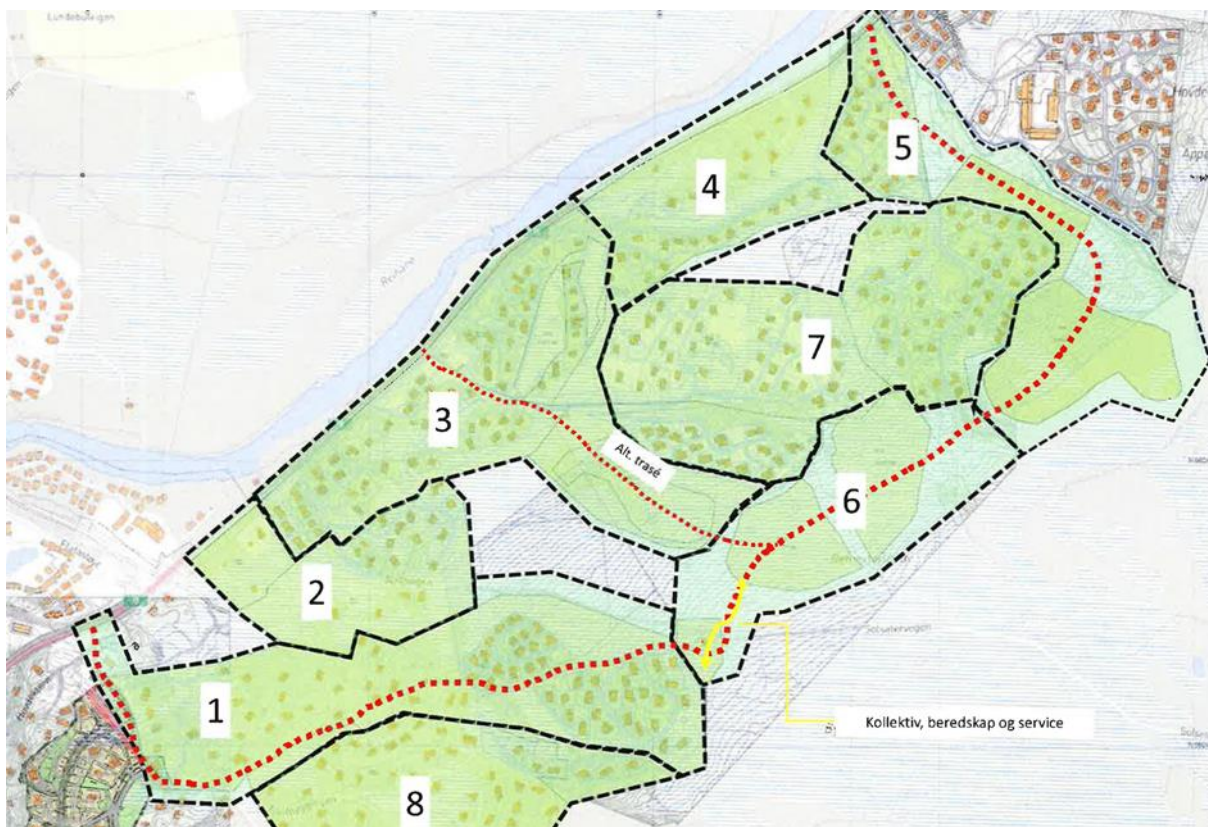


Fig. 19. Utsnitt av skissa frå grunneigarane og rådgjevarar der trasé for ny ringveg er stipla inn med raudt. Dersom ein ikkje ønsker å krysse Austvegen, er det vist ein alternativ trasé som kommer ut ved Remestøylflotti. Tala 1-8 er deira forslag til delområde for detaljplanlegging.

4.5. Alternative utbyggingsmåtar

Moglegheitsstudiet visar tre alternativ for utbygging av dei nye felta.

1. Tradisjonelle hytter og store tomter
2. Tettare hyttebebyggelse og mindre tomter
3. Tett hyttebebyggelse og små tomter

I alternativ 1 er det lagt opp til store tomte på 1 daa, og ei hytte pr. tomt på maks 120 m². Dette alternativet viser ca. 80 hytter i dei 4 nye delområda. Dette er ei skjematisk framstilling, så tomtestørrelse og hyttestørrelse må justerast utifrå terreng og liknande.

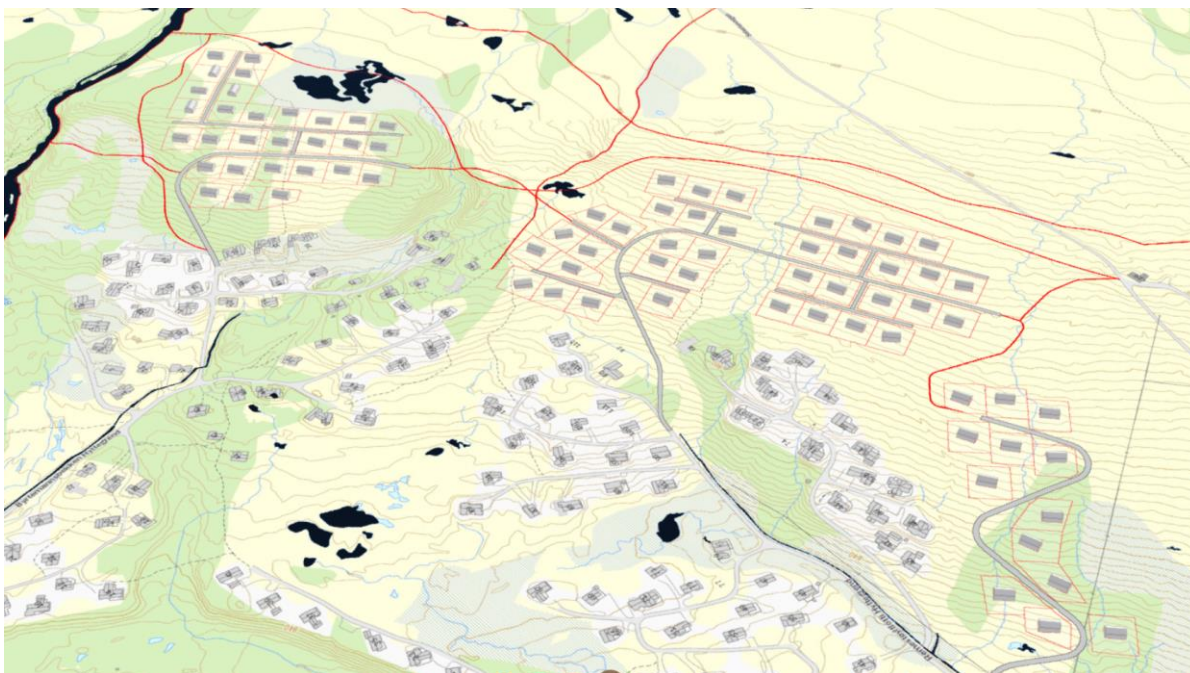


Fig. 20. Alternativ 1 – utbyggingsstruktur (Moglegheitsstudiet, Asplan Viak des. 2019).

Alternativ 2 har lagt opp til ei blanding av store tradisjonelle hytter på 120 m² og med 600 m² tomt, hytter i to etasjar på 120 m², hytter i rekke på 2,5 etasjar med leilegheiter på 80 m² og små hytter (sportshytter) på 60 m². Dette alternativet har stor variasjon i hyttetypar og ein vesentleg høgare tettheit; ca. 195 hytte i nye felt



Fig. 21. Alternativ 2 – utbyggingsstruktur (Moglegheitsstudiet, Asplan Viak des. 2019).

Alternativ 3 er det tettaste alternativet og viser leilegheiter i bygg på 2-3 etasjar, hytter i rekke og tun, hytter i to etasjar på 120 m², små hytter (sportshytter) på 60 m² og tomter på 400 m². Dette alternativet kan gi plass til ca. 340 hytter/einingar i nye felt.

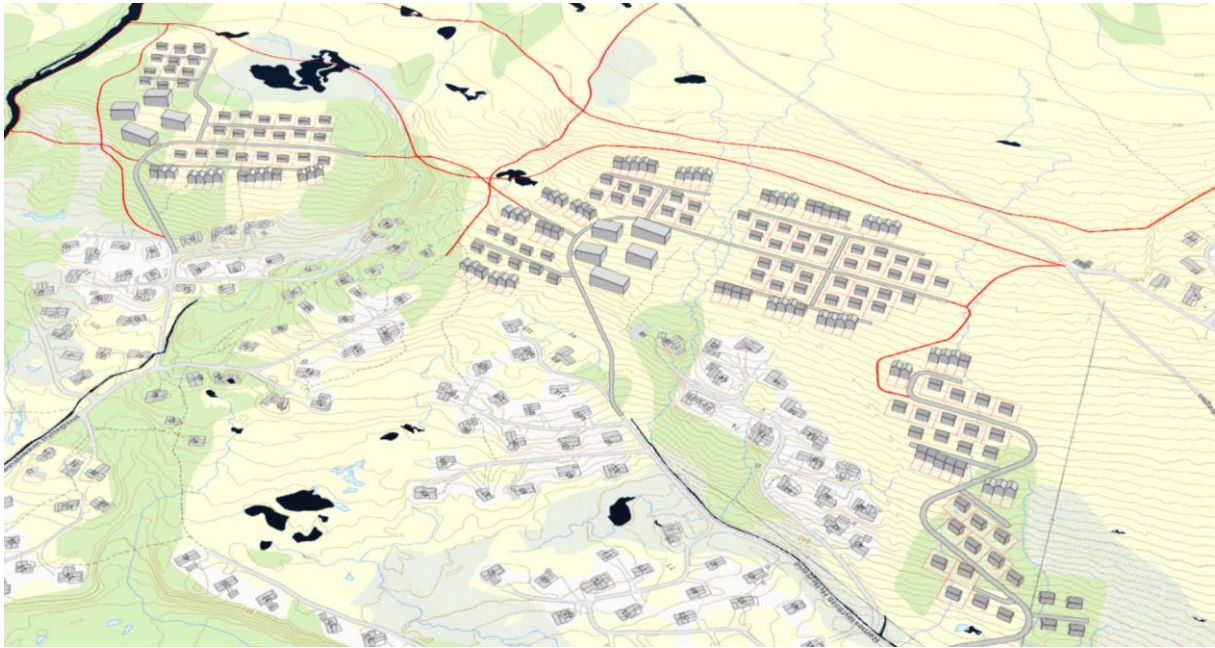


Fig. 22. Alternativ 3 – utbyggingsstruktur (Mogegheitsstudiet, Asplan Viak des. 2019).

Hyttetypar

I moglegheitsstudiet er det og vist ulike hyttetypar. Dagens hyttetypar på Hovden generelt varierer veldig mellom ulike område med leilegheitsbygg i sentrumsområda og meir tradisjonelle hytte som er ganske typisk for Hovden Aust. I all hovudsak har dei fleste hyttebygg på Hovden mørke fargar og skråtak/saltak. Den tradisjonelle hytta på ca. 120 m² syner seg å ofte vere større i Hovden Aust-området.

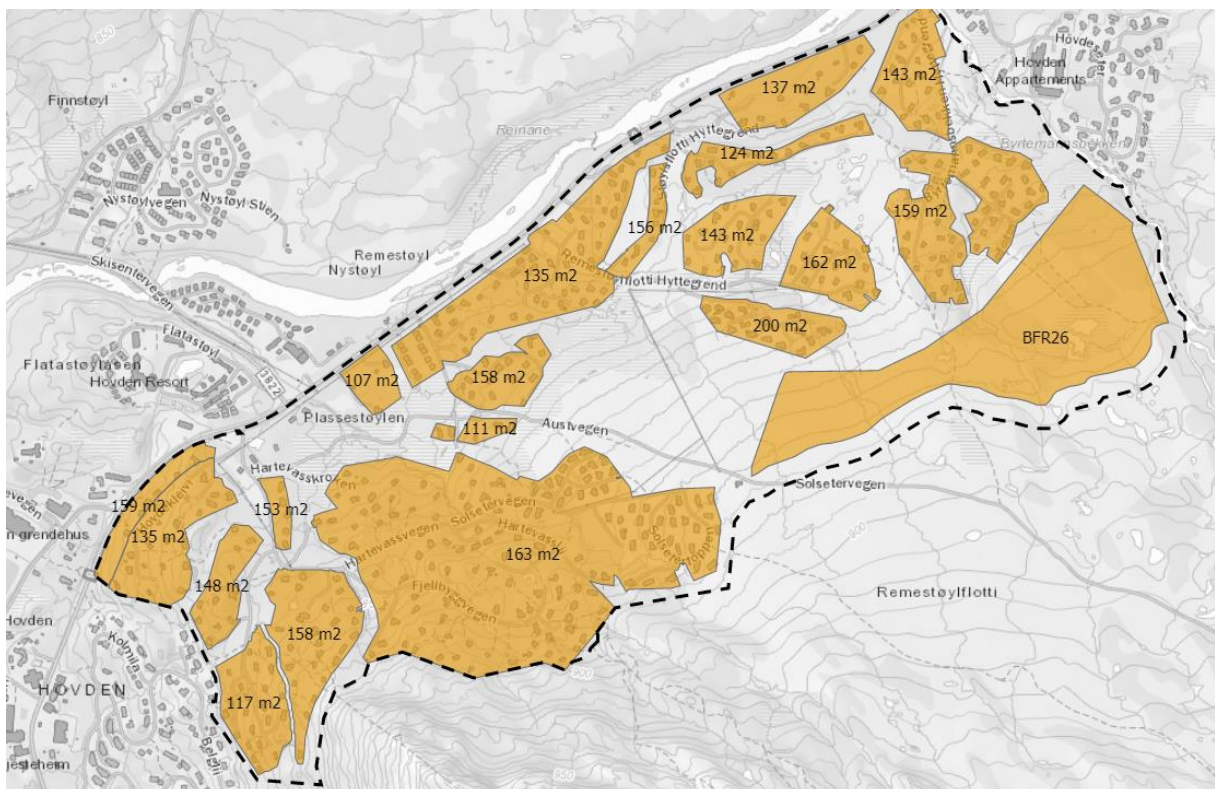


Fig. 23. Kartet visar gjennomsnittleg fotavtrykk/hyttestørrelse innanfor kvart område. Snittet er på ca. 150 m².

Rapporten viser forslag til hyttetypar som kan nyttast i ulike område. Alt frå «Tradisjonshytta» til «leilegheitshytta».

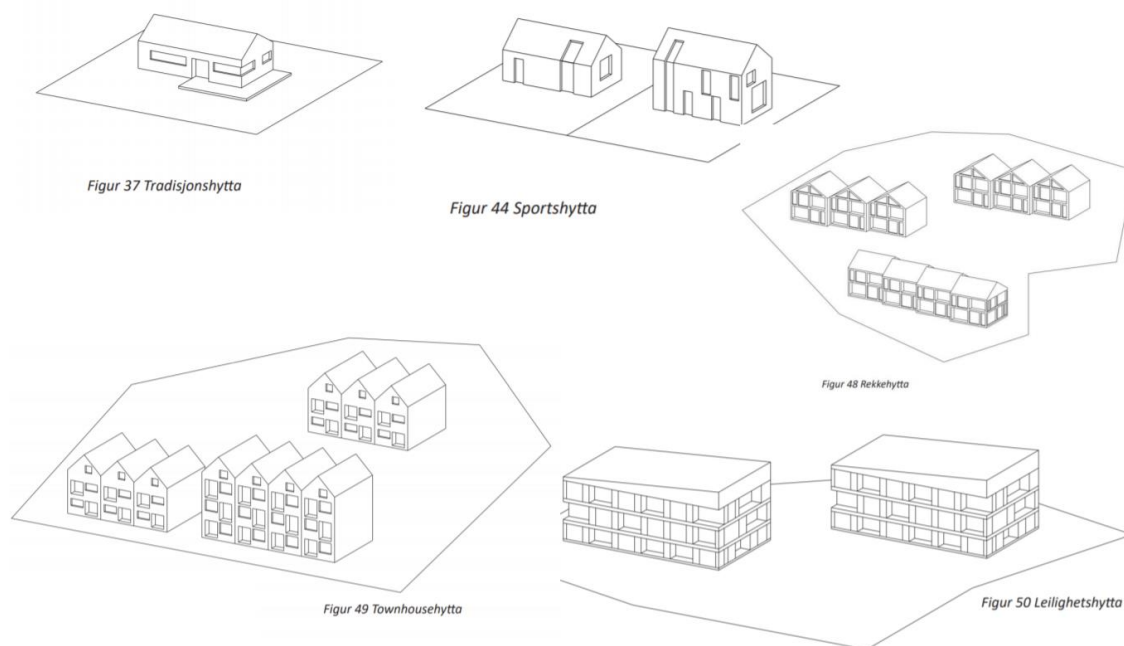


Fig. 24. Dei ulike hyttetypene er nærare omtala i rapportens kapittel 8.

Asplan Viak poengterer i oppsummeringa at landskapet på Hovden Aust er sårbart. Dei meiner og at når ein først opnar for bygging i nye felt bør dei nyttast godt. Dette kan vere eit dilemma for eit område som Hovden Aust. Ein ideell situasjon er høg tettheit i låge og sentrumsnære strøk, og dempa busetnad opp mot fjellet. Dei meiner at potensialet for fortetting/transformasjon bør utnyttast først, FØR ein går vidare med nye felt i ubygd terreng. Dei er klære på at BFR26 ligg for høgt til å vere av dei felta med størst tettheit på Hovden. Dei har ei klår meining om at alternativ 3, med den tettaste utnyttinga og høgaste bygga, går ut over landskapets tolegrense i dette området. Ein slik tettheit passar betre i mindre eksponerte strøk. Dei meiner likevel at om ein først skal bygge ut dei nye felta bør kommunen vurdere noko større tettheit enn i eksisterande felt, der hovudstrukturen er store tomter og sær store hytter. I nokre av områda er gjennomsnittshytta i dag over 200 m².

4.6. Fortetting i eksisterande byggesone

Moglegheitsstudiet har og gjort ei vurdering av fortettingspotensialet i eksisterande hyttfelt. I moglegheitsstudiet er det vist to kart som viser potensielt ledig areal i eksisterande hyttfelt. I det eine kartet er ei sone på 8 m rundt kvar eksisterande hytte tatt ut, i det andre kartet er 12 m rundt kvar hytte tatt ut. Det faktiske potensialet kan vere mindre ut frå forhold på staden, som bratt terreng og eigedomsgrenser.



Fig. 25. Utsnitt av kart over planområdet som viser eksisterende hyttefelt i Remestøylsflotti hyttegrend der ei sone på 8 m rundt kvar hytte er tatt ut. Det attverande arealet med gul farge er (i teorien) potensielt fortettingsareal.



Fig. 26. Utsnitt av kart over planområdet som viser eksisterende hyttefelt i Remestøylsflotti hyttegrend der ei sone på 12 m rundt kvar hytte er tatt ut. Det attverande arealet med gul farge er (i teorien) potensielt fortettingsareal.

Moglegheitsstudiet peiker og på eit areal, som i dag er to mindre myrområde, mellom eksisterande hyttefelt i Remestøylsflotti hyttegrend og Støylsflotti hyttegrend, kan vere aktuelle for utbygging. Dei er markert som potensielle nye område, men er mest å oppfatte som ei form for fortetting då dei ligg så tett opp i eksisterande felt. I alternativ 1, med tomt på eit mål og ei hytte pr. tomt, er det plass til 10 hytter på dette feltet, og sjølvstg meir om ein vel alternativ 2 eller 3 som utbyggingsstruktur.



Fig. 27. Potensielt nytt utbyggingsfelt/fortetting i Remestøylsflotti/Støylsflotti hyttegrend. Henta frå moglegheitsstudiet (Asplan Viak, des. 2019).

Moglegheitsstudiet nemner, i tillegg til utbygging av nye felt og fortetting, transformasjon som ein mogleg utbyggingsstrategi. Dette inneber ei større endring av eit område frå dagens tilstand, mot ei høgare utnytting. Hovden Aust er bygd ut over lang tid og mange av hyttene er av nyare dato, eller oppgradert dei seinare år. Eigeomsstrukturen er oppstycka, og det er store verdjar pr. eigedom. Av den grunn er det truleg ikkje så stort potensiale for transformasjon i dette området. Men eit område peikar seg ut med relativt låg utnytting samanlikna med resten. Området ligg ved Plassestøylen, tett på riksvegen og nærare sentrumsområde enn mykje av planområdet. På område som dette kan det vere potensiale for transformasjon og høgare utnytting.



Fig. 28. Område med potensiale for transformasjon ved Plassestøylen. Henta frå moglegheitsstudiet (Asplan Viak, des. 19).

4.7. Delområde

I gjeldande reguleringsplan er byggesona delt opp i felt frå H1 til H28. Føresegnene varierer noko mellom feltene, og då helst på mønehøgde og maksimal bebygd areal (BYA). Gjeldande reguleringsplanar innan planområdet for kommunedelplanen (fokus på formål fritidsbustad)

Namn	Planid	Vedtak	Mønehøgde hovudhytte	Utnyttingsgrad, tot.	Tak	Garasje
Hovden aust	200509	27.05.2010	H1-3 + H6-12 + H15-28: 6,0m. H26-28: 5,0m. H4-5: 5,0m H13: 6,0m* H14: 6,0m	H1-3 + H6-12 + H15-28: 200m2 BYA H4-5: 180m2 BYA H 13: 200m2 BYA* H14: 120m2 BYA (2 bueingar)	Hovudmøner etning skal følgje topografi. 25-35grader. Valmtak ikkje tillatt. Kvist inntil 1/3 av takflata.	Carport eller garasje 20m2 BYA, samanhengande med hytta.

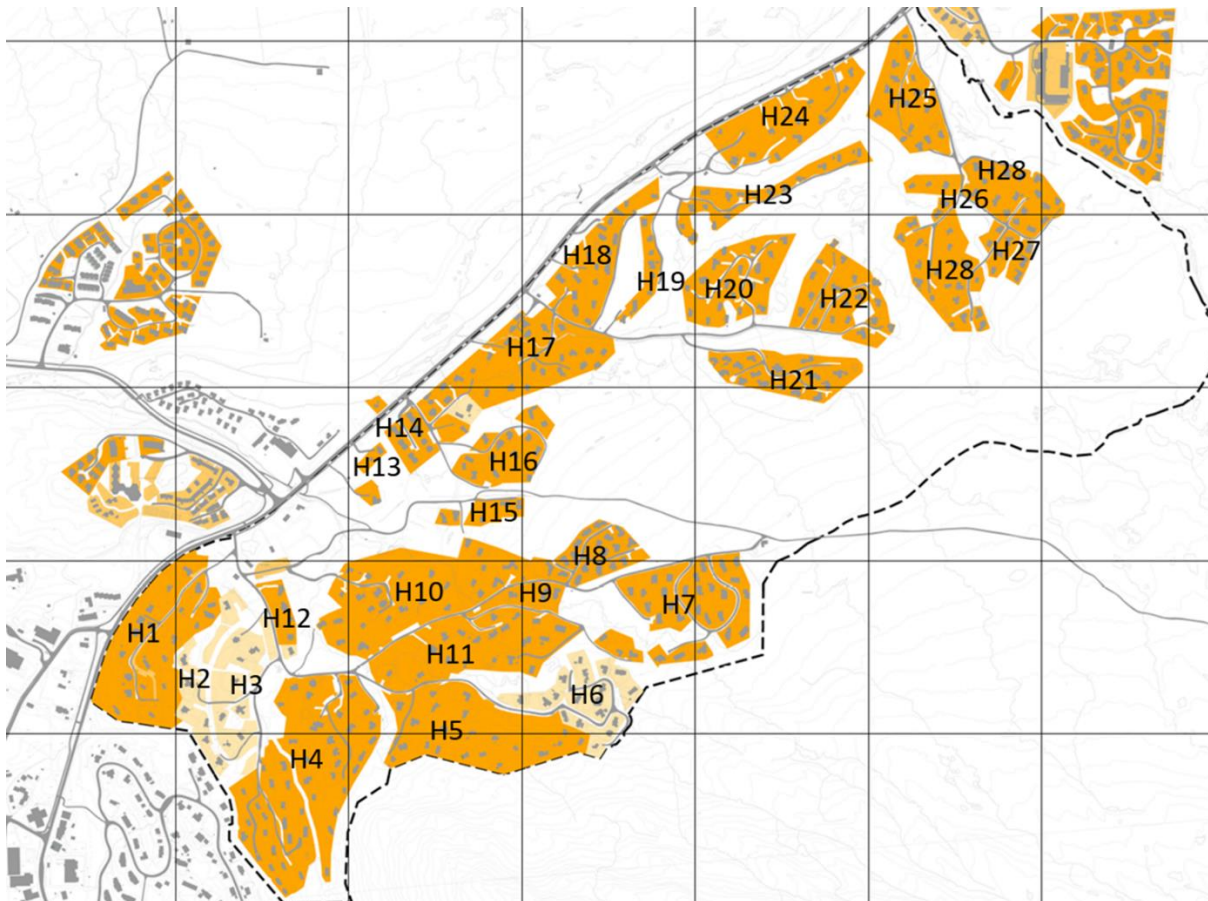


Fig. 29. Kartet visar feltene i gjeldande reguleringsplan frå H1 til H28.

Grunneigarane med rådgjevarar har i sitt brev datert 13.03.2020 vist eit forslag til ny avgrensing av delfelt for detaljregulering innanfor planområdet. Desse feltene er vesentleg større enn i gjeldande reguleringsplan og går på tvers av vegar, grønstruktur og liknande. Det er foreslått 8 felt.

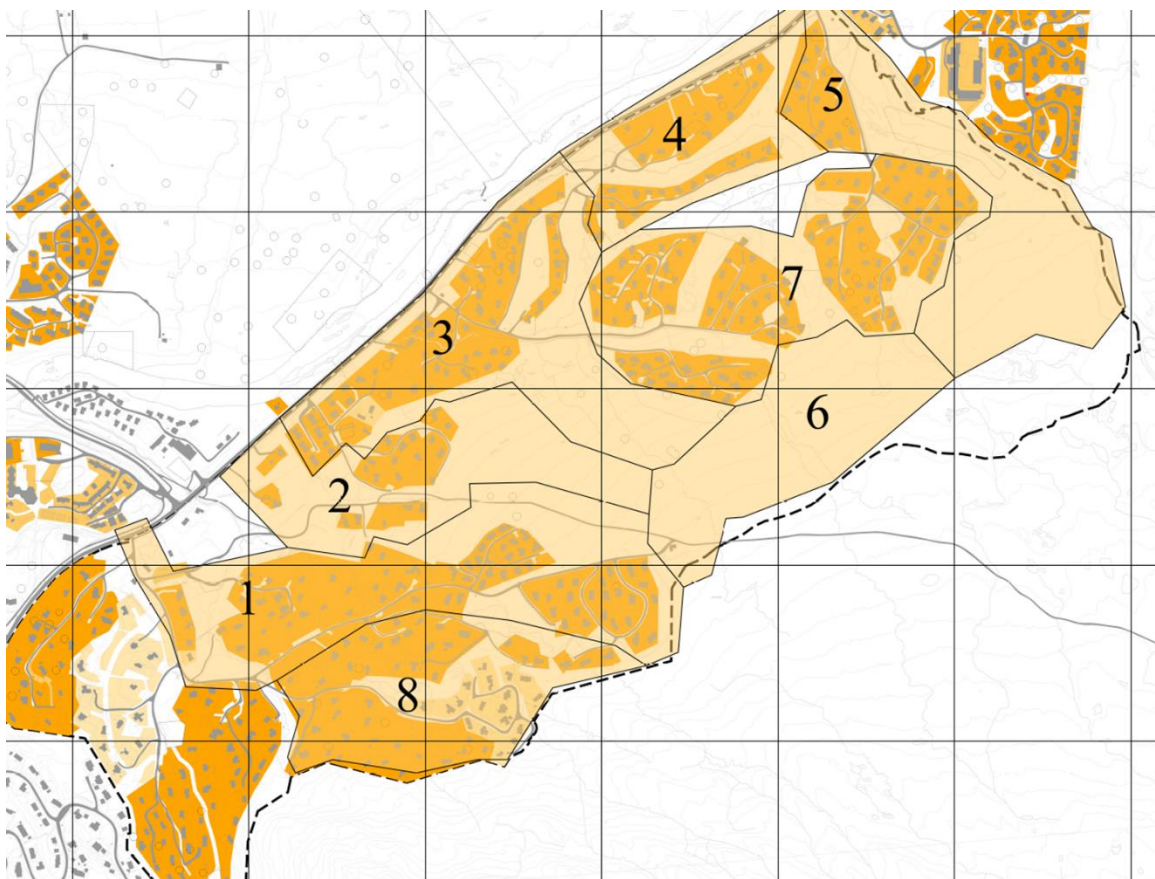


Fig. 30. Kartet visar grunneigarane sitt forslag til nye avgrensingar av delfelt for detaljregulering.

4.8. Berekraftig hyttebygging

Moglegheitsstudiet har eit eige kapittel der berekraftig hyttebygging blir drøfta (kapittel 6 i rapporten). Dei skriv bl.a. at det å balansere alle omsyna knytt til berekraftig hytteutbygging vil vere krevjande for Bykle kommune. En berekraftig utvikling av Hovden Aust må henge saman med heile utviklinga på Hovden. Dei foreslår difor følgjande to overordna strategiar knytt til berekraft som kommunen bør diskutere:

- Framtidig hytteliv

Kommunen bør jobbe saman med næringsliv og hytteutviklarar for å dyrke fram fordelane med meir berekraftig utvikling. I ein slik prosess kan ein ha fokus på å skape gode møteplasser og gode fellesløysingar som gjer at fleire kan sjå fordelene med å bu tettare, bruke mindre bil, ha mindre plass inne i hytta og få meir ut av opplevinga ved å dele på uteområde og funksjonar.

- Overordna arealpolitikk

Utviklinga av Hovden Aust heng saman med arealpolitikken for heile Hovden. Det er viktig at Bykle ser heile Hovden i samanheng, og førar ein diskusjon om kva område som ev. er rett å ta i bruk, eller kva område som bør bevarast. I fleire kommunar/område er det no ein diskusjon om å fastsette ei markagrense/fjellgrense som ei absolutt grense for utbygging. Denne grensa vil legge premisser for ein langsiktig strategi, og for å unngå at utbygginga råkar naturområda som i dag har ingen eller små inngrep.

Meir konkret for Hovden Aust listar dei opp ei rekke moment som kan vurderast for å sikre ei meir berekraftig utvikling:

- Bruke eksisterande infrastruktur. Bygging av vegar og leidningar må haldast til dagens traséar så langt som mogleg.
- Konsentrere inngrep til stader i eller nær eksisterande inngrep. Utnytte potensial i og nær eksisterande hytteområde før utbygging av heilt nye område lengre opp mot fjellet.
- Legge til rette for at bilen kan stå parkert under mest mogleg av hytteopphaldet. Skape gode gang-, sykkel- og ski- koplingar mellom område og viktige funksjonar som turløype. Bygge flest hytter nær dei viktigaste turvegane og fritids- og sentrumsfunksjonar.
- Redusere kravet om 2 parkeringsplassar per hytte og legge opp til fellesløysingar for parkering.
- Vurdere vassboren varme, jordvarme, eller andre miljøvennlege energiløysingar.
- Konsentrert bebyggelse, og begrensa fotavtrykk.
- Bygge meir i høgda – der dette kan forsvarast f.eks. av landskapsomsyn.
- Bygge leilegheiter, fritidsbustader i tun eller rekke, i staden for enkelthytte.
- Mindre og tettare hytte, som sportshytte. Små hytter brukar mindre energi, både ved utbygging og i drift. Samstundes inviterer dei i større grad til eit enkelt og aktivt friluftsliv.
- Legge til rette for auka deling av funksjonar i kombinasjon med små/tettare einingar, f.eks. felles badstue, felleshytte for selskap/gjester, m.m.
- Meir berekraftige byggemateriale.
- Bygningsstruktur som gir et lite fotavtrykk per eining, og som gir minst mogleg terrenginngrep.
- Utleige for å auke bruken per eining.

Alle grepa for ei meir berekraftig utbygging samsvarar ikkje med omsynet til landskap, og må difor vurderast i kvart tilfelle.

5. OMTALE AV PLANFORSLAGET

5.1. Hovudgrep/arealbruk planforslaget

Hovudgrepet i planen er at nye felt avgrensast slik at ein tar omsyn til dei viktigaste interessene, dagens infrastruktur nyttast og utbetrast i mest mogleg grad og ein har vald å halde framtidig bebyggelse relativt låg, for at den skal underordne seg landskapet og den eksponerte lisida mest mogleg.

Det er to hovudtema i planforslaget når det gjeld byggeområda:

- Utbygging i nye felt.
- Fortetting/transformasjon i eksisterande byggesone

Hovudbyggeformålet i området er fritidsbustader, eksisterande og framtidige, med tilhøyrande teknisk infrastruktur. Det avsetast i tillegg areal for grøn infrastruktur, som korridorar for løyper og turvegar, samt landbruks-, natur for friluftsområde der det ikkje skal gjerast tiltak.

Planområdet er på 1 734 daa og omfattar byggeområde, samferdsel, grønstruktur, LNF-område og vatn med buffersone.

Arealformål	Beskrivelse
Bygningar og anlegg - noverande	781 daa bygningar og anlegg
Bygningar og anlegg – framtidig	154 daa bygningar og anlegg
Andre typer bygningar og anlegg	21 daa vassverk
Samferdsel	9 daa parkering
Grønstruktur	287 daa grøntstruktur fordelt på underformål friområde noverande og framtidig
LNF	469 daa
Bruk og vern av sjø og vassdrag	13 daa
Omsynssoner	Beskrivelse
Faresone flaum, H320	248 daa
Faresone høgspenningsanlegg, H370	66 daa
Andre sikringssoner, H190	42 daa
Omsynssone friluftsliv, H530	58 daa
Omsynssone bevaring naturmiljø, H560	48 daa
Bandlegging etter lov om kulturminne, H730	52 daa

Utbygging av nye felt, BFR 1-4

Det er avsett 4 heilt nye felt for fritidsbustader innanfor planområdet, BFR1-4. Dette er feltutbyggingar utanfor dagens byggesone. Dei utgjer totalt i overkant av 130 daa. Før det kan skje tiltak i felta må det utarbeidast detaljreguleringsplan for kvart felt.

BFR 1-4 følgjer i stor grad anbefalinga i moglegheitsstudiet, og avgrensinga støttast og av utgreiinga for hydrologi. Dei er kalla BFR1, BFR2, BFR3 og BFR4. Det er gjort nokon justeringar, særleg på felt BFR3 som er avgrensa med eit større areal (ca 7 daa) for at det skal bli plass til skiløype og utviding av vassverket. Ingen av felta går over kote 882 i terrenget. Dette er kotehøgda til vassverket.

Felt	Areal
BFR1	52,4 daa
BFR2	34,0 daa
BFR3	22,0 daa
BFR4	23,2 daa

Transformasjon BFR 7

I moglegheitsstudiet blir det peikt på eit areal som kan egna seg for transformasjon. Det ligg tett på riksvegen og areala like ved er allereie fortetta relativt mykje. Det er i dag låg utnytting av areala.

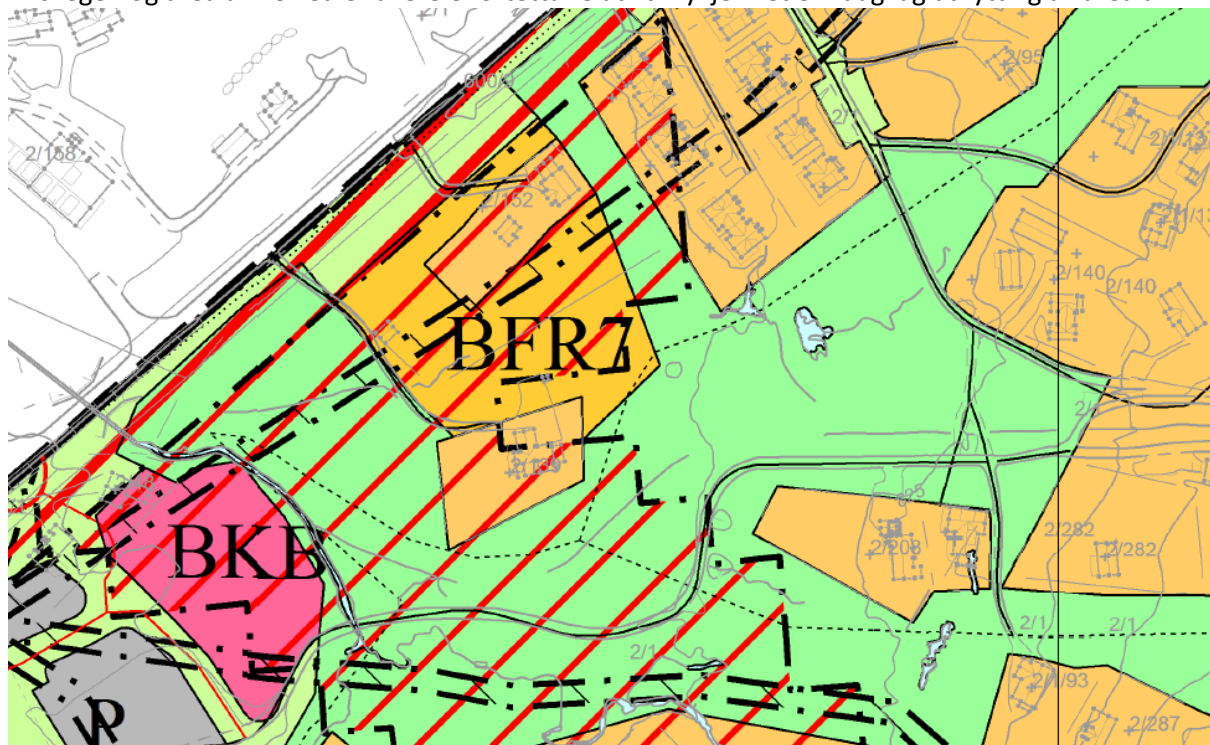


Fig. 33. Utsnitt av plankart som visar område for transformasjon, BFR 7.

Fortetting i eksisterande felt

Eksisterande hyttefelt blir i all hovudsak som i dag. Skal det opnast for fortetting ut over det som allereie er heimla i plan må det utarbeidast detaljreguleringsplan, og det er gjeve føringar for når dette plankravet skal krevjast, kva som skal vere tema i planen og kor stort område som må takast med. Omsynet til naboskap er ei viktig føring.

Infrastruktur - samferdsel

Planforslaget legg opp til at dagens infrastruktur vert oppgradert og supplert med ny vegtrasé for å kunne gje tilkomst til dei nye felt. Delar av løypenettet må leggjast om.

5.2. Utbyggingsstruktur og utbyggingsvolum

Det langsiktige hovudmålet med planen er å legge til rette for ei berekraftig utvikling i området som balanserer omsynet til verdiar som landskap, naturmangfald, kulturminne, friluftsinteresse og vasshushaldning mot vidare utbygging av områda for fritidsbustadar. Moglegheitsstudiet som er utarbeidd drøftar landskapets tolegrense.

Utbyggingspotensiale

Før det kan byggast ut i felt BFR1-7 skal det utarbeidast detaljreguleringsplan. Detaljreguleringsplanen skal avklare ein rekke tema:

- a. Naudsynte arkeologiske undersøkingar, jf. kulturminnelova §8.
- b. Tilstøytande del av samle-/tilkomstvegar avsett på kommunedelplankartet og tilhøyrande overordna grønstruktur skal tas med i planområdet.

- c. Utbyggingsstruktur, tettheit, fordeling av bustadtype, bustadstorleik, fellesareal m.m.
- d. Tomteinndeling, byggegrenser og tal på einingar.
- e. Bygningane sin høgde, møneretning og takform, plassering i terrenget og eksponering i omgjevnaden. Bygningane si maksimale mønehøgde skal settast med kotehøgde.
- f. Løysingar for parkering.
- g. Teknisk infrastruktur; veg, vatn og avløp, energiforsyning, digital infrastruktur, krav til brannvatnforsyning og behov for trykkauke. Fortau langs hovudtilkomstvegane skal vurderast.
- h. Korleis overvatn skal handterast. Utreiinga skal gje konkrete tiltak der permeabilitet og estetisk kvalitet skal vurderast og godkjennast av kommunen. Det skal dokumenterast at avrenning frå areal avsett til fritidsbustader ikkje overstig dagens situasjon.
- i. Grønstruktur med leike-/møteplassar, turvegar og grønndrag.
- j. Konkretisering og fastsetting av rekkefølgekrav for tiltak innanfor og utanfor planområdet.
- k. Bevaring av natur- og landskap i byggeområder inntil desse skal realiserast.
- l. Utreiing av risiko- og sårbarheit, samt at avbøtande tiltak skal vurderast.
- m. Nye vegnamn må vurderast.

Planforslaget sett maksimal mønehøgde på nye bygg i felta. Felta BFR1, 2 og 3 ligg høgast og blir mest eksponerte i landskapet. Felt BFR1 ligg lengst aust opp mot Børtemannsbekken og i eit område der det i dag går skiløype. Den eksisterande hyttegrenda, Byrtemannsbekken hyttegrend, har preg av at høgda på hyttene er halde relativt låge. Det er bl.a. i den øvste delen av denne hyttegrenda ei maksimal mønehøgde på 5,0 m. Denne høgda skal vidareførast ved ev. forttingar seinare. På bakgrunn av eksisterande struktur i området, eksponeringa og landskapets sårbarheit er det satt maksimal mønehøgde på 5,0 m i BFR1.

I felt BFR 2 og 3 er maksimal mønehøgde sett til 6,0 m. Kommuneplanen har føringar om maksimalt 5,5, m i felt som dette, men i eksisterande felt og gjeldande reguleringsplan for Hovden Aust er hovudregelen maksimal mønehøgde 6,0 m. BFR 2 og 3, samt 5 og 6, følger hovudregelen elles i Hovden Aust. BFR4 er trekt noko meir ned i landskapet, og for å få ei god utnytting av dette feltet er det sett ei maksimal mønehøgde på 7,0 m. Det moglege transformasjonsområdet BFR7 har og ei maksimal mønehøgde på 7,0 m. Dette feltet ligg tett på riksvegen og andre felt med same høgde, som til dømes Hovden Høyfjellssenter på andre sidan av riksvegen.

Det er ikkje sett krav til utnytting i felta, dette må avklarast ved detaljregulering. Det er laga retningslinjer som gjev føringar for detaljreguleringa av felta. I retningslinjene er det bl.a. føringar om at fotavtrykk skal avgrensast og størrelse på einingar ikkje bør vere for stor. Ein legg opp til ein struktur som kan likne på alternativ 2 i mogleighetsstudiet, som der har eit potensial på i overkant av 250 nye einingar på felta BFR1-7. I realiteten blir det lågare då felta er noko redusert og maksimal høgde er noko avgrensa samanlikna med mogleighetsstudiet. Potensialet vil og vere avhengig av kva struktur ein vel ved detaljering.

Det vil krevje nytenking og innovative formingsgrep å finne gode løysingar for den nye hyttebebyggelsen når berekraftprinsippa skal leggjast til grunn. Det gjeld t.d. struktur, buformer, størrelsar og utnytting av terrenget for å unngå mest mogleg landskapsinngrep. Føringane ligg i retningslinjene til detaljreguleringa, saman med Bykle kommune sin byggeskikkrettelær med dei tilleggane som vart vedtatt i kommuneplanen. Dette, saman med mange andre viktige planvurderingar, skal avklarast i detaljreguleringsplan.

Fortetting i eksisterande felt.

Vedtekne detaljreguleringsplanar innanfor planområdet skal gjelde.

Fortetting i eksisterande felt kan vurderast om forholda ligg til rette for dette. Det er viktig at fortetting gjerast med omsyn til eksisterande busetnad og ikkje bryt vesentleg med høgder og struktur på bustadene som er der frå før. Ved fortetting må eit større område enn den aktuelle tomte regulerast. Ein skal som hovudregel regulere heile H-feltet jf. Planid 200506 (H1-28). Ved særlege høve kan ein vurdere andre planavgrensingar, men det er ikkje ønskeleg med «frimerkeplanar» for ein enkelt tomt. Heilheta i området må vurderast. Fortetting med nye einingar er ikkje aktuelt utan detaljregulering.

5.3. Samferdsel

Drøfting av alternativ tilkomstveg – «gjennomkøyringsveg»

Tilkomstvegar til nye utbyggingsfelt i Hovden Aust er eit viktig tema. Eit prinsipp i berekraftig utbygging er å bygge slik at ein kan nytte eksisterande infrastruktur i størst mogleg grad. Samstundes har det i prosessen vore spelt inn at ein gjennomgåande samleveg/ringveg vil vere ei god løysing slik at ein kan legge til rette for ei framtidsretta mobilitet med auka kollektivtilbod og liknande.

Om ein nyttar eksisterande infrastruktur vil trafikken auke på vegane som er der frå før, og dette kan få negative konsekvensar for eksisterande hyttefelt. Vegane i området har relativt enkel standard.

Innspelet om ein ringveg er for å legge til rette for ei framtidsretta løysing for berekraftig transport. Ein slik bør i så fall ikkje opnast for personbiltrafikk, men forbeholdast kollektivtrafikk, beredskap/naudetatar og servicerelatert transport. Men spørsmålet blir om eit slikt inngrep i dette sårbare landskapet kan forsvarast? Vegen ville i praksis ikkje nå så mange fleire enn hytteigarane i dei nye felta. Skal folk velje ei kollektiv transportløysing må den vere like god, eller helst betre enn bil. Dette inneber særleg hyppige avgongar, og at folk blir frakta raskt dit dei skal. Det vil og antagelig vere naudsynt med regulerande tiltak, for eksempel minska parkeringstilgong for privatbilar ved skisenteret og i sentrum, for at det skal fungere. Dette kan vere vanskeleg å oppnå i eit bilbasert område som Hovden.

Ein ringveg må brøytast om vinteren om han skal fungere etter hensikta, og han må krysse hovudturløypa inn mot Austheia. Kryssinga må truleg leggjast eit stykke ned mot sentrum (mot nord) av omsyn til utvidinga av vassverket.

Mellom BFR 1 og BFR 2 er det eit markant bekke-/daldrag, og ein veg på tvers av landskapet, ville medført betydelege terrenginngrep.

På denne bakgrunn og av omsyn til det særleg sårbare landskapet i området er ein ringveg forkasta i planforslaget som no vert fremma.

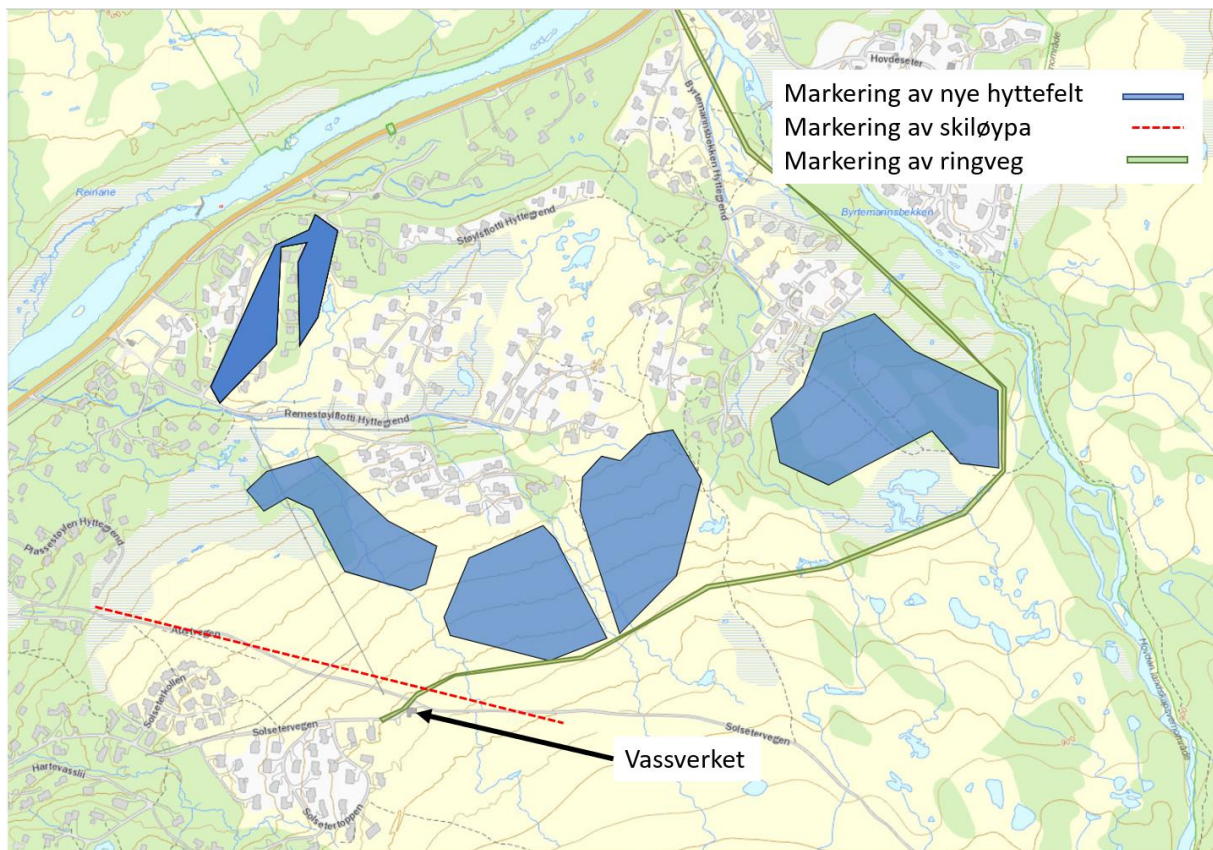


Fig. 34. Kartutsnitt frå Hovden Aust med illustrasjon av ein mogleg framtidig ringveg, nye hyttefelt og kryssing av hovdurturløypa ved vassverket.

Vegløysing - planforslaget

Planforslaget legg opp til å nytte eksisterande vegstruktur langt på veg i tråd med dei løysingane som moglegheitsstudiet synte, men med nokre justeringar for å belaste eksisterande vegar minst mogleg. Det er i tillegg rekkefølgjekrav til utbygging av dei nye felta at kryssingane av skiløypene skal oppgraderast til planfri kryssing og vegane skal utbetrast.

Felt BFR1 får tilkomst via eksisterande veg inn til Byrtmannsbekken hyttegend. Like etter kryssing av skiløypa nyttast eksisterande tilkomst til Nr. 1-9, og denne vidareførast opp til BFR1. Eksisterande veg må oppgraderast.

Tilkomst til BFR 2, 3, 4 og 6 blir via Remestøylflotti hyttegend. Det er mogleg å lage to tilkomstvegar slik at BFR2 får tilkomst noko lenger opp i eksisterande felt. Det er og mogleg å knyte alle dei tre felta saman med ein «ringveg». BFR 5 kan få tilkomst frå Støylflotti hyttegend.

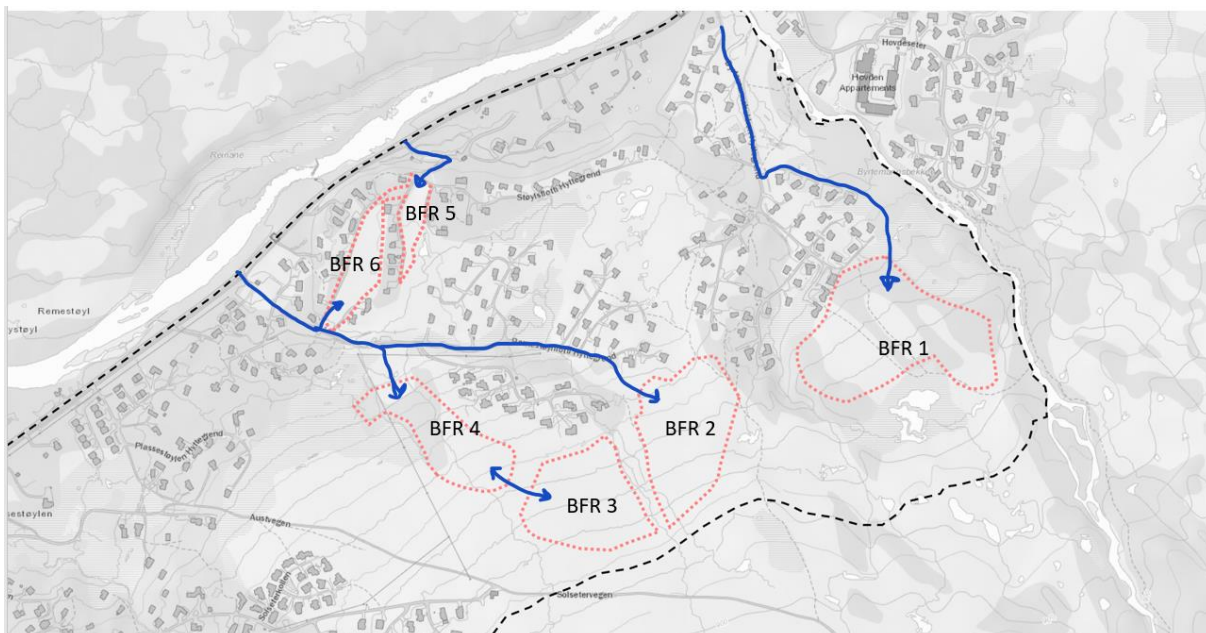


Fig. 35. Forslag til tilkomstveg til BFR 1 via ytterkanten av Byrtmannsbekken hyttegren. Forslag til tilkomstveg til BFR 2, 3, 4 og 6 via Remestøylsflotti hyttegren. Forslag til tilkomstveg til BFR 5 via Støylsflotti hyttegren.

5.4. Teknisk infrastruktur

Vann og avløpsnettet må oppgraderast i området før det vert sett i gong ny utbygging. Det pågår ein planprosess for oppgradering av eksisterande vassverk. Første byggetrinn av vassverket må gjennomførast før det kan igongsettast ny utbygging i Hovden Aust. Dette sikrast gjennom rekkjefølgekrav.

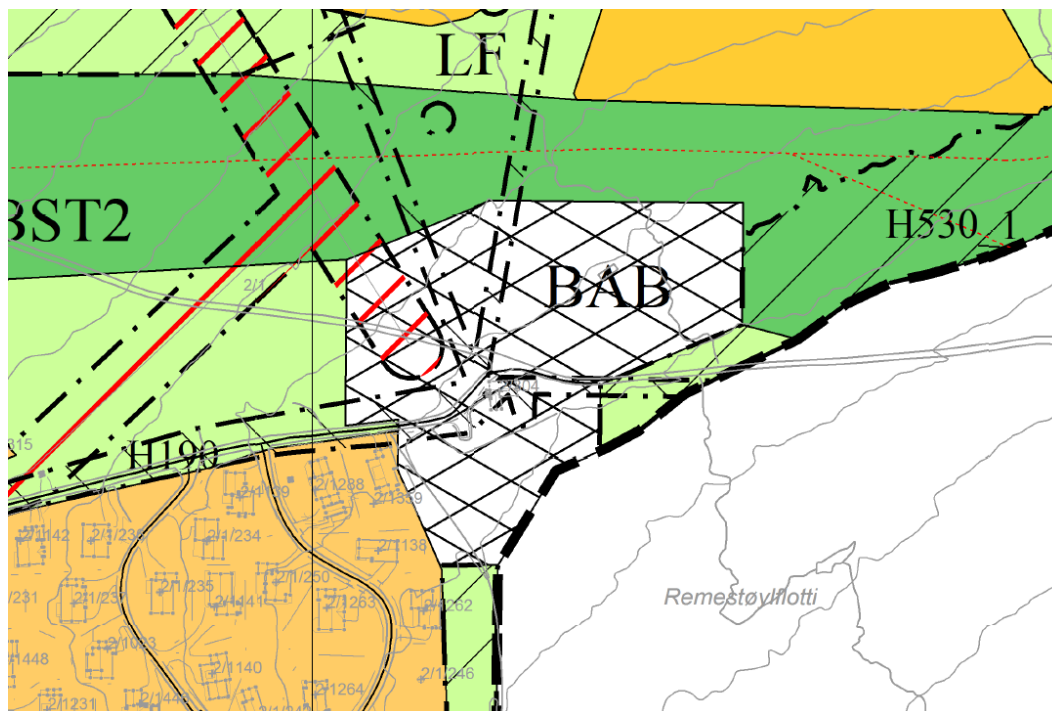


Fig. 36. Areal for vassverket er avsett som Andre typar bygningar og anlegg – vidareutvikling av vassverket (BAB) i kommunedelplanen. Forslag til detaljregulering for området er på offentleg ettersyn.

El-forsyning må avklarast i detaljregulering, men det skal vurderast om el-sparande løysingar er mogleg i områda.

5.5. Grønstruktur/LNF-område

Viktige skiløyper og turløyper er regulert til grønstruktur og turveg/turdrag, noverande og framtidig. Det er viktig at løypene får tilstrekkeleg med plass på kvar side slik at ikkje fritidsbustadene kjem for nære og verkar privatiserande.

Den såkalla «Markens» opp Austvegen frå riksveg 9 ved krysset Skisentervegen/rv9 er ei av hovudutfartsområda på Hovden. I høgsesong er det særskild mykje folk i løypa. Det er ønskeleg å legge ei brei sone på denne løypa slik at den i mest mogleg grad vert halde ope for fri ferdsel. Dagens trasé må leggjast om ved vassverket på grunn av utvidinga. Sona er så brei som mogleg i bakken, 100 m på det breiaste, men mellom vassverket og BFR 3 er sona ca. 50 m. Løypa som går nordaustover i overkant av dei nye felta har ei sone på 50 m, medan løypa gjennom hyttefelta lenger nede har ei sone på ca. 30 m.

Turvegar og stiar er lagt inn i planen i samsvar med grønstrukturen i reguleringsplanen, men tilkomst til stien opp til Hartevassnuten i sørlege del av planområdet er lagt er om slik dagens situasjon er. Den såkalla «Plankestien» som startar i Børtemannsbekken hyttegrend og går opp til Solsetervegen er lagt inn med grønstruktur i ei bredde på 30 m. Denne er mykje brukt om sommaren.

Elles vil grønstrukturen mellom løyper og hyttefelt vere LNFR (Landbruk-, natur- og friluftsområde og reindrift). I desse områda er det først og fremst myr/naturområde som har hovudfokus.

5.6. Vatn, myr og vassdrag

Utgreiinga om hydrologi tilrår at det vert gjort tiltak som sikrar vasstilstrøyminga til myrområda i Hovden Aust slik at dei kan bevarast. Dette, og handtering av overvatn vert sikra som rekkefølgekrav i detaljreguleringsplan.

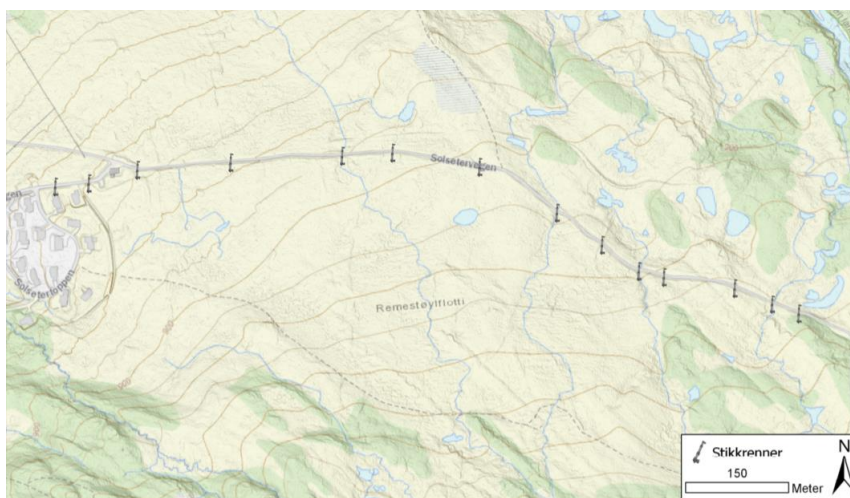


Fig. 37. Kartet visar stikkrenner under Solsetervegen inn til juvet, der det skal gjerast tiltak for å sikre jamn vasstilstrøyming.

Vassforekomstar avsettast med eige formål, og det skal ikkje gjerast tiltak i desse.

5.7. Eigedomsendingar

Planforslag er planlagt uavhengig av eigedomsgrensar. Forholdet rundt eigedomsendingar avklarast ved detaljregulering.

5.8. Omsynssonar

Faresone flaumfare

Innanfor område vist som omsynssone flaum tillatast ikkje ny busetnad før det er utarbeida flaumvurdering som viser at området ikkje er flaumutsett. Enkel tilrettelegging for allment friluftsliv i form av turveg, turstiar og møteplassar er tillate.

Faresone høgspenning

Det går høgspenninger gjennom området. Det er avsett omsynssone langs traseane med sikkerheitssone på kvar side. Innanfor faresone, høgspenning er busetnad ikkje tillat. Unntatt frå forbodet er trafostasjon og anlegg tilknytt kraftlinene.

Sikringssone – teknisk infrastruktur

Denne omsynssona er lagt over kommunal teknisk infrastruktur. Det kan ikkje byggast i denne sona, då det må sikrast tilgang til leidningenettet i tilfelle brot og for vedlikehald. Delar av traseen går gjennom hyttefelt.

Omsynssone friluftsliv

Denne sona er lagt der underliggende formål i utgangspunktet er i konflikt med omsynet, eller der ein ønsker å vise at friluftslivet er særskilt viktig. Innanfor sona skal omsynet til friluftsliv ivaretakast. Sona er bl.a. brukt for å markere «fjellgrensa», se kapittel 5.9.

Omsynssone bevaring naturmiljø

Området mellom BFR4 og hovudskiløypa opp Austvegen blei peikt på som eit område av særleg verdi, då det er indikasjonar på at det her kan vere forekomstar av rikmyr. Areala har difor fått omsynssone for bevaring av naturmiljø. Innanfor sona skal omsynet til naturmiljø ivaretakast. Det skal ikkje gjerast tilretteleggingstiltak.

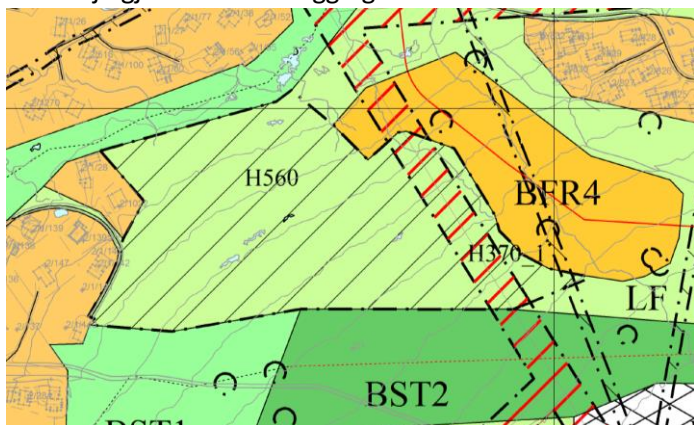


Fig. 38. Omsynssone naturmiljø er markert med skravur og H560.

Bandlegging etter lov om kulturminne

Fornminneområda i gjeldande reguleringsplan er vidareført i kommunedelplanen. Ein del av dei som låg i gjeldande reguleringsplan er frigitt og desse er ikkje markert (kjelde: Askeladden, Riksantikvarens database for kulturminne). Det er tre større areal og ei rekke mindre element. Det skal ikkje gjerast inngrep eller tilretteleggingstiltak innanfor sona. Det eine bevaringsområdet som ligg heilt opp mot Børtemannsbekken er ved ein feil avsett som byggeformål i vedtatt kommuneplan, og det rettast opp i denne planen.

Kartlegging av kulturminne må gjennomførast ved detaljregulering.

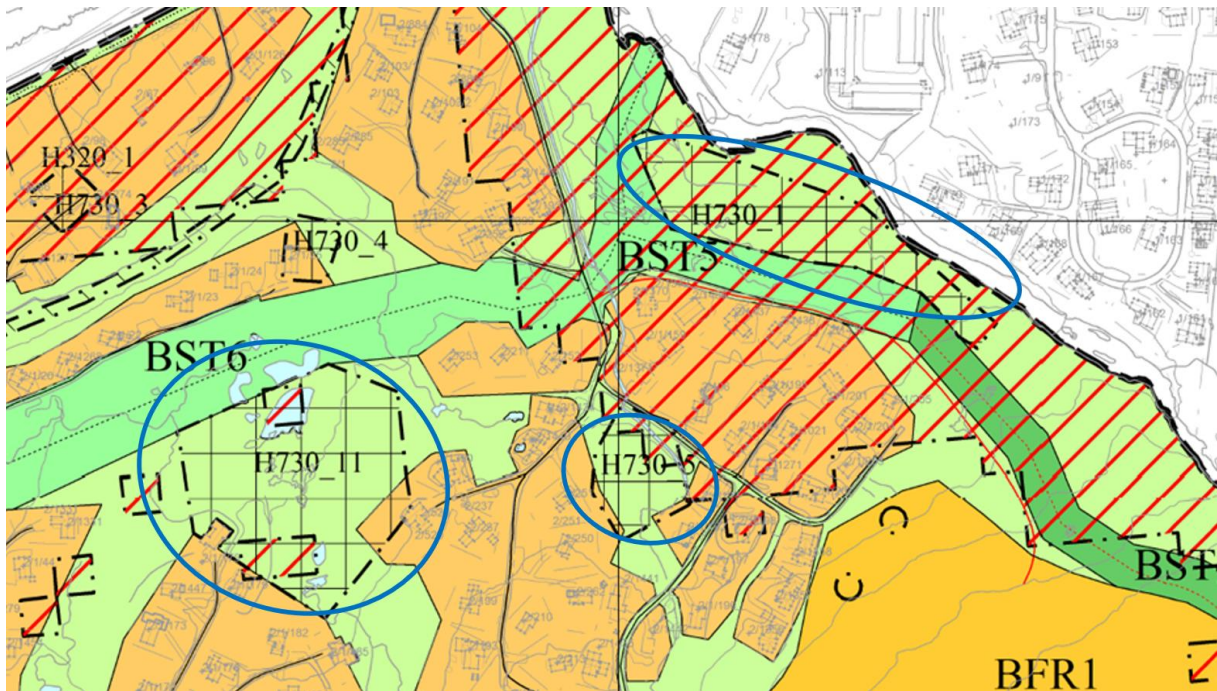


Fig. 39. Bevaringsområda for fornminne er markert med blå sirkel.

5.9. Fjellgrense (Markagrense)

Omgrepet «Markagrense» kjem av ei byggegrense rundt Oslo som er heimla i ei Markalov. Tanken er at ein set ei absolutt byggegrense for utbygging ut mot marka, slik at marka vert freda og ikkje blir utsett for stadig press om å utvide byggesona.

Utbygging av fritidsbustader i fjellkommunar har auka mykje over ei rekke år, og i mange kommunar vert ein pressa for grensa kor høgt opp mot fjellet ein får bygge heile tida. Ved å sette ei «markagrense», eller «fjellgrense», så gjev kommunen eit tydeleg signal om at over denne grensa er det ikkje aktuelt med bygging.

I kommuneplanen blei kotehøgda for vassverket peikt på som ein slik grense. Vassverket ligg på kote 882. Av kartet nedanfor kan ein sjå at det allereie er bygd over denne kota i Solsetertoppen og Fjellbyggvegen.

Dei nye felta BFR 1, 2 og 3 er justert så dei ligg under denne kota. Det blir viktig at denne kota blir overhalde i den vidare utviklinga.

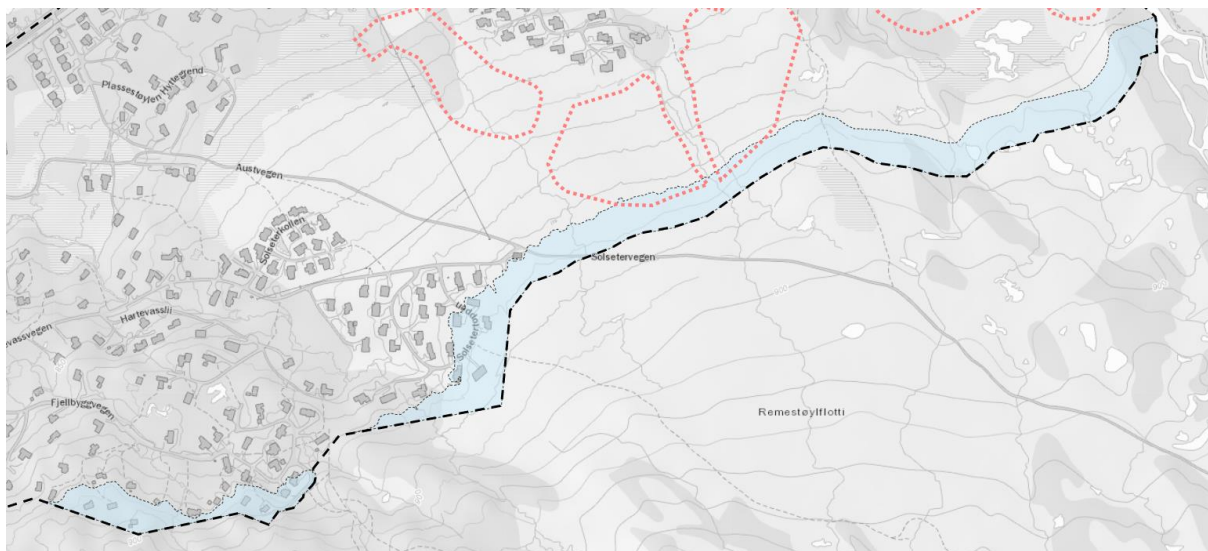


Fig. 40. Utsnitt frå moglegheitsstudiet der kotehøgda for vassverket, kote 882, er markert, og arealet over denne kote er lyseblått.

For å vedta denne grensa noko meir formelt enn berre som LNF-område er det beste verkemiddelet ein har no i plan- og bygningslova å legge på omsynssone for friluftsliv på denne grensa. I planforslaget er det lagt omsynssone (H530) på areal over kote 882 der det ikkje alt er bygt.

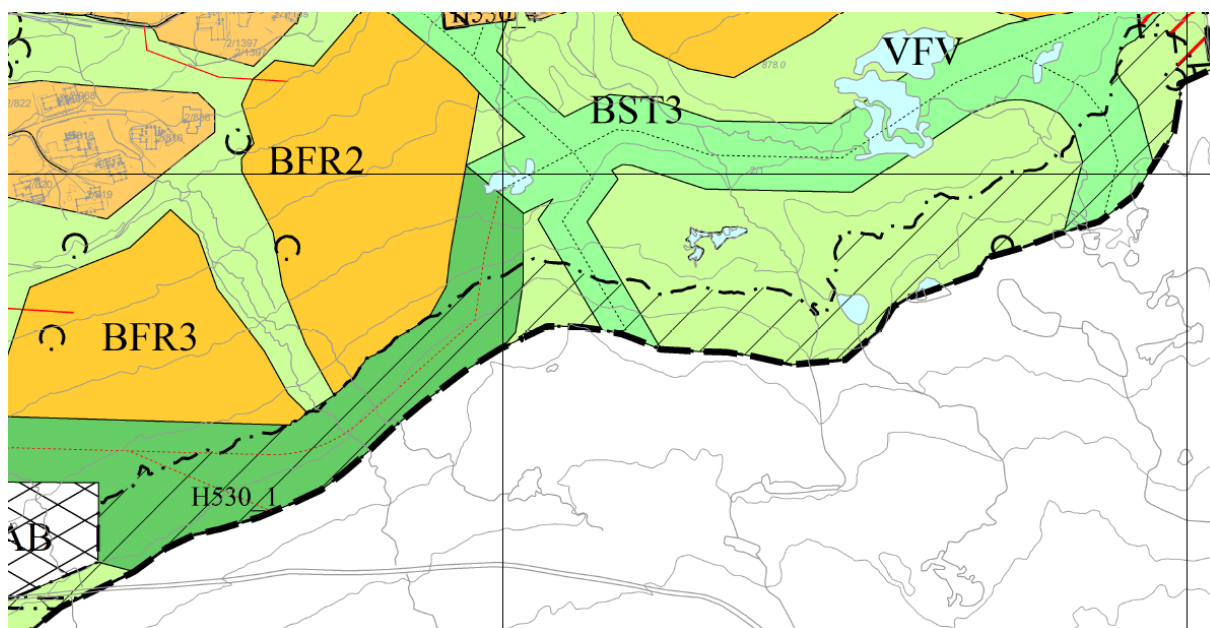


Fig. 41. Utsnitt frå plankart der fjellgrensa er markert med omsynssone H530.

5.10. Plangjennomføring/Økonomi

Kommunedelplanen viser ein overordna struktur. I føresegnene er det stilt krav om detaljreguleringsplan for felt BFR 1-7, og ved ev. fortetting i eksisterande hyttefelt. Forhold som skal avklarast og belyst i detaljreguleringsplan er omtalt i føresegna.

Tiltak som må gjennomførast i samband med utbygging er sikra med rekkefølgekrav og finansiering vil måtte avklarast gjennom utbyggingsavtalar.

6. HOVDEN AUST - KONSEKVENSVURDERING - VERKNADER AV PLANEN

Konsekvensutgreiinga er utarbeidd til høyringsforslaget til planen. Utgreiingstema kjem fram av planprogram fastsett i kommunestyret 25.09.2019:

Planarbeidet skal avklare konsekvensar av planforslaget for kvart enkelt tema og den samla konsekvensen for området. Konsekvensane skal vurderast opp mot dagens situasjon (0-alternativet).

Konsekvensutgreiinga er ein viktig del av beslutningsgrunnlaget for kommunedelplan for Hovden Aust og oppfyller utgreiingsplikta i plan- og bygningslova. Utgreiinga skal omtale og dokumentere kva verknader planforslaget har på samfunn og miljø.

Kommunens målsettingar

Planforslaget skal vurderast opp mot kommunens vedtekne målsettingar og arealstrategier fastsett i kommuneplanens arealdel. Det er fastsett arealstrategiar for kommunens fem satsingsområde:

1. Klima
2. Det gode liv
3. Utdanning
4. Kommunikasjon
5. Kultur

Konsekvensutgreiinga skal få fram vesentlege miljø- og samfunnsverdiar som blir påverka og kva verknader planforslaget har for desse verdiane. Vurderingane er tilpassa plannivået og avgjerdsrelevans. Vurderingane er noko meir detaljerte enn på kommuneplannivå, men nokre tema må vurderast nærare ved detaljregulering. Vurderingane tar, i tillegg til eksisterande kunnskap, utgangspunkt i faglege råd gjeve i delutgreiingar.

Planforslagets samla konsekvens for området er omtalt i kapittel 6.14.

0-alternativ

Konsekvensane av planforslaget vert vurdert oppmot 0-alternativet, som er at gjeldande reguleringsplanar skal gjelde og det ikkje opnast for fortetting utover det som alt er heimla i vedtatte reguleringsplanar. D.v.s. at nye felt ikkje vert bygt ut.

Konsekvensane er vurdert i forhold til følgjande omsyn og tema:

Samfunn

- Utbyggingsstruktur
- Transport
- Berekraftig utvikling
- Kommunal økonomi/samfunnskostnader
- Folkehelse
- Barn- og unges interesse

Miljø

- Landskap

- Naturmangfald
- Villrein
- Grønstruktur og friluftsliv
- Kulturminne
- Risiko- og sårbarheit
- Hydrologi

6.1. Utbyggingsstruktur

Henta frå planprogrammet:

Utgreiingsbehov: Ulike utbyggingsstrukturar – alternative scenarie

Konsekvensvurdering av planforslag: Vurdere kva for utbyggingsstruktur det skal opnast for i området. Må sjåast i samanheng med bl.a. landskap.

Blant Bykle kommunes arealstrategiar er å utvikle reiselivet og ha nok areal til fritidsbustader (Det gode liv). I dette ligg og at det må satsast på meir berekraftig utbygging, og då kan utbyggingsstruktur vere ein viktig faktor.

Det har vore stort press på utbygging av nye fritidsbustader på Hovden dei seinaste åra. Fleire fortettingsplanar har vore vedtekne i det siste og i disse planane er det ein tomtereseerve på fritidsbustader.

Planområde	Tal på einingar
Djupetjønn (2018)	75
Dyregrenda nord (2018)	75
Otrosåsen (2016)	113
H2/H3, Hovden aust (2019)	43
Tomtereseerve sentralt på Hovden	306

Dei siste åra er det årleg bygd mellom 60 og 80 nye fritidsbustader i Bykle. Dei fleste blir bygd på Hovden. Slik sett kan ein seie at tomtereseervene er nok for ca. 5 år fram i tid. Dette vil sjølvstøtt variere med marknaden. Det kjem og stadig nye planar, særleg fortettingsplanar i meir sentrale område av Hovden. Nye feltutbyggingar er det ikkje så mykje av no. Fortettings- og transformasjonsutbyggingar nærare sentrum aukar som regel utnyttinga og arealbruken, noko som er positivt i eit berekraftperspektiv. Feltutbygging tek i bruk areal som ligg ubrukt til hyttebygging. Dette er ikkje berekraftig i seg sjølv, men når ein først tek i bruk desse areala gir dei en moglegheit for ei meir framtidsretta og betre arealutnytting enn det som er tradisjon for i denne typen hyttefelt.

Det er utarbeidd ei moglegheitsstudie for planområdet. Det er her drøfta ulike utbyggingsstrukturar for nye felt og konsekvensar av dette. Hovudstruktur i dag er ei eining på kvar tomt. Tomtestorleik varierar, men er ofte ca. 1 daa. Kartet nedanfor illustrerar noko av variasjonen innanfor Hovden Aust. I det området som er minst tett på det øvste kartet er del av tomteareal brukt til hyttebygging (fotavtrykk) på 5 %, medan det for området på det nedste kartet er på 14 %. Storleik på hyttene i det tettaste feltet er i snitt på 200 kvm, medan dei i det øvste kartet er på 137 kvm.



Fig. 42. Utsnitt frå Støylslotti hyttegrend. Del tomteareal som er nytta til hyttebygging er 5% og snittstorleiken på hyttene er 137 kvm.



Fig. 43. Utsnitt frå eit felt innanfor Remestøylslotti hyttegrend. Del tomteareal som er nytta til hyttebygging er 14% og snittstorleik på hyttene er 200 kvm.

Dagens struktur i Hovden Aust syner ei utvikling der ein starta med tomter på ca. 1 daa og med ei lita hytte på. Tomtene er framleis relativt romslege, men hyttene har auka vesentleg i storleik. I enkelte område innanfor Hovden Aust er det sett prisrekord både på hytter og ubebygde tomter, noko som i stor grad skuldast god lokalisering, men og hyttestorleik. Dette er ikkje ei arealeffektiv utnytting.

Det er ikkje sett konkrete krav til maksimal storleik på einingar i føresegnene, men det er gitt føringar i retningslinene om at det skal leggst til rette for ein meir berekraftig utbygging av dei nye felta. Korleis dette skal gjerast i dei ulike felta skal avklarast i detaljregulering. Det er og føringar på at bebyggelsen skal verte bygt meir konsentrert, og bebygd areal skal avgrensast, samt at det skal søkast å lage fellesløysingar for ein del funksjonar som uteareal, parkering, skibu osb.

Ny utbygging og fortetting i Hovden Aust opnar for ei betre utnytting av areala, og i heilt nye felt kan ein legge til rette for ein meir berekraftig utbygging. Planforslaget vil difor ha positiv konsekvens for utbyggingsstruktur og bygger opp om målsettinga om å ha ledige areal for fritidsbustader.

6.2. Transport

Henta frå planprogrammet:

Utgreiingsbehov: Behov for nye veger/tilkomstar

Konsekvensvurdering av planforslag: Vurdere korleis planforslaget løysar transportbehov i området og påkopling til overordna vegnett.

Vegstruktur og korleis tilkomsten til nye felt skal løysast er eit viktig tema i planen. Eit punkt under arealstrategien for satsingsområdet «Kommunikasjon» er opprusting av kommunale vegar. Det er i dag ikkje kommunale vegar innanfor planområdet i Hovden Aust, og all drift og oppgradering er opp til vegeigar og ev. veglag.

Planforslaget legg opp til å nytte eksisterande vegar ved å oppgradere dei og bygge nye tilkomstvegar inn til felta. Belasninga på dagens vegsystem vil auke. Mange av dei eksisterande vegane var opphavleg enkle sommarvegar som er oppgradert noko undervegs, men som framleis er av enkel standard. I nokre av dei eksisterande hyttefelta ligg hyttene særst tett inn til vegen, og ein auka bruk vil få negative konsekvensar for hyttene som ligg der frå før. Det er difor lagt opp til løysingar som belastar dei eksisterande hyttene minst mogleg.

Løysinga på tilkomstvegar i planforslaget vil gi minst mogleg inngrep i terrenget, og tek i mest mogleg grad omsyn til dei eksisterande felta. Dagens veger vil bli oppgradert og slik sett gi betre tilkomst også til eksisterande hytter. Auka trafikk på eksisterande vegar vil likevel vere ei belastning for eksisterande område og gi negative konsekvensar.

6.3. Berekraftig utvikling

Henta frå planprogrammet:

Utgreiingsbehov: Kartlegge tilhøva på staden.

Konsekvensvurdering av planforslag: Vurdere om utbyggingsstruktur kan legge til rette for berekraftig bygging, f.eks. redusert energibruk.

Berekraftig utbygging er eit viktig prinsipp for utvikling av Bykle kommune og Hovden som Sørlandets beste skidestinasjon. Moglegheitsstudiet har drøfta kva berekraftig hyttebygging vil vere. Omgrepet berekraft rommer både sosiale, naturmessige og økonomiske dimensjon. Hovedfokus innan berekraft har i stor grad vore å redusere menneskeskapt utslipp av CO₂ til atmosfæren. Utviklinga dei seinare tiåra med store hytte av høg standard, høg arealbruk og høg bilbruk er utfordrande om ein skal tale om berekraft.

Norsk institutt for naturforskning (NINA) har nyleg kome med ein rapport om karbonlagring i norske økosystem (NINA rapport 1774). Han tar for seg faktorar som påverkar karbonbalansen i ulike norske økosystem som skog, fjell og våtmark. I norsk natur er det lagra meir enn 100 gonger meir karbon enn Norges årlege menneskeskapte CO₂-utslipp, og det som påverkar mest er fjerning av vegetasjon og jordsmonn. Den største trusselen for fjellområde er veksten av fritidsbustader. Drenering og nedbygging av myrar og våtmarker er og ein vesentleg faktor som endrar karbonbalansen.

Av dei grunnar nemnt over er det viktig at kommunen legg opp til ei framtidsretta og langsiktig planlegging slik at ein kan begrense utbygginga av urørt mark mest mogleg. I moglegheitsstudiet er rådet at kommunen bør jobbe saman med næringslivet og hyttutviklarar for å kome fram til fordelane med berekraftig utvikling. Dette kan til dømes vere gode møteplassar og felles løysingar som kan gjere det enklare å bu tettare, bruke mindre bil, ha mindre plass og få meir ut av opplevinga av å dele på uteområder og funksjonar. Bykle kommune må og sjå på heile utviklinga av Hovden i samanheng. Kva område er rett å ta i bruk? Er det aktuelt å sette ei fjellgrense/markagrense som endeleg grense for utbygging for å sikre vernet om urørt natur?

I moglegheitsstudiet er det og lista opp ei rekke konkrete tiltak som kan bidra til at utbygging av Hovden Aust blir meir berekraftig. Men slike tiltak kan likevel ikkje vege opp for den effekten det å ta i bruk urørt grunn har for utslepp av CO₂.

Om ein ikkje bygger ut nye felt på Hovden Aust vil dagens struktur behaldast og moglegheita for å bygge nye einingar i dette området vil vere særst avgrensa. Med auka behov for hytter vil ei slik løysing kunne auke presset på andre areal, td. auka fortetting i eksisterande hyttefelt og i meir sentrumsnære område.

All utbygging av nye felt på ubebygde areal vil auke utslepp av CO₂ og slik sett ikkje vere berekraftig, særleg om det vert opna for utbygging før fortettingspotensialet i allereie utbygde område er utnytta godt nok først. Det å nytte eksisterande vegstruktur er positivt. Utbygging i det sårbare og myrlendte landskapet på Hovden Aust vil samla ha negativ konsekvens for berekraft.

6.4. Kommunal økonomi/samfunnskostnader

Henta frå planprogrammet:

Utgreiingsbehov: Forprosjekt for nytt leidningsnett – VA.

Konsekvensvurdering av planforslag: Vurdere planforslagets verknad på kommunal økonomi.

Vass- og avløpsnettet i Hovden Aust er gradvis blitt bygd ut i takt med hyttebygginga. Ein del av ledningenettet er i ferd med å bli for gammalt og må oppgraderast. Kapasiteten er heller ikkje god nok til å tåle fleire einingar. Ei auka utbygging vil difor utløyse krav om oppgradering av teknisk infrastruktur.

Det er sett av kommunale midler til utviding av vassverket med nye høgdebasseng m.m. Dette arbeidet er igong. Dette sikrar at det blir større mengder behandla vatn ferdig for å sendast ut på nett til Hovden og Hovden Sør.

I Hovudplanen for teknisk infrastruktur er rehabilitering og dimensjoneringsauke på ledningenettet frå dagparkeringsplassen ved Hotellkrysset til Børtemannsbekken planlagt gjennomført i 2021.

Kostnaden er berekna til ca. 3,5 mill. kroner. Som følgje av arbeidet med kommunedelplan for Hovden Aust er det sett i gong eit forprosjekt for å sjå på aktuelle løysingar for oppgradering av leidningenettet i Hovden Aust. Kapasiteten på kommunens nett er sprengt og må og aukast om det skal byggast fleire einingar i området.

Vegsystemet innanfor planområdet er private tilkomstveger til hyttefelt. Med auka trafikk må dei oppgraderast. Løypenettet må og leggjast noko om, og det er og krav til utbetring blant anna planskilt kryssing av veg og løype ved utbygging av fleire einingar.

Det er ein føresetnad at utbygginga dekkjer kostnader til utbetring av veger og omleggingar av løyper, samt sin forholdsmessige del av utbetring av leidningenettet. Planforslaget skal difor ikkje føre med seg auka utgifter for kommunen.

Utviding av vassverket kjem uavhengig av ny utbygging i Hovden Aust. Dette skal sikre vasstilgangen til heile Hovden. Oppgradering av leidningenettet er under planlegging, men utbygginga vil krevje auka kapasitet i tillegg.

Ei utbygging av Hovden Aust vil i prinsippet ikkje føre med seg auka kostnader for kommunen. Utbygginga vil gje fleire arbeidsplassar for ein periode og auke talet på fritidsbustader på Hovden, noko som kan påverke kommunen økonomi positivt. Utbygginga vil difor ha ein liten positiv konsekvens for kommunal økonomi.

6.5. Folkehelse

Henta frå planprogrammet:

Utgreiingsbehov: Ingen spesielle – men vurderinga støttar seg på kommuneplanens føringar og lokal kunnskap.

Konsekvensvurdering av planforslag: Vurdere korleis planen legg til rette for:

- Fysisk aktivitet
- Tilgang for alle

Området er eit viktig utfartsområde i dag, og blir av mange omtalt som det viktigaste nærturområdet for turar i dårleg ver. Hovudløypa og det vesentlegste av skiløypene vil bli som i dag, men delar av områda blir delvis nedbygd, noko som førar til at areala blir mindre og naturopplevinga vert redusert. Det aukar også faren for privatisering med nye hyttefelt tett på.

Planforslaget legg opp til at løypene leggjast om slik at tilbodet vert opprettheldt tilnærma som i dag når det gjeld strekning og lengde på løyper.

Utbygginga vil likevel kunne bidra positivt ved at kryssing av veg og skiløype innanfor planområdet blir planskilt, noko som gir betre framkomst og auka trafikksikkerheit. Tilkomstvegar vil bli utbetra, noko som vil vege opp for auka trafikk. Grøne korridorar og sikring av løypetrasear og turvegar er viktige avbøtande tiltak som gir rom for å betre tilrettelegginga for friluftsliv i området.

Grøne område i bruk til friluftsliv no vil bli nedbygd, men omlegging av løyper og auka tilrettelegging for bruk og meir trafikksikre løysingar, vil langt på veg utjamne dei negative konsekvensane for folkehelsa. Det vurderast difor at planforslaget har ein liten negativ konsekvens for folkehelsa.

6.6. Barn og unges interesse

Henta frå planprogrammet:

Utgreiingsbehov: Kartlegge barn- og unges bruk av området – vurderingane er basert på innspel i planprosessen.

Konsekvensvurdering av planforslag: Vurdere ev. konflikhtar med dagens bruk, ev. avbøtande tiltak og ny bruk av areal.

Hovden Aust er eit viktig utfartsområde for alle på Hovden, også for barn og unge. Skular og barnehagar har ofte turar i dette området. Dei nordlege delana av planområdet er særleg framheva av fleire som viktige nærtuområde for barnefamiliar som ikkje kan bevege seg så langt inn i fjellet. Ei utbygging av dette området vil bygge ned areala og faren for at delar av området vert privatisert auker.

Løypene vert lagt om, grøntkorridorar vert sikra og det vil framleis vere areal i området som kan nyttast som nærtuområde, ev. enkel tilrettelegging for barn/friluftsliv.

Utbygging vil auke trafikken inn i hyttefeltet og sjølv om det tilrettelaggast for betre trafikksikkerheit er barn og unge ein ekstra sårbar gruppe når det gjeld dette temaet.

Planforslaget har ein liten negativ konsekvens for barn og unge p.g.a. nedbygging av friluftsområde og auka trafikk.

6.7. Landskap

Henta frå planprogrammet:

Utgreiingsbehov: Overordna landskapsanalyse som del av moglegheitsstudiet.

Konsekvensvurdering av planforslag: Vurdere korleis val av utbyggingsstruktur verkar på landskapet.

Moglegheitsstudiet frå Asplan Viak startar med ei landskapsanalyse av planområdet. Høydelag, helling, synlegheit, vegetasjon og grønstruktur, turløyper, vegar, bebyggelse, landskapsrom og landskapelementer er omtalt. Kapittel 3.12 i moglegheitsstudiet omtalar sårbarheit. Særlegvert det fokusert på BFR 26 i dette kapitlet, då dette er eit nytt felt som skal byggast ut i urørt terreng. BFR 26 ligg utan ryggdekning i form av fjell eller skogsvegetasjon og utbygginga her vil difor bli særskild eksponert frå store område og utfordrande å tilpasse i terrenget. Det er gitt råd om nokre avbøtande tiltak, som til dømes restriksjonar på byggehøgde, fargebruk og takutforming, bevare vegetasjon og redusere tal bygg, til dømes garasjar.

Fortetting i eksisterande hytteområde vert tilrådd framfor å bygge ut nye område. Kapittel 8 i moglegheitsstudiet syner alternative utbyggingsmåtar og ulik grad av utnytting. Rapporten er tydeleg på at den høgaste og tettaste utnyttinga går ut over landskapets tolegrense i dette området.

Planforsalget følger dei faglege anbefalingane for avgrensing av dei nye hyttefeltet slik at større våtmarksfelt, bekkedalar og liknande vert teken vare på. Planforsalget legg og begrensingar på

mønehøgde for nye bygg i dei nye felta, og dette er i hovudsak av omsyn til det sårbare landskapet i området. Det er og omsynet til landskapet, i tillegg til friluftsliv, som er den tungtvegande årsak til at det ikkje opnast for å bygge ein veg som bind saman dei nye felta i Hovden Aust. Planforslaget legg opp til så langt som mogleg å nytte eksisterande veger i området, noko som avgrensar terrenginngrepa. Terrengrutpassing og byggestruktur som tar omsyn til landskapet vil og vere eit viktig tema i etterfølgande detaljreguleringsplanar.

Planforslaget fastset og ei fjellgrense på kote 882, som er den høgda det noverande vassverket ligg på. Utbygging av nye fritidsbustader over denne kotehøgda skal ikkje skje i dette området. Dette sikrar landskapet for ytterlegare press opp mot høgfjellet.

På tross av tilpassingar og begrensingar vil ei utbygging her ha negative konsekvensar for landskapet, då felta vil bli sær synlege frå de fleste stadene. Ny utbygging vil drenere ein del av myrfelta og påverke vegetasjonen. Utbygginga vil krevje veganlegg og omlegging av skiløyper, som og er tiltak som vil medføre betydelege terrenginngrep og verte sær synlege, særleg gjeld det vegar. Mest eksponert ligg BFR1 der utbygging av tilkomstveg og omlegging av skiløypa vil kome nær Børtemannsbekken og gi store landskapsmessige konsekvensar her. Om ein koplar saman BFR 2, 3 og 4 med ein veg vil dette tiltaket og vere godt synleg i landskapet og bryte over ein av grøntkorridorane. Ein slik ringveg har vore drøfta, men er tilrådd tatt ut, først og fremst av landskapsmessige omsyn. Uansett avbøtanda tiltak vil nye felt for utbygging over dagens hyttefelt vere eksponert i eit sårbart landskap.

Ei utbygging av dette området vil påverke det sårbare fjellandskapet i området klart negativt.

6.8. Naturmangfald

Henta frå planprogrammet:

Utgreiingsbehov: Kartlegging i området.

Konsekvensvurdering av planforslag: Vurdere ev. konflikstar med biologisk mangfald – ev. avbøtande tiltak.

Hausten 2019 blei det utført ei registrering av naturmangfaldet innanfor planområdet (Faun-rapport des 2019). Det blei mellom anna registrert rikmyrsindikatorar og moglege forekomstar av rikmyr. Denne registreringa er seinare supplert av eit notat datert 12.05.2020, der det er gjort ei grundigere vurdering av omsynet til villrein og liryte. Villrein vert omtalt i neste kapittel.

Det ligg naturreservat og landskapsvernområde i nærleiken av planområdet. Det er difor ikkje overraskande at det fins indikasjonar på førekomstar av rikmyr innanfor planområdet.. Ei utbygging av nye felt innanfor planområdet vil i nokon grad påverke myrområda, sjølv om ein gjer avbøtande tiltak. Det mest interessante området når det gjeld vegetasjon er sikra mot inngrep ved å legge omsynssone naturmangfald på arealet. Det er i tillegg innarbeidd rekkefølgjekrav om at vasstilførsel til myrområda skal sikrast ved å utbetre stikkrennene under Solsetevegen, jf. Rapport om hydrologi (Cowi des. 2019).

Både liryte og fjellryte er rekna som nær truga i Norsk raudliste. Området nær Børtemannsbekken har god tilgong på bjørk og vier, og er kjent som eit godt vinter-beiteområde for ryper. Hytteutbygging ser ikkje ut til å uroe beitinga, men hekking og produksjon av kjuklingar blir negativt påverka. Det kan sjå ut til at det er færre rypekull i traktene ned mot hyttefelta. Det kan og skuldast

auka menneskeleg aktivitet og fleire laushundar. Planområdet er og mykje i bruk til prøvar for jakthundar.

Planforslaget bygger ned beiteområde og hekkeområde for lirype, samt areal der det kan vere forekomstar av rikmyr. Areala er likevel ikkje av dei viktigaste i området, då det er eit stort rikmyrreservat like nord for planområdet, samt at landskapsvernområdet vil gi større område og for ryper. Planforslaget vurderast difor å ha ein liten negativ konsekvens for naturmangfaldet.

6.9. Villrein

Henta frå planprogrammet:

Utgreiingsbehov: Blir eit deltema i utgreiing om naturmangfald

Konsekvensvurdering av planforslag: Vurdere konsekvensar av å bygge nærare villreinens leveområde og trekksoner.

Omsynet til villrein og konsekvensane av ei auke utbygging i Hovden Aust-området er vurdert i supplerande notat frå Faun, datert 12.05.2020. På Hovden møtast Setesdal Austhei og Setesdal Ryfylkeheiane villreinområde. Dei to områda har felles forvaltning. Setesdalsheiane har status som 2 av 10 nasjonale villreinområde. I arbeidet med Heieplanen vart det laga temakart som synte reinens arealbruk. Merking av simler over fleire år viste at særleg dei årstidsavhengige trekkvandringane på Austheia var viktige. Bestanden har vist ein nedgang på Austheia, mens han har vore meir stabil på Vestheia. Gjennomgang av GPS-data for merka dyr visar at nærområdet aust for Hovden blir brukt av reinen frå oktober og fram til mars. Enkelte rein har vore nær planområdet før jol, men ingen har vore heilt ned til hyttefelta.

I val av kalvingsområde er avstand til offentleg veg og private hytter av stor betydning. I Setesdalsheiane varierar ferdslen ein god del og det kan vere krevjanede å avgjere kor mykje utbygging betyr for reinen i området. Generelt er tilgongen til vinterbeite ein minimumsfaktor. Dataene visar at areala rett aust for planområdet blir mest nytta i perioden oktober til februar. Studiar visar at fleire hytter er negativt for reinen fordi det gir auka bruk av fjellrområda der reinen held seg og den blir meir forstyrra. Kanalisering av ferdsle, slik det er fokus på i Bykle, kan bidra til at reinen får vere meir i fred. Sjølv planområdet er ikkje beiteområde eller trekkområde for reinen, så den negative konsekvensen vil i hovudsak vere at fleire hytter i dette området antagelig vil gi meir trafikk av folk inn i leveområda for rein. Kanskje meir trafikk enn om ein bygde fleire hytter i nærleiken av alpinanlegget med andre tilbod, men dette er det ikkje mogleg å konkludere sikkert med.

Planforslaget legg opp til ny hyttebygging på austsida av Hovden der løypene gir tilgong til reinens leveområde. Ferdsel er i stor grad kanalisert gjennom tilrettelegging, men det vurderast at utbygging opp mot fjellet i dette området vil ha ein liten negativ konsekvens for vilrein.

6.10. Grønstruktur og friluftsliv

Henta frå planprogrammet:

Utgreiingsbehov: Kartlegge bruken av og verdsette grønstruktur og område for friluftsliv.

Konsekvensvurdering av planforslag: Vurdere korleis planforslaget legg til rette for bruk av grønstrukturen og tilgong til viktige natur- og friluftsområde.

Det er alt etablert ein viktig grønstruktur innanfor planområdet med skiløyper, turløyper og i nokon grad møteplassar. Planforslaget styrkar vernet av løypene ved å sette av grønne korridorar omkring traseane. Dette skal sikre at løypene får tilstrekkeleg med areal på kvar side. Dei nye felta kjem i konflikt med to av dei eksisterande løypene og må leggst om. Hovudløypa forbi vassverket må og leggst om noko for å få plass til dei nye høgdebassenga.

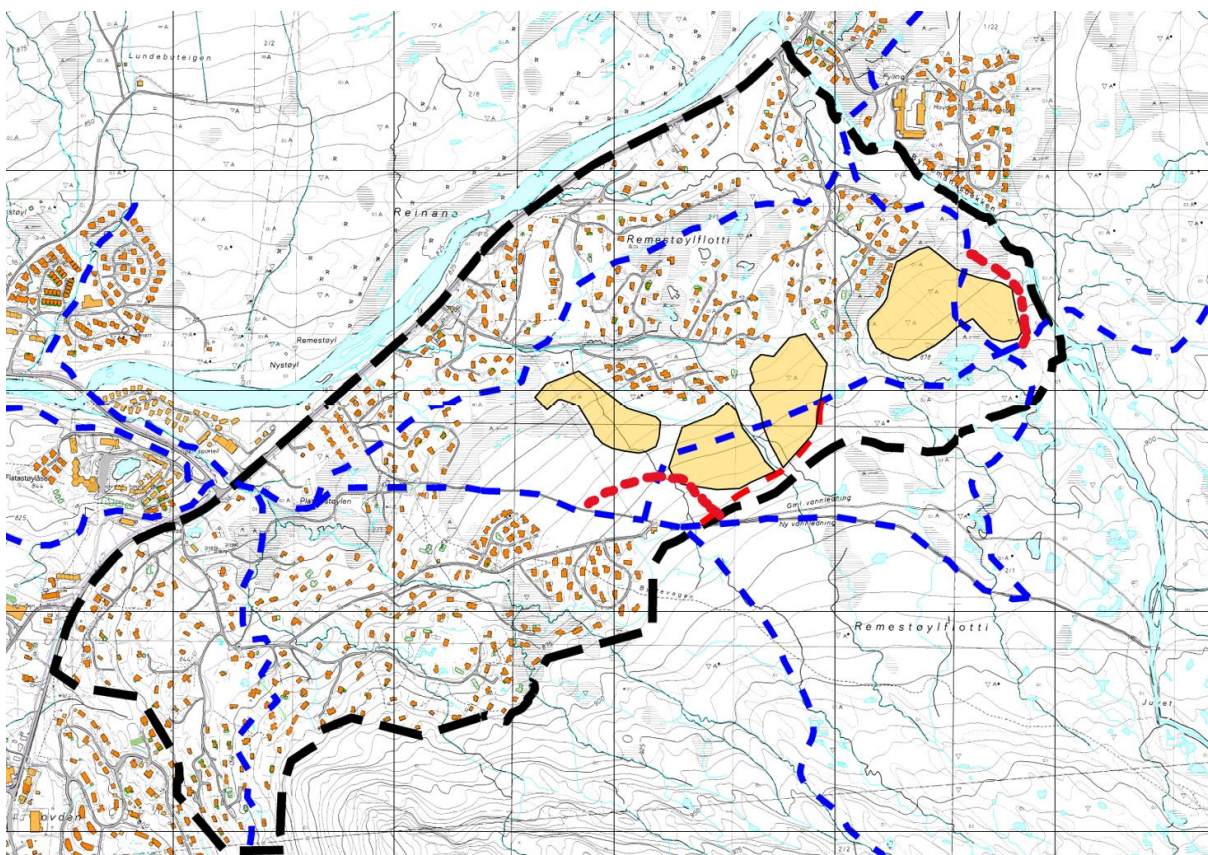


Fig. 44. Eksisterande skiløyper markert med blått, nye utbyggingsfelt markert med gult og omlegging av skiløype vist med raudt.

Det er viktig at nye fritidsbustader i dei nye felta ikkje vert lagt for nære opp til løypa slik at dei verkar privatiserande.

Det har kome mange innspel på at løypene og friareala i området er særskild viktige og mykje brukt, ikkje minst av barnefamiliar og ved dårleg ver. Mange er særskild kritiske til at det skal byggast ut i det området som kanskje er det viktigaste utfartsområdet på Hovden, og meiner dette bør bevarast mest mogleg og at ein heller bygger andre stader.

Utbygginga bygger ned areal som er i aktiv bruk til friluftsliv i dag og delar av dagens løypetrase må leggst om. Men soner for skiløypene sikrast i planen for framtida, og det settast og av soner for turveggar.

Felta BFR 5 og 6 er lagt på område som i dag er friluftsområde og fungerer som buffer mellom bebyggelsen i felta. Dei er og korridorar som nyttast som tilgang frå fritidsbustadene til løypene. Ei nedbygging av desse felta vil redusere denne typen opne, grønne rom mellom hyttefelta. Avbøtande tiltak kan vere å sikre tilgang til løypene gjennom hyttefeltet ved detaljregulering.

Planforslaget bidrar til ein viss grad til betre sikring av løypetrasear ved å sette av tydelege sonar for å sikre traseane for framtida, men samstundes byggast eit vesentleg areal i aktiv bruk til friluftsliv i dag ned. Planforslaget har difor middels negativ konsekvens for grønstruktur og friluftsliv.

6.11. Kulturminne

Henta frå planprogrammet:

Utgreiingsbehov: Kartlegge kulturminne på eit overordna nivå.

Konsekvensvurdering av planforslag: Vurdere korleis planforslaget tar vare på kulturminner.

Det er ikkje krav om å gjennomføre undersøkingar av automatisk freda kulturminne på kommunedelplannivå. Det er gjort kartleggingar tidlegare, og det er avsett areal for bevaring av kulturminne i gjeldande reguleringsplan. Desse vert vidareført.

I gjeldande kommuneplan er det oppdaga ein feil i arealdelen. Det gjeld eit felt langs Børtemannsbekken som i reguleringsplanen for Hovden Aust er sett av til bandlegging av automatisk sikra kulturminne. Denne feilen vert no retta, og kulturminneområdet lagt inn i kommunedelplanen i samsvar med det regulerte området.

Areal ein er kjend med har automatisk freda kulturminne er sikra med omsynssone. Det er ikkje gjennomført registrering av kulturminne i dei nye felta. Dette må gjerast ved detaljregulering. Planforslaget rettar opp i ein feil i kommuneplanen som gjelder kulturminne. Det vurderast at planforslaget ikkje har konsekvensar for kulturminne som er kjent.

6.12. Risiko- og sårbarheit

Henta frå planprogrammet:

Utgreiingsbehov: Kartlegge kjent kunnskap, ev. supplere. Forenkla ROS-analyse.

Konsekvensvurdering av planforslag: Vurdere ev. konflikhtar når det gjeld risiko- og sårbarheit i området og korleis planforslaget kan forebygge ulykker.

Det er ikkje kjent ras- eller skredfare i området. Delar av arealet ligg i aktsomheitssone for flaum frå Otra og Børtemannsbekken, men det meste av dette er areal som allereie er bygd ut. Flaumsone berører ikkje dei nye utbyggingsfelta, men kan påverke ev. ny ringveg.

Nedbygging av myrområda har skapt bekymring for auka flaum i området, men dette er handterbart i detaljreguleringa.

Trafikksikkerheit ved kryssingar mellom veg og skiløype er eit viktig tema, og planfri kryssing er ønskeleg der det er mogleg. Planskilte kryssingar mellom skiløyper og vegar, samt utbetring av avkøyringar frå riksvegen inn til hyttefeltet bør vurderast.

Brann og beredskap må ivaretakast ved detaljregulering. Nye bygg skal førast opp i tråd med branntekniske krav. Der er viktig at kapasitet på brannvatn utgreiast ved detaljregulering. Alle hytter får tilkomst via private tilkomstvegar, og det er viktig at vegane blir rydda om vinteren slik at uttrykingskøytøy kan kome fram.

Ikkje vesentlege konsekvensar når det gjeld ROS, med unntak av at det vil bli auka trafikk av både bilar og skiløparar i området, noko som påverkar trafikksikkerheita. Liten negativ konsekvens på risiko- og sårbarheit.

6.13. Hydrologi

Henta frå planprogrammet:

Utgreiingsbehov: Undersøke vasshushaldet i området og konsekvensar ved utbygging.

Konsekvensvurdering av planforslag: Vurdere korleis planforslaget påverkar vasshushaldet i området og ev. avbøtande tiltak.

Området er myrlendt i dag, og myr held på mykje vatn. Det har difor vore viktig å drøfte konsekvensane av utbygginga for handteringa av overvatn. Utgreiinga av hydrologi fokuserar på viktigheita av å ta vare på myra så godt råd er og gir råd om å sørge for tilstrekkeleg tilsig av vatn til myrområder som ikkje skal byggast ned, slik at dei ikkje tørkar opp og gror til med bjørkeskog. Det er tydeleg å sjå i området at der myrene er drenert gror det til.

Det må forventast auka ekstremnedbør for Hovden, og flaumar vil i større grad ha grunnlag av slik hendingar meir enn snøsmelting.

Rapporten tilrår ei løysing der nedbygging av myrområde og ope vassflater minimerast. Særleg tjønna og myrområdet i søraust er viktig å ta vare på.

Nedbygging av området vil påverke vassstilsiget i området og bevaring av myrer til ein viss grad, men med tilstrekkeleg avbøtande tiltak vil det bli liten negativ konsekvens.

6.14. DEN SAMLA KONSEKVENSEN FOR OMRÅDET

Vurderingane i konsekvensutgreiinga er samla i tabellen nedanfor.

Samfunn	
Utbyggingsstruktur	Positiv konsekvens
Transport	Negativ konsekvens
Berekraftig utvikling	Negativ konsekvens
Kommunal økonomi/samfunnsøkonomi	Positiv konsekvens
Folkehelse	Negativ konsekvens
Barn- og unges interesse	Negativ konsekvens
Miljø	
Landskap	Negativ konsekvens
Naturmangfald	Negativ konsekvens
Villrein	Negativ konsekvens
Grønstruktur og friluftsliv	Negativ konsekvens
Kulturminne	Uavklart konsekvens – utgreiast i detaljregulering
Risiko- og sårbarheit	Negativ konsekvens
Hydrologi	Negativ konsekvens

Konsekvensutgreiinga syner ei overvekt av tema som planforslaget har negativ konsekvens for. Dei fleste tema er det liten negativ konsekvens for. Planforslaget kan gi positive konsekvensar for utbyggingsstruktur der ein i dei nye felta kan legge opp til ein meir berekraftig utbyggingsstruktur enn som har vore vanleg på Hovden. Planforslaget vil og auke tilbodet av fritidsbustader på Hovden og gi fleire arbeidsplassar, noko som kan verke positivt på kommuneøkonomien.

Av dei negative konsekvensane er omsynet til landskapet det viktigaste. Dette er eit sårbart landskap og felt blir liggande relativt høgt oppe i det ope terrenget. Som avbøtande tiltak er det sett tak på maksimal mønehøgde og tiltak som vegbygging osv. er avgrensa mest mogleg. Planforslaget vil og påverke dagens situasjon for friluftsliv, men her er det forslag om avbøtande tiltak som vil vege opp for sjølvne løypetilbodet i stor grad. Det mest problematiske for friluftslivet er at nærområde som er i bruk i dag byggast ned.

Omsynet til naturmangfald ivaretakast i størst mogleg grad. Feltutbygging i Hovden Aust vurderast å ikkje ha direkte negative konsekvensar for villrein, men generelt vil auka hyttebygging gi auka trafikk inn i områda der reinen oppheld seg, noko kommunen har ei medviten halding til og jobbar langsiktig med.

7. PLANPROSESS OG MEDVERKNAD

Planprosessen følger prosessreglane etter § 11 i plan- og bygningslova. Framdrift og arbeidsopplegg blei forankra i kommunestyret før planoppstart. Oppstart av planarbeidet og forslag til planprogram blei sendt på høyring i juni 2019. Planprogrammet blei fastsett av kommunestyret i september 2019.

I samband med varsel om oppstart og høyring av planprogram blei det halde eit ope møte på Hovden grendehus. Heile planutvalet deltok, og eit breidt spekter av deltakarar som hyttefolk, lokalbefolkning, utviklarar og brukarar var til stades.

Det er og halde dialogmøte og befaring med regionalt planforum der fylkesmannen, fylkeskommunen og statens vegvesen deltok.

Det er etablert ei eiga side for planarbeidet på kommunes heimeside. Informasjon og rapportar er lagt ut undervegs. Det har vore relativt mykje interesse for planarbeidet, særleg frå dei mest berørte hyttevelforeingane i området. Alle merknadar som har kome undervegs er oppsummert og kommentert i kapittel 8.

Det har undervegs i planarbeidet vore jamnlege dialogmøte med grunneigarane Jon og Ketil Uleberg.

Møte med ei referansegruppe med representantar frå ressursgruppa for velforeiningar, løypekøyringa, VGS, idrettsmiljøet, viltutvalet, eldrerådet og Midt-Agder friluftsråd blei halde i mars 2020.

Det vil bli halde ope møte om planen i høyringsperioden, og dialog med referansegruppe, regionalt planforum og grunneigar vil og halde fram opp til slutthandsaming.

8. OPPSUMMERING AV INNSPEL TIL PLANARBEIDET

8.1. Oppsummering av innspel til varsel om oppstart og høyring av planprogram.

Tabellen er henta frå handsaminga av planprogrammet.

Avsendar	Innhald	Kommentar
Dir. for mineralforvaltning, brev datert 19.08.19.	Det er registrert ein sand- og grusførekomst innanfor planområdet med liten lokal verdi. Denne er i stor grad allereie gjort utilgjengeleg for utnytting p.g.a. utbygging. Det er ikkje andre registrerte ressursar i området, og DMF har ingen merknad til varselet.	Ingen kommentar.
NVE, brev datert 23.08.19	Syner til rettleiar 2/2017. Ønsker at kommunen: • Kartlegg areal som er utsett for fare • Markere areal utsett for fare med omsynssoner i plankartet og styre utbygginga til trygge område • Ta omsyn til venta klimaendringar • Ta omsyn til mogleg problem med overvatn • Tilrår at skiløyper og turvegar blir lagd utanom bekkar – ved kryssing er det ønskeleg med bru, ikkje kulvert • Sette byggegrense mot vassdrag • Konsekvensar av tiltak i myr og vassdrag må utgreiast • Ta omsyn til energianlegg	Innspelet vert tatt med i den vidare planprosessen. Det er gjort undersøkingar innan hydrologi.
Villreinnemnda for Setesdalsområdet, brev datert 30.08.19.	Planen ligg innafor bygdeutviklingssona jfr. Heieplanen, der villreininteressene er rekna for å vere avklart. Nemnda vil likevel påpeike at villrein må vere tema i konsekvensutgreiinga, då større bruk av plansona kan føre til meir ferdsel i nasjonalt villreinområde. Det er og særskilt viktig å ta vare på korridorar for tur og skigåing.	Omsynet til villrein er del av konsekvensutgreiingane.
Aust-Agder fylkeskommune, brev datert 02.09.19.	<u>Automatisk freda kulturminne</u> Fleire kjende kulturminne innanfor området. BFR26 er tidlegare ikkje registrert. Det er naudsynt med ei oppdatering av tidlegare registreringar. Dei finn det difor naudsynt med ei arkeologisk registrering av heile området. Det er ikkje krav om registrering på kommuneplannivå, men vurderast som formålstenleg for ei heilskapleg planlegging av området.	Framdriftsplanen i planprogrammet blir noko justert jfr. tidsbruk på registrering. Kommunen tar dei andre innspela med seg i det vidare arbeidet.

	Kartlegginga kan ikkje gjerast i år. Minner om at spørsmålet om referanseområde for jernvinne frå jernalder- middelalder på Hovden ikkje er avklart. <u>Planfaglege innspel</u> Stør at kommunen set berekraftig bygging opp som eit viktig tema i planprosessen. Punkta nedanfor bør følgast opp i prosessen: • Fokus på volum- og arealeffektivitet, samt minimalisere terrenginngrep, med særleg vekt på å avgrense nedbygging av produktive areal, drenering av myr og fjellsprenging. • Planlegge klimavennleg materialbruk med tanke på gjenbruk, resirkulering og miljøvennlege materiale. Trevirke er det fremste ønska materiale, og særleg i berande konstruksjonar. • Planlegge for lågt energibruk og lokal energiproduksjon (energibrønnar, fjernvarme, vedfyring, solceller) inkl. å unngå effekttopper i straumnettet som utløyser store nettutbyggingar. Når det gjeld byggestruktur og friluftsliv underskreker FK at fritidsbustader og stiar/løype må leggast på ein slik måte at det er enkelt for folk å kome seg inn på løypenettet. Løyper må og styrast bort frå sårbare villreinområde.	Planprogrammet vert revidert ved at dei utdjupande punkta om berekraftig utbygging vert tatt inn.
Fylkesmannen i Agder, brev datert 30.08.19	Råd om at det vidare planarbeidet legg til grunn langsiktige mål om einskapleg destinasjonsutvikling i samanheng med utvikling av hyttefelt-prosjekt. Arealeffektiv og godt landskapstilpassa utnytting i framtidige utbyggingsområde er viktig. Ber kommunen vurdere avgrensinga av BFR26 på nytt, basert på kunnskapen frå utgreiingane om vasshushaldning, friluftsliv og naturmangfald. Vidmyr naturreservat i nærleiken har særeigen flora og FM ber kommunen vurdere om det i tillegg til ordinær kartlegging skal gjerast	Innspelet blir tatt med i den vidare prosessen. Kvalitetane som vert peikt på vil inngå i drøftingar/avveging av ulike interesse. Planprogrammet vert utdjupa med omsyn til konsekvensutgreiingar for villrein og botanikk.

	spesialistundersøkingar for karplantar i området til våren/sumaren. Ved kartlegging av hydrologiske tilhøve må vurderingane legges til grunn estimerte klimapåslag. Vurderingar av kombinasjonar som styrtregn og snøsmelting bør og vurderast. Det er og relevant å vurdere kva for klimagassutslepp omdisponering av myrområda vil ha. Avbøtande tiltak eller alternativ til slik omdisponering bør vurderast.	
Statens vegvesen, brev datert	Setesdalsvegen er ein viktig turistveg. Trafikken på vegen er relativt låg og siktforhold i kryss og avkøyringar er tilfredsstillande. SVV aksepterer difor det relativt høge talet avkøyringar som er etablert i dag, men opnar ikkje for nye. Peiker på at berekraftig planlegging legg vekt på bygge i dei områda der det er bygt frå før, og unngå å bygge nye vegar. Tilkomsten til BFR 26 bør derfor koplust til eksisterande tilkomstvegar. Peiker og på at motorisert vert avgrensa til eit minimum, og vert kanalisert. Dersom det skal etablerast ny VA-leidning langs Rv.9 innanfor byggegrensa, skal dette avklarast med SVV. Når rundkøyringa vert etablert sør i planområdet vil ho binde saman Hovden aust og vest på ein betre måte, særleg gjeld det mjuke trafikkantar. Peiker på at syklistar bør sjåast på som ei eige trafikantgruppe, og planen bør legges til rette for sykling samstundes som det er viktig å unngå konflikt med andre trafikantgrupper. Ein bør vurdere å teikne opp eit samanhengande sykkelnett på Hovden.	Innspelet blir tatt med i den vidare prosessen. Kvalitetane som vert peikt på vil inngå i drøftingar/avveging av ulike interesse.
Barn- og unges representant (BUR) Camilla Nygård, e-post datert 01.09.19.	Det er BURs ønske at heile BFR26 vert tatt ut av planområdet som byggeområde. Syner til regjeringas «Nasjonal strategi for eit aktivt friluftsliv» og forskning som viser at nærturar og langturar utfyller kvarandre, og at gode turopplevingar som barn gjer at mange oppsøker naturen seinare i livet.	Innspelet blir tatt med i den vidare prosessen. Kvalitetane som vert peikt på vil inngå i drøftingar/avveging av ulike interesse.

	Difor er det særst viktig å ta vare på kvalitetane i nærområdet. Trekker fram forskning på kor viktig kort avstand til friområde er og funksjon for utjamning av ulikskap. Naturen er og ein viktig læringsarena. Skulen og barnehagane brukar dette området aktivt. Ei utbygging vil auke avstanden for desse brukarane og det blir då for langt til å kunne vere i dette området. Utbygging vil auke trafikken av tungtransport på Hovden og dette vil påverke trafikktryggleiken for skoleborn m.m. Området ligg i le for ver og vind og er særst attraktivt for barnefamiliar. Ho påpeikar og at dei minste blir utrygge av stadige endringar i omgjevnaden og at områda ein er vant til å ferdes i ikkje lenger er tilgjengelege. Dei unge mister nærområde sitt i fjellet. Noko av det som er fantastisk med å veks opp på Hovden er trygghet og nærleik til fjellet, og det bør vi ikkje ta frå borna i denne kommunen.	
Plankontoret Hallvard Homme, brev datert 29.08.19.	Innspel på vegne av Uleberg ANS som den store grunneigaren innanfor planområdet. Syner til dialogmøte med kommunen. Har ikkje merknad til planprogrammet ut over at dei stør ei rask framdrift. Dei ønsker å bidra med gode innspel og positiv innstilling til å finne gode løysingar på bl.a. infrastrukturen i området.	Det vil bli jamnlege dialogmøte med den store grunneigaren i området. Framdrifta blir noko justert i revidert planprogram.
Remestøylsflotti velforening, brev datert 29.08.19.	Meiner primært at det nye området (BFR26) ikkje bør byggast ut p.g.a: • Indrefiletten av tur- og løypenett på Hovden som er mykje brukt av bl.a. barnefamiliar – eit alvorleg inngrep i denne strukturen. • Ei utbygging vil ligge som ei blokkering mot «Markens». Den regulerte grønne korridoren vest for BFR26 må behaldast og vidareførast gjennom BFR26. Løypa brukast av mange, ikkje bare hytteeigarar. Hyttefelt i denne grønne korridoren vil øydelegge naturopplevinga. Det same gjeld om hyttefelt blir pressa nær opp til løypa. Omsynet til dei grønne korridorane og	Innspelet blir tatt med i den vidare prosessen. Kvalitetane som vert peikt på vil inngå i drøftingar/avveging av ulike interesse.

	brukaranes naturopplevingar må ikkje vike til fordel for hyttebygging. • Det må vere mange andre og betre moglegheiter for fortetting og utbygging på Hovden enn å bandlegge det desidert beste turområdet. Dette vil skape mykje misnøye. Om utbygging likevel blir gjennomført: • Velforeininga har brukt mykje pengar på å etablere hyttevegar og vedlikehald av dei. Dei er allereie belasta og foreininga vil motsette seg at vegane blir nytta som tilkomst til det nye feltet. • Grøne lunger – dei grønne lungene mellom etablerte hyttefelt må behaldast. • Dagens 2 etablerte løypetrasear må behaldast og kryssing av hyttevegar må unngåast. • Nytt hyttefelt vil bli særskildt dominerande i landskapet – maks byggehøgda må vere på 5,5 m som dagens regulering, samt mørke fargar osv. Helst reduserte byggehøgder enn dette. • Eit godt og breidt friområde mot eksisterande hyttefelt må sikrast for å unngå sjenerande innsyn. • Myrområda. Utbyggjar/Bykle kommune må sikre naudsynte tiltak mot auka overvatn og fare for vasskadar.	
Stussli velforeining, brev datert 01.09.19.	Stør at planprogrammet legg vekt på planlegging på lang sikt og sikring av friluftsverdiar. Syner til «Nasjonal strategi for eit aktivt friluftsliv, samt ein rapport frå Austlandsforskning og meiner utbygging av fritidsbustader privatiserer friluftsområde og utmark. Lokalbefolkninga er frustrerte over at: • Nye hytter stadig dukkar opp i velkjende og merka stiar som vert bruka hyppig av lokalbefolkninga. • Opplever redusert kvalitet på skiløyper der det er kryssande bilvegar. • Opplever avstanden til område egna for friluftsliv stadig aukar, noko som er	Innspelet blir tatt med i den vidare prosessen. Kvalitetane som vert peikt på vil inngå i drøftingar/avveging av ulike interesse.

	spesielt lite gunstig for dei minste barna. Lokalbefolkninga er uroa for etablering av nytt felt BFR26, fordi: • Eksisterande skiløype vil miste sin kvalitet om den går gjennom eit hyttefelt. Den andre løypa vil få auka belastning med meir kryssande biltrafikk. • Sentrale tur- og sykkelløyper vil bli dårlegare/øydela. • Etablering av BFR26 vil vere negativt for barn- og unge og folkehelsa. • Bykle kommunes visjon «Bykle kommune ser langt» bør medføre at BFR26 ikkje vert bygt ut, men kan behaldast som eit grønt område for framtidige generasjonar. I tillegg ønsker foreininga ei tilbakemelding på kommunens overordna strategiar og planverk i forhold til befolkningas tilgang til utmarksareal for alle aldersgrupper samt personar med nedsett funksjonsevne.	
Austmannlii velforening, brev datert 31.08.19.	Positive til at kommunen inviterer til opent møte om planen. Foreininga ønsker at heile BFR26 vert tatt ut av planområdet med følgjande grunngjevingar: • Eksisterande bruk av området – mykje brukt av lokale og tilreisande. Skular og barnehagar har området som turmål. Vegen til Juvet er ein av få vegar der ein kan kome høgt opp i fjellet som rullestolbrukar eller med barnevogn. Ypparleg rekreasjonsområde med mange tur- og sykkelveggar. Området er eit bra rypeterreng og godt egna for jakthundprøvar. Særs populære skiløyper i området som ligg i le for vær og vind og er attraktive for alle aldersgrupper. • Moglege konsekvensar av utbygging – Området kan ikkje nyttast som i dag. Allereie i dag må løypemaskina krysse 5 hytteveggar. Denne situasjonen kan forverrast. Ny tilkomst til det nye feltet	Innspelet blir tatt med i den vidare prosessen. Kvalitetane som vert peikt på vil inngå i drøftingar/avveging av ulike interesse.

	er ikkje avklart. Kapasitet på vatn og avløp er og ei utfordring. • Økosystem/klima – Utbygging kan gi konsekvensar for rypebestanden. Myr er viktig for rypebestanden. Det finnes fleire sjeldne dyreartar i dette området og som er avhengig av myr. Våtmark lagrar CO₂. Dei meiner utbygginga går for fort fram i Bykle og særleg på Hovden. Det verkar som om kommunen ikkje har ein langsiktig og heilskapleg plan for utbygging av nærområde rundt Hovden. • Langsiktig perspektiv – Veit vi nok om kva konsekvensar den store utbygginga i Bykle kommune gir? Kommunen har eit ansvar i å handtere klimautfordringa. Er dette berekraftig utbygging? Total belastning for Bykle kommunes økosystem og presset på lokalbefolkning vil bli for stort. Observerer at BFT11-1 er merka som utbygging – vi må ta vare på fellesrommet slik at det er korte avstandar ut i naturen for alle.	
Hartevassnuten og Solsetra velforeiningar, brev datert 02.09.19.	• Den påbegynte lysløypa i starten av «Markens» må fullførast snarast råd. • I deler av Hartevassnuten hytteområde, særleg Fjellbygdfeltet, har ein grøne lunger for å kunne kopla seg på løypenettet ved vassverket. Det er ønske om å etablere meir permanente vinter/sumarløype her, som og gjerne kan «preppast» for eksempel med snøscooter vinterstid. Tilkomst til BFR26 – Hartevassnuten og Solsetra har felles veg frå hovudvegen som gir tilkomst til 200 hytter. Den har tidvis høg belastning utan at den forbetrast. Skal vegen til BFR26 gå her må den krysse løypenettet med bru eller undergang, noko som vil gi store inngrep. Dei tilrår difor på det sterkaste av ein finn anna trasé til BFR26.	Innspelet blir tatt med i den vidare prosessen. Kvalitetane som vert peikt på vil inngå i drøftingar/avveging av ulike interesse.
Byrtemannsbekken velforeining, brev datert 05.09.19.	<u>Flom:</u> Påpeker at store areal i planområdet er myr, også det nye feltet BFR26 som drenerer ned i hyttefeltet nedanfor. Bekymra for konsekvensane av	Innspelet blir tatt med i den vidare prosessen. Kvalitetane som vert peikt på vil inngå i

	omdisponering av myr og klimaendringar. Føreset at endra vassføring, isgang m.m. vert utgreidd særskilt. Bekkeløp, veg og flomutsette hytter må vurderast spesielt. <u>Villrein:</u> Sjølv om området er avklart når det gjeld villrein i Heieplanen er det nokre tilhøve som må avklarast, og dei syner til diverse tema i Heieplanen, f.eks; at det i bygdeutviklingssona skal leggest til rette for friluftsliv, idrett m.m. Heieplanen inneberer ei sterkere kanalisering og planlegging av løypenett i hyttenære områder for å unngå konflikt med rein og ei betre planmessig styring av ferdsle. Kommunane skal utarbeide sti- og løypeplanar for å styre ferdsla, og det er naudsynt med gjennomtenkt planlegging for å unngå for store konflikhtar med villreininteressene. BFR26 ligg heilt opp mot landskapsvernområdet ved Byrtemannsbekken og det er i dag 3 km frå Byrtemannsbekken hyttegrennd til definert vinterbeite. BFR26 vil bli meir synleg for reinen og vil vere visuelt og lydmessig forstyrrende. Reinens vinterbeite vil i praksis bli innsnevra. Utbygging av BFR26 og fortetting vil auke belastninga på området. Desse forholda må konsekvensutgreiast. <u>Tilkomst:</u> Belastninga på vegen i Byrtemannsbekken hyttegrennd er allereie stor og vellet vil sterkt motsette seg ytterlegare belastning på denne vegen for å gi tilkomst til BFR26. Det er ikkje avsett areal til dette i kommuneplanens arealdel. <u>Fortetting:</u> Dei er uroa for signala om ytterlegere fortetting og visar til nyleg vedtekne planar for Hovden Aust (2010) og kommunedelplan for Hovden (2014). Å opne for ny fortetting i området strider mot plan- og bygningslovas krav til framtidsretta og god planlegging. Dei er og bekymra for omtalen om utbyggingsstruktur. Det må vere sjølvsagt at nye bygg innordnar seg den eksisterande strukturen.	drøftingar/avveging av ulike interesse.
--	--	--

	Grønstrukturen i eksisterande plan er sær viktig, særleg for barnefamilie. <u>Plankestien</u> Knyter Byrtemannsbekken og Solsetervegen saman og er sær viktig å bevare. <u>Skiløyper/stiar/rekreasjonsområde</u> Med auka utbygging og auka press på friområda må tilbodet av stiar og løyper utvidast. Låglandsløypa gjennom BFR26 er sær viktig å oppretthalde. Denne typen løyper er mangelvare. Store delar av BFR26 er i dag eit viktig utfartsområde for nærområdet. <u>Kulturminner:</u> Det er fleire kulturminner i området. Det er eit større minne regulert inn midt i hyttefeltet som vellet driv skjøtsel av etter avtale med kulturminnevernavdelinga. Konsekvensane for kulturminnet må utgreiast. <u>Anna:</u> Nye hyttefelt bør i stor grad bidra tilbake til samfunnet, f.eks. utvida tursystem, lysløype, løypeovergangar osv. Vellet meiner planarbeidet strider mot pbl §3-1 at det her er sett igong arbeid meir omfattande enn naudsynt. Dei kan ikkje sjå at ein utbygging av BFR26 kan ivareta nasjonale mål og retningslinjer.	
Elise og John Jacobsen, brev datert 30.08.19.	Eigar av hytte i Børtemannsbekken hyttegrend. Presiserer at grønne soner mellom hyttefeltene er naudsynt. Eksisterande hytteeigarar har skaffa seg hytter i dette området p.g.a. kvalitetane her. Grønne korridorar/buffersoner er viktige aksar for turstiar/friluftsliv, både for eksisterande og nye hytte. Omtanke for heilskapen er viktig. Forstår at Hovden utviklar seg, men om kommunen tar tilstrekkeleg omsyn til omgjevnaden og eksisterande felt kan dette gjennomførast utan store konflikstar. Børtemannsbekken er ein felles kvalitet for alle. Det må ikkje byggast så nær denne at det blir privatisering. Dei meiner det er betre å ha høg utnytting i nye felt enn å fortette i eksisterande og gjere ringare	Innspelet blir tatt med i den vidare prosessen. Kvalitetane som vert peikt på vil inngå i drøftingar/avveging av ulike interesse.

	kvalitetane for eksisterande hytter. Framsynt og påliteleg planlegging for nye og gamle hytteeigarar er viktig.	
Lars Erik Larsson og Øivind Holmleid	Stiller spørsmål ved kommuneplanprosessen, tilgang på informasjon undervegs i denne planprosessen, og ber om å få sendt over KU-grunnlaget for BFR26. Meiner utbygging av dette området vil vere til stor skade for friluftslivet generelt, og spesielt for barn og unge, som bruker området i stor grad i dag. Ei utbygging av BFR26, som i dag er urørt natur i Hovdens viktigaste utfartsområde, vil kunne skade Hovden som ein attraktiv destinasjon. Vil råke langt fleire brukarar enn dei hyttene som ligg nærast. Meiner at buffersone og ev omlegging av dagens skiløype må i sin heilskap løysast innanfor BFR26. Peiker på at det er løyper og stiar både i nord-sør og aust-vest retningar gjennom BFR26. I tillegg til at friluftslivet vil verte råka sterkt ved ei utbygging, fryktar dei at også dyreliv og anna biologisk mangfald vil bli påverka negativt. Særleg gjeld det villreinen som ferdast og har sitt biologiske leveområde i nærleiken. Peiker elles på at overvassproblematikken må løysast, og tilkomsten. Dersom det vert utbygging i BFR26 må det verte stilt strenge krav til utforming og avgrensing av høgder mm. Dagens høgdeavgrensing i Hovden aust må vidareførast.	Innspelet blir tatt med i den vidare prosessen. Kvalitetane som vert peikt på vil inngå i drøftingar/avveging av ulike interesse.
Tore Irgens Kuhnle, brev datert 31.08.19.	Hytteeigar i Støylsflotti hyttegrend sidan 1975. • BFR26 kryssar ein viktig tilkomst til fjellet frå Børtemannsbekken, Remestøylsflotti og Støylsflotti. Korridoren er illustrert på kart i brevet. • Fleire kryssande bilveggar vil gje langrennsløypene dårlegare kvalitet.	Innspelet blir tatt med i den vidare prosessen. Kvalitetane som vert peikt på vil inngå i drøftingar/avveging av ulike interesse.
Gro Dale Lie, brev datert 31.07.19.	Eigar av to tomter på Remestøylsflotti. Ønsker å dele dei to tomtene opp til tre tomte til fritidsbustader.	Føringar for dei enkelte delområda innanfor kommunedelplanen må avklarast i prosessen. Det vil antakeleg bli krav om

		detaljregulering for den type tiltak som skisserast her. Sjå kommentar i tabell kapittel 8.3.
Terje Vetrhus, brev datert 29.08.19.	Eigar av hytte i Støylsflotti. Ønsker fortetting på tomte. Ønsker også fortetting innanfor byggesona i feltet.	Føringar for dei enkelte delområda innanfor kommunedelplanen må avklarast i prosessen. Det vil antakeleg bli krav om detaljregulering for den type tiltak som skisserast her. Sjå kommentar i tabell kapittel 8.3.
Lisa Hild Andersson, brev datert 29.08.19.	Eigar av hytte ved Hartevassevegen. Ønsker utviding av tomt og bygging av anneks.	Føringar for dei enkelte delområda innanfor kommunedelplanen må avklarast i prosessen. Det vil antakeleg bli krav om detaljregulering for den type tiltak som skisserast her. Sjå kommentar i tabell kapittel 8.3.

8.2. Oppsummering av innspel motteke etter fastsetting av planprogram

Avsendar	Innhald	Kommentar
Remestøylsflotti velforeining, v/Bjørn Erik Aastveit, notat datert 05.02.2020.	1) Undrande til at det allereie nå settast i gong ein ny plan, da den gjeldande ikkje er eldre enn 2010. Meiner primært at regulerte friareal må fortsette å vere det. a) Må kunne stole på at dei grønne avgrensingane blir som før. Nedbygging av grønne areal internt i feltet vil forringe kvaliteten. Dette oppfattast som ei dramatisk endring. b) Veldig populært turterreng – trygt og godt for alle. c) Hekkeplass for ryper d) Gamle kullgroper e) Myrene har betydeleg vassreservoar – utbyggar må ta ansvar for ev. flaumproblem. f) Nytt område er sær synleg – massiv utbygging vil endre naturopplevinga	Mange av dei tema og problemstillingar som påpekast i innspelet er omtala og drøfta i planforslaget, og det visast difor til dette.

	radikalt. Maks kotehøgde bør vere 860. g) Arealreserve for fritidsbustader er stor nok – ikkje behov for dette. 2) Om kommunen vil bygge ut – stikk i strid med dei fleste hytteigarars og fastbuande sine ønske: a) Tale på nye einingar må reduserast – talet på nye einingar i Remestøylsflotti kan auke med 50% - trafikken vil eksplodere. b) Tomtestørrelse må vere som dagens struktur. c) Minst 50 m sone på kvar side av skiløypene d) Plankestien og andre slik tiltak må oppretthaldast. e) Fleire kryssingar med veg av skiløyper bør unngås f) Minst 50 m avstand frå nye hytter til eksisterande bustader g) Fortetting i nedre del av Grushola opplevast som massiv – må reduserast og lågare tettheit. h) Fleire av dei nye felta ligg i område som i dag brukast til skileik o.l. i) Om dagens veg skal belastast meir må den oppgraderast. j) Ev. straum, og breidbandsleidningar må gravast ned – ikkje luftspenn k) Størrelse og utforming av nye hytte må vere i tråd med dagens struktur	
Støylsflotti hyttevel v/Dag Erik Heier og Geir Åge Nomeland, e-post datert 02.02.2020	Dei vil uttrykke at dei er sterkt imot utbygging av BFR26, og for øvrig større fortettingar på Hovden Aust. I strid med nasjonale retningslinjer – fleire forhold som gir grunnlag for innsigelsar: • Friluftsliv/folkehelse • Auka press på villrein – nedbygging av urørt natur • BFR26 ligg i ei av dei mest brukte skiløypene – særst anvendeleg for småbarnsfamiliar • Vil auke presset på andre løyper i området som allereie er tungt belasta • Plankestien er mykje brukt Hovden må ha eit mangfald av type hytteområde. Nye felt blir særst tettbygd.	Mange av dei tema og problemstillingar som påpekast i innspelet er omtala og drøfta i planforslaget, og det visast difor til dette.

	Fortetting i område med spredt hyttebygging siden 70-tallet vil forringe kvaliteten for eksisterande vesentleg. Dei håpar at Hovden fortsatt kan vere ein stad for alle, også dei som liker litt større plass rundt seg. Når dette i tillegg forringer tilgangen til friluftsområde som brukast av alle hytteeigarar på Hovden, meiner dei det er viktig å seie frå. BF26 bør difor tas ut av kommunedelplanen og bevarast som eit viktig rekreasjonsområde for heile Hovdens befolkning, både hytteeigarar og fastbuande. Ei utbygging vil etter deira meining, vere i strid med nasjonale retningslinjer, både når det gjeld naturmangfald, friluftsliv og folkehelse.	
Ressursgruppen for Bykle hyttevev v/ Bjørn Erik Aatveit – notat frå møte 11.11.2019.	Ressursgruppa representerer de ca 60 hyttevelforeningene i Bykle i en del større saker og 7 valde representantar drøfter og bearbeidar sakene i nær dialog med velforeiningene. Gruppa hadde ein grundig diskusjon omkring Hovden Aust på møtet 11.11.2019 og har bla følgande innspel: Nye felt: - Kommunen må ikkje ta dei beste natur- og tuområda og omregulere desse til hytteformål. Det er meir enn nok av andre område for utbygging. Det er også mange hundre hyttetomte som allereie er regulert og enda ikkje utbygt. Det vil truleg ta lang tid før denne reserve er brukt. Hovden Aust bør skrinleggast. Fortetting. - Ressursgruppa forstår at ein del område kan fortettast. Fortetting bør imidlertid gjerast med stor varsemd. - Det må takast omsyn til eksisterande hytter ved fortetting, og ikkje bare akseptere utbyggars ønske. Dei har fått melding frå fleire som er i ferd med å få sin hytteidyll øydelagt og nokon vurderer å selge og flytte frå Hovden. - Viktig å halde på eigenart og identitet til kvart enkelt hyttefelt. Byggehøgder,	Mange av dei tema og problemstillingar som påpekast i innspelet er omtala og drøfta i planforslaget, og det visast difor til dette.

	størrelse, utførelse etc bør vere nokonlunde likt innad i kvart felt. Gamle hytter med 6 meter mønehøyde som plutselig opplever å se rett inn i en 9 meter høg vegg i ei rekkke med nye hytter kan alle forstå er særst frustrerande og øydeleggende. - Eldre hyttefelt med en del regulerte grønne lunger må bevarast. Også grønne regulerte lunger for å skille mellom forskjellige hyttefelt bør bevarast. - I ein del nye felt, som f.eks. Hovdenut er det regulert med små tomter. Dette er ein del av eigenarten til dette feltet og er kjent for alle når dei velger å investere i hytte. Ei slik tomtestørrelse og tettheit ved fortetting i eldre felt, skaper stor misnøye, det blir stygt og bør unngås. - I Otrosåsen foregår det for tida ee ganske stor fortetting. Her var dei grønne lungane ekstra store og dei aller fleste etablerte hytteeigarane her aksepterte ei tilbodspakke om frikjøp av tomt, nytt kloakkanlegg etc. - Ny bebyggelse må tilpassast mest mogleg i naturen. Ein bør ikke bygge dei høgaste hyttene på dei høgaste punkta, men heller sørge for å «presse» bebyggelsen ned i landskapet. Hovden og Bykle er eit naturskjønt og idyllisk naturområde. Det er imidlertid veldig fort å ødelegge helheitsinntrykket og heile naturopplevinga om bebyggelsen blir for tett, før høg, for dominerende og for uensarta. Holtardalen på Rauland fremstår i dag som eit skrekkens eksempel. - Tilførselsløyper både sommar og vinter må ivaretakast ved utbygginger. Når nye hytter kjem så tett på løypene at ein kviar seg for å gå der, da er det noko som er galt i planlegginga. Dei øvste nye hyttene i Hartevassnut er eit eksempel på dette, der den gamle stien opp til	
--	---	--

	Hartevassnut nå går omtrent kant i kant med terrassen på den eine nye hytta. Minimumsavstand frå hytter til turløyper bør utvidast, f.eks. til 50 meter. - Kor stor utbygging tåler Hovden dei neste 10 talls åra før heilheitsinntrykket er totalt endra og kanskje øydelagt? Dei ønsker ikkje byliknande tilstander på Hovden og i hyttefeltet. Dei ser for seg fjelllandsbyen Hovden. Dei håper både politikare og adm i Bykle kommune tar inn over seg desse spørsmålstillingane og tar dette opp til ein seriøs vurdering og debatt.	
Støylsflotti hyttevev v/Geir Åge Nomeland – e-post datert 17.01.2020	Visar til tidlegare innsendt innspel som ikkje er registrert og sender på nytt: Som dei fleste andre er også Støylsflotti Hyttegrend sterkt imot utbygging av BFR26, og for øvrig større fortettingar på Hovden Aust. - BFR26 ligg i til nå urørt natur, som grenser til omsynssone villrein. Fortetting her vil gi økt press på villreinen i dei mest sårbare periodane i året. - BFR26 ligger i eit område som blir brukt sær mykje som tur og rekreasjonsområde for hytteeigarar, sommar som vinter, og både innanfor og utanfor merka løype. - Deler av planområdet er truleg naturtypen rikmyr, som potensielt kan bli negativt påverka av hytteutbygginga. - Utbygging av BFR26 vil gå på bekostning av deler av Lundane-løypa, sær mykje brukt løype som ikkje er veldig værutsett. - Løypene er allereie sær tett befolka, og det er kødanning i påska. Fleire hytter her gir fleire folk, og om dei nye hyttene kjem i eksisterande turområde skapar det ytterlegare press på løypene. - Plankestien som starter mellom Byrtemannsbekken og Remestøylsflotti	Mange av dei tema og problemstillingar som påpekast i innspelet er omtala og drøfta i planforslaget, og det visast difor til dette.

	og går til Solsetervegen er særst mye brukt. - Hovden består i dag av nye hytteområde med tett bebyggelse og gamle områder med meir spreidd bebyggelse. Nokon likar det tett, andre liker det spreidd. Ein kjøper hytte der ein trivst. Fortetting i områder med spreidd hyttebebyggelse, tilbake frå 70-tallet, vil forringe kvaliteten på områda veldig. Dei håpar at Hovden framleis kan vere ein stad for alle, også dei som likar litt større plass rundt seg. - Hytteeigarane i Støylsflotti hyttegrend har allereie fått mykje fortetting dei siste åra. Enkelthytte kan man tåle, men det bør gå ei grense snart.	
Støylsflotti v/Tore W Steen – e-post datert 28.01.2020	• Både "grønn-" og "blåløypa" som går gjennom området, er særst populære skiløyper. I begge løypene er det allereie fleire kryssingar av bilveg, noko som reduserar kvaliteten på løypene. Den foreslåtte utbygginga kan føre til behov for enda fleire vegkryssingar. Auka trafikk på eksisterande veger som vert kryssa av løypene vil og gi dårlegare kvalitet på løypene. • Underteiknande har fleire gonger støytt på villrein som har vore heilt nede til blåløypa på platået vest for Galten og sørvest for Galten. Utbygging av BFR 26 gi meir trafikk bl.a. i denne. Kanskje enda viktigere er at feltet vil ligge såpass høgt, og med såpass kort avstand i luftline over mot Galten, at det antageleg vil påverke villreinen og begrense beitemoglegheitene på vestsida av Galten. • BFR 26 ligg høgt i terrenget til Hovden å vere. Sjølv med eit "tak" på kote 880 vil feltet vere særst synleg, og med den lave vegetasjonen i området kan det lett bli skjemma. Visar til liknande felt i Vinje, og håpar slike felt ikkje kjem på Hovden.	Mange av dei tema og problemstillingar som påpekast i innspelet er omtala og drøfta i planforslaget, og det visast difor til dette.
Vidar Ulstein, Byrtemannsbekken. 29.01.2020	Viser til kommunedelplanen for Hovden Aust og har følgande kommentar: 1) Bruk av eksisterande veger: vil gje sterk auking av trafikken – mangedobling.	Mange av dei tema og problemstillingar som påpekast i innspelet er omtala og drøfta i

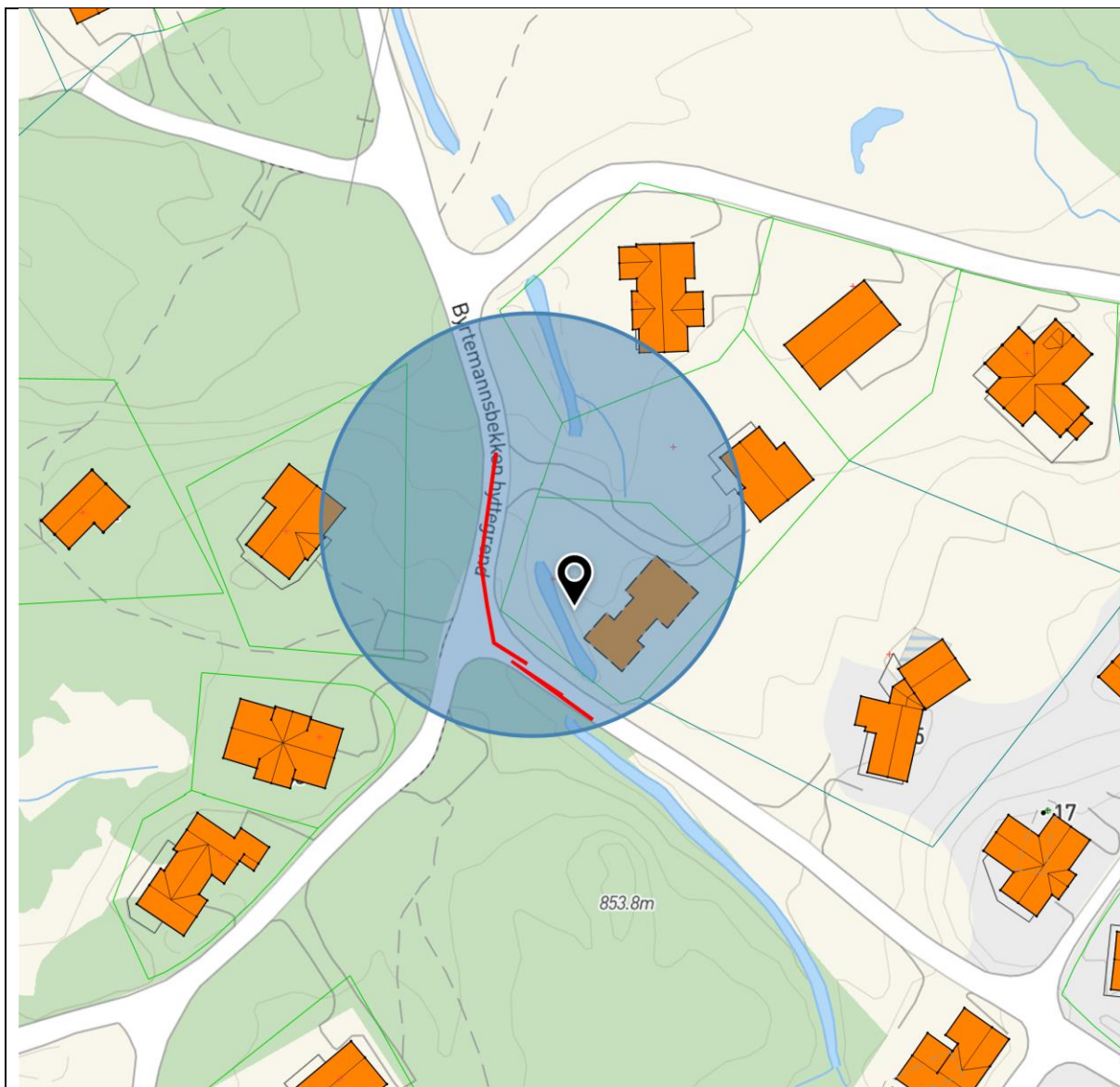
	Dagens trafikknivå er allereie stor i periodar, særleg for dei som har hytte tett på. Trafikksikkerheit, særleg for barn, støvplager m.v. vil bli konsekvensane. Vegen vil ikkje tåle auka belastning. Asfaltering er tidlegare fraråda p.g.a. for dårleg underlag. At busstransport skal løyse trafikkproblema er utopisk. 2) Dette hyttefeltet har allereie hatt flerie rundar med fortetting og dei belastningar dette fører med seg – treng ikkje meir.... 3) Nytt utbyggingsområde er ein verdifull biotop med viktige myrområde. I tillegg er disse myrområda viktige «fordrøyingsmagasiner» og buffer ved nedbør og stor vassbelastning i området. Det er allereie flaumproblem i feltet og dette vil auke problemet. 4) Omsynet til villrein: diverre ytterlegare aktualisert i år. Norge og Bykle kommune har eit stort ansvar nasjonalt og ikkje minst internasjonalt i å ta vare på Europas sørlegaste villreinstamme. Årets vinter har vist at randsonene blir meir og meir viktige som beitemråde. Og alt tydar på at slike tøffe vintre vil det bli fleire av. Utbygging vil auke presset på reinens leveområde. Når skal Bykle ta sitt ansvar her og ta dei viktige beslutningane som smerter, som her, og seie nei til press frå utbyggjarar? Eit ansvar som er mykje større enn å stenge ei skiløype i ny og ne..... 5) Konsekvensane utbygginga vil ha for løypenettet og skiløypene vinterstid, tilkomst til naturen osv. er av stor betydning. Utbygginga i Byrtemannsbekken hyttegrend har nådd sitt mettingspunkt. 6) Utbygginga i BFR 26 må i sin heilhet utgå og tas heilt ut av planane!	planforslaget, og det visast difor til dette.
Kjell Holthe, Støylsflotti – 07.02.2020	Eigar av hytte nr. 10 i Støylsflotti hyttegrend. Visar til mogleighetsstudiet og meiner at alle alternativa vil gje store konsekvensar for deiers hytte, og ei rekke andre hytte i nærleiken. Dei protestarar mot å legge opp til fortetting på to myrer i deira område. Dette vil redusere kvaliteten mykje med redusert utsikt og soltilhøve, innsyn,	Mange av dei tema og problemstillingar som påpekast i innspelet er omtala og drøfta i planforslaget, og det visast difor til dette.

	og området vil bli kompakt og dominerande, og vere sær negativt for kvaliteten i hele området. Dei to områda har i alle år fungert som grønne lunger/korridorar og tent som arena for barneskirenn og læringsarena for dei første skistega. Det er sær viktig at desse felta vert bevart. Dei fungerer som naturleg buffer mellom felta, med sitt rike fugl/dyreliv (bl.a. rypen) og fin vegetasjon. Bygging på desse to myrene vil krevje store masseutskiftingar, noko som kan få konsekvensar for nærliggande areal/eigendomar. I tillegg vil trafikken i området auke mykje. I gjeldande reguleringsplan for Hovden Aust var det ein føresetnad at grønstrukturen her (dei to grønne lunger/korridorar) blei bevart. Det er og relevant å hevde at ei omdisponering av dei to myrområda vil ha ein negativ effekt på klimagassutsleppa. På denne bakgrunn vert det reist motsegn til den planlagde fortettinga og dette må tas ut av planen.	
Randi Grung Olsen, Remestøylsflotti – 26.02.2020	Protesterer mot planar om vidare utbygging i Hovden Aust. • Utbygginga vil øydelegge dagens uberørte område. Ferdsel i området vil krevje kryssing av nye bilvegar, noko som er sær uheldig. • Det planlagde området er sær mykje brukt av barnefamiliar og av alle når været er dårleg. • Det leggst opp til ei høg utnyttingsgrad innan det nye området. Spesielt gjelder dette dei to austlegaste felta som vil opplevast som ein massiv vegg. • I området, spesielt de to austlegaste, er det delvis tett vegetasjon med fjellbjørk og verdifull vekst av furu. Planane raserer vegetasjonen. • Området er sær myrlendt og grøntområda er viktige dreneringsveier. Utbygging kan medføre at vatnet finn nye	Mange av dei tema og problemstillingar som påpekast i innspelet er omtala og drøfta i planforslaget, og det visast difor til dette.

	vegar som kan øydelegge for eksisterande bebyggelse. • Gjeldande reguleringsplan for Hovden Aust frå 2010 inneheld føresegn om opparbeiding av nye turvegar og lysløyper i området. Ingenting av dette er utført! • Planlagt bro over Otra ved Fjellstoga er heller ikkje bygt. • I høgsesongen er det stort press på løypenettet på Hovden, og ein går nærast i kø i løypene. • Det er allereie planlagt fleire nye hytteområde på Hovden samt stor fortetting bl.a i Otrosåsen-området. Media omtalar at omsetning av hytter er veldig tregt. Kor mykje nybygging er det eigentleg behov for og korleis er det planlagt at infrastrukturen på Hovden også framover kan tene hytteigarane og andre gjestar på ein god måte?	
Espen Solheim, e-post datert 15.11.2019	Eigar av G/Bnr: 2/138. Dei ønsker fortetting på deira tomt. Kartvedlegg er vedlagt. Ifm utbygginga foran har dei fått ein stor samleveg som kjem rett mot deira hytte med alt det mefører av ulempe. Dei ønsker å sjå på moglegheit for å gå noko inn på det grøne arealet. Dei ønsker tre tomter på ca. 1900 m2 tomt.	Sjå kommentar i tabell i kapittel 8.3.
Advokatfirmaet Hald og co DA v/Roald Solberg-Jacobsen på vegne av grunneigarar Kjetil og Jon Uleberg. Brev datert 13.03.2020	Rådgjevarane Plankontoret Hallvard Homme AS og Planfolket AS er engasjert av grunneigarar for å sjå på ei mogleg utvikling av området parallelt med kommunens arbeid med kommunedelplanen. Dei har gått gjennom fagrapportane som blei levert desember 2019 og har nokre kommentarar. Grunneigarane er einige i avgrensinga av byggeområde slik det kjem fram i moglegheitsstudiet, og meiner det er ei fornuftig arealdisponering innanfor BFR 26. Felta bør detaljregulerast kvar for seg, ev. samla som to og to område. Det bør knyttast generelle, men ikkje for restriktive føresegnar til felta i KDP. Ein bør ikkje låsa seg fast i ein tradisjonell og lite berekraftig utvikling av disse områda.	Visar til planomtalen for drøfting av vegløyse og føringar for ny utbygging. Kommunen meiner at å sette av så store delområde for detaljregulering som grunneigarane foreslår vil avgrense andre moglegheit for å sette i gong planarbeid i området, og har difor valgt å halde på H-felta i vedteken reguleringsplan, jf. planid 200509. Når det gjeld krav om områderegulering meiner kommunen at det no er avklart ein avgrensing av

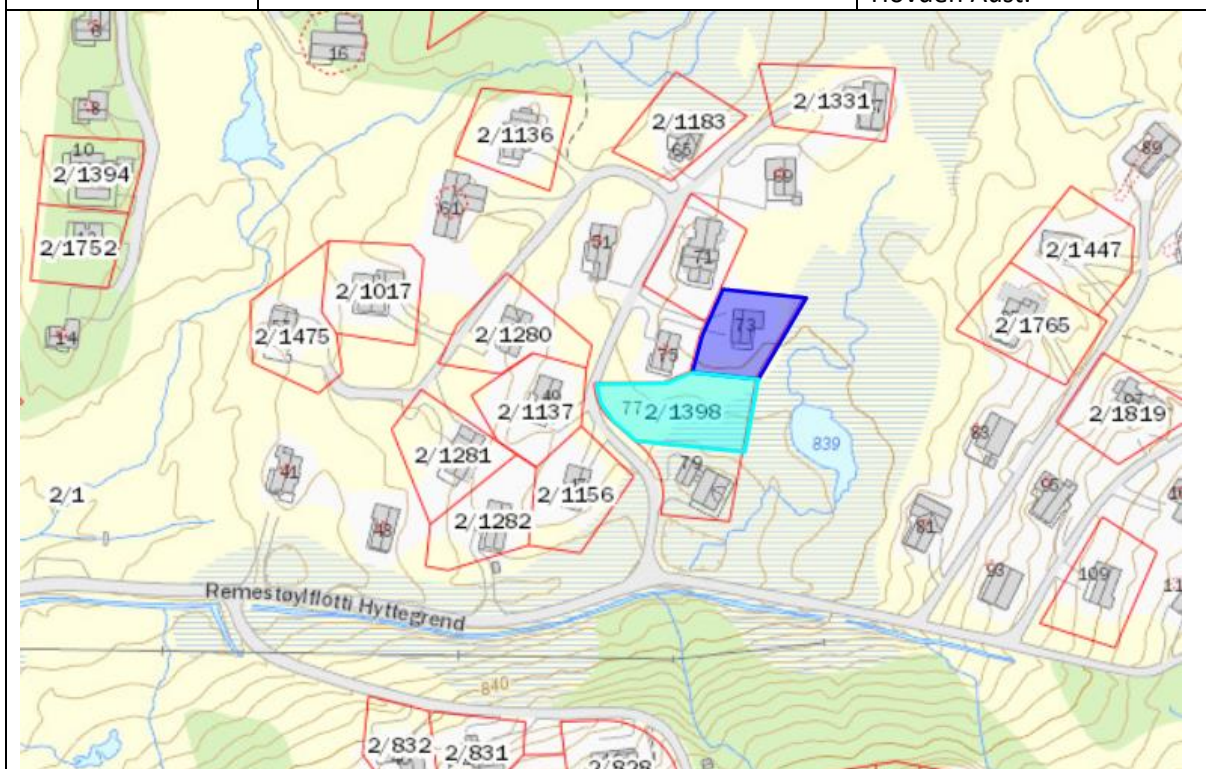
	Det bør og settast fornuftige delområde innanfor eksisterande hytteområde, slik at ein på detaljreguleringsnivå kan arbeid med fortettingsplanar der terreng, infrastruktur og andre interesse visar at dette kan skje. Det er lagt ved eit kart som visar grunneigars forslag til feltavgrensingar. Dei forstår forslaget om å nytte eksisterande infrastruktur i eit økonomisk og berekraftsperspektiv, men er bekymra for at dette kan få konsekvensar for kvalitet og trafiksikkerheit i eksisterande hyttefelt. Ein ny veg opp langs Børtemannsbekken meiner dei vil bidra til flaumsikring, og samstundes kan fungere som ein trasé for ein framtidig (førarlaus)buss, og dermed mindre belastning for eksisterande hytte. Då kan ein og legge betre til rette for gåande og syklande. Kryssing av skisporet blir planskilt. Dei meiner at ein ringveg, som kryssar Austvegen (planfri) vil vere essensielt for å skape ein framtidsretta mobilitet på Hovden. Med kryssing under Austvegen meiner dei at omsynet til landskap og friluftsliv kan ivaretakast. Dei ber difor om at det i kommunedelplanen visast ein stipla line som i vedlagde illustrasjon. Ein slik veg bør ikkje nyttast til personbiltrafikk, men forbeholdast kollektivtransport, beredskap og anna servicerelatert transport. For grunneigarane er det viktig at utviklinga av ny fritidsbebyggelse er så berekraftig som mogleg. Dei stillar seg bak mange av moglegheitsstudiets vurderingar. Det er særst viktig at kommunedelplanen ikkje har restriksjonar på høgde på bygg. Det skjer ei kontinuerleg utvikling på dette feltet og framtidsretta løysingar med for eksempel tun o.l. må vurderast i detaljregulering. Dei støtter vurderinga om lågt fotavtrykk, og at det heller bør byggast konsentrert, og gå i høgda. Dei er og opptekne av framtidas mobilitet og meiner at sjølvkøyrande elektriske bussar o.l. og vil kome til Hovden. Planane bør difor legge til rette for redusert privatbilisme, for eksempel med krav om maks parkering, fellesløysingar osv. Det må og vere fokus på	byggeområde og vegstruktur, og at det å gå vegen via områderegulering ikkje er naudsynt. Kommunen forstår ønsket om frie rammar for utvikling av dei nye felta, og når det gjeld høgder, men av omsyn til det sårbare fjellandskapet er det sett maksimale mønehøgder på nye bygningar. Innovasjon og nytenking er framleis ønskeleg, men innanfor det fastsette høgde.
--	---	---

	å styrke sentrum på Hovden, bl.a. ved å legge opp til auka mobilitet for gåande, syklende, skiløparar og kollektivbruk. Dei foreslår at neste trinn i prosessen blir ein områdereguleringsplan som konkretiserer fortettingsområde, skiløyper og grønstruktur, regulerer inn ringveg og som legg opp til ein detaljeringsgrad som tillet at ein kan gå i gong med noko hyttebygging utan krav om detaljregulering. Dei visar til slutt kva BFR 26 kan føre med seg av lokal verdiskaping.	
Øyvind Wilhelmsen, brev mottatt 25.05.2020.	Eigar av nybygd hytte; Byrtemannsbekken 13. Er uroleg for konsekvensane av endra og auka vassføring i eksisterande bekkeløp og overvasskanalar. Har allereie erfart store utfordringar med overvatn. Bekken ligg på deira tomt. Dei har utført omlegging av røyr inn til tomta med 3X800 mm røyr. En allerede utført omlegging av røyr inn til tomta. Ein utbygging av BFR26 som fører meir overvatn gjennom same system kan få store konsekvensar for deira tomt. Dei forutsett at det gjerast beregningar og tiltak slik at det ikkje blir verre hos dei. Protesterar og på forslag om ny veg forbi deira tomt. Meiner dette vil gi trafikkauke og forutsett skjerming.	Det er krav om utgreiing for handtering av overvatn i samband med detaljregulering. Det er eit krav at forholda ikkje skal forverrast i eksisterande felt. I forslaget som no er utarbeida er vegen lagt om.

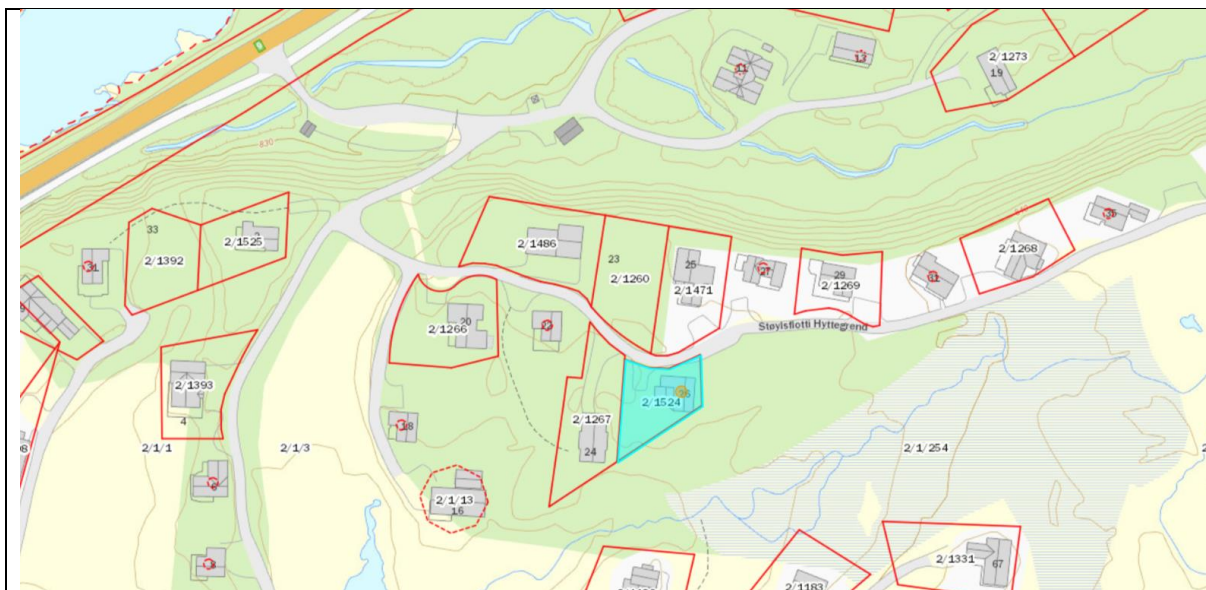


8.3. Arealinnspel

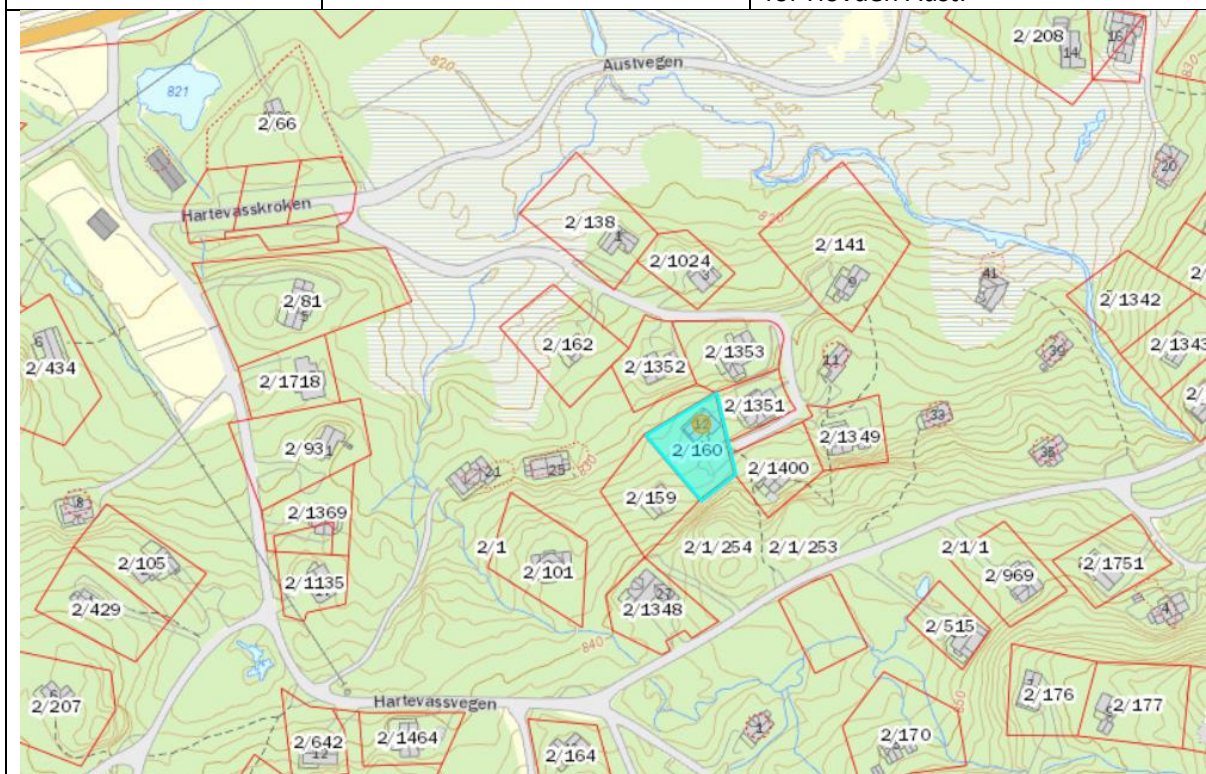
Avsendar	Innspel	Kommentar
Gro Dale Lie, brev datert 31.07.19.	Eigar av to tomter på Remestøylsflotti. Ønsker å dele dei to tomtene opp til tre tomter til fritidsbustader. G/Bnr: 2/1398, 1454	Gjeldande reguleringsplan heimlar 2 fritidsbustader, ein på kvar tomt. Ei endring av dette må avklarast ved ei omregulering. Det visast til forslag til føresegner for kommunedelplan for Hovden Aust.



Avsendar	Innspel	Kommentar
Terje Vetrhus, brev datert 29.08.19.	Eigar av hytte i Støylsflotti. Ønsker fortetting på tomta. Ønsker også fortetting innanfor byggesona i feltet. G/Bnr: 2/1524.	Gjeldande reguleringsplan heimlar 1 fritidsbustad på tomta. Ei endring av dette må avklarast ved ei omregulering. Det visast til forslag til føresegner for kommunedelplan for Hovden Aust.



Avsendar	Innspel	Kommentar
Lisa Hild Andersson, brev datert 29.08.19.	Eigar av hytte ved Hartevassvegen. Ønsker utviding av tomt og bygging av anneks. G/Bnr: 2/160	Gjeldande reguleringsplan vil gjelde inntil ein ny er vedtatt. Ei endring som skissert må avklarast ved ei omregulering. Det visast til forslag til føresegner for kommunedelplan for Hovden Aust.



9. KJELDER

Kommuneplanens samfunnsdel, 2016-2026 - <https://www.bykle.kommune.no/kommuneplan-for-bykle-2016-2026-samfunnsdelen.6034163-424361.html>

Kommuneplanens arealdel, 2018-2030 - <https://www.bykle.kommune.no/vedtatt-kommuneplan-arealdel-for-bykle-kommune-2018-2030.6206451-424361.html>

Samleside med dokumenter for Hovden Aust - <https://www.bykle.kommune.no/hovden-aust.499606.nn.html>

- Moglegheitsstudie for Hovden Aust – rapport, Asplan Viak
- Kartlegging av naturmiljø, kommunedelplan Hovden Aust – rapport, FAUN
- Hydrologiske vurderingar – Hovden Aust -rapport, Cowi
- Notat – villrein og lirype – FAUN
- Rypetakseringar

Nasjonal fritidsboligundersøkelse 2008 – TOURIMPACT rapport nr 4, Transportøkonomisk institutt (TØI) - <https://www.toi.no/getfile.php?mmfileid=23992>

Carbon Storage in Norwegian ecosystems. Bartlett, J; Rusch, G.M; Kyrkjeeide, M.O; Sandvik, H; Nodén, J. NINA Rapport [1685]. <https://brage.nina.no/nina-xmlui/handle/11250/2644829>

VEDLEGG

Vedlegg1 – forenkla ROS-analyse

VEDLEGG 1 – Forenkla ROS-analyse.

Dette er ein kommunedelplan ofr vurderingar gjerast difor på eit overordna nivå. Meir detaljerte ROS-analyser å utarbeidast ved detaljregulering.

Sjekkliste for identifisering av uønskte hendingar (bearbeidd versjon av sjekkliste i vedlegg 5 til DSBs vegledar for ROS-analyser 2017).

	UØNSKTE HENDINGAR	AKTUELL?	
		Ja - vurderast i neste tabll	Nei (grunngevest her)
Natur-hendingar	Ekstremvær		
	Storm og orkan	Ja	
	Lyn- og torevær	Ja	
	Flom		
	Flaum i sjø og vassdrag	Ja	
	Urban flaum/overvann	Nei	Dette er ikkje urbane strøk
	Stormflo	Nei	Området ligg ikkje ved sjøen
	Skred		
	Skred (kvikkleire, jord, stein, fjell, snø)	Nei	Ikkje veldig bratt og ikkje ustabile massar
	Skog- og lyngbrann		
	Skogbrann	Nei	Ikkje skog i området
	Lyngbrann	Ja	
Andre uønskte hendingar	Transport		
	Større ulykker (veg, bane, luft, sjø)	Ja	
	Næringsverksemd/industri		
	Utslepp av farlege stoffar	Nei	Ingen kjente kjelde
	Akutt forureining	Nei	Ingen kjende kjelde
	Brann, eksplosjon i industri (tankanlegg, oljeterminal, LNG-anlegg, raffineri)	Nei	Ingen slike funksjonar i området
	Brann		
	Brann i transportmiddel (veg, bane, luft, sjø)	Ja	
	Brann i bygningar og anlegg (sjukehus, sjukeheim, skole, barnehage, idrettshaller/tribuneanlegg, asylmottak, fengsel/arrest, hotell, store arbeidsplassar, verneverdig/freda kulturminne)	Nei	Ingen slike funksjonar innanfor området
	Eksplosjon		
	Eksplosjon i industriverksemd	Nei	Ingen slike funksjonar i området
	Eksplosjon i tankanlegg	Nei	Ingen slike funksjonar i området
	Eksplosjon i fyrverkeri- eller eksplosivlager	Nei	Ingen slike funksjonar i området
	Svikt i kritiske samfunnsfunksjonar/infrastrukturar		
	Dambrot	Nei	Ikkje nedstrøms damanlegg
	Distribusjon av forureina drikkevatt	Ja	
	Bortfall av energiforsyning	Ja	
	Bortfall av telekom/IKT	Ja	
	Svikt i vassforsyning	Ja	
	Svikt i avløpshandtering/ overvasshandtering	Ja	

	Svikt i framkomme for personar og varer	Ja	
	Svikt i nød- og redningstenesta	Ja	

Uønskete hendingar

Sjekkliste for risiko og sårbarheitsforhold er nytta for identifisering av mulege uønska hendingar. Det er også lagt til grunn ein fagleg skjønnsmessig vurdering av hendingar som er relevante for området.

Oversikt over hendingar som er vurdert som relevante for planområdet er oppsummert i tabellen under med kortfatta grunngjeving og kjelde for vurderinga. Ev. konsekvensar for ny utbygging og avbøtande tiltak må vurderast ved detaljregulering.

Nr	Hending	Grunngjeving	Kjelde
1	Storm og orkan	Vêrhardt fjellområde	Lokal kunnskap
2	Lyn- og torevær	Ligg høgt i terrenget, lite vegetasjon	Lokal kunnskap
3	Flaum i sjø og vassdrag	Nærleiken til særleg Børtemannsbekken, men og delvis Otra, gjer at delar av området er utsett for flaum	Aktsomsheitskart frå NVE.
4	Lyngbrann	Heile området har små og store felt der det veks lyng.	Lokal kunnskap
5	Større ulykker (veg, bane, luft, sjø)	Området ligg tett på riksveg 9 der det i periodar er stor trafikk, også tungtrafikk. Om vinteren kan det vere redusert sikt grunna brøytekantar og snøforhold.	Lokal kunnskap
6	Brann i transportmiddel (veg, bane, luft, sjø)	Området ligg tett på riksveg 9 der det til tide kan vere mykje trafikk.	Lokal kunnskap
7	Distribusjon av forureina drikkevatt	Vassverket ligg innanfor planområdet. Kjelda er Hartevasstjørni som ligg utanfor planområdet.	Lokal kunnskap
8	Bortfall av energiforsyning	Bortfall av energiforsyning som skuldast ekstremvær er muleg. Særleg der leidningar går i luftstrekk. Mest mogleg av slik infrastruktur bør leggst i bakken.	Lokal kunnskap
9	Bortfall av telekom/IKT	Same som pkt 8.	Lokal kunnskap
10	Svikt i vassforsyning	Vassleidningar gjeng gjennom planområdet. Brot på desse kan gje svikt i vassforsyning. Enkel tilgang for reparasjon er viktig.	Lokal kunnskap og kart over teknisk infrastruktur
11	Svikt i avløpshandtering/ overvasshandtering	Same som pkt. 9.	Lokal kunnskap og kart over teknisk infrastruktur
12	Svikt i framkomme for personar og varer	Dette er eit fjellområde som kan vere særskilt vêrhardt om vinteren.	Lokal kunnskap
13	Svikt i nød- og redningstenesta	Same som pkt. 12	



Saksmappe: 2017/853
Sakshandsamar: JGH
Dato: 02.06.2020

SAKSFRAMLEGG

Utv.saksnr	Utvalg	Møtedato
97/20	Planutval	08.06.2020

Klage på vedtak. Tilbygg fritidsbustad på gnr 2, bnr 1400. Hovden Aust.

Plansjefen si tilråding:

Planutvalet opprettheld vedtaket av 23.04.2020. Klagen frå Adv. Stang Lund på vegne av Tore og Anne Christin Høyem datert 20.05.2020 tas ikkje til følge. Saka sendast Fylkesmannen i Agder for endeleg klagehandsaming.

SAKSUTGREIING

Bakgrunn for saka:

Saka gjelde klage på vedtak om avslag på søknad om rammeløyve for oppføring av tilbygg til fritidsbustad på gnr. 2, bnr. 1400 – Hartevassekroken 14. Avslaget er gjeve 23.04.20

Gjeldande plangrunnlag:

Reguleringsplan Hovden aust. Godkjent: 27.05.10 med endringar av 22.08.11, 09.04.14, 18.02.15, 16.11.17 og 16.04.18. Formål: Byggeområde: Område for fritidsbustader.

I føresegna til gjeldande reguleringsplan § 2.1.2 og 2.1.3 heiter det:

2.1.2 Plassering av bebyggelse

Bebyggelsen skal plasseres innenfor regulerte byggegrenser som vist på plankart. Det er ikke tillatt med bygningstiltak utenfor regulerte byggegrenser. Evt. søknader om deling og grensejusteringer skal følge planens

formål. Bebyggelsen skal høydemessig tilpasses tilstøtende eksisterende terreng. Høydeplassering skal godkjennes i byggesøknaden.

2.1.3 Utforming, takvinkel

Hovedmøneretning skal følge hovedtopografien. Hyttens takvinkel skal være mellom 25 og 35 grader. Valmtak og større kvistløsninger er ikke tillatt. En mindre kvist i fasade mot vest kan tillates. Kvisten må ha samme takvinkel som hovedtak og ikke være høyere enn mønet. Takopplett mot vest kan tillates og takvinkel skal være min. 17,5 grader og skal ikke være bredere enn en tredjedel av takets lengde. For H7, H8, H9, H21, H27 og H28 skal alle nye hytter eller hytter ved hovedombygging ha torvtak. For resterende felt skal byggene ha torvtak eller tak av tre, papp eller belegg som demper synliggjøringen av takflaten. Røde eller skarpe farger eller blanke takflater tillates ikke.

Alle bygg skal ha mørk naturfarge. I byggesøknad skal farge på vindusbelistning, vindusrammer og utvendig kledning oppgis. All utvendig kledning skal være av trepanel, naturstein med dagsiden ut eller laft. Grunnmuren kan ha en maksimal høyde på 1m.

Utvendige terrasser kan ha maksimalhøyde inntil 0,5 m over terreng og maks 3,0 m ut fra vegglin. Rekkverk på terrasse skal ikke være høyere enn 0,7 m. Rekkverk skal være tilpasset bygningsmateriale og fargen på hyttevegg.

Det aktuelle tiltaket vart ikkje vurdert å vere i samsvar med gjeldande reguleringsplan i forhold til utforming og plassering.

Søknaden:

Søknad om oppføring av tilbygg er mottokke 20.11.19, supplert med dokumentasjon ettersendt på e-post. Tilbygget skal ha eit areal som er oppgitt å utgjere 95,8 m² BYA og 156,7 m² BRA med tak med takvinkel på 26 grader med møne- og gesimshøgde på høvesvis 5,2 m. og 3,4 m.



Fasade nord



AKT

Fasade øst



Situasjonskart

Estetiske krav:

I handlingsprogrammet til gjeldande kommuneplan for Bykle er det vedtatt bindande retningslinjer for estetikk. Nye bygningar krevjast tilpassa til eksisterande tomte- og busetnadsstruktur slik at denne vidareførast med omsyn på volum, fasadar, takform og materialbruk. Nye bygningar bør gis ein utforming med god arkitektonisk kvalitet i form, materialar og utføring, jf. Pbl. §§ 3-1, 29-1 og 29-2.

Bykle kommune har lagt fasadeteikningar og beskriving mottatt 23.03.20 til grunn for sin vurdering av fasadeuttrykk og materialval. Bykle kommune meiner at tiltaket korkje har vist god tilpassing mellom det nye tiltaket og allereie eksisterande nabobusetnad eller til det eksisterande terrenget på plassen. Bykle kommune si vurdering i vedtaket av 23.04.20 er at tiltaket ikkje har ei god tilpassing til sine omgjevnader og kommunen vurderer at tiltaket ikkje tilfredsstillar vilkåra i Pbl. § 29-2. Dette kjem ikkje klart fram av vedtaket av 23.04.20, og dette er ei presisering.

Forholdet til utvalde naturtypar:

Forvaltningsvedtak som kan røre naturmangfaldet skal i etter naturmangfaldlova § 7 vurderast etter same lovs §§ 8 - 12. Miljødirektoratets naturbasekart inneheld ikkje registreringar i området. Bykle kommune er heller ikkje kjent med andre særlege biologiske eller landskapsmessige verdiar på stede, og vurderer tiltaket til ikkje å kome i konflikt med naturmangfaldlova.

Det er fortatt kulturminne søk etter Miljødirektoratets naturbase med kulturminnesøk. Det er ikkje registrert fornminne som vil bli rørt av tiltaket, jf. naturbase.

Protester/merknader:

Nabovarsling er utført i samsvar med bestemmingane i plan- og bygningslova § 21-3, og det er registrert merknader frå nabo på gbnr 2/1349. Nabo opplyser at deira viktigaste merknad er tiltakets manglande tilpassing til terreng og eksisterande busetnad. Ut over dette meiner nabo der er ei rekke manglar i søknaden og div. forhold som det må søkjast dispensasjon for.

Ansvarleg søkjars/tiltakshavars kommentar til merknad:

Ansvarleg søkjar og tiltakshavar kommenterte merknaden. Det visas til deira kommentar som er vedlagt.

Vedtak av 23.04.20:

Avslag på søknad om oppføring av tilbygg til fritidsbustad blei gitt i vedtak av 23.04.20. Avslaget er grunngitt med at omsøkt tiltak kan få ei betre tilpassing til eksisterande terreng ved å legge møneretning på del av tilbygget langsmed høgdekotene og ikkje på tvers. Det er vidare vist til at med ei slik løysing vil det ikkje vere trong for underetasjen og tilpassing til terreng og påverknaden av eksisterande nabobusetnad vert betre.

Det visast til at det ved utbygging skal det takast omsyn til dei eksisterande omgjevnadane, både naturmiljøet og busetnaden.

Byggeskikkrettleiaren til Bykle kommune seier at tiltak skal plasserast med omsyn til eksponering i landskapet og at tradisjonell langsgåande rektangulære bygningsformer er å føretrekke.

Kommunen vurderer også at ei anna plassering av tiltaket vil gjeve mindre ulempe for nabo og at tiltaket burde vere gjeve ei anna plassering.

Klage:

Vedtaket vart påklaga av Adv. Stang Lund på vegne av Tore og Anne Christin Høyem i klage datert 20.05.2020 som er motteke den 20.05.20. Bykle kommune gav i e-post av 12.05.20 utsett klagefrist til og med 29.05.20. Klagen er rettidig framsett og klagemerknadene går i hovudsak ut på at det nektast for at møneretninga ikkje er i strid med reguleringsplanen punkt 2.1.3 eller plan- og bygningsloven § 29-2. Den omsøkte plasseringa av tilbygget er naturleg, og medfører at tilbygget vil få gode visuelle kvalitetar. Løysinga vil ikkje vere til ulempe for naboane. Vidare meiner tiltakshavarane at avslaget på søknaden er i strid med det forvaltningsrettslige likhetsprinsippet, samt at saka ikkje er tilstrekkeleg utreia.

Plansjefens vurdering:

I forhold til merknad om at dei ikkje er einig i det at tilbygget ikkje følgjer topografien/høgde kurvane i området kan gi grunnlag for å avslå søknaden, visar kommunedirektøren til det ikkje er omstridt at føreseigna i Pbl. §§ 29-1 til 29-4 gjer kommunar adekvate avslagsheimlar når tiltak ikkje har god arkitektonisk utforming, er ikkje tilstrekkeleg tilpassa sine omgjevnader, eller er gjeve dårleg plassering etter kommunens vurdering. Bykle kommune vurderer at tiltaket er betre tilpassa sine omgjevnadar ved å fylgje topografien, og det er kommunens vurdering etter Pbl. § 29-2. Når tiltaket ikkje er godt tilpassa kan kommunen avslå søknaden med heimel i Pbl. § 29-2. Kommunedirektøren kan ikkje sjå at merknaden medføre riktighet, og den medføre ikkje behov for å endra vedtaket.

I forhold til merknaden om at reguleringsplanen fastsett at det er hovudmøneretninga som skal følge topografien og at hovudmøneretninga følgjer av det eksisterande bygget som ligg

parallelt med kotelinjene i terrenget, visar plansjefen til at sjølv om tiltaket kan tolkast å vere i tråd med gjeldande reguleringsplan, må tiltaket også tilfredsstille vilkåra som er gjeve i plan- og bygningslova. I dette tilfelle vurderer kommunen at tiltaket ikkje tilfredsstillar vilkåra i Pbl. § 29-2. Det visast her til at lovas ordlyd er at dette er noko kommunen skal gjera kvar enkelt byggjesak, og som oftast er dette ikkje noko problem. I denne saka meiner kommunen at det omsøkte tiltaket ikkje innehar gode kvalitetar til dets bygde og naturlege omgjevnader og plassering. Slik sett kan plansjefen ikkje sjå at det har noko verdi om lengda på mønet på tilbygget er kortare enn på eksisterande bygg. Kommunen vurderer at tilbygget er dårleg tilpassa sine omgjevnader, og plansjefen kan ikkje sjå at merknaden medfører behov for å endra vedtaket.

I forhold til merknaden om at tilbygget til dels ikkje følgjer topografien i området, skuldast at det er hensiktsmessig å leggje et tverrskip for ikkje å kome for nær nabogrensa mot øst, samt for å unngå innsyn gjennom stuevinduer, visar plansjefen til at dette berre er ei forklaring på korfor omsøkt plassering er ønskeleg for tiltakshavar. Kommunen skal i byggjesaka sjå kva som gir den beste løysinga for alle. Det visast til at ordlyden i både Pbl. § 29-2 og Pbl. § 29-4 i høve til tilpassing og plassering er «skal» føresegn i høve til kommunens oppgåve. I denne saka er ikkje kommunen samd med tiltakshavar, og dette er det gitt tydeleg tilbakemeldingar på. Plansjefen visar til at kommunen vektlegg andre omsyn enn tiltakshavar og det er ikkje noko galt i å gjere det. I klaga hevdast det vidare at tiltakshavarane ønskjer også å leggje et tverrskip for å få alt på eit plan, slik at det i størst mogleg grad tas omsyn til eldre personar i familien som bruker fritidsbustaden, og som brukar rullestol. Kommunedirektør kan ikkje sjå at det ikkje er mogeleg å få til dette også med løysinga som kommunen har skissert. Eventuelt kan dei sjå på andre løysingar. Plansjefen visar til at det er viktig å tenke heilskapleg når det kjem til utbygging, og det er også viktig i denne saka. Plansjefen kan ikkje sjå at merknaden medfører behov for å endre vedtaket.

I forhold til merknaden om at det for å unngå større fyllingar, vil volumet under tilbygget nyttas som bod for oppbevaring av skiutstyr og anna, visar plansjefen til at det etter kommunens vurdering vil vere mogeleg å få til eit tilbygg utan denne problematikken i det heile tatt, og slik sett kan kommunedirektøren ikkje sjå at merknaden medføre behov for å endra vedtaket.

I forhold til merknaden om at fritidsbustaden på 2/1349 har fått løyve til ha hovudskipet vinkelrett på høgdekurvene som er tilnærma same retning som for det omsøkte tilbygget og kor det visast til det forvaltningsrettslige likhetsprinsippet, som skal ligge til grunn for kommunens skjønnsutøving, visar plansjefen til at det i dei seinare år er blitt meir fokus på bruk av kommunens skjønnsutøving gjennom føresegna i Pbl. §§ 29-1 til 29-4. Det er ei kjent sak at desse føresegnene har vore ei sovepute i mange kommunar sidan lova blei vedteken. Det er likevel slik at om kommunen har gjort feil i tidlegare tidlegare saker, kan ikkje det forhindre kommunar i å ta i bruk føresegna i lova. Om ein har gjort feil tidlegare, skal ein ikkje forsette med det. Slik sett kan vi ikkje sjå at det føreligg usakleg forskjellshandsaming i mellom desse sakene. Plansjefen kan ikkje sjå at merknaden medfører behov for å endra vedtaket.

Det nemnast vidare i klaga at når det gjeld vurderinga av tilbygget etter Pbl. § 29-2 merkast det at den aktuelle føresegn legg opp til en skjønnsmessig vurdering, kor visuelle kvalitetar skal tilleggas vekt. Det visast til at arkitekten har utforma eit tilbygg som gjev eit

underordna tak, med møneretning på tvers av taket på eksisterande bygg i tråd med gjeldande reguleringsplan jf. § 2.3.1. Det nemnast at tilbygget er utforma for å gjeve ein velfungerande samanheng med den eksisterande bygningsmassen, både med omsyn til eksteriør og planløysingar, slik at fritidsbustaden også etter oppføringa av tilbygget gjev eit balansert uttrykk.

Plansjefen visar igjen til at dette er arkitekten og tiltakshavar si vurderinga av tiltaket. Kommunen er ikkje samd i denne vurderinga, og som nemnd over er det gjeve tilbakemelding på det. Det er ikkje slik at sjølv om eit kvart tiltak passar inn i føresegna til ein reguleringsplan skal kunne oppførast. Kommunar er gitt ei skjønnsutøving i tillegg gjennom føresegna i Pbl. §§ 29-1 til 29-4, og dette er skjønnsom som kommunen «skal» utføre. I denne saka ser kommunen annleis på tilpassinga av tiltaket og plasseringa av det, enn søkjar og tiltakshavar. Plansjefen visar til at sjølv om tiltak er aldri så praktiske for eigar, må kommunen sjå til at tiltaket har dei tilstrekkelege kvalitetar sjølv om tiltak er i tråd med planunderlaget. I denne saka vurderer kommunen at det ikkje tilfelle, og kommunedirektøren kan ikkje sjå at merknaden medføre behov for å endre vedtaket.

I forhold til merknaden om at tilbygget utforming gjer brot av flater, og med det unngår mann at det blir lange og einsarta fasadar, og at vurderinga av god tilpassing rommar fleire omsyn enn å følge en gitt kotelinje, er kommunedirektøren einig i at vurderinga gir rom for mange moment i utgangspunktet. Det er likevel slik i denne saken og tiltaket vurderast å bli unødvendig ruvande med omsøkt løysing. Det kan ein unngå ved gjere tiltaket slik kommunen anbefaler i forhold til plassering og utforming. Plansjefen kan ikkje sjå at merknaden medfører behov for å endre vedtaket.

I forhold til merknaden om at søknaden ikkje kan avslås under tilvising til Pbl. § 29-2 og at det særleg gjeld når tiltaket ikkje er i strid med reguleringsplanen, visar kommunedirektøren til at dette ikkje medfører rettighet. Det visast her til rundskriv H-8/15 kor det uttalast på side fem at «Etter plan- og bygningsloven § 29-2 skal alle tiltak etter loven ha gode visuelle kvalitetar. Bestemmelsen er en selvstendig avslagshjemmel, og vurderingen som skal foretas er underlagt kommunens frie skjønn.». Slik sett føreligg det ein gyldig avslagsheimel som kommunen har nytta seg av. Det er slik sett ikkje riktig at ein tiltakshavar vil ha krav på å gjennomføre tiltak så lenge dei er i tråd med reguleringsplan, tiltak må også være tilfredsstillande i høve til Pbl. §§ 29-1 til 29-4. Plansjefen kan ikkje sjå at merknaden medfører behov for å endre vedtaket.

I forhold til merknaden om at det ikkje kan tilvisast til moglege ulemper for nabo når tiltaket er korrekt plassert i høve til Pbl. § 29-4 andre ledd, visar plansjefen til at kommunen i følge lovens ordlyd «skal» godkjenne tiltakets plassering. I denne saka vurderer kommunen at tiltaket er gjeve ei mindre god plassering, og at det finnas betre plasseringar på tomte som ikkje medfører ulemper for naboar. Det var likevel berre eit moment i drøftinga og det var ikkje avgjerande for utfallet for kommunen. Plansjefen visar her til drøftingane over. Plansjefen kan ikkje sjå at merknaden medfører behov for å endre vedtaket.

Plansjefen visar vidare til at det gjevas fleire merknader kring dette med snø, og det visast til at dette berre var eit av fleire moment som gjorde at kommunen meiner at tiltaket må ha ei anna plassering og anna utforming for å tilpassa seg terrenget på eigedomen. Kommunedirektøren kan ikkje sjå at det er naudsynt å kommentere dette ytterlegare.

I forhold til merknaden om at kommunen har plikt til å utreie saka før vedtaket treffast etter fvl. § 17 og at vedtaket må byggje på eit forsvarleg faktisk grunnlag, visar plansjefen til at kommunen i denne saka har gjort ekstra nøye vurderingar i forhold til vedtaket som er fatta. Det visast til at byggjesakshandsamar har synfart eigedomen før vedtak blei fatta, og plansjefen kan ikkje sjå at utreiinga som er gjort er mangelfull på noko måte. Som sagt var ikkje dette med snø utslagsgivande for vedtaket, det visast til at det i vedtaket er hevda at «kan føre til endå meir nedlegg av snø». Bykle kommune meiner at tiltaket kan tilpassas betre til sine omgjevnader som nemnt i vedtaket. Plansjefen kan ikkje sjå at merknaden medfører behov for å endre vedtaket.

Plansjefen kan ikkje sjå at det ved klagen er framsett nye moment i saka og plansjefen kan derfor ikkje sjå at klagen fører frem.

Saka må oversendas Fylkesmannen i Agder som klageinstans før vidare klagehandsaming.

Bykle 02.06.20

Signe Sollien Haugå
plansjef

Vedlegg:

1. Klage
2. Kommentar til klage frå nabo
3. Avslag rammeløyve
4. kommentar tiltakshavar
5. Protest til nabovarsel
6. Nabovarsel/teikning

Melding om vedtak blir sendt til:

**Kvale Advokatfirma DA Haakon Vils gate 10 Postboks 1752 Vika 0122 OSLO
Ann Kristin og Tore Høyem Gamle Hølleheia 7 4640 SØGNE**

Bykle kommune v/ Jens Gunnar Haugen
Rådhuset
4754 Bykle

Kvale Advokatfirma DA
Haakon VIIIs gate 10
Postboks 1752 Vik
N-0122 Oslo

Brevet sendes også på e-post til: jens.gunnar.haugen@bykle.kommune.no og
postmottak@bykle.kommune.no

Tel +47 22 47 97 00
post@kvale.no
www.kvale.no

NO 947 996 053 MVA

Oslo, 20. mai 2020
Vår ref: 31768-502

Ansvarlig advokat:
Andreas Stang Lund

GNR 2/BNR 1400 – SAK 2017/853 - KLAGE OVER BYKLE KOMMUNES VEDTAK 23. APRIL 2020 OM AVSLAG PÅ SØKNAD OM RAMMETILLATELSE FOR TILBYGG

1 BAKGRUNN

Det vises til Bykle kommunes vedtak 23. april 2020 om avslag på søknad om rammetillatelse for tilbygg på gnr 2/ bnr 1400. Til grunn for vedtaket ligger søknad 28. oktober 2019 og revidert søknad 23. mars 2020 fra ansvarlig søker Flatnes Bygg Consult AS. Søknad om rammetillatelse er inngitt av ansvarlig søker på vegne av Tore og Anne Christin Høyem, som er tiltakshavere.

Vårt firma representerer tiltakshaverne.

På vegne av tiltakshaverne påklages med dette vedtaket om avslag på søknaden, jf. plan- og bygningsloven § 1-9 og forvaltningsloven §§ 28 og 29. Tiltakshaverne er parter i saken. I e-post 13. mai 2020 fra kommunen v/ Jens-Gunnar Haugen til Tore Høyem har kommunen samtykket i at klagefristen forlenges til 29. mai 2020.

Det redegjøres i det følgende for sakens faktiske side. Under punkt 3 følger begrunnelsen for klagen. Avsluttende bemerkninger til den videre behandlingen av saken fremgår under punkt 4.

2 SAKENS FAKTISKE SIDE

2.1 Søknadsprosessen

Tiltakshaverne engasjerte ansvarlig søker høsten 2019 for å bistå med utforming av tilbygg på gnr 2/ bnr 1400 og søknad om rammetillatelse for tilbygget. Som det fremgår av søknaden, ønsker tiltakshaverne eksisterende hytte tilbygd mot nordøst, i henhold til søknadens vedlagte situasjonsplan og tegninger. I søknaden er det vist til at eiendommen er regulert av plan 200509 – Hovden aust, med formålet "*fritidsbebyggelse*", samt opplyst om at "*den valgte arkitekturen vil fungere godt i samspill med både natur og landskap samt omliggende bebyggelse, og således være ih.h.t. PBL § 29-1 og 29-2.*"

Som følge av brev 12. februar 2020 fra Bykle kommune, ble det gjort enkelte justeringer, og inngitt revidert søknad, herunder knyttet til takvinkel og kledning på murvegg for å imøtekomme kommunen. Det kom derfor overraskende på tiltakshaverne når kommunen, til tross for disse endringene, vedtok å avslå søknaden om rammetillatelse for tilbygget.

2.2 Vedtaket

I kommunens vedtak er innholdet i søknaden beskrevet på følgende måte:

"Søknaden gjeld tilbygg til eksisterende fritidsbustad, tilbygget inneheld eit mindre mellombygg i hyttas lengderetning og eit tverrstilt bygg innehaldande underetasje og hovedetasje."

Tiltakshaverne er enig i at dette er en riktig oppsummering av tilbyggets beskaffenhet.

Kommunen vedtok deretter å avslå søknaden med følgende begrunnelse:

"Etter kommunens vurdering og skjønn kan tiltaket få ei betre tilpassing til eksisterande terreng ved å legge møneretning på del av tilbygget langsmed høgdekotene, ikkje på tvers. Det vil då ikkje vere trong for underetasjen og tilpassing til terreng og påverknaden av eksisterande nabobebyggelse vert betre. Ved utbygging, også på eksisterande byggverk, skal ein take omsyn til dei eksisterande omgjevnadane, både naturmiljøet og bebyggelsen. Byggeskikkrettleiaren til Bykle kommune seier at tiltak skal plasserast med omsyn til eksponering i landskapet og at tradisjonell langsgåande rektangulære bygningsformer er å foretrekke. Fundament og uteareal bør gli naturleg inn i terrenget med god plassering ut frå sol, livd, vær og vind."

Til opplysning har sakshandsamar vore på tomte for å få eit best mogleg grunnlag for vedtak. På bakgrunn av eksisterande bebyggelses plassering og terrengmessige tilhøve kan tilbygget på tvers av høgdekotene medføre at nabo vert påført betydelege ulemper under vintrar med store snømengder. Situasjonen pr. i dag er at vind og snøtilhøva gjennom vinteren gjer at utsikt mot vest var veldig begrensa sett frå naboens vindauger. I kor stor grad tilbygget vil påverke lys, sol og utsikt mot vest er vanskeleg og seie ut frå dagens situasjon, men tilbygget på tvers kan etter kommunens skjønn føre til endå meir nedlegg av snø framom naboens vestvegg."

Under overskriften "Delegasjonssak: 279/20" fremgår følgende:

"Kommunen avslår søknaden om rammeløyve for tilbygg, revidert søknad er motteke 23.03.20, jf. plan og bygningslova §§ 21-4, 29-2 og reg. føresegner i gjeldande reg. plan Hovden Aust, vedteken 2010."

Tiltakshaverne forstår kommunens vedtak slik at det er valget av møneretning som begrunner avslaget, da dette angivelig skal være i strid med reguleringsplanen punkt 2.1.3 ("*Utforming, takvinkel*") og plan- og bygningsloven § 29-2. Videre er det lagt til grunn i vedtaket at møneretningen vil medføre ulemper for naboer under vintre med store snømengder. Vi bemerker at dette ikke ble nevnt fra kommunens side under den forberedende saksbehandlingen.

Kommunen har for øvrig ikke kommentert nabomerknadene fra eierne av gnr 2/bnr 1349 i vedtaket, utover en ren henvisning. Det legges derfor til grunn at disse merknadene ikke utgjør en del av kommunens grunnlag for avslag på søknaden. For ordens skyld bemerkes at tiltaket ikke krever dispensasjon. Det søkes ikke om ekstra boenhet. Tiltaket er innenfor maksimalt tillatt bebygd areal, og overstiger ikke tillatt gesimshøyde. Arealet under terrassen skal fylles opp, slik at den ikke ligger høyere enn 0,5 meter over terrenget.

Dette leder over til begrunnelsen for klagen i punkt 3 nedenfor.

3 KLAGEGRUNNENE

3.1 Oversikt

Tiltakshaverne gjør gjeldende at møneretningen ikke er i strid med reguleringsplanen punkt 2.1.3 eller plan- og bygningsloven § 29-2. Den omsøkte plasseringen av tilbygget er naturlig, og medfører at tilbygget vil få gode visuelle kvaliteter. Løsningen vil ikke være til ulempe for naboene. Videre mener tiltakshaverne at avslaget på søknaden er i strid med det forvaltningsrettslige likhetsprinsippet, samt at saken ikke er tilstrekkelig utredet. Vi vil redegjøre nærmere for dette i det følgende.

3.2 Topografi og høydelinjer

Vi oppfatter det slik at kommunen legger til grunn at det omsøkte tilbygget ikke kan godkjennes, idet tilbygget ikke følger topografien/høydekurvene i området. Tiltakshaverne er ikke enig i at dette forholdet kan gi grunnlag for å avslå søknaden. Reguleringsplanen fastsetter at det er hovedmøneretningen som skal følge topografien. Det omsøkte tilbygget medfører ingen konflikt i så måte. Hovedmøneretningen følger av eksisterende bygg, som ligger parallelt med kotelinjene i terrenget (18,2 m langt møne). Lengden på mønet på det omsøkte tilbygget er, til sammenligning, 10,8 m, og dette kan ikke anses som hovedmøneretningen.

At tilbygget til dels ikke følger topografien i området, skyldes at det er hensiktsmessig å legge et tverrskip, for ikke å komme for nær nabogrensen mot øst, samt for å unngå innsyn gjennom stuevinduer. En plassering langs med høydekurvene ville medføre at gavlveggen måtte få retning mot naboen. Tiltakshaverne ønsker også å legge et tverrskip for å få alt på ett plan, slik at det i størst mulig grad tas hensyn til eldre personer i familien som bruker fritidsboligen, og som er avhengige av rullestol. Dette hadde ikke vært mulig dersom tilbygget hadde ligget på linje med topografien i området. For å unngå større fyllinger, vil volumet under tilbygget benyttes som bod for oppbevaring av skiutstyr og annet.

Tiltakshaverne vil videre vise til at eierne av gnr 2/bnr 1349, som også er de som har klaget, har fått innvilget søknad om å legge hovedskipet vinkelrett på høydekurvene. Dette er tilnærmet samme retning som for det omsøkte tilbygget. Naboen mot nord har også store kvister på taket, på tvers av topografien. Det vises i denne sammenheng til det forvaltningsrettslige likhetsprinsippet, som skal ligge til grunn for kommunens skjønnsutøvelse. Vi kan ikke se at det foreligger momenter som tilsier at det vil være saklig å forskjellsbehandle disse tilfellene.

3.3 Visuelle kvaliteter: plan- og bygningsloven § 29-2

Når det gjelder kommunens vurdering av tilbygget i lys av plan- og bygningsloven § 29-2, bemerkes at den aktuelle bestemmelsen legger opp til en skjønnsmessig vurdering, hvor visuelle kvaliteter skal tillegges vekt. Ansvarlig søker har utformet et tilbygg som gir et underordnet tak, med møneretning på tvers av taket på eksisterende bygg. Reguleringsplanen punkt 2.3.1 åpner for dette, jf. den ovennevnte formuleringen "*hovdemøneretningen skal følge topografien*". Tilbygget er videre utformet for å gi en velfungerende sammenheng med den eksisterende bygningsmassen, både med hensyn til eksteriør og planløsninger, slik at fritidsboligen også etter oppføringen av tilbygget gir et balansert uttrykk.

Slik tilbygget er utformet, oppnås brudd av flater, og uønskede lange og ensartede fasader unngås. Vurderingen av god tilpasning rommer flere hensyn enn å følge en gitt kotelinje. Lokal byggeskikk vil ivaretas ved detaljering og materialvalg. Søknaden kan ikke avslås under henvisning til plan- og bygningsloven § 29-2. Dette gjelder særlig når tiltaket ikke er i strid med reguleringsplanen. Tiltakshaver vil i et slikt tilfelle ha krav på å gjennomføre tiltaket.

3.4 Kommunens henvisning til mulige ulemper med snø på naboeiendommen

Når det gjelder kommunens henvisning til mulige ulemper med snø på naboeiendommen, bemerkes at tilbygget er korrekt plassert i henhold til plan- og bygningsloven § 29-4 annet ledd. Tiltakshaver kan derfor ikke se at risiko for snøfall på naboeiendommen skal kunne utgjøre en del av avslagsgrunnlaget. Regelverket åpner ikke for bruk av skjønn i slike tilfeller, da tilbygget er plassert i henhold til gjeldende krav.

Det bemerkes for øvrig at kommunens antakelse om at snø vil kunne rase fra taket og ned på naboeiendommen, fremstår som en ren hypotese. Avstanden til naboeiendommen fra tilbyggets østvendte hjørne er fire meter, og åtte meter fra det andre hjørnet. Dersom dette - mot all formodning - ikke skulle være tilstrekkelig avstand for å hindre ulemper for naboer med hensyn til snøras, er det ingen ting i veien for å montere snøfanger på taket. Vi vil i denne forbindelse også vise til forvaltningsloven § 17, som innebærer at kommunen har plikt til å utrede saken før vedtaket treffes. Vedtaket må bygge på et forsvarlig faktisk grunnlag. Det er ikke faktisk dekning for kommunens antakelse om at tiltaket vil medføre betydelige ulemper med snø for naboene.

4 AVSLUTTENDE BEMERKNINGER

Kommunen bes på bakgrunn av ovennevnte om å foreta en ny vurdering av søknaden i lys av anførslene ovenfor, og omgjøre avslaget. Dersom kommunen ikke omgjør, bes saken oversendt til Fylkesmannen i Agder for videre klagebehandling. Tiltakshaverne stiller seg positive til at saken tas opp til politisk behandling i kommunen, og vil gjerne bidra med ytterligere opplysninger i den forbindelse, gjerne sammen med ansvarlig søker.

Med vennlig hilsen
KVALE ADVOKATFIRMA DA

Andreas Stang Lund
Partner/Møterett for Høyesterett

Karen Bygland og Hans Ditlef Christiansen
Bjørnebakken 16
4631 Kristiansand

Bykle kommune
Sarvsvegen 14
4754 Bykle

Kristiansand 28.05.2020

**GNR 2/BNR 1400 – SAK 2017/853 – KOMMENTARER TIL KLAGE FRA TILTAKSHAVERE 20. MAI 2020
OVER BYKLE KOMMUNES VEDTAK 23. APRIL 2020 OM AVSLAG PÅ SØKNAD OM RAMMETILATELSE
FOR TILBYGG**

Vi legger til grunn at kommunens vedtak 23. april 2020 er fattet på korrekt grunnlag.

Verken tiltakshaver eller ansvarlig søker kommentere våre bemerkninger inngitt 19. mars 2020 til Flatnes Bygg Consult AS i forbindelse med sist mottatte nabovarsel. Det skal forventes og legges til grunn at et profesjonelt arkitektfirma er i stand til å ivareta sin oppdragsgiver ved å opplyse saken tilstrekkelig i forhold til kommunens saksbehandling. Det samme gjelder overholdelse av klagefrister, slik kommunen påpeker i sin mail 12. mai 2020 til tiltakshaver.

Våre bemerkninger var for øvrig utarbeidet av sakkyndig sivilarkitekt, med lang er faring innen byggesaksbehandling.

Tiltakshaver presiserer i brev 20. mars 2020 til ansvarlig søker at de ikke *«ønsker et prosjekt som er i strid med gjeldende reguleringsplan»*. Noen dager senere, 22. mars 2020, ber tiltakshavers sønn om at kommunen *«kan behandle saken administrativt nå etter endringen på taket som ble veldig flott»*.

Kommunen viser også til våre bemerkninger i sitt avslag. Det kan dermed ikke hevdes, slik tiltakshaver legger til grunn i sin klage, at våre bemerkninger *«ikke utgjør en del av kommunens grunnlag for avslag på søknaden.»*

Vi er heller ikke enig i klagens fremstilling om at *«tiltaket ikke krever dispensasjon»*. Det vises til vårt brev 19. mars 2020 der det redegjøres for 5 selvstendige forhold ved søknaden som strider mot reguleringsplan Hovden Aust samt et punkt rundt dårlig redegjørelse for terrengendringer mv.

Vi vil i tillegg kommentere enkelte av klagers anførsler for å utdype noen av våre innsigelser.

Ekstra boenhet

Det fremgår tydelig av mottatte tegninger at det er tegnet inn kjøkken/stue, soverom, bad og separat inngang i tilbygget. Tilbygget er videre klart avgrenset fra opprinnelig bygg, jf. byggesaksforskriften § 2-2, som presiserer hva som skal anses som en selvstendig boenhet.

Videre har tiltakshaver selv, jf. brev 20. mars 2020 til ansvarlig søker, presisert at *«vårt utgangspunkt har hele tiden vært å utforme et tilbygg til bruk for vår familie, barn og barnebarn....»*

Tilbygget skal derfor anses som en ny boenhet.

Hovedmøneretning

Klager hevder at det omsøkte tilbygget ikke medfører noen konflikt i forhold til reguleringsplanens bestemmelse om at hovedmøneretningen skal følge topografien.

Det er ikke korrekt at hovedmøneretningen følger av eksisterende bygg, eller at eksisterende bygg har et møne på 18 meter. I vurderingen av hva som skal anses som hovedmøne må det tas utgangspunkt i lengste, sammenhengende møne på hele den omsøkte bygningsmasse. Det vises i denne forbindelse også til at tilbygget er vesentlig større enn eksisterende bygning.

Eksisterende hytte har i dag to møner, med forskjellig høyde, som ikke er bygget i en sammenhengende konstruksjon. Tilbygget vil få ytterligere ett møne i samme lengderetning som eksisterende hytte, som heller ikke har samme høyde som de andre mønene. I tillegg kommer nytt hovedmøne på tilbygget, som er 10,8 meter. Ingen av de andre mønene på den samlede bygningsmasse er av tilsvarende lengde som møne på tilbygget.

Andre momenter

Tilbygget ønskes allerede lagt så tett til nabogrensen som overhodet mulig, slik at søkers innsigelse om at man ønsker «å unngå å komme for nær nabogrense i øst» ikke er korrekt.

Innsigelsene rundt innsyn er heller ikke korrekte. Slik tilbygget er foreslått plassert vil det være svært godt innsyn til/fra vår eiendom fra øst og nordvendte vinduer i tilbygget. Motsatt, dersom tiltaket innrettes slik Bykle kommune fremholder i sitt avslag 23. april 2020, vil det i utgangspunktet ikke være tilsvarende innsynsproblematikk av betydning i forhold til vår eiendom og vice versa.

Når det gjelder klagers ønske om å samle alt i ett plan, kan vi ikke se at kommunens avslag påvirker dette ønsket overhodet. Eksisterende hytte kan utvikles på ett plan på mange ulike måter, i tråd med reguleringsplanen.

I klagen vises det til eldre rullestolbrukere i familien. Vi bemerker at adkomsten til omsøkte eiendom er bratt og ulendt, og på ingen måte tilgjengelig med rullestol verken sommer eller vinter, uten at det gjennomføres betydelige terrenginngrep.

Det skal også presiseres at det ikke var vi som oppførte Hartevasskroken 13. Vi kjøpte eiendommen etter at den var ferdig utviklet, og har således ikke hatt noen befatning med oppføringen av denne.

Vår eiendom ligger for øvrig plassert tett inntil en bratt fjellvegg, og bygningsvolumet følger høydekvalitetene. Bygningsmassen er plassert på en slik måte at den skal være minst mulig til sjanse for naboene, med lav eller ingen fjernvirkning, og er med andre ord godt tilpasset eksisterende terreng – i klar motsetning til tiltakshavers omsøkte tilbygg.

Tilbyggets kvaliteter

Vi har tidligere i svært liten grad gått inn på de konkrete ulemper med det omsøkte tilbygg, nettopp fordi vi hele tiden har lagt til grunn at flere forhold ved tilbygget er i strid med reguleringsplanen.

I denne fasen av prosessen ser vi oss imidlertid nødt til også å kommentere tilbygges kvaliteter, og presisere de ulemper det omsøkte tiltak vil medføre for oss. Dette særlig med bakgrunn i at klager fremhever at «*løsningsen ikke vil være til ulempe for naboene*». Plan- og bygningsloven § 29-4 første ledd skal tolkes slik at godkjenning ikke skal gis dersom det medfører for store ulemper for nabo. Kommunen kan avgjøre plasseringen av byggverket gjennom å anviser alternativ passering, slik det fremgår i kommunens avslag.

Som det fremgår av tidligere kommentarer og bemerkninger er vi svært bekymret over den høye og massive fasaden mot vår eiendom, som vil medføre direkte innsyn mot soverom og stuer, ødelegge og ta bort store deler av utsikten mot sydvest samt sterkt begrense solforholdene på vår tomt.

Høydeforskjellen mellom eiendommene er betydelige, og vår eiendom vil, som kommunen korrekt påpeker i sitt avslag, få store utfordringer med snøsamling om vinteren dersom klagens tas til følge og omsøkte tillatelse innvilges. Som det fremgår av avslaget har kommunen på eget initiativ foretatt befarings på de gjeldende eiendommer, og det vises til kommunens grundige vurdering av problemstillingen.

I vinter har vi hatt nokså begrenset utsyn fra vår 1. etasje, nettopp på grunn av store mengder snø. Det samler seg enda mer snø på nordøstsiden av vår hytte, fordi snøen samler seg i le. Med tilbygget som skisseres er det helt åpenbart at forholdene vil bli svært utfordrende. Dette er ingen hypotese, men et faktum som dokumenteres tydelig etter kommunens befarings. Snøfangere vil på ingen måte avhjelpe problematikken, tvert imot. Tilbygget vil bli enda høyere når snøen legger seg på taket, og dermed forsterkes problematikken med snø som samler seg i le i tillegg til eventuelt takras. Denne problematikken skyldes det omsøkte tiltaks utforming, både i forhold til høyde, lengde og plassering nær eiendomsgrensen.

Gjeldende reguleringsplan er etter vår oppfatning relativt ukomplisert, og skulle med andre ord være nokså kurant å forholde seg til i forhold til påbygging av eksisterende eiendom.

Reguleringsplanen har også sørget for en ensartet og estetisk utbygging av gjeldende reguleringsområde. Det omsøkte tilbygget er etter vår oppfatning svært lite estetisk, og heller ikke tilpasset den eksisterende bygningsmasse, verken i volum, høyde eller byggeskikk. Dette er også sentrale elementer i vurderingen etter plan- og bygningsloven § 29-2. Det bør også vektlegges at søker legger opp til betydelig påfylling av masse i terrenget, både for at eksisterende bygningsmasse og at planlagte tilbygg skal tilpasses reguleringsplanen.

Vi vil også påpeke «fjernvirknings-elementet» i forbindelse med tilbygget. Eksisterende hytte er satt opp etter en dispensasjon fra kravet til mønehøyde, som ifølge dokumentasjonen i byggesaken allerede er på 9 meter. Eksisterende hytte ligger høyt og ruvende i terrenget, med en nokså særegen arkitektur som skiller seg vesentlig fra de andre omkringliggende eiendommer. Det er også svært få hytter i området som er bygget i vinkel.

Reguleringsområdet har stort sett romslige tomter, og det er i stor grad fastsatt byggegrenser som medfører at det er godt med plass rundt hyttene. Vår eiendom og omsøkte tiltak ligger i dag svært usjenert i forhold til hverandre, men vil ligge så tett som overhodet mulig dersom tiltaket blir godkjent. Vi mener klager utnytter sin tomt dårlig, og stiller spørsmål ved hvorfor tiltaket ønskes lagt så tett opp til nabogrensen når tomtene og reguleringsplanen i utgangspunktet åpner for utnyttelse som ikke påvirker naboeiendommene negativt. Det omsøkte tiltak vil redusere verdien av vår eiendom, både i kroner og øre, men også opplevelsesmessig.

Avslutningsvis vil vi nok en gang beklage at tiltakshaver ikke imøteser våre rettmessige innvendinger, slik at høyder og plasseringen på ny bebyggelse ikke blir unødvendig dominerende og til uforholdsmessig ulempe i forhold til vår eiendom.

Med hilsen

Karen Bygland

Hans Ditlef Christiansen



Ansvarleg søkjar	Tiltakshavar
Flatnes Bygg Consult AS Gyldenløves gate 34 4614 KRISTIANSAND S	Tore og Anne Christin Høyem Gamle Hølleheia 7 4640 SØGNE

Vår ref.: 2017/853-13	Sakshandsamar: Jens Gunnar Haugen Tlf. 37938500 jens.gunnar.haugen@bykle.kommune.no	Dato 23.04.2020
--------------------------	---	--------------------

AVSLAG PÅ SØKNAD OM RAMMELØYVE. GNR 2, BNR 1400. HOVDEN AUST

Ved førespurnad ver vennleg å oppgje referanse 17/853

Vedtaket er fatta med heimel i delegasjonsvedtak av 28.02.2019

Delegasjonssak: 279/20

Kommunen avslår søknaden om rammeløyve for tilbygg, revidert søknad er motteke 23.03.20, jf. plan- og bygningslova §§ 21-4, 29-2 og reg. føresegner i gjeldande reg. plan Hovden Aust, vedteken 2010.

2.1.2 Plassering av bebyggelse

Bebyggelsen skal plasseres innenfor regulerte byggegrenser som vist på plankart. Det er ikke tillatt med bygningstiltak utenfor regulerte byggegrenser. Evt. søknader om deling og grensejusteringer skal følge planens

formål. Bebyggelsen skal høydemessig tilpasses tilstøtende eksisterende terreng. Høydeplassering skal godkjennes i byggesøknaden.

2.1.3 Utforming, takvinkel

Hovedmøneretning skal følge hovedtopografien. Hyttenes takvinkel skal være mellom 25 og 35 grader. Valmtak og større kvistløsninger er ikke tillatt. En mindre kvist i fasade mot vest kan tillates. Kvisten må ha samme takvinkel som hovedtak og ikke være høyere enn mønet. Takopplett mot vest kan tillates og takvinkel skal være min. 17,5 grader og skal ikke være bredere enn en tredjedel av takets lengde. For H7, H8, H9, H21, H27 og H28 skal alle nye hytter eller hytter ved hovedombygging ha torvtak. For resterende felt skal byggene ha torvtak eller tak av tre, papp eller belegg som demper synliggjøringen av takflaten. Røde eller skarpe farger eller blanke takflater tillates ikke.

Alle bygg skal ha mørk naturfarge. I byggesøknad skal farge på vindusbelistning, vindusrammer og utvendig kledning oppgis. All utvendig kledning skal være av trepanel, naturstein med dagsiden ut eller laft. Grunnmuren kan ha en maksimal høyde på 1m.

Utvendige terrasser kan ha maksimalhøyde inntil 0,5 m over terreng og maks 3,0 m ut fra veggliv. Rekkverk på terrasse skal ikke være høyere enn 0,7 m. Rekkverk skal være tilpasset bygningsmateriale og fargen på hyttevegg.

Pbl. § 29-2. Visuelle kvaliteter

Ethvert tiltak etter kapittel 20 skal prosjekteres og utføres slik at det etter kommunens skjønn innehar gode visuelle kvaliteter både i seg selv og i forhold til dets funksjon og dets bygde og naturlige omgivelser og plassering.

SØKNADEN

Søknaden gjeld tilbygg til eksisterande fritidsbustad, tilbygget inneheld eit mindre mellombygg i hyttas lengderetning og eit tverrstillt bygg innehaldande underetasje og hovedetasje.

Kommunens vurdering

I høve føresegnene skal bebyggelsen høgdemessig tilpassast tilstøytande eksisterande terreng. Etter kommunens vurdering og skjønn kan tiltaket få ei betre tilpassing til eksisterande terreng ved å legge møneretning på del av tilbygget langsmed høgdekotene, ikkje på tvers. Det vil då ikkje vere trong for underetasjen og tilpassing til terreng og påverknaden av eksisterande nabobebyggelse vert betre. Ved utbygging, også på eksisterande byggverk, skal ein take omsyn til dei eksisterande omgjevnadane, både naturmiljøet og bebyggelsen. Byggeskikkrettleiaren til Bykle kommune seier at tiltak skal plasserast med omsyn til eksponering i landskapet og at tradisjonell langsgåande rektangulære bygningsformer er å foretrekke. Fundament og uteareal bør gli naturleg inn i terrenget med god plassering ut frå sol, livd, vær og vind.

Til opplysning har sakshandsamar vore på tomte for å få eit best mogleg grunnlag for vedtak. På bakgrunn av eksisterande bebyggelses plassering og terrengmessige tilhøve kan tilbygget på tvers av høgdekotene medføre at nabo vert påført betydelege ulemper under vintrar med store snømengder. Situasjonen pr. i dag er at vind og snøtilhøva gjennom vinteren gjer at utsikt mot vest var veldig begrensa sett frå naboens vindauger. I kor stor grad tilbygget vil påverke lys, sol og utsikt mot vest er vanskeleg og seie ut frå dagens situasjon, men tilbygget på tvers kan etter kommunens skjønn føre til endå meir nedlegg av snø framom naboens vestvegg.

NABOFORHOLD OG ANDRES KOMMENTARAR

Nabovarsling er utført i samsvar med bestemmingane i plan- og bygningslova § 21-3, og det er registrert merknader frå nabo på gbnr 2/1349. Nabo opplyser at deira viktigaste merknad er tiltakets manglande tilpassing til terreng og eksisterande bebyggelse. Ut over dette meiner nabo der er ei rekke manglar i søknaden og div. forhold som det må søkjast dispensasjon for.

PLANGRUNNLAG

Eigedomen omfattast av reguleringsplan for Hovden Aust, vedteken 27.05.10.

GEBYR

Søknadspliktige tiltak gebyrleggast ifølgje kommunens gebyrregulativ.

Handsamingsgebyr å betale	kr. 900,00,-
---------------------------	--------------

Dersom du har spørsmål, kontakt sakshandsamar.

Vedtaket kan påklagast til Bykle kommune, jf. plan –og bygningslova § 1-9, jf. forvaltningslova §§ 28 og 29. Klagefristen er 3 veker rekna frå den dagen brevet kom fram til påført adressat. Det er nok at klaga er postlagt innan denne fristen.

Klaga skal sendast skriftleg til den som har gjort vedtaket. Oppgjev kva for eit vedtak det vert klaga på. Gjerne med saksnummer, kva klaga gjeld, og grunnen til at de meiner klaga må takast til følgje.

Med helsing
Bykle kommune

Signe Sollien Haugå
plansjef

Jens Gunnar Haugen
rådgjevar

Brevet er elektronisk godkjent og sendast utan underskrift.

Kopi til:

Birgit Haslemo

Sarvsvegen 14

Anne Christin og Tore Høyem
Gamle Hølleheia 7
4640 Søgne

Kristiansand, 20.03.2020

Flatnes Bygg Consult AS
Skippergata 4
4611 Kristiansand S

**Anmodning til ansvarlig søker vedrørende byggesak:
Tilbygg til hytte i Hartevasskroken 14, Bykle kommune**

Vi ønsker med dette å gi en kommentar til ansvarlig søker.

Vårt utgangspunkt har hele tiden vært å utforme et tilbygg til bruk for vår familie, barn og barnebarn, som er i tråd med gjeldende reguleringsplan for Hovden Aust.

Vi ønsker ikke et prosjektet som er i strid med gjeldende reguleringsplan. Siste revisjon av tegninger imøtekommer Bykle kommunes merknad av 12.02.2020 ift takkonstruksjon.

Med vennlig hilsen

Anne Christin og Tore Høyem

Karen Bygland og Hans Ditlef Christiansen

Bjørnebakken 16

4631 Kristiansand

Flatnes Bygg Consult AS

Skippergt. 4

4611 Kristiansand

Kristiansand 17. mars 2020

Bemerkning – protest til nytt nabovarsel for tilbygg i Hartevassekroken 14, Bykle

Det vises til nytt nabovarsel datert 6. mars 2020, mottatt 13. mars 2020, samt tidligere inngitte kommentarer til opprinnelig nabovarsel, jf. våre brev henholdsvis 28. oktober og 19. november 2019 til Flatnes Bygg Consult AS, samt brev 28. november 2019 til Bykle kommune.

Vi registrerer at søker har endret følgende elementer i forhold til opprinnelig nabovarsel/søknad:

- Takvinkelen på tilbygget er på 26 grader
- Det er lagt opp til skråtak på mellombygget med takvinkel på 26 grader
- Det er tegnet inn kledning i treverk på murvegg til kjeller

Rammer som skal gjelde for byggesaksbehandlingen:

Følgende nasjonale regler gjelder: Plan- og bygningsloven (PBL), med tilhørende saksforskrift (SAK 10) og bygningsforskriftene (TEK17 og -10 med veiledning – grad av utnytting). Fra disse fremheves:

- a) **Formål (PBL § 1-1):** Byggesaksbehandling etter loven skal sikre at tiltak blir i samsvar med lov, forskrift og planvedtak ... Presisert med:
- b) **Tiltak kan bare tillates (PBL § 1-6):** Iverksetting av tiltak som omfattes av denne lov, kan bare skje dersom de ikke er i strid med lovens bestemmelser med tilhørende forskrifter, kommuneplanens arealdel og reguleringsplan ... Det åpnes likevel for unntak, men innenfor rammen av:
- c) **Dispensasjon (PBL § 19-2):** Kommunen kan gi varig eller midlertidig dispensasjon fra bestemmelser fastsatt i eller i medhold av denne lov ... Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering. Det kan ikke dispenseres fra saksbehandlingsregler.
- d) **Søknadsplikt for terrengarbeider med endring mer enn 1,5 m (PBL 20-1, k – jf. SAK § 4-1, e, nr. 7):** Dette regulerte hytteområdet med dels tomter uten byggegrenser skal verken anses som spredtbygd strøk eller kjedehus og lignende, men noe midt imellom; tett bebyggelse.
- e) **Krav til dokumentasjon i byggesøknad (SAK 10, § 5-4, TEK 17 og 10, jf. veiledningen Grad av utnytting, beregnings- og måleregler):** Søknaden og saksbehandlingen skal følge reglene som er angitt, og anvisningene som følger.

Reguleringsplanen for Hovden aust er vedtatt av Bykle kommunestyre og gir ytterligere rammer. Fra reguleringsbestemmelsene fremheves:

- f) **Boenheter (2.1.1):** *Hver hytte skal ha en boenhet dersom ikke annet er bestemt i reguleringsbestemmelsene.*
- g) **Byggegrenser og høydetilpasning (2.1.2):** *Bebyggelsen skal plasseres innenfor regulerte byggegrenser. Bebyggelsen skal høydemessig tilpasses tilstøtende eksisterende terreng. Høydeplasseringen skal godkjennes i byggesøknaden.*
- h) **Møneretning og terrasser (2.1.3):** *Hovedmøneretningen skal følge hovedtopografien. Utvendige terrasser kan ha maksimalhøyde 0,5 m over terreng og maks 3,0 m ut fra vegglinje.*
- i) **Grad av utnytting og høyder (2.1.4):** *Maks BYA 200 m² pr boenhet. Det skal avsettes 40 m² av disse til to parkeringsplasser på egen tomt Mønehøyde skal ikke overstige 6,0 m og gesimshøyde skal ikke overstige 3,5 m, målt fra gjennomsnittlig planert terreng. Maks 1 boenhet pr. tomt.*

Beskrivelse av den omsøkte bebyggelsen:

Tilbygget har 1 ½-gang større grunnflate enn eksisterende hytte, og utgjør en selvstendig ny boenhet.

Eksisterende hytte er i 2 etasjer, tilbygget har samme sokkelhøyde som 1. etasje i eksisterende hytte, og størstedelen av tilbygget har en underetasje. Dette betyr at den nye bebyggelsen til sammen er i 3 etasjer. Fordi underetasjen under tilbygget bare inneholder tilleggsdel, en bod på 71 m² med egen inngang og vinduer med normal brystningshøyde, skal ikke underetasjen regnes med i etasjetallet. Underetasjen har 0,8 m fra nytt gjennomsnittlig og påfylt terreng til underkant himling; basert på følgende gjennomsnittlige høyder fra nytt terreng til innvendig himling i bod: syd/vest = 0,0 m, øst 2,0 m og vest 1,0 m. Gesimshøyde på tilbygget fra gjennomsnittlig nytt terrengnivå blir med dette 4,0 m og ikke 3,4 m som oppgitt i snittegning.

Tilbyggets hovedmøneretning er lagt vinkelrett på den eksisterende hyttes møneretning og vinkelrett på hovedtopografien.

Eksisterende hytte er bygget med utgangspunkt i og tilpasset eksisterende skrånende terreng. Resultatet av dette er at eksisterende hyttes nordre hjørne i dag ligger mellom 2,0 og 1,5 m over opprinnelig terreng. Tilbygget som er 11 m lang og 11 m bredt ligger nedover i det samme skrånende terreng, og dette får sin konsekvens i at eksisterende terreng i nordre hjørne på tilbygget befinner seg mer enn 4,0 m lavere enn gulv 1. etasje i boenhetene. På dette punkt endres terrenget med oppfylling på mer enn 1,5 m.

På tilbyggets østre hjørne, som ligger 4,0 m (minsteavstand) fra felles nabogrense med Hartevasskroken 13, blir nytt og oppfylt terreng 2,5 m høyere enn vår eiendoms terreng på dette sted. Her er det ikke redegjort for hvordan nytt oppfylt terreng skal møte naboens terreng.

Fasade mot nord viser oppbygging av terrasse ved boenhetenes inngangsdører i en lengde på mer enn 12 m og i en bredde på inntil 3,7 m.

Basert på de tilsendte tegningene og målsettingen som er angitt der, beregner vi BYA for eksisterende hytte og tilbygg slik:

Eksisterende hytte:	67,1 m ²
Utkraget del på eksisterende hytte	11,0 m ²
Ny tilbygget hytte:	99,4 m ²
Terrasse + åpent areal v/inngang ny hytte:	27,5 m ²
Parkering:	40,0 m ²
SUM BYA:	245 m ² og 25 BYA% med en tomt på 990m ²

Konklusjon:

Den reviderte søknaden imøtekommer i svært liten grad våre innvendinger til den opprinnelige søknaden; vi beklager dette. Slik den nye søknaden med tilbyggets og terrengarbeidenes omfang og dominans er utformet, har vi derfor følgende formelle innvendinger:

- A. Terrengendringene er lite redegjort for, og kommer dårlig frem i søknadens dokumenter; terrenglinjer for eksisterende terreng må suppleres i snitt og fasadetegninger og føres frem til nabogrense mot øst. Terrengarbeidene, inklusive eventuelle forstøtninger/murer må inngå i søknaden. Søknadsplikten for dette er en saksbehandlingsregel det ikke kan dispenseres fra.
- B. Det må søkes om dispensasjon for ny ekstra boenhet.
- C. Det må søkes om dispensasjon for endret og vinkelrett møneretning som ikke følger hovedtopografien.
- D. Det må søkes om dispensasjon for økt utnyttelse ut over det regulerte.
- E. Det må søkes om dispensasjon for økt gesimshøyde ut over det regulerte.
- F. Det må søkes om dispensasjon for høyde og bredde på terrasse mot nord.
- G. En dispensasjonssøknad for punktene B., C., D., E. og F. skal begrunnes og hensyn vurderes.

Vår viktigste innvending er imidlertid søknadens neglisjering av reguleringsplanens hensikt om at ny bebyggelse høydemessig skal tilpasses tilstøtende eksisterende terreng og bebyggelse. Vi vurderer at dette er særlig dårlig ivare tatt slik tilbygget og terrenget er utformet i søknaden.

Som naboer ønsker vi å bli imøtesett når det gjelder våre rettmessige innvendinger, slik at høyder og plasseringen på ny bebyggelse ikke blir unødvendig dominerende i forhold til vår hytte og tomt.

Med hilsen

Karen Bygland

Hans Ditlef Christiansen

Kopi sendt:

Bykle kommune, Sarvsvegen 14, 4754 Bykle

Kvittering for nabovarsel sendes kommunen sammen med søknaden

Nabovarsel kan enten sendes som rekommandert sending, overleveres personlig mot kvittering eller sendes på e-post mot kvittering. Med kvittering for mottatt e-post menes en e-post fra nabo/gjenboer som bekrefter å ha mottatt nabovarslet. Ved personlig overlevering vil signatur gjelde som bekreftelse på at varslet er mottatt. Det kan også signeres på at man gir samtykke til tiltaket.

Tiltaket gjelder							
Eiendom/ byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
	2	1400					BYKLE
	Adresse Hartevassvegen 31				Postnr. 4755	Poststed HOVDEN I SETESDAL	

Følgende naboer har mottatt eller fått rek. sending av vedlagte nabovarsel med tilhørende vedlegg:

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			Dato sendt e-post
2	160			Andersson Lisa Hild			
Adresse Hartevassvegen 29				Adresse Hovedgårdsstien 19			Denne del klistres på kvittering RA 0387 5537 7NO
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed	Poststedets reg.nr.	
4755	HOVDEN I SETESDAL			4621	KRISTIANSAND S		
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato	Sign.
☐ mottatt varsel				☐ samtykke til tiltaket			

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			Dato sendt e-post
2	1349			Bygland Karen			
Adresse Hartevasskroken 13				Adresse Bjørnebakken 16			Denne del klistres på kvittering RA 0387 5538 5NO
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed	Poststedets reg.nr.	
4755	HOVDEN I SETESDAL			4631	KRISTIANSAND S		
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato	Sign.
☐ mottatt varsel				☐ samtykke til tiltaket			

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			Dato sendt e-post
2	1349			Christiansen Hans Ditlef			
Adresse Hartevasskroken 13				Adresse Bjørnebakken 16			Denne del klistres på kvittering RA 0387 5539 4NO
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed	Poststedets reg.nr.	
4755	HOVDEN I SETESDAL			4631	KRISTIANSAND S		
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato	Sign.
☐ mottatt varsel				☐ samtykke til tiltaket			

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			Dato sendt e-post
2	1351	0		Kjær Thor Arvid			
Adresse Hartevasskroken 10				Adresse Vavikbakken 25			Denne del klistres på kvittering RA 0387 5540 3NO
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed	Poststedets reg.nr.	
4755	HOVDEN I SETESDAL			4639	KRISTIANSAND S		
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato	Sign.
☐ mottatt varsel				☐ samtykke til tiltaket			

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			Dato sendt e-post
2	1	254/253		Hovden Alpenser AS			
Adresse				Adresse c/o Pluss-Økonomi Numeris AS Mikkelsmyrv			Denne del klistres på kvittering RA 0387 5541 7NO
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed	Poststedets reg.nr.	
4755	HOVDEN I SETESDAL			4515	MANDAL		
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato	Sign.
☐ mottatt varsel				☐ samtykke til tiltaket			

Det er per dags dato innlevert rekommandert sending til ovennevnte adressater.

Samlet antall sendinger: 5 Sam Sign. 



Kvittering for nabovarsel sendes kommunen sammen med søknaden

Nabovarsel kan enten sendes som rekommandert sending, overleveres personlig mot kvittering eller sendes på e-post mot kvittering. Med kvittering for mottatt e-post menes en e-post fra nabo/gjenboer som bekrefter å ha mottatt nabovarselet. Ved personlig overlevering vil signatur gjelde som bekreftelse på at varsel er mottatt. Det kan også signeres på at man gir samtykke til tiltaket.

Tiltaket gjelder							
Eiendom/ byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
	2	1400					BYKLE
	Adresse				Postnr.	Poststed	
	Hartevassvegen 31				4755	HOVDEN I SETESDAL	

Følgende naboer har mottatt eller fått rek. sending av vedlagte nabovarsel med tilhørende vedlegg:

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			Dato sendt e-post
2	161			Ullerø Svein			
Adresse				Adresse			Denne del klistres på kvittering RA 0387 5542 5NO
Hartevasskroken 11				Lahelle 31			
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed		Poststedets reg.nr.
4755	HOVDEN I SETESDAL			4631	KRISTIANSAND S		
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato	Sign.
☐ mottatt varsel				☐ samtykke til tiltaket			

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			Dato sendt e-post
2	161/1	0/254/		Uleberg Kjetil			
Adresse				Adresse			Denne del klistres på kvittering RA 0387 5543 4NO
Hartevasskroken 11/ Breivevegen 42/				Setesdalsvegen 4300			
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed		Poststedets reg.nr.
4755	HOVDEN I SETESDAL			4755	HOVDEN I SETESDAL		
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato	Sign.
☐ mottatt varsel				☐ samtykke til tiltaket			

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			Dato sendt e-post
2	161/1	0/254/		Uleberg Jon			
Adresse				Adresse			Denne del klistres på kvittering RA 0387 5544 8NO
Hartevasskroken 11/ Breivevegen 42/				Breivevegen 44			
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed		Poststedets reg.nr.
4755	HOVDEN I SETESDAL			4755	HOVDEN I SETESDAL		
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato	Sign.
☐ mottatt varsel				☐ samtykke til tiltaket			

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			Dato sendt e-post
Adresse				Adresse			Kvittering vedlegges
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed		Poststedets reg.nr.
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato	Sign.
☐ mottatt varsel				☐ samtykke til tiltaket			

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			Dato sendt e-post
Adresse				Adresse			Kvittering vedlegges
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed		Poststedets reg.nr.
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato	Sign.
☐ mottatt varsel				☐ samtykke til tiltaket			

Det er per dags dato innlevert rekommandert sending til ovennevnte adressater.

Samlet antall sendinger: 3-14

Sign. 9



Opplysninger gitt i nabovarsel sendes kommunen sammen med søknaden

(Gjenpart av nabovarsel)

Pbl § 21-3

Tiltak på eiendommen:						
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiendommens adresse	Postnr.	Poststed
2	1400			Hartevassvegen 31	4755	HOVDEN I SETESDAL
Eier/fester Tore og Anne Christin Høyem				Kommune BYKLE		

Det varsles herved om						
☐ Nybygg	☐ Anlegg	☐ Endring av fasade	☐ Riving			
☒ Påbygg/tilbygg	☐ Skilt/reklame	☐ Innhegning mot veg	☐ Bruksendring			
☐ Midlertidig bygning, konstruksjon eller anlegg	☐ Antennesystem	☐ Oppretting/endring av matrikkelenhet (eiendomsdeling) eller bortfeste	☐ Annet			
Dispensasjon etter plan- og bygningsloven kapittel 19						
☐ Plan- og bygningsloven med forskrifter	☐ Kommunale vedtekter	☐ Arealplaner	☐ Vegloven	Vedlegg nr. B -		

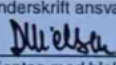
Arealdisponering		
Sett kryss for gjeldende plan		
☐ Arealdel av kommuneplan	☒ Reguleringsplan	☐ Bebyggelsesplan
Navn på plan Hovden aust		

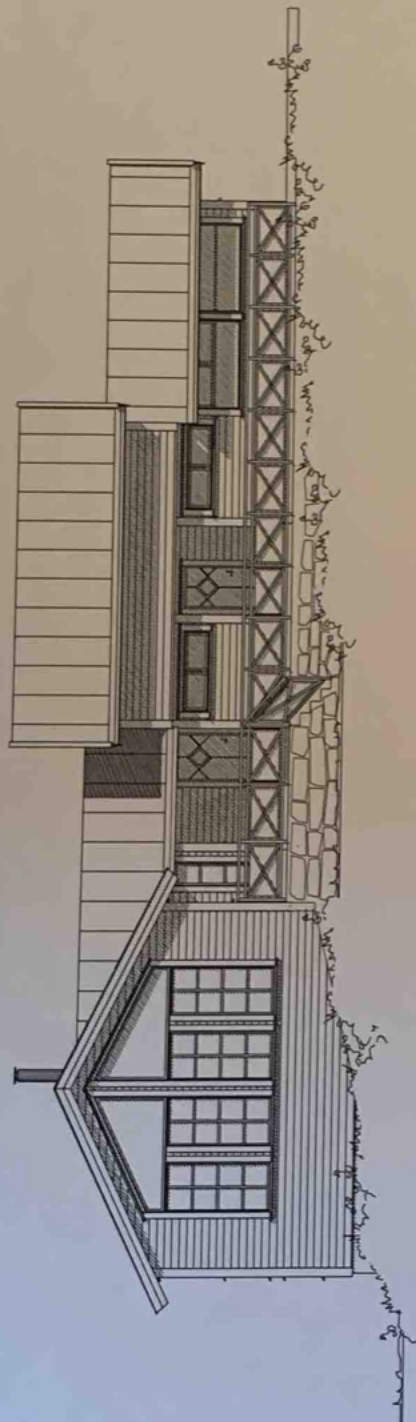
Beskriv nærmere hva nabovarslet gjelder
Tillegg til nabovarsel datert 22.10.2019 Viser til tidligere sendt nabovarsel og sender med dette reviderte tegninger.
Vedlegg nr. Q -

Spørsmål vedrørende nabovarsel rettes til			
Foretak/tiltakshaver Flatnes Bygg Consult AS			
Kontaktperson, navn Dorota Nielsen	E-post dorota@flatnes.no	Telefon	Mobil 94167105
Søknaden kan ses på hjemmeside: (ikke-obligatorisk)		www.	

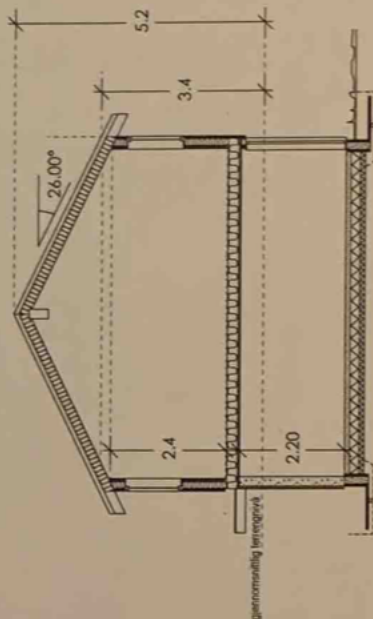
Merknader sendes til	
Eventuelle merknader skal være mottatt innen 2 uker etter at dette varsel er sendt. Ansvarlig søker/tiltakshaver skal sammen med søknad sende innkomne merknader og redegjøre for ev. endringer.	
Navn Dorota Nielsen	Postadresse
Postnr. Poststed	E-post dorota@flatnes.no

Følgende vedlegg er sendt med nabovarslet			
Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra - til	Ikke relevant
Dispensasjonssøknad/vedtak	B	-	☐
Situasjonsplan	D	1 -	☐
Tegninger snitt, fasade	E	1 -	☐
Andre vedlegg	Q	-	☐

Underskrift		
Tilsvarende opplysninger med vedlegg er sendt i nabovarsel til berørte naboer og gjenboere. Mottagere av nabovarsel fremgår av kvittering for nabovarsel.		
Sted Kristiansand	Dato 06.03.2020	Underskrift ansvarlig søker eller tiltakshaver  Gjentas med blokkbokstaver DOROTA NIELSEN



NORD



SNITT A-A

DMN 25.02.2020
DMN 20.11.2019
Dorota 17.10.2019

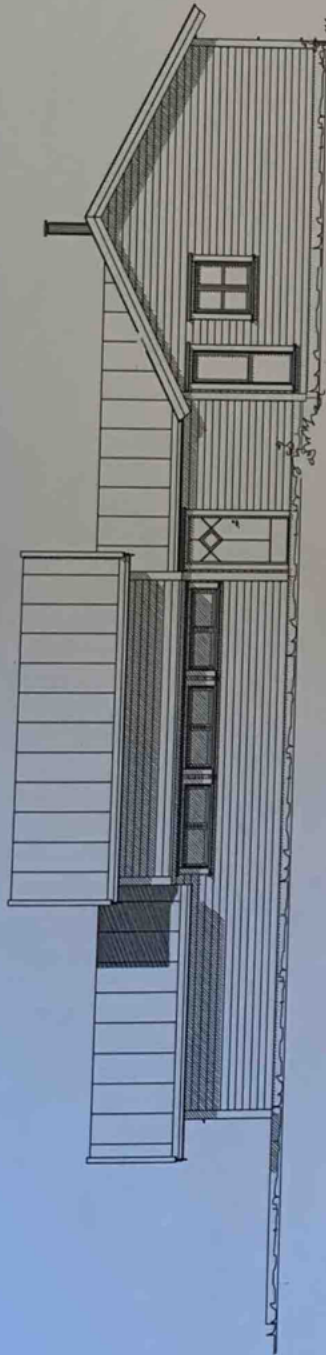
C Tak
B Diverse
A Etasje høyde, vinduer

DATA Datoch System

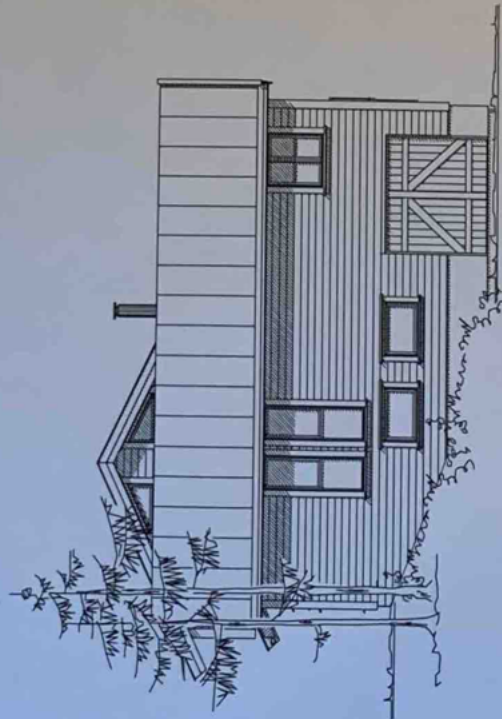
REV. ANT. REVIDERINGEN GJELDER

SGN DATO

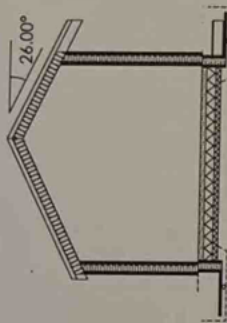
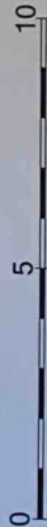
Tilbygg	Tore og Anne Christin Høyem	G.NR. 2	B.NR. 1400
Fasader	Hartevassvegen 31	KOMMUNE Bykle	
		TEGN. DMN	PROSJEKT NR.
		GODKJ.	6181
		MÅL 1:100	TEGN. NR.
		DATO 10.09.2019	504
Flatnes Bygg Consult TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES UTEFRA BILDE AV ARBEID SOM FLATNES BYGG CONSULT AS IKKE MEDVIRKER I			



SYD



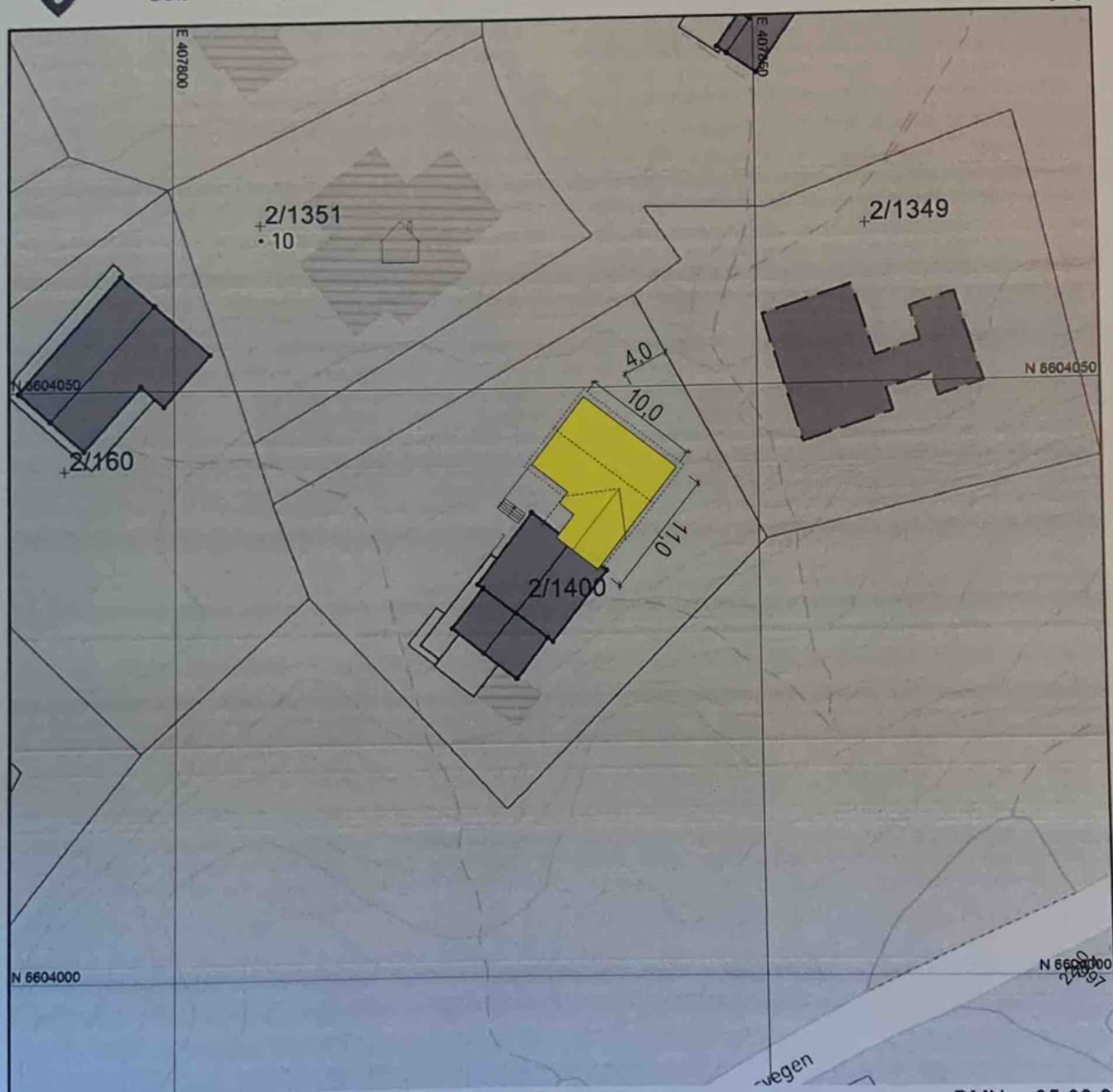
ØST



SNITT B-B

DATA DESIGN SYSTEM	C		Tak	DMN	25.02.2020
	B		Dør	DMN	19.11.2019
	A		Etasje høyde, vinduer	DMN	17.10.2019
	REV.	ANT.	REVIDERENDE GJELDER	SKEN	DATO

Tilbygg	Tore og Anne Christin Høyem		G.NR. 2	B.NR. 1400
Fasader	Hartevassvegen 31		KOMMUNE: Bykle	
 Flatnes Bygg Consult		TEGN.	DMN	6181
		GODKJ.		
		MAL	1 : 100	TEGN NR.
		DATO	10.09.2019	505
TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELETT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES UTEENREDE AV ARBEID SOM FLATNES BYGG CONSULT AS INNE MEDVIRKER I				



DATA DESIGN SYSTEM

A	Tak	DMN	25.02.2020
REV.	ANT.	SIGN.	DATO
	REVIDERINGEN GJELDER		

Tilbygg

Tore og Anne Christin Høyem

G.NR. 2

B.NR. 1400

Situasjonsplan

Hartevassvegen 31

KOMMUNE: Bykle



Flatnes Bygg Consult

TEGN. DMN

PROSJ.NR.

GODKJ.

6181

MÅL 1 : 500

TEGN. NR.

DATO 10.09.2019

507

TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES UTEFØRELSE AV ARBEID SOM FLATNES BYGG CONSULT AS IKKE MEDVIRKER I











































Sendt fra min iPhone



Saksmappe: 2020/24
Sakshandsamar: SSH
Dato: 14.04.2020

SAKSFRAMLEGG

Utv.saksnr	Utvalg	Møtedato
55/20	Planutval	20.04.2020
98/20	Planutval	08.06.2020

Søknad om dispensasjon i samband med søknad om frådelling, gnr 2, bnr 698, Røyrvikåsen

Planutvals behandling av sak 55/2020 i møte den 20.04.2020:

Vedtak:

Saka vert behandla i formannskapet

Kommunedirektøren si tilråding:

Planutvalet har handsama søknaden om dispensasjon og vil i medhald av plan- og bygningslova § 19-2 imøtekomme søknaden då omsynet bak arealformålet friområde generelt ikkje vurderast å bli vesentleg tilsidesett ved å gje dispensasjonen og at fordelane ved gi dispensasjonen klart overstig ulempene. Det visast til vurderinga under.

Plansjefen tilrår at det blir gitt dispensasjon for eit mindre areal enn omsøkt, og at ein godkjenner frådelling av eit tilleggsareal som gir rom for å drive vedlikehald av bygg på eigen grunn, med 2 m bygningskropp / vegg liv rundt dei to uthusa som ligg utanfor eksisterande tomt. Endeleg areal blir avsett kartforretning.

Ein ser det og som naturleg at areal på nordsida som ikkje er i samsvar med plan blir kompensert med ovanfornevnte areal.

SAKSUTGREIING

Bakgrunn for saka

Saka gjelder søknad om dispensasjon frå gjeldande reguleringsplan for arealoverføring av parsell frå det regulerte friområde på gnr. 2, bnr. 698 som tilleggsareal til bustadeigedommen gnr. 2, bnr. 700. Det vil bli lagt fram sak til Formannskapet i høve til ev. sal av Bykle kommune sin eigedom. Saka for Planutvalet er ledd i gjennomføringa av eventuelt sal, då arealoverføringa krev dispensasjon frå arealformålet i gjeldande reguleringsplan for å kunne overførast til bustadeigedom. Planutvalet har uttrykt ønskje om meir restriktiv

dispensasjonspraksis, men innstillinga opnar for at part kan få frådelt areal til vedlikehald av eksisterande bygg på eigen grunn.

Gjeldande plangrunnlag

Reguleringsplanen for Røyrvikåsen bustadområde - A3. Godkjent: 26.04.07. Formål: Friområde: Friområde, generelt.

I føresegna til gjeldande reguleringsplan §§ 2.2.1 heter det:

«2.2.1 F2 er det tillatt å opparbeide en enkel sti med maks bredde på sti 2 m. Vegetasjonen skal i størst mulig grad bevares.»



Utsnitt av gjeldande reguleringsplan.

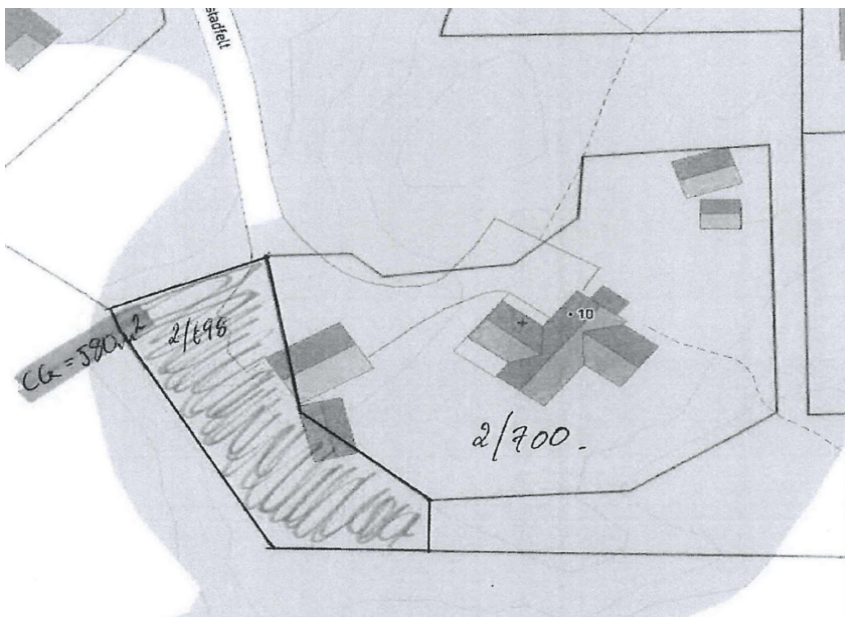
Det er ikkje i samsvar med arealformålet i gjeldande reguleringsplan å leggje tilleggsareal frå friområde til bustadeigedom, og tiltaket er avhengig av dispensasjon før å kunne gis løyve.

Søknaden

Søknad om dispensasjon for arealoverføring av parsell frå regulert friområde til bustadeigedommen gnr. 2, bnr. 700 er mottatt 08.01.2020. Arealet som søkt arealoverført skal ha storleik på ca. 580 m².

Plansjefen viser til at søknaden er tynn, og mangelfull grunngjeving.

Søknaden er ikkje nabovarsla.



Forholdet til utvalde naturtypar

Forvaltningsvedtak som kan røre naturmangfaldet skal i etter naturmangfaldlova § 7 vurderast etter same lovs §§ 8 - 12. Miljødirektoratets naturbasekart inneheld ikkje registreringar i området. Bykle kommune er heller ikkje kjent med andre særlege biologiske eller landskapsmessige verdiar på stede, og vurderer tiltaket til ikkje å komma i konflikt med naturmangfaldlova.

Det er fortatt kulturminne søk etter Miljødirektoratets naturbase med kulturminnesøk. Det er registrert fornminne som kan bli rørt av tiltaket, jf. naturbase. Dette må eventuelt ivaretakast i høve med opparbeiding av tomt og fritidsbustad. Sjå kart under.

Protester/merknader:

I medhald av Pbl. § 21-3 andre ledd gis det fritak for nabovarsling til av det om søkte tiltak. Det vurderast ikkje at nabointeressar blir rørt av tiltaket som nå er om søkt .

Uttale/godkjenning frå annan myndigheit:

Ikkje aktuelt.

Konsekvensar for folkehelse:

Ingen

Kommunedirektørens dispensasjonsvurdering:

Tiltaket er i strid med regulert arealformål reguleringsplanen for Røyrvikåsen bustadfelt – A3 og er avhengig av dispensasjon for å kunne få løyve.

Dispensasjonsgrunnlaget:

Dispensasjon kan gis etter Pbl. § 19-2. I føresegna heter det bl.a. at:

«Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.»

Pbl. § 19-2 opnar for at det kan gis dispensasjon dersom ikkje omsynet bak føresegna det dispenserast frå blir vesentleg tilsidesett. Vidare er det et vilkår at fordelane ved å gi dispensasjon skal være klart større enn ulempene etter ei samla vurdering. Det følger av Pbl. § 19-2 fjerde ledd at kommunen heller ikkje bør gje dispensasjon når direkte rørt statleg eller regional myndigheit har uttalt seg negativt til dispensasjonssøknaden. Kommunen har anledning til å sette relevante vilkår for å gje ein dispensasjon. Kommunens moglegheit til å gi dispensasjon er altså avgrensa.

Avvik frå arealplanar reiser særlege spørsmål. De ulike planane er som oftast blitt til gjennom ein omfattande avgjerdsprosess og er vedtatt av kommunens øvste folkevalde organ, kommunestyret. Planane omhandlar dessutan konkrete forhold. Det skal ikkje være en kulant sak å fråvike gjeldande plan.

Dispensasjonar må heller ikkje undergrave planane som informasjons- og avgjerdsgrunnlag. Ut frå omsynet til offentlegheit, samråd og medverknad i planprosessen, er det viktig at endringar i planar av viktigheit ikkje skjer ved dispensasjonar, men handsamast etter reglene om kommuneplanlegging og reguleringsplan. Dette er likevel ikkje til hinder for at det f.eks. dispenserast frå eldre planer som ikkje er fullt utbygget, og der reguleringsføresegna er til hinder eller direkte motverker ei hensiktsmessig utvikling av de gjenstående eigedommane.

Søknad om dispensasjon:

I medhald av Pbl. § 19-1 er det søkt om dispensasjon frå arealformålet friområde generelt i reguleringsplanen for Røyrvikåsen bustadfelt – A3 for å arealoverføre parsell får regulert friområde frå gnr. 2, bnr. 698 til bustadeigedomen på gnr. 2, bnr. 700.

Grunngiving for dispensasjon:

Som grunngiving har ein fått opplyst at det blant anna tidlegare re er gitt fleire dispensasjoner frå gjeldende reguleringsplan, og at det er godkjent fleire tilsvarende arealoverføringer i Bykle kommune tidlegare. Det blir vist til blant annet til sak 2009/125-38 kor det den 29.08.13 ble gitt dispensasjon for å frådele to parsellar til bustadeigedomar. Det no om søkte areal er av ca. same størrelse som i den nemnte saken og arealet består av naturtomt med noko skog.

Det oppgis derfor at søknaden vurderast ikkje å ha særleg presedensverknad, og det vises til at kommunen tidlegare har hatt praksis å gje løyve til arealoverføring til bustadeigedomar.

Arealet som søkast arealoverført ligger i umiddelbar nærheit til bustaden, og slik sett vurderast det at arealoverføringa ikkje røyrrar bruken av tilliggjande område vesentleg. Samstundes som nytta for parten vil vere avgrensa då reguleringsføremålet ligg fast.

Det visast til at arealet er regulert grønt og vil soleis framleis måtte ligge forholdsvis urørt. Det visast vidare til at område pr. dags dato ikkje er brukt som friområde, og slik sett vil ei arealoverføring ikkje gje nemneverdige samfunnsmessige ulemper. Det er sjølvstilt til stor fordel å for eigar av 2/700 å få kjøp ut parsellen, og slik sett sikra seg buffer mot den regulerte parkeringsplassen på naboeigedomen.

For kommunen er det uheldig både å fråvike plan, og avstå grønt areal som kan bli privatisert.

Samstundes er tomte utan ev tilleggsareal ei romsleg bustadtomt.

Det vises til at arealet ligg tett på bustaden og arealet som ønskes arealoverført er lettast tilgjengeleg gjennom oppkøyrse og hage til bustaden på 2/700. Det vurderer såleis at tiltaket i avgrensa grad vil røre ved ålmenta sine interesser i området, då arealet i utgangspunktet er friområde som medfører at det ikkje er opna for noko privatisering av område. På bakgrunn av dette vurderast vilkåra for å gi den om søkte dispensasjonen å vere oppfylt.

Plansjefen peiker samstundes på at dagens arealbruk er ikkje i samsvar med plan, uthus ligg delvis på det omsøkte arealet, og over byggegrenser. Dette forholdet blir ikkje retta opp av ev arealføring.

Omsyn:

Omsynet bak det regulerde friområde generelt må i høve til om søkt areal vere å sikre ei buffersone mot tilstøytane parkeringsplass og elles sikra buffersone mot anna reguleringsplan.

Vurdering:

Kommunedirektøren visar til det fleire gonger er gjeve dispensasjonar frå reguleringsplanen for Røyrvikåsen bustadfelt – A3 for både for mindre og større tiltak. Saka vurderast soleis å ha lita presedensverknad i seg sjølv. Konkret gjelder tiltaket ei arealoverføring av parsell frå friområde på gnr. 2, bnr. 698 til bustadeigedom gnr. 2, bnr. 700. Arealet skaper ei buffer mot parkeringsplassen til ride- og fleirbrukshallen i Røyrvikåsen, og arealet er pr. i dag ikkje nytta til noko spesielt rekreasjonsområde for allmenta. Kommunedirektøren visar til at kommunen tidlegare har gitt fleire tilsvarande dispensasjonar til bustadeigedomar, så lenge det ikkje gjeld areal med verdi som friområde for allmenta. Kommunedirektøren kan derfor ikkje sjå at omsyna bak arealformålet friområde, generelt i reguleringsplanen for Røyrvikåsen bustadfelt – A3 blir vesentleg tilsidesett ved å gi den om søkte dispensasjonen.

Kommunedirektøren visar vidare til at fordelene ved å gi dispensasjon er at tiltakshavar ved om søkt tiltak sikrar eigedom ei buffer mot parkeringsplassen til ride- og fleirbrukshallen. Bustadtomta får også eit meir romsleg areal, og arealet vil framleis liggje som friområde i gjeldande reguleringsplan. Dispensasjonen som ligg føre no vil soleis ikkje medføre moglegheit for bygging på parsellen som søkast overført. Tiltaket vil ikkje vere avgrensande på noko sett for eventuelle brukarar, men pr. i dag er ikkje om søkt areal i bruk som friområde for andre enn eigar av bustadeigedom 2/700. Kommunedirektøren vurderer derfor etter ei samla vurdering at fordelene ved å gi dispensasjon å vere klart større enn ulempene. Føresetnaden for å gi dispensasjon frå arealformålet friområde generelt i reguleringsplanen for Røyrvikåsen bustadfelt – A3 vurderast å være tilstade.

Kommunedirektøren anbefaler på bakgrunn av dette at Planutvalet gir dispensasjon for eit mindre areal enn omsøkt. Kommunedirektøren innstiller på at dispensasjonen blir gitt på følgjande vilkår, at parten for godkjent å få tillagt eit mindre areal enn omsøkt i vest, og at avviket mellom tomtegrense som ikkje er i samsvar med reguleringsplanen blir sett i denne samanheng. Ein føreslær at det blir godkjent ei frådeling inntil to meter frå veggiv kring eksisterande uthus i vest. Det bør gjennomførast ny kartforretning der eksisterande tomtegrense i nord blir ståande, og at tilleggsarealet mot vest blir avrekna mot nemnte endring.

Bykle,

Kommunedirektør

Vedlegg:

Melding om vedtak blir sendt til:

amandrag/ konklusjon

Bakgrunn for saka

Formelt grunnlag

Økonomiske vurderingar og konsekvensar

Vurderingar og konsekvensar

Tilhøve til kommuneplanen

Konsekvensar for folkehelse

Bykle,

Kommunedirektør

Vedlegg:

2 Gnr 2 bnr 700

3 Særutskrift Saksframlegg: Søknad om kjøp av tilleggsareal

Melding om vedtak blir sendt til:

Fra: Yngve Breivegen (yngve@hovdenhytteservice.no)

Sendt: 08.01.2020 11:36:05

Til: Post - Bykle kommune

Kopi: 'Yngve Breivegen'

Emne: VS: Gnr 2 bnr 700 Yngve Breivegen

Vedlegg: Gnr 2 bnr 700.pdf

Hei,

Jeg, Yngve Breivegen eier av tomt 2/700 ønsker å kjøpe tilleggsareal del av tomt 2/698 av Bykle Kommune arealet grenser til min eiendom, se vedlagt kart

Området som er ønskelig kjøpt er skravert med rødt, beregnet til ca 580m2

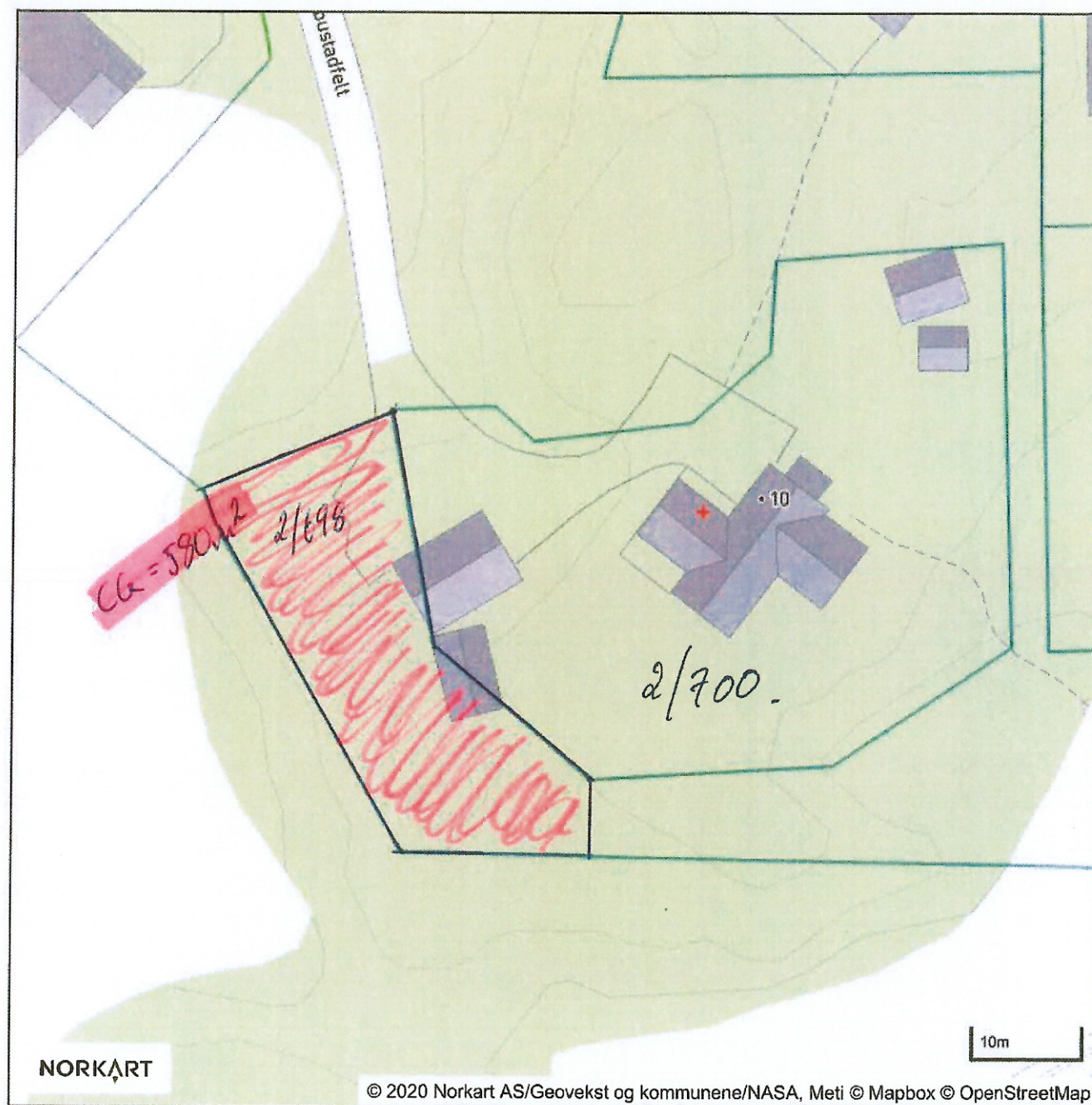
Håper på positiv tilbakemelding og en eventuell pris.

Mvh

Yngve Breivegen

Tlf 916 76 187

Bykle kommune





Saksmappe: 2020/24
Sakshandsamar: ESN
Dato: 04.03.2020

SAKSFRAMLEGG

Utv.saksnr	Utvalg	Møtedato
40/20	Formannskap	21.04.2020

Saksframlegg: Søknad om kjøp av tilleggsareal til gnr. 2, bnr. 700 – Røyrvikåsen bustadfelt 10.

Formannskaps behandling av sak 40/2020 i møte den 21.04.2020:

Behandling:

Innleiing gjeve av Plansjef, Signe Berit Sollien Haugå

Saka vart drøfta

Kommunedirektøren si tilråding vart samrøystes vedteke

Vedtak:

Formannskapet har handsama søknaden, og vil i dette høve godkjenne at Yngve Breivegen som eigar av gnr. 2, bnr. 700 får kjøpe tilleggsareal på ca. 580 m² frå gnr. 2, bnr. 698 til gnr. 2 bnr. 700 slik vedlagte skisse syner. Storleik på arealet ca. 580 m². Kvmpriis er kr 21,-.

I tillegg dekker kjøpar kostnadene med delingsøknad inkl. dispensasjon, oppmåling og tinglysing av tilleggsarealet.

Bykle kommune må skrive ut rekvisisjon i høve delingsforretninga.

Delingsaka vert handsama på vanleg måte.

Kommunedirektøren si tilråding:

Formannskapet har handsama søknaden, og vil i dette høve godkjenne at Yngve Breivegen som eigar av gnr. 2, bnr. 700 får kjøpe tilleggsareal på ca. 580 m² frå gnr. 2, bnr. 698 til gnr. 2 bnr. 700 slik vedlagte skisse syner. Storleik på arealet ca. 580 m². Kvmpriis er kr 21,-.

I tillegg dekker kjøper kostnadene med delingsøknad inkl. dispensasjon, oppmåling og tinglysing av tilleggsarealet.

Bykle kommune må skrive ut rekvisisjon i høve delingsforretninga. Delingsaka vert handsama på vanleg måte.

SAKSUTGREIING

Bakgrunn for saka

Søknaden gjeld kjøp av tilleggsareal på ca. 580 m² frå det kommunale friområde på gnr. 2, bnr. 698 til bustadeigedom gnr. 2, bnr. 700. Det visas til vedlagt kart.

Gjeldande plangrunnlag

Reguleringsplan for Røyrvikåsen bustadområde – A3. Godkjent: 26.04.07.
Formål: Friområde: Friområde, generelt.

Omsøkt tiltak vil vere avhengig av dispensasjon før arealoverføringa kan gjennomførast.

Konsekvensar for folkehelse

Ingen.

Vurderingar og konsekvensar

Breivegen ønskjer som nemnt over å kjøpe delar av det regulerte friområde i Røyrvikåsen som tilleggsareal til sin bustadeigedom. Arealoverføringa vil vere avhengig av dispensasjon og slik sak må handsamast av planutvalet i etterkant og formannskapet godkjenner søknaden slik den føreligg. Arealet er naudsynt for Breivegen og område er ikkje i bruk av allmenta. Slik sett kan kommunedirektøren ikkje sjå at saka er kontroversiell.

Kommunedirektøren anbefaler på bakgrunn av dette, at formannskapet godkjenner søknaden slik den føreligg. Saka vil vidare vert handsama av planutvalet.

Bykle,

Kommunedirektør

Vedlegg:

1. Kart

Melding om vedtak blir sendt til:

Yngve Breivegen

Planavdelinga



Saksmappe: 2019/795
Sakshandsamar: JGH
Dato: 01.06.2020

SAKSFRAMLEGG

Utv.saksnr	Utvalg	Møtedato
99/20	Planutval	08.06.2020

Drøftingssak. Garasje i sokkeletasje på gnr 2, bnr 1551. Hartevasstrondi.

Plansjefen si tilråding:

Planutvalet har drøfta saka og vurderer saka slik at etablering av garasje i sokkeletasje, som vist på skisse, med max. kotehøgde på 798,00 ferdig innv. golv, er i tråd med intensjonen i planutvalets vedtak av 11.05.20.

Bakgrunn for saka

I Planutvalets vedtak av 11.05.20 vart det gjeve dispensasjon frå føresegnene gjeldande kvist og gesimshøgde. Grunna terrengforholda på tomta er dispensasjon gjeve med vilkår om at tiltaket skal etablerast med sokkeletasje.

I vedlagte skisse er garasjen etablert under fritidsbustaden. Kotehøgda på innv. golv garasje er i samsvar med vilkår som er sett i vedtaket av 11.05.20. Vilkåret vart sett på bakgrunn av bla. eksisterande terreng, etablert veg, adkomst og parkering på tomta som ville verte utfordrande utan sokkeletasje.

Formelt grunnlag

Reg.plan Hartevasstrondi. Vedteken 31.05.12.

Bykle 01.06.20

Signe Sollien Haugå
plansjef

Vedlegg:

1. E-post og skisse.

Melding om vedtak blir sendt til:

Moen Design AS Brennavegen 10 3810 GVARV

Hei!

Viser til kommunens løyve til tiltak på Hartevasstrondi t-42, på vilkår.

Før vi sender nye tegninger på den løsningen vi har kommet frem til, ønsker jeg å vis den kort i en vedlagt skisse , slik at vi ikke bruker unødig tid og ressurser på å tegne noe som dere nå ikke er enige i.

Kan du se raskt på denne og se på om den fyller intensjonen fra kommunen.

Med vennlig hilsen
Buen Gruppen AS

Gunnar Aarhus
CEO/Adm.dir.
Tlf.: 480 34 505
E-post: gaa@buengruppen.no
www.buengruppen.no

-----Opprinnelig melding-----

Fra: noreply@buengruppen.no <noreply@buengruppen.no>

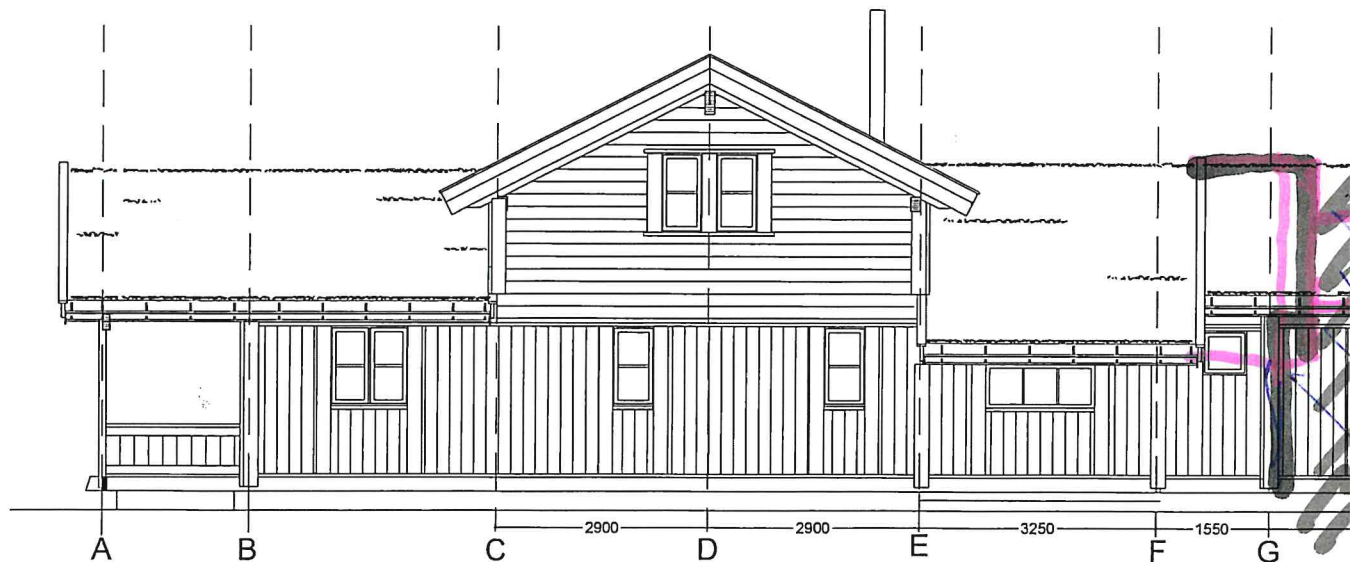
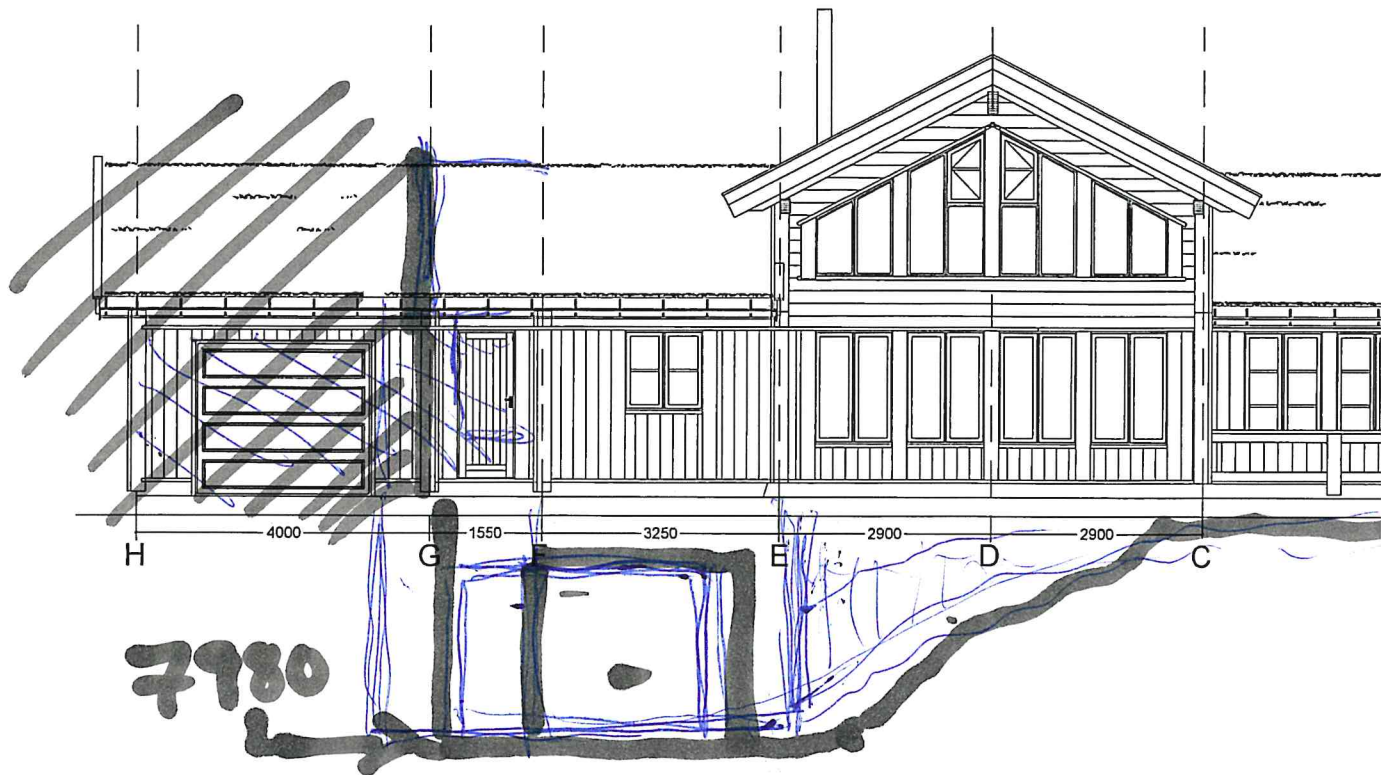
Sendt: 26. mai 2020 11:52

Til: Gunnar Aarhus <gaa@buengruppen.no>

Emne:

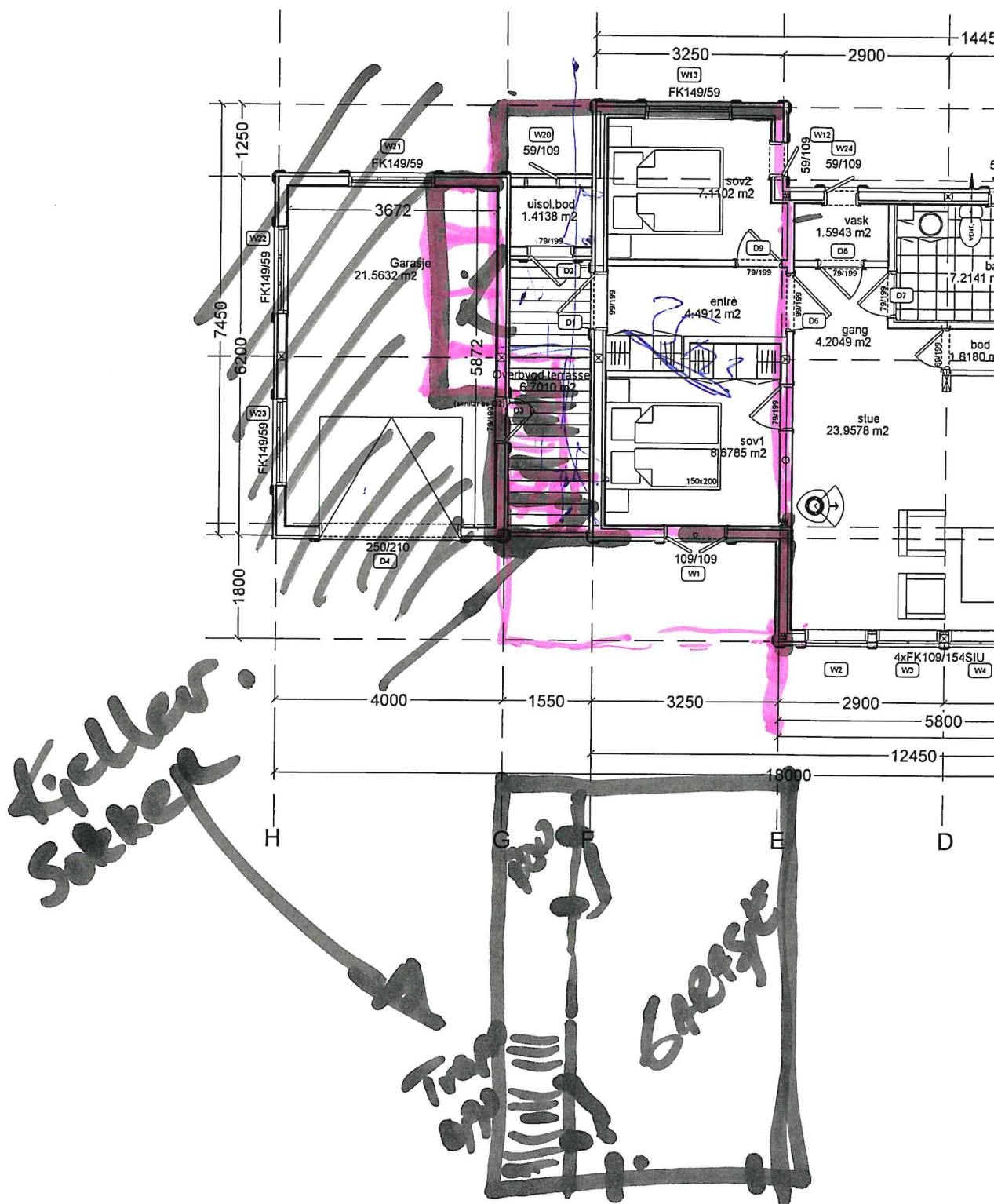
Skann fra kopimaskin

HARTEVASSTRONDI - T42 - TAAVE



Kjøkken-, bad- og vaskeroms løsning er KUN et forslag. Sjekk/kontroller med egne tegninger fra kjøkken- og badet.

F		C	09.10.2019	P.Kuusik	No.	Dato/Date:	Signatur/Signature.	Teg av
				Changes according to engineer drawings				P.K
G		D					Revisjonstekst / Revision text:	Mod
					A	5.09.2019	P.Kuusik	ST
H		E					Added windows to garage. Changed dim.	Series
					B	20.09.2019	P.Kuusik	
							Added window W24, removed part of terrace	



Kjøkken-, bad- og vaskeroms løsning er **KUN** et forslag. Sjekk/kontroller med egne tegninger fra kjøkken- og badet.

F		C	09.10.2019	P. Kuusik	No.	Dato/Date:	Signatur/Signature.	Teg av
G				Changes according to engineer drawings				P.K
H		D			A	5.09.2019	P. Kuusik	Mode
		E					Added windows to garage. Changed dim.	STI
					B	20.09.2019	P. Kuusik	Serie
							Added window W24, removed part of terrace	



Saksmappe: 2020/166
Sakshandsamar: IHE
Dato: 19.05.2020

SAKSFRAMLEGG

Utv.saksnr	Utvalg	Møtedato
100/20	Planutval	08.06.2020

Klagebehandling - endring av detaljregulering av Djupetjønn hyttegren, planid 201702

Plansjefen si tilråding:

I medhald av forvaltningslova § 28 vert klagen ikkje tatt til følge, men vert sendt over til Fylkesmannen til endeleg avgjerd.

SAKSUTGREIING

Samandrag/ konklusjon

Søknad om endring av detaljregulering av Djupetjønn hyttegren vart avslått av planutvalet 20.04.2020, sak 53/20. Det var søkt om endring av planen vedr. tomt gnr/bnr 2/214 frå bustadformål til fritidsbustad. Det har kome inn klage frå eigar av tomta, Unn Hovden.

Den innkomne klagen oppfyller forvaltningslovas krav til formalitetar. Plansjefen meiner saka er tilstrekkeleg opplyst, og kan ikkje sjå at det er kome til nye moment i saka. Plansjefen tilrår at klagen ikkje vert tatt til følge, men vert sendt Fylkesmannen til endeleg avgjerd.

Bakgrunn for saka

Detaljregulering av Djupetjønn hyttegren vart vedtatt 26.04.2018. Gjeldande plandokument kan sjåast på kommunens heimeside, «Planinnsyn».

Det kom inn søknad om endring av detaljreguleringsplanen for ei tomt, gnr./bnr. 2/214 for å endre formålet frå bustad til fritidsbustad. Kommunen gjorde ei vurdering av om saka kunne takast etter saksbehandlingsregler om forenkla prosess, og kom til at den oppfylte krava som departementets rundskriv av 30.06.2017 sette. Saka vart sendt på høyring til tilgrensande naboar, Djupetjønn

Velforeining og regionale myndigheiter. Plansjefen hadde i saka gjort greie for ulike omstende, der nokon argument talte for og andre talte mot ei slik endring, og plansjefen ga derfor ikkje tilråding i saka. Det kom bare tilbakemelding frå Agder fylkeskommune, og dei hadde ikkje merknad i saka.

Endring av detaljreguleringsplanen var til behandling i planutvalet i Bykle 20.04.20, men vart samrøystes avslått, i samsvar med plansjefens tilråding. Vedtaket med saksframlegg vart sendt ut til partane den 22.04.20 (vedlagt).

Det kom ein klage på planutvalets vedtak. Klagen er vedlagt. Klagar meiner vedtaket er urimeleg. Ho peiker på at saksframgangen har vore ei planendring, og ikkje dispensasjon, og ho meiner at ein plan må kunne verte endra. Ho peiker på at saka har ei spesiell forhistorie, og ei planendring vil ikkje vere presedensgivande for seinare saker.

Formelt grunnlag

Plan- og bygningslova §1-9 og forvaltningslova §§ 24/25, 28, 30, 32 og 33.

Økonomiske vurderingar og konsekvensar

For kommunen utgjer skatteinntekter ein vesentleg skilnad, anten det vert fastbuande eller fritidsbuande. Satsane for dei kommunale avgiftene er ulike. For eigar vil eigedomen representere auka verdi ved endring til fritidsformål.

Vurderingar og konsekvensar

Plansjefen vil i sine vurderingar sjå på følgjande forhold:

1. Oppfyller klagar formalitetskrava i forvaltningslova §§ 24/25, 28, 30, 32 og 33 (om klagar er part i saka eller har rettsleg klagerett, om klagen er rettidig framsett, underteikna og grunngjeven).
2. Om klagen inneheld nye opplysningar som ikkje tidlegare har vore vurdert.
3. Vurderingar om saka er tilstrekkeleg opplyst (forvl. § 17 og 33).

Plansjefens kommentarar til punkta over:

1. Klagen er mottatt 12.05.20, som er innanfor klagefristen. Han er sett fram av part i saka, og klagen er grunngjeven og underteikna. Klagen oppfyller med dette forvaltningslova sine krav til formalitetar.
2. Plansjefen kan ikkje sjå at klagen inneheld nye opplysningar som ikkje tidlegare har vore vurdert. Men i klagen vert det framheva dei argumenta som talar for at endringa kunne ha vorte vedtatt utan at saka vil danne presedens for seinare saker, og også fleire moment som talar positivt for endringa, slik det går fram av plansjefens vurderingar i saksframlegget.
3. Plansjefen meiner saka er oversiktleg og tilstrekkeleg opplyst.

Tilhøve til kommuneplanen

I kommuneplanen, som vart vedtatt 28.02.2019, er tomte sett av til bustadformål. Det ligg fleire mindre bustadområde nær ved, og det er gang-sykkelveg fram til skule og sentrum.

Konsekvensar for folkehelse

Planenedringa vil ikkje påverke folkehelsa.

Konklusjon:

Plansjefen kan ikkje sjå at klagen inneheld nye moment, og vil tilrå at saka vert sendt over til Fylkesmannen til endeleg avgjerd.

Bykle, **20.05.2020**

Vedlegg:

- 1 11.05.2020 Klage på vedtak.pdf
- 2 Endring av detaljregulering av Djupetjønn hyttegrennd, planid 201702. Slutthandsaming

Bykle kommune
Planavdelinga
Sarvsvegen 14
4754 Bykle

Hovden, 10.05.2020

Klage på vedtak, saksnr. 53/20

Eg viser til vedtak i planutvalet 20.04.2020 og vil med dette klage på avslaget av søknad om omregulering av gnr. 2, bnr. 214 frå bustad til feriebustad.

Eg meiner vedtaket er urimelig med tanke på historikken i saken og at mange moment i saken talar for eit positivt vedtak.

I 2002 vart det gjeve løyve til å gjere om tomte frå bustadformål til fritidsformål. Planen vart imidlertid aldri retta opp og har difor blitt liggande med bustadformål. Før dette vil eg også tru at hytta har vore regulert til fritidsformål. Den vart i mange år leigd ut på åremål som fritidsbustad og har vekselvis vore nytta til fritidsbustad og bustad.

Både eg og kommunen burde sikkert ha sørga for at vedtaket i 2002 vart retta opp i planen, men det blei det altså ikkje. Eg tenkte difor at det var ei administrativ sak å rette dette opp. Når eg tok kontakt med kommunen i januar for å undersøke dette, fekk eg følgande svar frå planavdelinga:

«Reguleringsplanen må endres etter PBL §12-14.

Dette medfører at Plankartet og planbestemmelsene må endres for gjeldende område fra reguleringsformålet bolig til fritidsbolig med tilhørende bestemmelser.

Planendringen må ut på høring og etter det vedtas av Planutvalget.

Planavdelingen har vurdert dette til at dette kan tas etter en forenklet prosess jmf PBL §12-14, siden dette er noe kommunen skulle ha fulgt opp vil det ikke bli fakturert noe gebyr for behandlingen. Jeg vil anbefale deg og ta kontakt med en konsulent som kan gjennomføre denne planendringen for deg.»

Mitt inntrykk (som ikkje sakkyndig!) etter telefonar og e-postar med kommunen, var at dette var ei grei sak, så eg engasjerte konsulentfirma.

Når saken vart sendt fylkeskommunen for uttale, vart den sendt utan tilråding frå administrasjonen. I planutvalet var dette endra og tilrådinga var å avslå søknaden.

Dette seier administrasjonen:

- *Eigar har fått løyve til å omgjere tomte frå bustadformål til fritidsbustad i 2002, men dette vart ikkje retta i planen. Difor må søkar ta opp saka på nytt.*
- *«Det er ikkje motteke merknader innføre høyringsfristen, korkje til innhald eller planprosess. Saka vert derfor tolka slik at tilgrensande naboar og regionale myndigheiter ikkje oppfattar saka som kontroversiell.»*
- *Bustaden, som ligg heilt sør i området, er den einaste eigedomen som vart regulert til dette formålet innføre detaljreguleringsplanen.*
- *Saka si spesielle forhistorie gjer at det neppe er mange liknande saker som vil føre til at saka dannar presedens. Ein vil og peike på at ei endring av formålet i seg sjølv neppe vil få vesentlege konsekvensar, korkje for samfunn eller miljø, då det dreier seg om ei enkelt tomt.*
- *Plansjefen har gjort greie for at planendringa oppfyller kriteria i plan og bygningslova §12-14, andre ledd, om forenkla prosess.*

Likevel landar dei på å tilrå avslag, med dette som argumentasjon:

- At ein ønsker å vere tru mot planar.
- At det går gang og sykkelveg forbi.

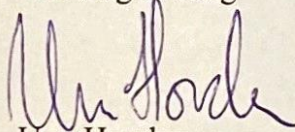
For meg framstår dette som urimeleg. Eg søker om endring av plan, ikkje dispensasjon, og bruken av hytta vil då vere i tråd men den reviderte planen. Dersom eg forstår denne argumentasjonen rett skal det reint prinsipielt ikkje vere mogleg å foreta nokre endringar på nokre reguleringsplanar i tida som kjem, fordi ein vil vere tru mot dei originale planane. Det vil i tilfelle vere ein ny praksis i kommunen.

Det blir sagt at området eignar seg til bustad, og det stemmer, men sjølv hytta gjer ikkje det. Den er 75 m2 stor, dårleg isolert og generelt i dårleg forfatning. Eg kan difor heller ikkje sjå at kommunen går glipp av ein moglegheit til å auke busetnaden på Hovden.

Eg vil og understreke at hytta høyrer til i reguleringsplanen til eit hyttefelt, har adresse Djupetjønn Hyttegrend 1 og er den einaste eininga som er regulert til bustad i feltet. Andre hytteområder på Hovden har og gang- og sykkelveg som går forbi, men har likevel blitt regulert til fritidsformål.

Eg ber difor om ei ny vurdering av saken og håpar på positiv handsaming.

Vennleg helsing



Unn Hovden



«MottakerNavn»
«Adresse»
«Postnr» «Poststed»

Vår ref.:
2020/166-9

Sakshandsamar:
Ingunn Hellerdal
ingunn.hellerdal@bykle.kommune.no

Dato
21.04.2020

Melding om vedtak

Endring av detaljregulering av Djupetjønn hyttegrenn, planid 201702. Slutthandsaming

Vedtaket kan påklagast til Bykle kommune. Klagefristen er 3 veker rekna frå den dagen brevet kom fram til påført adressat. Det er nok at klaga er postlagt innafor denne fristen.

Klaga skal sendast skriftleg til den som har gjort vedtaket. Oppgjev kva for eitt vedtak det vert klaga på, gjerne med saksnummer, den eller dei endringar De ynskjer, og grunnen til at De meiner klaga må takast til fylgje.

Klaga må vere underskriva.

Med helsing
Bykle kommune

Ingunn Hellerdal
rådgjevar areal og plan

Brevet er elektronisk godkjent og sendast utan underskrift.



Saksmappe: 2020/166
Sakshandsamar: IHE
Dato: 02.04.2020

SAKSFRAMLEGG

Utv.saksnr	Utvalg	Møtedato
53/20	Planutval	20.04.2020

Endring av detaljregulering av Djupetjønn hyttegren, planid 201702. Slutthandsaming

Planutvals behandling av sak 53/2020 i møte den 20.04.2020:

Behandling:

Saka vart drøfta og tilrådinga samrøystes vedteke

Vedtak:

Søknad om endring av detaljregulering av Djupetjønn hyttegren vert avslått.

Plansjefen si tilråding:

Søknad om endring av detaljregulering av Djupetjønn hyttegren vert avslått.

SAKSUTGREIING

Samandrag/ konklusjon

Det er søkt om planendring av Djupetjønn hyttegren etter forenkla prosess. Saka gjeld omgjerding av ei tomt med arealbruksformål bustad til fritidsbustad.

Planendringa vart sendt på høyring utan at plansjefen hadde gitt tilråding. Det er ikkje motteke merknader innføre høyringsfristen, korkje til innhald eller planprosess. Saka vert derfor tolka slik at tilgrensande naboar og regionale myndigheiter ikkje oppfattar saka som kontroversiell.

Bakgrunn for saka

Bykle kommune har i oversending av 25.02.2020 mottatt forslag til endring av detaljregulering av Djupetjønn hyttegrend, planid 201702 (vedlagt).

Detaljregulering av Djupetjønn hyttegrend, vart vedtatt 26.04.2018. Gjeldande plandokument kan sjåast på kommunens Planinnsyn.

Det går fram av vedlagte søknad frå ABO Plan & Arkitektur på vegne av tiltakshavar Unn Hovden kva endringar dei ønsker og deira grunngjeving for endringane. Det vert søkt om å endre formål frå bustad til fritidsbustad for ei enkelt tomt gnr/bnr 2/214. Denne vil verte omfatta av dei same føresegnene som elles gjeld for fritidsbustader i Djupetjønn.

På eigedomen er det bygt ei hytte med grunnflate 75m² i 1972, som dels har vore nytta som bustad, dels fritidsbustad. Eigedomen har etablert avkøyrsløp til Djupetjønnvegen, og er tilkopla offentleg vatn- og avløp.

Saka har ei forhistorie som gjer ho spesiell. I 2002 søkte eigar om å få omgjere tomte frå bustadformål til fritidsbustad. Dette vart det gjeve løyve til, men planen har ikkje vorte retta. Korkje grunneigar eller kommunen har vore tilstrekkeleg vakne til å fange opp dette. Tomta har derfor både i kommuneplanen som låg til grunn før detaljreguleringsplanen vart utarbeidd, i detaljreguleringa, og no også den nyaste kommuneplanen vorte avsett/regulert til bustadformål.

Plansjefen sendte saka på høyring til tilgrensande naboar, Djupetjønn Velforening og regionale myndigheiter 05.03.20 med tre vekers frist til å komme med merknad. Plansjefen meinte saka kunne verte handsama etter forenkla planprosess, men hadde ikkje tilråding til innhaldet. Det kom ei tilbakemelding frå Agder fylkeskommune om at dei ikkje hadde merknad til saka. Manglande merknader vert derfor tolka slik at tilgrensande naboar og regionale myndigheiter ikkje oppfattar saka som kontroversiell.

Formelt grunnlag

Plan og bygningslova § 12-14 (planendring).

Detaljregulering av Djupetjønn hyttegrend, 26.04.2018
Bykle kommuneplan, 28.02.2019

Økonomiske vurderingar og konsekvensar

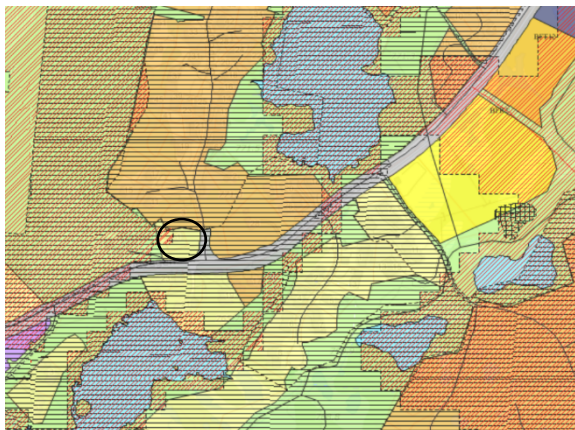
Den største skilnaden for kommunen er skatteinntektene om det vert fast busetting eller for fritidsbusetnad. Satsane for dei kommunale avgiftene er ulike for fastbuande og fritidsbebyggelse. For eigar vil eigedomen representere auka verdi ved endring til fritidsføremål.

Vurderingar og konsekvensar

Bustaden, som ligg heilt sør i området, er den einaste eigedomen som vart regulert til dette formålet innføre detaljreguleringsplanen. Bustad-formålet den gang planen vart utarbeidd (i 2017-18), var ikkje noko tema som vart sett fokus på. Eigedomen er eigd av ein av tiltakshavarane som sto bak utarbeidinga av detaljreguleringa. Reguleringsplanen omfattar elles 230 hytteiningar, dels som frittliggjande, dels doble hytter.

Kommunen ønsker fleire fastbuande, sjølv om eigedomen per i dag ikkje har fastbuande, og grunneigaren bur i kommunen. Samfunnsmessig vil omreguleringa kunne ha negativ verknad. Plansjefen vil og peike på faren for at ev. endring av formål, og avvik frå kommuneplanen vil kunne skape uheldig presedens for liknande saker. Særleg vert det lagt vekt på at kommuneplanen som overordna styringsdokument ikkje må verte svekka. Saka si spesielle forhistorie gjer at det neppe er mange liknande saker som vil føre til at saka dannar presedens. Ein vil og peike på at ei endring av formålet i seg sjølve neppe vil få vesentlege konsekvensar, korkje for samfunn eller miljø, då det dreier seg om ei enkelt tomt. Plansjefen har i førebuinga då saka vart sendt på høyring, gjort greie for at planendring oppfyller kriteria i plan og bygningslova § 12-14, andre ledd, om forenkla prosess.

Tilhøve til kommuneplanen



Kommuneplanen, vedtatt 28.02.2019, sett av denne tomte og eit mindre felt på tre tomter som ligg på andre sida av Breivegegen til bustadformål. Nokså i nærleiken ligg også Kvennebekken bustadfelt og Rørvikåsen bustadfelt, samt fleire bustadtomter langs Breivegegen.

Det er gang- og sykkelveg/fortau fram til skulen og sentrum.

Konsekvensar for folkehelse

Planendringa vil ikkje påverke folkehelsa, då begge dei aktuelle formåla er byggeområde.

Oppsummering

Ut i frå ei samla vurdering vil plansjefen frarå planendring som føreslege. Ein legg særleg vekt på nyleg vedteken arealdel til kommuneplanen, og nyleg vedteken reguleringsplan, og at ein ønskjer å vere tru mot planar og intensjonane som ligg i å ha stork for fast busetting. At det ligg gang-sykkelveg heilt fram til området understøttar og at det er område som er eigna for fast busetting.

Bykle, 08.04.20

Plansjef

Vedlegg:

- 1 Endring av detaljregulering av Djupetjønn hyttegrend, planID 201702. Forenkla prosess
- 2 Vedr. søknad om mindre reguleringsendring for Djupetjønn hyttegrend (201702), gbnr. 2/214

Melding om vedtak blir sendt til:



Saksmappe: 2018/581
Sakshandsamar: ILR
Dato: 15.05.2020

SAKSFRAMLEGG

Utv.saksnr	Utvalg	Møtedato
101/20	Planutval	08.06.2020

Søknad om motorferdsel i utmark og vassdrag 13/44 - barmark

Kommunedirektøren si tilråding:

Gyro Mosdøl får i medhald av forskrift for bruk av motorferdsel i utmark § 6, avslag på søknad om løyve til barmarkskøyning med ATV til hytte på gnr./bnr. 13/44. Grunngevinga for avslaget er at søkjar ikkje har påvist eit særleg behov utanom turkøyning. Kommunen ynskjer å vere restriktive til barmarkskøyning, og kan ikkje sjå at søknaden kjem innunder særlege behov som ikkje kan dekkast på annan måte.

Saka er og vurdert etter §§ 8 – 12 i Naturmangfoldloven, og ein har etter denne vurdert at det er grunnlag for å gje avslag. Fleire tilhøve talar for å vere restriktive til barmarkskøyning.

SAKSUTGREIING

Bakgrunn for saka

Gyro Mosdøl søker om løyve til transport av utstyr, bagasje og ved til hytta med ATV. Det er òg søkt for Tor Magne Trydal. Formålet med søknaden er køyning til privat hytte. Dei søker om løyve fram til 01.01.2024 og meir enn 30 turar. Hytta ligg på støylen Kilan, på gnr./bnr. 13/44.

Formelt grunnlag

Lov om motorferdsel i utmark og vassdrag av 10.juni 1977 med nasjonal forskrift, med endringar av 26. juni 2009.

Naturmangfoldloven av 19.06.2009, der dei sentrale prinsippa skal leggst til grunn ved utøving av offentlig mynde, særleg gjeld dette kunnskapsgrunnlaget og miljørettslege prinsipp, §§ 8-12 i lova.

Bykle kommune delegasjonsreglement, vedteken 28.02.19

Vurderingar og konsekvensar

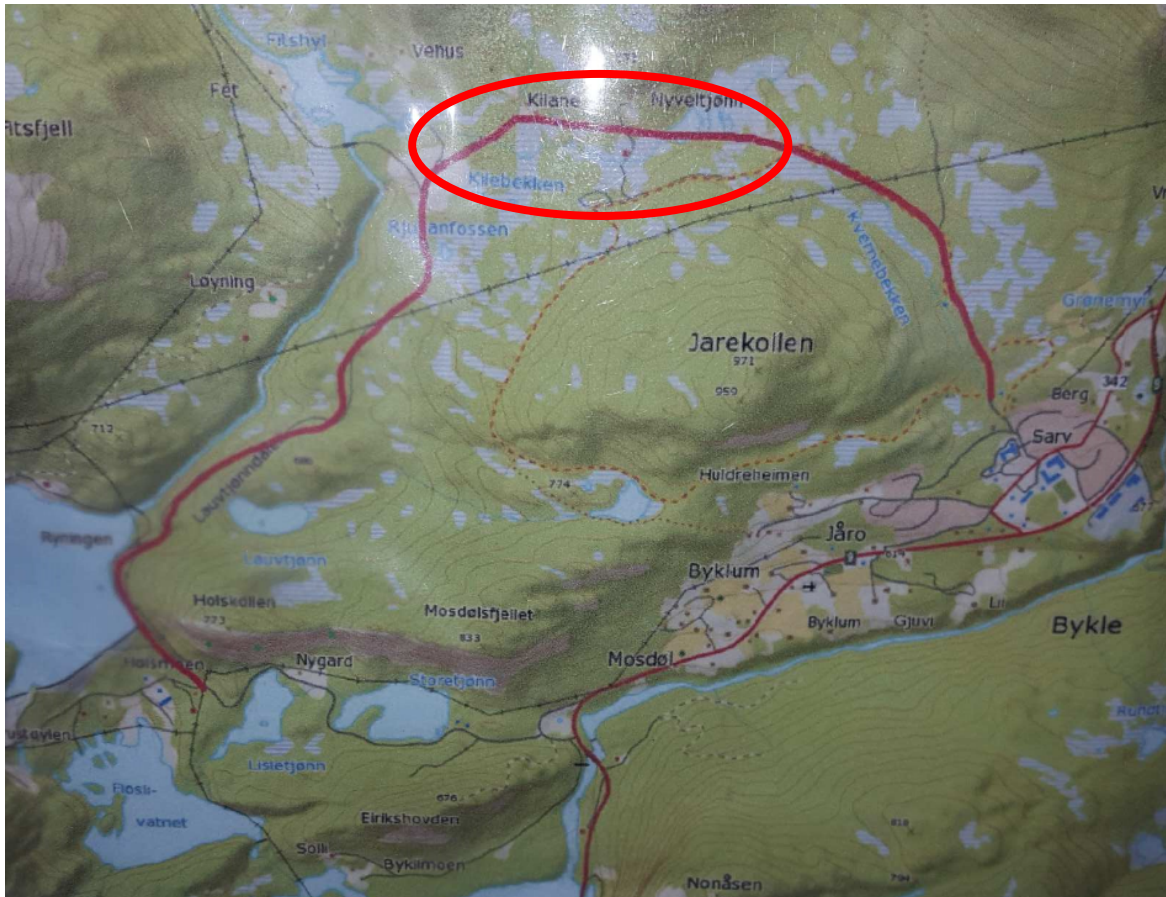
Søknaden handsamast etter § 6 i forskrift for bruk av motorkjøretøyer i utmark: *I unntakstilfelle kan kommunestyret – eller et annet folkevalgt organ som kommunestyret bestemmer – etter skriftlig søknad gi tillatelse til kjøring utover § 2 – § 5, dersom søkeren påviser et særlig behov som ikke knytter seg til turkjøring, og som ikke kan dekkes på annen måte. Før eventuell tillatelse gis, skal transportbehovet vurderes mot mulige skader og ulemper i forhold til et mål om å redusere motorferdselen til et minimum.*

Den omsøkte traséen går hovudsakleg på vegar som er køyrbare med vanleg bil. Der gjeld ikkje lov om motorferdsel i utmark. Det difor berre strekninga frå Støydalsvegen via Kilan til lysløypa som blir handsama, på ca. 1,5 km.

Søklar må kunne syne til ein særleg trong som ikkje kan dekkast på annan måte. ATV og køyring på barmark fører til mykje meir terrengskade enn køyring på snodekt mark. Difor skal barmarkskøyring berre tillatast i heilt spesielle høve. Slik køyring kan sette varige spor i naturen. Reglane for køyring på barmark er difor mykje strengare enn på sno. Naudsynt transport bør bli utført om vinteren, så langt det er mogleg. Kommunen har ei restriktiv haldning til køyring med ATV i utmark, og ein kan ikkje sjå at søknaden kjem inn under særlege behov som ikkje kan dekkast på annan måte.

Kunnskapsgrunnlaget (nml § 8): Det er registrert truga planter i nærleiken av traséen og det er mykje myr i området. Myr er viktige leveområde for mange planter og dyr. Det er òg registrert ein del kulturminne i området. Køyring med ATV i myrområde kan føre til langvarige eller permanente skader på terrenget. For å vere føre-var (nml § 9) er det ynskjeleg med minst mogleg barmarkskøyring, og ein bør vere restriktiv med å tillate dette. Den samla belastinga og økosystemtilnærminga skal vurderast etter § 10, og i høve til barmarkskøyring er ein redd for at det skal bli store køyreskadar i terrenget, difor bør det helst køyrast på fast mark eller på traktorvegar. Det er ingen egna vegar på det aktuelle strekket i utmark for ATV og det er mykje myr i området. ATV-køyring vil truleg kunne gje store køyreskadar på terrenget. Dersom det blir gjeve løyve er løyvehavar ansvarleg for at eventuell transport vert utført på ein miljømessig god måte og at bruken vert redusert til eit absolutt minimum (nml §§ 11 – 12).

Etter ein har vurdert søknaden opp mot intensjonen i nasjonal forskrift og naturmangfoldloven vil ein rå til å gje avslag på søknaden.



Over: Synar omsøkt trasé. Det er berre området innanfor raud sirkel som er søknadspliktig etter nasjonal forskrift for motorferdsel i utmark.

Bykle,

Kommunedirektør

Vedlegg:

- 1 skutersøknad
- 2 kart

Melding om vedtak blir sendt til:

Parter i saka.

Motorferdsel i utmark og vassdrag (KF-195)



Referansenummer: YX5SYQ

Registrert dato: 18.12.2019 22:12:32

Antall vedlegg: 1

Innledning

Du må søke om tillatelse til all kjøring som ikke er uttrykkelig tillatt etter lov eller forskrift.

Gjelder søknaden leiekjøring

☒ Nei

Er søkeren

☒ Privatperson

Motorferdsel i utmark og vassdrag skal foregå aktsomt og hensynsfullt for å unngå skade og ulempe for naturmiljø og mennesker.

Søkeren

Opplysninger om søkeren

Fødselsdato

01.01.1976

Fornavn

Gyro

Etternavn

Mosdøl

Adresse

Sunnivasvei 33a

Postnummer

4633

Poststed

KRISTIANSAND S

Telefon

91166155

Mobil

91166155

E-post

Tor.magne.trydal@vabb.no

Skal søkeren kun kjøre selv

☒ Nei

Hvis søkeren ikke skal kjøre selv, eller det skal være flere sjåførere, oppgi andre sjåførere

Fornavn	Etternavn	Telefon
Tor Magne	Trydal	97768608

Kjøretøy

Kjøretøytype

☒ Firehjuls- / sekshjulstrekk

Registreringsnummer
RD7275
Eventuelt tilleggsutstyr til kjøretøyet
☒ For vedkjøring

Tidsrom		
Det søkes om kjøring på		
☒ Barmark/åpent vann		
Dag(er) og/eller periode(r) det søkes for		
Skal kjøringen foregå		
☒ Over en/flere perioder		
Fra og med dato	Til og med dato	Antall turer denne perioden
01.01.2020	01.01.2024	☒ Mer enn 30 turer
Søkes det for tilsvarende dag(er) og/eller periode(r) i flere år		
☒ Ja ☐ Nei		
Antall år		
4		

Transport av bagasje/utstyr
Det søkes om tillatelse for bruk av motorkjøretøy for
☒ Transport av utstyr og bagasje til hytte
☒ Transport av ved
Nærmere opplysninger om formål
Kjøring til privat hytte
Behov for ledsager
☒ Nei

Hytta
Opplysninger om hytta
Tilknytning til eiendommen det søkes om kjøring til
☒ Eier
Gårdsnr
13
Bruksnr
44
Festenr
Beskrivelse av hyttas beliggenhet
Hytta ligger på støylen kilan
Tidsrom for åremålsleie
Til og med dato

Opplysninger om hytteeier

Ferdselsområde
Kartskisse med inntegnet trasé skal vedlegges søknaden.
Eventuell nærmere beskrivelse av området
Grunneier(ne)s navn
Ola Mosdøl
Andre opplysninger som kan ha betydning for søknaden

Vedlagt dokumentliste
62BA9C4B-62C5-46E2-8273-082DA8F77A03.jpeg

