



Møteinnkalling

Utval:	Planutval
Møtestad:	Bykle rådhus,kommunestyresalen -
Dato:	22.06.2020
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:

Saksnr	Innhald
PS 102/20	Godkjenning av innkalling og saksliste
PS 103/20	Orientering frå leiar i planutvalet
PS 104/20	Orientering frå plansjefen
PS 105/20	Førespurnader
PS 106/20	Referatsaker
RS 36/20	Kommunedelplan for Hovden Aust - tilleggsnotat. Innkomne merknadar
RS 37/20	Vedr. omdisponering av areal - endring av detaljregulering av Slakteplassen, planid 200804
RS 38/20	Planavklåring driftsbygning , Lii gard, gnr 14, bnr 3 og 71
PS 107/20	Delegerte saker
DS 293/20	Ferdigattest. Fritidsbustad på gnr 2, bnr 1680. Otrosåsen
DS 294/20	Ferdigattest. Fritidsbustad på gnr 2, bnr 1756. Otrosåsen
DS 295/20	Ferdigattest. Fritidsbustad på gnr 2, bnr 1831. Hovden Aust
DS 296/20	Ferdigattest. Fritidsbustad på gnr 2, bnr 446. Solheimsmoen
DS 297/20	Ferdigattest. Renovering pipe på gnr 15, bnr 66. Øvre Sarv. Bykle
DS 298/20	Igongsetjingsløyve for heile tiltaket - hotellanlegg med 56 leilegheiter på gnr 2, bnr 1. Bygg A-B-C-D-E-F-G. Hovden Fjellandsby
DS 299/20	Løyve til tiltak som kan foreståes av tiltakshavar - garasje på gnr 2, bnr 350. Blesterkroken 3. Stussli. Hovden
DS 300/20	Endring av løyve. Kotehøgde planert terreng. Gnr 3, bnr 554. Berdalen
DS 301/20	Løyve til tiltak. Fritidsbustad på gnr 3, bnr 469. Vidsyn
DS 302/20	Løyve til tiltak i eitt trinn - garasje og uthus på gnr 2, bnr 852. Djupetjønn hyttegrennd. Hovden
DS 303/20	Igongsettingsløyve. Fritidsbustad på gnr 2, bnr 1681. Otrosåsen
DS 304/20	Mellombels bruksløyve. Fritidsbustad på gnr 2, bnr 419. Hovden Aust
DS 305/20	Løyve til tiltak som kan foreståes av tiltakshavar - tilbygg til fritidsbustad på gnr 3, bnr 540. Nordli. Bykle
DS 306/20	Løyve til tiltak i eitt trinn. Fritidsbustad på gnr 68, bnr 474. Kvisletoppen
DS 307/20	Løyve til tiltak. Rehabilitering av pipe på gnr 15, bnr 66. Øvre Sarv. Bykle
DS 308/20	Løyve til tiltak. Minireinseanlegg på gnr 1, bnr 3. Bjåen
DS 309/20	Løyve til tiltak. Renovering av pipe på gnr 2, bnr 163. Hovden Aust
DS 310/20	Løyve til tiltak. Fritidsbustad på gnr 5, bnr 43. Nigard Hoslemo. Midtregionen
DS 311/20	Løyve til tiltak. Tilbygg fritidsbustad på gnr 4, bnr 126. Hoslemo
DS 312/20	Løyve til tiltak. Ombygging utv og innv. nytt ventilasjonsanlegg og fjernvarmeanlegg.
DS 313/20	Løyve til tiltak. Tilbygg fritidsbustad på gnr 3, bnr 559. Steinsland. Bykle
DS 314/20	Vedrørende pålegg om retting og utskrivning av tvangsmulkt
DS 315/20	Løyve til tiltak som kan foreståes av tiltakshavar - tilbygg og bruksendring på gnr 3, bnr 57. Steinsland. Bykle
DS 316/20	Løyve til tiltak. Tilbygg fritidsbustad på gnr 6, bnr 5, bnr 11. Ørnefjell
DS 317/20	Løyve til tiltak. Fritidsbustad på gnr 68, bnr 466. Kvisletoppen. Brokke. Valle
DS 318/20	Løyve til renovering av pipe. Gnr 14, bnr 22. Bykle
DS 319/20	Utsleppsløyve - Gnr1/ Bnr3, Bjåvegen 15

DS 320/20	Førehandsvarsel om ilegging av overtredelsesgebyr. Terrasse på gnr 1, bnr 48. Breive
DS 321/20	Avslag på søknad om ferdigattest. Fritidsbustad på gnr 2, bnr 419. Hovden Aust
PS 108/20	Endeleg vedtak-kommunal planstrategi for 2020-2023
PS 109/20	Detaljregulering av Hovden Høyfjellssenter, planID 201805. Slutthandsaming.
PS 110/20	Detaljreguleringsplan for Hoslemo hyttegrennd - klagebehandling og ny sluttbehandling
PS 111/20	Detaljregulering Dyregrenda sør - planID 201902 - 2. gongs handsaming
PS 112/20	Søknad om samtykke for tilbygg. Gnr 2, bnr 953. Hovdestøylen borettslag nr. 4.
PS 113/20	Klagesaksframstilling: Klage på avslag dispensasjon
PS 114/20	Saksframlegg: Søknad om midlertidig dispensasjon
PS 115/20	Klage på vedtak - søknad om frådeling og omdisponering, gnr. 14 bnr. 6
PS 116/20	Klagesaksframstilling: Klage på avslag dispensasjon
PS 117/20	Klagesaksframstilling: Klage på avslag dispensasjon
PS 118/20	Søknad om dispensasjon. Gapahuk med pulttak og i strid med byggegrense på gnr 2, bnr 1162. Røyrvikåsen bustadfelt

PS 102/20 Godkjenning av innkalling og saksliste



Saksmappe: 2017/1026
Sakshandsamar: MBG
Dato: 16.06.2020

SAKSFRAMLEGG

Utv.saksnr	Utvalg	Møtedato
103/20	Planutval	22.06.2020

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, **16.06.20**

Kommunedirektør

Vedlegg:

Melding om vedtak blir sendt til:



Saksmappe: 2017/925
Sakshandsamar: MBG
Dato: 16.06.2020

SAKSFRAMLEGG

Utv.saksnr	Utvalg	Møtedato
104/20	Planutval	22.06.2020

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, **16.06.20**

Kommunedirektør

PS 105/20 Førespurnader

PS 106/20 Referatsaker

Bykle kommune
Sarsvegen 14
4754 Bykle

Sendes kun per e-post til: post@bykle.kommune.no

Kopi ettersendes til:
Samtlige medlemmer av planutvalget i Bykle kommune
Gruppeledere for de politiske partier

Kristiansand, 2. april 2020

Kommunedelplan Hovden Aust – innspill til planarbeidet

1. Innledning

Det vises til planprogram vedtatt september 2019 for KDP Hovden Aust, samt rapporter innhentet av Bykle kommune fra Asplan Viak, Cowi og Faun i forbindelse med arbeidet med KDP.

På vegne av Ressursgruppen for velforeninger og velforeningene Remestøylsflotti, Byrtemannsbekken, Støylsflotti, Straumetunet (under etablering), Solsetra og Hartevasnuten (samlet omtalt som «**Velforeningene**») oversendes nedenfor enkelte kommentarer til det pågående arbeidet med forslag til KDP for Hovden Aust.

Ressursgruppen for Bykle hyttevevle ble etablert for 3 år siden og skal representere alle de 60 hyttevelforeninger i Bykle. Ressursgruppen skal befatte seg med saker som har en allmenn eller bred interesse blant flere velforeninger. Velforeningene består samlet av omlag 400 hytter på Hovden Aust. Velforeningene representerer de områdene som antagelig vil bli mest direkte berørt av en eventuell vedtakelse av KDP for Hovden Aust, herunder ved en eventuell utbygging av området BFR26.

Vi har forståelse for at Bykle kommune er opptatt av å legge til rette for å utvikle kommunen som en attraktiv destinasjon for bolig- og fritidsbebyggelse. Dette brevet sendes for å synliggjøre og understreke at det foreligger en massiv motstand mot utbygging av BFR26 og ytterligere fortetting av Hovden Aust blant hytteeiere i området, noe vi legger til grunn at kommunen er kjent med. Herunder vil vi understreke at vi anser at en utbygging av det tidligere LNFR-arealet BFR26 vil ha betydelige negative konsekvenser for natur- og friluftsinteresser og for Hovden som sådan. Etter det vi forstår er motstanden mot en nedbygging av BFR26 også betydelig blant lokalbefolkning og folkevalgte representanter, herunder barn- og unges representant og politikere.

Innledningsvis ønsker vi i punkt 2 nedenfor å påpeke forhold ved vedtakelsen av ny arealdel til kommuneplanen, vedtatt i februar 2019, som vi finner meget kritikkverdige.

I punkt 3 og 4 nedenfor peker vi på enkelte momenter vi mener taler mot et nedbygging av BFR26 samt ytterligere fortetting av Hovden Aust. Dette omfatter både forholdet til tidligere vedtatte planer og momenter knyttet til området som sådan.

Etter vårt syn bør kommunen primært revurdere om det er ønskelig å åpne opp for utbygging av BFR26 og ytterligere fortetting på Hovden Aust, alternativt at området i det minste reduseres

betydelig. I den grad kommunen fortsatt mener det kan åpnes opp for en nedbygging av BFR26 er vi av den oppfatning at det foreligger nye opplysninger – herunder vedrørende villrein/rype og hensynet til naturmangfoldsloven – sammenlignet med de opplysninger som ble lagt til grunn ved vedtakelse av kommuneplanen i 2019, og at det derfor foreligger grunnlag for innsigelse fra Fylkesmannen.

2. Forhold vedrørende saksbehandling ifm. arealdel til kommuneplanen vedtatt februar 2019

På tross av at kommuneplanens arealdel må anses rettslig bindende finner Ressursgruppen og Velforeningene grunn til å påpeke enkelte forhold vedrørende vedtakelse av kommuneplanens arealdel i februar 2019 som vi reagerer på og finner uheldige.

2.1 Manglende medvirkning

Prinsippet om medvirkning i kommunal planlegging står sentralt i plan- og bygningsloven (pbl).

Det følger av pbl. § 5-2 første ledd, jfr. § 11-14, at forslag til kommuneplanens arealdel *«skal sendes til alle statlige, regionale og kommunale myndigheter og andre offentlige organer, private organisasjoner og institusjoner, som blir berørt av forslaget, til uttalelse innen en fastsatt frist»* (vår understrekning).

Med «*private organisasjoner*» siktes det til enhver form for organisasjon. Det avgjørende for om en organisasjon omfattes av høringsplikten, er om den ut fra sitt formål organiserer interesser eller hensyn som berøres av den aktuelle plansak.

Det kan således ikke anses tvilsomt at forslag til ny arealdel til kommuneplanen skulle vært sendt på høring til Velforeningene i høringsperioden før vedtakelse av denne i 2019, da en nedbygging av BFR26 og den fortetting planen legger opp til har vesentlig betydning for Velforeningenes medlemmer. Tilsvarende mener vi også planforslaget skulle vært sendt på høring til Ressursgruppen.

Vi finner det meget uheldig at kommunen unnlot å sende forslag til arealdel på høring til Velforeningene og Ressursgruppen. Enn mer var kommunens hjemmesider i den aktuelle perioden direkte misvisende, ved at det ikke forelå noen informasjon om arbeidet med den nye arealdelen under «Planar under arbeid». Dette har medført at Velforeningene og Ressursgruppen ikke ble gitt mulighet til å fremme sine interesser og synspunkter overfor kommunens administrasjon, politikere eller overordnet myndighet så tidlig som mulig i prosessen vedrørende en utbygging av BFR26 og ytterligere fortetting av Hovden Aust.

Vi mener kommunen bør ta til etterretning at mangelfull høring vil være en saksbehandlingsfeil som etter omstendighetene hadde kunnet lede til at planvedtaket måtte anses som ugyldig etter prinsippet i forvaltningsloven § 41.

2.2 Manglende/mangelfulle konsekvensutredninger

Kommunen har iht. pbl. § 4-2 en plikt til å foreta konsekvensutredning av planens virkninger for miljø og samfunn.

I de saksdokumenter som er tilgjengelig på kommunens sider vedrørende vedtakelse av arealdelen i 2019, herunder i innkallingen til møtet i kommunestyret 28. februar 2019, er de

konsekvensutredninger som er lagt til grunn vedrørende BFR26 etter vårt syn ufullstendige og uriktige på sentrale punkter, og vi finner grunn til blant annet å påpeke følgende:

- I konsekvensutredningen «Samla belastning av forslag til nye tiltak i kommuneplanen» (utarbeidet før annengangs behandling av KP etter pålegg fra regionale myndigheter), som fremgår av side 174 flg. i innkallingen til kommunestyremøtet 28. februar 2019, er det for nye byggeområder uttalt at ingen leveområder for villrein blir utbygd. Dette er ikke korrekt, da BFR26 ligger innenfor villreinens biologiske leveområde, på tross av at Heiplanen definerer området som bygdeutviklingssone.
- Videre er det i «Samla belastning av forslag til nye tiltak i kommuneplanen», delen for nye byggeområder, uttalt at «*Området nyttast ikkje av barn og unge i dag*». Dette er ikke korrekt. BFR26 utgjør et svært populært friluftsliv- og turområde for barnefamilier og andre, både fra tilstøtende hytteområder og andre deler av Hovden.
- I KU for det enkelte delområde er det for BFR26 (KU 013) vedrørende «Rekreasjon og friluftsliv» uttalt at «*[o]mrådet er ikkje nytta til, eller har særlege kvalitetar for rekreasjon og friluftsliv*». Videre er det angitt at en utbygging av BFR26 vil ha +2 (middels positive) konsekvenser for rekreasjon og friluftsliv. Dette er etter vårt syn åpenbart ikke riktig, området er som kjent et svært populært utfartsområde og det går i dag en hyppig benyttet oppkjørt skiløype tvers gjennom området. En utbygging av BFR26 vil etter vårt syn kunne ha store negative konsekvenser for rekreasjon og friluftsliv.

Det er vårt generelle inntrykk at de konsekvensutredninger som er utarbeidet ifm. BFR26 ikke er tilstrekkelige, noe vi finner svært uheldig da grunnlaget for å omdisponere arealet BFR26 fra LNFR til byggområde i kommuneplanen således ikke har vært dekkende. Vi mener det er et spørsmål om også dette utgjorde en saksbehandlingsfeil ifm. vedtakelse av kommuneplanens arealdel i 2019.

3. Forholdet til tidligere vedtatte planer

3.1 Reguleringsplan for Hovden Aust vedtatt i 2010

Reguleringsplanen for Hovden Aust, vedtatt i 2010, la opp til en betydelig fortetting i forhold til tidligere planer. Utbygging i henhold til denne planen er fortsatt ikke fullt ut gjennomført.

Vi finner det uheldig at kommunen, så vidt kort tid etter at kommunen vedtok en reguleringsplan for Hovden Aust, gjennom vedtakelse av ny arealdel til kommuneplanen avsetter ytterligere områder til fortetting innenfor Hovden Aust. Etter det vi oppfatter er kommunens hensyn bak å inkludere arealet som er omfattet av reguleringsplanen for Hovden Aust fra 2010 at det er gitt mange dispensasjoner fra planens bestemmelser, noe som etter våre opplysninger primært gjelder planens fastsatte byggegrenser. Vi kan imidlertid ikke se at dette skal gi grunnlag for nå å åpne opp for ytterligere fortetting i Hovden Aust-området.

Kommunens planlegging oppleves således ikke å være i tråd med sentrale formål i plan- og bygningslovgivningen, herunder prinsipper om at planleggingen skal sikre forutsigbarhet.

Ressursgruppen og Velforeningene ser med bekymring på den signaleffekten kommunens manglende forutsigbarhet i planleggingen vil kunne ha.

3.2 Kommunedelplan for Hovden vedtatt 27. februar 2014

Som kjent var bakgrunnen for kommunedelplanen for Hovden fra 2014 et ønske om å fastsette overordnede prinsipper «*for å kunne ta vare på og videreutvikle Hovden i eit langsiktig, berekraftig perspektiv*» (side 2 i planprogram vedtatt 15. mars 2012).

Planområdet omfatter hele Hovden, det vil si fra syd for Harteavatn til nord for Hovden Fjellstoge og bolig- og hytteområder øst for Rv9.

Av plandokumentene, herunder planprogrammet og kommunedelplanen, fremgår det at det er en målsetting at nye fritidsboliger i hovedsak skal bygges ved fortetting innenfor allerede utbygde områder, samt at området syd for Harteavassbu ble lagt inn.

Kommunedelplanen fra 2014 var også i tråd med Fylkesmannens syn, som hadde gitt uttrykk for at det var nødvendig med fortetting for å unngå å bygge ned de områder som gjør Hovden attraktivt for allmenhetens friluftsliv (omtalt på side 22-23 i vedtak om detaljreguleringsplan for Otrosåsen, vedtatt 15. februar 2016).

Så vidt vi er kjent med hadde Fylkesmannen også varslet innsigelse dersom ikke det ble fortettet i eksisterende hyttefelt, framfor å legge ut nye felt. Dette etter det vi forstår som følge av at Fylkesmannen var av det syn at det ikke er ønskelig at hyttene ble spredt videre innover i fjellet.

På denne bakgrunn stiller vi oss spørrende til hvordan kommunen og Fylkesmannen forholder seg til de langsiktige føringene som ble fastsatt ved kommunedelplanen for Hovden fra 2014, da BFR26 utgjør en del av et område som er svært viktig for friluftslivet og som følge av at en nedbygging av BFR26 vil føre til at man i større grad enn tidligere etablerer bebyggelse innover fjellet.

Til dette kommer også at vi legger til grunn at kommunen ser hele kommunen under ett når det gjelder behov for å regulere ytterligere tomter, og at kommunen har regulert et betydelig antall tomter i midtregionen. Vi stiller spørsmål ved om det er et reelt behov for å regulere ytterligere tomter i Bykle p.t..

4. Nedbygging av BFR26 – endring fra LNFR til område for fritidsbebyggelse

4.1 Overordnet om området - verdi som natur- og friluftsområde m.v.

Arealet som BFR26 er en del av, og ubebygde områder mellom eksisterende bebyggelse på Hovden Aust, er svært hyppig benyttet både på sommer- og vinterstid. Området har vesentlig verdi både som friluftsområde og som adkomst til de innenforliggende områdene. Det går en hyppig benyttet plankesti i nord/syd-retning og en skiløype i vest/øst-retning. Det er vanskelig å se at en utbygging vil kunne gjøres uten at det har betydelige negative konsekvenser for friluftinteressene, herunder for stier og skiløyper. I tillegg frykter vi at en bygging av BFR26 vil ha negative konsekvenser for naturmangfold, herunder dyre- og fuglelivet i området.

I planprosessen er det blant annet pekt på at i) de store åpne myrområdene på østsiden av riksvegen er «*innfallsporten til Hovdens viktigaste friluftsområde*», og at sikring av løype-/turvegtraseer og landskapsbilde vil «*vera avgjerande for å halde på Hovden som ein attraktiv destinasjon i dag og for framtidige generasjonar*», ii) området er svært myrlendt og fuktig, iii) deler av området omfatter Hovdens viktigste utfartspunkt for fjellturer både til fots og på ski, og at det «*er sær viktig å ta vare på dette området og utvikle det vidare med eit forbetra tilbod for bebuarar, hyttefolk og besøkande*», og iv) landskapet i området er «*sårbart og viktig å ta vare på*».

De momentene kommunen selv har fremhevet som påpekt ovenfor, både i forbindelse med vedtakelse av kommuneplanen og i forslag til planprogram, taler med styrke mot en nedbygging av det viktige og sårbare natur- og friluftsarealet som BFR26 er en del av. Utformingen av BFR26 kan innebære at det etableres en effektiv barriere for tilgang til fjellet på Hovdens østside, i tillegg til at man bygger ned et område som i seg selv er viktig for friluftsinteressene. Samtidig har vi vansker med å se at kommunen har foretatt noen interesseavveining som skulle gi grunnlag for å se bort fra de betydelige negative konsekvenser en utbygging av BFR26 ville kunne ha. Det er derfor vanskelig å se hvordan kommunen har kommet til at det er grunnlag for å avsette BFR26, et hittil ubebygget område på ca. 182 daa, til byggeområde for fritidsboliger.

Vi har forståelse for at Bykle, som andre høyfjellsdestinasjoner, har behov for å tilrettelegge for hyttebygging og utvikling. Samtidig er det vanskelig å forstå at kommunen ser seg tjent med å åpne opp for å bygge ned et urørt område i Hovdens viktigste utfartsområde, da vi oppriktig opplever at denne type arealdisponering vil kunne skade Hovden som en attraktiv destinasjon. Det er viktig at kommunen er seg bevisst at en nedbygging av det området som BFR26 utgjør vil ha negative konsekvenser for langt flere enn hytteiere i nærheten av BFR26.

Etter vårt syn bør kommunen primært revurdere om det er ønskelig å åpne opp for utbygging av BFR26, alternativt at området i det minste reduseres betydelig.

4.2 Hensynet til bærekraftig utvikling

I mulighetsstudien utarbeidet av Asplan Viak blir bærekraft vektlagt en rekke steder.

Vi forutsetter at kommunen følger Asplan Viaks anbefaling om å fastsette en markagrense/fjellgrense som setter en endelig grense for utbygging for å unngå utbygging i uberørt natur, samt at potensial i og nær eksisterende hytteområder bør utnyttes før utbygging av helt nye områder lengre opp mot fjellet.

Samlet sett er vi av den oppfatning, og det er også slik vi forstår Asplan Viaks anbefalinger, at en utbygging av BFR26 vil være lite bærekraftig. Dette baserer seg også blant annet på at de siste tiårs utvikling på Hovden har medført at antall hytter på Hovden Aust er økt betydelig samtidig som løypenettet er innskrenket og infrastrukturen ikke er utviklet tilsvarende.

Å unngå nedbygging av nye områder er også i tråd med Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2019–2023, vedtatt 14. mai 2019, hvor det i punkt 2.4 fremgår følgende:

«Fortetting av eksisterende fritidsboligområder betyr mindre press på natur- og friluftsområdene. Regjeringen legger vekt på at utbyggingen skjer på en måte som sikrer kvalitet i områdene. Av hensyn til friluftsliv, landskap og naturmangfold er det viktig å unngå etablering av nye hytteområder over skoggrensen. Sammenhengende grønnstrukturer og god landskaps- og terrengtilpasning av infrastruktur og bebyggelse, er viktig. Det er også viktig å bevare større, sammenhengende områder uten hyttebebyggelse i fjellområder med stort press på arealene. Regional eller interkommunal planlegging kan avklare utbyggingspotensial og strategier på tvers av kommunegrenser. Det er viktig å vurdere langsiktige utbyggingsgrenser mot snauffjell og andre viktige landbruks-, natur-, frilufts- og reindriftsområder.»

4.3 Utbyggingsstruktur

Dersom utbygging skjer i tråd med mulighetsstudien utarbeidet av Asplan Viak vil det potensielt kunne bli om lag en fordobling av antall hytter på Hovden Aust sammenlignet med dagens situasjon. Ressursgruppen og Velforeningene er av den klare oppfatning at en nedbygging av BFR26 ikke

representerer noen fortetting, men tvert imot en nedbygging av et betydelig areal som i tidligere planer har vært avsatt til LNFR og som har vesentlig verdi som natur- og friluftsområde. I den grad kommunen og andre, herunder kommunens konsulenter, omtaler en nedbygging av BFR26 som en fortetting mener vi dette representerer en uheldig utydeliggjøring av at BFR26 representerer en nedbygging av areal inn mot fjellheimen.

Vi anser at det ved en eventuell bygging i BFR26 må legges svært strenge føringer for fotavtrykk, utnyttelsesgrad, byggehøyde m.v. I den forbindelse understreker vi at deler av de øverste eksisterende feltene i Hovden Aust-området iht. reguleringsplanen fra 2010 har 5 meter som maksimalt tillatt mønehøyde, noe vi mener bør videreføres om utbygging skal vurderes.

Vi understreker også at overordnet myndighet i forbindelse med vedtakelse av reguleringsplanen for Hovdeseter krevde reduksjon av antall hytter, og at antallet ble redusert fra 125 til 46 enheter av hensyn til nærhet til villreinområder. Det er vanskelig å se at ikke de samme hensynene skulle gjøre seg gjeldende for BFR26, slik at det vil måtte bli en svært begrenset grad av utnyttelse i området.

Videre forutsetter vi – dersom utbygging i det hele tatt vedtas – at kommunen vektlegger Asplan Viaks anbefaling om at det med tanke på visuelle hensyn gjennomføres fortetting av eksisterende hytteområder framfor å bygge ut nye områder som BFR26, da det vil ha negative konsekvenser for landskapsbildet å bygge ut området (punkt 12 i mulighetsstudien).

Dersom det åpnes for utbygging av BFR26 må det stilles krav om at bygninger tilpasses bygninger i omkringliggende hytteområde, både hva gjelder utforming og begrensninger på høyder m.v.

De begrensninger på høyder m.v. som gjelder øvre del av eksisterende plan for Hovden Aust må videreføres.

4.4 Hydrologi

Hovden Aust består i stor grad av myr og våtmark, noe som har stor betydning både for håndtering av overvann og som miljømessig aspekt.

Som påpekt av Cowi i rapporten til kommunen datert 19. desember 2019 er myrområdene på Hovden Aust trolig allerede påvirket av utbyggingen på Hovden Aust. Dette er i tråd med hytteeieres egne erfaringer om at den fortetting om allerede har skjedd på Hovden Aust har påvirket hydrologien i området, hvor man stadig oftere opplever overvann ved snøsmelting m.v.

Ressursgruppen og Velforeningene forutsetter at kommunen i arbeidet med kommunedelplanen hensyntar Cowis innspill, herunder om at utbygging av myrområder og vannspeil minimeres.

4.5 Villrein

Vi har oppfattet at BFR26 ligger utenfor hensynssonene for villrein men innenfor bygdeutviklingssonen, slik denne er politisk definert i Heiplanen. Imidlertid ligger i alle fall deler av BFR26 innenfor det biologiske leveområde for villrein, og i nærheten av trekkområder/beiteområder.

Det følger av punkt 2.4 i Heiplanen at en av de viktigste planforutsetningene er at arealbruksdisponeringer i planen skal være kunnskapsbasert. Heiplanen baserer seg på kunnskap som er over 10 år gammel, og etter det vi forstår er det igangsatt et arbeid for å gjennomføre undersøkelser med tanke på å oppdatere kunnskapen om villreinens bevegelser etc.

Slik denne vinteren har vist vil villreinen i enkelte perioder kunne trekke langt ned mot eksisterende hyttebebyggelse. I rapporten fra Faun Naturforvaltning datert 26. november 2019 er det på side 11 påpekt at BFR26 grenser til hensynssone villrein. I tillegg er det pekt på at villreinen er norsk

ansvarsart og at Setesdalsheiene har status som nasjonale villreinområder. Faun vektlegger at fortetting vil gi økt menneskelig ferdsel og bruk av fjellområdet, og dermed gi økt press på villreinen i de mest sårbare periodene i året. Denne kunnskapen, kombinert med at kommunen i forbindelse med vedtakelse av kommuneplanens arealdel i 2019 feilaktig la til grunn i KU at ingen leveområder for villrein blir utbygd, utgjør etter vår vurdering ny informasjon som bør gi grunnlag for at overordnet myndighet fremmer innsigelse.

Ressursgruppen og Velforeningene er av den oppfatning at det for alle tilfeller ikke bør tas stilling til utbygging av BFR26 før oppdatert kunnskap om villreinen foreligger. På grunnlag av de konsekvenser en utbygging vil kunne ha i form av siluettvirkninger fra bebyggelse, økt bruk av området, økt trafikk etc. for villreinen legger vi for alle tilfeller til grunn at en eventuell utbygging vil bli meget begrenset.

4.6 Annet dyreliv

Arealet som BFR26 omfatter utgjør et viktig beiteområde vinterstid for rype. Både fjell- og lirype er rødlistede arter. Det samme gjelder for hare, som det også stadig observeres spor etter i området.

Etter vår oppfatning tar ikke rapporten utarbeidet av Faun tilstrekkelig hensyn til situasjonen for rype i området og synes ikke å ta inn over seg BFR26, spesielt i området Byrtemannsbekken, er et svært viktige beite- og oppholdsområde for rype og hare om vinteren. Disse forholdene må undersøkes nærmere i kommunens videre prosess rundt KDP for Hovden Aust.

4.7 Adkomstforhold

Det synes uklart hvordan kommunen har ment at adkomst til BFR26 skal kunne løses. For alle tilfeller er ikke etablert veinett nord for BFR26 dimensjonert for å håndtere en betydelig økt trafikkmengde, slik en utbygging av BFR26 vil innebære.

5. Annet

Hvis nye hyttefelt etableres bør områdene i stor grad gi bidrag tilbake til samfunnet.

Eksempler kan være konkrete rekkefølgekrav som utbedring av veier og VA-anlegg, utvidet tursystem, lysløype, bekostning av løypeoverganger etc. Det må sikres at rekkefølgekrav gjennomføres før utbygging tillates.

6. Avslutning

Vi understreker avslutningsvis at Ressursgruppen og Velforeningene ønsker å ha en ryddig og konstruktiv dialog med kommunen i den videre prosessen, og at vi oppfatter at det er et felles mål om at Hovden skal videreutvikles som en ledende destinasjon innenfor rammene for en bærekraftig forvaltning av viktige natur- og friluftsinnteresser.

Med vennlig hilsen

Bjørn Erik Aastveit (sign) Lars Erik Larsson (sign)

På vegne av

Ressursgruppen for velforeninger

Styrer i Remestøylsflotti vel, Byrtemannsbekken vel, Støylsflotti vel, Straumetunet vel (under etablering), Solsetra vel og Hartevassnuten vel



Alf Ånund Breive
Granittveien 2
4656 Hamresanden

Vår ref.: 2020/120-3
Sakshandsamar: Ingunn Hellerdal
ingunn.hellerdal@bykle.kommune.no

Dato
12.06.2020

VEDR. OMDISPONERING AV AREAL - ENDRING AV DETALJREGULERING AV SLAKTEPLASSEN, PLANID 200804

Ein syner til to oversendingar av 28.04.2020 vedr. omdisponering av areal innaføre detaljreguleringsplan for Slakteplassen, planid 200804, vedtatt 19.11.2009. Grunneigar av gnr/bnr 1/22 og 1/28, Alf Ånund Breive, har sendt inn eit forenkla planinitiativ. I oversendinga er det gjort greie for bakgrunnen for omreguleringa, samt ein presentasjon som syner 3D- visualisering av nye fritidsbustader.

Formålet er å omregulere arealbruksformålet «byggeområde», ålmennyttig formål, offentlig («Slaktebrakka») og parkeringsformål, offentlig parkering til byggeområde, fritidsbustadar. Det er ønske om å innpasse to fritidsbustader, og i tillegg regulere «Slaktebrakka» til fritidsbustad.

Planavdelinga har gått gjennom førespurnaden og drøfta saka internt. Ein vil på den bakgrunn ikkje tilrå vidare planlegging. Dette vert først og fremst grunngjeven med at området ligg utaføre bygdeutviklingssona, det ligg i omsynssone villrein, og svært nær trekksona for villrein. Tiltaket vil såleis vere i strid med kommuneplanen, vedtatt 28.02.2019, og dei føresegnene som gjeld frå Heieplanen. Her er det sett eit absolutt forbod mot nye fritidsbustader i villreinsona. I tillegg til villreinproblematikken er det utfordringar med ev. plassering av nye fritidsbustader i flomutsett område nær Otra, og utanfor 30m byggegrense mot rv 9. Landskapsmessig er det heller ikkje ønskeleg å auke busetnaden opp mot det ope landskapet på heia og tett ved elvebredda.

Med heimel i plan- og bygningslova § 12-8, andre ledd, vil administrasjonen stoppe vidare planlegging i området med dette formålet. Denne avgjersla kan ikkje påklagast, men forslagsstillar kan krevje å få avgjersla førelagt kommunestyret for endeleg avgjersle.

Med helsing
Bykle kommune

Ingunn Hellerdal
rådgjevar areal og plan

Brevet er elektronisk godkjent og sendast utan underskrift.



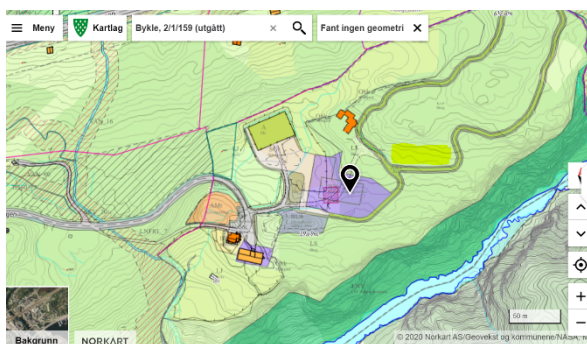
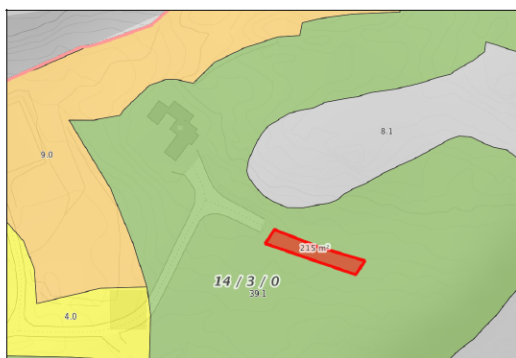
Saksmappe: 2020/385
Sakshandsamar: SHA
Dato: 12.06.2020

Notat – planavklåring – driftsbygning , Lii gard - gnr 14, bnr 3 og 71

Bakgrunn for saka

Eigar av Lii gard ønskjer å bygge driftsbygning på eigedomen.

Plassering av planlagt tiltak



Formelt grunnlag

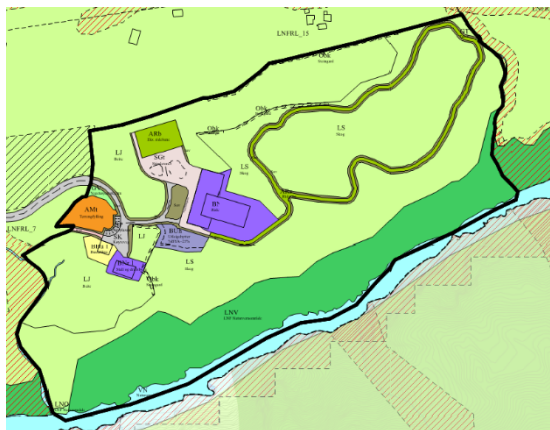
Reguleringsplan Ridesenter Lien fritidsgard – planide 200911, vedteke 07.05.2009.

Kommuneplanen sin arealdel vedtek 28.02.2019.

Plan- og bygningslova.

Jordlova.

Tilhøve til kommuneplanen



Planavgrensing reguleringsplan Lien Fritidsgard

Planavgrensing og føremåla frå reguleringsplanen er lagt inn i arealdelen til kommuneplanen.

Utdrag føresegner kommuneplanen sin areldel

§ 2-10. Landbruks- natur og friluftsmål, samt reindrift LNF(R) (PBL §11-11)

§ 2-10.2. Omfang, lokalisering og utforming av bygningar for landbruk og anlegg (PBL §11-11 nr. 1 og 4)

a) I landbruks-, natur- og friluftsområda samt reindrift tillatast det ikkje tiltak, jf. PBL § 1-6, som ikkje er knytt til stadbunden næring. Med tiltak meiner ein oppføring, riving, endring, bruksendring, vesentleg terrenginngrep, oppretting og endring av eigedom jf. PBL § 20-1. Kårbustad skal ligge i tilknytning til gardsbusetnaden og tillatast ikkje frådelt.

b) Byggeforbodet etter plan- og bygningsloven § 1-8 innfor 50-metersbeltet langs innsjø og vassdrag skal ikkje gjelde for naudsynte bygningar i landbruket, jf. Plan- og bygningsloven § 11-11 nr. 4. Byggeforbodet skal likevel gjelde der det finst alternativ lokalisering på eigedomen som ligger utanfor 50- metersbeltet langs innsjø og vassdrag.

c) For driftshytter (bygg som brukast i utmarksnæring og som ikkje er skilt frå hovudbruket) skal ikkje BRA overstige 140 m² inkl. parkering. Der parkering ikkje er i tilknytning til hytta skal areal på hytta ikkje overstige 100 m², jf. § 11-11 nr 1, og § 11-7 andre ledd nr 5. Driftshytta skal vere i ein etasje utan hems.

§ 2-10.4. Spreidd erverv/næringsverksemd (PBL § 11-7 nr 5 b) og § 11-11 nr 2)

Næringsbusetnad og anna busetnad kan tillatast gjennom behandling av einskilde søknader for heile området Lii Gard, Bjåen turisthytte, Bjåen fjellstoge og fjellgard og Fjellgarden Hovden (som merka på plankart). Føresegn og føremål gjeld framom tidlegare vedtekne planar.

a) Tilkomsveggar og bygningar skal ikkje leggst i konflikt med gardstun, landbruksveggar eller på dyrka eller dyrkbar mark.

b) Utleiehytter skal ha ein maks BYA på 50 m² eksklusive parkering og ei mønehøgde på maksimalt 4,5 meter.

c) Innfor området er det tillate med følgande tiltak og aktivitetar: Skitrekk, gardsutsal (ikkje berre gardens produkt), kafé/bevertning, rideaktivitetar, dyrehald (nye driftsbygningar), utleige-/overnattingstilbod, skiskule, gardsturisme og «grøn omsorg».

Oppsummering / vurdering

Ut frå planinnsyn og framlagt skisse til plassering av tiltak finn ein at tiltaket er i samsvar med gjeldande arealdel til kommuneplanen. Av føresegnene § 2-10-4 til arealdelen framgår det at desse føresegnene går framom reguleringsplanen. Tiltaket er i samsvar med føremålet i kommuneplanen.

Ein vurder at det ikkje er trong for handsaming etter jordlova da det ikkje er dyrka eller dyrkbar jord som råka med føreslegen plassering.

Saka kan difor handsamst direkte som byggesak / driftsbygning i landbruket.

Bykle,

Plansjef

PS 107/20 Delegerte saker



Ansvarleg søkjar	Tiltakshavar
Spiss Arkitektur & Plan AS Postboks 151 4662 KRISTIANSAND S	Erik Thoresen Galgebergveien 13 A 4631 KRISTIANSAND S

Vår ref.: 2018/540-12	Sakshandsamar: Jens Gunnar Haugen Tlf. 37938500 jens.gunnar.haugen@bykle.kommune.no	Dato 03.06.2020
--------------------------	---	--------------------

FERDIGATTEST. FRITIDSBUSTAD PÅ GNR 2, BNR 1680. OTROSÅSEN

Ved førespurnad ver vennleg å oppgje referanse 18/540

Dette vedtaket er fatta med heimel i delegasjonsvedtak av 28.02.2019

Ein viser til søknad om ferdigattest for nemnde tiltak, motteken 02.06.20.

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
TOFIRE AS Industrigata 5 4632 KRISTIANSAND S	Peter Larsen Odderhei Platå 28 4639 KRISTIANSAND S

Vår ref.: 2018/700-4	Sakshandsamar: Jens Gunnar Haugen Tlf. 37938500 jens.gunnar.haugen@bykle.kommune.no	Dato 03.06.2020
-------------------------	---	--------------------

FERDIGATTEST. FRITIDSBUSTAD PÅ GNR 2, BNR 1756. OTROSÅSEN .

Ved førespurnad ver vennleg å oppgje referanse 18/700

Dette vedtaket er fatta med heimel i delegasjonsvedtak av 28.02.2019

Ein viser til søknad om ferdigattest for nemnde tiltak, motteken 27.05.20.

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
Åseral Byggtjeneste AS Austrudsmonen 11 4540 ÅSERAL	Pål Martens Bratland Bergstien 12 B 4631 KRISTIANSAND S

Vår ref.: 2020/342-2	Sakshandsamar: Jens Gunnar Haugen Tlf. 37938500 jens.gunnar.haugen@bykle.kommune.no	Dato 05.06.2020
-------------------------	---	--------------------

FERDIGATTEST. FRITIDSBUSTAD PÅ GNR 2, BNR 1831. HOVDEN AUST

Ved førespurnad ver vennleg å oppgje referanse 20/342

Dette vedtaket er fatta med heimel i delegasjonsvedtak av 28.02.2019

Ein viser til søknad om ferdigattest for nemnde tiltak, motteken 26.05.20.

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
Svein Nordahl Nodenesveien 41 4640 SØGNE	Roald Gundersen Dueknipen 12 4616 KRISTIANSAND S

Vår ref.: 2018/251-8	Sakshandsamar: Jens Gunnar Haugen Tlf. 37938500 jens.gunnar.haugen@bykle.kommune.no	Dato 04.06.2020
-------------------------	---	--------------------

FERDIGATTEST. FRITIDSBUSTAD PÅ GNR 2, BNR 446. SOLHEIMSMOEN.

Ved førespurnad ver vennleg å oppgje referanse 18/251

Dette vedtaket er fatta med heimel i delegasjonsvedtak av 28.02.2019

Ein viser til søknad om ferdigattest for nemnde tiltak, motteken 04.06.20.

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
Pipefiks AS Tveite 16 4720 HÆGELAND	Lene Johanne Grorud Fjermeros Øvre Sarv 22 4754 BYKLE

Vår ref.: 2020/336-4	Sakshandsamar: Jens Gunnar Haugen Tlf. 37938500 jens.gunnar.haugen@bykle.kommune.no	Dato 12.06.2020
-------------------------	---	--------------------

FERDIGATTEST. RENOVERING PIPE PÅ GNR 15, BNR 66. ØVRE SARV. BYKLE

Ved førespurnad ver vennleg å oppgje referanse 20/336

Dette vedtaket er fatta med heimel i delegasjonsvedtak av 28.02.2019

Ein viser til søknad om ferdigattest for nemnde tiltak, motteken 11.06.20.

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:

Lene Johanne Grorud Fjermeros
Jorunn Andersen
SETESDAL BRANNVESEN IKS

Øvre Sarv 22, 4754 Bykle, Øvre Sarv 11
Sarvsvegen 14
Verksvegen 48



Ansvarleg søkjar	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.: 2018/548-26	Sakshandsamar: Jørgine Sofie Mosdøl, tlf.: 37 93 85 00 jorgine.sofie.mosdol@bykle.kommune.no	Dato 03.06.2020
--------------------------	--	--------------------

IGONGSETJINGSLØYVE FOR HEILE TILTAKET - ANLEGG 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: 375/20

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

Arbeid godkjent i rammeløyve av 02.06.2020 vert tillete igongsett, jf. pbl. § 21-4.

I medhald av plan- og bygningslova (pbl) §§ 23-4 til 23-6, erklærast ansvarsrett med funksjonar og ansvarsområde som angitt under avsnittet «Ansvar i byggesaker».

Ansvarlege foretak skal påsjå at arbeida vert gjennomført i samsvar med gjeldande lov og regelverk, samt godkjente kontrollplanar. Det må ikkje utførast arbeid utover det som er omfatta av igongsetjingsløyvet.

Mellombels bruksløyve/ferdigattest kan ikkje utferdast før fylgjande vilkår er oppfylt:

- Vassmålar/reduksjonsventil/brannslange skal vere montert.
- Avkjørsel, veg og hovudleidning for vatn- og avløpsanlegg skal vere opparbeida, jf pbl §18-1.
- Sykkel- og gangsti langs Hovdenutvegen skal vere ferdig opparbeida, jf Melding om vedtak sendt 13.09.2018 etter søknad om dispensasjon frå rekkefølgekrav i gjeldande føresegn.
- Signert og datert erklæring om ansvarsrett for UTF og for uavhengig kontroll av konstruksjonssikkerheit og bygningsfysikk. Manglande erklæringar må sendast kommunen før det aktuelle arbeidet startar opp, jf SAK10 §5-1, fyrste ledd

For øvrige vilkår, sjå rammeløyva av 02.06.2020.

Plan- og bygningsmyndigheita legg til grunn at ansvarleg søkjar vidareformidlar aktuelle krav til utførande foretak.

ANSVAR OG KONTROLL

Følgande foretak har erklært ansvarsrett ved rammeløyve:

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

Ved igongsetjingsløyve godkjennast også ansvarsrett for:

Dei manglande ansvarsrettane for UTF ventilasjonsinnstallasjonar og for uavhengig kontroll av konstruksjonssikkerheit og byggningsfysikk kjem fortløpande, og før det aktuelle arbeidet startar opp.

NABOFORHALD OG ANDRES KOMMENTARAR

Nabovarsling er utført i samsvar med føresegnene i plan- og byggningsloa § 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 bakkeparkeringsplassar inne på området, saknar tiltak for å beskytte nabo mot støy og ferdsel.

Ansvarleg søkjar seier at etter godkjent reguleringsplan må nabo pårekne tiltak i dette området, og aktuelt tiltak er i tråd med gjeldande føresegn. Mønehøgder er godt innanfor makshøgde i føresegna. Bygningane er plassert i naturleg terrenghøgde og så lavt som mogleg. Det fremgår ikkje av føresegna at tiltak mot uønska støy og ferdsel må beskrivast. Det er ikkje eit krav om at parkeringsplassar må etablerast i parkeringskjellar.

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

Kommunen si vurdering av nabomerknader:

FT6, som er området der tiltaket skal setjast opp, er regulert gjennom ein detaljreguleringsplan for FT6 og del av Hovdenut Alpint vedtatt 16.02.2017. Dette er ein ny plan, og nabo må pårekne at det vil byggjast ein del bygg på denne tomta. Ein langsiktig og god arealforvaltning av Hovden gjer det naudsynt å utnytte området maksimalt. Tiltaket er i tråd med gjeldande detaljreguleringsplan, og me ser ingen grunn til å imøtekome naboen sine merknadar.

Dei to siste punkta naboen trekker fram er av privatrettsleg art (tiltakshavar bekoste fysisk avgrensing, og lavere marknadsverdi av hytta), og vedkjem ikkje byggesaka og kommenterast ikkje vidare.

LOKALISERING OG HØGDEPLASSERING

Høgdeplassing 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.

GEBYR

Søknadspliktige tiltak gebyrleggas ifylgje kommunens gebyrregulativ.

Beskrivelse	Antall	Beløp
Hotellanlegg; 0-200 m ² BRA – sats 83,-/m ²	200 m ²	Kr. 16 600,-
Hotellanlegg; 201 m ² BRA og oppover – sats 20,-/m ²	1285 m ²	Kr. 25 700,-
Totalt gebyr å betale		Kr. 42 300,-

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

Kopi til:
ADVOKATFIRMA WIGEMYR & CO DA
Jorunn Andersen
Birgit Haslemo
Svein Hjorth Olsen

Postboks 716
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 samme gjeld hvis 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 bestemmingar 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 fra byggetiltaket handsamas i strid med avfallsplan, kan plan- og bygningsmyndigheitene illegge forurensningsgebyr med heimel i forurensningslovas § 73. Eit slikt gebyr vil minst vere av en slik storleik at det oppveg den fortenesta som er oppnådd ved avfallshåndtering i strid med bestemmingane.

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 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 stigeletrinn 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 (igongsetjingsløyve), 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.

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



	Tiltakshavar
	Jesper Thielecke Blesterkroken 3 4755 HOVDEN I SETESDAL

Vår ref.: 2019/414-9	Sakshandsamar: Jørgine Sofie Mosdøl, tlf.: 37 93 85 00 jorgine.sofie.mosdol@bykle.kommune.no	Dato 03.06.2020
-------------------------	--	--------------------

LØYVE TIL TILTAK SOM KAN FORESTÅES AV TILTAKSHAVAR - GARASJE PÅ GNR 2, BNR 350. BLESTERKROKEN 3. STUSSLI. HOVDEN

Ved førespurnad ver vennleg å oppgje referanse 19/414

Dette vedtaket er fatta med heimel i delegasjonsvedtak av 28.02.2019

Delegasjonssak: 379/20

Bruksareal (BRA): 44 m²
Bebygd areal (BYA): 50 m²
Tiltakstype: Nybygg

Kommunen gjev løyve til søknaden om nemnde tiltak med teikningar, kart og beskrivelsar motteke komplett 02.06.2020, jf. plan- og bygningslova (pbl) § 21-4.

Kommunen innvilga dispensasjon frå reguleringsplan for Stussli bustadfelt §3.1.1 første ledd for å oppføre garasje utanfor byggegrensa i plankartet, samt å godkjenne maks mønehøgde 5,8 meter og maks gesimshøgde 3,5 meter, jf. pbl. § 12-4 (rettsvirkning av reguleringsplan) jf. § 19-2. Dispensasjonen blei gitt 17.09.2019.

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

GEBYR

Søknadspliktige tiltak gebyrleggas 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 tidlegare 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. Klagebehandlingsprosessen 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 vegg, tak og golv. I tillegg krav til vindauge og dører. Sjå www.dibk.no for nærare informasjon.
3. Installasjonar (rør, 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

AVFALL

Dersom avfall frå byggetiltaket handsamas i strid med avfallsplan, kan plan- og bygningsmyndigheitene ileggje forureiningsgebyr med heimel i forureiningslovas § 73. Eit slikt gebyr vil minst vere av en slik storleik at det oppveg den fortenesta 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 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
Leif R. Sakariassen Fjellvegen 15 4706 VENNESLA	Tom Hartvig H. Olsen Brattåsen 28 4817 HIS

Vår ref.: 2019/478-11	Sakshandsamar: jens.gunnar.haugen@bykle.kommune.no Tlf. 37938500	Dato 03.06.2020
--------------------------	---	--------------------

ENDRING AV LØYVE. KOTEHØGDE PLANERT TERRENG. GNR 3, BNR 554. BERDALEN

Ved førespurnad ver vennleg å oppgje referanse 19/478

Vedtaket er fatta med heimel i delegasjonsvedtak av 28.02.2019

DELEGASJONSSAK: SAK NR 372/20

Tiltakstype: Fritidsbustad.

Kommunen gjev løyve til søknaden om endring av løyve, motteke 02.06.20, jf. plan- og bygningslova (pbl) § 21-4.

Løyvet gjeld endring av løyve gjeve 04.09.19 i sak 524/19. **Kotehøgde for planert tomt endras til kote 856,90.**

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.

SØKNADEN

Grunna veg og terrengforholda på staden, hellande tomt og hyttas plassering på tomta kontakta grunneigar til gbnr 3/2 Berdalen kommunen for å få heva kotehøgda sett i byggeløyve med 1,0 meter. Kotehøgder er ikkje sett i reguleringsplanen for Berdalen.

NABOFORHOLD OG ANDRES KOMMENTARAR

I medhald av føresegnene i plan- og bygningslova § 21-3, andre ledd, gjevas det fritak for varsling til naboane. Ein anser at deira interesser ikkje vert meir berørt av endringa då nabovarslinga ikkje oppgav kotehøgde, men tok utgangspunkt i eksisterande terreng.

PLANGRUNNLAG

Eigedomen omfattas av reguleringsplan for Berdalen, gbnr 3/2.

BELIGGENHEIT OG HØGDEPLASSERING

Høgdeplassing godkjennast til **kote 856,90, ferdig planert tomt**, 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 hytthjørne 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.

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.

Kopi: Birgit Haslemo

Rådhuset Sarvsvegen 14

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 enhver tid være oppdatert. Ved tilsyn skal denne kunne framvisas. 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 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 føresegner og må fraktas vekk og deponerast i samråd med renovasjonsselskapet.



Ansvarleg søker	Tiltakshavar
Prosjektgruppen AS Rådhusveien 36 4640 SØGNE	Dag Moe Prestheia 98 4633 KRISTIANSAND S

Vår ref.: 2020/364-2	Sakshandsamar: Jens Gunnar Haugen Tlf. 37938500 jens.gunnar.haugen@bykle.kommune.no	Dato 16.06.2020
-------------------------	---	--------------------

LØYVE TIL TILTAK. FRITIDSBUSTAD PÅ GNR 3, BNR 469. VIDSYN.

Ved førespurnad ver vennleg å oppgje referanse 20/364

Dette vedtaket er fatta med heimel i delegasjonsvedtak av 28.02.2019

Delegasjonssak: 414/20

Bruksareal: 157m2. Bebygd areal: 159m2.

Tiltakstype: Nybygg

Kommunen gjev løyve til søknaden om nemnde tiltak, med teikningar, kart og beskrivelsar motteke 05.06.20, 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
Prosjektgruppen AS	SØK, tiltakskl.1.
Dag Moe	PRO, tiltakskl.1. Arkitektur. Sjølbygger.
Åmund Nesland AS	PRO/UTF, tiltakskl.1. Grunn –og terrengarbeid.
Landmåler Sør AS	PRO/UTF, tiltakskl.1. Plassering/plasseringskontroll.
Hovden Rørleggerservice AS	PRO/UTF, tiltakskl.1. Sanitærinstallasjoner.
Launes Entreprenør AS	UTF, tiltakskl.1. Våtrom, betong –og tømrerarbeider.

--	--	--

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 Vidsyn, vedteken 2010.

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 770,20, +/- 0,5 meter, ferdig overkant innv. golv**, jf. pbl. § 29-4, første ledd. **Mønehøgde skal ikkje overskride 5,5 meter målt frå ferdig innv. golv.**

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

Søknadspåkravte 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:

Dag Moe
Jorunn Andersen
Birgit Haslemo
Svein Hjorth Olsen

Presteheia 98
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 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 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 handteras etter forureiningslovas føresegner og må fraktas vekk og deponerast i samråd med renovasjonsselskapet.



Ansvarleg søkjar	Tiltakshavar
Arkitektkontoret Sør AS Tømmerstien 3a 4639 KRISTIANSAND S	Kjetil Flak Elvegata 10 4614 KRISTIANSAND S

Vår ref.: 2019/834-7	Sakshandsamar: Jørgine Sofie Mosdøl, tlf.: 37 93 85 00 jorgine.sofie.mosdol@bykle.kommune.no	Dato 04.06.2020
-------------------------	--	--------------------

LØYVE TIL TILTAK I EITT TRINN - GARASJE OG UTHUS PÅ GNR 2, BNR 852. DJUPETJØNN HYTTEGREND. HOVDEN

Ved førespurnad ver vennleg å oppgje referanse 19/834

Dette vedtaket er fatta med heimel i delegasjonsvedtak av 28.02.2019

Delegasjonssak: 384/20

Bruksareal (BRA): 33 m²
Bebyggd areal (BYA): 40 m²
Tiltakstype: nybygg

Kommunen gjev løyve til søknaden om nemnde tiltak med teikningar, kart og beskrivelsar mottatt 24.04.2020, med kompletterande innsendingar 15.05.2020 og 04.06.2020, 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 før dei kan gjennomførast.

ANSVAR OG KONTROLL

Følgande foretak har erklært ansvarsrett:

Foretak	Funksjon/Tiltaksklasse/Ansvarsområde
Arkitektkontoret Sør AS	SØK og PRO/tiltaksklasse 1/Arkitekturprosjektering
TS Kirkeng Thor-Søndre Johansen	PRO og UTF/tiltaksklasse 1/veg- og grunnarbeid
Byggfirma Rune Ege	UTF/tiltaksklasse 1/tømrerarbeid og montering av trekonstruksjoner, plasstøpte betongkonstruksjoner og murarbeid

SØKNADEN

Søknad om løyve til å sette opp garasje og uthus på gnr 2, bnr 852 i Djupetjønn hyttegrennd er mottatt 24.04.2020, og med kompletterande innsendingar 15.05.2020 og 04.06.2020. BRA for uthus er 16,5 m² og BRA for garasje er 16,5 m². BYA for uthus er 20 m² og BYA for garasje er 20 m². Begge bygga byggjast med saltak med takvinkel 25 grader, og for uthuset er møne- og gesimshøgde høvesvis 3,7 m og 2,9 m, målt frå ferdig golv. For garasjen er møne- og gesimshøgde høvesvis 3,95 m og 3 m, målt frå ferdig golv.

SAKSGANG/HISTORIKK

Det blei sendt inn ein søknad om løyve til tiltak (garasje og uthus) 03.01.2020, men denne søknaden fekk avslag 03.03.2020 grunna at uthuset var teikna for bebuing (inneholdt våtrom), som var i strid med reguleringsføresegna.

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 Djupetjønn hyttegrennd vedtatt 26.04.2018, sist revidert 26.09.2018.

§ 2.4 Høgder

Mønehøgder skal målast frå ferdig innvendig golv. Høgde (z) for sentralpunkt er fastsett i reguleringsføresegnene tabell A, B og C.

For areal avsett til fritidsbusetnad skal mønehøgde for garasjar og uthus ikkje overstige 4 meter, gesimshøgde skal ikkje overstige 3 meter målt i frå ferdig innvendig golv.

§ 3.1.2 Nye bygningar skal ha takvinkel mellom 25° og 35°. Takvinkel på eksisterande fritidsbustader kan vidareførast ved tilbygg eller påbygg, og ved uthus og garasjar. Valmtak og flatt tak er ikkje tillate. Kvist, tversoverloft og takoppløft kan tillatast, men skal ikkje vera høgare enn mønet på hovudtak. Kvist og takoppløft tillatast inntil 1/3 del av takflata.

§ 3.1.5 Alle tomter skal ha godkjent tilkomst. For kvar eining skal det avsettast to (2) biloppstillingsplassar à 20 m². Ein av desse kan plasserast i garasje.

§ 3.2 Område for frittliggjande fritidsbusetnad - områda BFF

§ 3.2.1 Innanfor områda BFF kan det førast opp frittliggjande fritidsbustader med ei eining. Utnyttingsgraden BYA er sett til maks 200 m² eller maks 35 % BYA. Det kan førast opp fritidsbusetnad med BYA på maks 140 m². I tillegg kan det innanfor fastsett utnyttingsgrad førast opp garasje og uthus, kvar på 20 m².

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 kotehøgde innvendig ferdig golv 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 beliggenhetsk kontroll".

GEBYR

Søknadspliktige tiltak gebyrleggas 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 bygningslovgevinga 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.

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.



Ansvarleg søkjar	Tiltakshavar
Bykle Bygg AS Trydalsvegen 20 4754 BYKLE	Kenneth Pedersen-Rise Smith-Sørensens vei 2 4818 F�ERVIK

Vår ref.: 2019/1092-12	S�kshandsamar: Jens Gunnar Haugen Tlf. 37938500 jens.gunnar.haugen@bykle.kommune.no	Dato 12.06.2020
---------------------------	---	--------------------

IGONGSETTINGSLØYVE. FRITIDSBUSTAD P  GNR 2, BNR 1681. OTROSÅSEN

Ved førespurnad ver vennleg   oppgje referanse 19/1092

Dette vedtaket er fatta med heimel i delegasjonsvedtak av 28.02.2019

Delegasjonssak: 394/20

Bruksareal: 256m2. Bebyggd areal: 230m2 + frittliggande garasje 20m2.
Tiltakstype: Nybygg fritidsbustad

Arbeid godkjent i rammeløyve av 18.03.20 vert tillete igongsett, jf. pbl.   21-4.

I medhald av plan- og bygningslova (pbl)    23-4 til 23-6, erkl rast ansvarsrett med funksjonar og ansvarsområde som angitt under avsnittet «Ansvar i byggesaker».

Ansvarlege foretak skal påsjå at arbeida vert gjennomført i samsvar med gjeldande lov og regelverk, samt godkjente kontrollplanar. Det må ikkje utførast arbeid utover det som er omfatta av igongsetjingsl yvet.

Det er ikkje erklært ansvar for ventilasjonsarbeid. Denne delen av tiltaket skal ikkje startast opp f r erklæring om ansvarsrett og oppdatert gjennomføringsplan er sendt kommunen. Kommunen opplyser om at det ikkje er krav til uavhengig kontroll av våtrom og lufttetthet for fritidsbustad med ei bueining, jf, SAK 10   14-2.

Plan- og bygningsmyndigheita legg til grunn at ansvarleg søkjar vidareformidlar aktuelle krav til utførande foretak.

ANSVAR OG KONTROLL

Følgande foretak har erklært ansvarsrett ved rammeløyve:

Foretak	Funksjon/Tiltaksklasse/Ansvarsområde	Kontroll
Wilhelmsen Arkitektur NUF	SØK og PRO, tiltakskl.1. Arkitektur.	

Ved igongsetjingsløyve godkjennast også ansvarsrett for:

Foretak		Funksjon/Tiltaksklasse/Ansvarsområde	Kontroll
Bykle Bygg AS		SØK og PRO/UTF, tiltakskl.1. Konstruksjonssikkerhet, mur, membran, våtrom og tømrerarbeid.	
Hovden Hytteservice AS		PRO/UTF, tiltakskl.1. Grunn –og terrengarbeid.	
Hovden Rørleggerservice AS		PRO/UTF, tiltakskl.1. Sanitæranlegg.	
Landmåler Sør AS		PRO/UTF, tiltakskl.1. Plassering/plasseringskontroll.	

LOKALISERING OG HØGDEPLASSERING

Høgdeplassering godkjennast til **kote 795,30, 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 vedleggas søknad om mellombels bruksløyve eller ferdigattest, jf. pbl. § 21-10.

GEBYR

Søknadspåpliktige tiltak gebyrleggas ifylgje kommunens gebyrregulativ.

Handsamingsgebyr å betale	Kr. 7160,00,-
---------------------------	----------------------

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:

HOVDENKONTORET Ingvild Hovden
Jorunn Andersen
Birgit Haslemo
Svein Hjorth Olsen

Røyrvikvegen 5
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 samme gjeld hvis 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 bestemmingar 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 byggeteknisk 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 (igongsetjingsløyve), 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
Moen Design AS Brennavegen 10 3810 GVARV	Anne Berit I Amdal Løbrekkveien 63 4120 TAU

Vår ref.: 2017/811-36	Sakshandsamar: Jens Gunnar Haugen Tlf. 37938500 jens.gunnar.haugen@bykle.kommune.no	Dato 05.06.2020
--------------------------	---	--------------------

MELLOMBELS BRUKSLØYVE. FRITIDSBUSTAD PÅ GNR 2, BNR 419. HOVDEN AUST

Ved førespurnad ver vennleg å oppgje referanse 17/811

Dette vedtaket er fatta med heimel i delegasjonsvedtak av 28.02.2019

Delegasjonssak: 395/20

Ein viser til søknad om mellombels bruksløyve for nemnde tiltak, motteken 05.06.20.

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

Bruksløyvet gjeld for heile tiltaket.

Det er registrert avvik etter uavhengig kontroll av lufttetthet som ikkje er lukka. Frist for å lukke avviket og for søknad om ferdigattest vert sett til 05.10.20.

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 før det kan gjevast ferdigattest.

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:

Anne Berit Ingvaldstad Amdal
Jorunn Andersen
Birgit Haslemo
Svein Hjorth Olsen

Løbrekkvegen 63
Sarvsvegen 14
Sarvsvegen 14
Sarvsvegen 14



	Tiltakshavar
	Audun Rislåa Smalsundlia 23 4760 BIRKELAND

Vår ref.: 2020/311-4	Sakshandsamar: Jørgine Sofie Mosdøl, tlf.: 37 93 85 00 jorgine.sofie.mosdol@bykle.kommune.no	Dato 05.06.2020
-------------------------	--	--------------------

LØYVE TIL TILTAK SOM KAN FORESTÅES AV TILTAKSHAVAR - TILBYGG TIL FRITIDSBUSTAD PÅ GNR 3, BNR 540. NORDLI. BYKLE

Ved førespurnad ver vennleg å oppgje referanse 20/311

Dette vedtaket er fatta med heimel i delegasjonsvedtak av 28.02.2019

Delegasjonssak: 391/20

Bruksareal (BRA): 44 m² Totalt BRA: 124 m²
Bebyggd areal (BYA): 49 m² Totalt BYA: 137 m²
Tiltakstype: tilbygg

Kommunen gjev løyve til søknaden om nemnde tiltak med teikningar, kart og beskrivelsar motteke 11.05.2020, gjort komplett 25.05.2020, 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.

GEBYR

Søknadspiktige tiltak gebyrleggas 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. Klagebehandlingsprosessen 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 vegg, tak og golv. I tillegg krav til vindauge og dører. Sjå www.dibk.no for nærare informasjon.
3. Installasjonar (rør, 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.

Det skal monterast brannsløkkingsutstyr og røykvarslarar i tråd med krav sette i byggt teknisk 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
Eiken Hytter AS Eikenveien 334 4596 EIKEN	Kristin Skjelbred Kronmarka 17 4621 KRISTIANSAND S

Vår ref.: 2020/325-2	S�kshandsamar: Jens Gunnar Haugen Tlf. 37938500 jens.gunnar.haugen@bykle.kommune.no	Dato 28.05.2020
-------------------------	---	--------------------

LØYVE TIL TILTAK I EITT TRINN. FRITIDSBUSTAD P  GNR 68, BNR 474. KVISLETOPPEN.

Ved førespurnad ver vennleg   oppgje referanse 20/325

Dette vedtaket er fatta med heimel i delegasjonsvedtak av 28.02.2019

Delegasjonssak: 362/20

Bruksareal: 88m². Bebygd areal: 72m².
Tiltakstype: Nybygg fritidsbustad

Kommunen gjev løyve til søknaden om nemnde tiltak, med teikningar, kart og beskrivelsar motteke 18.05.20, 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 f r dei kan gjennomf ras.

ANSVAR OG KONTROLL

Følgande foretak har erklært ansvarsrett:

Foretak	Funksjon/Tiltaksklasse/Ansvarsområde
Eiken Hytter AS	SØK og PRO, tiltakskl.1. Arkitektur, mur, betong, eldstad/pipe. UTF, tiltakskl.1. Veggelementer.
Landmåler Sør AS	PRO/UTF, tiltakskl.1. Stikningsarbeider.
Nomeland Maskin AS	PRO/UTF, tiltakskl.1. Grunnarbeider og utv. V/A –anlegg.
Uppstad VVS AS	PRO/UTF, tiltakskl.1. Sanit�rinst/innv. V/A –anlegg.
Eiken Bygg & Forskaling	UTF, tiltakskl.1. Betongarbeid og radonsikring.

Vennesla Bygg og Brannsikring AS		UTF, tiltakskl.1. Tømrerarbeider.
Lyngdal Fyringssentral		UTF, tiltakskl.1. Eldstad og pipe.
Murerfirma Oddvar Homme		UTF, tiltakskl.1. Våtromsarbeider.

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 Kvisletoppen, vedteken 26.05.10.

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

Høgdeplassering godkjennast til **kote 730,00 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 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.

GEBYR

Søknadspliktige tiltak gebyrleggas 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:
VALLE KOMMUNE
Birgit Haslemo

Postboks 4
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 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 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.

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
Pipefiks AS Tveite 16 4720 HÆGELAND	Lene Johanne Grorud Fjermeros Øvre Sarv 22 4754 BYKLE

Vår ref.: 2020/336-2	Sakshandsamar: Jens Gunnar Haugen Tlf. 37938500 jens.gunnar.haugen@bykle.kommune.no	Dato 02.06.2020
-------------------------	---	--------------------

LØYVE TIL TILTAK. REHABILITERING AV PIPE PÅ GNR 15, BNR 66. ØVRE SARV. BYKLE.

Ved førespurnad ver vennleg å oppgje referanse 20/336

Dette vedtaket er fatta med heimel i delegasjonsvedtak av 28.02.2019

Delegasjonssak: 370/20

Tiltakstype: Renovering av pipe.

Kommunen gjev løyve til søknaden om nemnde tiltak, med 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».

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
Pipefiks AS	SØK og PRO/UTF, tiltakskl.1. Renovering av pipe.

PLANGRUNNLAG

Eigedomen omfattast av reguleringsplan for Bykle Sentrum

GEBYR

Søknadspålagt tiltak gebyrleggas ifylgje kommunens gebyrregulativ.

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:

Lene Johanne G Fjermeros
Jorunn Andersen
Birgit Haslemo
SETESDAL BRANNVESEN IKS

Øvre Sarv 22
Sarvsvegen 14
Sarvsvegen 14
Verksvegen 48

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 bygningsmyndighetene 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

byggningsmyndigheitene 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 byggningsmyndigheitene deretter har utferda ferdigattest eller eventuelt mellombels bruksløyve.

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

Plan- og byggningsmyndigheitene kan unntaksvis utferde mellombels bruksløyve når vilkåra i plan- og byggningslova § 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 føresegner og må fraktas vekk og deponerast i samråd med renovasjonsselskapet.



Ansvarleg søkjar	Tiltakshavar
TS Kirkeng Bjåen 4755 HOVDEN I SETESDAL	Knut B. Bjåen Bjåvegen 15 4755 HOVDEN I SETESDAL

Vår ref.:	S�kshandsamar:	Dato
2020/341-2	Jens Gunnar Haugen Tlf. 37938500 jens.gunnar.haugen@bykle.kommune.no	15.06.2020

LØYVE TIL TILTAK. MINIREINSEANLEGG P  GNR 1, BNR 3. BJÅEN.

Ved førespurnad ver vennleg   oppgje referanse 20/341

Dette vedtaket er fatta med heimel i delegasjonsvedtak av 28.02.2019

Delegasjonssak: 412/20

Tiltakstype: Minireinseanlegg.

Kommunen gjev løyve til søknaden om nemnde tiltak, med teikningar og beskrivelsar motteke 26.05.20, 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 f r dei kan gjennomf ras.

ANSVAR OG KONTROLL

Følgande foretak har erklært ansvarsrett:

Foretak	Funksjon/Tiltaksklasse/Ansvarsområde
TS Kirkeng	SØK og PRO/UTF, tiltakskl.1. Reinseanlegg.

PLANGRUNNLAG

Eigedomen omfattast av kommuneplan for Bykle 2018-2030.

VATN- OG AVLØP

Saka gjeld rehabilitering av eksisterande utslepp frå bustaden der eksisterande septiktank vert erstatta med eit kjemisk/biologisk minireinseanlegg. Rensa avløpsvatn vert ført til bekk. Utsleppsløyve etter forurensingsforskrifta kap. 12 vart gjeve av Bykle kommune 09.06.20.

GEBYR

Søknadspliktige tiltak gebyrleggas ifylgje 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 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

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 bygningsmyndighetene 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

bygningsmyndighetene 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 bygningsmyndighetene illegge forureiningsgebyr med heimel i forureiningslovas § 73. Eit slikt gebyr vil minst vere av en slik storleik at det oppveg den fortenesta 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 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 tidligare 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 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 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
Pipefiks AS Tveite 16 4720 H�EGELAND	Harald Haugedal Sigrids vei 9 4633 KRISTIANSAND S

Vår ref.: 2020/342-4	S�kshandsamar: Jens Gunnar Haugen Tlf. 37938500 jens.gunnar.haugen@bykle.kommune.no	Dato 12.06.2020
-------------------------	---	--------------------

LØYVE TIL TILTAK. RENOVERING AV PIPE P  GNR 2, BNR 163. HOVDEN AUST

Ved førespurnad ver vennleg   oppgje referanse 20/342

Dette vedtaket er fatta med heimel i delegasjonsvedtak av 28.02.2019

Delegasjonssak: 410/20

Tiltakstype: Renovering av pipe.

Kommunen gjev løyve til søknaden om nemnde tiltak, med beskrivelsar motteke 10.06.20, 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 s msvar 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
Pipefiks AS	SØK og PRO/UTF, tiltakskl.1. Renovering av pipe.

GEBYR

Søknadspliktige tiltak gebyrleggas ifylgje kommunens gebyrregulativ.

Handsamingsgebyr � betale	Kr. 1030,00,-
---------------------------	----------------------

Dersom du har spørsmål, kontakt s kshandsamar.

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:
Harald Haugedal
Jorunn Andersen
Birgit Haslemo
SETESDAL BRANNVESEN IKS

Sigrids Vei 9 A
Sarvsvegen 14
Sarvsvegen 14
Verksvegen 48

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.

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



Ansvarleg søker	Tiltakshavar
Prosjektgruppen AS Rådhusveien 36 4640 SØGNE	Helge Lian Bergstølvegen 17 4645 NODELAND

Vår ref.: 2020/346-2	Sakshandsamar: Jens Gunnar Haugen Tlf. 37938500 jens.gunnar.haugen@bykle.kommune.no	Dato 03.06.2020
-------------------------	---	--------------------

LØYVE TIL TILTAK. FRITIDSBUSTAD PÅ GNR 5, BNR 43. NIGARD HOSLEMO. MIDTREGIONEN.

Ved førespurnad ver vennleg å oppgje referanse 20/346

Dette vedtaket er fatta med heimel i delegasjonsvedtak av 28.02.2019

Delegasjonssak: 378/20

Bruksareal: 182m². Bebyggd areal: 163m².
Tiltakstype: Nybygg.

Kommunen gjev løyve til søknaden om nemnde tiltak, med teikningar, kart og beskrivelsar motteke 28.05.20, jf. plan- og bygningslova (pbl) § 21-4.

Gesimshøgde skal ikkje overstige 3,0 meter og mønehøgde skal ikkje overstige 5,5 meter, målt frå ferdig innv. golv.

Betongarbeid skal ikkje startast opp før erklæring om ansvarsrett for prosjektering og utføring er sendt kommunen saman med oppdatert gjennomføringsplan.

Oppvarma bruksareal er over 150m², det er dermed krav til ventilasjonsanlegg. Erklæring om ansvarsrett for prosjektering og utføring av dette anlegget, saman med oppdatert gjennomføringsplan skal sendast kommunen.

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
Prosjektgruppen AS	SØK, tiltakskl. 1.

<i>Tømrer Lian</i>	PRO/UTF, tiltakskl.1. Arkitektur og tømrerarbeider.
<i>Landmåler Sør AS</i>	PRO/UTF, tiltakskl.1. Stikningsarbeider.
<i>Uppstad VVS AS</i>	PRO/UTF, tiltakskl.1. Sanitærinstallasjonar.
<i>Maskinentreprenør Kay Jeiskelid</i>	PRO/UTF, tiltakskl.1. Uteareal, veg –og grunnarbeid.

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 Nigard Hoslemo, vedteken 24.08.2009.

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 780,00, +/-0,5 meter, ferdig planert byggegrunn**, 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

Søknadspåkravte 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 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 stige-trinn for feiar på taket.

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



	Tiltakshavar
	Geir Skjævestad Åsveien 25 A 4620 KRISTIANSAND S

Vår ref.: 2020/348-2	Sakshandsamar: Jens Gunnar Haugen Tlf. 37938500 jens.gunnar.haugen@bykle.kommune.no	Dato 04.06.2020
-------------------------	---	--------------------

LØYVE TIL TILTAK. TILBYGG FRITIDSBUSTAD PÅ GNR 4, BNR 126. HOSLEMO.

Ved førespurnad ver vennleg å oppgje referanse 20/348

Dette vedtaket er fatta med heimel i delegasjonsvedtak av 28.02.2019

Delegasjonssak: 387/20

Bruksareal: 32m². Bebygd areal: 35m².
Tiltakstype: Tilbygg

Kommunen gjev løyve til søknaden om nemnde tiltak, med teikningar, kart og beskrivelsar motteke 29.05.20, jf. plan- og bygningslova (pbl) § 21-4.

Avstand frå veggliv til nabogrense skal ikkje vere under 4,0 meter, jf. pbl. § 29-4.

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

GEBYR

Søknadspliktige 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 bygningsmyndighetene skal ha teikningar som viser tiltaket slik det er utført. Eventuelle endringar frå tidlegara godkjente teikningar skal identifiserast, slik at plan- og bygningsmyndighetene 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 bygningsmyndighetene 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. Klagebehandlingsprosessen 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 vegg, tak og golv. I tillegg krav til vindauge og dører. Sjå www.dibk.no for nærare informasjon.
3. Installasjonar (rør, 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 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 sette i byggt teknisk 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 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.



Ansvarleg søkjar	Tiltakshavar
Rambøll Norge AS Kystveien 2 4841 ARENDAL	Bykle kommune Sarvsvegen 14 4754 BYKLE

Vår ref.: 2020/349-2	Sakshandsamar: Jens Gunnar Haugen Tlf. 37938500 jens.gunnar.haugen@bykle.kommune.no	Dato 04.06.2020
-------------------------	---	--------------------

LØYVE TIL TILTAK. OMBYGGING/RENOVERING UTV OG INNV. NYTT VENTILASJONSANLEGG OG TILKNYTNING TIL FJERNVARMEANLEGG. GNR 2, BNR 430. FJELLGARDANE BARNEHAGE. HOVDEN.

Ved førespurnad ver vennleg å oppgje referanse 20/349

Dette vedtaket er fatta med heimel i delegasjonsvedtak av 28.02.2019

Delegasjonssak: 383/20

Tiltakstype: Ombygging/renovering, ventilasjon og varmeanlegg.

Kommunen gjev løyve til søknaden om nemnde tiltak, med teikningar, kart og beskrivelsar motteke 02.06.20, 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. Ev. vilkår frå Arbeidstilsynet skal innarbeidas i prosjektet.
2. Alle funksjonar og ansvarsområder skal vere ansvarsbelagde. Erklæringar om ansvarsrett og oppdatert gjennomføringsplan skal sendast kommunen før ikkje ansvarsbelagde ansvarsområde vert påbyrja.

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
Rambøll Norge AS	SØK, tiltakskl.2 og PRO, tiltakskl.1. Arkitektur.
Launes Entreprenør AS	UTF, tiltakskl.1. Bygningsmessige arbeid.

Agder Ventilasjon AS		PRO/UTF, tiltakskl.2. Ventilasjon og klimaanlegg.
Knut Hovet Installasjonar AS		PRO/UTF, tiltakskl.1. Brannalarmanlegg og ledesystem.
Hovden Rørleggerservice AS		PRO/UTF, tiltakskl.1. Sanitær og varmeinstallasjoner.

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.

UTTALE FRÅ ANDRE MYNDIGHEITER

Då tiltaket berører arbeidsplassar har ansvarleg søkjar sendt saka til Arbeidstilsynet for handsaming.

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 tilbygget skal utførast i henhold til dette vedtaket og teikningar.

GEBYR

Søknadspålagt tiltak gebyrleggas 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
Kim Robin Wintermark
Bjørn Einar Andersen

Sarvsvegen 14
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 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.



	Tiltakshavar
	Harald Moe Prestlidi Sør 8 4745 BYGLAND

Vår ref.: 2020/300-4	Sakshandsamar: Jens Gunnar Haugen Tlf. 37938500 jens.gunnar.haugen@bykle.kommune.no	Dato 03.06.2020
-------------------------	---	--------------------

LØYVE TIL TILTAK. TILBYGG FRITIDSBUSTAD PÅ GNR 3, BNR 559. STEINSLAND. BYKLE.

Ved førespurnad ver vennleg å oppgje referanse 20/300

Dette vedtaket er fatta med heimel i delegasjonsvedtak av 28.02.2019

Delegasjonssak: 376/20

Bruksareal: 22m2. Bebygd areal: 25m2
Tiltakstype: Tilbygg

Kommunen gjev løyve til søknaden om nemnde tiltak, med teikningar, kart og beskrivelsar motteke 06.05.20 og 18.05.20, jf. plan- og bygningslova (pbl) § 21-4.

Vilkår:

Tilbygga skal samanbyggast med hytta då reguleringsplanen tillèt kun eitt bygg på tomta.
Tilbygga skal ha saltak med takvinkel mellom 15 og 25 grader.

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

GEBYR

Søknadspliktige 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. Klagebehandlingen 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 vegg, tak og golv. I tillegg krav til vindauge og dører. Sjå www.dibk.no for nærare informasjon.
3. Installasjonar (rør, 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 monterast brannsløkkingsutstyr og røykvarslarar i tråd med krav sette i byggt teknisk 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.



Helge Gabrielsen
Fedjedalen 46
5533 HAUGESUND

Vår ref.: 2019/731-18 | Sakshandsamar: Eirik Skogstad Nilsen
eirik.nilsen@bykle.kommune.no

Dato
10.06.2020

VEDRØRENDE PÅLEGG OM RETTING OG UTSKRIVING AV TVANGSMULKT

Det visas til vedtak av 31.10.19 kor det er gitt pålegg om fjerning av oppført gjerde og utskrivning av tvangsmulkt ved overskriding av fastsatt frist for å fjerne gjerde. Kommunen har ved synfaring registrert at gjerde ikkje er reve pr. 08.06.20.

Det blei søkt om dispensasjon for å behalde gjerde. Søknaden vart handsama av Planutvalet den 13.01.20 og søknaden blei avslått. Avslaget blei påklaga og Fylkesmannen i Agder stadfesta Planutvalets vedtak av 13.01.20 i vedtak av 20.05.20.

Frist for fjerning av gjerde settas med heimel i Pbl. § 32-3 med dette til 31.07.20.

Oppfyllding av pålegget skal dokumenteras ved at det sendes inn foto og skriftlig forklaring som en underretting på at vedtaket er oppfylt.

Med heimel i Pbl. § 32-5 ileggjas ei eingongsmulkt på kr. 15.000,- om gjerde ikkje er retta innan 01.08.20.

Med helsing
Bykle kommune

Signe Sollien Haugå
Plansjef

Eirik Skogstad Nilsen
rådgjevar

Brevet er elektronisk godkjent og sendast utan underskrift.



	Tiltakshavar
	Lars Erik Andersen Nordstjerneveien 11 0494 OSLO

Vår ref.: 2020/230-5	Sakshandsamar: Jørgine Sofie Mosdøl, tlf.: 37 93 85 00 jorgine.sofie.mosdol@bykle.kommune.no	Dato 04.06.2020
-------------------------	--	--------------------

LØYVE TIL TILTAK SOM KAN FORESTÅES AV TILTAKSHAVAR - TILBYGG OG BRUKSENDRING PÅ GNR 3, BNR 57. STEINSLAND. BYKLE

Ved førespurnad ver vennleg å oppgje referanse 20/230

Dette vedtaket er fatta med heimel i delegasjonsvedtak av 28.02.2019

Delegasjonssak: 386/20

Bruksareal (BRA): ikkje oppgjeve
Bebyggd areal (BYA): 4,51 m²
Tiltakstype: bruksendring og tilbygg

Kommunen gjev løyve til søknaden om nemnde tiltak med teikningar, kart og beskrivelsar motteke 20.04.2020, gjort komplett 20.05.2020, 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.

SØKNADEN

Søknaden gjeld løyve til å gjere om ein bod til eit bad/WC, samt å flytte ein vegg 1 meter for å utvide rommet med 4,51 m². Hytta er tilkoblet vatn frå eigen brønn og straum.

NABOFORHOLD

I medhald av føresegnene i plan- og bygningslova § 21-3, andre ledd, gjevast det fritak for varsling til naboane, det vil seie eigarane av gbnr 3/13 og 3/59. Ein anser at deira interesser ikkje vert berørt av arbeidet.

UTTALE FRÅ ANDRE MYNDIGHEITER

Det er søkt om utsleppsløyve til Bykle kommune v/teknisk drift og eigedom i samband med utslepp av avløpsvatn via kjemisk/biologisk minirensanlegg. Løyve til dette blei gitt 11.05.2020.

GEBYR

Søknadspliktige tiltak gebyrleggas 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)

Søknadsppliktige 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. Klagebehandlninga 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 vindauger 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 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

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



	Tiltakshavar
	Jan Erik Andersen Blåbærsvingen 10 B 4620 KRISTIANSAND S

Vår ref.: 2020/247-5	Sakshandsamar: Jens Gunnar Haugen Tlf. 37938500 jens.gunnar.haugen@bykle.kommune.no	Dato 04.06.2020
-------------------------	---	--------------------

LØYVE TIL TILTAK. TILBYGG FRITIDSBUSTAD PÅ GNR 6, BNR 5, FNR 11. ØRNEFJELL.

Ved førespurnad ver vennleg å oppgje referanse 20/247

Dette vedtaket er fatta med heimel i delegasjonsvedtak av 28.02.2019

Delegasjonssak: 382/20

Bruksareal: 23m2. Bebygd areal: 25m2.
Tiltakstype: Tilbygg

Kommunen gjev løyve til søknaden om nemnde tiltak, med teikningar, kart og beskrivelsar motteke 27.05.20, 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.

GEBYR

Søknadspliktige 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 bygningsmyndighetene når det ligg føre nødvendig sluttdokumentasjon og søknad om ferdigattest frå tiltakshavar, jf. pbl. § 21-10.

Plan- og bygningsmyndighetene skal ha teikningar som viser tiltaket slik det er utført. Eventuelle endringer 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.

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

Plan- og bygningsmyndighetene 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 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

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 handterast etter forureiningslovas førese­gner og må fraktas vekk og deponerast i samråd med renovasjonsselskapet.



Ansvarleg søkjar	Tiltakshavar
Areal+ AS F�vangvegen 2 2634 FÅVANG	Kirsten Henningsen/Tore Bøylestad Herselveien 97 4820 FROLAND

Vår ref.: 2020/265-4	S�kshandsamar: Jens Gunnar Haugen Tlf. 37938500 jens.gunnar.haugen@bykle.kommune.no	Dato 15.06.2020
-------------------------	---	--------------------

LØYVE TIL TILTAK. FRITIDSBUSTAD P  GNR 68, BNR 466. KVISLETOPPEN. BROKKE. VALLE

Ved førespurnad ver vennleg   oppgje referanse 20/265

Dette vedtaket er fatta med heimel i delegasjonsvedtak av 28.02.2019

Delegasjonssak: 411/20

Bruksareal: 84m2. Bebyggd areal: 98m2.
Tiltakstype: Nybygg fritidsbustad

Kommunen gjev løyve til søknaden om nemnde tiltak, med teikningar, kart og beskrivelsar motteke 2404.20, jf. plan- og bygningslova (pbl)   21-4.

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

Valle kommune innvilga dispensasjon frå føresegner i reguleringsplan i møte 08.06.20, jf. pbl.   19-2.

Den ansvarlege for tiltaket skal påsjå at arbeida vert gjennomført i s msvar 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
Areal+ AS	SØK, tiltakskl. 1.
Eikås Hytter og Hus AS	PRO, tiltakskl. 1. Situasjonsplan, konstruksjonssikkerhet, brann, planl�ysing og bygningsfysikk.
Nomeland Maskin AS	PRO/UTF, tiltakskl. 1. Plassering og plasseringskontroll.
Kjetil Bringsverd VVS AS	PRO/UTF, tiltakskl. 1. Sanit�rinstallasjonar.

Bergan Maskin AS		PRO, tiltakskl.1. Veg, grunnarbeid og stikkledningar.
Landa/Bøylestad Transport DA		UTF, tiltakskl.1. Veg, grunnarbeid og stikkledningar.
Bøylestad Moen AS		UTF, tiltakskl.1. Radon, betong og tømrerarbeider.

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 utbyggingsplan F-16. Kvisletoppen. Vedteken 26.05.10

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 728,70, +/- 0,4 meter ferdig innv. golv og 728,30, +/- 0,4 meter ferdig planert byggegrunn, 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

Søknadspåleggte tiltak gebyrleggast ifylgje kommunens gebyrregulativ.

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

Ein gjer merksam på at tiltakshavar vert fakturert med beløp etter Valle kommunes gebyrregulativ. Faktura vert sendt frå Valle kommune.

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

Karina Sloth Grindland
kommunedirektør

Jens Gunnar Haugen
rådgjevar

Kopi til:
VALLE KOMMUNE
Birgit Haslemo

Postboks 4
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 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 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 stigeledd 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.



Ansvarleg søker	Tiltakshavar
Pipefix AS Tveite 16 4720 HÆGELAND	Tone Haugen Hansen Kongensgate 9 4610 KRISTIANSAND S

Vår ref.: 2020/379-2	Sakshandsamar: Jens Gunnar Haugen Tlf. 37938500 jens.gunnar.haugen@bykle.kommune.no	Dato 12.06.2020
-------------------------	---	--------------------

LØYVE TIL TILTAK. RENOVERING AV PIPE PÅ GNR 14, BNR 22. BYKLE.

Ved førespurnad ver vennleg å oppgje referanse 20/379

Dette vedtaket er fatta med heimel i delegasjonsvedtak av 28.02.2019

Delegasjonssak: 409/20

Tiltakstype: Renovering av pipe.

Kommunen gjev løyve til søknaden om nemnde tiltak med beskrivelsar motteke 11.06.20, 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
Pipefix AS	SØK og PRO/UTF, tiltakskl.1. Renovering av pipe.

GEBYR

Søknadspliktige tiltak gebyrleggas ifylgje kommunens gebyrregulativ.

Handsamingsgebyr å betale	kr. 1030,00,-
---------------------------	---------------

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:

Tone Haugen Hansen
SETESDAL BRANNVESEN IKS
Birgit Haslemo
Jorunn Andersen

Kongens Gate 9
Verksvegen 48
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 sørga for sluttkontroll og plan- og bygningsmyndigheitene deretter har utferda ferdigattest eller eventuelt mellombels bruksløyve.

Plan- og bygningsmyndighetene skal ha teikningar som viser tiltaket slik det er utført. Eventuelle endringar frå tidligare 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 stigeletrinn 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 føresegnar og må fraktas vekk og deponerast i samråd med renovasjonsselskapet.



TS KIRKENG THOR-SONDRE
JOHANSEN
Bjåen
4755 HOVDEN I SETESDAL

Vår ref.: 2020/241-9	Sakshandsamar: Kim Robin Wintermark kim.robin.wintermark@bykle.kommune.no	Dato 09.06.2020
-------------------------	---	--------------------

Administrativt vedtak -Saksnr

Utsleppsløyve - Gnr1/ Bnr3, Bjåvegen 15

Vedtak:

Knut B Bjåen, Bjåvegen 15, 4755 Hovden, vert med heimel i forureiningsforskriften § 12-5, gjeven løyve til utslepp av avløpsvann til kjemisk/biologisk minirensanlegg frå gnr. 1, bnr. 3 i Bykle kommune på fylgjande vilkår:

1. Løyve er gjeve på bakgrunn av opplysningar i søknad av 26.05.2020. Det er eit vilkår for løyve at avløpsanlegget vert bygd i samsvar med søknad, og at anlegget til einkvar 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. Vedlagt service avtale i søknad er ok.
3. TS Kirkeng, org.nr. 999307124, vert godkjent som ansvarshavande for bygging av anlegget.
4. Tømming av slam frå anlegget skal skje etter anvisning frå leverandør, og bestilling av tøming 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 rehabilitering av eksisterande utslepp frå bustad i område som ikkje har utbygd off.vann- og avløpsnett.

Formelt grunnlag

Forurensningsforskriften kap 12.

Vurderingar og konsekvensar

Eksisterande septiktank blir erstatte med eit kjemisk/biologisk minirensalegg av typen August AT 10 (klasse 1), dimensjonert for 6 pe. Rensa avløpsvann vert ført til bekk.

Det er pr i dag ikkje moglegheit 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:
Knut B Bjåen
Jorunn Andersen

Bjåvegen 15
Sarvsvegen 14



	Tiltakshavar
	Kenneth Berner Lohne Øygarden 1 4643 SØGNE

Vår ref.: 2019/846-9	Sakshandsamar: Jens Gunnar Haugen Tlf. 37938500 jens.gunnar.haugen@bykle.kommune.no	Dato 15.06.2020
-------------------------	---	--------------------

FØREHANDSVARSEL OM ILEGGING AV OVERTREDELSESGBYR. TERRASSE PÅ GNR 1, BNR 48. BREIVE, JF. PLAN- OG BYGNINGSLOVA § 32-8 OG FORSKRIFT OM BYGGESAK KAP. 16.

Ved førespurnad ver vennleg å oppgje referanse 19/846

Vedtaket er fatta med heimel i delegasjonsvedtak av 28.02.2019

Delegasjonssak: 413/20

Saka gjeld:

Eigedom: Gbnr 1/48

Byggested: Breivevegen 107

Tiltakshavar: Kenneth Berner Lohne

Gjeldande plangrunnlag: Kommunedelplan Hovden 2013-2025.

Planformål: Byggeområde med plankrav.

Aktuelle ansvarsretter: Tiltak utan ansvarsrett

Bykle kommune har ved synfaring konstatert at terrasse er oppført på eigedomen. Tiltakshavar har i etterkant søkt dispensasjon for forholdet. Planutvalet imøtekom søknaden om dispensasjon i møte 11.05.20.

Tiltaket var i strid med plan- og bygningsloven (pbl.) § 20-1 og kap.19 og kan etter pbl. § 32-8 første ledd beleggas med overtredelsesgebyr.

Førehandsvarsel om overtredelsesgebyr:

I høve til pbl. § 32-8 tredje ledd gjevas det med dette førehandsvarsel om at det med heimel i pbl. § 32-8 første ledd, bokstav a og b, jf. byggesaksforskrifta (SAK10) § 16-1, første ledd, bokstav a, c og g vil kunne bli fatta vedtak om ilegging av overtredelsesgebyr. Det følger av føreseigna at kommunen kan ilegga overtredelsesgebyr ved denne type brot.

Det opplysnas om at det i følge SAK 10 § 16-1, første ledd berre kan ileggjas inntil halvparten av de angitte beløpsgrenser for forsettlige eller aktlause brot som nemnt i føreseigna for privatpersoner.

Grunngjeving for førehandsvarsel om overtredelsesgebyr:

Bykle kommune har ved synfaring konstatert at terrasse var oppført på eiegen, viser til brev datert 11.11.19 som vart sendt heimelshavar. I tilbakemeldinga til kommunen pr. e-post 02.12.19 vart det opplyst at tiltaket ikkje var omsøkt.

Oppføring av terrassen er eit brot på pbl. § 20-1 og kommunedelplanen for området. Etter pbl. § 32-8 første ledd bokstavane a og b kan forholdet beleggast med overtredelsesgebyr.

Etter pbl. § 32-8 første ledd kan overtredelsesgebyr berre leggas dersom brotet er «forsettlig eller uaktsom». Med dette menes at den ansvarlige må ha visst eller burde ha visst at handlinga var ulovlig. Det følger av Ot. prp. nr. 45 (2007-2008) s. 355 at «aktsomhetsnormen bør være streng. Det vil normalt være lett å konstatere om en av bestemmelsene i loven eller forskriften er overtrådt. Utførelse av tiltak i strid med reglene i plan- og bygningsloven vil som oftest kunne konstateres å være uaktsom uten en vanskelig vurdering av skyldspørsmålet.».

Bykle kommune er av den oppfatning at brotet i dette tilfelle er forsettlig eller aktlaust fordi området der eiegen ligg er regulert til byggeområde med plankrav og at plassering av tiltaket i tillegg ligg innanfor byggeforbudsone til vassdrag.

Andre opplysningar:

Det er i utgangspunktet eigars/tiltakshavars ansvar at pbl. overhaldas.

Det opplystas også om at det føreligg rett for ein part til å avstå frå å uttale seg i saka, jf. SAK10 § 16-4.

Det orienteras om at endelig vedtak om overtredelsesgebyr er tvangsgrunnlag for utlegg etter pbl. § 32-8 siste ledd.

Rettigheter:

Du har rett til å uttale deg før vedtak om ilegging av overtredelsesgebyr fattas. Frist for uttale setjas til 3 veker frå brevets dato, jf. pbl. § 32-8 tredje ledd.

Med helsing
Bykle kommune

Signe Sollien Haugå
plansjef

Jens Gunnar Haugen
rådgjevar

Brevet er elektronisk godkjent og sendast utan underskrift.



Ansvarleg søkjar	Tiltakshavar
Moen Design AS Brennavegen 10 3810 GVARV	Anne Berit I Amdal L�brekkvegen 63 4120 TAU

Vår ref.:	S�kshandsamar:	Dato
2017/811-34	Jens Gunnar Haugen Tlf. 37938500 jens.gunnar.haugen@bykle.kommune.no	05.06.2020

AVSLAG P  SØKNAD OM FERDIGATTEST. FRITIDSBUSTAD P  GNR 2, BNR 419. HOVDEN AUST.

Ved førespurnad ver vennleg   oppgje referanse 17/811

Vedtaket er fatta med heimel i delegasjonsvedtak av 28.02.2019

Delegasjonssak: 390/20

Kommunen avslår søknaden om ferdigattest for nemnde fritidsbustad, motteke 18.05.20, jf. plan- og bygningslova   21-10.

Grunngjeving for avslaget er avvik som vart avdekk  ved uavhengig kontroll av lufttetthet. I høve rapporten etter uavhengig kontroll er lekkasjetalet målt til 15,33. TEK 17   14-3 set krav om lekkasjetalet under eller lik 6 for lafta bustad eller fritidsbustad. Dette avviket er ikkje bekrefta lukka ved søknad om ferdigattest.

Kommunen viser elles til vedlag brev til tiltakshavar datert 23.09.19 gjeldande bruk av fritidsbustaden utan at ferdigattest eller mellombels bruksløyve ligg føre.

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.



Saksmappe: 2019/390
Sakshandsamar: SBJ
Dato: 15.06.2020

SAKSFRAMLEGG

Utv.saksnr	Utvalg	Møtedato
108/20	Planutval	22.06.2020
	Kommunestyre	

Endeleg vedtak-kommunal planstrategi for 2020-2023

Kommunedirektøren si tilråding:

Framlegg til kommunal planstrategi vert med heimel i plan- og bygningslova § 10-1 vedteke.

SAKSUTGREIING

Samandrag/ konklusjon

Bakgrunn for saka

Det er ikkje kome innspel til kommunal planstrategi i den perioden den har lege ute til offentlig ettersyn. Høyringsfristen er 20.juni
Eventuelle innspel som kjem etter saka er sendt ut, kan innarbeidast.

Formelt grunnlag

Planstrategien skal ligge ute til offentlig ettersyn i 30 dagar før endeleg vedtak.

Økonomiske vurderingar og konsekvensar

Vurderingar og konsekvensar

Planstrategien er ein oversikt over dei planar som kommunen sjølv skal arbeide med i denne valperioden.

Det er særleg viktig å vurdere om kommuneplanen treng revisjon.

Denne er vurdert å kunne gjelde framover, men revisjon er sett opp i 2023 dersom det er behov for revisjon.

Det er mange temaplanar og det er store arealplanar som til dømes kommunedelplan for Hovden Aust som no er lagt ut til første gongs offentlig ettersyn.

Dette er planen for revisjon og utarbeiding av nye planer i planperioden. Det gjeld planer for drifta, strategisk utvikling og planbehov t.d. i medhald av sektorlover osb. Mange planer er naudsynte i høve å ha styringsverktøy og føringar for handtering av ulike utfordringar og situasjonar, - som t.d. pandemi-/ smittevern når korona kom. Andre er meir temaplaner for å kartlegge og konkretisere oppfølging innafor samfunnsviktige tema, som t.d. trafikksikring.

I tillegg kjem prosjekt og prosjektplaner som ein vil arbeide med parallelt . Plangjennomføring / realisering avheng både av økonomi og prioritering mellom desse, som t.d. Hovden sentrum, Hegni, Sarvsjuvet og Hovdenuten.

Underteksten på planstrategien er at «ein god plan er ein som vert gjennomført». I det ligg både tankar om planrealisering – men og å få fram revisjon og nye planer som kommunen treng i høve samfunnsutviklinga framover.

Tilhøve til kommuneplanen

Konsekvensar for folkehelse

Bykle, **16.06.2020**

Kommunedirektør

Vedlegg:

1 PLANSTRATEGI 2019_2023_ høyring

Melding om vedtak blir sendt til:



KOMMUNAL PLANSTRATEGI FOR BYKLE KOMMUNE 2020-2023



Ein god plan, er ein som vert gjennomført!



Utkast per . 12.05.2020

Vår ref. 2019/390

1. INNLEIING/ OM PLANPROSESSEN

Plandelen i den nye plan- og bygningslova trådte i kraft 1. juli 2009. Med lovendringa vart krav om kommunal planstrategi innført som eit nytt verktøy. Formålet er å drøfte og kome fram til kva for planoppgåver kommunen bør starte opp med eller vidareføre for å legge til rette for ønska utvikling i kommunen.

Planstrategien er forankra i plan- og bygningslova § 10-1. *Kommunal planstrategi* som seier:

“Kommunestyret skal minst én gang i hver valgperiode, og senest innen ett år etter konstituering, utarbeide og vedta en kommunal planstrategi. Planstrategien bør omfatte en drøfting av kommunens strategiske valg knyttet til samfunnsutvikling, herunder langsiktig arealbruk, miljøutfordringer, sektorenes virksomhet og en vurdering av kommunens planbehov i valgperioden.

Kommunen skal i arbeidet med kommunal planstrategi innhente synspunkter fra statlige og regionale organer og nabokommuner. Kommunen bør også legge opp til bred medvirkning og allmenn debatt som grunnlag for behandlingen. Forslag til vedtak i kommunestyret skal gjøres offentlig minst 30 dager før kommunestyrets behandling.

Ved behandlingen skal kommunestyret ta stilling til om gjeldende kommuneplan eller deler av denne skal revideres, eller om planen skal videreføres uten endringer. Kommunestyret kan herunder ta stilling til om det er behov for å igangsette arbeid med nye arealplaner i valgperioden, eller om gjeldende planer bør revideres eller oppheves.

Utarbeiding og behandling av kommunal planstrategi kan slås sammen med og være del av oppstart av arbeidet med kommuneplanen, jf. kapittel 11. “

Det vart meldt oppstart av kommunal planstrategi den 08.12.19, og regionale myndigheiter, statlege myndigheiter, nabokommunar og tenesteleiarane i Bykle kommune vart bede om å kome med innspel. Annonse vart også sett inn i aviser og på heimesida.

Planstrategien vert så vedteken av kommunestyret. Det vert ikkje gjennomført ei vanleg høyring, men framlegget til kommunestyret skal vere offentleg tilgjengeleg minst 30 dagar før kommunestyret si endelege handsaming.



Planstrategien har ingen rettsverknad og er ikkje formelt bindande for kommunen. Den kan reviderast etter behov innafor valperioden. Synspunkt frå statlege og regionale organ og nabokommunar har vore innhenta og saman med dei sektorvise innspela frå kommunens tenesteleiarar dannar dette grunnlaget for Bykle kommune sin planstrategi.

Nye mål og strategiar for kommunen vert ikkje vedtekne i kommunal planstrategi, men vert skildra i kommuneplanen for Bykle.

2. PLANSTATUS I BYKLE KOMMUNE

➤ Kommuneplan

Kommuneplanens arealdel: vedteke 28.02.2019

- **Kommuneplanens samfunnsdel: vedteke 27.09.2017**

➤ Kommunedelplanar

- **Kommunedelplan for Hovden: vedteke 27.02.14**

- **Kommunedelplan for midtregionen: vedteke 29.04.2004**

I kommuneplanprosessen 2018-2019 er «taket» på hytterettar oppheva.

➤ Områdeplanar/ større reguleringsplanar

- **Bykle sentrum områderegulering: vedteke 22.06.13**

- **Reguleringsplan for Midtregionen vedteken 27.09.2007**

- **Hovden Sentrum vedteke 21.06.2018**

➤ Kommunale temaplanar

Desse er sett inn i tabell, i samsvar med innspel frå einingane og viser status og trong for revisjon.

➤ Budsjett og økonomiplan

- **Budsjett – årleg**

- **Økonomiplan – 4 års plan**



Kommunen har i tillegg mange reguleringsplanar, einingane har også virksomheitsplanar og handlingsplanar som ikkje er tatt med i denne oversikta.

Kommunen har i sin nye kommuneplan brukt regionalplan Agder 2020 som mal med same satsingsområde, men som er lokalt tilpassa. Plan for sti- og løyper er no ein integrert del av kommuneplanen og vart revidert 2019. Heiplanen med retningslinjer og omsynsoner er også integrert i nyleg vedteken kommuneplan.

Nasjonale forventningar - 14. mai 2019

I medhald av § 6-1 i Plan og bygningslova er det utarbeidd ”Nasjonale forventningar til regional og kommunal planlegging”. Dokumentet syner kva ein ventar at kommunane, fylkeskommunane og staten skal legge vekt på ved planlegging.

Dokumentet er inndelt i tema som planlegging som verktøy for heilskapleg og berekraftig utvikling, vekstkraftige regionar og lokalsamfunn i heile landet, berekraftig areal og transportutvikling. Sentralt i dette dokumentet er også byar og tettstader der det er godt å bu og leve.



Regionale planar

Regionplan Agder 2030

<https://agderfk.no/vare-tjenester/regional-planlegging-og-utvikling/gjeldende-planer-og-strategier/regionplan-agder-2030/>

Regional plan for likestilling, inkludering og mangfold Agder 2015-2027



<https://agderfk.no/vare-tjenester/regional-planlegging-og-utvikling/gjeldende-planer-og-strategier/likestilling-inkludering-og-mangfold/regional-plan-for-likestilling-inkludering-og-mangfold-pa-agder-2015-2027-lim-planen/>

Regionalplan for innovasjon og berekraftig verdiskaping Agder 2015-2030

<https://agderfk.no/vare-tjenester/naring-fou-og-internasjonalt-samarbeid/planer-og-strategier/vinn-agder/>

Regional plan for vannforvaltning i vannregion Agder 2016-2021

<https://agderfk.no/vare-tjenester/regional-planlegging-og-utvikling/gjeldende-planer-og-strategier/naturressurser-og-forvaltning/regional-plan-for-vannforvaltning-i-vannregion-agder-2016-2021/>

Regional plan for Setesdal Vesthei, Ryfylkeheiane og Setesdal Austhei (Heieplanen)

<https://agderfk.no/vare-tjenester/regional-planlegging-og-utvikling/gjeldende-planer-og-strategier/naturressurser-og-forvaltning/regional-plan-for-setesdal-vesthei-ryfylkeheiane-og-setesdal-austhei-heieplanen/>

Interkommunale planar

Regional utviklingsplan Setesdal 2020

Regional utviklingsplan Setesdal 2020 – Handlingsprogram 4 år.

Kompetansestrategi Setesdal 2020.

Interkommunal rusmiddelpolitisk handlingsplan vedteken 2019

Felles ROS plan for Setesdal vedteken 2020

3. EVALUERING AV PLANAR

Vurderinga av planbehovet (§ 10-1 første ledd)

Kommunal planstrategi skal utformast etter behovet i den enkelte kommune. Det sentrale i paragrafen sitt første ledd er at det skal ligge ei vurdering til grunn for prioriteringane av planbehovet. Første ledd viser til at denne vurderinga bør bygge på ei drøfting av kommunen



sitt planbehov i lys av dei utfordringane kommunen har som samfunn og organisasjon. Kommunen bestemmer sjølv innhaldet i vurderingane.

Vurdering av gjeldande kommuneplan for Bykle kommune, vedtatt arealdel 28.02.19

I planperioden ser ein ikkje trong for ny kommuneplan, korkje samfunnsdel og arealdel. Dette kan endre seg mot slutten av perioden, og revisjon er sett opp i 2023.

Leiargruppa har tatt opp at kommuneplanen er førande for all kommunal verksemd, og dette er lagt inn som mal i saksframlegg.

Hovden Aust vart vedteken vedteken i 2010, etter ein planprosess på mest 5 år. Det har sidan då vore mange dispensasjonar og endringar. Dette er det viktigaste utfartsområde på Hovden og ein ser det som svært viktig å ta vare på sti- og løype nettet i området. Nytt vassverk vil kreve infrastruktur som må vere førande for all anna planlegging. Det er difor sett i gong ein kommunedelplan for Hovden Aust.

Kommunedelplan for Hovden Aust vert gjennomført.

Vurdering av andre eigne planer

Gjeldande planverk er til nytte i høve prioritering av tiltak og forankring av prosjekt i høve budsjett/økonomiplan, og i høve prosjektfinansiering med eksterne midlar/aktørar.

Arealplanar er særleg viktige i høve tiltak i medhald av plan- og bygningslova.

Både innafor verneområde og vassdragsforvaltning er det nasjonale vedtak og planar som er førande for kommunen. Revisjon av vassdragskonsesjonar og forvaltingsplanar t.d. er viktige arbeidsområde for kommunen, men ikkje ført opp i planstrategien då det er andre som har «eigarskapet»/ansvaret for desse.

I høve regional planlegging er Regionplan Agder med tilhøyrande planverk, og revisjon av felles regional plan for Setesdal viktig også for Bykle.

Innanfor infrastruktur og kommunikasjon er særleg Nasjonal transportplan og handlingsprogram for riks- og fylkesvegane viktig, og at kommunen er ein aktiv part med innspel til lokale tiltak og prioriteringar. Revisjon av trafikktryggingssplan er eit underlag for dette.

Bykle kommune har tunge investeringsprosjekt føre seg. Innafor VA er desse estimert gjennom houvplan. Ei rekke andre investeringsprosjekt kjem opp dels i kjølvatnet av plan for idrett – og friluftsliv, og som konsekvens av behov t.d. innafor interkommunale samarbeid, - som utbygging av brannstasjon. Desse blir fanga opp gjennom økonomiplanen.



Kan hende den største «uplanlagte» bruken av midlar er disponering av næringsramme til ulike tilskott og støtte til lokale prosjekt. Retningsliner for disponeringar og løyvingar, og korleis ein målretter bruken av slike midlar er modent for drøfting gjennom ein eigen næringsplan. Det vil og kunne utløyse meir samhandling med regionalt næringsapparat og andre tilskottsordningar for næringlivet.

Behov for nye planar

Folketalsutvikling

Vekst i folketal er både det overordna målet og den største utfordringa. Med sentralisering og urbanisering må Bykle kommune arbeide aktivt for å vere eit synleg alternativ med andre kvaliteter og ressursar for å skape attraktivitet for busetting, etablering og gode og moderne kvardagsliv. Ein plan for omdømebygging og innsal av moglegheiter for framtidige byklarar vil vere aktuelt å få laga.

Attraksjonar og opplevingar

Bykle har ein unik natur og historie som både kan gjerast meir tilgjengeleg og nyttast i utvikling av attraksjonar og opplevingar. Ein slik plan vil kunne samanfatte både kultur, reiseliv og arealforvalting og peike ut område for prosjekt/satsingar og prioriteringar framover. Kulturminneplan kan nyttast i eit vidare arbeid, det same kan plan for Sarvsjuvet, vasskraftmuseum og besøkstrategien til SVR.

Folkehelse

Folkehelse er eit vidt omgrep. Det handlar ikkje berre om fråver av sjukdom. Helse er også mennesket si evne til samhandling og tilpassing, deltaking og påverknad. Det handlar mykje om at mennesket kan ta ansvar for eige liv, men også om fordeling av velferd.

Kommunane har no ansvaret for folkehelse. Lov om folkehelsearbeid kom 01.01.2012, og skal minne kommunane om å tenke folkehelse i all si verksemd og i all si planlegging. Lova skal legge til rette for eit langsiktig og systematisk folkehelsarbeid, og det er laga ein folkehels rapport «Ein raud tråd» der ein ser på måtar å følgje opp arbeidet.

Det er viktig at kommunen følger opp arbeidet i folkehels rapporten.



Strategisk Næringsplan

Arbeidet med strategisk næringsplan er starta opp. Det overordna målet i kommuneplanen sin samfunnsdel er positiv folketalsutvikling. Folketalsutviklinga føreset vekst og etablering av nye/fleire arbeidsplassar. Reiselivet og bygg/anlegg er dei viktigaste næringane i dag. Det er ønskjeleg med meir breidde i næringslivet for å vere mindre sårbare i høve konjunkturar. Større breidde i arbeidslivet vil og gjere det meir attraktivt for busetting av folk med annan kompetanse i tillegg til at ein må følgje opp og medverke til vekst og utvikling i dei etablerte verksemdene. Næringsarbeidet må vere i tett samarbeid med aktørane lokalt og næringsapparatet regionalt.

Dette arbeidet bør organiserast og startast opp med brei planprosess/involvering i 2020.

Eigarskapsmelding – eigarskapsstrategi – organisering av kommunale verksemdar

Bykle kommune er eigar og medeigar i mange verksemdar. Eigarskapa har endra seg frå strategisk til meir passivt eigarskap dei seinare åra, av ulike orsakar. Kommunen har behov for ein gjennomgong av føremål, og ambisjonar for eigarskapa framover.

Arbeidet er starta og bør slutførast i løpet av 2020.

Budsjett- årleg

I samsvar med kommunelova sine reglar skal budsjettet alltid vedtakast i balanse og synleggjere mellom anna ressursbruk og mål for aktivitet.

Årsbudsjettet er saman med økonomiplanen, den operative delen av samfunnsdelen i kommuneplanen. Her skal ein synleggjere dei ulike aktivitetane som påverkar økonomien i vår kommune.

Nytt budsjett vert lagt fram kvart år i samsvar med kommunelova.

Økonomiplan 2020-2023

Økonomiplan viser eit sett med drifts- og investeringstiltak. I samsvar med kommunelova sine reglar skal økonomiplanen alltid vedtakast i balanse og synleggjer mellom anna ressursbruk og mål for aktivitet i 2020-2023.

Økonomiplanen er saman med årsbudsjettet, den operative delen av samfunnsdelen i kommuneplanen. Her skal ein synleggjere dei ulike aktivitetane som krev ressursar frå eigen kommune.

Ny økonomiplan vert revidert årleg i samsvar med kommunelova sine reglar.



Kommunedelplan for tur- og skiløyper

Revisjon av denne er lagt inn i rullering av kommuneplanen.

Løyper som kjem i konflikt med villreinområda vert ikkje lagt inn i ordinær kommuneplanen, men nokre av desse søkast løyst gjennom eit mykje strengare regime for opning og oppkøyring gjennom prosjektet «Adaptiv løypeforvaltning».



4. Kommunale planar

Tabell planstrategi for Bykle kommune 2020 – 2023

Plan	2020	2021	2022	2023	Merknad
Kommuneplanen				revisjon	
Samfunnsdel					
Kommuneplanen				revisjon	
Arealdel					
Større arealplanar:					
Kommunedelplan for Hovden Aust	Starta opp- forventa vedtak				



Mindre arealplanar:					
Reguleringsplan Hovden vassverk	Starta opp Forventa vedtak				
Områdeplan Hegni		Oppstart			
Berg bustadfelt				Oppstart	
Hovdegrend bustadfelt			Oppstart		
Hartevatn Industriområde		Oppstart			
Tykkås industriområde		Oppstart			
TEMAPLANAR:					
Kommune- direktøren:					
Eigarskapsmelding og Eigarskapsstrategi Organisering kommunale selskap	Oppstart				
Strategisk næringsplan		Vedtak			
Plan for kommunal kriseleieing(beredskaps plan)	Revisjon ferdig 2020.				
Innkjøpsstrategi	Oppstart				
Heilskapleg ROS plan (felles for kommunane i Setesdal)	Revisjon ferdig 2020				
ROS plan for eininga	oppstart				
Planavdelinga:					
Plan for idrettsanlegg, friluftsliv og kulturbygg	Vedtak i des 2020	Vedtak i des 2021	Vedtak i des 2022	Vedtak i des 2023	Viktig for tippemidler
Sti- og løypeplan-rev	Del av kommunepla n				
Plan for opplevingar og attraksjonsutvikling					
Bykle bygdene, Fjellbygdsatsing			oppstart		
Beitebruksplan		oppstart			
Digitaliseringsstrategi Setesdal	Vedtatt 2020				



Revisjons av vassdrags-konsesjonsvilkår	pågår				
Vilt og utmarksplan			oppstart		
Parkeringsplan	oppstart				Til store arrangement
Berekraftig utvikling – strategisk plan Bykle		oppstart			
ROS-plan for eininga	oppstart				
Kommunikasjons-avdelinga:					
Kommunikasjons-og medie strategi	Vedtatt 2019				
ROS-plan for eininga	oppstart				
Kultur:					
Kulturpolitisk handlingsplan	Gjeld til 2020				Vedteke 06.06.13
Kulturminneplan-tiltaksprogram	revisjon	revisjon	revisjon	revisjon	
Barn og unges plan		oppstart			ungdomsrådet
ROS-plan for eininga					
Teknisk drift og eigedom:					
Vedlikehaldsplan for kommunale bygg	2012-2015	revisjon			årleg
Hovudplan VA	revisjon		revisjon		Frå 2017
Bustadpolitisk handlingsplan	Oppstart				
Parkering og skiltplan	Oppstart Hovden				
Energi- og klimaplan	Revisjon				Årleg energi-og klimaprogram
Vedlikehaldsplan for veg	oppstart				
Plan for Vegnormer	Oppstart				
Plan for VA-norm	2018				
VA kart digitalisering		oppstart			
Trafikksikkerhetsplan	Vedteken 2015	revisjon			
ROS-plan for eininga	oppstart				
Helse:					
Helse- og omsorgsplan		Oppstart			Kommunedel plan
Plan for helsemessig og sosial beredskap	Revisjon ferdig 2016				



Pandemiplan Smittevernplan	Revisjon ferdig 2016	revisjon			
Tuberkulosekontoll- plan	Revisjon ferdig 2016				
Ny beredskapsplan for Helsetenesta i Bykle og Valle	Oppstart				
Handlingsplan for psykisk helsearbeid	Inn i kommunepla nen				
Alkoholpolitisk handlingsplan	Vedtatt 4- årsplan des.2015				Revisjon
Rusmiddelpolitisk handlingsplan	Vedtatt 4- årsplan des.2015				Revisjon
Oversikt over faktorar som påvirkar folkehelsa	revisjon	Revisjon	revisjon		
ROS-plan for eininga	oppstart				
Skulane:					
Plan for spesialundervisning	Årleg rullering	Årleg rullering	Årleg rullering	Årleg rullering	
Tverrfagleg samhandlingsplan for barn og unge	Revisjon				
Plan mot mobbing (skulane)	Årleg rullering	Årleg rullering	Årleg rullering	Årleg rullering	
ROS-plan for eininga	oppstart				
Barnehagane:					
Vedtekter for kommunale barnehager	Revisjon 2017				
Barnehagepolitisk plan	2013-2015	revisjon			4-årsplan
Årsplan	revidert	revisjon	revisjon	revisjon	
Kompetanseutviklings plan -Setesdal	2019-2023			revisjon	Felles i Setesdal
Kompetanseutviklings plan	2019-2023			revisjon	
ROS-plan for eininga					
Personalavdelinga:					
Plattform for personalpolitikk	Revisjon ferdig 2019				
Delegasjonsreglement	revisjon				
ROS-plan for eininga	oppstart				



Økonomiavdelinga:					
Budsjett	Ny plan	Ny plan	Ny plan	Ny plan	Årsplan
Økonomiplan	Ny plan	Ny plan	Ny plan	Ny plan	4-årsplan
ROS-plan for eininga	oppstart				

Behov for andre interkommunale / regionale planer (revisjon / nye planer):

Regional utviklingsplan Setesdal med tilhørende handlingsprogram

Eigarskapsstrategi interkommunale verksemdar.

Regional reiselivsstrategi - Visit Setesdal

Riksveg 9 utbygginga – revidert konsept / framdriftplan - påverknadsarbeid



Saksmappe: 2017/765
Sakshandsamar: ALI
Dato: 12.06.2020

SAKSFRAMLEGG

Utv.saksnr	Utvalg	Møtedato
109/20	Planutval	22.06.2020
	Kommunestyre	

Detaljregulering av Hovden Høyfjellsenter, plaID 201805. Slutthandsaming.

Kommunedirektøren si tilråding:

1. Med heimel i plan- og bygningslova § 12-12 vert detaljregulering for Hovden høyfjellsenter med tilhøyrande reguleringsføresegner vedteken.
2. Ved godkjenning av detaljregulering for Hovden Høyfjellsenter, planid 201805, opphevast dei delar av reguleringsplan for Hovden del 2, planid 199701, vedteken 10.09.1997, inkludert alle seinare planendringar, og tilhøyrande føresegner, som ny plan har konsekvensar for.

SAKSUTGREIING

Samandrag/ konklusjon

Cowi har på vegne av grunneigarane utarbeida forslag til detaljregulering for Hovden høyfjellsenter. Formålet med reguleringa er auke utnyttinga, regulera om delar av området til private fritidsbustader og vidareføre næringsformål med utleigehytter på resten av området. I tillegg avsetast areal til skiløype langs Skisentervegen, samt park og leikeplass innanfor området. Skiløypa kan fungere som turveg på barmark.

Detaljreguleringa er i tråd med overordna planverk. Den gjeldande reguleringsplanen i området er Hovden del II (199701), og delar av denne blir oppheva ved vedtak av detaljregulering for Hovden høyfjellsenter. Planforslaget er vurdert i samsvar med plan- og bygningslova kapittel VII «Konsekvensutredninger», med tilhøyrande forskrift. Tiltaket fell ikkje inn under oppfangskriteria i forskrifta og er derfor ikkje konsekvensutgreia etter forskrifta.

Saka blei lagt ut til offentleg ettersyn i mars/april 2020. Som følgje av merknad frå NVE er det utarbeidd ein ny kartlegging av flaumfare. Denne ligg ved saka. For å ivareta krav til kotehøgde for

bygg over flaumsone må det fyllast opp noko terreng, inntil ca.2 m, i dei delar av felt F4 og F5 som er nærmast elva. Sjølve elvebredda er avsett til grønstruktur og det skal ikkje gjerast tiltak der. Det er ikkje gjort endringar i plankartet, men rekkefølgjekrava i § 8 er presisert og supplert. Det er innarbeidd eit konkret rekkefølgjekrav til opparbeiding av leikeplass innanfor planområdet. Det er i tillegg innarbeidd eit rekkefølgjekrav om etablering av skibrua, som sikrar at ev. bidrag til opparbeiding av denne blir eit tema i forhandlingar om utbyggingsavtale.

Området er i dag eit næringsområde med utleigehytter. Planforslaget utviklar dette konseptet med ein høgare utnytting, men legg i tillegg til rette for vanlege fritidsbustader i utkanten av området, ned mot elva. Friluftsområdet langs Otra i overordna plan er vidareført i detaljreguleringa. Skiløype over Otra i eigen bru er regulert inn i tråd med overordna plan. Bidrag til gjennomføringa av denne er sikra som rekkefølgjekrav. I tillegg etablerast ny leikeplass og parkområde innanfor området.

Planforslaget følger opp overordna føringar for utbygging og grønstruktur/skiløypar. Det er drift i området i dag, men ei oppgradering er påkravd. Å opne for fritidsbustader innanfor planområdet er i tråd med politiske signal, og kan auke attraktiviteten i området. Gjennomføring av grønstrukturiltak og infrastruktur er sikra som rekkefølgjekrav.

Med bakgrunn i utgreiinga tilrår kommunedirektøren at planforslaget detaljregulering for Hovden Høyfjellsenter, planid 201805, blir vedteke.

Bakgrunn for saka

Cowi har på vegne av grunneigarane utarbeida forslag til detaljregulering for Hovden høvfjellsenter. Området er lokalisert nord for Hovden sentrum, langs nordsida av Skisentervegen, og vest for riksveg 9. Det er i dag utleigehytter og hotell, samt servicebygg med bl.a. skitulleige i området. På grunn av områdets sentrale plassering i nærleiken av skisenter, skiløypar, veg og sentrum er det ønskeleg å legge til rette for ein høgare og betre utnytting.

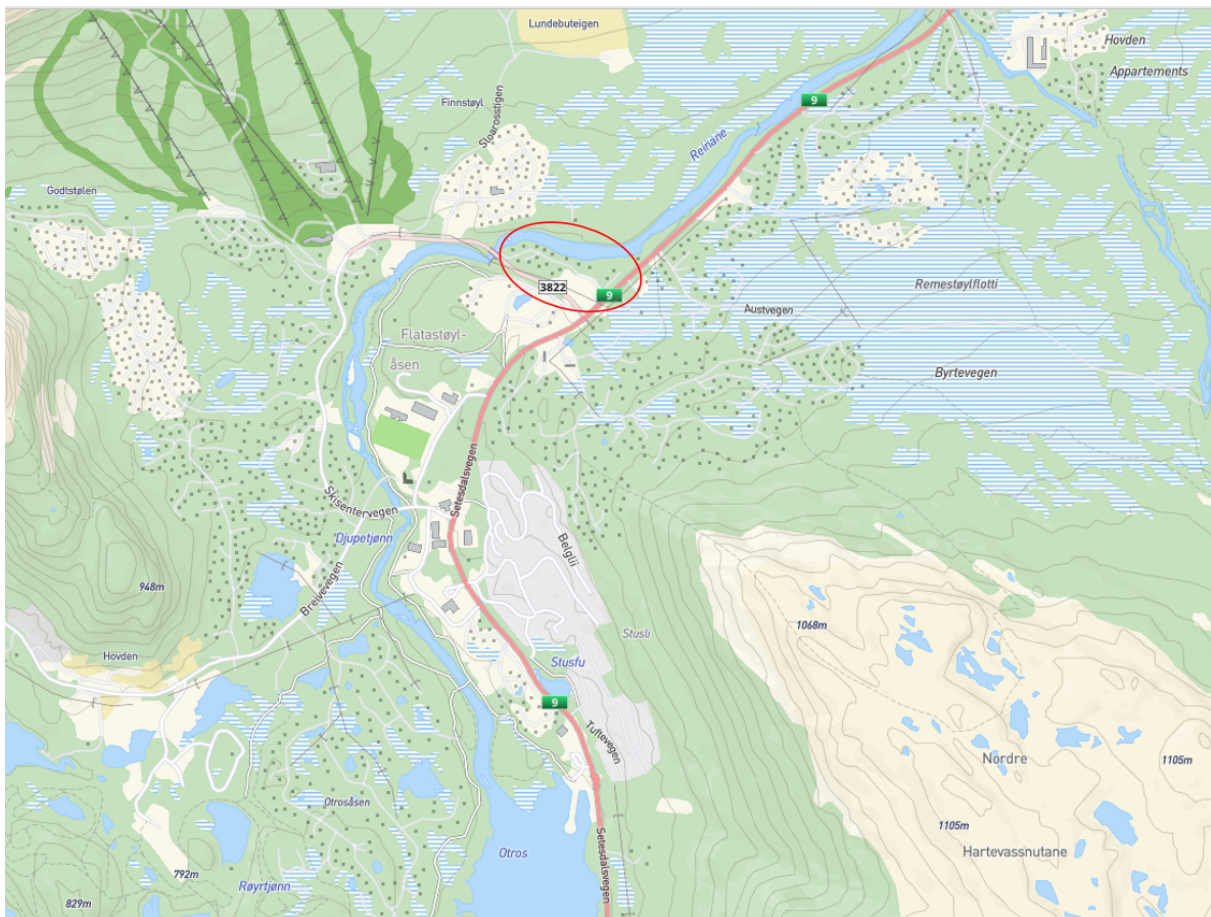


Fig.1. Oversiktskart som viser lokalisering av planområdet på Hovden.

Planforslaget

Forslag til detaljregulering for Hovden høvfjellsenter består av

- plankart i målestokk 1:1000 (A1), datert 15.11.2019
- reguleringsføresegner datert 15.11.2019
- planomtale, datert 15.11.2019

Formålet med reguleringa

Formålet med reguleringa er å auke utnyttinga, regulere om delar av området til private fritidsbustader og vidareføre næringsformål med utleigehytter på resten av området. I tillegg avsettast areal til skiløype langs Skisentervegen, samt park og leikeplass innanfor området. Skiløypa kan fungere som turveg på barmark.

Eigedomsforhold

Planområdet inkluderer G/Bnr: 2/158 og 601/341. Heimelshavarar i området er Hovden Eigedom AS.

Forhold til overordna planar

Planforslaget er i tråd med arealdelen i kommuneplanen. Området er sett av til bygging med arealformål kombinert bebyggelse og anlegg, Landbruks- natur og friluftsmål, samt reindrift (LNFR) og vegformål. Heile området er omfatta av omsynssone flaumfare (H320_1) og eit mindre område er omfatta av omsynssone bevaring av kulturminne (H730).

Då oppstartsmøtet blei avhalde var det kommunedelplan for Hovden frå 2014 som var gjeldande i området, og denne skal følgast. Her er området avsett til kombinert utbyggingsformål fritidsbustader/næring, hovudskiløype noverande og framtidig kryssing av Otra, friluftsområde langs Otra og bandlagt kulturminnefelt. Det har tidlegare vore praksis at område med kombinert formål skal ha ca. 50/50 fordeling av fritidsbustader og næring (utleiehytter).

Detaljreguleringa er i tråd med overordna planverk.

Gjeldande reguleringsplan

Den gjeldande reguleringsplanen i området er Hovden del II (199701), og denne viser hovudformål «blått» - hotell og turistformål, samt friluftsområde langs Otra.

Innkome merknader til planoppstart

I samsvar med føresegnene i plan- og bygningslova varsla Cowi alle partar, som planarbeidet påverkar, om oppstarten av planarbeidet den 12.09.2019. Det kom inn 4 fråsegner totalt. Dei følgjer saka som utrykte vedlegg. Hovudtrekka i merknadene er refererte og kommenterte i vedlagte planomtale.

Offentleg ettersyn - Høyringsfråsegner

Planforslaget blei lagt ut til offentlig ettersyn i perioden frå 10.03.2020 til 27.04.2020. I same periode blei forslaget sendt til fråsegn mellom anna til regionale myndigheiter og grunneigarar som forslaget ville få konsekvensar for. Det kom inn totalt 4 fråsegner. Dei følgjer saka som utrykte vedlegg. Hovudtrekka i merknadene er refererte nedanfor.

Fråsegn frå Fylkesmannen i Agder, 28.04.2020:

Visar til flaumvurderinga og gjer fagleg råd om strammare byggegrense mot elva av omsyn til kantvegetasjon og flaumfare.

Visar til at det kan bli naudsynt å legge bekken i røyr for å få opparbeida løypetrasé. Dei har fagleg råd om å lage eit føresegnssområde for det aktuelle området og revidere føresegnene i tråd med dette.

Kommentar frå kommunedirektøren:

Det er satt krav til minimumshøgde for plassering av nye bygg i § 7.5 i føresegnene. Dette vurderast å vere tilstrekkeleg for å sikre bygg mot flaumfare.

Når det gjeld kommentar til lukking av bekk i samband med etablering av skiløype, er dette ein vidareføring av føresegnene i tilgrensande plan. Utover den lukkinga som skjer i samband med kryssing av Riksvegen og Skisentervegen, er det ikkje tenkt å lukke bekken meir i planområdet.

Fråsegn frå Agderfylkeskommune, 20.04.2020

Visar til at planen er i tråd med overordna planverk og at kulturminne og kulturmiljø er tatt hand om i planen, og har ingen andre merknader til saka.

Kommentar frå kommunedirektøren: Ingen kommentar.

Fråsegn frå Direktoratet for mineralforvaltning, 08.04.2020:

Kan ikkje sjå at det føreslegne planområdet kan få følgjer for andre førekomstar av mineralressursar, eller at saka gjeld uttak av masse som vil bli omfatta av minerallova, og har difor ingen merknad til saka.

Kommentar frå kommunedirektøren: Ingen kommentar.

Fråsegn frå Norges vassdrags- og energidirektorat, 15.04.2020:

Vedlagte flaumvurdering har ikkje vurdert eller tatt omsyn til forventa klimaendringar, og heller ikkje vurdert konsekvensar om kulvertane går tett. Kommunen rådst til å be om ei vurdering av dette.

Dei tilrår at det i føresegnenes § 3-1 stillast krav om trygg bortleiing av vatn til resipient. Visar og til § 4-4 som opnar for lukking av bekk der det er naudsynt for opparbeiding av skiløype. NVE rår til at skiløypar leggst utenom bekken. Ved kryssing vil bru vere betre en at bekken leggst i kulvert. NVE rår generelt i frå lukking av bekker av omsyn til landskap, plan- og dyreliv og flaumfare. Minner og om at vassressurslova § 11 set krav om at kantsona skal bevarast.

Kommentar frå kommunedirektøren: Cowi har utarbeida ei ny flaumsonekartlegging for planområdet, datert 08.05.2020. Ny bygging vurderast å vere tilstrekkeleg sikra mot flaumfare med § 7.5 i føresegnene som sikrar minimum byggehøgde i dei ulike felta. Når det gjeld bekkelukking skal dette kun gjerast der det er naudsynt. Visar elles til kommentar til fylkesmannens brev.

Motsegner

Det er ikkje varsla motsegner til planen frå fylkeskommunen, nabokommunar eller statlege fagmyndigheter der saksområdet blir påverka. Kommunestyret kan dermed vedta reguleringsplanen.

Andre aktuelle saker i området:

Det er nyleg vedteke ein detaljregulering av rundkøyring og fjellredningssenter (planid 201707, vedteke 27.06.2019) som grensar til planen for høvfjellsenteret og blant anna regulerer inn ein rundkøyring i krysset mellom riksveg 9 og Skisentervegen.

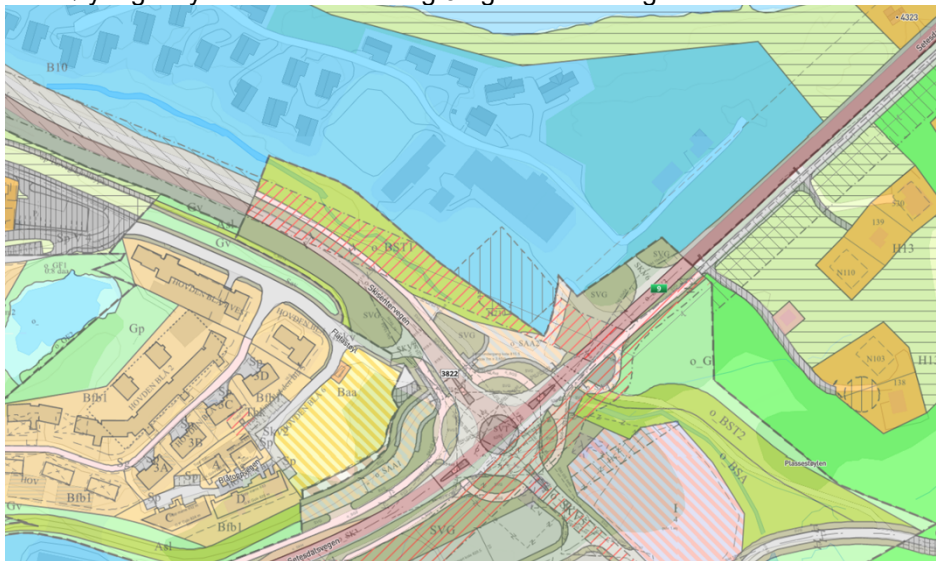


Fig. 2. Utsnitt av kart som visar gjeldande plansituasjon i området med ny rundkøyring på Rv9.

Vurdering:

Byggetiltak

Området er i dag eit næringsområde med utleiehytter. Planforslaget utviklar dette konseptet med ein høgare utnytting, men legg i tillegg til rette for vanlege fritidsbustader i utkanten av området, ned mot elva. I tråd med signal gitt i oppstartsmøtet er næringsdelen vidareført, og det er i tillegg lagd til rette for fritidsbustader. Feltane med fritidsbustader nærmast elva (F1-4) er gitt ein maks mønehøgde på 5,5 m og skal haldast til ein etasje. Feltet nærmast riksvegen opnar for å gå opp i 2 etasjar med maksimal mønehøgde på 7m. Det opnast for totalt 32 fritidsbustader innanfor planområdet. I felt N/T kan det etablerast 15 hytte. Dei kan byggast med maksimalt 8 m mønehøgde. Det kan i tillegg etablerast utleieleilegheiter i næringsdelen F/K/T, og der kan ein bygge med maksimal mønehøgde på 9 m.

Delar av felt F4 og F5 ligg i flaumsone, og dei lågaste tomtane må hevast før det kan byggast på dei. Enkelte stader kan det bli ei heving på ca. 2 m.



Fig. 3. 3D-modell som visar ny utbygging sett mot aust. Skisentervegen med ny skiløypebru over elva nedst til høgre i bildet.

Grønstruktur og tekniske infrastruktur

Friluftsområdet langs Otra i overordna plan er vidareført i detaljreguleringa. Skiløype over Otra i eigen bru er regulert inn i tråd med overordna plan. Bidrag til gjennomføringa av denne er sikra som rekkefølgekrav. Det er eit lite leikeareal i nærleiken av skiløypa i dag. Denne flyttast inn i området og oppgraderast. Det er i tillegg avsett areal til park og eit grøntareal der det er funne fornminne. Planen har føresegnar som sikrar at leikeplassen blir opparbeidd (§8.2).

Eit stykke av Skisentervegen er med i planområdet. Dette er offentlig veg, og gang- og sykkelveg er regulert inn. Dagens situasjon er forankra i planen. Det er elles berre privat veg og parkering innanfor planområdet. Tilkomst til området er regulert i detaljregulering for rundkøyring og fjellredningssenter som nyleg er vedteke.

Det er opna for at bekken kan lukkast der det er naudsynt for å etablere skiløype. Dette skal kun gjerast der det er absolutt naudsynt.

Konsekvensutgreiing

Planforslaget er vurdert i samsvar med plan- og bygningslova kapittel VII «Konsekvensutredninger», med tilhøyrande forskrift. Tiltaket fell ikkje inn under oppfangskriteria i forskrifta og er difor ikkje konsekvensutgreia etter forskrifta.

Naturmangfald

Planforslaget er vurdert i forhold til kapittel 2 i naturmangfaldslova i kapittel 6.3 i planomtalen.

Risiko- og sårbarheit

Heile planområdet ligg innanfor aktsomheitssona for flaum i kommuneplanen. Det er utført ei ny utgreiing for flaum som tek omsyn til 200-års flaum. Reell flaumsone er innarbeida i plankartet og i føresegnene er det satt minimumskotehøgde for nye bygg i sona. Flaumvurderinga syner og at ved ein situasjon der kulvertar går tett vil vatnet gå over, og så finne tilbake til bekkeløpet. Ein slik situasjon vil difor ikkje forverre situasjonen for bygningane. Flaumfaren vurderast difor som handtert i planforslaget.

Kulturminne

Det finnst fornminne innanfor planområdet, og desse er sikra med arealformål grønstruktur, og omsynssone.

Landskap

Det er eit relativt sårbart landskap i dette området, i øvre del av Hovden og tett innpå Otra. Området er nedbygd frå før, og sjølv om ein opnar for noko tettare utnytting og høgare mønehøgder, så vurderast det at området vil tole dette, særleg når det ligg så tett på Hovden høgfjellshotell med svært høge bygg.

Konsekvensar for folkehelse

Planforslaget foreslår auka utnytting i eit allereie etablert område, og vil ikkje ha vesentlege negative verknader for folkehelsa. Ei oppgradering av skiløypetraseen i området vil vere positivt for folkehelsa, då strekninga blir betre å ferdest på for alle mjuke trafikantar.

Samla vurdering:

Dette er eit område som allereie er bygd ut, og området treng ei oppgradering. Det er positivt med ei høgare utnytting i så sentrale område. Det å opne for at ein del av hyttane blir fritidsbustader kan vere med på å auke attraktiviteten, men det er viktig at ein vesentleg del vidareførast som næringsdel og utleige på eit område som ligg så sentralt. Det er ønskeleg at føresegnene angjev maksimalt tal på einingar for dei ulike felta. Fritidsbustadene bør ha maksimalt ein eining pr. tomt, mens i felt N/T kan det opnast for 2 einingar i kvart bygg. I felt F/K/T er hovudformålet fellesfunksjonar og servicebygg for felt N/T, men det kan og etablerast utleigeeiningar her. Det er ikkje satt eit maksimalt tal på einingar i felt F/K/T, kun maksimal BRA.

Nærleiken til Otra kan vere ein utfordring når det gjeld flaum, men det er aktuelle området er omfatta av omsynssone med eigne føresegner, og dette er difor ivareteke. Krav til tomtehøgde vil kreve noko heving av terreng, særleg i F4 og F5, ca. 2 m nokon plassar. Det er uansett sett av grøne areal for i ivaretake elva og kantsonen til denne best mogleg.

Planforslaget følger opp overordna føringar for løypetrasear og det er positivt at det avsettast areal for leikeplass og annan grønstruktur. Etablering av leikeplass og bidrag til skibru er sikra med rekkefølgjekrav. Det er ikkje anledning til å fastsette konkrete bidrag til etablering av f.eks. grøn infrastruktur i rekkefølgjekrav. Med formuleringa «sikra gjennomført» er det rom for meir fleksible løysingar for når det er mest hensiktsmessig å gjennomføre tiltaket. Gjennomføring og bidrag avklarast gjennom forhandlingar av utbyggingsavtale.

Med bakgrunn i utgreiinga ovanfor tilrår kommunedirektøren at planforslaget detaljregulering for Hovden Høyfjellsenter, planid 201805, blir vedteke.

Bykle, 14.06.2020

Kommunedirektør

Karine Sloth Grindland

Vedlegg:

1. Plankart for detaljregulering Hovden Høyfjellsenter, datert 15.11.2019
2. Planføresegner for detaljregulering Hovden Høyfjellsenter, datert 14.06.2019
3. Planomtale for detaljregulering for Hovden Høyfjellsenter, datert 15.11.2019
4. ROS-analyse
5. Rapport kulturhistorisk registrering
6. Flaumsonekartlegging

Melding om vedtak blir sendt til:



Tegnforklaring

Reguleringsplan PBL 2008

§12-5. Nr. 1 - Bebyggelse og anlegg

- F1 Fritidsbebyggelse
- Skiløypetrasé
- f_Kom Øvrige kommunaltekniske anlegg
- f_Lek Lekeplass
- F/K/T Forretning/kontor/tjenesteyting
- N/T Næring/tjenesteyting

§12-5. Nr. 2 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- o_Veg Veg
- f_SV Kjøreveg
- o_Gang/sykkelveg
- o_AVG Annen veggrunn - grøntareal
- P Parkeringsplasser

§12-5. Nr. 3 - Grønnstruktur

- o_G Grønnstruktur
- o_Park Park

§12-5. Nr. 6 - Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone

- v Naturområde i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone

§12-6 - Hensynssoner

- Flomfare
- Høyspenningsanlegg (inkl høyspentkabler)
- Bevaring kulturmiljø
- Båndlegging etter lov om kulturminner

§12-7 - Bestemmelseområder

- Sikre verneverdier i bygninger, andre kulturminner og kulturmiljøer

Linjesymbol

- RpGrense
- RpFormålGrense
- Regulert tomtegrense
- RpBestemmelseGrense
- RpFareGrense
- RpAngittHensynGrense
- RpBåndleggingGrense
- Planlagt bebyggelse
- Bebyggelse som inngår i planen
- Bebyggelse som forutsettes fjernet
- Regulert kant kjørebane
- Bru
- Måle og avstandslinje

Punktsymboler

- Bruker

Kartopplysninger

Kilde for basiskart:
Dato for basiskart:
Koordinatsystem: UTM sone 32 basert på EUREF89/WGS84
Høydegrunnlag: NN1954

Ekvidistanse 1 m
Kartmålestokk: 1:1000 m (A1)
0 12,5 25 37,5 50 m



Detaljregulering
Hovden Høyfjellsenter
Med tilhørende reguleringsbestemmelser

Arealplan-ID:
201805
Forslagstiller:

SAKSBEHANDLING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN

Dato	Revisjon	SAKS-NR.	DATO	SIGN.
Dato	Revisjon			
Dato	Revisjon			
Kommunestyret sitt vedtak				
Ny 2. gangs behandling				
Offentlig ettersyn fratil				
2. gangs behandling				
Offentlig ettersyn fratil				
1. gangs behandling 03.02.2020				
Kunngjøring av oppstart av planarbeid 12.mars 2019-12.apr 2019				
Oppstartsnotat:				
PLANEN ER UTARBEIDET AV: COWI				
TEGN NR. DATO SIGN.				
05.02.2020 MSFO				

Det bekreftes at planen er i samsvar med kommunestyrets vedtak av

§ 1

FORMÅLET MED PLANEN

Formålet med planen er å legge til rette for fleksibilitet ved videre drift av Hovden høyfjellsenter for å møte krav og behov for fremtidig utvidelse og utvikling av området.

§ 2

Reguleringsformål (§ 12-5)

§ 2.1 Bebyggelse og anlegg (§ 12-5 pkt. 1)

Fritidsbebyggelse (F1-5), sosikode 1120
Skiløypetrasé (o_BST1-4), sosikode 1420
Forretning/kontor/tjenesteyting (F/K/T), sosikode 1813
Næring/tjenesteyting (N/T), sosikode 1824
Øvrige kommunaltekniske anlegg, sosikode 1560
Lekeplass, sosikode 1610

§ 2.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§ 12-5, pkt. 2)

Veg (Veg), sosikode 2010
Kjøreveg (SV), sosikode 2011
Gang- /sykkelveg (o_SGS), sosikode 2015
Parkeringsplasser (P), sosikode 2082
Annen veggrunn – grøntareal (SVG), sosikode 2019

§ 2.3 Grøntstruktur (§ 12-5 pkt.3)

Grøntstruktur (G), sosikode 3001
Park, sosikode 3050

§ 2.4 Hensynssoner (§ 11-8 jf. §12-6)

- a) Frisiktsoner (H140)
- b) Høgspenningsanlegg (inkl. høgspenkablar) (H730)
- c) Rekkjefølgekrav infrastruktur (H430)
- d) Bevaring kulturmiljø H570
- e) Båndlegging etter lov om kulturminner H730
- f) Bestemmelsesområder kulturminner
- g) Flomsoner H320

§ 3

Fellesføresegn

§ 3.1 Vann, avløp og overvann (pbl. § 12-7 pkt. 4, 10 og 12)

Alle nye bygg skal være tilknyttet offentlig vann- og avløpsystem. Bykle kommune skal godkjenne traseer for vannledninger og tilkoblingspunkt til nye bygg.

Det tillates fremføring av VA og annen teknisk infrastruktur i bakken, men da skal det sammen med søknad om tiltak følge en plan for tilbakeføring og revegetering av terreng.

Håndtering av overvann skal ordnes på egen eiendom i det enkelte prosjekt. Ved bygging av parkeringsplasser skal disse dreneres og ha fall slik at vannet føres bort fra veier og byggeområder. Dette gjelder også særskilt for områder hvor man lagrer snø (Annen veggrunn – grøntareal, AVG).

§ 3.2 Parkering (pbl § 12-7, 7)

Parkering skal være i henhold til kommunens gjeldende normaler og kan løses på egen eiendom, ved felles parkeringsplasser eller i garasje/carport.

§ 3.3 Situasjonsplan /utomhusplan (pbl. § 12-7, 11)

Sammen med søknad om tiltak/rammesøknad, skal det leveres en situasjonsplan/utomhusplan som viser plassering og utforming av bygg og anlegg, parkering, atkomst, vegetasjon, murer/skjæringer/terrenginngrep og annet som kan være relevant for behandling av søknaden. Det skal også leveres tegninger som viser fasader/snitt og relevante høyder mv.

§ 3.4 Infrastruktur

Før tiltak på offentlig veggrunn (riks- og fylkesveger med sidareal, g/s-veg og løypeanlegg med underganger) skal det foreligge byggeplan som er godkjent av Vegtysresmaktene.

Det kan etableres egnet veilys i forbindelse med internveier og felles veianlegg, samt ved stier og turveier.

§ 3.5 Byggegrenser

Der byggegrense ikke er tegnet inn i plankartet, er byggegrense i formålsgrenser. Infrastruktur kan bygges inn til formålsgrenser.

Det kan opparbeides veigrøfter og areal for snørydding på formål for bebyggelse.

§ 3.6 Fordeling av varme og kalde senger

Området skal bebygges med minimum 50% varme senger, målt i BRA som oppgitt i tabell under:

Område	Antall einingar	Etasjer	Størrelse BYA hytte	BRA	
F1	7	1	150	1050	
F2	6	1	150	900	
F3	7	1	150	1050	
F4	2	1	150	300	

F5	10	2	80	1600	
Sum				4900	44,14 %
N/T	15	2	140	4200	
F/K/T				2000	
Sum				6200	55,86 %
Totalt				11100	

For område N/T tillates (Næring/tjenesteyting) maks 45 bruksenheter totalt. For område F1, F2, F3, F4 og F5 tillates maks 32 bruksenheter totalt. For område F/K/T tillates maks 10 enheter totalt.

Forholdet mellom areal for varme/kalde senger, skal alltid være minimum 50% næring mot areal for fritidsboliger.

§ 4

Bebyggelse og anlegg (pbl. § 12-5, 1 og 14)

§ 4.1 Offentlig formål

Alle skiløypetraser og grøntstruktur skal være offentlige og tilgjengelige for fri ferdsel. Man skal unngå terrenginngrep og ta vare på stedlig vegetasjon så langt det ikke hindrer tilrettelegging for løyper og ferdsel i disse områdene. Ved inngrep, f.eks. til framføring av tekniske anlegg, skal terrenget tilbakeføres og man skal revegetere områda med stedlige vekster/ vegetasjon.

§ 4.2 Fritidsbebyggelse F1-4

Områdene kan benyttes til fremtidig fritidsbebyggelse til eie eller utleie.

- Området kan bebygges med antallet hytter vist på reguleringsplankartet og i tabell under §3.6.
- BYA per enhet maks 150 m² pluss parkering 20m²
- Man skal benytte naturmaterialer. Farger skal være naturlege og harmonere med de naturlige omgivelsene. Høgder på grunnmur skal holdes så lav som mulig, og ikke over 0,5 m over terreng.
- Hovedbygninger skal ha saltak. Tilbygg kan ha pulttak eller saltak. Takvinkel på hovedbygning skal være mellom 20-35 grader. Takvinkel på ev pulttak blir tilpassa.
- Bygg kan oppføres i inntil 1 etasje og maks mønehøgde 5,5 m målt fra overkant ferdig gulv i 1.etasje til overkant utvendig møne.
- Området kan bebygges inntil formålsgrenser.
- Det kan etableres biloppstillingsplasser i mellom vei og fritidsboliger, men ikke frittstående garasjer eller uthus.

§ 4.2 Fritidsbebyggelse F5

Områdene kan benyttes til fremtidig fritidsbebyggelse til eie eller utleie.

- Området kan bebygges med antallet hytter vist på reguleringsplankartet og i tabell under §3.6..
- BYA per enhet maks 80 m² pluss parkering 20m²
- Man skal benytte naturmaterialer. Farger skal være naturlege og harmonere med de naturlige omgivelsene. Høgder på grunnmur skal holdes så lav som mulig, og ikke over 0,5 m over terreng.
- Hovedbygninger skal ha pulttak eller saltak. Takvinkel på hovedbygning skal være mellom 11-35 grader.
- Bygg kan oppføres i inntil 2 etasjer og maks mønehøyde 7,0 m målt fra overkant ferdig gulv i 1.etasje til overkant utvendig møne.
- Området kan bebygges inntil formålsgrenser.
- Det kan etableres garasjer/carport mellom fritidsboliger, men ikke frittstående garasjer eller uthus. Bygg som ligger i enden av rekke kan ha bod på inntil 30m² som er sammenbygd med hytte.

§ 4.3 Forretning/kontor/tjenesteyting (F/K/T)

Området skal brukes til forretning/kontor/tjenesteyting. Området kan benyttes til utleieleiligheter.

Maks mønehøyde 9,0 m målt fra overkant gulv 1.etasje til overkant utvendig møne.
Maks BRA for samlet bygningsmasse i området: 2000 m².
Bygg skal ha saltak. På fasaden skal man benytte naturmaterialer, innslag av farger på fasaden kan tillatast.
Arealet rundt byggene kan planeres og brukes som trafikkareal og parkeringsareal.
Areal til parkering/trafikk skal ha fast dekke.

Før godkjenning av tiltak eller rammesøknad må det foreligge en godkjent felles situasjonsplan for som fastsetter arealbruken, plassering av bygg, utforming, atkomst og ev felles trafikkareal / biloppstillingsplass m.v.

Det kan oppføres bygg for renovasjon i området, enten som separat bygning eller sammenbygd med eksisterende eller ny bygningsmasse.

§ 4.3 Næring/tjenesteyting (N/T)

Området skal brukes til næring/tjenesteyting. Primært utleie av hytter.
Området kan bebygges med antallet bygg som vist på reguleringsplankartet og i tabell under §3.6.

Bygg kan oppføres i to etasjer. Maks mønehøyde 8,0 m målt fra overkant gulv 1.etasje til overkant utvendig møne. Gulv 1.etg skal ikke ligge lavere enn på kote 815, dette av hensyn til flomsoner for bekk.
BYA maks 140 m², maks BRA 280m² per bygg pluss parkering 20m² per bruksenhet.
Bygg skal ha saltak eller pulttak. På fasaden skal man benytte naturmaterialer, innslag av farger på fasaden kan tillatast.
Arealet rundt byggene kan planeres og brukes som trafikkareal og parkeringsareal.
Areal til parkering/trafikk skal ha fast dekke.

Før godkjenning av tiltak eller rammesøknad må det foreligge en godkjent felles situasjonsplan for som fastsetter arealbruken, plassering av bygg, utforming, atkomst og ev felles trafikkareal / biloppstillingsplass m.v.

§ 4.4 Skiløypetrasé

Områdene skal benyttes til skiløype og kan planeres og ryddes for trær og andre vekster med en bredde på inntil 8m for løypemaskin. Områdene kan også brukes som turveger og skal opparbeides med mykt dekke /tilsåing med tanke på bruk som sommerløyper. Drenering og arronderingstiltak tillates innenfor bredda av løypetraseen. I forbindelse med tiltak skal man sørge for tilsåing og revegetering på sideareal slik at tiltaket så langt som mulig underordner seg omgivelsene og får et naturlig preg.

Der det er nødvendig for å opparbeide traseen kan eksisterende bekker legges i rør. Dette gjelder ikke Otra.

§ 4.5 Øvrige kommunaltekniske anlegg

Område skal benyttes til tekniske bygg i maks 1 etasje. Maks mønehøgde 5,0m. BYA 100%. Bygg skal ha saltak med vinkel mellom 25-35 grader. Man skal benytte naturmaterialar. Fargene skal være naturlige og harmonere med de naturlige omgivelsene. Området skal vere felles for alle bygg i planområdet. Området kan bygges på inn til formålsgrense

§ 4.6 f_Lekeplass

Område skal benyttes til felles lekeplass og kan opparbeides med dekke og lekeapparater.

§ 5

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (pbl. § 12-5, 2 og 14)

§ 5.1 o_Veg

Områdene regulerer eksisterende offentlige og felles veger. Områdene o_Veg er offentlige veger.

§ 5.2 Kjøreveg (o_SV)

Områdene regulerer eksisterende og nye atkomstveger i planområdet. Vegene er felles for eiendommene. Der det er hensiktsmessig kan man benytte arealene til tekniske føringer.

§ 5.3 o_Gang- og sykkelveg

Områdene er regulert til gang- og sykkelveg. Gang og sykkelveger skal være offentlige. Der det er hensiktsmessig kan man benytte arealene til tekniske føringer.

§ 5.4 Parkeringsplasser (P)

Områdene er avsatt til parkering for gjesteparkering og for område F3 og skal opparbeides med fast dekke. Det kan bygges garasjebygg i en etasje med pulttak eller saltak, maks mønehøyde 4,0m over gulv. Man skal benytte naturmaterialer. Farger skal være naturlige og harmonere med de naturlige omgivelsene. Byggegrense for bygg er i formålsgrense.

Områdene kan også benyttes til snølagring ved behov, der dette ikke er i konflikt med siktsoner. Avrenning skal skje slik at man ikke får overvann på tilgrensende veger eller

byggeområder. Områdene skal ha fall slik at man ikke får problem med vann som blir liggende på plassen ved store nedbørsmengder eller snøsmelting.

§ 5.5 Anna veggrunn – grøntstruktur (AVG)

Områdene er avsatt til grøntområde tilknyttet veg og gang- og sykkelveg. Det kan utføres arronderingsmessige tiltak knyttet til veg, gang- og sykkelsti og skiløyper i disse arealene. Endring av terreng for å ta opp nødvendige høydeforskjeller mellom veg/gang- og sykkelsti og skiløypeundergangar er tillatt. Areaene kan benyttes til snøopplag der dette ikke er i konflikt med siktsoner.

§ 6

Grønnstruktur (o_G) (pbl. § 12-5, 3 og 14)

Alle grøntområda skal være offentlige. Områdene som er avsett til grønnstruktur kan ikke bygges på, og skal være tilgjengelige for allmennheten. Ved framføring av VA- og annen teknisk infrastruktur over disse områda, gjelder krav til tilbakeføring av terreng og revegetering.

§ 7

Hensynssoner (pbl. 2-6 jfr. §11-8)

§ 7.1 Sikringssone, Høgspentanlegg (H370) (pbl. §11-8 a)

Området er sikringssone for høgspenningsanlegg. Det tillates ikke bygg for varig opphold i dette området. Områda kan benyttes i samsvar med hovedformål dersom høgspenlinja blir lagt i kabel i bakken. Avstand til nye bygg fra kabel i bakken må være minimum 4 m. Kabel skal fortrinnsvis legges i veier og areal avsatt til annen veggrunn.

§ 7.2 Bevaring kulturmiljø (H570) (pbl. §11-8 a)

Grønntarealet er avsatt som en hensynssone for å ivareta området rundt fredet kulturminne. Det tillates ikke tiltak som kan skjemme eller forringe verdien av kulturminnet eller miljøet rundt dette.

§ 7.3 Båndlegging etter lov om kulturminner (H730) (pbl. §11-8 a)

Automatisk fredet kulturminne (99383-1 Blesertuft, 99383-2 Slagghaug og 99383-3 Kullgrop). Det er ikke tillatt å sette i gang tiltak som er egnet til å skade, ødelegge, grave ut, flytte, forandre, tildekke, skjule eller på annen måte utilbørlig skjemme det automatisk fredede kulturminnet eller fremkalle fare for at dette kan skje.

§ 7.4 Bestemmelsesområder for kulturminner

Områdene #1 - #8 inneholder kullgroper som skal søkes frigitt. Det er ikke tillatt å sette i gang tiltak som er egnet til å skade, ødelegge, grave ut, flytte, forandre, tildekke, skjule eller på annen måte utilbørlig skjemme de automatisk fredede kulturminnene eller fremkalle fare

for at dette kan skje. Eventuell utgraving/fjerning av kulturminner etter godkjent søknad om frigivelse skal skje i samråd med kulturminnemyndighet.

#1 Gjelder 91939-1 Kullgrop og 91939-2 Kullgrop

#2 Gjelder 91962-1 Kullgrop

#3 Gjelder 91858-1 Kullgrop

#4 Gjelder 92019-1 Kullgrop

#5 Gjelder 91908-1 Kullgrop

#6 Gjelder 92046-1 Kullgrop

#7 Gjelder 91935-1 Kullgrop

#8 Gjelder 91862-1 Kullgrop

§ 7.5 Flomsone H320

Områdene der man har flomsoner, ved påbygg skal nytt bygg ha samme høyde for gulv 1.etg som eksisterende bygg eller høyere. For nye bygg skal ny bebyggelse legges på følgende kotehøyder for minimum høyde gulv.1etg:

F1 – kote 814,5

F2 – kote 817,5

F3 – kote 818,5

F4 – kote 820

F5 – kote 820

§ 8

Rækkefølgekrav (pbl. §12-7)

1. Før det gis igangsettingstillatelse for nye enheter, skal teknisk plan være utarbeidet og godkjent av kommunen.
2. Før det gis brukstillatelse for nye enheter skal lekeplass være ferdige opparbeida.
3. Før det gis igangsettingstillatelse for nye enheter skal bygging av skiløype, inkludert kryssing av Otra på egen bro, være sikra gjennomført.
4. Før det gis brukstillatelse for nye enheter skal anleggsbidrag til kommunale prosjekter være sikret gjennomført.

NOVEMBER 2019

PLANBESKRIVELSE DETALJREGULERING HOVDEN HØYFJELLSENTER, BYKLE KOMMUNE



ADRESSE COWI AS

Tordenskjolds gate 9

4612 Kristiansand

Norge

TLF +47 02694

WWW cowi.no

NOVEMBER 2019

PLANBESKRIVELSE DETALJREGULERING HOVDEN HØYFJELLSENTER, BYKLE KOMMUNE PLANID: 201805

OPPDAGSNR.	A100766
DOKUMENTNR.	1.0
VERSION	1.0
UTGIVELSESDATO	15.11.2019
UTARBEIDET	MSFO
KONTROLLERT	ELFN
GODKJENT	ARON

INNHold

1	Innledning	3
1.1	Bakgrunn	3
2	Prosess og medvirkning	4
2.1	Framdrift	4
2.2	Medvirkningsprosessen, varsel om oppstart	4
3	Gjeldende planer og føringer	5
4	Dagens situasjon	9
4.1	Beliggenhet og avgrensning	9
4.2	Eiendomsforhold	9
4.3	Dagens arealbruk og tilstøtende arealbruk	9
4.4	Stedets karakter	10
4.5	Natur og landskap	10
4.6	Flom-, erosjon- og skredfare	11
4.7	Kulturminner og kulturmiljø	13
4.8	Rekreasjonsverdi/rekreasjonsbruk, uteområder	15
4.9	Trafikkforhold og kollektivtransport	15
4.10	Offentlige funksjoner	16
4.11	Barns interesser og sosial infrastruktur	16
5	Planforslag	17
5.1	Formål	17
5.2	Arealbruk	18
6	Konsekvenser av foreslåtte tiltak	23
6.1	Generelt	23
6.2	Landskap	23
6.3	Naturmangfold	23
6.4	Kulturminner	24
6.5	Teknisk infrastruktur	24
6.6	Barn og unges interesser	24
6.7	Risiko og sårbarhet	24
6.8	Økonomiske konsekvenser for kommunen	24
6.9	Avveging av konsekvenser	25
7	Planprosess	26
7.1	Innkommede innspill og merknader	26

Vedlegg:

- 01 Plankart
- 02 Reguleringbestemmelser
- 03 ROS analyse
- 04 Innkomne merknader
- 05 Kulturhistorisk rapport
- 06 Rapport flom i bekk

1 Innledning

1.1 Bakgrunn

Hensikten med planarbeidet er å få til en bedre utnyttelse av eiendommen på grunn av områdets sentrale beliggenhet til skisenter, løypenettet for langrenn og sommerutfart.

Områdets beliggenhet med elva, veier med tilstøtende grøntareal og løypenettet med grøntstruktur rundt tilsier at området kan og bør utnyttes bedre. I dag består området av 34 utleiehytter med hostell og et servicebygg. I dag benyttes hele anlegget til næringsvirksomhet. Det er også intensjonen videre å regulere til næringsvirksomhet knyttet til overnatting. Samtidig vil deler av området bli regulert til private fritidsboliger. Utbyggingsareal, infrastruktur inklusiv innregulering av hovedskiløype langs Skisentervegen med ny kryssing over Otra skal følge kommunedelplan for Hovden fra 2014. Kulturminnefelt avklares i planprosessen.

Detaljreguleringsplan for Hovden høyfjellsenter vil erstatte eksisterende regulering av området som i dag er Hovden del 2, plan ID 199701. Planen er i tråd med gjeldende kommuneplan for Bykle 2010-2022, revidert og endelig vedtatt 27.02.2014.

2 Prosess og medvirkning

Reguleringsplanen er utarbeidet som en detaljreguleringsplan jf. Plan- og bygningsloven av 2008 § 12-3. Arealformål og hensynssoner er angitt i henhold til PBL §§ 12-5 og 12-6. Bestemmelsene for reguleringsplanen er utarbeidet i henhold til PBL. §12-7. Dette dokumentet, planbeskrivelsen, er utarbeidet etter PBL. § 4-2.

2.1 Framdrift

Varsel om igangsetting av planarbeid / frist for innsending av merknader	12.april 2019
Innsending av forslag til 1. gangsbehandling	Høst 2019
1. gangsbehandling (antatt)	Vinter 2019
Offentlig ettersyn (6 uker)	Vinter 2019
2. gangsbehandling (antatt)	Vår 2019
Kommunestyrevedtak (antatt)	Vår 2019

2.2 Medvirkningsprosessen, varsel om oppstart

I Plan- og bygningsloven § 12-8 blir det stilt krav til informasjon og medvirkning. Den 12.mars 2019 ble det varsle toppstart av planarbeid pr brev. I tillegg ble det lagt ut annonse i Setesdølen og på kommunens hjemmeside. Annonsen oppfordret berørte parter og interessenter om å komme med innspill og merknader til planarbeidet. Fristen for merknader ble satt til 12.april 2019.

3 Gjeldende planer og føringer

3.1.1 Statlige føringer

- › Rikspolitiske retningslinjer for samordnet areal- og transportplanlegging
- › Rikspolitiske retningslinjer for å ivareta barn og unges interesser i planlegginga
- › Rikspolitiske retningslinjer for verna vassdrag
- › Rikspolitiske retningslinjer om "tilgjengelighet for alle", rundskriv T5/99
- › T-1459 "Grad av utnytting"
- › St.meld. nr. 29 (1996-1997): Om regional planlegging og arealpolitikk
- › St.meld. nr. 39 (200-2001): Friluftsliv. En veg til høyere livskvalitet
- › St.meld. nr. 23 (2001 – 2002): Bedre miljø i byer og tettsteder
- › St. meld. nr. 16 (2004-2005): Leve med kulturminner
- › St. meld. nr. 26 (2006-2007): Regjeringens miljøpolitikk og rikets miljøtilstand
- › St. meld. nr. 34 (2006-2007): Norsk klimapolitikk
- › St. meld. nr. 22 (2007-2008): Samfunnssikkerhet, samvirke og samordning

3.1.2 Kommuneplanar

- › Kommuneplanen for Bykle kommune, 2010 – 2022 (samfunnsdelen):

Kommuneplanens samfunnsdel skal behandle langsiktige utfordringar, vere eit styringsverktøy for kommunesamfunnet som heilhet og samordne planar for ulike sektorar. I forhold til utbygging, skal kommuneplanen legge til rette for ei bærekraftig utnytting av areal til bustadbygging, fritidsbustadar og næring.

- › Kommuneplan for Bykle kommune (arealdel), 2010-2022

Kommuneplanens arealdel er ein oversiktsplan som viser rammer for arealbruken i kommunen og er ein juridisk bindande plan for Bykle kommune. Mål, visjoner og strategiar frå samfunnsdelen skal følgast opp i kommuneplanens arealdel. Det gjeld både i føremål i reguleringsplankartet og føresegn til dei ulike arealkategoriane. Arealdelen skal vise sammenhengen mellom framtidig samfunnsutvikling og arealbruk.

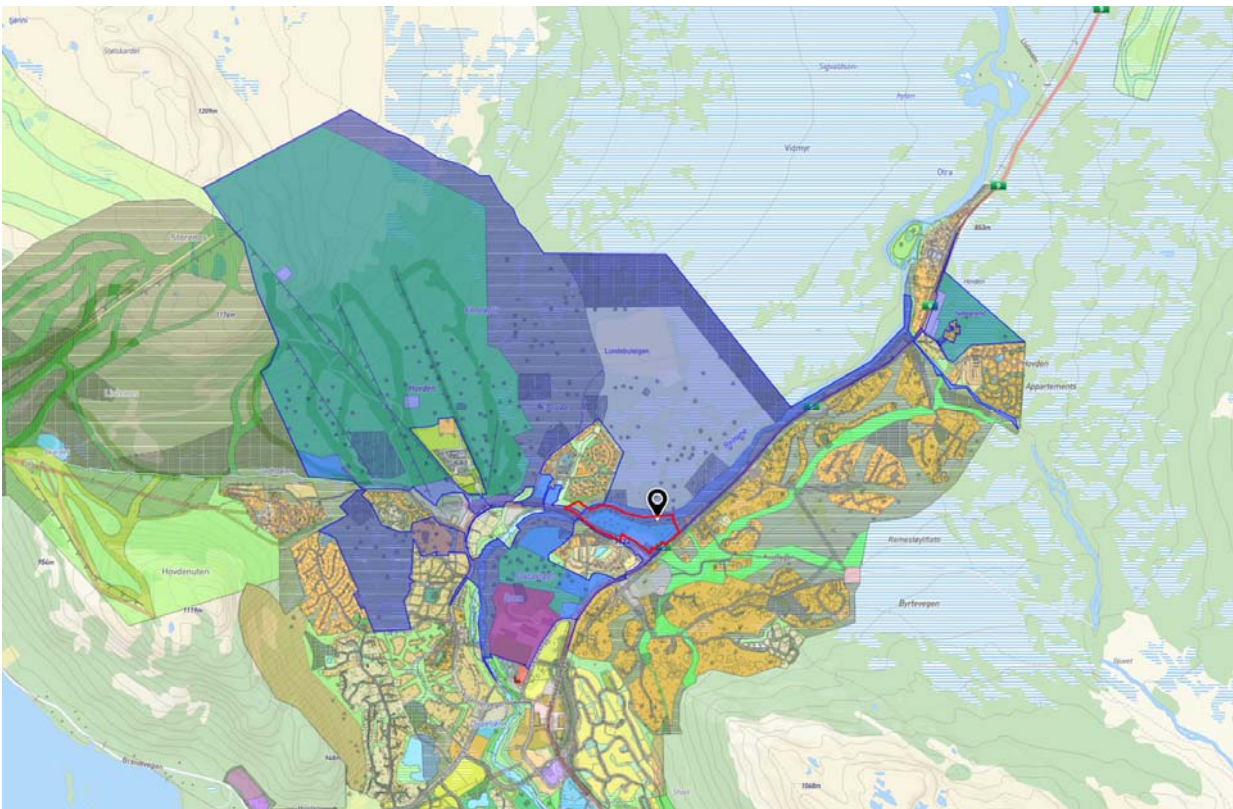
- › Kommunedelplan for Hovden, 2013-2025

Kommunedelplanen for Hovden er ein detaljering av kommuneplanen. Formålet med planen er å disponere areal og ressurser på Hovden slik at framtidige generasjoner får gode vilkår til å leve, bu og drive næring. Turisme er vektlagt som den viktigste næringa og ein av hovudmålsettingene med planen er å" *forsterke og videreutvikle turisme som næring på Hovden*". I kommunedelplanen er planområdet satt av til kombinert bebyggelse og anleggsformål, veg, parkering, offentlig og privat tenesteyting, grønstruktur og landbruk-, natur- og friluftsområde (LNRF). Bandleggingssone H730 (kulturminne

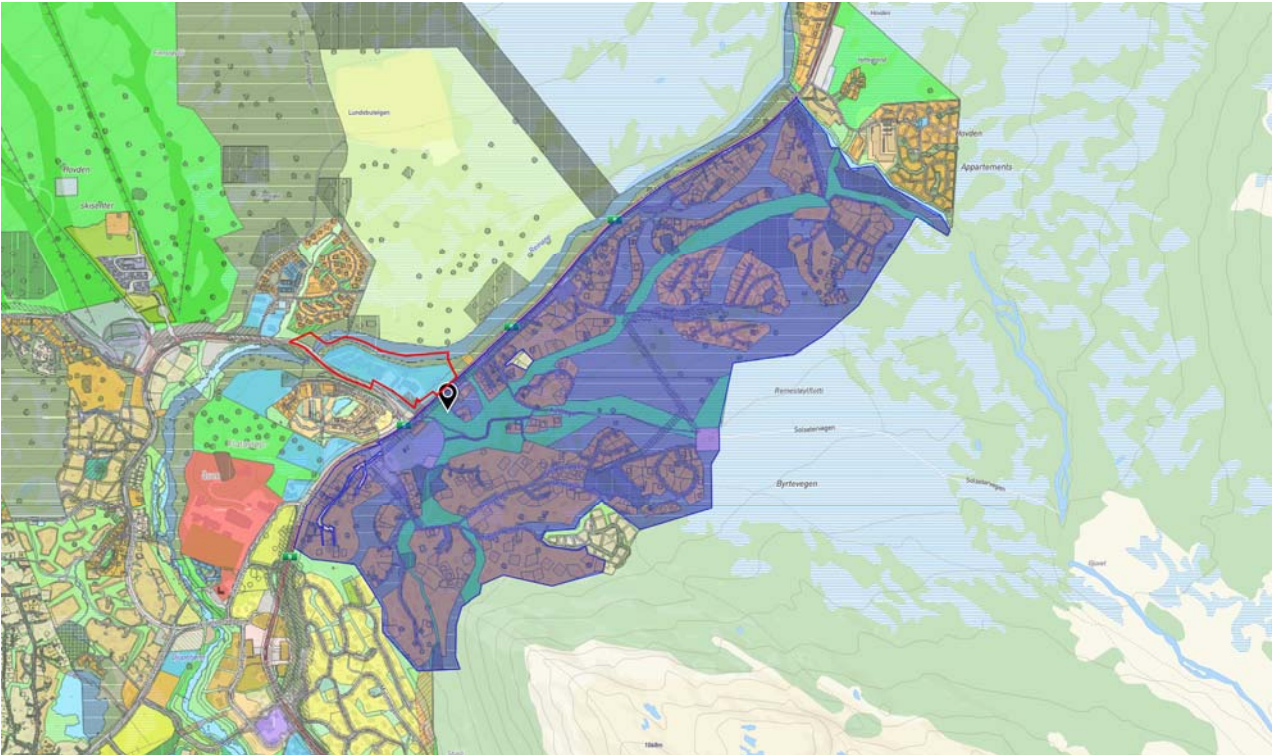


Figur 1: Utsnitt fra Hovden kommunelan 2013-2025, planavgrensning i rødt (Kilde: Kommunekart.com)

3.1.3 Reguleringsplaner



Hovden del 2, planavgrensning vist i rødt. Reguleringsformål for området: Hotell B10

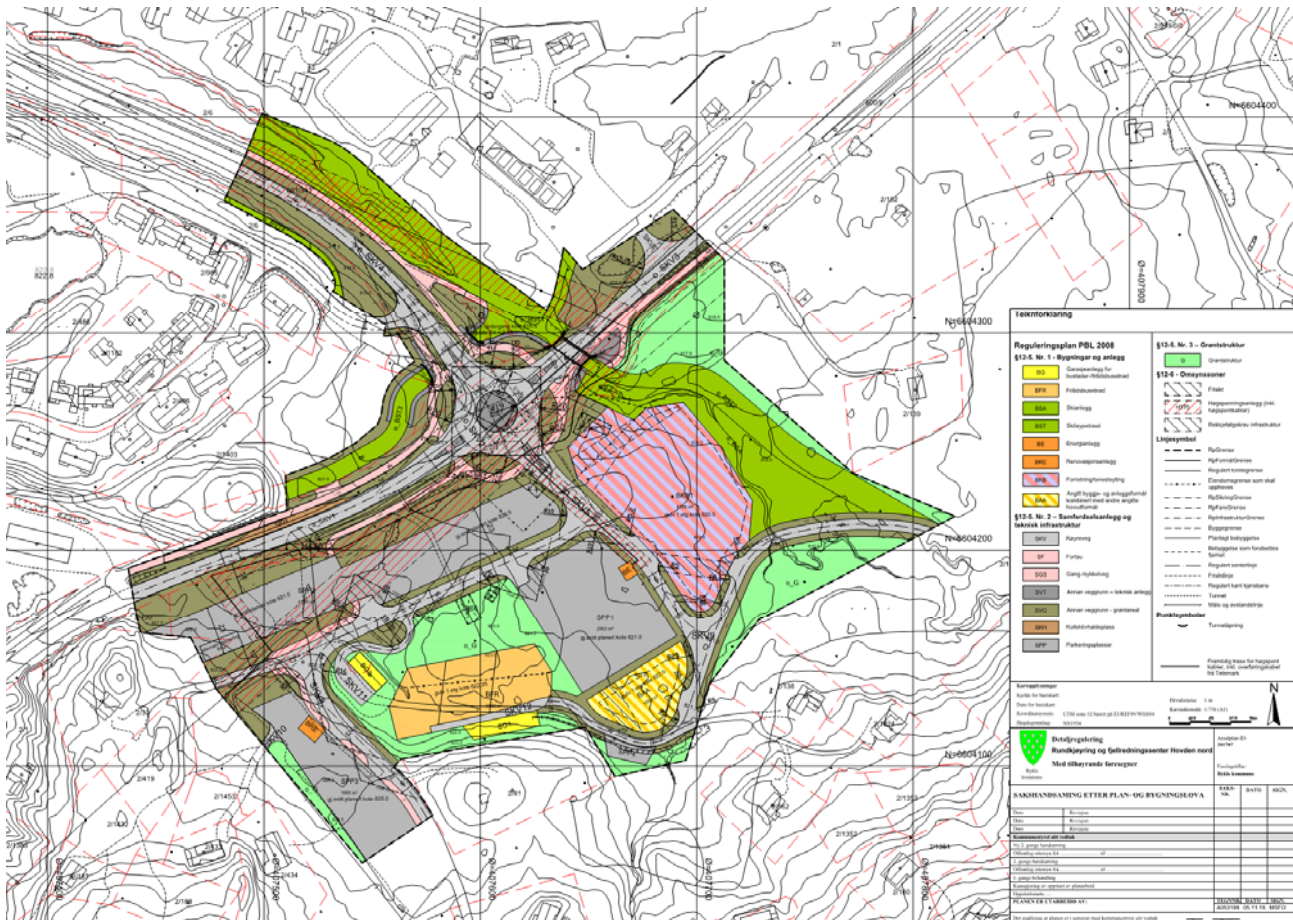


Hovden Aust – grenser til planområdet, overlapper ikke med noen formål

+



Hovden Blå - grenser til planområdet, overlapper ikke med noen formål



Detaljreguleringsplan for Rundkjøring og Fjellredningssenter, Hovden nord, grenser til planområdet men overlapper ikke med formål

4 Dagens situasjon

Dette kapittelet omhandler planområdet slik det framstår i dag.

4.1 Beliggenhet og avgrensning

Planområdet ligger ca 800 m. nord-øst for Hovden sentrum og 900 m øst for Hovden skisenter. Planens avgrensning omfatter et område på ca. 65 daa.



Figur 5: Planområdets beliggenhet (Kilde: kartverket.no)

4.2 Eiendomsforhold

Planområdet omfatter eiendommene gnr/bnr: 0/1, 2/158 og 601/341

4.3 Dagens arealbruk og tilstøtende arealbruk

Planområdet er i dag et næringsområde for utleiehytter og annen næringsvirksomhet knyttet til utleievirksomhet og tilleggfunksjoner for turistrettet næring.

Planområdet grenser i nord mot Otra og i syd mot Skisentervegen, i øst grenser området mot RV9.



Figur 6: Eksisterende hyttebebyggelse innenfor området (Kilde: ortofoto kartverket.no)

4.4 Stedets karakter

Hovden er et attraktivt hytteområde og en reiselivsdestinasjon i Setesdalen som trekker både hyttefolk fra sørlandskommunene, Vestlandet og Østlandet. Området er også attraktivt for Danske og Tyske og andre internasjonale turister. Området kan by på flott høyfjellsnatur og attraktive anlegg for langrenn og alpint. Hovden Alpint senter ligger ca 900m vest for planområdet. Alpint senteret har 34 km med løyper, to 4-seters ekspressheiser, fem skitrekk og en 2-seters heis. I tillegg finnes det et stort løypenett for langrenn, som går gjennom nor-enden av planområdet. Hovden Badeland er et annet populært tilbud som blir benyttet av fastboende, hytteeigere og andre turister.

Det arrangeres flere sports- og kulturarrangementer i Hovden sentrum og i Setesdalen.

Planområdet ligger i krysset der man svinger fra Riksvegen inn på Skisentervegen. Det er planlagt ny rundkjøring i dette krysset.

Det er varierende størrelse og arkitektonisk uttrykk på omkringliggende bebyggelse, men de fleste bygg er oppført i naturmaterialer med saltak.

4.5 Natur og landskap

Området er i stor grad bebyggt i dag. Da området grenser mot Otra, ligger bebyggelsen på morenegrunn. Det er noe lav vegetasjon i området.

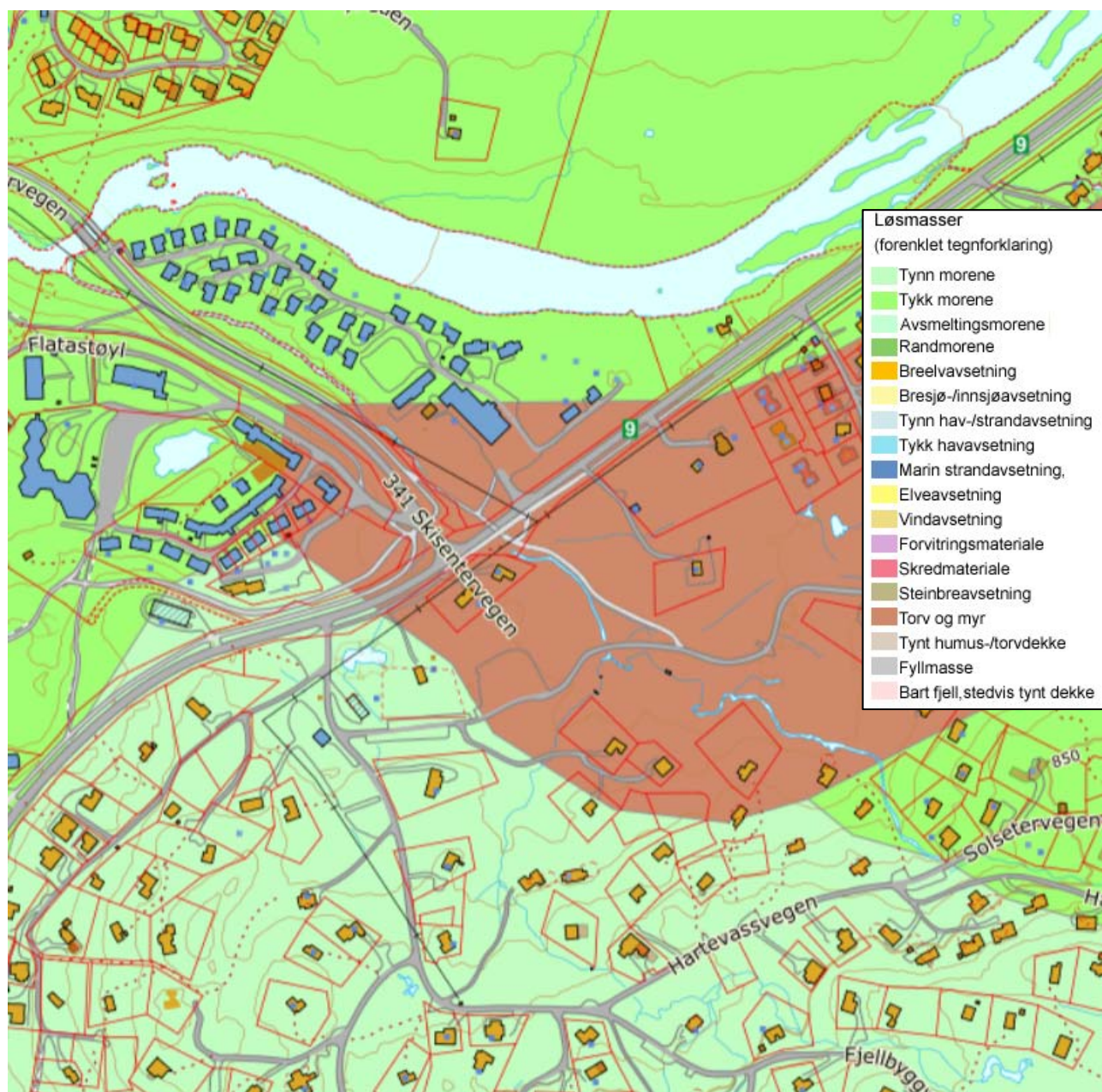
Det er ikke registrert artsforekomster i området. Det er ingen fredede, rødlista eller svartelista planter i området, heller ingen fredede eller rødlistede dyr eller fuglearter er observert i området.

Området er ikke klasifisert som beiteområde eller dyrka mark, og det er ikke våtmarksområder i området.

4.6 Flom-, erosjon- og skredfare

Det er ikke registrert områder med fare for ras og skred i planområdet eller i nærhet til planområdet.

(Ngi.no, miljøstatus.no, ngu.no)



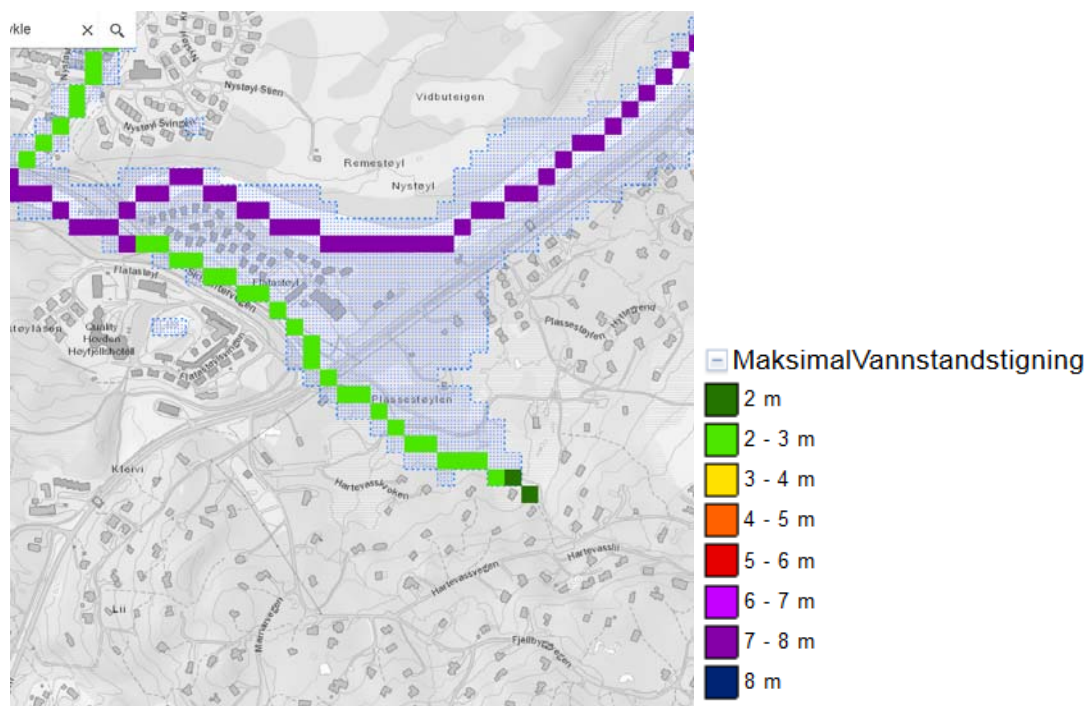
Figur 9: Masser i planområdet (Kilde: NGU.no)

Ifølge NVE sine databaser så ligger planområdet innenfor aktsomhetsområde for flom. Det er ikke historikk for flom i planområdet. Otr er et regulert vassdrag, noe som gjør at faren for flom i området ikkje vil være

aktuelt i Otra-vassdraget, da man i flomperioder her har vannmagasiner som kan fylles opp og vil fungere som en buffer i områder med mye nedbør. I tillegg er elveløpet forbi området grunnt og svært bredt. Dette gjør at kapasiteten på bekkeløpet er god før høyereliggende områder, sjølv ved betydelig økte vannmengder.

Det er planlagt å legge eksisterande bekk på andre siden av Riksvegen i rør, i tillegg vil skiløype og kulvert fungere som ytterligere kapasitet for flomvann ved store vannmengder i området. Bekken ligg delvis i kulvert i dag. Det ligger en egen utredning for denne bekken, som er vedlagt plandokumentene.

Ved flom i bekk, vil regulert skiløype fungere som flomvei ned til Otra. Bekkeløp ligger på kote 813 moh, Det er satt bestemmelse om at gulv 1.etg for bebyggelse langs bekk ikke kan ligge lavere enn kote 815. Det er også satt av en grøn sone langs bekkeløpet som er på ca 5 m til formålsgrense for bebyggelse.



Figur 10: Aktsomhetsområde for flom (Kilde: nve.no)

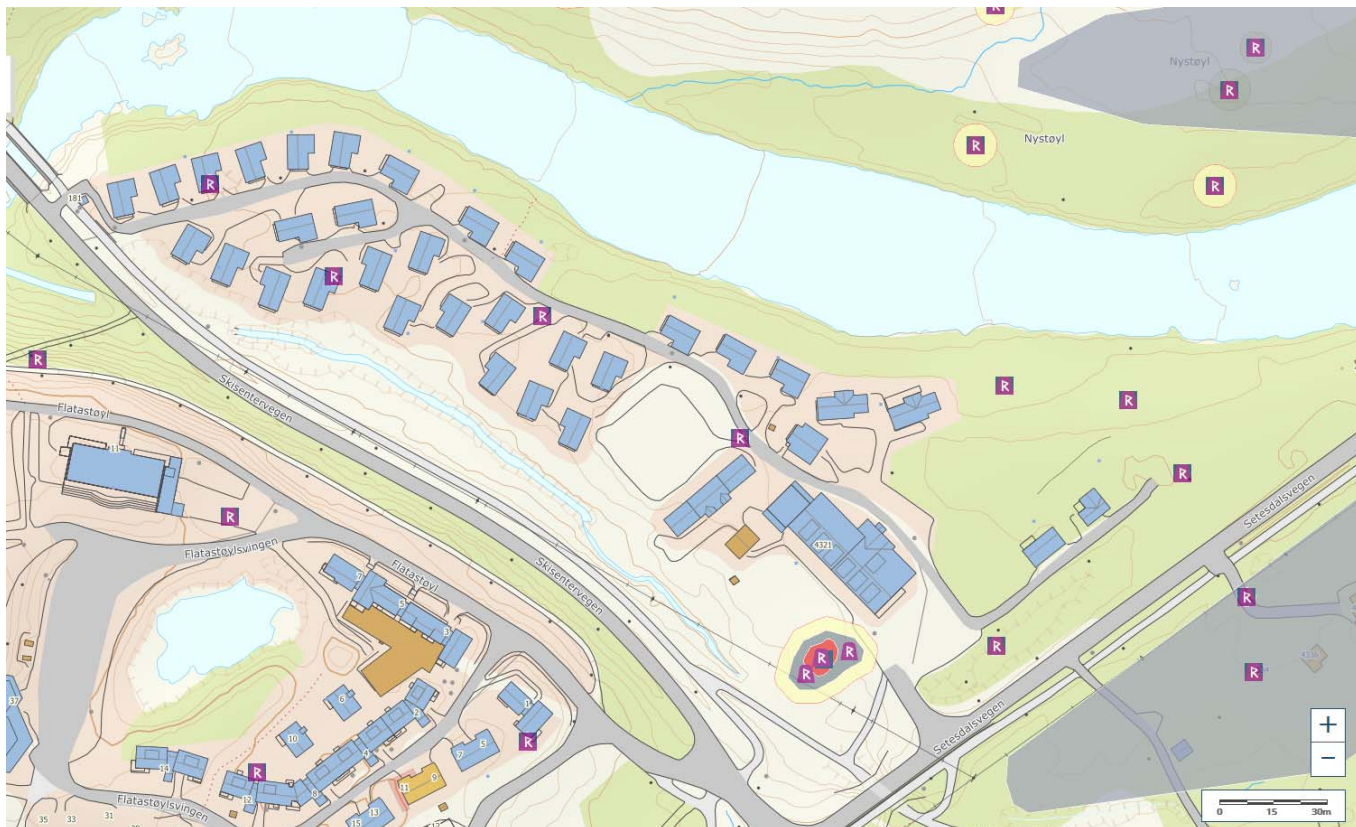


4.7 Kulturminner og kulturmiljø

Dagens generasjon er forpliktet til å forvalte kulturminner med respekt for de som har levd før oss, og med omtanke for dem som kommer etter oss. Kulturminneloven har følgende definisjon av kulturminner og kulturmiljøer:

"Med kulturminner menes alle spor etter menneskelig virksomhet i vårt fysiske miljø, herunder lokaliteter, tro eller tradisjon til.

Med kulturminner menes området hvor kulturminner inngår som en del av en større helhet eller sammenheng."



Figur 11: Kulturminner innenfor planområdet (Kilde: Miljøstatus kart)

Det finnes 11 kulturminner i planområdet fordelt på 9 lokasjoner.

Av disse planlegges et bevart. Dette gjelder 99383-1 Blesertuft, 99383-2 Slagghaug og 99383-3 Kullgrop.

De resterende 8 søkes frigitt:

#1 Gjelder 91939-1 Kullgrop og 91939-2 Kullgrop

#2 Gjelder 91962-1 Kullgrop

#3 Gjelder 91858-1 Kullgrop

#4 Gjelder 92019-1 Kullgrop

#5 Gjelder 91908-1 Kullgrop

#6 Gjelder 92046-1 Kullgrop

#7 Gjelder 91935-1 Kullgrop

#8 Gjelder 91862-1 Kullgrop

Kulturminnemyndighet har vært på befaring i planområdet og skrevet rapport ut fra de registreringer som finnes der. Rapporten er vedlagt planen.

4.8 Rekreasjonsverdi/rekreasjonsbruk, uteområder

Hovden er et viktig senter for rekreasjon og byr på fjellandskap som er godt egnet for formålet. Ryfylke-, Setesdalen og Austheiene som ligger i nærheten gir området et godt utgangspunkt som utferdsdestinasjon og Den Norske Turistforening har flere løyper og hytter i fjellheimen rundt Hovden.

Det er dette tilbudet som ligger til grunn for driften av utleiehyttene i planområdet og for løypen som går gjennom syd-enden av planområdet.

Planen vil fortette eksisterende byggeområder, og bevare eksisterende grønnstruktur i stor grad.

4.9 Trafikkforhold og kollektivtransport

Området har atkomst fra Rv 9. Tilgrensende plan har regulert inn ny rundkjøring på riksvegen, som forbinder denne med Skisentervegen og gir atkomst til nytt Fjellregningssenter og eksisterende felt for fritidsboliger øst for planområdet. Man opprettholder kulvert for kryssing av Riksvegen for løypenettet, og eksisterende gang- og sykkelveger. Det er også planlagt en ny kulvert under Skisentervegen for skiløype.

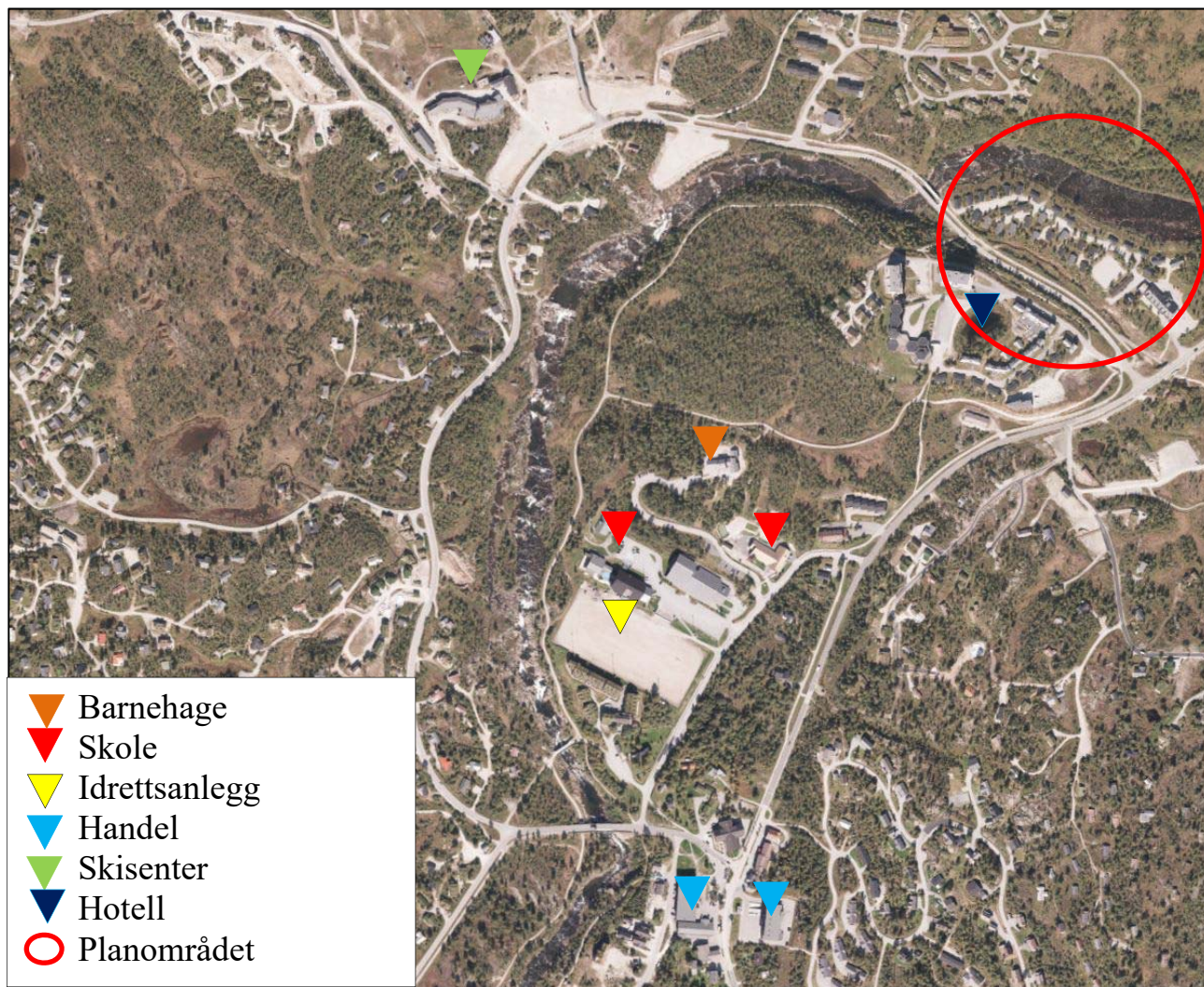
Det er ikke mange rutebusser som kjører i området. Ny tilgrensende plan legger opp til ny busslomme på vestsiden av RV9. Det går et par avganger daglig, og noe mer i sesong, så det er mulig å planlegge reiser fra større byer inn til planområdet uten å benytte seg av privatbil.



Figur 12: Kulvert for skiløype (Kilde: egne foto)

4.10 Offentlige funksjoner

Planområdet ligger sentralt på Hovden, med kort avstand til sentrum med barnehage-, barne-, ungdoms- og videregående skole. Her ligger også idrettsanlegg og Hovden Badeland. I sentrum finnes dagligvarebutikk med post. Sør for sentrum ligger rutebilstasjonen med bussforbindelse til Haukeli i nord, eller Kristiansand i sør med avgang flere ganger daglig. Hovden sør næringsområde ligger ca 4 km. sør for Hovden sentrum ved Hartevasdammen.



Figur 13: Oversikt over planområdets tilstøtende areal, med offentlige funksjoner. (Kilde: norgeskart.no)

4.11 Barns interesser og sosial infrastruktur

Området er bebygd i dag, og benyttes i liten grad av barn og unge. Ma legger i planforsaget opp til en grønn park i planen, der man ser for seg at gjester ved Høyfjellsenteret kan bruke denne til f.eks ballpill og annen rekreasjon.

Skiløypa sør i området blir benyttet av barn og unge.

5.2 Arealbruk

Planområdet er på ca. 58 daa. Nedenfor blir foreslegne arealbruk innenfor området omtalt.

Arealtabell	
§12-5. Nr. 1 - Bebyggelse og anlegg	Areal (m ²)
F/K/T	3262
F1	2986
F2	3174
F3	3887
F4	1020
F5	2952
f_ Lekeplass	419
N/T	6195
o_Skiløypetrasé	3178
Øvrige kommunaltekn.	36
Øvrige kommunaltekn.	25
Sum areal denne kategori:	27133
§12-5. Nr. 2 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	Areal (m ²)
AVG	2410
o_Gang/sykkelveg	1112
P	1102
f_SV	6715
o_Veg	1091
Sum areal denne kategori:	12429
§12-5. Nr. 3 - Grønnstruktur	Areal (m ²)
o_G	10546
o_Park	1182
Sum areal denne kategori:	11728
§12-5. Nr. 6 - Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone	Areal (m ²)
o_V	6841
Sum areal denne kategori:	6841
Totalt alle kategorier: 58130,7	

5.2.1 Bygg og anlegg

Fritidsboliger, F1-5.

Planforslaget regulerer områder for fritidsboliger. Disse kan være private og benyttes til utleie. Dette gjøres for å øke fleksibiliteten ved driften av Høyfjellsenteret. Man opprettholder i stor grad dagens bygningstypologi, men tillater noe større fotavtrykk på eksisterende bygg. For område F5 tillates toetasjers bygg som oppføres i en rekke med sammengående garasjer/carport mellom byggene.

Øvrige kommunaltekniske anlegg

Område skal benyttes til pumpestasjoner. Bygg kan oppføres i en etasje og i samme stil og med samme materialbruk som ellers i planområdet.

Forretning/tjenesteyting/kontor (F/K/T)

Området kan benyttes til turistrettet virksomhet, hotell, og virksomhet nytt til utleie av hytter. Området kan bebygges med inntil 2000m² BYA inkl eksisterende bebyggelse. Det kan også bygges et renovasjonsbygg i området, som enten kan inkluderes i ny eller eksisterende bygningsmasse, eller være frittstående.

Næring/Tjenesteyting (N/T)

Området kan benyttes til turistrettet virksomhet, hotell, og virksomhet nytt til utleie av hytter. Området kan bebygges med spredt bebyggelse i to etasjer og med BYA 140m².

Skiløypetrasé (o_Skiløypetrase)

Områdene skal brukes til skiløype og turvegtrasé. Drenering og arronderingstiltak tillates innfor bredden av traseen.

Der det er nødvendig for å opparbeide traseen kan eksisterende bekk legges i rør.

Lekeplass

Området skal benyttes til lekeplass med passende dekke og møblering med lekeapparater benker mv.

5.2.2 Samferselsanlegg og teknisk infrastruktur

Veg og Køyreveg (O-Veg/ f_SV)

Eksisterende vegareal på Skisentervegen reguleres med formål Veg. Andre avkjørsler og internveger reguleres til formål SV.

Internveg er felles for fritidsboliger og næringsområder i planen.

Gang- og sykkelveg (o_SGS)

Områda er regulert til gang- og sykkelveg.

Parkeringsplasser (P)

Områda er avsatt til parkering. Områdene kan også benyttes til snølagring ved behov, der dette ikke er i konflikt med siktsoner. Plassene skal benyttes til parkering for gjesteparkering og parkering for område F3. Det er mulig å oppføre parkeringsbygg (garasjeanlegg) i en etasje innenfor område.

Annen veggrunn – grøntareal(SVG)

Områdene er avsatt til grøntområde tilknyttet veg og gang- og sykkelveg og skiløypetrase. Arealene kan benyttes til snøopplag der dette ikke er i konflikt med siktsoner. Det kan utføres arrondering til veg, gang- og sykkelsti og skiløyper i disse arealene, og det tillates endring av terreng for å ta opp nødvendige høydeforskjeller mellom veg/gang- og sykkelsti og skiløpe.

5.2.3 Grønstruktur

Alle grøntområdene skal være offentlige. Områder som er avsatt til grønstruktur kan ikke bygges på, og skal være tilgjengelige for allmennheten.

5.2.4 Sone med angitte særlige hensyn

Sikringssone, Høgspentanlegg (H370)

Området er bestemmelsesområdet for høgspenningsanlegg. Det tillates ikke bygg for varig opphold i dette området. Områdene kan benyttes til bygg og anlegg i tråd med underliggende reguleringsformål dersom høyspentlinja legges i kabel i bakken.

Bevaring kulturmiljø (H570)

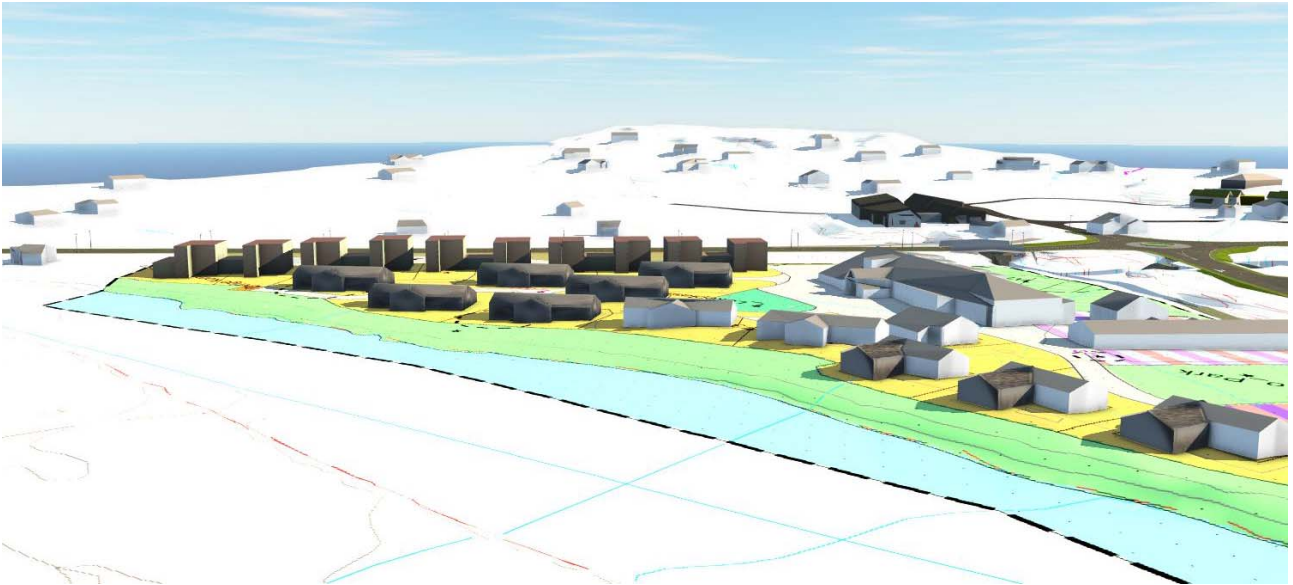
Området omfatter kulturminne og buffersone for kulturminne. Det tillates ikke tiltak innenfor området.

Båndleggingssone etter lov om kulturminner (H750)

Området omfatter kulturminne. Det er ikke tillatt med tiltak eller aktivitet som kan forringe kulturminne innefor området.



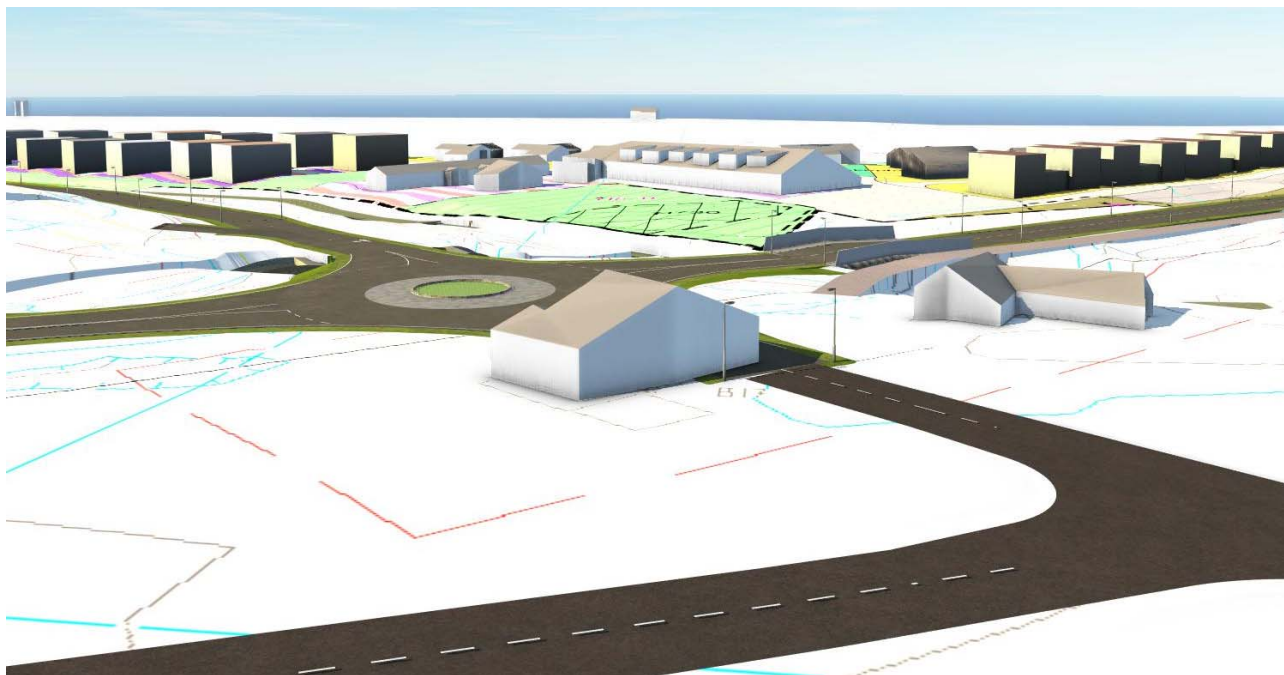
Planområdet sett fra RV9 mot syd-vest



Planområdet sett fra Oтра mot øst



Planområdet sett frå bro over Oтра mot øst



Planområdet sett fra ny rundkjøring Hotellkrysset



Planområdet sett ovenfra

6 Konsekvenser av foreslåtte tiltak

6.1 Generelt

Planforslaget er i stor grad i tråd med overordnede planer og er i tråd med den utvikling som er ønskelig og nødvendig for hovden som destinasjon og bygd. Reguleringen vil gi en nødvendig fleksibilitet for drift av området og bygningstypologien er i en skala og størrelse som området kler og tåler. Flomproblematikk knyttet til Otra og bekk gjennom området er omtalt i beskrivelsen og utredet i egen rapport. Disse konkluderer med at utbyggingen som foreslås ikke er flomutsatt, da man her har spesielle forhold knyttet til et regulert vassdrag, samt flomtrase i skiløype for bekk forbi området.

6.2 Landskap

Utbygningen følger landskapsrommet, og vil ikke endre dette. Da området er lavtliggende vil ikke utbyggingen av sjølv de høyeste byggene føre til silhuettvirninger.

6.3 Naturmangfold

Det er ikke registrert naturtyper, arter eller annet som påvirkes av utbygningen. Området er utbygd i dag, og planen er kun en foretting av eksisterende, utbygde område.

§8 – Kunnskapsgrunnlaget:

Innanfor planområdet har man god kunnskap om arters bestandssituasjon, naturtypers utbredelse og økologiske tilstand. Området er vurdert ut ifra kjent kunnskap og befaringer på planområdet. Artsdatabanken, Naturbase og miljøstatus.no er lagt til grunn når området er blitt vurdert.

§9 – Før-var-prinsippet:

Kunnskapsgrunnlaget om naturmangfoldet er godt, og verknadene av planen omtales nedanfor.

Det er ikke registrert arter med verneomsyn i planområdet.

§10 – Økosystemtilnærming og samlet belastning:

På grunn av tiltakets størrelse og omfang, samt det er i området det er gjennomført registreringar med tanke på ovennevnte hvor der er registrert arter eller som risikerer å ta skade av inngrepet, vil planforslaget ikke være en endring som kan medføre negative konsekvensar for naturmangfold.

Ser man da på den totale belastningen på bakgrunn av punktene som er beskrevet ovenfor og vurderer tiltaket i en større sammenheng, må man se hvordan tiltaket kan virke inn på andre økosystemer. I dette tilfellet er det ingen andre økosystemer som vil ta skade av tiltakene som er planlagt på planområdet.

§12 – Miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder:

Ved opparbeidelse av planområdet vil det blitt tatt forhåndsreglar som gjør at ein unngår skadar på naturmangfoldet ihht til gjeldende lover og forskrifter på planområdet. Vurdert ut ifra nåværende og framtidig bruk, samt tiltakets størrelse og lokalisering i forhold til eksisterande områder for fritidsboliger, utdanningsinstitusjoner, befolkningsvekst og økonomi, er vi av den oppfatning av at tiltaket samlet sett vil være hensiktsmessig for samfunnet.

6.4 Kulturminner

Det er registrert ni kulturminner innenfor området. Fleire av kulturminnene har vært søkt om frigitt tidligere, og har blitt frigitt i forbindelse med tidligere behandlinger. Vi forholder oss likevel til alle de kulturminnene som er registrert i Askeladden og søker disse frigitt gjennom planen, med unntak av det største kulturminnet, der man avsetter en hensynssone og vern rundt kulturminnet.

Det har vært dialog med fylkeskonservatoren i Aust-Agder angående kulturminne.

6.5 Teknisk infrastruktur

Det skal utarbeides plan for vann og avløp og el-anlegg for planområdet. Denne skal være godkjent av kommunen før det kan gis tillatelse til nye bygg og anlegg. Kommunalteknisk infrastruktur regnes som god og kommunens hovedtrasé går nær området.

6.6 Barn og unges interesser

Område slik det fremstår i dag består av mye skog, og er ikke tilrettelagt spesielt for barn og unge, med unntak av løype trasé og et området nær løype traséen med noen lekeapparater. Disse vil bli flyttet til nytt område avsatt til lekeplass i planen.

6.7 Risiko og sårbarhet

Det har blitt utført en Risiko- og sårbarhetsanalyse for område. Denne har registrert følgende hendelser:

- › Flomfare - som er sannsynlig, men ikke særlig farlig. Omfanget og konsekvensgrad vurderes her til svært lav og det er lite sannsynlig at en flom i dette området vil kunne føre til skader på bygg eller infrastruktur.
- › Store snømenger – som alltid vil være et tema for Hovden, men som ikke utgjør en særlig risiko, utover at man må huske å sette av arealer til snøopplag og ivareta friskt i kryss.
- › Støy – området grenser til RV9 som i perioder kan ha høy ÅDT forbi planområdet. Oppholdsarealer vil vende bort fra veisøyutsatte områder og man skjermes av bygningsmasse. Utover dette vil teknisk forskrift gjelde og sørge for at bygg og utearealer skal oppfylle krav til støy.

6.8 Økonomiske konsekvenser for kommunen

Det kan påløpe kostnader for kommunen i forbindelse med opparbeidelse og vedlikehold av skiløype trasé og tilhørende bro.

6.9 Avveging av konsekvenser

Det er ikke avdekket noen spesielle negative konsekvenser av ønsket utnytting av planområdet. Planforslaget er en positiv utvikling for Hovden og Bykle kommune i form da det vil gi en viktig næringslivsfaktor fleksibilitet for videre drift av sin virksomhet.

7 Planprosess

7.1 Innkommede innspill og merknader

Planarbeidet er lagt opp med utgangspunkt i Plan- og bygningslovens krav til informasjon og medvirkning. Allmennheten og berørte parter fikk i første omgang informasjon om planarbeidet ved varsling av igangsatt detaljregulering av planområdet i avis, brev og på internett.

Den 12.mars 2019 ble det varsle toppstart av planarbeid pr brev. I tillegg ble det lagt ut annonse i Setesdølen og på kommunens hjemmeside. Annonsen oppfordret berørte parter og interessenter om å komme med innspill og merknader til planarbeidet. Fristen for merknader ble satt til 12.april 2019.

Innkommede merknader:

Dato	Merknad	COWIs kommentar
12.04.19 Aust-Agder Fylkeskommune	Det er flere automatisk freda kulturminner, alle tilknyttet jernfremstilling fra myrmalm. I sør mot rv 9 ligger det et jernvinneanlegg (id99383), bestående av synlige kulturminner som ei blestertuft, en slagghaug og en kullgrop. Det er i tillegg registrert ytterligere syv kullgroper innenfor planområdet, og de er alle markert med vernestatus fjernet (aut. fredet). Noen av disse er fjernet, men på høydemodell basert på laserscanning av området, så fremstår flere som intakte. Det ble gjort en visuell overflaterregistrering i 1980. I 2013 ble det gjennomført en kontrollregistrering av jernvinneanlegget ifm. kommunedelplan for Hovden. Jernvinnanlegget var intakt i 2013, men terrenget på sør- og sørvestsiden er opparbeidet inntil kulturminnet. Administrasjonen finner det nødvendig med en miljørevisjon av de kjente kulturminneverdiene innenfor planområdet. Det er nødvendig med en kontrollregistrering av kartfesting, beskrivelse og tilstandsvurdering. Det må derfor foretas en arkeologisk registrering for å avklare forholdet til automatisk fredete kulturminner, jf. undersøkelsesplikten etter kulturminneloven § 9. Kostnadene med registrering bæres av tiltakshaver. Det vil bli oversendt et kostnadsoverslag for registreringen. Kontaktperson for registreringen er arkeolog Ingunn Dahlseng Håkonsen, tlf: 90843226 eller epost:	Det er holdt kontinuerlig kontakt med saksbehandler i Fylkeskommunen under utarbeidelse av planen. Avsatt hensynssone og fredningssone er satt i samarbeid med Fylkeskommunen for kulturminnet som skal ivaretas. Det er utarbeidet kulturhistorisk rapport for området. Denne ligger vedlagt planen.

	ingunn.dahlseng.hakonsen@austagderfk.no Det er en prioritering at en del kulturminner bevares sammen med et større kulturmiljø og intakt landskapsrom. Kulturminnet id 99383 er et av de prioriterte kulturminnene. Per dags dato er der i gjeldende kommuneplan avsatt et større areal som referanseområde for kulturminner og kulturmiljø på Hovden, knyttet til at Hovden er et hovedområde for en industriell fremstilling av jern fra myrmalm i jernalder og middelalder. I forbindelse med rulleringen av Bykle kommuneplan er det avsatte referanseområdet tenkt til hyttebygging. Dette gjør at kulturminneforvaltningen ikke lenger kan forutsette at det blir etablert et referanseområde for kulturminner og kulturmiljø på Hovden som et utgangspunkt for forvaltning av de øvrige kulturminneverdiene på Hovden. En utforming av reguleringsplanforslag som ikke ivaretar prioriterte kulturminner, vil være grunnlag for en innsigelse ved offentlig ettersyn.	
12.04.19 Agder Energi	Agder Energi har distribusjonsnett innenfor området. Vedlagt kart som viser høy/lavspennings luftnett/kabelnett. AENs luftledninger er ikke innmålt og nøyaktigheten til traseer på oversendt kart kan variere. Bebyggelse eller andre installasjoner langs traseen må alltid planlegges ut fra målinger i marka. Det må tas hensyn til eksisterende nett innenfor planområdet. Traséen må registreres i planen med en hensynsone (faresone) på 15 meter. Høyspenningskablene som ligger innenfor planområdet, må tas hensyn til. Det er viktig at fremtidig tilkomst til kabelgrøftene ikke hindres. Det må tas hensyn til eksisterende nettstasjon innenfor planområdet. Evt. endring/flytting av anlegget må gjøres i	Det er avsatt hensynssone for høyspentanlegg i plankart.

	samarbeid med AEN. Følgende må ivaretas i planbestemmelsene: · Nettstasjoner tillates oppført også utenfor regulerte byggegrenser og kommer i tillegg til tillatt utnyttelsesgrad. · Nettstasjoner tillates oppført inntil 1 m fra eiendomsgrense og at det generelt er 5 m byggegrense rundt nettstasjoner. · Nettstasjoner skal ikke plasseres ved lekeplasser. Det må ikke iverksettes tiltak som medfører forringelse av adkomst til våre anlegg. Det må heller ikke gjøres inngripen i terrenget som medfører endring av overdekningen over kabler eller oppfylling av terrenget som medfører redusert høyde opp til luftledningsanlegg. Parallele ledninger som går i samme trasé, skal tegnes som én ledning. Høyspenningskabler under bakken tegnes ikke inn på kartet. I god tid før utbyggingen må det avklares hvordan planområdet skal forsynes med elektrisk. Det må avklares i hvilken grad eksisterende nett kan benyttes, evt. omlegginger av nettet og om det evt. er behov for ny nettstasjon. Den eller de som utløser tiltaket i strømforsyningsnettet, både flytting, nyanlegg og forsterkning, må som hovedregel dekke kostandene med tiltaket, inkludert kostnader til erverv av nye rettigheter.	
23.04.19 Trude Beate Kjelle	Har ingen spesielle merknader til varselet. Viser for øvrig til følgende anbefalte veiledere: - Plankartsiden.no -Reguleringsplanveilederen -Veileder T-1450, Planlegging av fritidsbebyggelse - Rundskriv H-5/18 Samfunnssikkerhet i planlegging og byggesaksbehandling	Tas til etterretning.

16.04.19 Fylkesmannen i Agder	Fylkesmannen mener området sentrale plassering midt mellom Hovden sentrum og skisenteret tilsier at det bør legges opp til en høy utnyttning av området. Fylkesmannen legger til grunn at planarbeidet viderefører arealbruken fra kommuneplanen. Fylkesmannen vil minne om at dersom planforslaget avviker vesentlig fra iverordnet plan, må forslagsstiller vise hvilke konsekvenser avvikene medfører, jf. pbl §4-2. Planområdet ligger like ved Otra. Fylkesmannen vil gi råd om at det gjøres en særskilt vurdering/utredning knyttet til flomfare i området og at det tas spesielt stort hensyn til flomproblematikk i utforming av ny bebyggelse i området. Det minnes for øvrig om at kantvegetasjonen langs vassdraget er beskytta jf. vannressursloven §11. Fylkesmannen ber om at følgende tema særlig vurderes og gjøres greie for i det videre planarbeidet: - Støy, se retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2016) - ROS analyse: Her skal også klimaendringer/klimatilpasninger omtales (www.klimatilpasning.no) - Estetisk omsyn/landskapsestetikk Prinsippene i naturmangfoldloven - Universell utforming	Det er lagt opp til høy utnyttelse i området. Planforslaget er i stor grad i btråd med gjeldende planer, og utløser ikke krav om konsekvensutredning. Flom har vært spesielt vurdert i planleggingen og er omtakt i planbeskrivelse og i egen rapport. Det er avsatt et grøntbelte mellom bebyggelse og Otra.
--	---	--

Vedlegg 1: ROS-analyse

Risiko- og sårbarhetsundersøkelse: Reguleringsplan Hovden Høyfjellsenter, Bykle kommune, A100766

Utført av COWI AS. Dato: 15.11.19

1. Generelt

Eventuelle hendelser som planen forutsetter skal skje er ikke inkludert i ROS-analysen. Dette er hendelser som innebærer en villet konsekvens, og således ikke en uønsket hendelse.

2. Vurderingskriterier

Vurderingskriterier for sannsynlighet for at en hendelse skal inntreffe er vektet i fire kategorier, med grad av sannsynlighet fra "Lite sannsynlig" til "Meget sannsynlig".

Betegnelser for konsekvens er vurdert i fem kategorier, med vurdering fra "Ufarlig" til "Katastrofal".

3. Vurderingskriterier for sannsynlighet

Vurderingskriterier for sannsynlighet er gitt i tabell 3.1.

Tabell 3.1: Vurderingskriterier for sannsynlighet for at en hendelse skal inntreffe

Betegnelse	Frekvens	Vekt
Lite sannsynlig	Mindre enn en gang i løpet av 50.år	1
Mindre sannsynlig	Mellom en gang i løpet av 10 år og en gang i løpet av 50 år	2
Sannsynlig	Mellom en gang i løpet av ett år og en gang i løpet av 10 år	3
Meget sannsynlig	Mer enn en gang i løpet av ett år	4

4. Konsekvens

Vurderingskriterier for konsekvensgrad er gitt i tabell 4.1

Betegnelse	Personer	Miljø	Materielle verdier/økonomiske tap	Vekt
Ufarlig	Ingen personskade	Ingen skade	Ingen skade på materiell. Driftsstans / reparasjoner < 1 uke.	1
En viss fare	Få og små personskader	Mindre skader, lokale skader	Mindre lokal skade på materiell og ikke umiddelbart behov for reparasjoner, eventuelt mulig utbedring på kort tid. Driftsstans / reparasjoner < 3 uker.	2
Kritisk	Alvorlige personskader	Omfattende skader, regionale konsekvenser med restitusjonstid < 1 år.	Betydelig materielle skader Driftsstans / reparasjoner > 3 uker.	3
Farlig	Alvorlige skader/en død.	Alvorlige skader, regionale konsekvenser med restitusjonstid > 1 år	Alvorlige skader på materiell. Driftsstans / reparasjoner > 3 mnd.	4
Katastrofalt	En eller flere døde.	Svært alvorlige og langvarige skader, uopprettelig miljøskade	Fullstendig materielle skader Driftsstans / reparasjoner > 1 år.	5

5. Risikogradering

Risikogradering som er basert på sannsynlighet og konsekvens er illustrert i matrise i figur 5.1

Risikomatrise					
Sannsynlighet	Konsekvens				
	Ufarlig	En viss fare	Kritisk	Farlig	Katastrofalt
Meget sannsynlig	4	8	12	16	20
Sannsynlig	3	6	9	12	15
Mindre sannsynlig	2	4	6	8	10
Lite sannsynlig	1	2	3	4	5

	Lav risiko
	Middels risiko
	Høy risiko

6. Undersøkelse

ROS sjekklisten nedenfor tar for seg de mest generelle punktene man kan møte på i et planarbeid.

1. NATUR- OG MILJØFORHOLD				
Forhold / Uønsket hendelse	Ja/Nei	Vurdering	Merknad	Kilde
1.2 Jord-/leire-/løsmasseskred	Nei	Området ligger ikke innenfor område for potensielt jord- og flomskredfare.	Vurderes ikke som relevant.	Norges vassdrags- og energidirektorat. http://skredatlas.nve.no/
1.3 Kvikkeleire, utglidninger, ustødige, grunnforhold	Nei	Området består av avsmeltingsmorene. Avsmeltingsmorene innebærer hauger og rygger med løst lagret, delvis vannbehandlet og noe sortert morenemateriale avsatt fra stagnerende breer (dødis). Terrenget vil være preget av haug- og ryggformer med vekslende orientering. Planområdets areal ligger langt over marin grense, noe som også tilsier at grunnen ikke inneholder kvikkeleire. NGU og NVEs kartdatabaser har heller ikke kartlagt kvikkeleire, utglidninger, ustødige grunnforhold i grunnen innenfor eller i nærhet til planområdet. Siden planområdet inneholder breelavsetning er muligheten for marin leire kategorisert som liten. (ngu.no)	Vurderes som relevant.	Norges vassdrags- og energidirektorat. http://skredatlas.nve.no/
1.4 Steinras, steinsprang	Nei	Planområdet ligger ikke innenfor utløsningsområde eller utløpsområde for steinsprang.	Vurderes ikke som relevant.	Norges vassdrags- og energidirektorat. http://atlas.nve.no
1.5 Is-/snøskred	Nei	Området ligger ikke innenfor utløsningsområde eller utløpsområde for snøskred.	Vurderes ikke som relevant.	Norsk geologisk undersøkelse (NGU). http://atlas.nve.no
1.6 Kjente historiske skred, utbredelse	Nei	Det er ingen kjente historiske skred i nærområdet.	Vurderes ikke som relevant.	Norsk geologisk undersøkelse (NGU). http://www.ngu.no/no/hvordan-og-data/
1.7 Flomfare	Nei	Planområdet ligger innenfor aktsomhetsområde for flom. Vurderes som aktuelt. Otra er et regulert vassdrag, noe som reduserer farer for flom her til minimal. I tillegg er elveløpet forbi området grunnt og svært bredt, noe som betyr at man kan få en stor økning i vannmengde uten at elva vil gå over sine naturlige bredder. Det er også gjort egen vurdering for flom i tilgrensende bekk. Her ligger egen rapport. For å være sikker på at flom i bekk ikke vil påvirke ny bebyggelse er minimum høyde på guløv 1.etg satt til kote 815.	Vurderes som relevant.	Norges vassdrags- og energidirektorat. http://skredatlas.nve.no/
1.8 Springflo	Nei	Området er lokalisert i innlandet hvor springflo ikke er relevant.	Vurderes ikke som relevant.	Norges vassdrags- og energidirektorat. http://skredatlas.nve.no/

1.9 Flomsonekart, historiske flomnivå	Ja	Se punkt 1.7	Vurderes som relevant.	Norges vassdrags- og energidirektorat. http://skredatlas.nve.no/
1.10 Sterkt vindutsatt, storm/orkan etc.	Nei	Området er ikke spesielt vindutsatt, innlandsklima.	Vurderes ikke som relevant.	Meteorologisk institutt og klimadata (MET). http://eklima.met.no
1.11 Mye nedbør	Nei	Ikke mer nedbør enn normalt.	Vurderes ikke som relevant.	Meteorologisk institutt og klimadata (MET). http://eklima.met.no
1.12 Store snømengder	Ja	Snømengder anses som over normale.	Vurderes som relevant	Meteorologisk institutt og klimadata (MET). http://eklima.met.no
1.13 Radon	Ja	Radon aktsomhetsgraden i området er vurdert som usikker.	Vurderes som relevant.	Norsk geologisk undersøkelse (NGU). http://www.ngu.no/no/hvordan-og-data/
1.14 Er det regulert vannmagasiner i nærheten, med spesiell fare for usikker is?	Nei	Det er ikke regulert vannmagasiner i nærheten, med spesiell fare for usikker is. Det antas likevel at det er fare for usikker is i bekken som går forbi planområdet. Det er planlagt tiltak for denne bekken i tilgrensende plan. Ingen aktuelle tiltak eller særlig fare i denne planen.	Vurderes som relevant	Norges vassdrags- og energidirektorat. http://skredatlas.nve.no/
1.15 Finnes det naturlige terrengformasjoner som utgjør spesiell fare (stup)?	Nei	Det er ingen naturlige terrengformasjoner som utgjør spesiell risiko.	Vurderes ikke som relevant.	Norsk geologisk undersøkelse (NGU). http://www.ngu.no/no/hvordan-og-data/
1.16 Annet: a - Isgang	Nei	Kan være aktuelt i forbindelse med rister for bekk under riksvegen. Dekkes ikke av planområdet men ligger i nærheten av planområdet.	Vurderes som relevant.	Norges vassdrags- og energidirektorat. http://skredatlas.nve.no/
b - Støy	Ja	Ligger ved RV9. Vil være noe støyutsatt i sesong, ellers svært liten ÅDT og lite støy. Dekkes av krav i Teknisk forskrift.	Vurderes som relevant.	

2. DRIKKEVANN O.A. BIOLOGISKE RESSURSER

Forhold / Uønsket hendelse	Ja/Nei	Vurdering	Merknad	Kilde
2.1 Utbyggingsplaner (boliger, fritidsbebyggelse, næring/industri, infrastruktur etc.) i nærheten av:				
> Drikkevannskilder, nedbørsfelt, grunnvann	Ja	Planområdet ligger ikke under område hvor det finnes grunnvannsforekomster.	Vurderes ikke som relevant.	Norsk geologisk undersøkelse (NGU). http://www.ngu.no/no/hm/Kart-og-data/ .
> Landbruksareal	Ja	Området er ikke registrert som dyrkbar jord.	Vurderes som ikke relevant.	Norsk geologisk undersøkelse (NGU). http://www.ngu.no/no/hm/Kart-og-data/ .
> Oppdrettsanlegg m.m	Nei	Det er ikke registret oppdrettsanlegg i området.	Vurderes ikke som relevant.	
> Utbyggingsplaner i nærheten av biologiske arter/ressurser	Nei	Det er ikke gjort registreringer av rødlistede eller svartlistede arter innenfor planområdet.	Vurderes ikke som relevant.	www.artsdatabanken.no/miljostatus.no

3. INFRASTRUKTUR

Forhold / Uønsket hendelse	Ja/Nei	Vurdering	Merknad	Kilde
3.1 Vil utilsiktede / ukontrollerte hendelser som kan inntreffe på nærliggende transportårer utgjøre en risiko for området?				
> a) Hendelser på vei	Ja	Utforming av ny avkjørsel til planområdet må utformes med tilfredsstillende siktforhold.	Vurderes som relevant.	Statens vegvesen, kartbase. https://www.vegvesen.no/vegkart/
> b) Hendelser på jernbane	Nei	Det er ingen jernbanelinjer i nærhet til planområdet.	Vurderes ikke som relevant.	
> c) Hendelser på sjø/vann	Nei		Vurderes ikke som relevant.	
> d) Hendelser i luften	Nei		Vurderes som lite relevant.	
3.2 Ulykkesbelastede veier	Nei	Det er registrert to ulykker på Rv9 i nærheten av planområdet. Her vil man få en endret trafikksituasjon med ny, planlagt rundkjøring.	Vurderes som lite relevant	Vegvesenet, kartbase. https://www.vegvesen.no/vegkart/
3.3 Vil drenering av området føre til oversvømmelse i nedenforliggende områder?	Nei	Ikke relevant, allerede utbygd område..	Vurderes som ikke relevant.	
3.4 Vil utilsiktede/ukontrollerte hendelser i nærliggende virksomheter (industriforetak etc.) utgjøre en risiko for området?				
> Utslipp av giftige gasser/væsker	Nei	Det er ikke registrert nærliggende virksomheter hvor utslipp av giftige gasser/væsker vil utgjøre en risiko for området.	Vurderes ikke som relevant.	
> Utslipp av eksplosjonsfarlige/brennbare gasser/væsker	Nei	Det er ikke registrert nærliggende virksomheter hvor utslipp av eksplosjonsfarlige/brennbare gasser/væsker vil utgjøre en risiko for området.	Vurderes ikke som relevant.	
3.5 Medfører bortfall av tilgang på følgende tjenester spesielle ulemper for området?				
> Elektrisitet (krafttlinjer)	Nei	Bortfall av elektrisitet vil ikke få spesielle konsekvenser. Vurderes derfor som lite relevant.	Vurderes ikke som relevant.	
> Teletjenester	Nei	Bortfall av elektrisitet vil ikke få spesielle konsekvenser. Vurderes derfor som lite relevant.	Vurderes ikke som relevant.	
> Vannforsyning	Nei	Bortfall av elektrisitet vil ikke få spesielle konsekvenser. Vurderes derfor som lite relevant.	Vurderes ikke som relevant.	
> Renovasjon/spillvann	Nei	Bortfall av elektrisitet vil ikke få spesielle konsekvenser. Vurderes derfor som lite relevant.	Vurderes ikke som relevant.	

3.6 Dersom det går høyspentlinjer ved/gjennom området?

> Påvirkes området av magnetisk felt fra linjer	Nei	Ikke registrert	Vurderes som relevant.	
> Er det spesiell klatrefare i forbindelse med linjer	Nei	Klatrefare i forbindelse med linjer anses ikke som relevant.	Vurderes ikke som relevant.	

3.7 Er det spesielle farer forbundet med bruk av transportnett for gående, syklende og kjørende innenfor området?

> Til skole/Barnehage	Ja/Nei	Området regulerer fritidsbebyggelse og bruk av transportnett til skole/barnehage anses som lite aktuelt for planområdet	Vurderes ikke som relevant.	
> Til nærmiljøanlegg (idrett etc.)	Ja/Nei	Nærmeste idrettsanlegg er lokalisert på Hovden ca 9 km nord-øst for planområdet (luftlinje). Det er ikke gang- og sykkelveg eller fortau langs Rv 9. Avstanden er såpass stor at det vurderes som mindre aktuelt. Formålet med planen er fritidsbebyggelse.	Vurderes som lite relevant.	
> Til forretning etc.	Ja/nei	Nærmeste forretning er lokalisert på Hovden ca 9 km nord-øst for planområdet (luftlinje). Det er ikke gang- og sykkelveg eller fortau langs Rv 9. Avstanden er såpass stor at det vurderes som mindre aktuelt. Formålet med planen er fritidsbebyggelse.	Vurderes som lite relevant.	
> Til busstopp	Ja/nei	Nærmeste busstopp er ca 50 fra planområdet. Det er planlagt planfri kryssing i tilgrensende plan, noe som vil forbedre sikkerheten for gående til busstopp.	Vurderes som relevant.	

3.8 Brannberedskap

> Omfatter området spesielt farlige anlegg	Nei	Området omfatter ikke spesielt farlige anlegg.	Vurderes ikke som relevant.	
> Har området utilstrekkelig brannvannsforsyning (mengde og trykk)	Nei	Området har offentlig vannforsyning med god kapasitet.	Vurderes som relevant.	
> Har området bare en mulig adkomstrute for brannbil	Ja/Nei	Området har hovedadkomst med brannbil til planområdet via eksisterende adkomstveg. Utrykningskjøretøy kan også ha mulighet for å kunne ta seg inn til planområdet via gang og sykkelveg ved pumpestasjon.	Vurderes som relevant.	Vegvesenet, kartbase. https://www.vegvesen.no/vegkart/

4. TIDLIGERE BRUK

Forhold / Uønsket hendelse	Ja/Nei	Vurdering	Merknad	Kilde
4.1 Er området påvirket/forurenset fra tidligere virksomhet?				
> Gruver: åpne sjakter, steintipper etc.	Nei	Området er ubebygd.	Vurderes ikke som relevant.	
> Militære anlegg: fjellanlegg, piggrådsperringer etc.	Nei	Området er ubebygd.	Vurderes ikke som relevant.	
> Industrivirksomhet, herunder avfallsdeponering	Nei	Området er ubebygd.	Vurderes ikke som relevant.	
> Annet(angi)	Nei		Vurderes ikke som relevant.	

5. STRATEGISKE/SÅRBARE OBJEKT SOM KAN VÆRE SÆRLIG UTASATT FOR SABOTASJE/TERROR, OG/ELLER ER SÅRBARE I SEG SELV OG DERFOR BØR HA EN GRUNDIG VURDERING

Forhold / Uønsket hendelse	Ja/Nei	Vurdering	Merknad	Kilde
5.1 Vannkraftverk/Kraftverk	Nei	Ikke registrert	Vurderes ikke som relevant.	
5.2 Undervannsledninger	Nei	Ikke registrert	Vurderes ikke som relevant.	
5.3 Bru/Demning	Nei	Bro nær planområdet. Anses ikke som spesielt utsatt eller sårbar.	Vurderes ikke som relevant.	
5.4 Sosiale arenaer/bygg	Nei	Ikke registrert	Vurderes ikke som relevant.	
5.5 Annet(angi) Fredet kulturminne/kulturmiljø	Nei	Det er ikke registrert fredede kulturminner eller kulturminner innenfor området ifølge kartdatabasen askeladden.	Vurderes ikke som relevant.	www.kulturminnsok.no

7. Resultater

Matrisen viser en sammenstilling av resultater fra risikoanalysen slik den er angitt i tabell 7.1.

Rødt felt indikerer uakseptabel risiko. Det er ikke funnet situasjoner/ hendelser i denne kategorien. Gult felt indikerer risiko hvor avbøtende tiltak må vurderes. Grønt felt indikerer akseptabel risiko.

Risikomatrise					
Sannsynlighet	Konsekvens				
	Ufarlig	En viss fare	Kritisk	Farlig	Katastrofalt
Meget sannsynlig					
Sannsynlig	1.16b				
Mindre sannsynlig		3.6	1.7 1.12		
Lite sannsynlig				1.13	

	Lav risiko
	Middels risiko
	Høy risiko

Resultatet av ROS-analysen har identifisert følgende hendelser:

1.7 Flomfare (middels risiko)

Planområdet ligger innenfor aktsomhetsområde for flom. Faren er likevel ikke særlig stor, da Otravassdraget er regulert ovenfor området og elveløpet forbi området har god kapasitet. Det er gjort egen vurdering for bekk forbi planområdet, hvor det er satt krav til byggehøyde for nye bygg, avsatt en 5 meters grøntsone langs bekken, samt at tilgrensende skiløypetrase vil fungere som flomveg.

1.12 Store snømengder (middels risiko)

Store snømengder er vanlig på Hovden. Dette kan utgjøre en risiko i forbindelse med friskt i avkjørsler. Det vil derfor tas hensyn til store snøfall ved utbygging.

1.13 Radon (middels risiko)

Radon aktsomhetsgraden i området er vurdert som usikker (ngu.no). Radon ivaretas igjennom Plan- og bygningsloven med tilhørende gjeldende tekniske forskrifter.

1.16b) Støy (lav risiko)

Store deler av planområdet ligger i gul støysone fra Rv9. Denne vil være periodevis i forbindelse med sesongtrafikk, og er utenfor sesong svært lav. Støy ivaretas i stor grad av teknisk forskrift.

3.1 a) Hendelser på vei (middels risiko)

Det er registrert to ulykker på veg i nærheten av planområdet. Det er planlagt ny rundkjøring med planfri kryssing for fotgjengere i tilgrensende plan. Dette vil bedre trafikksikkerheten i området.

Rapport fra kulturhistorisk registrering

Reguleringsplanarbeid for
Hovden høyfjellsenter i Bykle
kommune

Gnr/bnr 2/1, 6. 158 m.fl.





Rapport fra kulturhistorisk registrering

Kommune:	Bykle	Gårdsnavn	Triangel
Gårds-/Bruksnummer:	2/1, 6, 158, 332,341		
Tiltakshaver:	Hovden Høyfjellsenter AS		
Adresse:	Postboks 12, 4756 Hovden i Setesdal		
Konsulent:	COWI		
Navn på sak:	Reguleringsplanarbeid for Hovden høyfjellsenter		
Saksnummer:	19/2624		
Registrering utført:	27-28.8.2019	Ved:	Ingunn Dahlseng Håkonsen
Rapport utført:	22.09.2019	Ved:	Ingunn Dahlseng Håkonsen
Tidsforbruk:	For- og etterarbeid: 6 t		Feltarbeid inkl. kjøring: 7,5 t
Kjøring (km totalt)	230 km		
Automatisk fredete kulturminner innenfor området			
	Id nummer:		Art
Kjente	91858		Kullgrop
	91862		Kullgrop
	91908		Kullgrop
	91935		Kullgrop
	91939		Kullgrop
	91962		Kullgrop
	921019		Kullgrop
	92046		Kullgrop
	99383		Blestertuft
Nyregistrerte	Ingen		

Sammendrag og faglige konklusjoner:

Den arkeologiske undersøkelsen påviste ingen nye automatisk fredete kulturminner, men viste at 4 kullgroper var fremdeles intakte eller delvis intakte. Disse var id 91962 og 91858, samt 91939 og 92019. Beskrivelse og kartfesting samt tilstand er oppdatert.

Søking med metalldetektor påviste ingen ikke-synlige automatisk freda kulturminner.

Innhold

Bakgrunn for planen.....	4
Området	4
Gjennomføring og fremdrift	6
Undersøkelsen	7
Automatisk fredete kulturminner	9
Konklusjon.....	12
Vedlegg:	13
Vedlegg 1: Kart over planområdet fra tiltakshaver.....	14
Vedlegg 2: Liste over kjente kulturminner	15
Vedlegg 3: Lidarbilde med synlige kullgroper	17
Vedlegg 4: Kart over automatisk freda kulturminner – utsnitt fra Askeladden.....	18

Forsidefoto: foto av nordøstre del av planområdet med utsikt mot elva Otra.



Bakgrunn for planen

Aust-Agder fylkeskommune ble varslet om oppstart av reguleringsplanarbeid for Hovden høyfjellssenter, gbnr. 2/1, 6m.fl. Bykle kommune. Formålet er å forbedre utnyttelsen av området.

Innenfor planområdet er det kjent flere automatisk freda kulturminner, alle tilknyttet jernfremstilling fra myrmalm. Dette er et jernvinneanlegg (id 99383) og syv kullgroper med vernestatus fjernet (aut. fredet). Flere fremstår som intakte og det ble vurdert at det var nødvendig med en miljørevisjon av de kjente kulturminnene, samt vurdere området i forhold til ikke-synlige kulturminner, slik som tørke- og røsteplasser, lagerområder for kull og åpne jernfremstillingsplasser.

Begrunnelsen for undersøkelsene er hjemlet i kulturminnelovens § 9, hvor fylkeskommunen er forpliktet til å undersøke om større offentlige og private tiltak kan komme i konflikt med hensynet til automatisk fredede kulturminner.

Området

Planområdet ligger midt på Hovden i Bykle kommune, nord for Flatestøylåsen og Hovden Resort, og sør for Remestøyl og Nystøl. Området ligger som en halvøy med Otra strømmende på nordvestre side. Nærområdet er preget av fritidsboliger og aktiviteter tilknyttet friluft og vinter, slik man kan se av kartene.

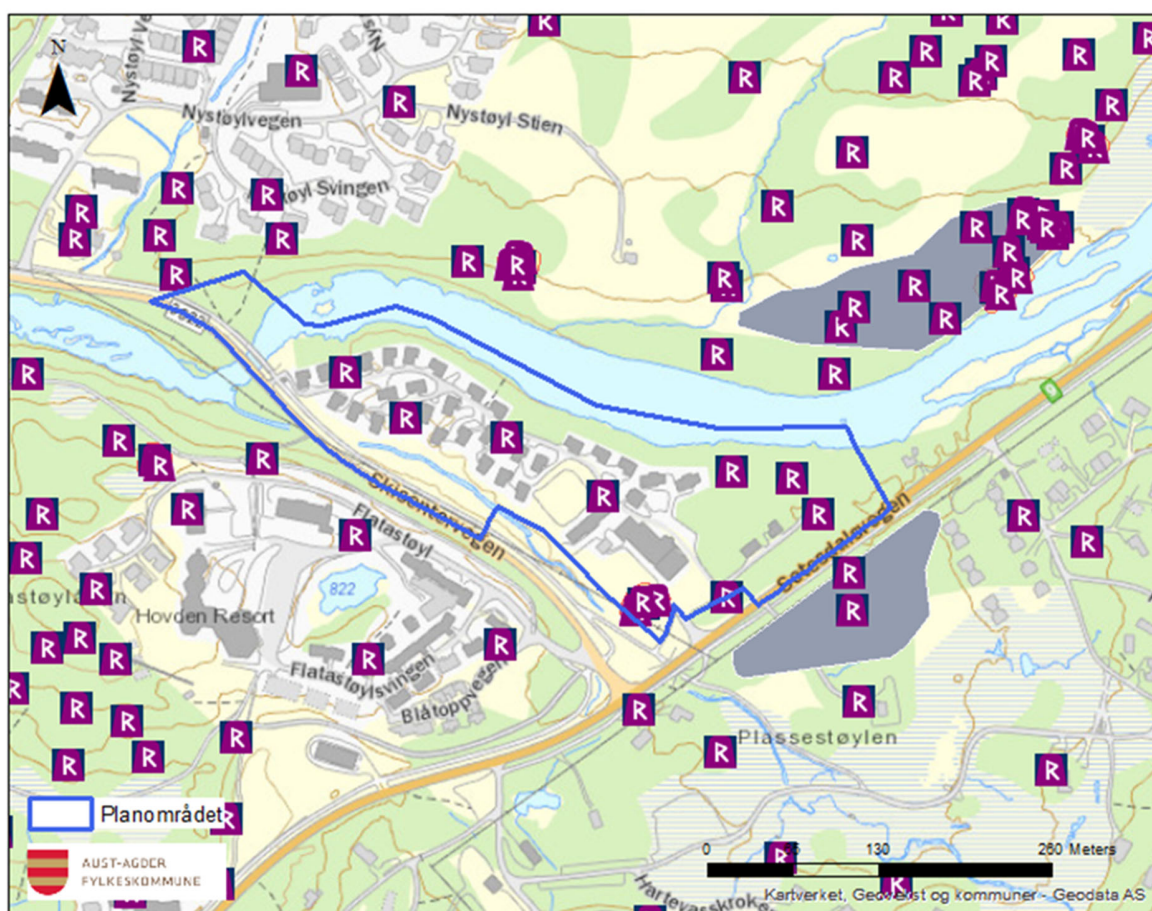


Figur 1 Oversiktskart som viser planområdets geografiske plassering. Planområdet markert i blått.



Det er kjent en stor andel av kulturminner tilknyttet jernfremstilling på Hovden. Innenfor planområdet er det kjent flere kullgroper og et jernvinneanlegg. Jernvinneanlegget ligger i søndre hjørne av planen og står som automatisk freda.

Flere av kullgropene ble registrert på 1980-tallet gjennom en visuell overflateregistrering og innehar i dag en vernestatus som fjernet (automatisk fredet). I forbindelse med utarbeidelse av kommunedelplan for Hovden, ble det i 2013 gjennomført en kontrollregistrering av jernvinneanlegget. Jernvinneanlegget i seg selv var intakt i 2013, men terrenget på sør- og sørvestsiden er opparbeidet inntil kulturminnet. Selve asfaltdekket ligger tett inn mot anlegget i nord. Se liste under vedlegg for ID-nummer og beskrivelse av de enkelte kulturminnene innenfor planen.



Figur 2 Detaljkart over planområdet. Kartet viser også kulturminnetettheten i området.



Gjennomføring og fremdrift

Den arkeologiske registreringen ble gjennomført over to dager, 27-28. august 2019 av Ingunn Dahlseng Håkonsen. Undersøkelsen bestod av overflaterregistrering, kontrollregistrering og noe metallsøking. Været var fint med lettskyet og sol. Kjøretiden ble fordelt på flere saker.

Overflaterregistrering er en metode brukt i utmark for å påvise automatisk fredede kulturminner som er synlige på markoverflaten. Registreringen foregår ved at arkeologen søker gjennom reguleringsområdet, for å finne strukturer som er synlige. For eksempel gravhauger, hustufter, fangstgroper og lignende.

Miljørevisjon er en kontroll av allerede kjente automatisk fredete kulturminner. Under denne blir informasjonen og kartfesting i Askeladden kontrollert og tilstand til kulturminnet vurdert.

Metallsøking brukes for å avklare om det er automatisk freda kulturminner i planområdet som ikke er synlig på markoverflaten. Ved en overflaterregistrering plukkes ut områder som kan ha et potensial for kulturminner uten synlig markering på markoverflata, som gjennomføres med metaldetektor. Det vil bli søkt etter kulturminnetyper som for eksempel røste- og tørkeplasser for myrmalm, lagerområder for kull og åpne jernfremstillingsplasser uten synlige tufter

Ved registreringen ble det brukt kartprogrammet Collector på smarttelefon med GPS, og for nøyaktig innmåling tilkoblet GPS av typen Altus APS-3. Reguleringsplangrensen var innlastet i kartgrunnlaget i Collector. Utstyret er nyttig for navigering i utmark og skogsområder, men også ved innmåling av kulturminner. Kulturminnene ble dokumentert gjennom beskrivelse, foto og kartfesting.

Ved nye kulturminner ble standard prosedyre fulgt, der alle automatisk fredete kulturminner ble lagt inn i Riksantikvarens nasjonale kulturminnedatabase Askeladden. Alle kulturminner ble målt inn og kartfestet som viser den faktiske utstrekningen av kulturminnet, sammen med viktige landskapsformer som gir kulturminnets dets identitet. Registreringen ble etterbehandlet på kontor før innlasting i Askeladden.

Alle foto er registrert med Fotostation, der informasjon om fotoet er lagret i bildefilen. Ingen fotoliste ligger vedlagt. Et utvalg av foto følger rapporten, og alle foto er lagret hos fylkeskommunen.

Rapportarbeidet ble gjennomført 21. og 22. oktober 2019. Totalt timebruk ble 13,5 t.

	Forarbeid	Feltarbeid	Etterarbeid	Totalt
Brukt	1	7,5	5	13,5



Undersøkelsen

Store deler av planområdet er bebygd av hytter/bygninger og tilførselsveier, og er stort sett opparbeidet. Langs planområdets nordøstre del og langs vannkanten i nordre del består av lett vegetasjon av lyng, furu og bjørk, og fremstår som et grønt areal for rekreasjon og friluft. Det følger en sti langs elven.

Området ble overflateregistert og det ble vurdert mulige områder for søk med metalldetektor. Det var få områder som egnet seg til dette, de lå i det nord- nordøstlige område av planen. Det ble ikke påvist ikke-synlige automatisk freda kulturminner tilknyttet jernvinneproduksjonen ved metallsøking.

Overflateregistreringen påviste at kullgropene id 91962 og 91858, var intakte. Id 91939 og 92019 var delvis intakt, sistnevnte kunne skimtes gjennom store mengder nedkuttete trær og greiner i en høyde på ca. 1,5 m, som dekket kullgropen.



Figur 3 Området hvor id 92019 ligger. Nå er det samlingssted for nedfelte trær og annen vegetasjon. Foto tatt mot nord

Id 91862, 91935, 92046 og id 91908 anses fremdeles som fjernet og det var ikke synlige spor etter dem etter etablering av vei og/eller bygg.



Figur 4 Område som ble søkt med metalldetektor. Foto tatt mot sør



Automatisk fredete kulturminner

ID 91962 og 91858

Kullgropene id 91962 og 91858 fremstod som intakte samt godt synlige i terrenget. Under følger oppdaterte mål og beskrivelse.

Askeladden id	Art	Indre mål	Ytre mål	Dybde/ dybde kull	Vollbredde/høyde	Sidegrop
91962	Kullgrop	1,6 x 2,1 m	4 x 5 m	0,90 m/ 0,7 m	1-1,1 m/ 0,3-0,4	Nei
91858	Kullgrop	2,1 m	5,5 m	1 m/ 0,8 m	1,4 m / 0,3-0,4 m	0,6 m bred (ytre mål) sidegrop i nordnordøst

Id 91962 har en oval form, nærmest firkantet, det ligger hugde bjørk langs vollenes toppkant og på vollen, med en del lyngvegetasjon og bjørk i indre vollkant. I midten av kullgropen kan man se rester av et ildsted-trolig brukt som bålgrøp.



Figur 5 Id 91962 med mye vegetasjon og nedfelte bjørketrær. Tatt mot nord. Sjakten kan ses tydelige midt i bildet.

Id 91858 ligger i et område med mye tett vegetasjon- lavtvoksende lyng, einer og enkelte fjellbjørk, men er likevel godt synlig. Kartfestingen av kullgropen var noe feilplassert, og det ble målt inn på ny, inkludert sidegrop.



Figur 6 Id 91858 vises tydelig på foto og i terrenget. Det er mye vegetasjon omkring kullgropen, og sjakten kan ses i midten av bildet.

Begge hadde en sjakt gjennom vollen i både nordre og søndre voll, som trolig er fra tidligere undersøkelse på 1980-tallet. Sjakten har en bredde på ca 40 cm.

Id 92019 kullgrop var vanskelig å se på grunn av samlingen av kvist og nedkuttete trær som var samlet på området, men imellom trærne kunne deler av en voll skimtes, jf.figur 3 ovenfor. Ved hjelp av lidardata ble ny geometri/kartfesting lagt inn i Askeladden, men annen beskrivelse ble ikke nedtegnet.

Id 91393 var delvis intakt. I tidligere beskrivelse benevnes to kullgroper, hvor den nordligste er fjernet og det står i dag en strømmast på stedet. Den andre er dekket av høyt gress som det vanskelig å se, men det er tydelig voller og dybde. Stikking med spade i midten og vollen viser tykke kullag. Beskrivelsen fra 1980 er ok, og blir derfor ikke endret.



I Askeladden er kullgropene delt inn i to enkeltminner under samme idnummer, hvor den ene står med dispensasjonen fra 1980, og den andre som automatisk fredet.



Figur 7 Målestang i midten av bildet viser plassering av midten av kullgropen. Bildet er tatt mot sør.



Id 99383 Jernvinneanlegget var kontrollregistrert i 2013, og det var vurdert at det ikke var nødvendig med en ny kontroll.



Figur 8 Jernvinneanlegget id 99383 plassering. Foto tatt mot sør.

Konklusjon

Den arkeologiske undersøkelsen påviste ingen nye automatisk fredete kulturminner, men viste at 4 kullgroper var fremdeles intakte eller delvis intakte. Disse var id 91962 og 91858, samt 91939 og 92019. Beskrivelse og kartfesting samt tilstand er oppdatert.

Søking med metaldetektor påviste ingen ikke-synlige automatisk freda kulturminner.

Arendal 22.09.2019

Ingunn Dahlseng Håkonsen



Litteraturliste:

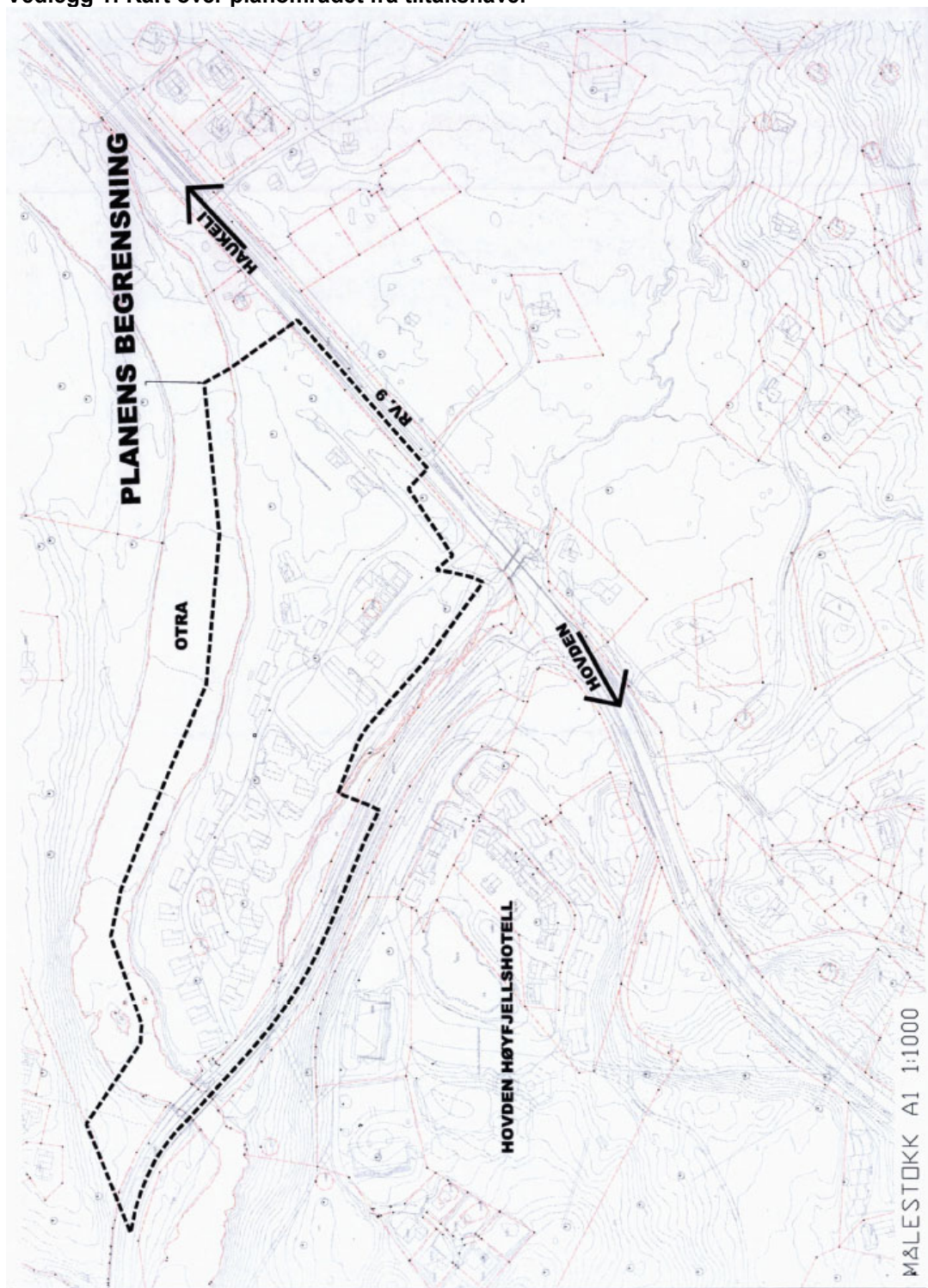
- Aust-Agder fylkeskommunes saksarkiv
- Askeladden - nasjonal kulturminnedatabase

Vedlegg:

1. Kart over planområdet fra tiltakshaver
2. Strukturliste
3. Lidarkart med kjente kulturminner
4. Kart over automatisk freda kulturminner – utsnitt fra Askeladden



Vedlegg 1: Kart over planområdet fra tiltakshaver





Vedlegg 2: Liste over kjente kulturminner

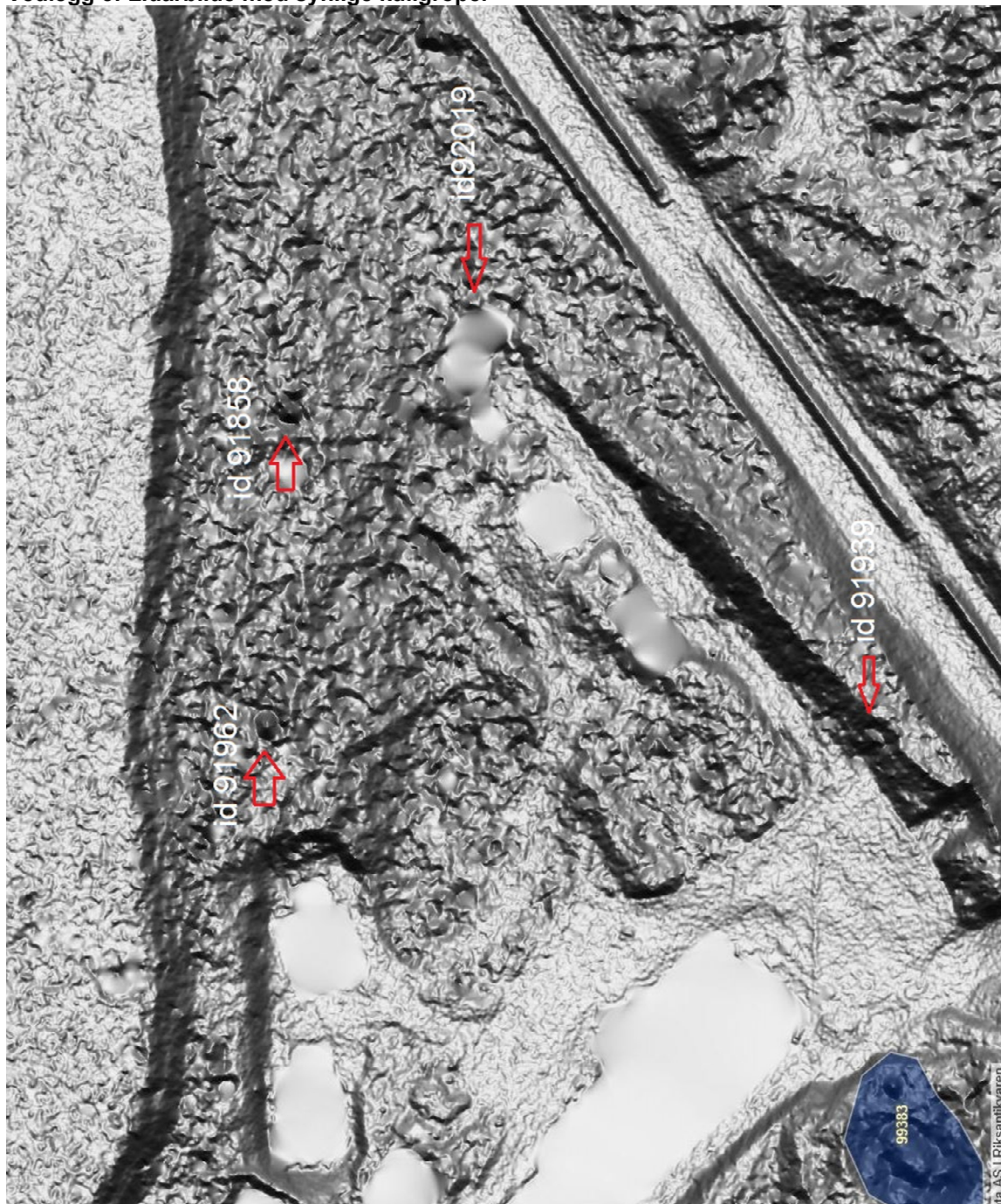
Askeladden id	Art	Status	Beskrivelse fra Askeladden
91858	Kullgrop	FJE	FL/23Utgår i registreringsrapporten, men er gravd som kullgrop med sidegrop. Kullgropen var 5,5 m i ytre diameter og 2,1 m. i indre diameter og 1 m dyp.. En sidegrop i avstand 0,7 m nordøst for kullgropen. Diameteren på denne er 0,6 m og dybden er 0,25 m
91862	Kullgrop	FJE	FL/25. Kullgrop. Ytre diameter 4,2 m; indre diameter 0,7 m; dybde 0,5 m.
91908	Kullgrop	FJE	B5/3. Kullgrop. Ytre diameter 5,7 m (5,5 m etter utgravning); indre diameter: 2,4 m; dybde: 0,5 (etter utgravn. 0,7 m)
91935	Kullgrop	FJE	B5/5. Kullgrop. Ytre diameter 5,2 m; indre diameter: 2,4 m; dybde: 0,6 m.
91939	Kullgrop	FJE	B5/1. Kullgrop. Ytre diameter 5,2 m (4,9 m etter utgravning); indre diameter: 2,4 m (2 m etter utgravning); høyde 0,6 m. 2, 8 m vest for gropen finnes nok en grop: Ytre diameter 3 m; indre diameter: 1 m; høyde 0,3 m.
91962	Kullgrop	FJE	FL/24. Kullgrop. Ytre diameter 5,1 m; indre diameter 2 m; dybde 0,6 m.
92019	Kullgrop	FJE	B5/2. Kullgrop. Ytre diameter 2,7 m (5,1 m etter utgravning); indre diameter: 1 m (1,9 m etter utgravning); dybde 0,3 m.
92046	Kullgrop	FJE	B5/4. Kullgrop. Ytre diameter 6,9 m (4,9 m etter utgravning); indre diameter: 2,2 m (2 m etter utgravning); dybde 0,7 m. UTM koordinat 075046.
99383	Blestertuft	AUT	Jernvinne lokalitet med blestertuft, slagghaug og kullgrop. Ligger på et lite, urørt område med veier og asfalterte områder nært opptil. -1 Blestertuft : B5/6. Jernvinneanlegg: Tuft ytre mål: 8,5 x 11 m; indre mål: 5,3 x 8,4; dybde: 1 m. Slagghaug og kullgrop. Hele anlegget er avgrenset av en linje. -2 Slagghaug: 5,5x3,6m oval, orientert øst-vest. 55cm høy, målt fra tuft-siden. Lett bevokst av små trær. Området direkte sørvest for slagghaugen er utplanert,



			men selve haugen er trolig ikke berørt av dette i særlig grad. Lett bevokst med små trær. -3 Kullgrop; sirkulær tydelig grop med 160 cm diameter bunnmål. ytre diameter med antydninger til voll: 4,3m. 60cm dyp, svak 110cm bred 10cm høy voll i nord og sørvest.
--	--	--	--

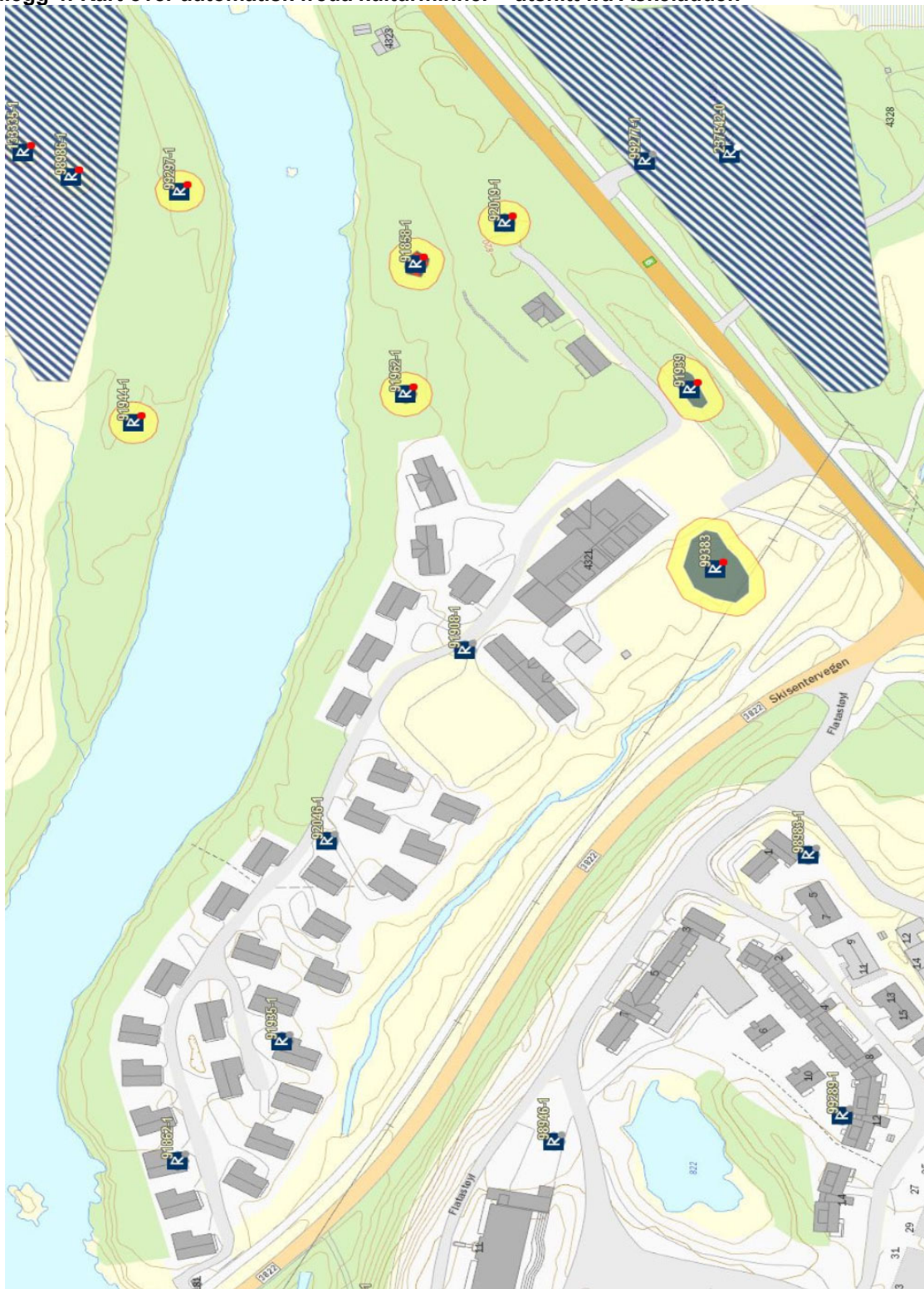


Vedlegg 3: Lidarbilde med synlige kullgroper





Vedlegg 4: Kart over automatisk freda kulturminner – utsnitt fra Askeladden





FLAUMSONEKARTLEGGING FOR NYTT BYGGGEFELT VED HOVDEN, BYKLE KOMMUNE

ADRESSE COWI AS
Magasinvegen 35
5705 Voss
TLF +47 02694 / 91674107
WWW cowi.no

OPPDAGSNR.

A101688

VERSJON

2

UTGIVELSESDATO

08.05.2020

BESKRIVELSE

Flaumsonekarlegging

UTARBEIDET

CRBR

KONTROLLERT

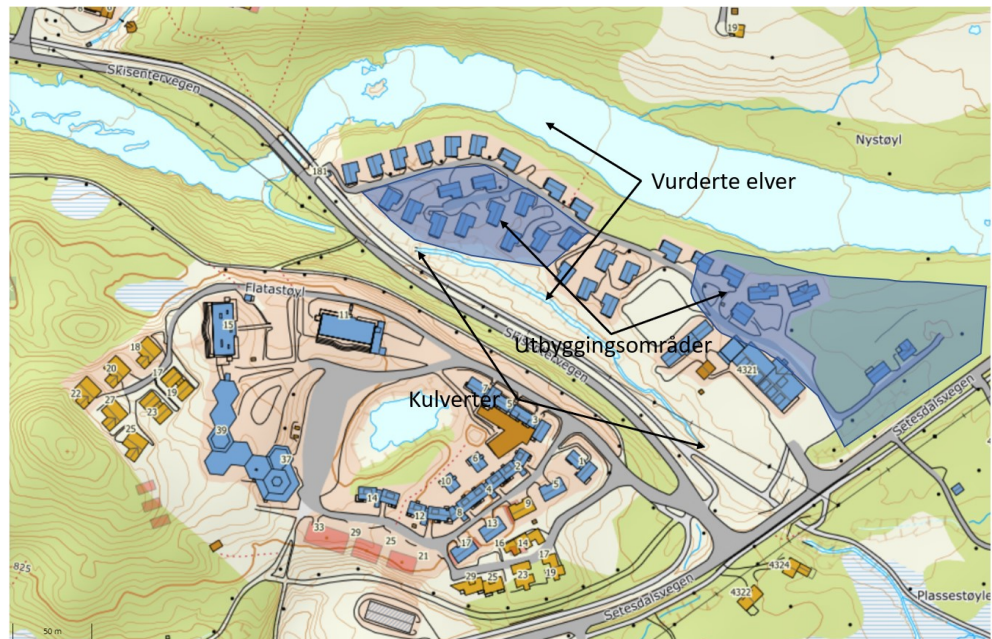
ERMN

GODKJENT

CRBR

1 Innleiing

Det er utført ei flaumsonemodellering for sidebekk til Otra og Otra i forbindelse med utbygging av hytter ved skisentervegen i Hovden. Etter TEK 17 er sikkerheitsklasse for hytte i samband med flaum satt til F2, hytter må settast utafor fare for flom med nominell årleg sannsynlegheit på 1/200, eller sikrast mot dimensjonerande flaum.

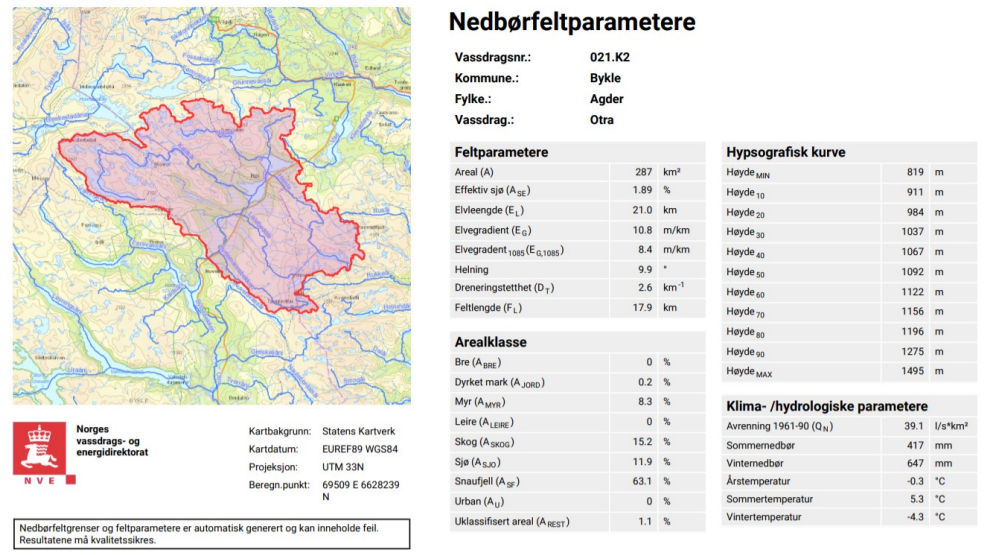


Figur 1 viser vurderte elver, utbyggingsområde og innmålte kulvertar.

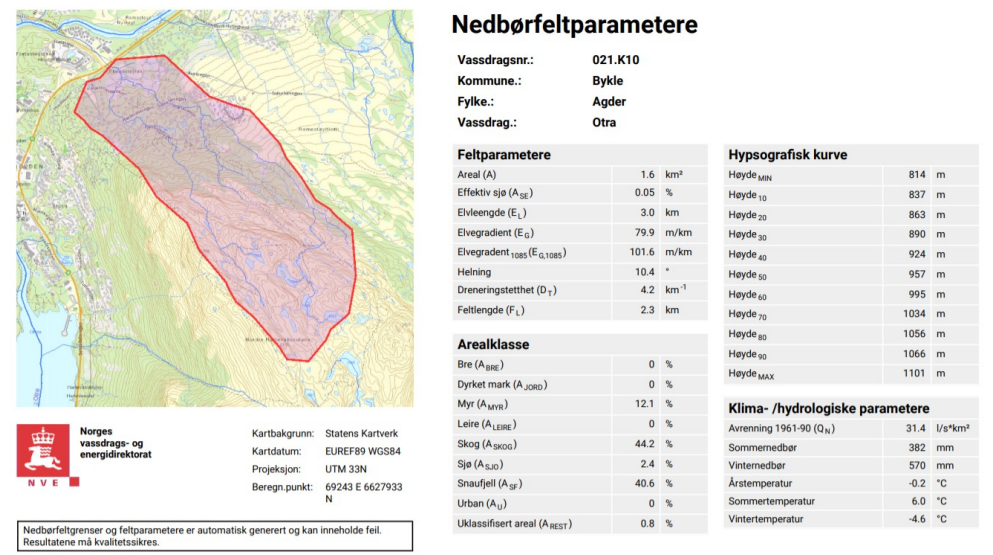
2 Beregningar

Det er utført beregningar for elva Otra frå like oppstrøms det øvste utbyggingsområdet og for sidebekk som renn inn i utbyggingsområdet frå sør-aust (Figur 1).

Nedbørsfeltet og feltparametre for Otra er gitt i Figur 2 og nedbørsfelt og feltparametre for sidebekk er gitt i Figur 3.



Figur 2 viser feltparametre for vassdraget Otra ved utbyggingsområdet.



Figur 3 viser feltparametre for sidebekk.

2.1 NEVINA

Det er utført beregningar for returperiodar i NEVINA. Det er lagt til grunn ein klimafaktor på 1.2 basert på forventet auke i flaumverdiar i området (Norsk klimaservicesenter). Resultat for Otra er synt i Figur 4 og resultat for sidebekk er synt i Figur 5.

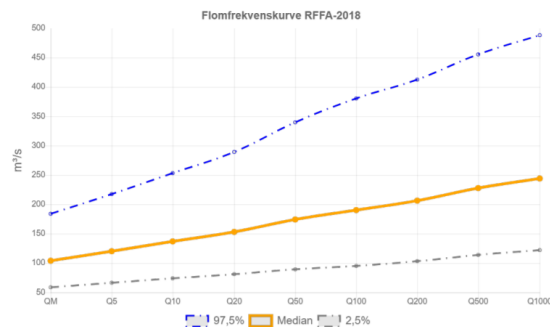
Regional flomberegning

Vassdragsnr.: 021.K2
 Kommune.: Bykle
 Fylke.: Agder
 Vassdrag.: Otra
 Nedbørfeltareal: 287 km²

Flomestimer er beregnet basert på «Regional flomfrekvensanalyse (RFFA-2018)». Om nedbørfeltet er mindre enn 60 km², er det alternativt beregnet kulminasjonsflommer basert på NIFS-formelverk (2015).

Anbefalinger om klimapåslag er gitt i NVE rapport nr. 81-2016 og klimaprofiler for fylker (se www.klimaservicesenter.no).

Hvordan bruke resultatene fra rapporten, se her.



RFFA-2018	
Tidsoppløsning	Døgn -
Indeksflom (QM): Medianflom	362 l/s*km ²
Klimapåslag	20 %
Kulminasjonsfaktor	1.08 -
NIFS-2015	
Tidsoppløsning	Kulminasjon -
Indeksflom (QM): Middelflom	- l/s*km ²
Klimapåslag	- %
Annet	
Tilleggsflom	Nei -

RFFA-2018 (døgnmiddel)		Q _M	Q ₅	Q ₁₀	Q ₂₀	Q ₅₀	Q ₁₀₀	Q ₂₀₀	Q ₅₀₀	Q ₁₀₀₀	Q _{200-klima}
Flomfrekvensfaktor (QM / QT)		1	1.16	1.32	1.47	1.68	1.83	1.99	2.19	2.35	-
Flomverdi, m ³ /s		104	120	137	153	174	190	206	228	244	248
Flom usikkerhet (97,5%), m ³ /s		184	218	253	289	340	381	413	456	488	-
Flom usikkerhet (2,5%), m ³ /s		58.7	66.4	74	81	89.4	95.1	103	114	122	-
NIFS (kulminasjon)		ikke beregnet pga. areal større enn 60km ²									
Flomfrekvensfaktor (QM / QT)											
Flomverdi, m ³ /s											
Flom usikkerhet (97,5%), m ³ /s											
Flom usikkerhet (2,5%), m ³ /s											

Figur 4 viser resultat for Otra.

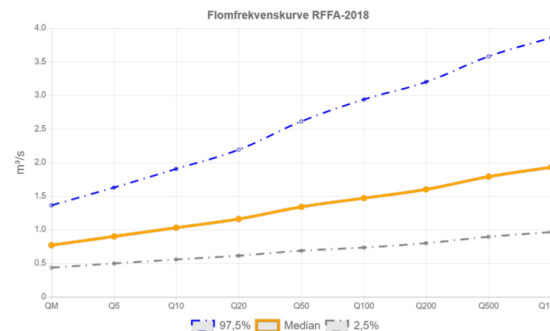
Regional flomberegning

Vassdragsnr.: 021.K10
 Kommune.: Bykle
 Fylke.: Agder
 Vassdrag.: Otra
 Nedbørfeltareal: 1.65 km²

Flomestimer er beregnet basert på «Regional flomfrekvensanalyse (RFFA-2018)». Om nedbørfeltet er mindre enn 60 km², er det alternativt beregnet kulminasjonsflommer basert på NIFS-formelverk (2015).

Anbefalinger om klimapåslag er gitt i NVE rapport nr. 81-2016 og klimaprofiler for fylker (se www.klimaservicesenter.no).

Hvordan bruke resultatene fra rapporten, se her.



RFFA-2018	
Tidsoppløsning	Døgn -
Indeksflom (QM): Medianflom	467 l/s*km ²
Klimapåslag	20 %
Kulminasjonsfaktor	2.34 -
NIFS-2015	
Tidsoppløsning	Kulminasjon -
Indeksflom (QM): Middelflom	842 l/s*km ²
Klimapåslag	40 %
Annet	
Tilleggsflom	Nei -

RFFA-2018 (døgnmiddel)		Q _M	Q ₅	Q ₁₀	Q ₂₀	Q ₅₀	Q ₁₀₀	Q ₂₀₀	Q ₅₀₀	Q ₁₀₀₀	Q _{200-klima}
Flomfrekvensfaktor (QM / QT)		1	1.17	1.34	1.51	1.74	1.91	2.08	2.32	2.51	-
Flomverdi, m ³ /s		0.8	0.9	1.0	1.2	1.3	1.5	1.6	1.8	1.9	1.9
Flom usikkerhet (97,5%), m ³ /s		1.4	1.6	1.9	2.2	2.6	2.9	3.2	3.6	3.9	-
Flom usikkerhet (2,5%), m ³ /s		0.4	0.5	0.6	0.6	0.7	0.7	0.8	0.9	1.0	-
NIFS (kulminasjon)											
Flomfrekvensfaktor (QM / QT)		1	1.24	1.46	1.70	2.05	2.36	2.71	3.24	3.72	-
Flomverdi, m ³ /s		1.4	1.7	2.0	2.4	2.9	3.3	3.8	4.5	5.2	5.3
Flom usikkerhet (97,5%), m ³ /s		2.5	3.1	3.8	4.5	5.6	6.6	7.5	9.0	10.3	-
Flom usikkerhet (2,5%), m ³ /s		0.8	1.0	1.1	1.2	1.5	1.6	1.9	2.3	2.6	-

Figur 5 viser resultat for sidebekken.

2.2 HYDRA II

Det er henta ut verdier frå eksisterande målestasjon «21.53.0 – Børtemannsbekken» i Otra. Denne har måleserie frå 1984 fram til i dag. Frå denne er det utført ekstremverdi-analyse i FINUT og DAGUT. Kulminasjonsflaumar er berekna i FINUT og døgnmiddelverdier er berekna i DAGUT. I og med at dataserien er på 46 år er både GEV -og Gumbel fordeling brukt. Resultata er gitt i Figur 6 og Figur 7.

21.53.0.1001.2 (Vannføring) Børtmannsbekk 1984-2016-utvalg HYDAG Døgn

Gjennomsnittelig maksimalverdi (middelårlig): 22,444

Gumbel (Bayesiansk): $f(x)=(1/\alpha)\exp(-(x-u)/\alpha)\exp(-(x-u)/\alpha)$ $\alpha=3,13$ $+1,4$ $u=17,5$ $+1,8$ $P(\text{modell})= 84,6\%$

Maksimums-kvantiler:

Gjentaks- intervall (år)	Måle- verdier	Relative måle- verdier	Øvre estimat	Nedre estimat
5	31,22	1,391	25,88	38,66
10	38,29	1,706	31,43	47,80
20	45,18	2,013	36,48	56,89
50	54,27	2,418	43,13	68,24
100	61,20	2,727	47,82	77,08
200	68,24	3,040	52,58	85,70
500	77,69	3,462	58,84	96,81
1000	84,98	3,797	63,69	105,21

GEV (Bayesiansk): $f(x)=1/s (1,0+(ksi(x-\mu)/s))^{-(1/ksi-1)} \exp(-(1,0+(ksi(x-\mu)/s))^{-(1/ksi)})$ $\mu=17,1$ $+1,9$ $s=9,06$ $+1,6$ $ksi=0,106$ $+0,16$ $P(\text{modell})= 15,4\%$

Maksimums-kvantiler:

Gjentaks- intervall (år)	Måle- verdier	Relative måle- verdier	Øvre estimat	Nedre estimat
5	31,87	1,420	25,81	40,35
10	40,24	1,733	32,03	54,39
20	49,19	2,132	37,31	73,39
50	63,41	2,825	43,70	106,66
100	77,19	3,439	47,54	139,81
200	94,87	4,227	50,84	187,75
500	125,61	5,641	64,72	283,52
1000	159,55	7,109	67,22	383,52

Figur 6 syner berekna døgnverdier.

21.53.0.1001.2 (Vannføring) Børtmannsbekk Gjennomsnitt 01.04.1984 12:00-06.01.2020 00:00 HYKVAL Knekkpkt

Gjennomsnittelig maksimalverdi (middelårlig): 29,329

Gumbel (Bayesiansk): $f(x)=(1/\alpha)\exp(-(x-u)/\alpha)\exp(-(x-u)/\alpha)$ $\alpha=13,1$ $+2,3$ $u=22,6$ $+2,9$ $P(\text{modell})= 70\%$

Maksimums-kvantiler:

Gjentaks- intervall (år)	Måle- verdier	Relative måle- verdier	Øvre estimat	Nedre estimat
5	42,33	1,443	34,22	53,92
10	52,54	1,792	41,84	67,75
20	62,54	2,132	48,95	80,55
50	75,81	2,585	58,07	97,59
100	85,98	2,932	64,92	110,40
200	96,34	3,285	71,53	123,89
500	110,35	3,762	80,21	141,03
1000	121,26	4,134	86,76	153,51

GEV (Bayesiansk): $f(x)=1/s (1,0+(ksi(x-\mu)/s))^{-(1/ksi-1)} \exp(-(1,0+(ksi(x-\mu)/s))^{-(1/ksi)})$ $\mu=23,9$ $+3,2$ $s=14,1$ $+2,5$ $ksi=-0,21$ $+0,17$ $P(\text{modell})= 30\%$

Maksimums-kvantiler:

Gjentaks- intervall (år)	Måle- verdier	Relative måle- verdier	Øvre estimat	Nedre estimat
5	42,02	1,433	35,35	51,43
10	49,20	1,677	41,66	63,15
20	55,50	1,892	45,97	75,27
50	64,21	2,189	50,15	93,70
100	72,10	2,458	52,10	109,02
200	81,51	2,779	53,52	126,51
500	96,54	3,232	64,70	151,61
1000	110,67	3,773	65,48	174,79

Figur 7 syner berekna kulminasjonsverdier.

Til samanlikning er høgste registrerte timesverdier vist i Figur 8.

Oversikt over maksimalverdi-data fra HYKVAL_POINT for: 0021,00053,000,01001,002
 Periode: 01.04.1984 12:00 - 06.01.2020 00:00 Knekkpkt middelverdier
 Total 111312 punkter, 109028 punkter med data (97,9%)
 Bra grunnlag for statistikk
 Års-oppløsning på ekstrem-verdiene

Nr	Kronologisk		Sortert	
1	23.05.1984 12:00	26,60	21.05.2017 00:00	54,71
2	29.05.1985 12:00	18,60	20.05.2013 02:00	48,69
3	08.05.1986 12:00	13,10	14.11.2005 20:00	45,79
4	01.05.1987 12:00	8,80	24.05.2014 22:00	44,83
5	17.05.2001 12:00	10,40	01.06.2016 05:00	42,02
6	23.05.2002 00:00	29,70	10.05.2018 23:00	39,91
7	05.06.2003 00:00	17,25	19.03.2019 10:00	37,23
8	08.05.2004 17:00	32,37	21.12.2015 11:00	35,76
9	14.11.2005 20:00	45,79	03.06.2008 18:00	32,37
10	07.05.2006 16:00	17,53	08.05.2004 17:00	32,37
11	01.06.2007 18:00	29,11	29.05.2012 00:00	32,37
12	03.06.2008 18:00	32,37	29.06.2011 23:00	32,37
13	04.04.2009 05:00	29,11	23.05.2002 00:00	29,70
14	16.05.2010 15:00	20,89	04.04.2009 05:00	29,11
15	29.06.2011 23:00	32,37	01.06.2007 18:00	29,11
16	29.05.2012 00:00	32,37	23.05.1984 12:00	26,60
17	20.05.2013 02:00	48,69	16.05.2010 15:00	20,89
18	24.05.2014 22:00	44,83	29.05.1985 12:00	18,60
19	21.12.2015 11:00	35,76	07.05.2006 16:00	17,53
20	01.06.2016 05:00	42,02	05.06.2003 00:00	17,25
21	21.05.2017 00:00	54,71	08.05.1986 12:00	13,10
22	10.05.2018 23:00	39,91	17.05.2001 12:00	10,40
23	19.03.2019 10:00	37,23	01.05.1987 12:00	8,80
24	01.01.2020 00:00	4,38	01.01.2020 00:00	4,38

Figur 8 største registrerte timesverdier ved vassføringsstasjon 21.53.

Forholdet mellom døgnverdier og kulminasjonsverdier for Gumbel-fordeling er 1.4.

Otra er eit regulert vassdrag. Og dette er truleg grunnen til låge målte vassføringsverdier og berekna 200- års flaum. Det er oppgjeven at måleverdier om vinter er usikre grunna isgang.

For Otra er det tatt utgangspunkt i verdiane berekna i NEVINA for døgnmiddel og lagt til ein kulminasjonsfaktor på 1.4.

Dimensjonerande flaumverdi er satt til 347 m³/s. I prinsippet er dette ein verdi for eit uregulert vassdrag og er difor ein verdi for når tilført flom går i overløp. Dette er difor eit konservativt estimat.

2.3 Rasjonelle formell

For sidebekken er det utført berekningar med den rasjonelle formell for samanlikning med resultat frå NEVINA.

For berekning av returperiodar for små uregulerte felt, mindre enn 5km², brukast den rasjonelle formell:

$$Q = C * i * A * Kf$$

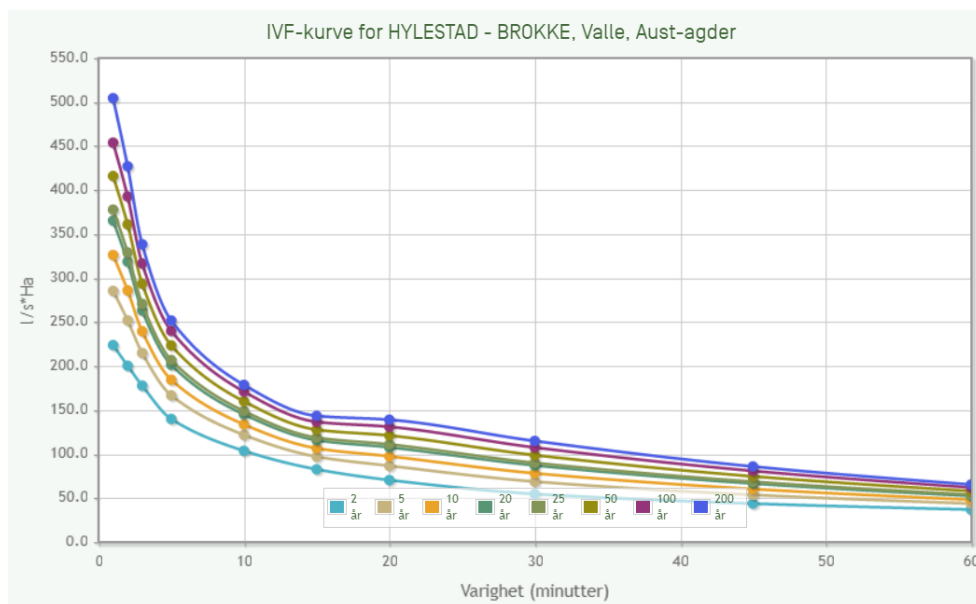
Der C=avrenningsfaktor. i er dimensjonerande nedbørintensitet, l/s*ha. A= feltareal, hektar. Kf=klimatefaktor.

Dimensjonerande nedbørintensitet variera med gjentaksinterval og konsentrasjonstid. Intensitet-Varighet-Frekvens (IVF-verdier) for nedbør vert brukt for berekning av returperiodar, og syner gjenstaksinterval for ekstremnedbør etter basert på konsentrasjonstid. Desse dataene er

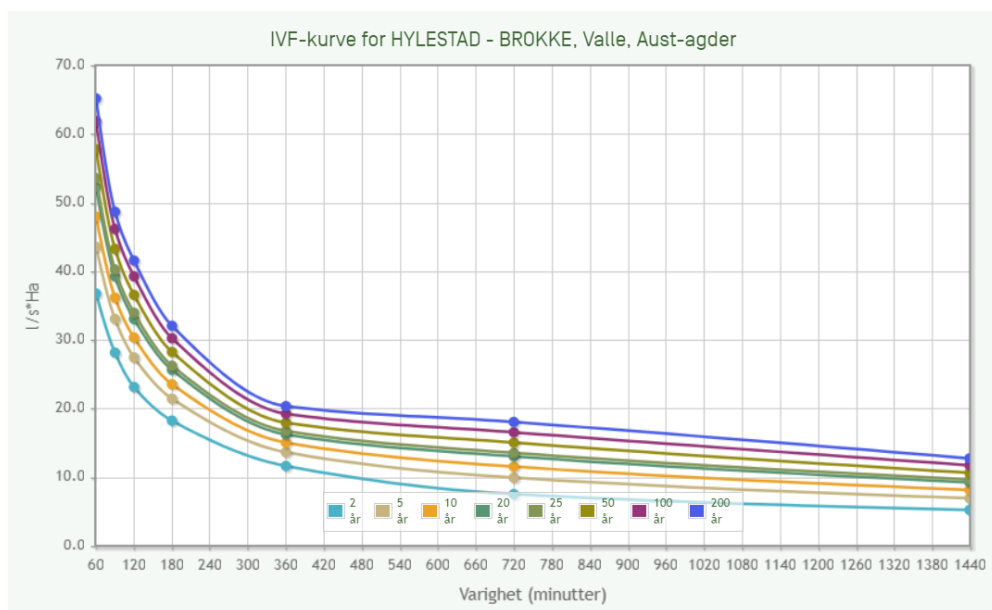
tilgjengelege for visse nedbørsstasjonar i Noreg, og er produsert av Norsk klimaservicesenter.

I staden for å bruke interpolerte verdiar for spesifikke områder, som er meir unøyaktige, brukast det data for spesifikke stasjonar i nærleiken. I dette tilfelle brukast data frå Hyle i Valle kommune, som ligg ca. 50 km sør for Hovden. Det er tatt utgangspunkt i at det er noko lunde same klima for dei to områda.

Figurane under syner regnintensitetskurvene for Valle, for 0-60 min og 1-24 t.



Figur 9: Figuren syner IVF-kurve ($I/s*Ha$) for Valle. Her synast det mm nedbør og varigheit for kvar gjentakperiode, med varigheit 1-60 min. Henta frå klimaservicesenter.no.



Figur 10: Figuren syner IVF-kurve ($I/s*Ha$) for Valle. Her vises det mm nedbør og varigheit for kvar gjentakperiode, med varigheit 1-24 t. Henta frå klimaservicesenter.no.

Konsentrasjonstid for vatnet i nedbørsfeltet bereknast med formelen:

$$t_c = 0.6 * L * H^{0.5} + 3000 * A_{se}$$

L=Lengde av nedbørsfelt, m. H=høgdeforskjell i feltet, m. A_{se} = effektiv sjøprosent, forholdstal.

Det er benytta konservative tal, særleg for avrenningskoeffisient og effektiv sjøprosent. Avrenningskoeffisienten er satt til 0.8. Dette er meint å ta høgde for frossen mark. Effektiv sjøprosent lik 0.001 er satt for å ta høgde for islagte små vatn. Desse konservative tala gjer store utslag på berekningane, då den rasjonelle formell er spesielt sensitiv til desse og val av IVF-kurve.

Tabell 1 syner nedbørsfeltets areal og berekna konsentrasjonstid. Nedbørsfeltet er noko større enn det henta ut i NEVINA. Nedbørsfeltet er truleg meir korrekt då utrekning av feltet baserer seg på terrengmodell med celleoppløysing på 0.5 m.

Tabell 1 Areal og konsentrasjonstid til sidebekk.

Areal (km ²)	Konsentrasjonstid (min)
1.78	101

Alle berekningane inkluderer ein klimafaktor på 1.2. Berekna verdiar for fleire returperiodar er synt i Tabell 2.

Tabell 2: Tabellen syner returperiodar for dei tre nedbørsfelta beskrivne over. Q5 = 5 -års flaum osv.

Q5	Q10	Q20	Q50	Q100	Q200	Einheit
5.64	6.17	6.70	7.39	7.88	8.31	m ³ /s

2.4 Dimensjonerande flaumverdiar

Tabell 3 tabellen syner dimensjonerande vassføringsverdiar for Q200 + 20% klimapåslag.

Otra (m ³ /s)	Sidebekk (m ³ /s)
347	8.5

3 Kulvert og elvelaup

Kulvertar for sidebekken er 1 m (kulvert lengst oppstraums) og 1.2 m (nedstraums) i diameter. Bilete frå felt er gitt under. Alle konstruksjonar er lagt inn i modellen med målt dimensjon og fall, foruten brua over Otra som er innteikna basert på terrengkartdata.







4 Flaumsonemodellering

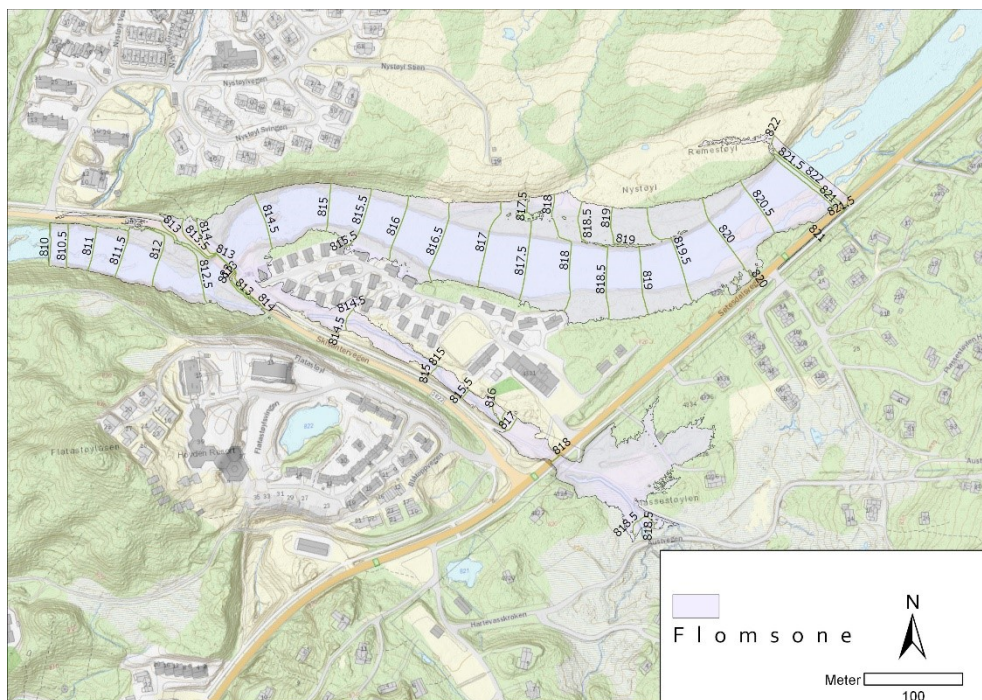
For vurdering av tiltakas effekt på elvas flaumkapasitet er modelleringsverktøyet HEC-RAS 5.0.6 brukt, utviklar av US Army Corps of Engineers.

Terrenggrunnlaget som er brukt er innhenta ved laserscanning i 2017 (NDH Hovden 5pkt 2017). Oppløysinga er på 0.25 m. Terrenget for vassflata i Nærøydalselvi er ikkje korrigert for i simuleringane.

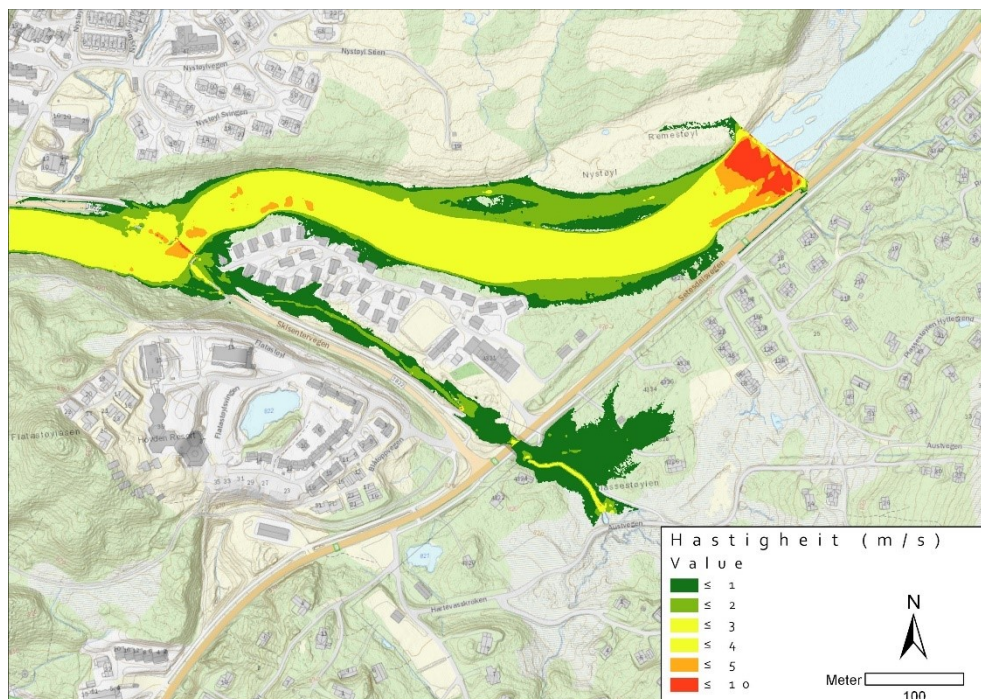
Nedre grensebetingelse i modeller er satt til ei helling lik 0.015.

Ruheita i elvene er satt til Mannings n lik 0.06.

Alle konstruksjonar synt i kapittelet over er lagt inn i modellen. Undergang under Setesdalsvegen synt i fyrste figur er ikkje lagt inn med brukar, men som ein open kanal.



Figur 11: Modellerte flaumsoner.



Figur 12: Modellert vasshastighet.

Det er også utført simuleringar der dei to kulvertane i sidebekken med 90% redusert kapasitet for å vurdere flaumvegar ved tiltetting. Resultata syner at vatnet går over Skisentervegen ved nederste kulvert og ned igjen i bekken og Otra. Simuleringane syner inga endring i flaumsone med og utan tilstopping av kulvertar.

5 Vurderingar

Botn kjellarnivå må setjast over modellert flaumsone, gitt i Figur 11.

Avstand frå topp elveskråning til bebyggelse for erosjonsutsatte strekker bør vere minst lik høgden på elveskråningen og minimum 20 m (NVE 2009). Det er truleg lite erosjonsfare i Otra, mot vurdert område. Det er her stor stein og tilgrodd.

Erosjonsfare i sidebekken er truleg liten i og med at hastigheita er lav.

Eksisterande kulvertar er ikkje dimensjonert for Q200 + 20% klimapåslag.

Det er inga endring i flaumsone ved tilstopping av kulvertar då flaumvegar vert oppretthaldt.



Saksmappe: 2017/1330
Sakshandsamar: IHE
Dato: 10.06.2020

SAKSFRAMLEGG

Utv.saksnr	Utvalg	Møtedato
110/20	Planutval	22.06.2020
	Kommunestyre	

Detaljreguleringsplan for Hoslemo hyttegrennd - klagebehandling og ny sluttbehandling

Kommunedirektøren si tilråding:

I medhald av plan- og bygningslova § 12-12 vert detaljregulering for Hoslemo hyttegrennd, planid 201903, vedteken. Plankartet er sist korrigert 10.06.2020.

SAKSUTGREIING

Samandrag/ konklusjon

Detaljreguleringsplan for Hoslemo hyttegrennd vart vedtatt av kommunestyret 26.03.20. Vedtaket med klageadgang vart kunngjort, og innan fristen låg det føre to formelle klager. Seinare er det oppdaga fleire uheldige feil, som det no er forsøkt rydda opp i ved at det er gjort mindre endringar i plankartet. I og med at plankartet er endra, inneber kommunestyrets sluttbehandling at det vert fatta eit nytt vedtak, som då kan pålagast.

Den eine av dei to formelle klagene er foreslått tatt til følgje. Klagen frå Sigbjørn Berentsen er foreslått ikkje tatt til følgje. Kommunedirektøren vil tilrå at ei ev oversending til Fylkesmannen til endeleg avgjerd vert utsett til etter at klagefristen på nytt KS-vedtak er ute, slik at det vert ei oversending av samla dokument til Fylkesmannen.

Bakgrunn for saka

Detaljregulering for Hoslemo hyttegrennd, planid 201903, vart vedtatt av kommunestyret i Bykle 26.03.2020 (vedlagt). Melding om vedtak vart kunngjort og sendt partane i brev av 07.04.2020 med klagefrist tre veker.

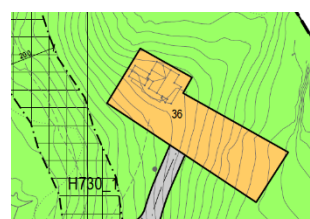
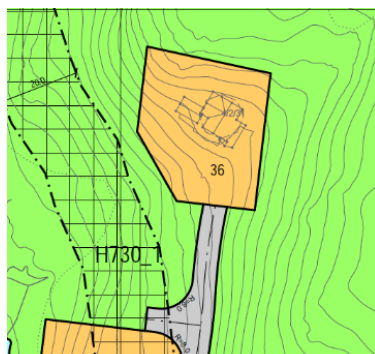
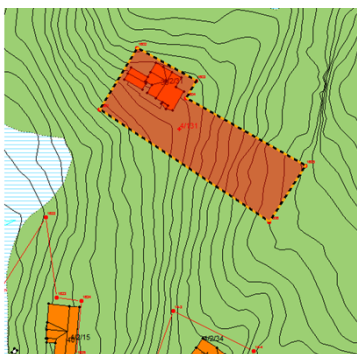
Det har kome to formelle klager, samt fleire tilbakemeldingar i ettertid om feil i planen. Bykle kommune har derfor sett behovet for å justere planen og rette direkte feil i samband med klagebehandlinga. Når planen har vore til ny sluttbehandling i kommunestyret, vil han verte kunngjort med ny klagefrist for dei siste endringane som vert gjort, jf forvaltningslova § 28.

Klagene er:

1. Sigbjørn Berentsen, eigar av hytte 118 i Hoslemo hyttegrennd. Klagen, datert 28.04.2020 er vedlagt. I hovudtrekk kan klagen oppsummerast slik:

Han peiker på at dei negative følgjene av planen generelt er undervurdert i saksframlegget, og at saksframstillinga dermed er lite balansert.

- a. At det no vert lagt til rette for køyrevegar heilt fram til hyttene, kan føre til større trafikkfare, uoversiktlege tilhøve med høge brøytekantar, og mindre rom for skigåing og fri leik rundt hyttene. Omsynet til barn er generelt undervurdert og i liten grad tatt inn i planvurderingane. Meiner at PBL sin formålsføresegn om at barn og unges interesse skal verte ivaretatt i planlegginga ikkje er oppfylt, og at det dermed ligg føre saksbehandlingsfeil. Han peikar på fleire moglege løysingar for å betre trafikksikkerheita.
 - b. Er generelt uroa over at utvida vegar og fortetting vil føre til auka trafikk, også på hovudvegen. Stiller spørsmål ved om tilkomstvegen har kapasitet og kvalitet til å tole denne auka trafikken.
 - c. Peikar på at det er observert villrein mykje nærare hyttefeltet dei siste åra enn på mange tidlegare år. At villreinstammen i utgangspunktet er truga, gjer at ytterlegare fortetting og auka ferdsle vil ha negative konsekvensar for reinen.
 - d. Meiner at Hoslemo hyttegrennd vil endre karakter etter denne planen. Hyttene i dette området har tidlegare hatt karakter av lite tilrettelegging, mindre volum og høgder og lagt vekt på tilpassingar til det enkle friluftslivet. Meiner at dei som har hytte i området frå før og framleis ønskjer å legge vekt på natur og friluftsliv er tent med at hyttefeltet gjennomgår ei slik endring. Dette aspektet vart også trekt fram i uttalen frå Fylkesmannen, men utan at tilsvaret frå kommunen vert sett på som tilfredsstillande.
 - e. Klagar reagerer også på at fylkeskommunen (brev av 04.12.19) syner til at dei ikkje har kapasitet til å sende planfagleg høyringsuttale, og at saka dermed er sluttbehandla utan at fylkeskommunen har kome med vurderingar.
2. Helge Rui, eigar av hytte 36 i Hoslemo hyttegrennd. Klagen, datert 23.04.2020, er vedlagt. Klagen gjeld hans hyttetomt og avgrensing av byggeområdet i plankartet. I korthet vert klagen visualisert slik: Hans tomt, gnr./bnr. 4/131 vart etablert i 2016. Den nye tomtegrensa vart ikkje oppfatta av planleggaren, og planen vart derfor fremma med feil avgrensing av byggeområdet. Feilen vart dessverre ikkje oppdaga før sluttbehandlinga.

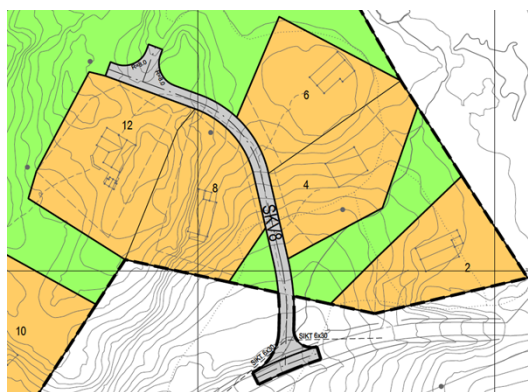
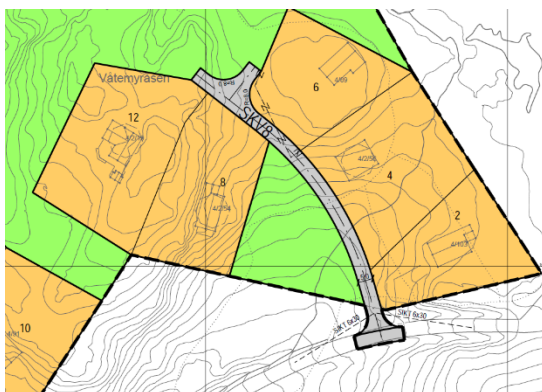


Til

venstre: tomtegrense til 4/131
I midten: plankartet vedt. 26.03.20
Til høyre: plankartet korr. 10.06.20

Andre endringer:

3. Ved nærare ettersyn, er det i ettertid oppdaga fleire unøyaktigheiter i plankartet. Det er td. uheldig at hyttetomtene ikkje er regulert til byggeområde i sin heilheit. Der ein har sett slike unøyaktigheiter, er byggeområdet utvida. Det gjeld ved tomtene 12, 20, 40, 42 og 44. Det er ikkje snakk om store endringar.
4. Ved tilkomstvegen til hytteklynga i aust, ved SKV 8, er det gjort litt større endringar. Her syntet seg at vegen utilsikta var lagt over tomt 4, slik at han delte denne tomten på ein uheldig måte. Det har synt seg i ettertid at vegplasseringa var uheldig på fleire måtar, og etter synfaring i terrenget er no planen retta i samsvar med grunneigars tillating og etter tomtegrensene, samstundes som ein har sett på at terrenginngrepa vert minimale ved denne løysinga. Vegen er no lagt der stien går i dag. Det er også lagt inn ein grøntkorridor langs eit myrsig/lite bekkedrag, som vert nytta til skiløype. Dette er same trasé som vatn- og avløpsleidningar er lagt i, men terrenget er fint tilbakeført etterpå.



Utsnitt av SKV8 med tilgrensande tomter. Gamal plan til venstre – ny plan til høgre.

Etter at klagefristen var ute, kom det brev frå advokat Søvik på vegne av tomteeigar Lena Braathen, eigar av tomt 4, der han peiker på at vegen delar tomten, samt at det skal vere innregulert grøntområde på hennar tomt.

Klagene og andre feil som er oppdaga/peikt på, er førelagt planleggar/tiltakshavar Tor Solvang, som er Velforeiningas talsperson. Hans tilsvar på dei to klagene er datert

06.05.2020 (vedlagt). Dei andre endringane av plankartet er gjort i samsvar med grunneigar Tor Hoslemo og Hoslemo hyttevev v/Tor Solvang.

Formelt grunnlag

Plan- og bygningslova §§ 12-10 – 12-12
Kommuneplanen vedtatt 28.02.2019

Økonomiske vurderingar og konsekvensar

Endringane av planen vil ikkje ha økonomiske konsekvensar korkje for kommunen eller private grunneigar/tomteeigarane.

Vurderingar og konsekvensar

Dei to formelle klagenes er kome rettidiq, underteikna og er grunngjevne. Dei oppfyller dermed forvaltningslovas krav til formalitetar.

Kommentar til klagen frå Sigbjørn Berentsen:

Planen er utarbeidd i samsvar med overordna kommuneplan. Detaljreguleringsplanen har også følgt PBL sine prosesskrav til varsling og høyring, og i tilsvaret frå Velforeininga går det fram at årsmøtet i Hoslemo hyttevev i 2016 ga samrøystes fullmakt til styret om å legge planforslaget fram til kommunens behandling. Kommunens representant for å ivareta barn og unges interesse vert etter innarbeidde rutinar kopla inn i plansaker. Ein kan heller ikkje sjå at klagar har nytta høvet til å kome med slike type overordna innspel undervegs i planprosessen eller i høyringa. Klagen er tilrådd ikkje tatt til følgje.

Kommentar til klage frå Helge Rui:

Plankartet er retta opp i samsvar med eigedomsgrensa hans. Klagen tas til følgje.

Dei andre rettingane er gjort greie for i ovanfor ståande. Det oppretta plankartet er datert 10.06.2020 (vedlagt). Planføresegnene er ikkje endra. For ordens skuld er dei vedlagt saka.

Oppsummering av endringane etter KS-vedtaket 26.03.2020:

Traseen til veg SKV 8 er endra, og det er lagt inn eit mindre grøntområde (LNF) på eigedomen til Tor Hoslemo (gnr./bnr. 4/2). Som følgje av at vegen er endra, er byggeområda 2, 4, 6, 8 og 12 også endra litt. Hyttetomtene ligg i sin heilheit med byggeformål.

Byggeområde 36, Helge Rui, er lagt inn med byggeformål som samsvarar med hans eigedomsgrense (gnr./bnr. 4/131).

Byggeområda 20, 40, 42 og 44 er justert hovudsakleg mot vest, men og litt i nord og sør, slik at eigedomsgrensene i desse retningane samsvarer med byggeformålet.

Den eine av dei to formelle klagenes er foreslått tatt til følgje. Klagen frå Sigbjørn Berentsen er foreslått ikkje tatt til følgje. Kommunedirektøren vil tilrå at ei ev oversending til Fylkesmannen til endeleg avgjerd vert utsett til etter at klagefristen på nytt KS-vedtak er ute, slik at det vert ei oversending av samla dokument til Fylkesmannen.

Tilhøve til kommuneplanen

I samsvar med kommuneplanen.

Konsekvensar for folkehelse

Endringane vil ikkje påverke folkehelsa.

Bykle, **10.06.2020**

Kommunedirektør

Vedlegg:

- 1 Melding om vedtak av detaljregulering for Hoslemo hyttegrend
- 2 Oppdatert klage Detaljplan Hoslemo.pdf
- 3 Hytta 001
- 4 hytta 2 001
- 6 Bestemmelser Hoslemo 201902
- 7 Plankart - 10-06-2020 Hoslemo hyttegrend

Melding om vedtak blir sendt til:

Fylkesmannen i Agder

Agder fylkeskommune

Hoslemo hyttevev v/Tor Solvang

Private grunneigarar og festarar innaføre og tilgrensande til planområdet



«MottakerNavn»
«Adresse»
«Postnr» «Poststed»

Vår ref.: 2017/1330-35 | Sakshandsamar: Ingunn Hellerdal
ingunn.hellerdal@bykle.kommune.no

Dato
07.04.2020

MELDING OM VEDTAK AV DETALJREGULERING FOR HOSLEMO HYTTEGREND

Kommunestyret i Bykle har i møte 26.03.2020 vedtatt Detaljplan 201903 for Hoslemo hyttegrennd med heimel i plan- og bygningslova § 12-12.

Vedtaket kan påklagast til Bykle kommune. Klagefristen er tre (3) veker rekna frå den dato brevet kom fram til påført adressat. Det er nok at klaga er postlagd innafor fristen. Klaga skal sendast skriftleg til Bykle kommune, SARVSVEGEN 14, 4754 Bykle eller til postmottak@bykle.kommune.no. Oppgjev saksnummer 17/1330, kva klaga gjeld, og grunngjeving for klaga.

For fleire opplysningar og relevante plandokument i saka, sjå Bykle kommune si heimeside eller ta kontakt med informasjonen.

Med helsing
Bykle kommune

Ingunn Hellerdal
rådgjevar areal og plan

Brevet er elektronisk godkjent og sendast utan underskrift.

Kopi til:
MØVIK BYGGETJENESTER AS

Andøyfaret 33



SAKSFRAMLEGG

Saksmappe: 2017/1330
Sakshandsamar: IHE
Dato: 24.02.2020

Utv.saksnr	Utvalg	Møtedato

Slutthandsaming av detaljregulering for Hoslemo hyttegren, Planid 201903

s behandling av sak i møte den :

Dato

Behandling:

Vedtak:

Planutvals behandling av sak 37/2020 i møte den 02.03.2020:

Behandling:

Saka vart drøfta og tilrådinga samrøystes vedteke

Vedtak:

I medhald av plan- og bygningslova § 12-12 vert detaljregulering av Hoslemo hyttegren, planid 201903, vedteken

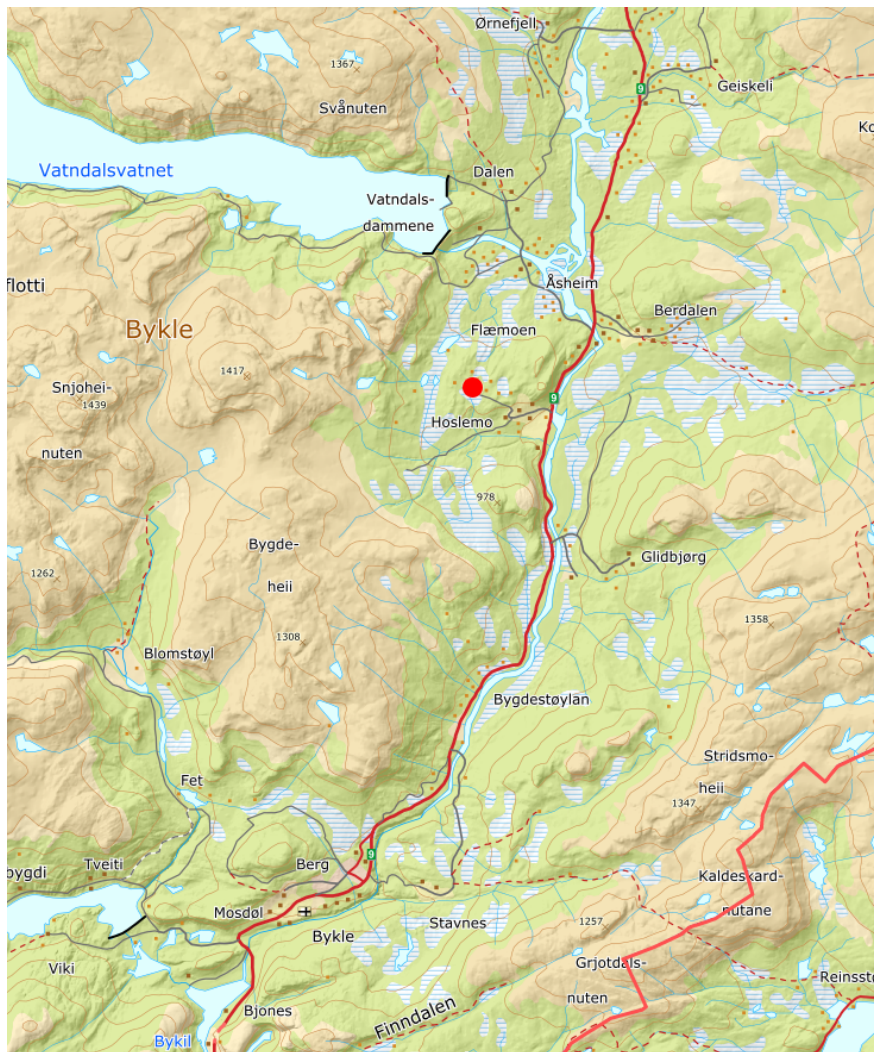
Kommunedirektøren si tilråding:

I medhald av plan- og bygningslova § 12-12 vert detaljregulering av Hoslemo hyttegren, planid 201903, vedteken.

SAKSUTGREIING

Samandrag/ konklusjon

Det ligg føre forslag til detaljregulering for Hoslemo hyttegren. Planområdet ligg på Hoslemo og er nært skiløypa, planområdet er på ca 300 da og det er 60 tomter i planområdet. Planen legg til rette for fortetting på 10 nye tomter og oppdatering av den gamle reguleringsplanen. Endringane i forhold til den gamle planen går i hovudsak ut på oppdatering av vegar og grad av utnytting. Ved endeleg vedtak av ny plan, reguleringsplan for Hoslemo hyttegren, vil den nye reguleringsplanen gjelde føre reguleringsplanen for midtregionen.



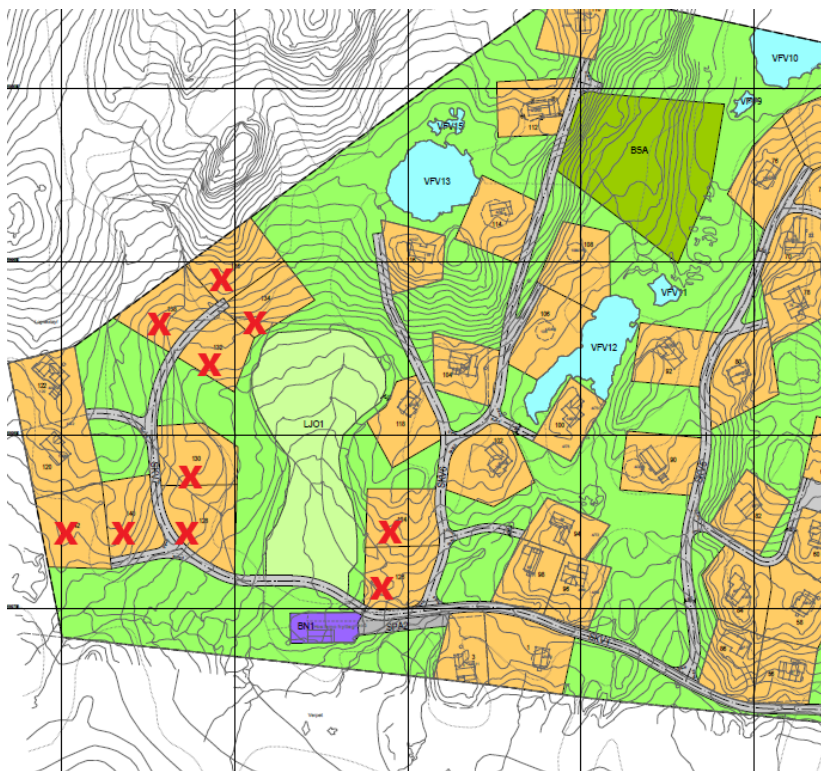
Planforslaget

Forslag til detaljregulering for Hoslemo Hyttegrennd er motteke frå Møvik byggetjenester a/s på vegne av Tor Hoslemo og Hoslemo hyttegrennd velforening. Føremålet med planarbeidet er å få ein ny reguleringsplan som passar betre til dagens standard og dagens bruk av hytter i Bykle. Planforslaget som skal behandlast, består av

- plankart i målestokk
- reguleringsføresegner
- planbeskriving

Formålet med reguleringa

Formålet med reguleringsplanen er legge til rette for ei fortetting med 10 nye tomter for fritidsbustader (sjå figur 1), og ei oppgradering av den gamle disposisjonsplanen frå 1970 talet.



Figur 1: fortetting illustrert med raude x:

Eigedomssforhold

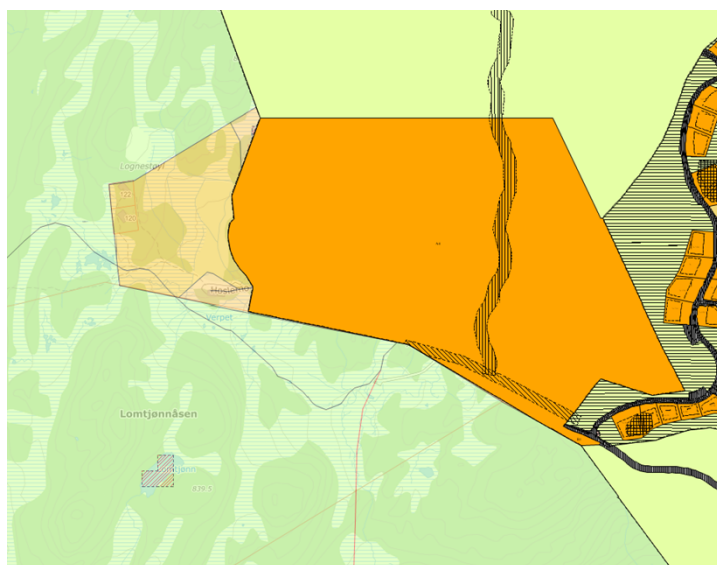
Heimelsavarar i området er Tor Hoslemo og hytteeigarar i planområdet.

Forhold til overordna planar

Planforslaget er i tråd med arealdelen i kommuneplanen. Fortettinga av Hoslemo hyttegrennd var eit innspel til kommuneplanen. Området er sett av til bygging med arealformål Fritidsbustader, og kommuneplanføresegnene stiller krav om reguleringsplan.

Kommuneplanens arealdel

Reguleringsplan for midtregionen i mørk farge, kommuneplan i lysere farge utviding mot vest. Planavgrensning for den nye reguleringsplanen er lik som i kommuneplanen.

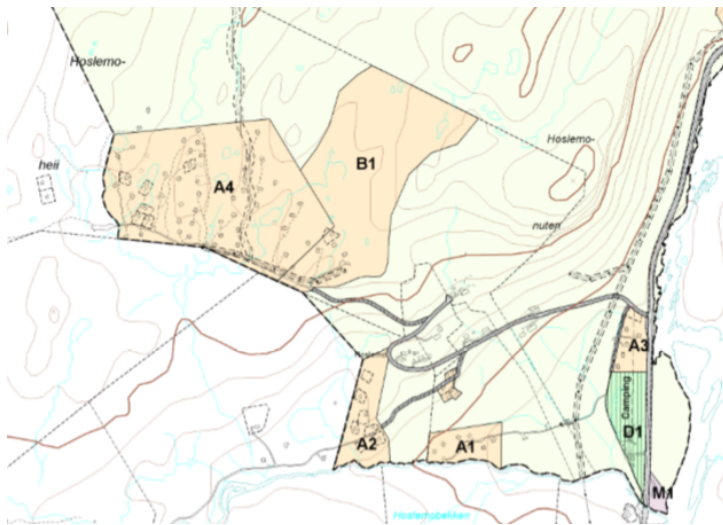


Figur 2: kommuneplanens arealdel i lys oransj mot vest, reguleringsplan for midtregionen i mørk oransj

Gjeldande reguleringsplan

Den gjeldande reguleringsplanen for planområdet er reguleringsplan for midtregionen (Planid 200601), planforslaget er i tråd med denne. Den nye reguleringsplanen blir utvida mot vest, og føresegna blir oppdatert.

Reguleringsplanen for Hoslemo hyttegrennd erstattar reguleringsplan for midtregionen i område A4. Utsnitt frå reguleringsplan Midtregionen (Planide 200601)



Innkomne merknader til planoppstart

I samsvar med føresegnene i plan- og bygningslova blei planen lagt ut til offentlig ettersyn og sendt på høyring til regionale myndigheiter og dei planarbeidet påverkar 14.11 2019. Det kom inn 2 fråsegn frå regionale myndigheiter.

Innspill frå Fylkesmannen:

«Planforslaget legg opp til ei relativt høg utnytting med maks T-BYA på 210 m². Etter Fylkesmannens vurdering vil ei så høg utnytting på eigedomane kunne endre området karakter som hyttegrennd då det vil kunne føre med seg omtrent ei dobling av bygningsmassen i området.

Fylkesmannen vil av omsyn til naturmangfald, landskapsomsyn og allmenn ferdsle i området gi fagleg råd om at ein i planforslaget setter byggjegrænse mot vassdrag til dei eigedomane som grensar til VFV12 og VFV 13. Vi minner same tid om at kantvegetasjonen langs vann og vassdrag skal oppretthaldast i tråd med vannressursloven § 11.»

Svar: Grad av utnytting er i tråd med kommuneplanens arealdel og er drøfta internt på avdelingen. Innspillet om byggjegrænse er teke omsyn til med ei byggjegrænse på 5 meter mot vatn og vassdrag.

Innspill fra Fylkeskommunen:

«Automatisk freda kulturminner

Reguleringsområdet har blitt arkeologisk registrert uten at det ble påvist noen automatisk freda kulturminner. Administrasjonen anser undersøkelsesplikten etter kulturminneloven § 9 som oppfylt. Administrasjonen har ingen merknader til planforslaget når det gjelder automatisk freda kulturminner.»

«Planfaglig vurdering

Administrasjonen i Aust-Agder fylkeskommune har av kapasitetsgrunner ikke hatt anledning til å vurdere forslaget til reguleringsplan.»»

Formelt grunnlag

Plan og bygningslova §§ 12-10, 12-11 og 12-12

Kommuneplan 2018- 2030, arealdel, PlanID 201701 vedteke 28.02.2019

Infrastruktur

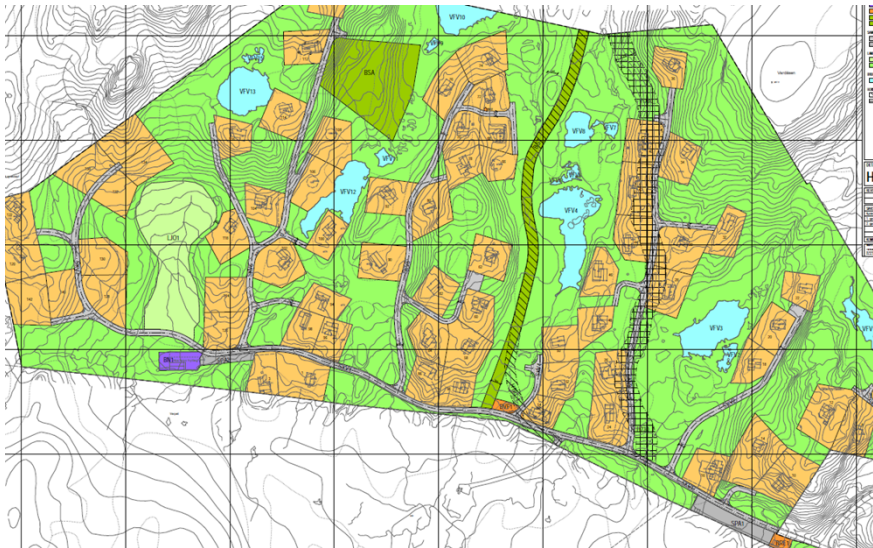
Det er kommunalt vann og avlaup i området. Vegen inn til planområdet er privat. Parkering og tilkomst for fritidsbustadene er ivareteke i planen med felles parkering og mulighet for parkering på eigen tomt. Opprusting og nye veganlegg skal byggas etter Bykle kommunes vegnormal.

Grønstruktur

Som vist på vedlagt plankart er grøntstruktur og skiløypa godt ivareteke i plankart.

Økonomiske vurderingar og konsekvensar

Hyttebygging medfører positive konsekvenser. Administrasjonen kan ikkje sjå noen negative konsekvenser.



Konsekvensutgreiing

Det har blitt vurdert at det ikkje er naudsynt med konsekvensutgreiing jmf Forskrift om konsekvensutredninger § 10.

Under føresetnad av at lista utsjekkingar i saksutgreiinga ikkje syner konflikt med lokalitetar som nemnt, kan rådmannen ikkje sjå at dette planforslaget vil ha vesentlege verknader på miljø eller samfunn.

Risiko og sårbarheit

Det ligg vedlagt risiko og sårbarheits analyse. Administrasjonen kan ikkje sjå at det er noen risiko eller sårbarhetsforhold som har betydning for om arealet ikkje egner seg som utbyggingsområdet.

Naturmangfaldslova

Kunnskapsgrunnlaget er vurdert som tilstrekkeleg. Det er ikkje gjort nyare funn i aktuelle databasar av truga eller sårbare artar (sjå planomtalen side 24).

Kulturminner

Høve til kulturminner er i omtalt i planskildringa. Ålmannavegen er teke omsyn til i samsvar med Fylkeskommunens innspel. .

Konsekvensar for folkehelse

Svært gode muligheter for rekreasjon og friluftsliv, skiløypa går gjennom planområdet, ingen negative konsekvensar for folkehelsa.

Bykle,

Kommunedirektør

Vedlegg:

- 1 Detaljregulering for Hoslemo hyttegrennd (Planid 201903)
- 2 20190918 Hoslemo hyttegrennd
- 3 1 Planbeskrivelse Hortemo Hyttegrennd.
- 4 Bestemmelser Hoslemo 201902

Melding om vedtak blir sendt til:

Sigbjørn Berentsen

Postadresse: Vennalivegen 44, 7670 Inderøy
Hytteadresse: Hytte 118, Hoslemo hyttegrend, Bykle
E-post: sigbjorn.berentsen@haugnett.no

28.4.2020

Bykle kommune
Sarvsvegen 14
4754 Bykle
postmottak@bykle.kommune.no

KLAGE OVER KOMMUNALT VEDTAK:
DETALJPLAN 201903 FOR HOSLEMO HYTTEGREND, SAKSNUMMER 17/1330

Eg set med dette fram klage over vedtak i sak 17/1330, jfr. melding om vedtaket datert 7.4.2020. Formelt er det eg som er part i saka og klagar, men dei som seinare blir arvingar til hytte 118, står også bak klagen og har sagt seg einige i innhaldet.

Det går fram av saksutgreiinga at kommunen ikkje ser negative konsekvensar av planen. Me meiner at dette er ei feilvurdering, at negative sider ved planen har vore undervurdert, og at saksbehandlinga dermed har vore lite balansert og for lettvindt. Me finn også minst éin saksbehandlingsfeil.

1. Planen legg opp til småveggar inn mellom hyttene. Desse kjem delvis til å bli svingete, ha høge brøytekanter om vinteren slik at dei blir uoversiktlege, og vil få kort avstand til ein del av hyttene. Dette vil medføre trafikkfare for små barn, som dermed blir forhindra frå å leika eller gå på ski like rundt hyttene.

Me kan ikkje sjå at dette er vurdert i kommunen si saksutgreiing. Omsynet til barn er så vidt nemnt i planforslaget som er utarbeidd av eit privat firma. Det einaste som står der (Kap. 8.5) er: «RPR For barn og planlegging er tatt hensyn til. Det er lagt inn arealer for aking og lek, nødvendig opparbeidelse tillates.» Dette er ikkje ei realitetsvurdering av barns sikkerheit og interesser. Dei færraste barnefamiliar drar til fjells for å oppsøkje ein opparbeidd leikeplass, og tilrettelegging av areal for dette reduserer ikkje faren ved uoversiktlege bilveggar inn mellom hyttene slik at ungar ikkje lenger kan leika rett rundt hytta.

Omsynet til barn er løfta fram i formålsføresegna i plan- og bygningslova (§ 1-1). Etter § 3-3 tredje ledd skal kommunen v/ kommunestyret syta for å etablere ei særskilt ordning for å ivareta barns og unges interesser i planlegginga. Dette har ikkje blitt gjort, og det føreligg dermed ein saksbehandlingsfeil.

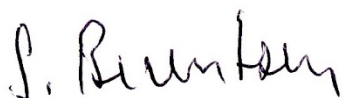
Mogelege løysningar:

- a. Den sikraste løysninga er at vegane ikkje blir bygde.

- b. Alternativt kunne ein vurdere å endre trasear og breidde av småvegane og sløyfa ein del av dei, slik at vegane blir meir oversiktlege og får større avstand frå hyttene.
2. Utviding, fortetting og omfattande vegbygging i området vil sjølvstøtt føra til større trafikk på tilførselsvegen til hyttefeltet, sjølv om ein i saksdokumenta hevdar noko anna. Dersom resultatet for eksempel blir ei dobling av biltrafikken, er det fare for at tilførselsvegen ikkje har kapasitet eller kvalitet til å tåla denne auken.
3. Dei siste åra har det på ny vore observert rein svært nær hyttefeltet, etter ein pause på minst 30 år. Me veit ikkje om dette skuldast klimaendring med meir skare i fjellet tidleg på vinteren eller andre forhold. Reinstammen i Ryfylke-Setesdalsheiene er i utgangspunktet truga, og me fryktar at fortetting og utviding av så pass villmarksnære hyttefelt kan ha negative konsekvensar for reinstammen.
4. Det er verdifullt om ein hyttekommune som Bykle kan ha hyttebod av ulike typar: (A) sterkt tilrettelagte hyttefelt (hytteby) for dei som ønskjer det, gjerne nær hovudveg og servicetilbod og med store og utstyrte hytter som på Hovden, og (B) små og lite tilrettelagte felt, slik Hoslemo hyttegrennd har vore fram til nå, for oss som legg større vekt på å ha enkle hytter og komma ut i mest mogeleg urørt natur. Slik reguleringsplanen ligg føre, vil den føra til at Hoslemo hyttegrennd endrar karakter frå kategori B til kategori A.
 - a. Me kan ikkje sjå at samfunnet eller hytteeigarar som har bygd hytta med tanke på natur og friluftsliv, er tent med at alle hyttefelt skal gjennomgå ei slik endring.
 - b. I vurderinga frå Fylkesmannen står det: «Etter Fylkesmannens vurdering vil ei så høg utnytting på eigedomane kunne endre området karakter som hyttegrennd då det vil kunne føre med seg omtrent ei dobling av bygningsmassen i området.» Kommunen sitt svar i plandokumentet er: «Grad av utnytting er i tråd med kommuneplanens arealdel og er drøfta internt på avdelinga.» Dette er ikkje eit reelt svar på Fylkesmannen si innvending, som dermed ikkje har vore realitetsdrøfta av kommunen.
5. Brev frå Aust-Agder fylkeskommune datert 4.12.2019 sluttar slik: «Planfaglig vurdering: Administrasjonen i Aust-Agder fylkeskommune har av kapasitetsgrunner ikke hatt anledning til å vurdere forslaget til reguleringsplan.» Etter det me kan sjå, er planen derfor vedtatt av kommunen utan å ha vore vurdert av fylkeskommunen.

Dette brevet erstattar den foreløpige klagen datert 15.4.2020. Eg ber om at klagen blir behandla av kommunen og ønskjer også å få tilsendt kopi av all framtidig korrespondanse i saka.

Med helsing



Sigbjørn Berentsen

KLAGE. DATO. 22-04-2020.

SAKSNUMMER. 17/1330. HOSLEMO HYTTEGREN.

VEDR HYTTE NR. 36. HELGE RUI, PÅ HYTTEFELT
TIL TOR HOSLEMO KLAGES DET PÅ AT IKKE
RIKTIGE TOMTEGRENSER ER PÅFØRT.
ADKOMSTVEI BLIR OGSÅ FORKORT.
VIL GERNE HA GARASJE OG ANNEKS
PÅ TOMEN. (SKISSE DET OPP)

HILSEN HELGE RUI

VARDÅSV. 57, 4637. KR SAND.

DET UNDERSKRIFT.

Helge Rui.

Fra: Ingunn Hellerdal (Ingunn.Hellerdal@bykle.kommune.no)

Sendt: 06.05.2020 20:11:57

Til: Signe Berit Sollien Haugå

Kopi: Mette Brottveit Gjerden

Emne: VS: oversending av klager - detaljreg. Hoslemo hyttegrend

Vedlegg:

Fra: Tor Solvang <2r.solvang@gmail.com>

Sendt: onsdag 6. mai 2020 19:58

Til: Ingunn Hellerdal <Ingunn.Hellerdal@bykle.kommune.no>

Emne: Re: oversending av klager - detaljreg. Hoslemo hyttegrend

Jeg har gått gjennom klagen fra Berentsen og Rui og vil gjerne komme med følgende kommentarer:

Berentesen - hytte 118

Reguleringsplanen er utarbeidet av Hoslemo Hyttevel i samarbeide med grunneier og etter pålegg fra Bykle kommune. Den har vært ute til offentlig høring på vanlig måte uten innsigelse fra hytte nr 118. Berentsen er medlem i vellet og har betalt sin andel av reguleringskostnadene. Prosessen med utarbeidelse av planen har gått over flere år, og planen har vært sendt ut til medlemmene i flere omganger uten at Berentsen har gitt negative innspill. Representanter for hytte nr 118 var også til stede da årsmøtet i 2016 enstemmig ga styret fullmakt til å legge planen fram til offentlig behandling. Det vil være helt urimelig om klagen taes til følge.

Rui - hytte 36

Dette er en beklagelig sak som har gått "under radaren" til vellet. Tomta til Rui er solgt og oppmålt i planperioden uten å være samsvar med planen som var til behandling. Hoslemo hyttevel ser gjerne at planen blir justert i samsvar med grensen til tomt 36.

En liknende sak har nå også dukket opp ved tomt nr 4. Her er det solgt tomt over veg. Her bør vegen flyttes. Vi håper kommunen ser sin del av ansvaret og at planen kan justeres på en enkel måte.

For Hoslemo Hyttevel

Tor Solvang

tir. 5. mai 2020 kl. 15:38 skrev Ingunn Hellerdal <Ingunn.Hellerdal@bykle.kommune.no>:

Hei!

Syner til kommunestyrets vedtak av detaljregulering av Hoslemo hyttegrend, og utsending av vedtak. Innan klagefristen er det mottatt to klager (vedlagt). Disse er frå Sigbjørn Berentsen og Helge Rui.

Om de ønskjer å kommentere klagen, må vi ha dykkar kommentar helst innan ei veke.

(Mette! Vil du legge denne e-posten i arkiv, sak 20/39)

Med venleg helsing

Ingunn Hellerdal

Rådgjevar plan

M +47 91 88 08 27 | **T** +47 37 93 85 06 | **E** Ingunn.Hellerdal@bykle.kommune.no

Bykle kommune Rådhuset Sarvsvegen 14 4754 Bykle

E postmottak@bykle.kommune.no | +47 37 93 85 00 | www.bykle.kommune.no

PLANBESTEMMELSER DETALJREGULERING HOSLEMO HYTTEGREND

Planid: 201903

Dato planforslag 15. september 2016. Revisjoner 9. desember 2016, 6. februar 2017, 9. mai 2019, 13. sept. 2019, 18. september 2019. 7. November 2019. 25. Februar 2020.

0. GENERELT

Målet med reguleringsplanen er å legge til rette for framtidsrettet høystandard fritidsområde. Planen vil avløse gjeldende disposisjonsplan fra 1972 og reguleringsplan for Midtregionen fra 2007.

0.1 OMRÅDET REGULERES FOR FØLGENDE REGULERINGSFORMÅL:

1. BEBYGGELSE OG ANLEGG

- BFR - Fritidsbebyggelse – frittliggende (1120)
- BN - Næringsbebyggelse – garasje (1300)
- BSA - Akebakke – Skileik (1410)
- BST - Skiløype (1420)
- BVF - Vann- og avløpsanlegg (1541)
- BRE - Renovasjonsanlegg (1550)

2. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

- SKV - Kjørevei (2011)
- SPA - Parkeringsplass (2080)

3. LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL

- LJO - Jordbruk (5111)
- LF - Friluftsmål (5130)

4. BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG

- VFV - Friluftsområde i sjø og vassdrag (6710)

5. HENSYNSSONER

- H140 Sikringssone – Frisikt (H140)
- H190 Sikringssone - Nedgravd VA-ledning (H190)
- H370 Faresone – Høyspenningsanlegg/ høyspentkabler (H370)
- H730 Båndlegging etter lov om kulturminner (H730)

1.0 REGULERINGSBESTEMMELSER

1. BEBYGGELSE OG ANLEGG (PBL § 12-5, pkt. 1)

1.1 BFR - fritidsbebyggelse – frittliggende

1.1.1 Høyder og arealer

Nye bygninger skal plasseres slik at de bryter minst mulig med naturlinjer i området. Høyden på grunnmur og bygning skal holdes så lav som mulig, og terreng før og etter skal klart gå fram på fasade- og snitt-tegninger som følger byggemeldinga.

Der det er store høydeforskjeller i terrenget kan det søkes om bygg over to høyder, der sokkeletasje opptar terrengsprang.

Nye hytter kan ha følgende høyder:

Tomt nr.	Høyde gulv 1. etg.:
124	+817,0
126	+814,0
128	+821,0
130	+823,0
132	+824,5
134	+827,0
136	+829,0
138	+826,0
140	+826,0
142	+826,0

Fritidsbebyggelse kan ha maks. BYA 170 m². Samlet BYA skal ikke overstige BYA = 210 m² pr. eiendom for nye og eksisterende eiendommer. Gjelder alle bygg på samme eiendom og inkluderer også 40 m² parkering.

Fritidsboliger kan oppføres med totalhøyde fra innvendig gulv 1. plan til topp møne på maks. 5,5 meter. Ved bruk av torvtekke skal høyden måles på overkant av utvendig møne til under torvtekket.

Det kan etableres 1 uthus pr. tomt på inntil 20m². Høyde fra planert terreng til topp møne skal ikke være høyere enn 3,5 meter. Avstand til hovedhytte skal være mindre enn 8 meter. Deling utover reguleringsplanen er ikke tillatt.

1.1.2 Utforming og estetikk

Alle bygningers takvinkel skal være mellom 25 og 35 grader. Valmtak er ikke tillatt. Det er tillatt med tversoverloft. Kvist må ha samme takvinkel som hovedtaket. Dersom kvist utføres som låvekvisst skal takvinkel være 18 grader og lengden skal ikke overstige 1/3 av takflaten.

Alle bygg skal ha mørk naturfarge og være i tråd med kommunens byggeskikkveileder med tilleggsdel.

Alle bygg skal ha torvtak eller tre, papp eller belegg med mørk og matt virkning.

All utvendig kledning skal være trepanel, naturstein med dagsiden ut eller laft. Tiltak skal gi tidsmessig og god estetisk utforming i samsvar med tiltakets funksjon og egenart, og være i samspel med eksisterende bygde og naturgitte omgivelser.

Nye tiltak skal så langt det er mulig tilpasses terrenget. Omfattende fyllinger og skjæringer samt Vesentlige terrenginngrep skal en prøve å unngå.

Bygninger skal ikke eksponeres unødig eller ligge i silhuett. Hovedmøneretning skal ligge parallelt med kotehøyder i kartet.

1.1.3 Terrasser og gjerde

Utvendige terrasser kan ha maksimalhøyde inntil 0,5 m over terreng. Gjerde på terrasse må være tilpasset bygningsmateriale og fargen på bygningsveggen.

Det er ikke tillatt med gjerder eller skigarder utenfor terrasse med mindre det oppstår behov i forhold til landbruksinteresser.

Levegg kan oppføres på terrasse med maksimal lengde 3 m og høyde på inntil 1,8 m.

1.1.4 Parkering og oppstilling av bil

Hver boenhet kan ha carport eller garasje på inntil 30 m² BYA og høyde på inntil 4 m. Carport eller garasje skal oppføres i samme stil og materialvalg som hytta og arealet inngår i eiendommens maksimale areal. Hver eiendom skal ha 2 parkeringsplasser for bil. Eventuell carport eller garasje blir regnet som 1 plass.

1.2 BN - Næringsbebyggelse – garasje

På formålet kan det oppføres driftsbygning med lagerplass for skogs- og landbruksmaskiner samt utstyr for vegvedlikehold. Det skal være fri tilkomst til dette området.

1.3 Akebakke – Skileik

I området

1.4 Skiløype og stier

Trasé for offentlig skiløype går gjennom området. Planering og opparbeiding av trasé er tillatt i maks 10 meter bredde. Stier kan opparbeides med bærelag i våte områder om nødvendig.

1.5 BVF - Vannforsyningsanlegg

Området er tilkopledd offentlig vann- og avløpsnett. Gammel vannbu kan opprettholdes inntil alle er tilknyttet kommunalt ledningsnett.

1.6 BRE - Renovasjonsanlegg

Det er etablert bygg for håndtering av avfall. Bygget kan om nødvendig tilbygges/ombygges.

1.7 Kulturminner

Dersom det under arbeider innenfor planområdet skulle dukke opp gjenstander eller spor fra eldre tid, skal arbeidet stanses straks og man skal snarest sende melding til regionale kulturminnemyndigheter jf. kulturminneloven §8 andre ledd.

2. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL § 12-5, pkt.2)

2.1 SKV - Kjørevei

Alle veganlegg skal opparbeides etter kommunens vegnormal eller gjeldende håndbøker..

2.2 SPA - Parkeringsplass

Det er opparbeidet 2 felles parkeringsplasser i området. Når veiene er ført fram til hyttene skal SPA-1 åpnes opp for allmenn bruk.

3. LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL (PBL § 12-5, pkt. 5)

3.1 LJO - Jordbruk

Området kan dyrkes eller benyttes til beite. Så langt det lar seg gjøre skal det tas vanlige hensyn fra drift til omkringliggende bebyggelse og omvendt.

1.1 LF - Friluftsmål

I friluftsområdet tillates opparbeidelse av enkle stier og skiløyper etter behov. Forøvrig skal området i størst mulig grad holdes slik som det er i dag. Området skal tjene til naturopplevelser. Tynningshogst er tillatt.

Nødvendige tekniske anlegg kan etableres, ved slike tiltak skal terrenget revegeteres. Naturens egne vannveier skal holdes åpne.

2. BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG (PBL § 12-5, pkt. 6)

2.1 VFV - Friluftsområde i sjø og vassdrag

I området tillates ikke inngrep.

2.2 Vann og vassdrag

Byggegrense mot vann og vassdrag er 5 meter målt i plankart.

3. HENSYNSSONER (PBL § 12-6)

3.1 H140 Sikringssone – Frisikt

I områder med hensynssone frisikt skal det være frisikt i høyde 0,5 m over bakkeplan og tilstøtende veier.

3.2 H190 Sikringssone - Nedgravd VA-ledning

Byggegrense er satt 4m til VA.

3.3 H370 Faresone – Høyspenningsanlegg/ høyspentkabler

Det er ikke tillatt med bygging i båndlagt område. For bygging i nærheten av høyspenningsanlegg eller kabler skal netteier på forhånd varsles.

3.4 H730 Båndlegging etter lov om kulturminner

Ålmannavegen er markert i kart. Veggen skal skjøttes og kunne nyttes til turløype både om sommeren og om vinteren. Ålmannavegen er et nasjonalt verneverdig kulturminne som går gjennom området. Deler av vegen nyttes som kjøreveg. Det skal ikke gjøres inngrep i et belte på minimum 10 meter på begge sider av vegen. Dersom det oppstår behov for endringer og tiltak skal dette omsøkes og innenfor hensynssonen skal alle søknader forelegges Kulturminnemyndigheten før tiltak eventuelt kan tillates.

Det skal ikke bygges nye bygg så tett inntil Ålmannavegen at den oppleves som privatisert. Dersom det under anleggsarbeidet dukker opp andre kulturminner, må arbeidet straks stanses og regionaletaten varsles, jfr. Kulturminnelovens bestemmelser.

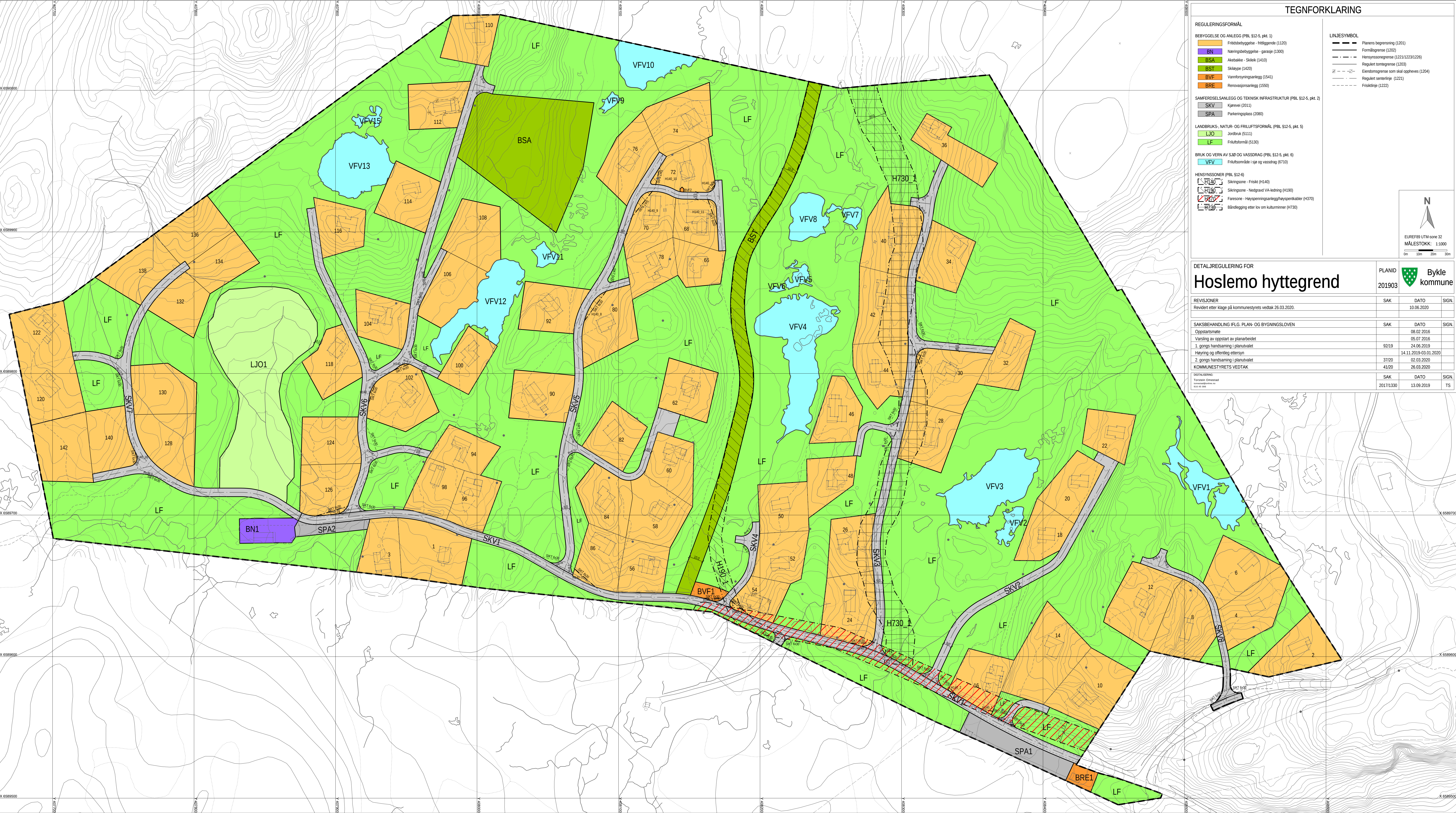
4. REKKEFØLGEKRAV

Tomtene i området er stort sett bebygd, kommunalt vann og avløp er utbygd og skiløype er lagt gjennom området. Det tillates vegbygging fram til tomtegrenser.

Det skal foreligge teknisk plan før løyve kan gis for nye hytter og infrastruktur.

Før brukstillatelse kan gis skal tekniske anlegg være ferdig opparbeidet og tilknyttet felles VA nett godkjent av kommunen.

Innenfor kalvingsområder for villrein tillates ikke bygging/ anlegg i kalvingsperioden, dette gjelder for tomtene 122, 120, 142, 140, 128, 130, 132, 138, 134 og 136.



TEGNFORKLARING

REGULERINGSFORMÅL

BEBYGGELSE OG ANLEGG (PBL §12-5, pkt. 1)

- BN Fritidsbebyggelse - frittgående (1120)
- BSA Næringsbebyggelse - garasje (1300)
- BST Akebakke - Skoleik (1410)
- BVF Vanntforsyningsanlegg (1541)
- BRE Renovasjonsanlegg (1550)

SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL §12-5, pkt. 2)

- SKV Kjørvei (2011)
- SPA Parkeringsplass (2080)

LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL (PBL §12-5, pkt. 5)

- LJO Jordbruk (5111)
- LF Friluftsmål (5130)

BRUK OG VERN AV Sjø OG VASSDRAG (PBL §12-5, pkt. 6)

- VFV Friluftsområde i sjø og vassdrag (6710)

HENSYNSZONER (PBL §12-6)

- H140 Sikringsone - Friskt (H140)
- H190 Sikringsone - Nedgravd VA-ledning (H190)
- H370 Faresone - Høyingsanlegg/høyingskabler (H370)
- H730 Båndlegging etter lov om kulturminner (H730)

LINJESYMBOL

- Planens begrensning (1201)
- Formlegrens (1202)
- Hensynslegrens (1221/1223/1226)
- Regulert tomtegrens (1203)
- Eiendomslegrens som skal oppheves (1204)
- Regulert senterlinje (1221)
- Frisklinje (1222)

DETALJREGULERING FOR

Hosleemo hyttegrend

PLANID

201903

Bykle

kommune

REVISJONER

Revidert etter klage på kommunestyrets vedtak 26.03.2020.

SAK

DATO

SIGN.

10.06.2020

SAKSBEHANDLING IFLG. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN

Oppstartsnotat

Varsling av oppstart av planarbeidet

1. gangs handsaming i planutvalet

Høyning og offentlig ettersyn

2. gangs handsaming i planutvalet

KOMMUNESTYRETS VEDTAK

SAK

DATO

SIGN.

08.02.2016

05.07.2016

24.06.2019

14.11.2019-03.01.2020

02.03.2020

26.03.2020

DIGITALISERING:

Torstein Omsland

11.03.2020

SAK

DATO

SIGN.

2017/1330

13.09.2019

TS



Saksmappe: 2017/1461
Sakshandsamar: ILR
Dato: 13.05.2020

SAKSFRAMLEGG

Utv.saksnr	Utvalg	Møtedato
111/20	Planutval	22.06.2020

Detaljregulering Dyregrenda sør - planID 201902 - 2. gongs handsaming

Kommunedirektøren si tilråding:

I medhald av plan- og bygningslovens § 12 – 10 blir detaljregulering for Dyregrenda sør, med planID 201902, sendt ut på høyring og offentlig ettersyn, med desse endringane:

Plankart:

- Ny vegtilkomst til gnr./bnr. 2/1/119 ,2/1/112, 2/1/104 og 2/872, samt ny tomt for fritidsbustad, som synt i figur 8 i saka.
- Regulere inn vegtilkomst til 2/1/106

Føresegner:

- Tillegg til § 1 formål med planen: *tilkomstveger*
- Nytt punkt § 3.7: *For alle formål utenom byggeområder, og der byggegrense ikke er angitt er denne sammenfallende med formålsgrense*
- Endring av § 4.2.2 generelt, frå F8 – 3 enheter til F8 – 4 enheter
- Tillegg til § 4.2.3 Høyder (bygg, murer) over ferdig planert terreng: *Mønehøgde 6 m for teig F4.*
- *Vegtilkomst til gnr./bnr. 2/1/106 skal ikkje vinterbrøytast.*

SAKSUTGREIING

Bakgrunn for saka

Planutvalet vedtok den 02.03.20, sak 38/20, å leggje framlegg til detaljregulering for Dyregrenda sør, planID 201902 ut på høyring og offentlig ettersyn, i medhald av pbl § 12 – 10. Brev om høyring og offentlig ettersyn blei sendt ut den 18.03.20, med frist for merknader 06.05.20.

Det har kome inn 9 merknader til planforslaget. Merknadane er oppsummert under. Alle innkomne merknader i sin heilheit, ligg med som vedlegg til saka.

Fylkesmannen i Agder

Fylkesmannen kan ikkje sjå at dei har fått varsel om oppstart tilsendt. Gitt dei små endringane, kan dei ikkje sjå at det vil ha noko å seie for deira vurdering av endringane. Dei er positive til at det blir lagt inn byggjegranser mot vassdrag og har elles ingen kommentarar.

Agder fylkeskommune

Fylkeskommunen kan heller ikkje sjå at dei har fått varsel om oppstart. Dei har elles ingen merknader.

NVE

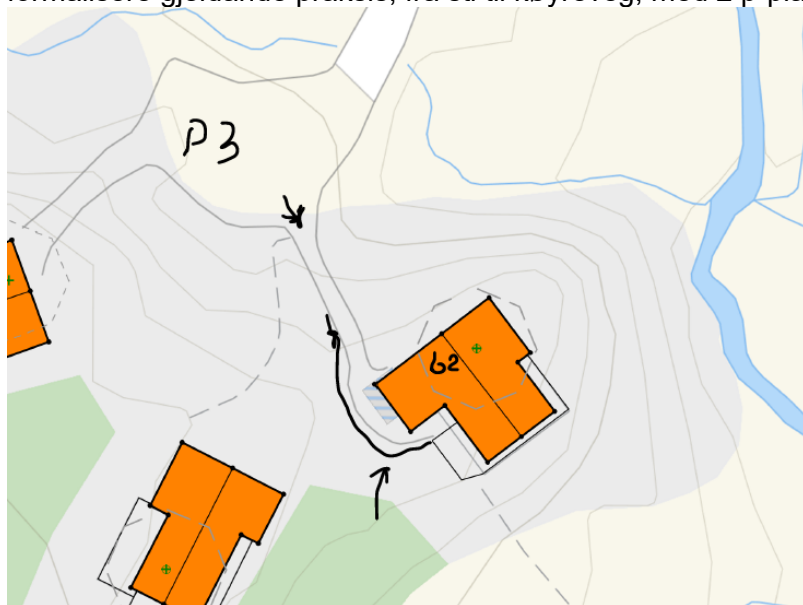
NVE har ingen spesifikke merknader til planforslaget. Dei minner om deira rettleiarar til bruk i planlegginga, som er å finne på NVE sine sider.

Finn Audun Dahl, leiar i Dyregrenda Sør Hyttevei

Det blir presisert at hovudføremålet med planen ikkje er å sjå på vegtilkomst og parkeringstilhøve, men å auke grad av utnytting og mønehøgde, samt opne for moglegheit til å byggje frittliggjande- eller samanbygd garasje, og å kunne byggje bod/uthus. Slik planen har blitt lagt fram no, blir vegtilkomst til hyttene lagt fram som eit av hovudpunkta. Dette har ikkje vore intensjonen til velforeininga. Då det har vore ein utfordrande prosess med å finne løysingar for vegtilkomst til nokre av hyttene, vil ikkje velforeininga følgje opp dette, men meiner heller at kommunen kan følgje det opp som ein naturleg del av prosessen.

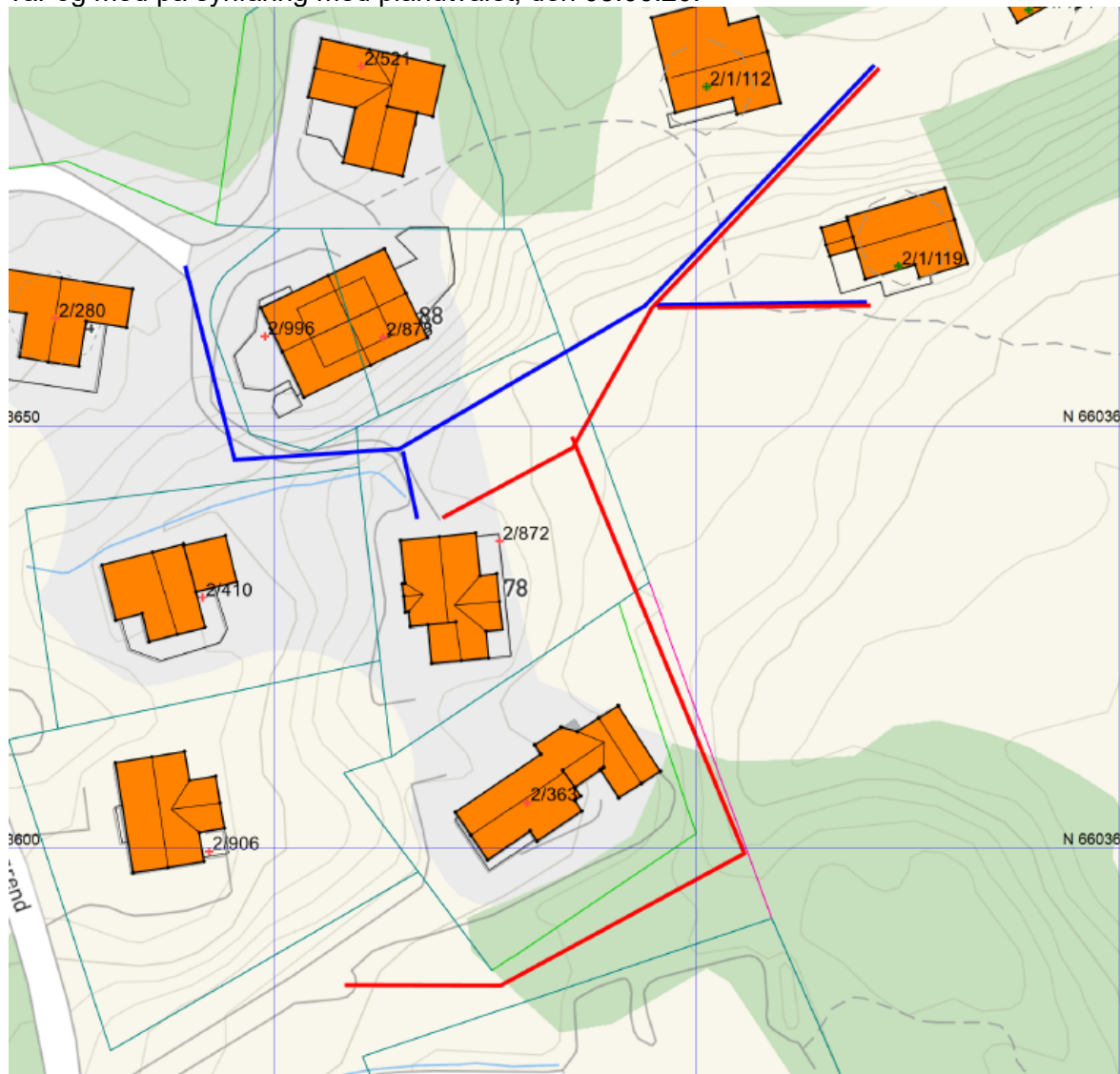
Øyvind Tjomsland og Reidun Lie Tjomsland, 2/1/113

Tilkomst til hytta er merkt i kartet som sti. Den blei òg nytta som tilkomstveg frå p-plass og opp til hytta. Det blir brøytta fram heilt fram til hytta. Det avlastar òg p-plassen. Dei ynskjer å formalisere gjeldande praksis, frå sti til køyreveg, med 2 p-plassar langs hytteveggen.



Figur 1

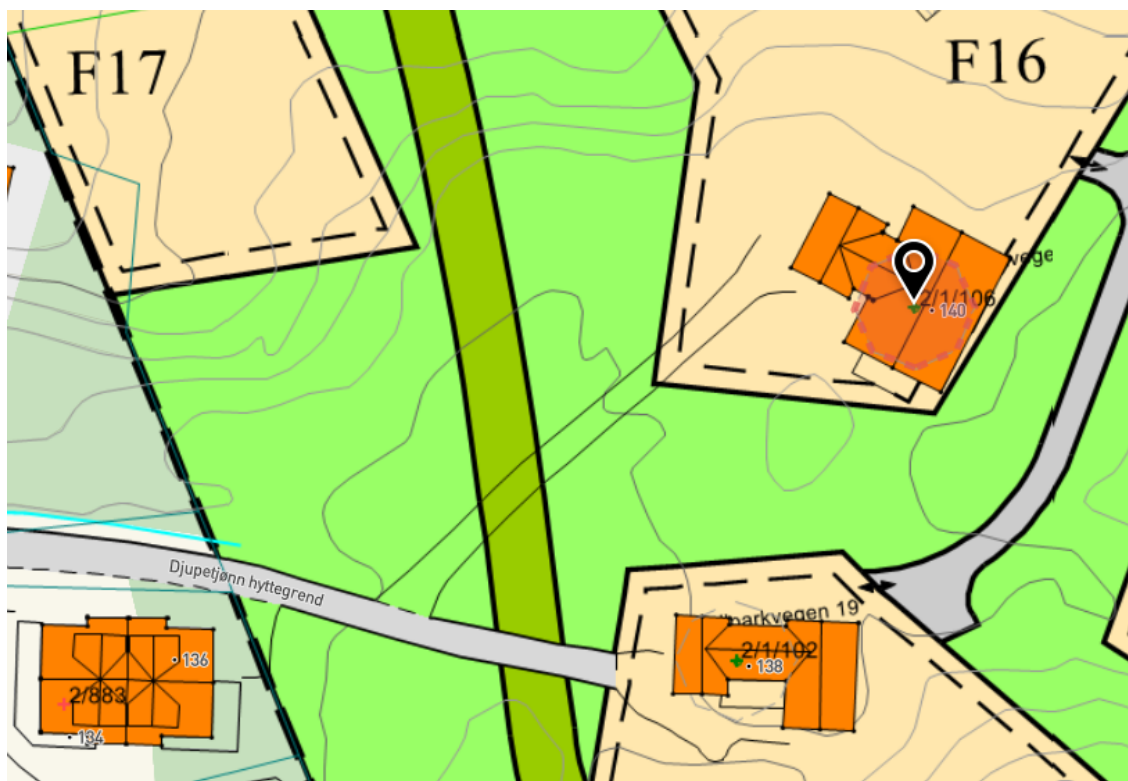
Øyvind Tjomsland sendte inn forslag til alternative vegløysingar for F8, den 07.06.20. Han var og med på synfaring med planutvalet, den 08.06.20.



Figur 2

Anne Kristin Eldøy, 2/1/106

Ynskjer å nytte anleggsveg fram til hytta som køyreveg om sommaren, for å unngå ytterlegare naturinngrep i området. Pga. skiløypa som kryssar vegen, er det ikkje aktuelt med vinterveg fram. Grunneigarane har gjeve løyve.

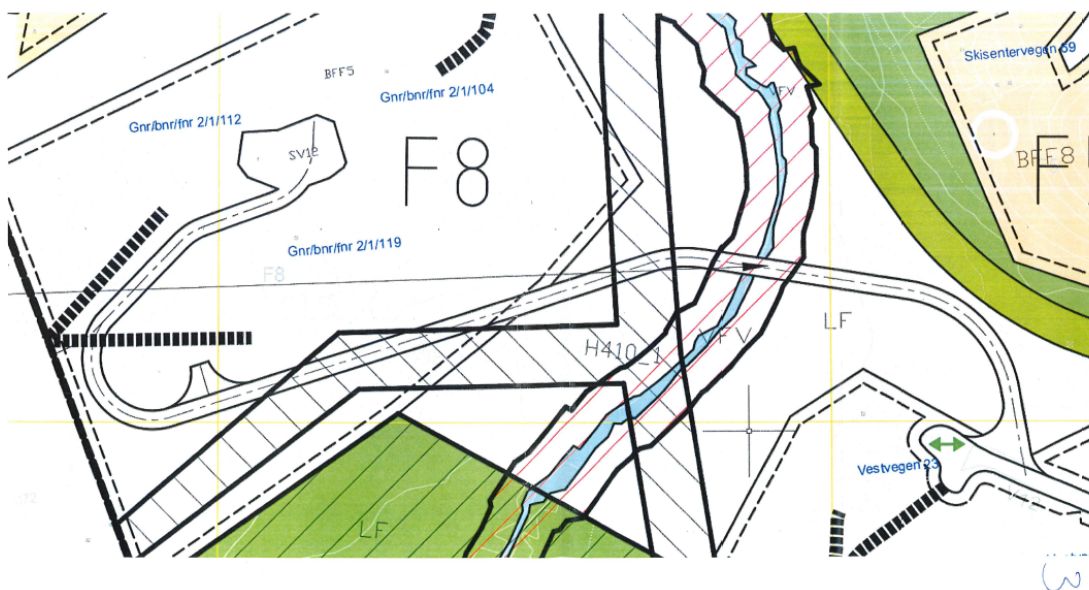


Figur 3

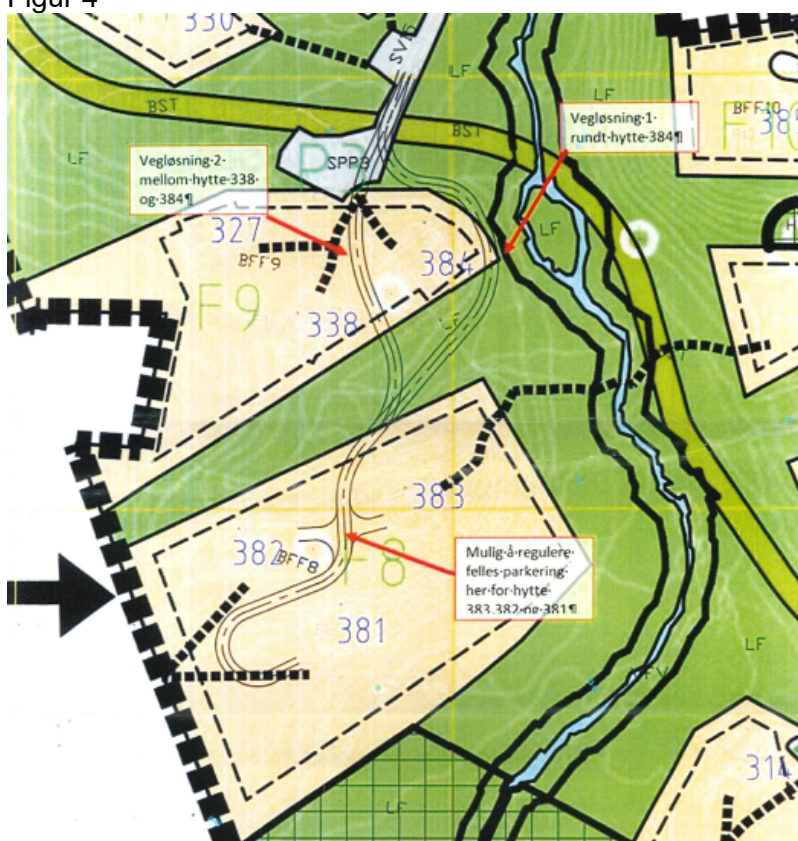
Advokatfirmaet Kjær DA, på vegne av Willy Bjørnsen, 2/1/119, Birkeland Bruk Eiendom AS v/Jan Rune Birkeland, 2/1/112, Rune Bjoraa Hodne, 2/1/104

Eigarane av dei tre hyttene i F8-feltet ynskjer køyreveg fram til hyttene sine. I dag er det problematisk med tanke på p-plassar. Sjølv om det er regulert p-plassar til hyttene, P3, har det ikkje fungert, og dei har måtte finne andre løysingar.

Hytteeigarane i F8 har sett på forskjellige løysingar for vegtilkomst og vurdert det i saman med naboar i området, men har ikkje kome fram til eit forslag som fungerer for alle.

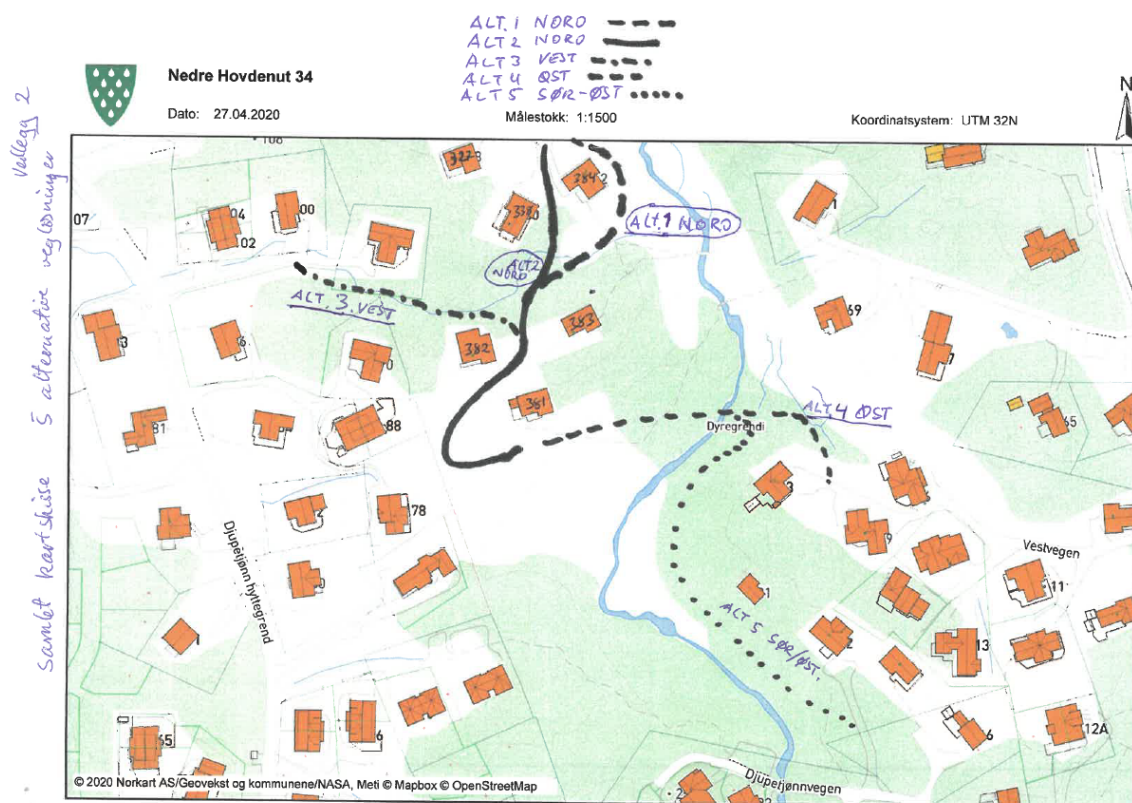


Figur 4



Figur 5

Felles uttale frå hytteeigarane i Snarevegen, om vegløyising for felt F8



1. Vegløysing nr. 1 frå nord, rundt hytte 2/1/113, gjennom Snarevegen vil øydelegge friområde og leikeområde, samt føre til store naturinngrep, med fylling mot bekketare og evt. flytting av bekkens hovudløp. Det vil òg kunne føre til verditap på 150 – 200 000,- for hytte 2/1/113. Skiløparar kjem i stor fart ved kryssinga av løypa og vegen. Dette alternativet vil føre til dobbel auke i trafikkbelastning.
2. Vegløysing 2 frå nord, mellom hytte 2/1/110 og 2/1/113, gjennom Snarevegen: Alternativet vil øydelegge dei naturlege uteområda for desse to hyttene. Vegen blir liggande rett utanfor veranda/uteområde. Det er ca. 13 m mellom hushjørna , så vegen blir veldig tett på begge hyttene. Planen legg opp til naturlege friområde mellom hyttene og denne vegen vil kome i konflikt med dette.
Økonomi: dei tre hyttene i F8 vil auke veldig i verdi dersom dei får veg, medan hyttene i felt F9 vil få betydeleg prisreduksjon.

3. Vegløyising frå Djupetjønne hytteområde vil gje kortast anlegging av ny veg og minst naturinngrep. Vil krevje dialog med grunneigar og hytteeigarar av 2/340. Går gjennom natur dei meiner ikkje er i bruk til lek og friluftsliv i dag.
4. Vegløyising frå aust: mindre direkte sjenanse for eksisterande hytteeigarar i det aktuelle området. Mindre inngrep i friområde. Følgjer i stor grad trasé som er nytta til kloakkrør, og vil ikkje kome i konflikt med kulturminne.
5. vegløyising frå sør-aust, via Djupetjønnevegen, i trasé for nedgravd kloakkledning: område med minst sjenanse for eksisterande hytter. Naturleg å følgje eksisterande VA-trasé. Denne vil i liten grad røre ved uteområde og vil, slik dei fortstår det, ikkje kome i konflikt med kulturminne. Her kan ein òg gå i dialog med hytte 2/197 som ikkje har vegtilkomst i dag. Teknisk avd. har stilt seg positive til å sjå nærare på dette alternativet.

Nina Giske Brekke og Siri Lin Brekke

Eigar av 2/109 eig to hytter med tomt på om lag 2,1 daa. Dei ynskjer å skilje ut tomt til hytta med punktfeste og fortette på tomte, kanskje dele tomte i 3 eller 4. Det kan bli aktuelt å flytte den minste hytta noko. Dei ser for seg enten å byggje ein eller to nye hytter, byggje ein ny dobbelthytte eller byggje ut den eine av hyttene til dobbelthytte. Dei vil elles påpeike at det ikkje er sett mønehøgde for området F4.

Formelt grunnlag

Plan og bygningsloven § 12 – 10

Kommuneplanens arealdel, planID 201701, vedteken 28.02.2019

Delegasjonsreglement for Bykle kommune, vedteken 28.02.2019

Detaljregulering Dyregrenda sør, planID 200912

Vurdering og konsekvensar

Varsel om oppstart av planarbeid:

Fleire offentlege instansar har meldt attende i høyringa at dei ikkje kan sjå at dei har fått varsel om oppstart. Ein har ikkje lukkast med å finne ut av dette i arkivet. Det same gjeld frå konsulentane si side. Det kan difor ha skjedd ein glipp i varslinga. På bakgrunn av at dei offentlege melder attende at det er små endringar og at det difor ikkje vil ha noko å seie for saka, så legg ein til grunn at det er greitt.

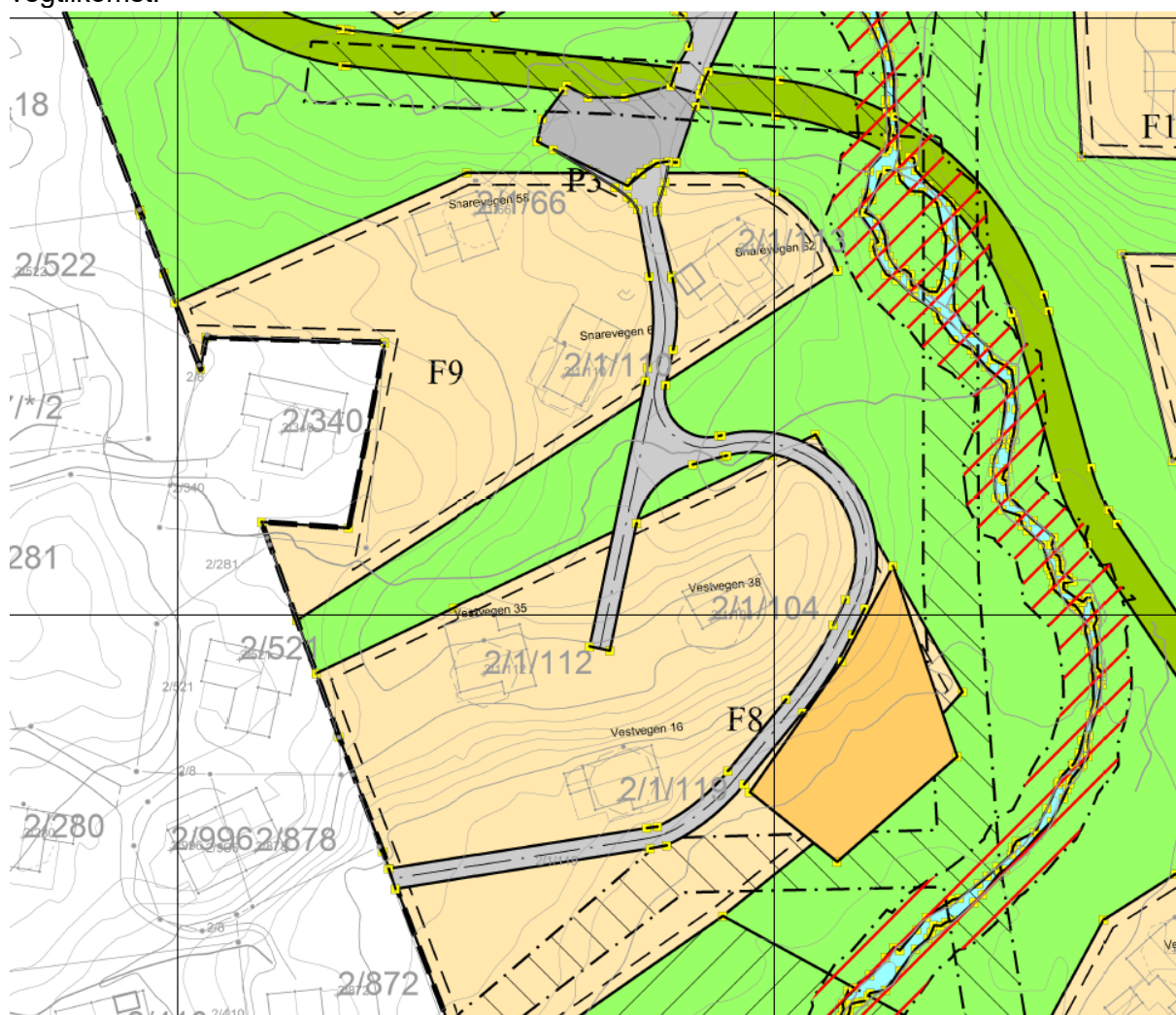
Vegtilkomst til dei tre hyttene i felt F8:

Det har vore fleire synfaringar i området for å sjå på moglege vegløyisingar til dei tre hyttene. Administrasjonen og planutvalet var ute for å sjå i området, den 08.06.20. Alle moglege variantar blei lagt fram for planutvalet ute i felt. Det vart òg halde ein synfaring i saman med naboar i området den 05.06.20. Dei tre hyttene som ynskjer vegtilkomst (2/1112, 2/1119, 2/1104) møtte opp på synfaringa, samt grunneigar Kjetil Uleberg. Dei som eig 2/872, som ligg i naboplanen Djupetjønne, var òg med, og ein ser det som naturleg å sjå på denne i samband med denne prosessen. Dei har heller ikkje vegtilkomst i dag.

1. Er mogleg å få til terrengmessig, men eigedomstilhøve stoppar dette.
2. Det blir eit stort terrenginngrep å lage veg heilt frå Snarevegen og fram til dei fire hyttene. Men på den annan side vil det føre til ein felles trasé for alle hyttene. Denne traséen er godkjent av grunneigar.
3. Må krysse skiløype, myr og VA-trasé. Det er uheldig å leggje til rette for fleire kryssingar av skiløypa og å måtte legge veg i eit vått myrområde. Traséen vil òg bli lang.
4. Denne er mogleg å få til terrengmessig, men eigedomstilhøve stoppar dette. Dersom alle fire hyttene skal nytte denne traséen, må vegen gå rundt kollen, som synt i alt. 2.
5. Denne kan vere mogleg i høve til eigedomstilhøve, men vil føre til store terrenginngrep og store delar av traséen blir liggjande i vått myrområde, samt kryssar VA-trasé og går gjennom eit støre areal som er sett av til bevaring av kulturminne og kulturmiljø.

6. Dette alternativet liknar alt. 2., men går på nedsida av 2/1/113 i starten. Traséen blir liggjande veldig nær bekken og ser ut til å vere vanskeleg å gjennomføre med tanke på bekk og terrengtilhøve.
7. Trasé i eksisterande VA-trasé. Denne fører til kryssing av bekken og går gjennom kulturminneområde. Den vil òg bli veldig lang.

På grunn av utfordringar knytt til veg over andre naboar i området, har ein kome til at alternativet under vil vere det beste alternativet, og det einaste moglege slik det ligg føre no. Då vil den nye vegtilkomst til gnr./bnr. 2/1/119, 2/1/112, 2/1/104 og 2/872 i sin heilheit ligge på grunnen til Kjetil Uleberg, noko han er positiv til. 2/1/113 og 2/1/110 vil ikkje ha vegen liggjande slik, då dei meiner den vil kome nær husveggane deira. Dei har festetomter, og eig soleis ikkje grunnen der vegen blir liggjande. Dette forslaget gjer at dei òg får regulert inn vegtilkomst til sine hytter, så det vil vere positivt for dei. Vegen vil vere ein forlenging av deira vegtilkomst.



Figur 8: vegtilkomst til dei fire hyttene, samt moglegheit for ein ny hyttetomt, etter ynskje frå grunneigar.

Mønehøgde i felt F4

Felt F4 har ikkje føresegn om mønehøgde. Teig F1, F2, F3, F5, F6, F7 og F10 har føresegn som opnar for mønehøgde på 6 meter. Ein vil difor rå til at det same skal gjelde for teig F4, då den ligg i same området, på andre sida av Skisentervegen.

Dele stor tomt i felt F4

Førespurnaden om å få dele den store tomta 2/109 i teig F4 er vanskeleg å take stilling til, då det ikkje er eit konkret spørsmål eller ei kartskisse som syner framtidig løysing. Ein slik endring kan eventuelt takast som ein forenkla prosess ved ein seinare anledning.

Ny tomt for fritidsbustad i teig F8

Grunneigar har fremja eit ynskje om å få inn 1-2 nye tomter i teig F8, i samband med ny vegtilkomst til dei andre hyttene. Det er regulert til fritidsbustader der i dag, og det er ynskjeleg med fortetting framfor å take i bruk nye område, så ein kan ikkje sjå at det vil kunne føre til konflikt med andre interesser i området.

Regulere inn sommarveg til 2/1/106

Eigar av 2/1/106 ynskjer å formalisere bruk av anleggsveg som sommarveg fram til hytta. Denne vegen kryssar skiløypa om vinteren. Ein vil soleis rå til å leggje inn føresegn for denne vegen som seier at den ikkje skal vinterbrøytast.

Framlegg til endringar:

Då det har kome inn nye element i saka, som gjeld ny vegtilkomst og opning for ny tomt i felt F8, samt føresegn om mønehøgde for F4, vil ein rå til å sende saka ut på ny høyring og offentleg ettersyn før saka handsamast 3. gong i planutvalet og går vidare til kommunestyret for endeleg vedtak.

Plankart:

- Ny vegtilkomst til gnr./bnr. 2/1/119 ,2/1/112, 2/1/104 og 2/872, samt ny tomt for fritidsbustad, som synt i figur 8 i saka.
- Regulere inn vegtilkomst til 2/1/106

Føresegner:

- Tillegg til § 1 *formål med planen: tilkomstveger*
- Nytt punkt § 3.7: *For alle formål utenom byggeområder, og der byggegrense ikke er angitt er denne sammenfallende med formålsgrense*
- Endring av § 4.2.2 *generelt*, frå F8 – 3 enheter til F8 – 4 enheter
- Tillegg til § 4.2.3 *Høyder (bygg, murer) over ferdig planert terreng: Mønehøgde 6 m for teig F4.*
- *Vegtilkomst til gnr./bnr. 2/1/106 skal ikkje vinterbrøytast.*

Vedlegg 21 syner framlegg til nye føresegner. Endringar er merkt med raud tekst.

Tilhøve til kommuneplanen

Planforslaget er i tråd med kommuneplanens arealdel.

Konsekvensar for folkehelse

Området ligg sentralt i høve til sentrum, skisenteret, stiar og løyper på Hovden.

Bykle,

Kommunedirektør

Vedlegg:

- 1 Merknad til - DETALJREGULERING - DYREGRENDA SØR - PLAN-ID 201902 - NY 1.GONGS HANDSAMING
- 2 Felles uttalelse fra hytteeiere i Snarevegen til innspill om vegløsning for hyttefelt F8
- 3 Fellesuttalelse fra Snarevegen med vedlegg.pdf
- 4 endring av reguleringplan
- 5 kopi av brev av 13.02.20
- 6 gjeld parkering i Dyregrenda
- 7 kart A3
- 8 Søknad om veg Bykle kommune 29.4. 2020.docx
- 9 Innspel til reguleringsplan Dyregrenda Sør
- 10 MERKNAD TIL DETALJREGULERING – DYREGRENDA SØR - PLAN-ID 201902 – NY 1. GONGS HANDSAMING: FORMÅL MED PLANEN
- 11 Vedr. 20-15498-3 - Bykle kommune - Fråsegn til offentlig ettersyn av detaljregulering for Dyregrenda sør - plan-ID 201902
- 12 Høyringsfråsegn til offentlig ettersyn av detaljregulering for Dyregrenda Sør
- 13 NVE si generelle tilbakemelding ved offentlig ettersyn - Detaljregulering - Dyregrenda sør - Plan-ID 201902 - Bykle kommune
- 14 Omgjøring av sti til adkomstveg, snarevegen 62..docx
- 15 kartutsnitt snarevegen 62.pdf
- 16 Planbeskrivelse, Dyregrenda syd- etter 1. gangsbehandling 130320.pdf
- 17 Vedlegg 2 Reguleringsbestemmelser Dyregrenda syd 1300320.pdf
- 18 Vedlegg 1 - Plankart Dyregrenda syd 310120.pdf
- 19 Vedlegg 3 - Risiko og sårbarhetsanalyse Dyregrenda syd.pdf
- 20 Vedlegg 4 Rapport+Overvannshåndtering+Dyregrendi+Bykle+11.06.pdf
- 21 Framlegg til nye føresegner

Melding om vedtak blir sendt til:

Parter i saka

Innspill til:

DETALJREGULERING - DYREGRENDA SØR - PLAN-ID 201902 - NY 1.GONGS HANDSAMING

(deres ref. 2017/1461-46)

Undertegnede er eiere av 2/109 med 2 hytter. Tomten er på 2114,4 m². Den ene hytta ble opprinnelig satt opp på et punktfeste, men da vi kjøpte hytta i august 2019 ble punktfestet slettet. Vi ønsker at det uansett skal være mulig å skille ut tomt til denne hytta.

Vi ønsker i fremtiden å fortette, og at tomten totalt sett kan dele inn i 3 eller 4 tomter. Vi har foreløpig ikke hatt rådgivning fra arkitekt eller andre, og trenger dette for å kunne ta stilling til hva som er beste utnyttelse av tomten og hvordan evt. nye hytter skal plasseres. Det kan også være aktuelt å flytte den minste hytta noe.

Vi tenker at følgende scenarier kan være mulig:

- Bygge en eller to nye hytter
- Bygge en ny dobbelthytte
- Bygge ut den ene av hyttene til dobbelthytte

Ellers vil vi påpeke at det ikke er oppgitt mønehøyde for området F4 (se side 6, tredje kulepunkt)

Med vennlig hilsen

Nina Giskken Brekke og Siri Lin Brekke

Viser til vedlagt dokument og kartskisser og vedlegg/elektronisk signering.

Ber om at dette blir tatt med som innspill til: Detaljregulering - Dyregrenda sør- plan- ID 201902

Kristiansand 06.05.20202

På vegne av hytteeierne i Snarevegen

Øyvind Tjomsland (sign)



Øyvind Tjomsland

Lokalveileder

tlf. 959 87 156

OK Kompetanse Agder AS

www.ok-kompetanse.no

oyvind.tjomsland@ok-kompetanse.no

- Et opplæringskontor for lærekandidater i Agder

Bykle Kommune

Sarvsvegen 14
4754 Bykle

MERKNAD TIL DETALJREGULERING – DYREGRENDA SØR - PLAN-ID 201902 – NY 1. GONGS HANDSAMING:

Felles uttalelse fra Hytteeiere i Snarevegen til nye innspill om vegløsning for hyttefelt F8(hytte 381, 382 og 383) i Dyregrenda sør.

Jf. brev fra Advokat Jakob Bakka datert 13.02.2020.

Her skisseres det 4 mulige traseer for adkomstveg til hyttene 381,382 og 383 i området F8:

1. Vegløsning 1 fra nord, rundt hytte 384, gjennom Snarevegen. (jf. kart fra Cowi).
2. Vegløsning 2 fra nord, mellom hytte 338 og 384, gjennom Snarevegen. (jf. kart fra Cowi).
3. Vegløsning fra vest via Djuptjønn hytteområde.
4. Vegløsning fra øst via parkeringsplass ved hytte 314 i Vestvegen. (jf. Kart fra adv. Bakka)

For oversiktens del benevnes hyttene som følger:

- Snarevegen 62, angis som hytte 384 (original nummerering).
- Snarevegen 60 som hytte 338(original nummerering).
- Snarevegen 58 som hytte 327(original nummerering).

Vegløsning 1 fra nord, rundt hytte 384, gjennom Snarevegen.

Adkomst via Snarevegen i en bue rundt hytte 384, langs bekkefar over friområde foran hytte 338 og opp til F8. (Jmfør vedlegg 1: Kart fra Cowi)

- **Ødeleggelse av friområde og lekeområde:**
Alternativet medfører til dels store naturinngrep med en ekstra fylling mot bekkefare, og eventuelt også flytting av bekkens hovedløp. Friområdet foran hyttene benyttes i dag som ski og akebakke og er et attraktivt lekeområde for hyttene i området. En veg i denne traseen vil være svært ødeleggende for naturlig lek og rekreasjon i nærområdet rundt hyttene. Dette vil slik vi ser det, stride mot intensjonene i forslag til ny reguleringsplan. En veg her vil i stor grad forringe det naturskjønne, og uberørte området rundt og foran hyttene 384 og 338, og vil også oppleves skjemmende for de andre hyttene i Snarevegen.
- **Stort verditap/salgstakst for hytte 384:**
Eiendomsmegler E. Bjoraa uttaler pr mail i en verdivurdering 19.12.2018: «Om en kjøper fikk se planene som ligger med veiene her, så vil nok det ha en reduksjon på 150 til 200.000,-kr.»

- **Kryssing av skiløype.**

Mange skiløpere kommer i stor fart i skiløypa ovenfra og har tidvis problemer med å få stoppet før kryssing av vegen. Alternativet vil medføre en dobbelt trafikkbelastning ved krysningspunkt mellom Snarevegen og skitraseen.

Vegløsning 1 fra nord via Snarevegen rundt hytte 384 fremstår derfor som helt uaktuelt og vi vil klart og tydelig motsette oss et slikt trasevalg.

Vegløsning 2 fra nord, mellom hytte 338 og 384, gjennom Snarevegen.

Adkomstveg via Snarevegen anlagt mellom hytte 384 og 338 over friområde opp til F8

- **Ødeleggelse av friområde og lekeområde:**

- Alternativ 2 vil i stor grad berøre, og forringe det naturlige uteområdene for hyttene 338 og 384. Veien blir liggende rett ut fra veranda /uteplass for hytte 338 og 384.
- Det er i dag en avstand på ca. 13 meter mellom hushjørnene, noe som tilsier at vegen kommer svært tett på begge hyttene, og berører det området som i dag benyttes som det naturlige ute/lekeområde. I forslag til reguleringsplan legges det vekt på at det skal legges til rette for naturlige lekeområder rundt hyttene. Vegløsning 2 med en veg mellom de to hyttene vil slik vi ser det komme i konflikt med denne intensjonen.

- **Økonomi.**

- Vi innser at denne traseen er et forholdsvis rimelig alternativ mht. anleggskostnader mv. for hyttene i F8. Vi ser også at man her kan unngå fordyrende frikjøp av tomteareal, pga. at hytteeierne i 384 og 338 har festeavtale og ikke egen frikjøpt tomt.
- Vi innser at de aktuelle hyttene i F8, med veiforbindelse vil få en kraftig verdiøkning. Dette på bekostning av hyttene 384 og 338, som vil få en betydelig verdireduksjon. Eiendomsmegler E. Bjoraa uttaler pr mail i en verdivurdering 19.12.2018: **«Om en kjøper fikk se planene som ligger med veiene her, så vil nok det ha en reduksjon på 150 til 200.000,-kr.»** Uttalelsen ble gitt for hytte 384. Et vegprosjekt mellom hyttene vil slik vi oppfatter det også redusere verditaksten tilsvarende for hytte 338.
- Vi opplever det urimelig at hytteeierne i 338 og 384 både vil tape økonomisk og få en forringelse av rekreasjonsområdet rundt hyttene, mens hyttene i F8 sitter igjen med gevinsten.

- **Kryssing av skiløype – gjelder samme som for vegløsning 1**

- **Kommentar til innspill fra Adv Bakke:**

Advokat Bakka skriver i sitt brev datert 13.02.20. Sitat:

«selv om de to hyttene (338 og 384) får en ny veg inn mot seg, må det påpekes at dette er et relativt tettbygd område hvor **det må påregnes noe fortetning.**» I forslag til reguleringsplan står det samtidig:

- Sitat: «Planen legg ikkje til rette for fortetting (nye einingar), men er meint som ei oppdatering av den gamle reguleringsplanen» ... Sitat: «Bestemmelsene åpner også opp for å kunne bygge frittliggende garasje samt mulighet til å kunne bygge bod/uthus. Ved en slik endring vil hyttene kunne benyttes mer hyppig, samt gi bedre plass for at hele familien kan bruke hyttene i Dyregrenda syd».

Vi mener ut fra ovenstående at argumentet om at «det må påregnes noe fortetning» er benyttet i feil kontekst og det oppfattes ikke som relevant i denne saken.

En veg så tett inntil hyttene mener vi derimot at vil være direkte ødeleggende, og begrensende for utvidelsesmulighetene, på de to aktuelle hyttene.

Alternativer fra Nord gjennom Snarevegen

- Snarevegen er en privat veg, anlagt og bekostet av hytteeierne i Snarevegen.
- Vedlikehold og brøyting blir utelukkende bekostet av hytteeierne i Snarevegen
- Hytteeierne i F8 var ikke en naturlig samarbeidspart når veien ble anlagt, da det ikke var noen naturlig kontakt mellom hytteområdene.
- Hytteeierne i F8 tok heller ikke aktivt kontakt for samarbeid da vegen ble planlagt og prosjektert.
- Parkeringsplass/ snuhammer P3 er anlagt med 6 parkeringsplasser, 2 stk. til hver av hyttene 384, 338, og 327. P3 er bekostet og vedlikeholdes av hytteeierne i Snarevegen
- Hytteeierne i F8 har likevel fått benytte parkeringsplass P3 til nødvendig av- og pålessing. De har også spurt om å kunne parkere her fast, men har da blitt henvist til parkeringsplasser oppe ved Lykkestaden som angis i skriv 4936.3672 fra Dyregrenda sør hyttevel 11.03.2010.
- Det har i perioder vært et anstrengt forhold mellom partene, pga. div. uheldige episoder og tilnæringsmetoder.
- Enkelte av hytteeierne i F8 har i perioder benyttet parkeringsplassen uten at dette er klarert med hytteeierne i Snarevegen. Dette har skapt trengsel, vanskeliggjort brøyting, og skapt unødig frustrasjon, da P3 ikke er beregnet for andre, og ikke for mer enn 6 parkeringsplasser.
- Det uttrykkes nå sterk motstand blant eierne av hyttene i Snarevegen som sto på for å lage veg i 2004/05, om nå å skulle legge til rette for en adkomst til F8 gjennom Snarevegen

- *Forslagene medfører økt trafikk over Snarevegen, noe hytteeierne i Snarevegen ikke ønsker.*

Følgende hytteeiere ønsker derfor på dette grunnlag å motsette seg at hytteeierne i F8, skal få kjøpe seg inn i Snarevegen og videreføre en adkomstveg til F8 herfra.

Navn	tlf	Mail	Hytte	Signert pr mail / dato
Øyvind Tjomsland	95987156	Øyvind.tjomsland@Ok-kompetanse.no	Snarevegen 62	05.05.20
Kari Margrete Terkelsen	40224862	Kari.terkelsen@me.com	Snarevegen 60	02.05.20
Per Arne Haugedal	91331494	perahaugedal@gmail.com	Snarevegen 58	02.05.20
Rune Andersen	95246309	runeand@gmail.com lisbeth.andersen@optiimera.no	Snarevegen 54	05.05.20
Janne Kornbrekke	95134911	Janne.kornbrekke@lillesand.vgs.no	Snarevegen 50	03.05.20
Heidi og Jan Tallaksen	97508106	Jan.tallaksen@osm.no	Snarevegen 42	02.05.20
Lars Kjetil Stien	90064665	kjetil@bjarnejohansen.no	Snarevegen 38	04.05.20
Morten Børre Aasbø	97717946	Morten.aasbo@kvamnet.no	Snarevegen 34	02.05.20
Gunnar Pettersen	90571307	gunnar@elektrolaget.no	Snarevegen 30	Jf. Mail under
Bjarne Sunde	90644540	bjarne@mbmail.no	Snarevegen 30	04.05.20

Drøfting av andre alternativer:

3. Vegløsning fra vest - via Djuptjønn hytteområde.

Videreføring tilførselsvegen fra Djuptjønn hytteområde som i dag går til hytte 98. Dette alternativet kan følge terrengfordypning/vannsig i sørvestre kant av eiendommen og fortsette inn rundt hytte 382 til felles parkeringsplass her.

- Dette er det alternativet som gir kortest anlegg av ny vegtrase og gir minst inngrep i naturen
- Det vil gå i naturarealer som i dag ikke er til aktiv benyttelse for lek og uteaktivitet.
- Dette alternativ fordrer at hyttene i F8 går i dialog med grunneier og hytteeier i hytte 98, og forhandler om kompensasjon og frikjøp av areal.

Dette alternativet ble ikke vurdert som aktuelt av advokat Bakka. Vi mener at det her kan være grunnlag og mulighet for å komme frem til en god løsning for de involverte parter

4. Vegløsning fra øst - via parkeringsplass ved hytte 314 i vestvegen.

(jf. Kart fra adv. Bakka)

- Dette alternativet oppleves å kunne være til mindre direkte sjenanse for eksisterende hytteeiere i det aktuelle området, enn alternativene fra Nord.
- Det vil også medføre en mindre grad av inngripen i friområder som benyttes til uteaktivitet.
- Den vil i stor grad følge en trase som er gravd ut før i forbindelse med kloakkrør, og vil dermed ikke være i konflikt med bevaringsverdige fornminner.

Nytt forslag:

5. Vegløsning fra sør-øst - via Djuptjønnevegen i trase til nedgravd kloakkledning.

(Jf. Kartskisse med alle 5 vegløsninger)

- Etter samtale med plan og bygningsavdelingen i kommunen, foreslår vi at det i tillegg utarbeides et forslag om en veg som følger traseen for kloakkledning som allerede er gravd ned.
 - Vegen foreslås å ta utgangspunkt i Djuptjønnevegen der det er til minst sjenanse for eksisterende hyttebebyggelse. Det vil være naturlig å følge en trase langsmed bekken der kommunen allerede har gravd ned kloakkledning, og krysse over bekken der kloakkledning allerede krysser (jf. alternativ fra øst ovenfor). Den kan deretter følge tidligere angitt trase på vestsiden av bekken inn til F8 (jf. Vegløsning fra øst som adv. Bakka har foreslått)
 - Denne traseen vil i svært liten grad berøre uteområdet til eksisterende hytter, og vil, slik vi har forstått det, heller ikke være i konflikt med bevaringsverdige fornminner.
 - Her kan man også gå i dialog med hytte 21 som per i dag ikke har vegforbindelse. frem til hytta.
 - Dette er et alternativ som i liten grad påvirker eksisterende hyttebebyggelse og deres uteareal.
 - Det er også et alternativ som teknisk etat har stilt seg positivt til å se nærmere på.

Kristiansand 29.04.2020

På vegne av hytteeierne i Snarevegen: Øyvind Tjomsland

Vedlegg:

Vedlegg 1: Kopi av brev fra adv bakka med kartskisser fra Cowi og vegløsning fra øst.

Vedlegg 2: Kartskisse med vegløsning 1-5 på ett kartutsnitt(grov skisse).

Vedlegg 3: bekreftelse pr. mail fra Snarevegen 62 – ELEKTRONISK SIGNATUR

Vedlegg 4: bekreftelse pr. mail fra Snarevegen 60– ELEKTRONISK SIGNATUR

Vedlegg 5: bekreftelse pr. mail fra Snarevegen 58– ELEKTRONISK SIGNATUR

Vedlegg 6: bekreftelse pr. mail fra Snarevegen 54– ELEKTRONISK SIGNATUR

Vedlegg 7: bekreftelse pr. mail fra Snarevegen 50– ELEKTRONISK SIGNATUR

Vedlegg 8: bekreftelse pr. mail fra Snarevegen 42– ELEKTRONISK SIGNATUR

Vedlegg 9: bekreftelse pr. mail fra Snarevegen 38– ELEKTRONISK SIGNATUR

Vedlegg 10: bekreftelse pr. mail fra Snarevegen 34– ELEKTRONISK SIGNATUR

Vedlegg 11: bekreftelse pr. mail fra Snarevegen 30– ELEKTRONISK SIGNATUR

Bykle kommune
Sarvsvegen 14

4754 Bykle

Vår ref.: 200045/24478/JB/l dj

Dato: 13. februar 2020

REGULERINGSPLAN FOR SØNDRE DEL AV DYREGRENDA – ENDRINGER

Kommunestyret vedtok den 25.1.2010 detaljreguleringsplan for Søndre del av Dyregrenda. Det pågår nå et arbeid med å fremsette forslag til endringer i reguleringsplanen. Det er Dyregrenda Sør Hyttevei som er forslagsstiller, og som har engasjert COWI til det planfaglige arbeidet. Formålet med å gjøre endringer i gjeldende reguleringsplan er bl.a. å tilrettelegge for vegtilkomst for alle hyttene innen reguleringsplanen.

Eierne av de tre hyttene innen området F8: Willy Bjørnsen, eier av 2/1/119 (hytte nr 381), Birkeland Bruk Eiendom AS v/Jan Rune Birkeland, eier av 2/1/112 (hytte nr 382) og Rune Bjoraa Hodne, eier av 2/1/104 (hytte nr 383) har kontaktet meg for bistand til å fremme sine interesser i saken.

I gjeldende reguleringsplan er det ikke regulert inn kjørbare adkomst til de tre hyttene innen F8. Det er regulert inn stier til de tre hyttene, men dette fungerer ikke tilfredsstillende som adkomst. Det bemerkes at stiene ikke er knyttet til noe bestemt parkeringsareal. Eierne av hyttene har derfor måttet innrette seg med mer provisoriske løsninger som gjør at adkomsten til hyttene er problematisk.

Som nevnt er tilrettelegging for kjørbare adkomst til samtlige hytter et av formålene med det planarbeid som nå pågår. Velforeningen har imidlertid den holdning at det er vanskelig for Velforeningen å fremme konkrete forslag dersom det kan oppfattes som kontroversielt medlemmene imellom. Velforeningen har derfor oppfordret de tre hytteeierne innen F8 til å søke dialog med de som berøres av en vegadkomst frem til området.

Hytteeierne har fått utarbeidet en rekke forskjellige forslag og tatt disse opp med de som blir berørte naboer. Det har imidlertid ikke lyktes partene å komme frem til et forslag som alle kan enes om. Av den grunn er hytteeierne innen området F8 henvist til å fremme sine egne forslag direkte til kommunen, uten at dette skjer i regi av Velforeningen.

Hytteeierne har sett på mulige løsninger med adkomst både fra vest, øst og nord.

En løsning med adkomst fra vest, altså fra Djupetjønn hyttegrend, vil betinge grunnerverv fra hytteeiere med eiertomter. Selv om det vil være mulig å ekspropriere, er dette lite ønskelig.

Alternativene med adkomst fra nord (fra Snarevegen) eller fra øst (fra Dyregrendi) vil være lettere å gjennomføre. Grunneierne, Kjetil og Jon Uleberg, er positive til at det gis grunn for bygging av adkomstveg begge disse traséer. De hyttenaboene som berøres har festetomter (punktfester), slik at det skulle være mulig å kunne anlegge veg uten å måtte gjennomføre en ekspropriasjon.

Adkomsten fra nord er vurdert i to alternativer. Det ene alternativet går i sving rundt hytte nr 384, mens vegløsning nr 2 har en trasé mellom hyttene 338 og 384. Begge disse traséer er gjennomførbare, men vegløsning nr 1 rundt hytte 384 vil føre til større terrenginngrep med fylling mot bekkefare. Ulempen med vegløsning nr 2 er at det da er to hytter som berøres, mot bare én hytte i vegløsning nr 1, men sistnevnte vil da få en lengre veg rundt seg. Jeg vedlegger kart hvor de to vegløsningene fra Snarevegen er skissert.

Alternativet med adkomst fra øst har sitt utgangspunkt fra parkeringsplass ved hytte 314, og må legges i bro over bekkefare for å legge seg rundt kollen hvor hytte nr 381 ligger. Det fører til en lengre vegtrasé samt at bekkefare blir berørt. Fordelen med dette alternativ er at det ikke er hyttenaboer som berøres direkte ut over økt trafikk over Vestvegen. Det er mulig å legge denne traséen uten at skiløyper blir berørt. Jeg vedlegger kart hvor alternativet er skissert inn.

Ved alle vegalternativene vil hytteeierne innen F8 være villige til å kjøpe seg inn i eksisterende veger og vil selvsagt delta i vegholdet som de andre brukerne av vegene.

Hytteeierne vil foretrekke alternativet med adkomst fra Snarevegen, og da vegløsning nr 2 med trasé mellom hyttene 338 og 384. Selv om de to hyttene får en ny veg inn mot seg, må det påpekes at dette er et relativt tettbygd område hvor det må påregnes noe fortetting. Det vil bli en beskjedne trafikkøkning ved at det kun er tre hytter som skal ha adkomsten over denne vegen.

På vegne av hytteeierne i området F8 bes det om at et av de skisserte forslag legges inn i planen når denne skal legges ut til offentlig ettersyn.

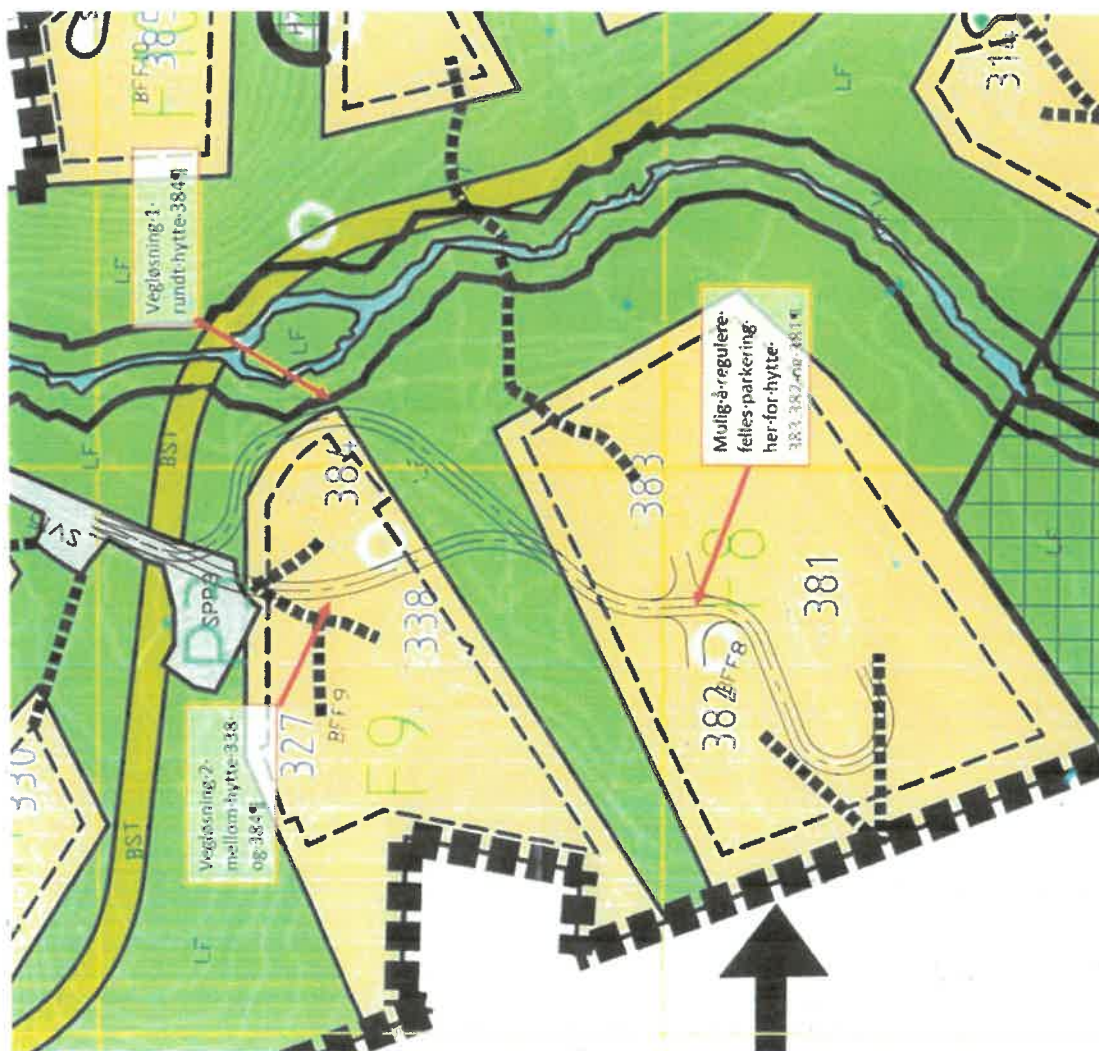
Med vennlig hilsen
ADVOKATFIRMAET KJÆR DA


Jakob Bakka
advokat
bakka@advkjaer.no

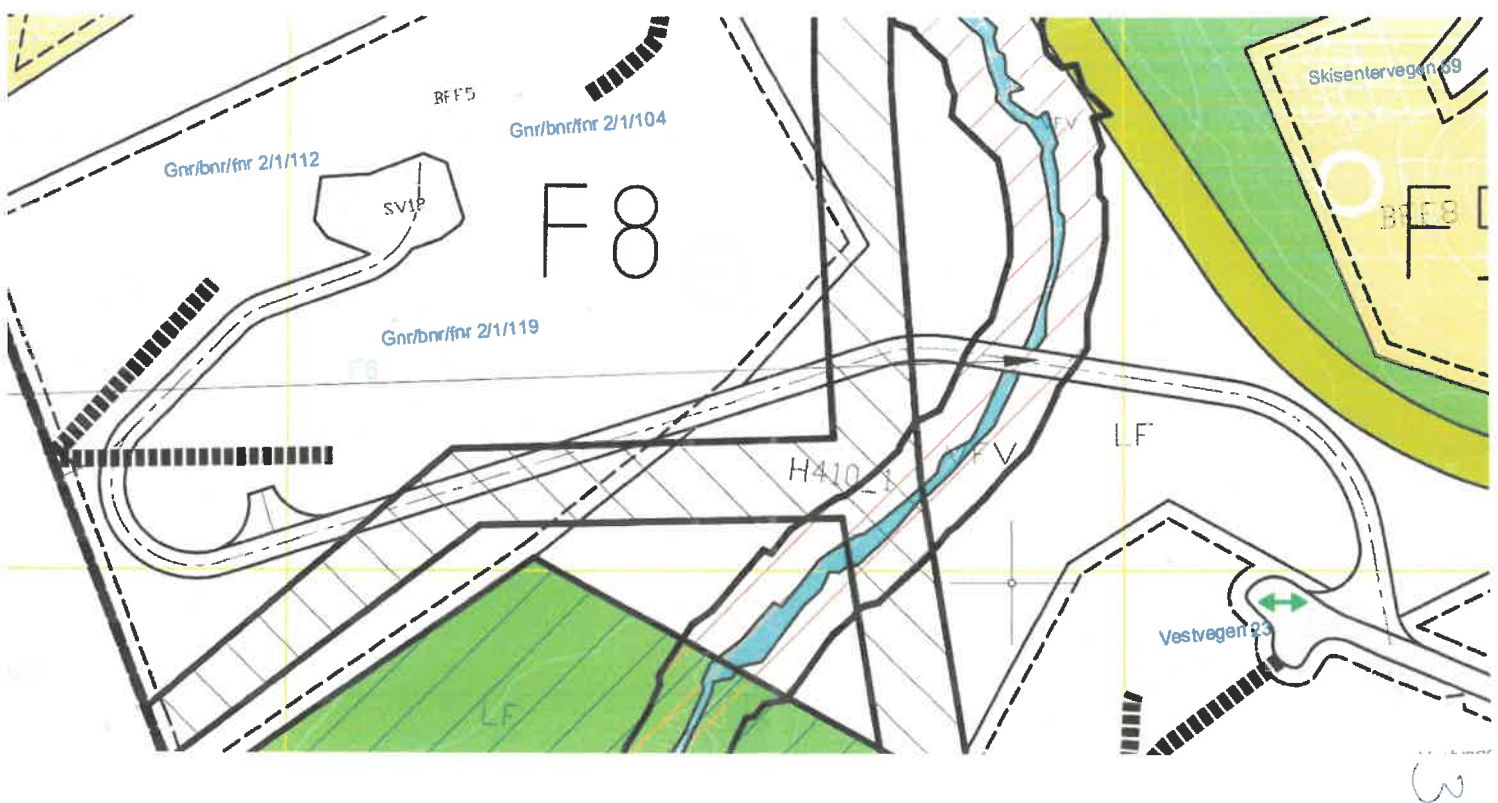
Kopi: Willy Bjørnsen, Tunhagen 4, 4344 Bryne
Birkeland Bruk Eiendom AS, Fiboveien 20, 4580 Lyngdal
Rune Bjoraa Hodne, Borghildsvei 2a, 4633 Kristiansand

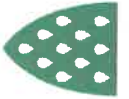
Kart skisse alternativ fra nord COWI

1 + 2



Kart skisse alternativ fra Øst. - adw. Bakka





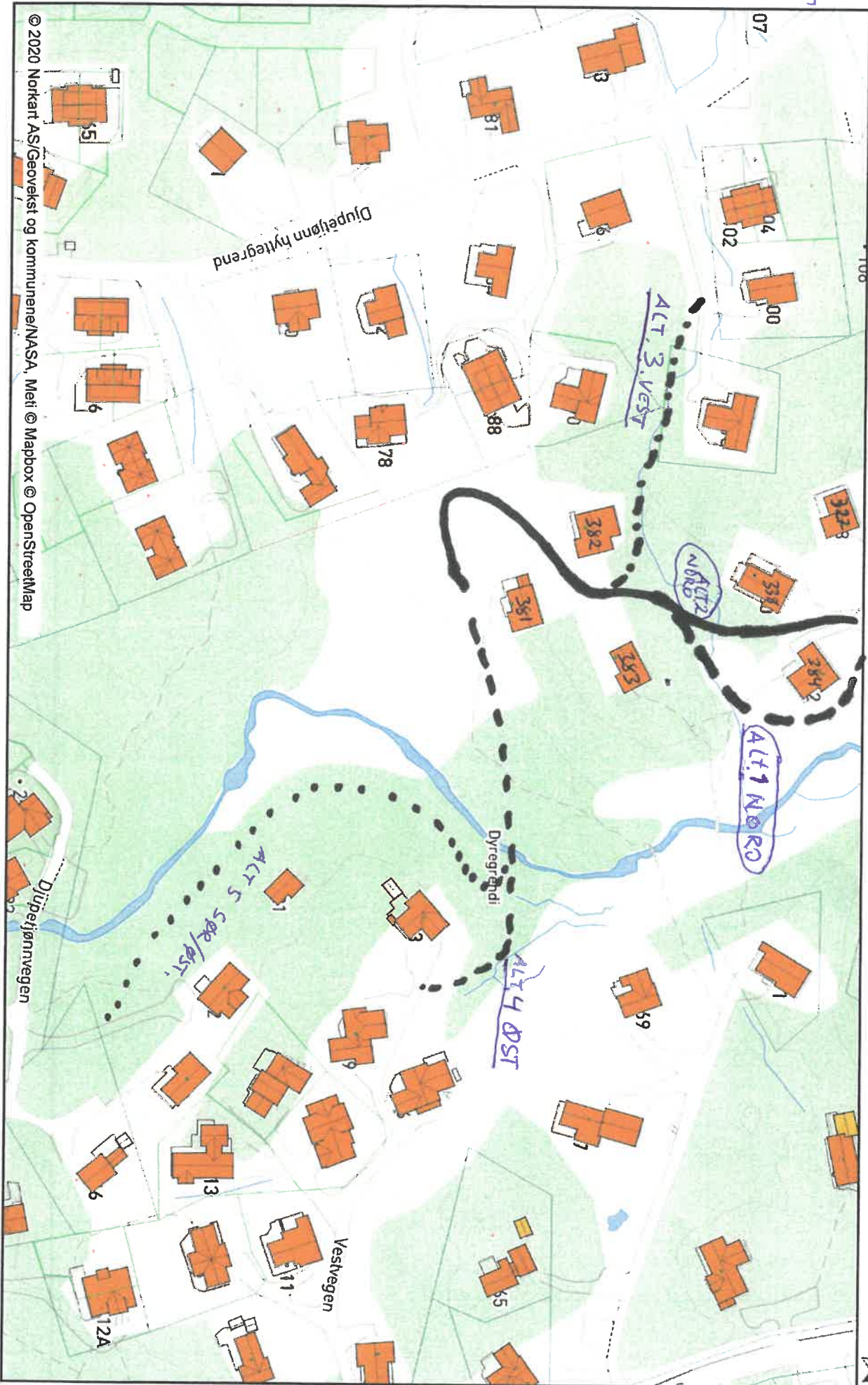
Nedre Høydenut 34

Dato: 27.04.2020

Målestokk: 1:1500

Koordinatsystem: UTM 32N

ALT 1 NØRO ---
 ALT 2 NØRO ---
 ALT 3 VEST ---
 ALT 4 ØST ---
 ALT 5 SØR-ØST



Øyvind Tjomsland

Fra: Øyvind Tjomsland
Sendt: tirsdag 5. mai 2020 14:45
Til: Øyvind Tjomsland
Emne: SV: Felles uttalelse fra Hytteeierne i Snarevegen

Jeg bekrefter med dette min støtte til felles uttalelse fra Snarevegen.

Mvh
Øyvind Tjomsland

Fra: Øyvind Tjomsland
Sendt: lørdag 2. mai 2020 13:32
Til: Kari.terkelsen@me.com; perahaugedal@gmail.com; runeand@gmail.com; janne.kornbrekke@moglestu.vgs.no; jan.tallaksen@osm.no; kjetil@bjarnejohnsen.no; morten.aasbo@kvamnet.no; gunnar@elektrolaget.no; bjarne@mbmail.no
Emne: Felles uttalelse fra Hytteeierne i Snarevegen

Sender ut denne mailen på nytt, nå med oppdatert kontaktinfo til hytte 54.
Fikk problem med feilmeldinger pga feil i mailadressen.
Da kan dere svare på denne mailen .
Ha en fortsatt fin helg

Til hytteeierne i Snarevegen

Viser til samtaler og drøftelser med hver enkelt av dere den siste tiden.
Her er det ferdige fellesdokumentet som er tenkt sendt kommunen.
Fint om du/dere ser igjennom dokumentet og ser om dere kan stå inne for det som er skrevet her.
Legger i tillegg ved brev fra advokat Bakka som danner utgangspunkt for dette fellesdokumentet..
Legger også ved en kartskisse hvor alle 5 aktuelle alternativer er tegnet inn.

Ditt svar på denne mailen blir lagt ved som vedlegg til dokumentet, og gjelder på lik linje med en signatur.
Svar utbes innen 3.5.2020.
MVH
Øyvind Tjomsland

**Øyvind Tjomsland**

Lokalveileder
tlf. 959 87 156

OK Kompetanse Agder AS
www.ok-kompetanse.no

oyvind.tjomsland@ok-kompetanse.no

- Et opplæringskontor for lærekandidater i Agder

Øyvind Tjomsland

Fra: Kari Terkelsen <kari.terkelsen@me.com>
Sendt: lørdag 2. mai 2020 20:28
Til: Øyvind Tjomsland
Emne: Vegløsning i Dyregrenda sør

Jeg støtter det Øyvind Tjomsland legger frem her .
Mvh hilsen Kari M Terkelsen Snarevegen 60 (338)

Øyvind Tjomsland

Fra: Per Arne Haugedal <perahaugedal@gmail.com>
Sendt: lørdag 2. mai 2020 15:35
Til: Øyvind Tjomsland
Emne: Re: Felles uttalelse fra Hytteeierne i Snarevegen

Hei Øyvind.
Vedlagte dokument er lest og er godkjent.
Hilsen Per A. Haugedal

Sendt fra min iPad

2. mai 2020 kl. 13:31 skrev Øyvind Tjomsland <oyvind.tjomsland@ok-kompetanse.no>:

Sender ut denne mailen på nytt, nå med oppdatert kontaktinfo til hytte 54.
Fikk problem med feilmeldinger pga feil i mailadressen.
Da kan dere svare på denne mailen .
Ha en fortsatt fin helg

Til hytteeierne i Snarevegen

Viser til samtaler og drøftelser med hver enkelt av dere den siste tiden.
Her er det ferdige fellesdokumentet som er tenkt sendt kommunen.
Fint om du/dere ser igjennom dokumentet og ser om dere kan stå inne for det som er skrevet her.
Legger i tillegg ved brev fra advokat Bakka som danner utgangspunkt for dette fellesdokumentet..
Legger også ved en karts-kisse hvor alle 5 aktuelle alternativer er tegnet inn.

Ditt svar på denne mailen blir lagt ved som vedlegg til dokumentet, og gjelder på lik linje med en signatur.

Svar utbes innen 3.5.2020.

MVH

Øyvind Tjomsland

<image001.jpg>

Øyvind Tjomsland

Lokalveileder
tlf. 959 87 156

OK Kompetanse Agder AS
www.ok-kompetanse.no

oyvind.tjomsland@ok-kompetanse.no

- Et opplæringskontor for lærekandidater i Agder

<Brev fra adv bakka med kart.pdf>

<Felles uttalelse fra hytteeierne i Snarevegen.docx>

<karts-kisse vegløsning 1-5.jpg>

Øyvind Tjomsland

Fra: Andersen, Lisbeth - Optimera AS <LISBETH.ANDERSEN@OPTIMERA.NO>
Sendt: tirsdag 5. mai 2020 09:25
Til: Øyvind Tjomsland
Emne: SV: Felles uttalelse fra Hytteeierne i Snarevegen

Hei Øyvind,

Dette ser greit ut.

Mvh.

Lisbeth og Rune Andersen

Fra: Øyvind Tjomsland <oyvind.tjomsland@ok-kompetanse.no>
Sendt: 29. april 2020 22:21
Til: Andersen, Lisbeth - Optimera AS <LISBETH.ANDERSEN@OPTIMERA.NO>
Emne: Vs: Felles uttalelse fra Hytteeierne i Snarevegen

Sendt fra min Huawei-mobiltelefon

----- Opprinnelig melding -----

Fra: Øyvind Tjomsland <oyvind.tjomsland@ok-kompetanse.no>
Dato: ons. 29. apr. 2020, 22:13
Til: Kari.terkelsen@me.com, perahaugedal@gmail.com, Rune Andersen <runeandersen@powermail.no>, janne.kornbrekke@moglestu.vgs.no, jan.tallaksen@osm.no, kjetil@bjarnejohnansen.no, morten.aasbo@kvamnet.no, gunnar@elektrolaget.no, bjarne@mbmail.no
Kopi: Finn Audun Dahl <finn@teakman.no>
Emne: Felles uttalelse fra Hytteeierne i Snarevegen

Til hytteeierne i Snarevegen

Viser til samtaler og drøftelser med hver enkelt av dere den siste tiden.

Her er det ferdige fellesdokumentet som er tenkt sendt kommunen.

Fint om du/dere ser igjennom dokumentet og ser om dere kan stå inne for det som er skrevet her.

Legger i tillegg ved brev fra advokat Bakka som danner utgangspunkt for dette fellesdokumentet..

Legger også ved en kartskisse hvor alle 5 aktuelle alternativer er tegnet inn.

Ditt svar på denne mailen blir lagt ved som vedlegg til dokumentet, og gjelder på lik linje med en signatur.

Svar utbes innen 3.5.2020.

MVH

Øyvind Tjomsland

Øyvind Tjomsland

Fra: Kornbrekke, Janne <Janne.Kornbrekke@lillesand.vgs.no>
Sendt: søndag 3. mai 2020 18:50
Til: Øyvind Tjomsland
Emne: SV: Felles uttalelse fra Hytteeierne i Snarevegen

Jeg støtter deres syn. Viktig å opprettholde dagens ordning. Ved flere hytter koplet på vår veg vil vi miste flere parkeringsplasser. Det er trangt nok innerts ved snuhammeren.

Janne Kornbrekke
 Snareveien 50 (Dyregrendi 324 gammel adresse)

Fra: Øyvind Tjomsland <oyvind.tjomsland@ok-kompetanse.no>
Sendt: lørdag 2. mai 2020 13:32
Til: Kari.terkelsen@me.com; perahaugedal@gmail.com; runeand@gmail.com; Kornbrekke, Janne <Janne.Kornbrekke@lillesand.vgs.no>; jan.tallaksen@osm.no; kjetil@bjarnejohansen.no; morten.aasbo@kvamnet.no; gunnar@elektrolaget.no; bjarne@mbmail.no
Emne: Felles uttalelse fra Hytteeierne i Snarevegen

Sender ut denne mailen på nytt, nå med oppdatert kontaktinfo til hytte 54.
 Fikk problem med feilmeldinger pga feil i mailadressen.
 Da kan dere svare på denne mailen .
 Ha en fortsatt fin helg

Til hytteeierne i Snarevegen

Viser til samtaler og drøftelser med hver enkelt av dere den siste tiden.
 Her er det ferdige fellesdokumentet som er tenkt sendt kommunen.
 Fint om du/dere ser igjennom dokumentet og ser om dere kan stå inne for det som er skrevet her.
 Legger i tillegg ved brev fra advokat Bakka som danner utgangspunkt for dette fellesdokumentet..
 Legger også ved en karts-kisse hvor alle 5 aktuelle alternativer er tegnet inn.

Ditt svar på denne mailen blir lagt ved som vedlegg til dokumentet, og gjelder på lik linje med en signatur.
 Svar utbes innen 3.5.2020.

MVH
 Øyvind Tjomsland

**Øyvind Tjomsland**

Lokalveileder
 tlf. 959 87 156

OK Kompetanse Agder AS
www.ok-kompetanse.no

oyvind.tjomsland@ok-kompetanse.no

- Et opplæringskontor for lærekandidater i Agder

Øyvind Tjomsland

Fra: Jan F Tallaksen <Jan.Tallaksen@osm.no>
Sendt: lørdag 2. mai 2020 14:52
Til: Øyvind Tjomsland
Emne: Re: Felles uttalelse fra Hytteeierne i Snarevegen

Hei Øyvind

Vi støtter felles uttalelse

Mvh
JanF

Sent from my iPhone

> On 2 May 2020, at 13:32, Øyvind Tjomsland <oyvind.tjomsland@ok-kompetanse.no> wrote:
>
>

CONFIDENTIALITY NOTICE

Disclaimer: This message (including any attachments) contains confidential information intended for a specific individual and purpose, and is protected by law. If you are not the intended recipient, you should delete this message and are hereby notified that any disclosure, copying, or distribution of this message, or the taking of any action based on it, is strictly prohibited.

Øyvind Tjomsland

Fra: Kjetil Stien <kjetil@bjarnejohansen.no>
Sendt: mandag 4. mai 2020 15:45
Til: Øyvind Tjomsland
Emne: SV: Felles uttalelse fra Hytteeierne i Snarevegen

Hei,
Syntes dette er riktig formulert og er enige i fremstillingen.

Bjarne Johansen Bil-demontering as
Daglig leder
Kjetil Stien 90064665
[Kjetil@bjarnejohansen.no](mailto:kjetil@bjarnejohansen.no)

Fra: Øyvind Tjomsland <oyvind.tjomsland@ok-kompetanse.no>
Sendt: lørdag 2. mai 2020 13:32
Til: Kari.terkelsen@me.com; perahaugedal@gmail.com; runeand@gmail.com; janne.kornbrekke@moglestu.vgs.no; jan.tallaksen@osm.no; Kjetil Stien <kjetil@bjarnejohansen.no>; morten.aasbo@kvamnet.no; gunnar@elektrolaget.no; bjarne@mbmail.no
Emne: Felles uttalelse fra Hytteeierne i Snarevegen

Sender ut denne mailen på nytt, nå med oppdatert kontaktinfo til hytte 54.
Fikk problem med feilmeldinger pga feil i mailadressen.
Da kan dere svare på denne mailen .
Ha en fortsatt fin helg

Til hytteeierne i Snarevegen

Viser til samtaler og drøftelser med hver enkelt av dere den siste tiden.
Her er det ferdige fellesdokumentet som er tenkt sendt kommunen.
Fint om du/dere ser igjennom dokumentet og ser om dere kan stå inne for det som er skrevet her.
Legger i tillegg ved brev fra advokat Bakka som danner utgangspunkt for dette fellesdokumentet..
Legger også ved en kartskisse hvor alle 5 aktuelle alternativer er tegnet inn.

Ditt svar på denne mailen blir lagt ved som vedlegg til dokumentet, og gjelder på lik linje med en signatur.
Svar utbes innen 3.5.2020.

MVH
Øyvind Tjomsland

**Øyvind Tjomsland**

Lokalveileder
tlf. 959 87 156

OK Kompetanse Agder AS
www.ok-kompetanse.no

oyvind.tjomsland@ok-kompetanse.no

- Et opplæringskontor for lærekandidater i Agder

Øyvind Tjomsland

Fra: Morten Aasbø <morten.aasbo@kvamnet.no>
Sendt: lørdag 2. mai 2020 19:08
Til: Øyvind Tjomsland
Emne: SV: Felles uttalelse fra Hytteeierne i Snarevegen

Hei
Felles uttalelse fra Hytteeierne i Snarevegen, får min støtte (signatur)

Helsing
Morten Aasbø
Snarevegen 34

Fra: Øyvind Tjomsland <oyvind.tjomsland@ok-kompetanse.no>
Sendt: laurdag 2. mai 2020 13:32
Til: Kari.terkelsen@me.com; perahaugedal@gmail.com; runeand@gmail.com; janne.kornbrekke@moglestu.vgs.no; jan.tallaksen@osm.no; kjetil@bjarnejohansen.no; morten.aasbo@kvamnet.no; gunnar@elektrolaget.no; bjarne@mbmail.no
Emne: Felles uttalelse fra Hytteeierne i Snarevegen

Sender ut denne mailen på nytt, nå med oppdatert kontaktinfo til hytte 54.
Fikk problem med feilmeldinger pga feil i mailadressen.
Da kan dere svare på denne mailen .
Ha en fortsatt fin helg

Til hytteeierne i Snarevegen

Viser til samtaler og drøftelser med hver enkelt av dere den siste tiden.
Her er det ferdige fellesdokumentet som er tenkt sendt kommunen.
Fint om du/dere ser igjennom dokumentet og ser om dere kan stå inne for det som er skrevet her.
Legger i tillegg ved brev fra advokat Bakka som danner utgangspunkt for dette fellesdokumentet..
Legger også ved en kartskisse hvor alle 5 aktuelle alternativer er tegnet inn.

Ditt svar på denne mailen blir lagt ved som vedlegg til dokumentet, og gjelder på lik linje med en signatur.
Svar utbes innen 3.5.2020.

MVH
Øyvind Tjomsland

**Øyvind Tjomsland**

Lokalveileder
tlf. 959 87 156

OK Kompetanse Agder AS
www.ok-kompetanse.no

oyvind.tjomsland@ok-kompetanse.no

- Et opplæringskontor for lærekandidater i Agder

Øyvind Tjomsland

Fra: Bjarne Sunde <bjarne@mbmail.no>
Sendt: mandag 4. mai 2020 08:42
Til: Øyvind Tjomsland
Emne: SV: Felles uttalelse fra Hytteeierne i Snarevegen

Hei..

Ok, for oss i Snarevegen 30..

Stå på.

Mvh
Bjarne.

Fra: Øyvind Tjomsland [mailto:oyvind.tjomsland@ok-kompetanse.no]
Sendt: 2. mai 2020 13:32
Til: Kari.terkelsen@me.com; perahaugedal@gmail.com; runeand@gmail.com; janne.kornbrekke@moglestu.vgs.no; jan.tallaksen@osm.no; kjetil@bjarnejohansen.no; morten.aasbo@kvamnet.no; gunnar@elektrolaget.no; Bjarne Sunde <bjarne@mbmail.no>
Emne: Felles uttalelse fra Hytteeierne i Snarevegen

Sender ut denne mailen på nytt, nå med oppdatert kontaktinfo til hytte 54.
Fikk problem med feilmeldinger pga feil i mailadressen.
Da kan dere svare på denne mailen .
Ha en fortsatt fin helg

Til hytteeierne i Snarevegen

Viser til samtaler og drøftelser med hver enkelt av dere den siste tiden.
Her er det ferdige fellesdokumentet som er tenkt sendt kommunen.
Fint om du/dere ser igjennom dokumentet og ser om dere kan stå inne for det som er skrevet her.
Legger i tillegg ved brev fra advokat Bakka som danner utgangspunkt for dette fellesdokumentet..
Legger også ved en kartskisse hvor alle 5 aktuelle alternativer er tegnet inn.

Ditt svar på denne mailen blir lagt ved som vedlegg til dokumentet, og gjelder på lik linje med en signatur.
Svar utbes innen 3.5.2020.
MVH
Øyvind Tjomsland



Øyvind Tjomsland

Lokalveileder
tlf. 959 87 156

OK Kompetanse Agder AS
www.ok-kompetanse.no

oyvind.tjomsland@ok-kompetanse.no

Bykle kommune
Sarvsvegen 14

4754 Bykle

Vår ref.: 200045/24478/JB/ldj

Dato: 29. april 2020

ENDRING AV REGULERINGSPLAN FOR DYREGRENDA SØR

Forslag til endring av reguleringsplan for Dyregrenda Sør ligger ute til offentlig ettersyn med frist for merknader innen 6.5.2020.

På vegne av eierne av de tre hyttene innen området F8: Willy Bjørnsen, eier av 2/1/119 (hytte nr 381), Birkeland Bruk Eiendom AS v/Jan Rune Birkeland, eier av 2/1/112 (hytte nr 382) og Rune Bjoraa Hodne, eier av 2/1/104 (hytte nr 383) vil jeg gjøre innspill om regulering av kjørbar adkomst frem til hyttene i F8. Det vises her til mitt brev 13. februar 2020 med to kartbilag. For ordens skyld vedlegges kopi på nytt slik at dette inngår som merknad i saken.

I brevet er det redegjort for situasjonen med at de tre hyttene i området F8 ikke har kjørevei frem, og at det er problemer både med hensyn til parkering og adkomst frem til hyttene. For å belyse dette kan det vises til brev 11.1.2016 som Rune Hodne mottok fra en av hyttenaboene (eier av hytte nr 319).

Selv om gjeldende reguleringsplan har avsatt område P3 til parkering for hyttene i F8, har dette ikke fungert, og hytteeierne har vært avhengige av å finne løsninger andre steder med særskilte avtaler.

I forbindelse med at det nå arbeides med endringer av reguleringsplan for søndre del av Dyregrenda – hvor tilrettelegging for veiadkomst til alle hyttene innen reguleringsplanen er et av temaene – har de tre hytteeierne i område F8 i fellesskap fått utarbeidet en rekke forskjellige forslag for veitilkomst og tatt dette opp med de som blir berørte naboer. De har imidlertid møtt motbør og de har derfor ikke lyktes med å komme frem til et forslag som alle kan enes om.

Det fremgår av mitt brev av 13. februar 2020 at hytteeierne primært ønsker et av de to alternative adkomstløsninger fra Snareveien.

Som plan B kan de gå med på en adkomstløsning fra Djupetjønn Hyttegrend, altså fra vest. Dette kan imidlertid være mer problematisk med hensyn til grunnerverv. Hytteeierne har imidlertid ikke på noen måte gitt opp dette som en mulighet, dersom det ikke er alternativer. De er derfor innstilt på å finne en løsning med adkomst fra Djupetjønn Hyttegrend dersom det er dette som blir den reguleringsmessige avgjørelse.

Det er ønskelig å kunne drøfte disse spørsmålene med administrasjonen i kommunen, eventuelt også på politisk nivå, og det kan være hensiktsmessig at det foretas en befarings. Etter telefonsamtale med Signe Sollien Haugaa har jeg forstått det slik at det også fra kommunens side er ønskelig med en befarings, og jeg imøteser derfor forslag til noen aktuelle datoer for en slik befarings/møte.

Med vennlig hilsen
ADVOKATFIRMAET KJÆR DA



Jakob Bakka
advokat
bakka@advkjaer.no

Kopi: Willy Bjørnsen, Birkeland Bruk Eiendom AS v/Jan Rune Birkeland og Rune Bjoraa
Hodne pr e-post

Bykle kommune
Sarvsvegen 14

4754 Bykle

Vår ref.: 200045/24478/JB/l dj

Dato: 13. februar 2020

REGULERINGSPLAN FOR SØNDRE DEL AV DYREGRENDA – ENDRINGER

Kommunestyret vedtok den 25.1.2010 detaljreguleringsplan for Søndre del av Dyregrenda. Det pågår nå et arbeid med å fremsette forslag til endringer i reguleringsplanen. Det er Dyregrenda Sør Hyttevel som er forslagsstiller, og som har engasjert COWI til det planfaglige arbeidet. Formålet med å gjøre endringer i gjeldende reguleringsplan er bl.a. å tilrettelegge for vegtilkomst for alle hyttene innen reguleringsplanen.

Eierne av de tre hyttene innen området F8: Willy Bjørnsen, eier av 2/1/119 (hytte nr 381), Birkeland Bruk Eiendom AS v/Jan Rune Birkeland, eier av 2/1/112 (hytte nr 382) og Rune Bjoraa Hodne, eier av 2/1/104 (hytte nr 383) har kontaktet meg for bistand til å fremme sine interesser i saken.

I gjeldende reguleringsplan er det ikke regulert inn kjørbare adkomst til de tre hyttene innen F8. Det er regulert inn stier til de tre hyttene, men dette fungerer ikke tilfredsstillende som adkomst. Det bemerkes at stiene ikke er knyttet til noe bestemt parkeringsareal. Eierne av hyttene har derfor måttet innrette seg med mer provisoriske løsninger som gjør at adkomsten til hyttene er problematisk.

Som nevnt er tilrettelegging for kjørbare adkomst til samtlige hytter et av formålene med det planarbeid som nå pågår. Velforeningen har imidlertid den holdning at det er vanskelig for Velforeningen å fremme konkrete forslag dersom det kan oppfattes som kontroversielt medlemmene imellom. Velforeningen har derfor oppfordret de tre hytteeierne innen F8 til å søke dialog med de som berøres av en vegadkomst frem til området.

Hytteeierne har fått utarbeidet en rekke forskjellige forslag og tatt disse opp med de som blir berørte naboer. Det har imidlertid ikke lyktes partene å komme frem til et forslag som alle kan enes om. Av den grunn er hytteeierne innen området F8 henvist til å fremme sine egne forslag direkte til kommunen, uten at dette skjer i regi av Velforeningen.

Hytteeeierne har sett på mulige løsninger med adkomst både fra vest, øst og nord.

En løsning med adkomst fra vest, altså fra Djupetjønn hyttegrend, vil betinge grunnerverv fra hytteeiere med eiertomter. Selv om det vil være mulig å ekspropriere, er dette lite ønskelig.

Alternativene med adkomst fra nord (fra Snarevegen) eller fra øst (fra Dyregrendi) vil være lettere å gjennomføre. Grunneierne, Kjetil og Jon Uleberg, er positive til at det gis grunn for bygging av adkomstveg begge disse traséer. De hyttenaboene som berøres har festetomter (punktfester), slik at det skulle være mulig å kunne anlegge veg uten å måtte gjennomføre en ekspropriasjon.

Adkomsten fra nord er vurdert i to alternativer. Det ene alternativet går i sving rundt hytte nr 384, mens vegløsning nr 2 har en trasé mellom hyttene 338 og 384. Begge disse traséer er gjennomførbare, men vegløsning nr 1 rundt hytte 384 vil føre til større terrenginngrep med fylling mot bekkefare. Ulempen med vegløsning nr 2 er at det da er to hytter som berøres, mot bare én hytte i vegløsning nr 1, men sistnevnte vil da få en lengre veg rundt seg. Jeg vedlegger kart hvor de to vegløsningene fra Snarevegen er skissert.

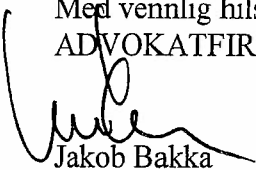
Alternativet med adkomst fra øst har sitt utgangspunkt fra parkeringsplass ved hytte 314, og må legges i bro over bekkefare for å legge seg rundt kollen hvor hytte nr 381 ligger. Det fører til en lengre vegtrasé samt at bekkefare blir berørt. Fordelen med dette alternativ er at det ikke er hyttenaboer som berøres direkte ut over økt trafikk over Vestvegen. Det er mulig å legge denne traséen uten at skiløyper blir berørt. Jeg vedlegger kart hvor alternativet er skissert inn.

Ved alle vegalternativene vil hytteeierne innen F8 være villige til å kjøpe seg inn i eksisterende veger og vil selvsagt delta i vegholdet som de andre brukerne av vegene.

Hytteeeierne vil foretrekke alternativet med adkomst fra Snarevegen, og da vegløsning nr 2 med trasé mellom hyttene 338 og 384. Selv om de to hyttene får en ny veg inn mot seg, må det påpekes at dette er et relativt tettbygd område hvor det må påregnes noe fortetting. Det vil bli en beskjeden trafikkøkning ved at det kun er tre hytter som skal ha adkomsten over denne vegen.

På vegne av hytteeierne i området F8 bes det om at et av de skisserte forslag legges inn i planen når denne skal legges ut til offentlig ettersyn.

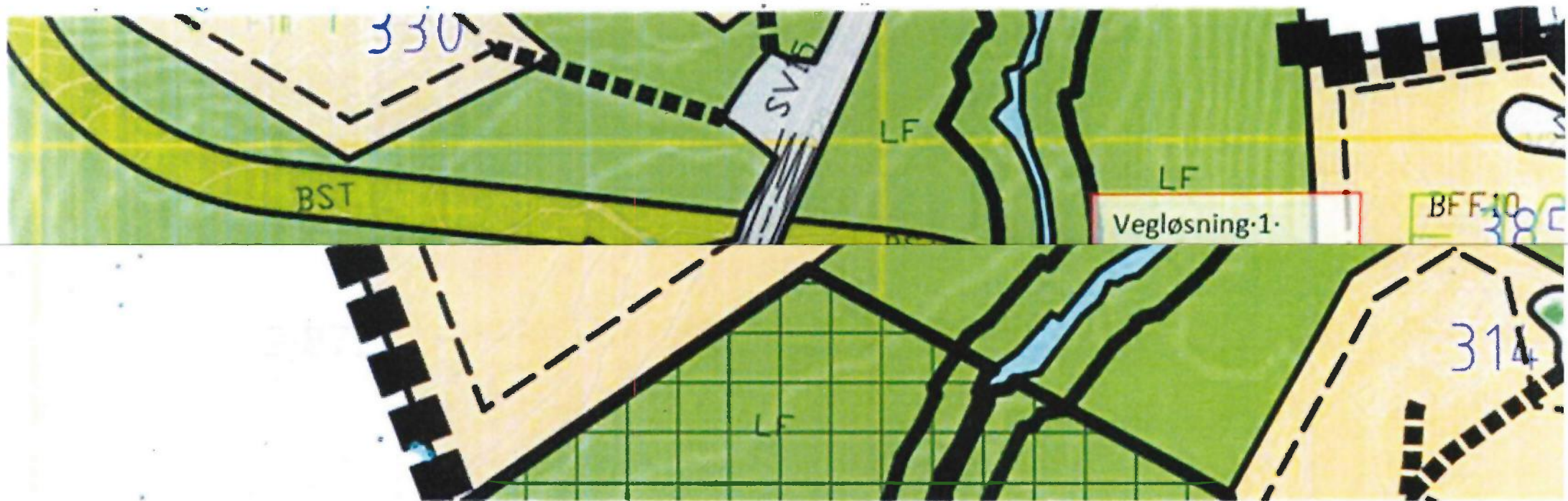
Med vennlig hilsen
ADVOKATFIRMAET KJÆR DA

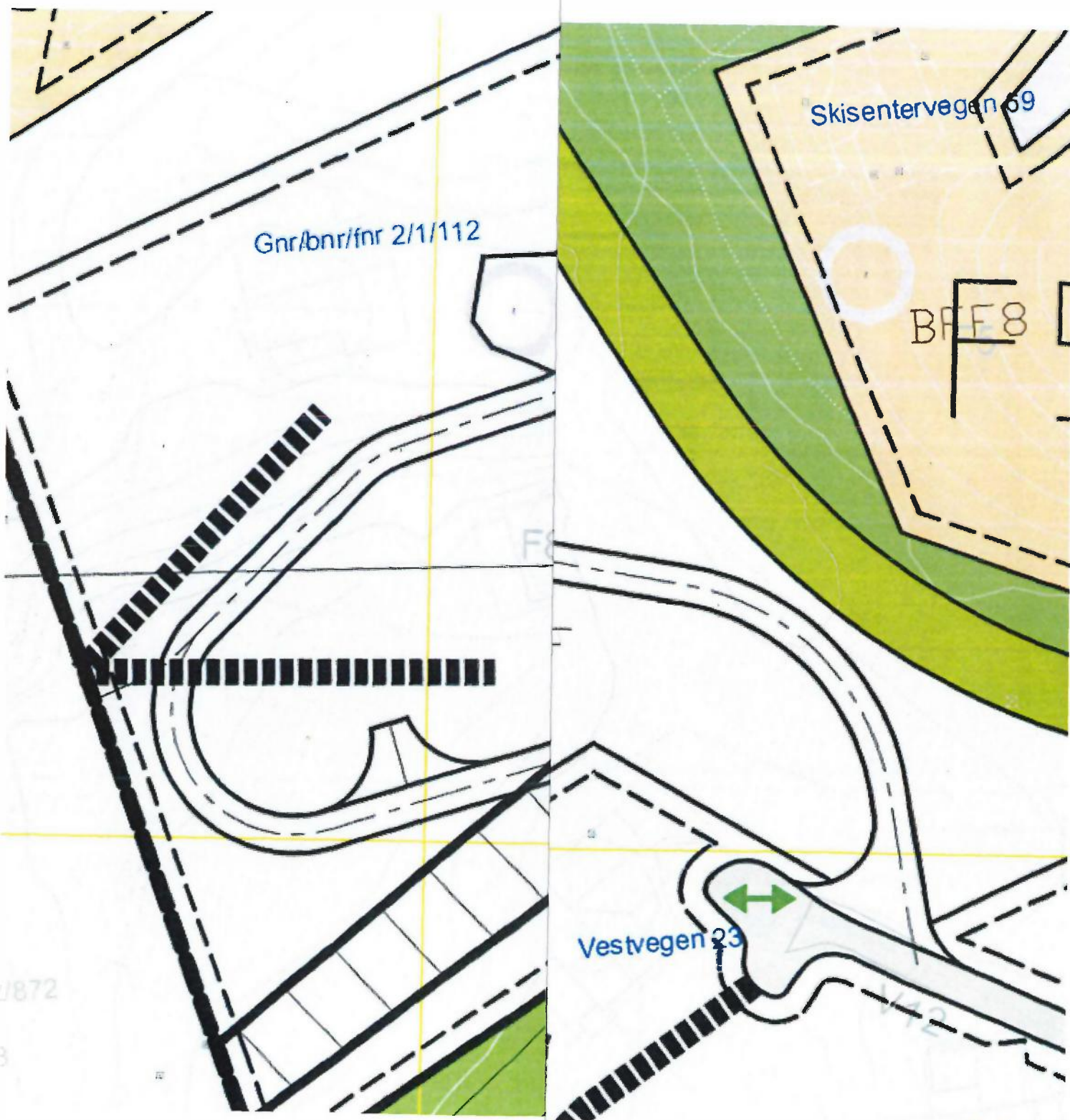


Jakob Bakka
advokat
bakka@advkjaer.no

Kopi: Willy Bjørnsen, Tunhagen 4, 4344 Bryne
Birkeland Bruk Eiendom AS, Fiboveien 20, 4580 Lyngdal
Rune Bjoraa Hodne, Borghildsvei 2a, 4633 Kristiansand

1 + 2





Til

Rune Hodne, Kristiansand

KOP

Ad: Parkering i Dyregrenda, Hovden

Hei,

Etter at du var innom på hytta og diskuterte parkering, har jeg gått gjennom det jeg har av papirer i forhold til dette. Det er svært forståelig at du som ny eier av hytte 383 vil ha avklart hvor en skal parkere. Dere har begynt å parkere på snuplassen innerst i veien, rett utenfor min hytte, og har også kommet med papirer på at dere har rett til to biloppstillingsplasser nettopp der. Jeg fikk inntrykk av at dette var en gammel avtale, men ser på kopien at dette derimot er en ny avtale skrevet på et kart datert 2014.

Jeg har absolutt ikke noe ønske om å krangle med noen. Aller minst på det stedet hvor jeg trives så utrolig godt. Men biloppstillingsplasser rett utenfor mine stuevinduer forringer i grunnen hyttelivet til familien min. Jeg vil derfor ryddig og ordentlig få bragt på bane hva som gjelder i forhold til parkering, og kontaktet i den forbindelse også Bykle kommune for å få oversikt på gjeldende bestemmelser i området hvor min hytte ligger.

Parkering har tidligere vært gjengangertema i flere deler av Dyregrenda. Dette var en av grunnene til at det i 2010 ble vedtatt ny detaljregulering i søndre del av Dyregrenda (jfr vedlegg Bakgrunn 1.0). Reguleringsplanen sier at det for de fleste hyttene innebærer parkering på egen tomt. Noen hytter har ikke veiforbindelse og har derfor fått egne parkeringsfelt (jfr Reguleringsbestemmelse 1.1.5)

Deres hytte 383 har parkeringsrett på felt P3 (jfr Reguleringsplan-oversikt parkering)

Min hytte 319 har i samme oversikt såkalt parkering «egen tomt». Veien inn fra Skisentervegen mot min hytte ligger i et LNF område (jfr kart i samme Reguleringsplan) I dette LNF området er det IKKE regulert inn noe parkeringsfelt, ei heller på snuplassen hvor du påberoper deg parkeringsrett.

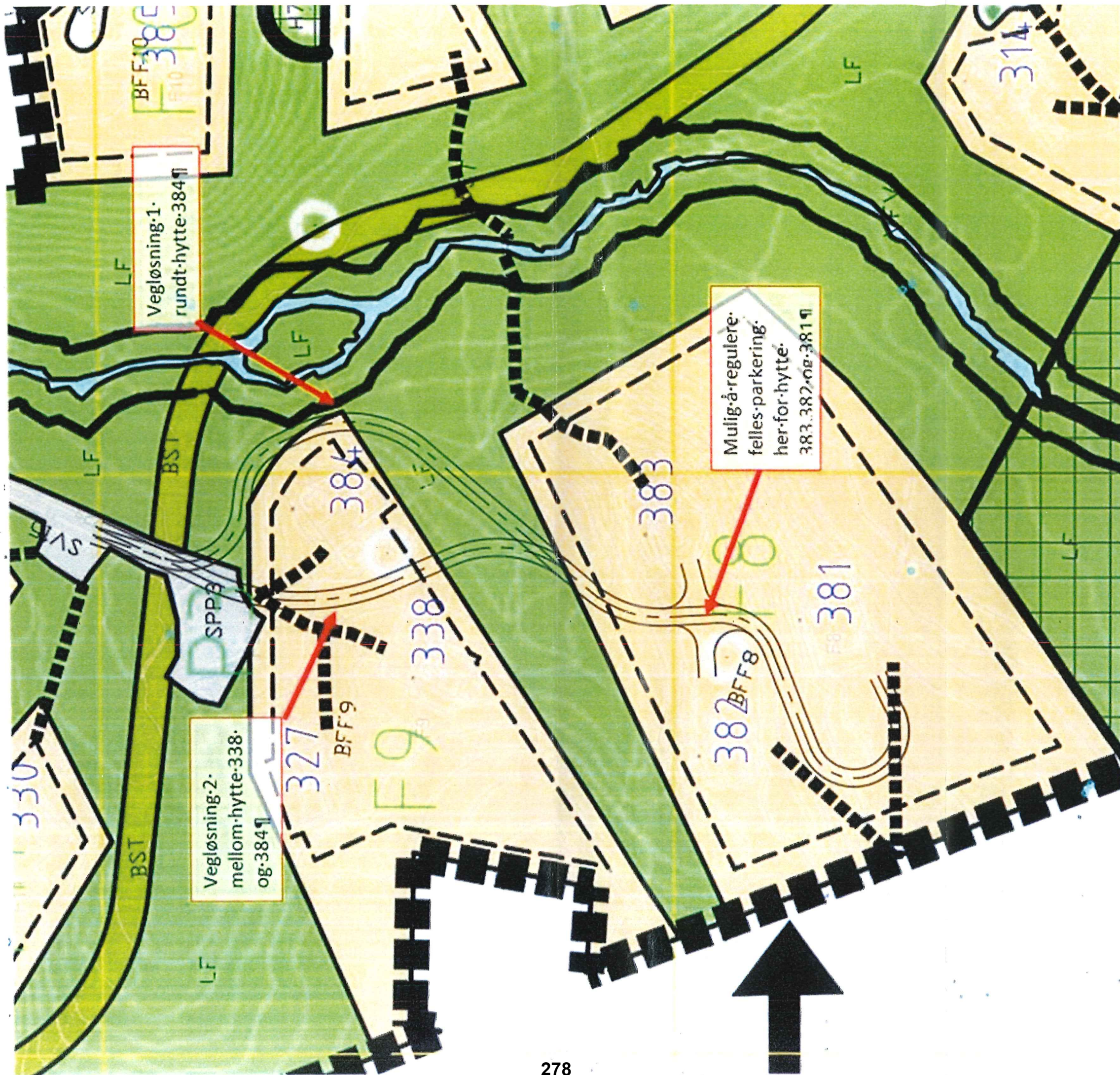
Jeg har vært i kontakt med forrige eier av min hytte. Både ham og jeg har i alle år hatt et godt og ryddig forhold til grunneierne Uleberg. Jeg har festetomt og betaler min leie til dem. De eier mye av området i Dyregrenda, men må som andre også forholde seg til reguleringsplaner hva angår utnyttelse av sin eiendom. Parkering inngår ikke i denne delen av deres eiendom. Det er et LNF område.

Det finnes tydeligvis heller ingen tidligere dokumentasjon i forhold til parkering hva gjelder tidligere eier av din hytte. Da er i grunnen reguleringsplanen fra 2010 gjeldende dokument. Hytte 383 har parkeringsrett i felt P3, få meter rett nord for denne.

Dette til opplysning.



9 + 2



Anne Kristin Eldøy
Haugen 8
5412 STORD
Adr.Hovden
Gnr/bnr 2/1
Fnr/snr 106/
Djupetjønn 140
(tidl. Dyregrend 332)

Stord, 29.april 2020

Bykle kommune
Sarvsvegen 14,
4754 BYKLE
postmottak@bykle.kommune.no

MERKNAD TIL REGULERINGSPLAN FOR DYREGRENDA SØRLIGE Plan-Id 201902-ny 1. gongs
handsaming

I samband med reguleringsplanen søker eg om å få bruka anleggsvegen fram til hytta mi i
Dyregrenda 332/ Djupetjønn 140, som **veg på sommarstid**. Dette for å unngå ytterlegare
naturinngrep i området. Dette vil oppgradere vegløysinga til mi hytte, og parkeringstilhøva på
sommarstid, slik planen har som formål.

Vegen har aldri vore brukt som vinterveg på grunn av skiløypa som kryssar vegen. Med ein
sommarveg forenklar ein tilkomsten til hytta, både for eventuelle handverkarar og transportomsyn.
Vinterstid brukar me ordinær parkeringsplass.

Eg har fått løyve til veg av grunneigarane, Ingvild Hovden og Kjetil og Jon Uleberg, sjå tidlegare
vedlegg.

Med helsing

Anne Kristin Eldøy
Tlf 909 34 372

Hei!
Vedlagt følger innspel til reguleringsplan for Dyregrenda Sør- ID 201902- ny 1. gongs handsaming.

Helsing

Anne Kristin Eldøy

Det vises til planforslaget som er sendt ut på høring i nært og positivt samarbeid med Dyregrenda Sør Hyttevel.

På vegne av styret ønsker jeg bare å komme med en kort presisering i forhold til det **hovedformålet** med planen som fremkommer i Reguleringsbestemmelsen og Planforslaget til reguleringsendringen. Kommunen er godt kjent med at denne planen for styret i Dyregrenda Sør Hyttevel har voldt særlige utfordringer hva gjelder eventuelle tilpasninger av vei- og veiadkomst for de deler av planområdet hvor det i dag ikke er regulert vei frem til enkelte hytter. Dette har imidlertid *ikke* vært hovedformålet med selve planendringen, og det fremstår heller ikke som et hovedformål i det mandatet styret fikk av årsmøtet for flere år siden.

Styret er derfor redd for at dette kan få et hovedfokus i planrevideringen, noe som ikke er tiltenkt. Når det er sagt, så er det også klart at styret skulle arbeide med å legge til rette for veiløsninger der dette var mulig, og der det ikke vakte betydelig strid innad- og blant velforeningens medlemmer. Mens medlemmene generelt er positive til de utvidelser av hyttene som planforslaget nå legger opp til, så er meningene mer delte hva angår veiløsninger, og skillet her går på helt klare individuelle forhold. Velforeningen klarer derfor ikke å fremstå med en samlet løsning for dette grunnet til dels motstridende og sprikende interesser.

Velforeningen har imidlertid medvirket med mange alternativ til å finne mulige løsninger på problemet, men har nå valgt å trekke seg ut av akkurat dette planforholdet og heller la det være opp til individuelle innspill ut fra individuelle rettigheter, og derved også la kommunen håndtere dette som sin naturlige del av planprosessen. Styret er i den forbindelse særlig opptatt av at spørsmålene rundt veier ikke unødig må forsinke gjennomføringen av planens generelle utbyggingsdel, da mange av velforeningens medlemmer allerede har ventet lenge på godkjenning- og etter hvert gjennomføring av planen. Det vil derfor være uheldig med nok en utsettelse av planen grunnet uenighet om eventuelle veitilpasninger.

Velforeningen ber derfor om at kommunen i så tilfelle vurderer eventuelle rekkefølgekrav for eventuelle valg av traséer, slik at hovedformålet med den overordnede planen ikke av den grunn blir forsinket.

Ordlyden med dagens formål er som følger:

FORMÅL MED PLANEN

Hovedformålet med planen har vært å oppgradere vegløsningene og parkeringsmulighetene til enkelte av hyttene samt å øke BRA og mønehøyde, gi mulighet til å bygge frittliggende eller sammenbygd garasje samt å bygge bod/uthus.

Styret ønsker med dette at det gjøres følgende *nye tilpasninger av formålet* for å passe med både mandat og velforeningens egen oppfatning av hovedformålet:

FORMÅL MED PLANEN

Hovedformålet med planen har vært å øke BRA og mønehøyde, gi mulighet til å bygge frittliggende- eller sammenbygd garasje, samt gi mulighet til å bygge bod/uthus. Videre er formålet å oppgradere vegløsningene og parkeringsmulighetene til enkelte av hyttene som mangler dette, der dette er mulig, og uten at det hindrer gjennomføringen av hovedformålet.

Vi ber om at dette innspillet tas med som en høringsuttalelse til planutkastet.

Mvh

Finn Audun Dahl
Styrets leder
Dyregrenda Sør Hyttevel



BYKLE KOMMUNE
Sarvsvegen 14
4754 BYKLE

Dato: 30.04.2020
Vår ref: 20/15498-3
Deres ref: 2017/1461-46
Saksbeh.: Silje Utne Bjørke

Bykle kommune - Fråsegn til offentlig ettersyn av detaljregulering for Dyregrenda sør - plan-ID 201902

Syner til oversending frå 18.03.20 av detaljregulering for Dyregrenda sør til offentlig ettersyn.

Føremålet med planen er ein oppdatering av gjeldande plan. Endringane går ut på oppdatering av vegar med tilkomst/avkøyrslar, justering av føremål og små endringar av byggehøgder, grad av utnytting og ein opning for frittliggjande eller samanbygd garasje/bod for fritidsbustadane.

Vi kan ikkje sjå å ha mottatt planen til oppstart.

Fylkeskommunen har ingen merknadar til planen.

Med helsing

Ingvild Nina Skjong
avdelingsleiar
Plan

Silje Utne Bjørke
rådgevar
Plan

Brevet er godkjent elektronisk.

Kopi til: FYLKESMANNEN I AGDER



Bykle kommune

Sarvsvegen 14
4754 BYKLE

Saksbehandlar, innvalstelefon

Bjørn Loland, 38 17 62 23

Høyringsfråsegn til offentleg ettersyn av detaljregulering for Dyregrenda sør i Bykle kommune

Vi syner til brev dagsett 18.03.2020 frå Bykle kommune med vedtak om å leggje forslag til reguleringsplan for Dyregrenda sør ut til offentleg ettersyn.

Bakgrunn

Føremålet med planforslaget er i hovudsak å oppdatere gjeldande reguleringsplan for området. Planforslaget legg ikkje opp til nye einingar, men legg opp til auka utnyttingsgrad og auka mønehøgde for nokre tomter. Planforslaget legg også inn byggjegrænse mot vassdrag.

Området er regulert i gjeldande reguleringsplan for Dyregrenda sør, vedteke 25.01.2010. Kommuneplanen vidarefører føremåla frå reguleringsplanen.

Innspel frå miljøvernavdelinga

Fylkesmannen kan ikkje sjå å ha motteke melding om oppstart av planarbeidet. Gitt dei små endringane i planforslaget, kan vi ikkje sjå at det vil ha noko å seie for miljøvernavdelingas vurdering av endringane. Vi ber kommunen undersøke om det har skjedd ein glipp ved varsling av planarbeidet.

Fylkesmannen er positiv til at det blir lagt inn byggjegrænser mot vassdrag og har elles ingen kommentarar til planforslaget.

Med helsing

Hans Olav Myskja (e.f.)
rådgivar

Bjørn Loland
seniorrådgivar
Miljøvernavdelinga

Dokumentet er elektronisk godkjent



Kopi til:
Agder fylkeskommune

Postboks 788 Stoa 4809 ARENDAL

Bykle kommune

4754 BYKLE

Vår dato: 06.04.2020

Vår ref.: 202003543-2

Arkiv: 323

Dykkar dato: 18.03.2020

Dykkar ref.: 2017/1461-46

Sakshandsamar:

Bente Ågren Høegh

NVE si generelle tilbakemelding ved offentlig ettersyn - Detaljregulering - Dyregrenda sør - Plan-ID 201902 - Bykle kommune

Vi viser til oversending av høyringsdokument datert 18. mars 2020.

NVE gir generell tilbakemelding og ikkje konkret fråsegn i denne saka.

Noregs vassdrags- og energidirektorat (NVE) er nasjonal sektormynde med motsegnkompetanse innanfor saksområda flaum-, erosjon- og skredfare, allmenne interesser knytt til vassdrag og grunnvatn, og anlegg for energiproduksjon og framføring av elektrisk kraft. NVE har også ansvar for å rettleie kommunane med å førebygge skader frå overvatn gjennom kunnskap om avrenning i tettbygde strøk. NVE gir råd og rettleiing om korleis desse saksområda skal takast omsyn til ved utarbeiding av arealplanar etter plan- og bygningslova (pbl).

NVE prioriterer å gi innspel og uttalar til overordna planar og rettleiing/opplæring til kommunar med store utfordringar innanfor vårt saksområde. I tillegg prioriterer vi å gi uttalar til reguleringsplanar der det vert bede om fagleg hjelp til konkrete problemstillingar. Dette går fram av [brev til kommunane datert 29.09.2017 om «NVEs bistand og verktøy i arealplanleggingen»](#), der vi ber kommunen om å skrive tydeleg i oversendingsbrevet kva ein eventuelt ynskjer hjelp til i den enkelte sak. I denne saka kan vi ikkje sjå at det er bede om slik hjelp. NVE gjev difor ikkje konkret fråsegn i denne saka.

For generell informasjon og rettleiing knytt til NVE sine saksområde viser vi til:

- [NVE sine karttenester](#) viser informasjon om flaum- og skredfare, vassdrag og energianlegg.
- [NVE sin rettleiar 2/2017 Nasjonale og vesentlige regionale interesser innen NVEs saksområder i arealplanlegging](#) som skildrar korleis interessene bør takast omsyn til i planen, slik at ein unngår motsegn.
- [NVE si retningslinje 2/2011 Flaum og skredfare i arealplanar](#) skildrar flaum- og skredprosessar som kan vere til fare, og korleis farane bør utgreiast og innarbeidast i planar.
- [NVE si sjekkliste for reguleringsplan](#) er et nyttig verktøy for å sikre at alle relevante saksområde er vurdert og godt nok dokumentert.

E-post: nve@nve.no, Postboks 5091, Majorstuen, 0301 OSLO, Telefon: 22 95 95 95, Internett: www.nve.no

Org.nr.: NO 970 205 039 MVA Bankkonto: 7694 05 08971

Hovedkontor
Middelthunsgate 29
Postboks 5091, Majorstuen
0301 OSLO

Region Midt-Norge
Abels gate 9
7030 TRONDHEIM

Region Nord
Kongens gate 52-54
Capitolgården
8514 NARVIK

Region Sør
Anton Jenssensgate 7
Postboks 2124
3103 TØNSBERG

Region Vest
Naustdalsvegen. 1B
6800 FØRDE

Region Øst
Vangsveien 73
Postboks 4223
2307 HAMAR

- [NVE sine sider om urbanhydrologi](#) og www.miljokommune.no gir nyttig informasjon om korleis overvatn bør handterast i arealplanlegginga. Vi viser også til Norsk Vanns sin rettleiar A162 – «Veiledning i klimatilpasset overvannshåndtering» og Norsk Vanns rapport B22 - «Vann og avløp i arealplanlegging og byggesaksbehandling» som de finn [her](#).
- Fleire nyttige rettleiarar og verktøy er tilgjengeleg på www.nve.no/arealplan.

NVE minner om at det er kommunen som har ansvaret for at det blir tatt tilstrekkeleg omsyn til flaum- og skredfare, overvatn, vassdrag og energianlegg i arealplanar, byggeløyve og dispensasjonar. Dette gjeld uavhengig av om NVE har gitt råd eller uttale til saka.

Dersom det likevel er trong for NVE si hjelp i saka kan de kontakte NVE Region Sør med ein konkret førespurnad.

Med helsing

Anne Cathrine Sverdrup
regionsjef

Bente Ågren Høegh
seniorrådgiver

Dokumentet vert sendt utan underskrift. Det er godkjent etter interne rutinar.

Kopi til:

FYLKESMANNEN I AGDER

Innspill til Reguleringsplan for søndre del av dyregrenda:

Søknad om omgjøring av sti til adkomstveg for hytte nr. 62 i Snarevegen.

- Undertegnede kjøpte i 2012: Gnr.2, Bnr.1, Fnr.113 (Dyregrenda 384 – Nå: Snarevegen 62).
- Adkomst til hytte 384 (Snarevegen 62) er på kartet anmerket som en sti. Den ble også benyttet som adkomstveg fra parkeringsplass/snuhammer og opp til hytta. Vinterstid var det innarbeidet praksis med oppsett av brøytetikker opp på høyde med vestvendt hyttevegg, slik at det ble brøytet veg helt frem til hytta.
- Vi har videreført denne praksis, noe som også har avlastet parkeringsplass / snuhammer.

Ut fra ovenstående ønsker vi nå å formalisere gjeldende praksis.

Vi søker derfor om å få omgjort den aktuelle adkomststi for Snarevegen 62, til **adkomstveg** med parkeringsplass for 2 biler langs hytteveggen, jf. vedlagt kart.

Kristiansand 02.04.20

Øyvind Tjomsland og Reidun Lie Tjomsland

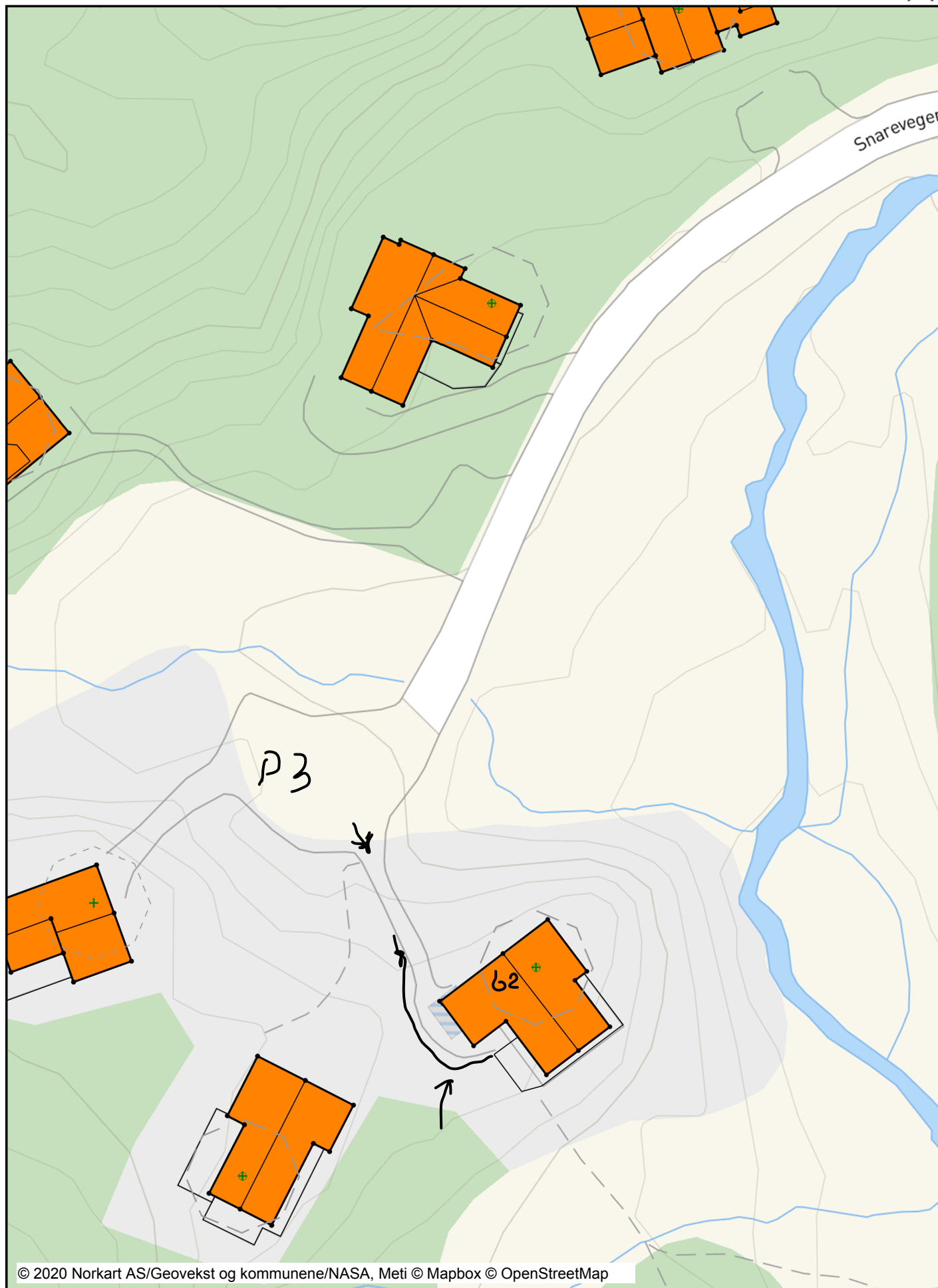


søknad om adkomstveg snarevegen 62

Dato: 02.04.2020

Målestokk: 1:500

Koordinatsystem: UTM 32N



Tegnforklaring

Matrikkelkart

	Grunneiendom
	Festegrunn
	Festegrunn
	Seksjon
	Anleggsprosjeksjonsflate i bygg
	Omtvistet grense
	Hjelpelinje veg
	Hjelpelinje fiktiv
	Hjelpelinje punktfeste
	Hjelpelinje vannkant
	Skissenyaktighet (metode 80 / 81 / 82)
	Grense ≤ 10 cm
	Grense ≤ 30 cm
	Grense < 200 cm
	Grense < 500 cm
	Grense ≥ 500 cm

Eiendomsinformasjon

Abc Gårds- og bruksnummer

Bygninger

	Bygningsdelelinje
	Grunnmur
	Taksprang Bunn
	Bygning - Boligbygg
	Bygning - Andre bygg
	Annen bygning
	Bygning punkt
	Takriss
	Takoverbygg
	Takoverbygg kant
	Trapp inntil bygg, kant
	Veranda
	Bygningslinje
	Taksprang
	Mønelinje
	Låvebru
	Bygningsbru

MARS 2019

PLANBESKRIVELSE SØNDRE DEL AV DYREGRENDA, DETALJREGULERING, BYKLE KOMMUNE

ADRESSE COWI AS

Tordenskjolds gate 9
4612 Kristiansand
Norge

TLF +47 02694

WWW cowi.no

MARS 2019

PLANBESKRIVELSE SØNDRE DEL AV DYREGRENDA, DETALJREGULERING, BYKLE KOMMUNE

PLANID: 201902

OPPDAGSNR.	A109241
DOKUMENTNR.	1.0
VERSION	1.0
UTGIVELSESDATO	28.05.19. Sist revidert 13.03.20,
UTARBEIDET	ELFN
KONTROLLERT	MSFO, ARON
GODKJENT	ELFN, MSFO

INNHold

1	Innledning	3
1.1	Bakgrunn	3
2	Prosess og medvirkning	4
2.1	Framdrift	4
2.2	Medvirkningsprosessen, varsel om oppstart	4
3	Gjeldende planer og føringer	5
4	Dagens situasjon	8
4.1	Beliggenhet og avgrensning	8
4.2	Eierforhold	8
4.3	Dagens arealbruk og tilstøtende arealbruk	8
4.4	Stedets karakter	9
4.5	Natur og landskap	11
4.6	Flom-, erosjon- og skredfare	11
4.7	Kulturminner og kulturmiljø	14
4.8	Rekreasjonsverdi/rekreasjonsbruk, uteområder	16
4.9	Trafikkforhold	17
4.10	Offentlige funksjoner	17
4.11	Barns interesser og sosial infrastruktur	18
5	Planforslag	19
5.1	Formål	19
5.2	Arealbruk	20
5.3	Byggegrense	30
6	Konsekvenser av foreslåtte tiltak	31
6.1	Generelt	31
6.2	Landskap	31
6.3	Naturmangfold	31
6.4	Kulturminner	32
6.5	Teknisk infrastruktur	32
6.6	Barn og unges interesser	32
6.7	Risiko og sårbarhet	32
6.8	Økonomiske konsekvenser for kommunen	32
6.9	Avveining av virkninger	33

7	Planprosess	34
7.1	Innkomne innspill og merknader	34

Vedlegg:

- 01 Plankart, Søndre del av Dyregrenda, Bykle kommune
- 02 Reguleringsbestemmelser
- 03 ROS analyse
- 04 Flomanalyse for Gåttstøylbekken
- 05 Innkomne merknader

1 Innledning

1.1 Bakgrunn

Hensikten med planarbeidet har vært å oppdatere plankart og bestemmelser i reguleringsplan for Dyregrenda syd. Revisjon av planen tilrettelegger nå for bedre parkeringsmuligheter og adkomstveger til hyttene samt at den åpner opp for at hyttene kan bygges noe større enn i tidligere reguleringsplan.

Planforslaget er i tråd med gjeldende kommuneplan for Hovden 2013 - 2025 vedtatt i 2014. Planarbeidet vurderes til å ikke utløse krav om konsekvensutredning, og utføres av COWI AS på vegne av Dyregrenda Sør hyttevel.

2 Prosess og medvirkning

Reguleringsplanen er utarbeidet som en detaljreguleringsplan jf. Plan- og bygningsloven av 2008 § 12-3. Arealformål og hensynssoner er angitt i henhold til PBL §§ 12-5 og 12-6. Bestemmelsene i reguleringsplanen er utarbeidet i henhold til PBL. §12-7. Dette dokumentet, planbeskrivelsen, er utarbeidet etter PBL. § 4-2.

2.1 Framdrift

Varsel om igangsetting av planarbeid / frist for uttalelse	11. oktober 2018 / 12. november 2018
Innsending av forslag til 1. gangsbehandling	Vår 2019
1. gangsbehandling	Vår 2019
Offentlig ettersyn (6 uker)	Februar 2020
2. gangsbehandling (antatt)	Vår/sommer 2020
Kommunestyrevedtak (antatt)	Vår/sommer 2020

2.2 Medvirkningsprosessen, varsel om oppstart

I Plan- og bygningsloven § 12-8 stilles krav til informasjon og medvirkning.

Den 11. oktober 2018 ble det varslet oppstart av planarbeidet. Berørte parter ble varslet pr. brev, i tillegg ble det lagt ut annonse på Bykle kommunes hjemmesider, samt varslet i Setesdølen avis. Annonsen kom med oppfordring til berørte parter og interesserte om å komme med innspill og merknader til planarbeidet. Frist for å komme med innspill og merknader var satt til 12. november 2018.

Et arbeidsutvalg fra Dyregrenda velforening har bidratt under hele planprosessen. Hytteeierne har fått mulighet til å komme med innspill til endringer av plankart og reguleringsbestemmelser. Alle innspill har blitt videreformidlet via styret i velforeningen.

3 Gjeldende planer og føringer

3.1.1 Statlige føringer

- › Rikspolitiske retningslinjer for samordnet areal- og transportplanlegging
- › Rikspolitiske retningslinjer for å ivareta barn og unges interesser i planlegginga
- › Rikspolitiske retningslinjer for verna vassdrag
- › Rikspolitiske retningslinjer om "tilgjengelighet for alle", rundskriv T5/99
- › T-1459 "Grad av utnytting"
- › St.meld. nr. 29 (1996-1997): Om regional planlegging og arealpolitikk
- › St.meld. nr. 39 (200-2001): Friluftsliv. En veg til høyere livskvalitet
- › St.meld. nr. 23 (2001 – 2002): Bedre miljø i byer og tettsteder
- › St. meld. nr. 16 (2004-2005): Leve med kulturminner
- › St. meld. nr. 26 (2006-2007): Regjeringens miljøpolitikk og rikets miljøtilstand
- › St. meld. nr. 34 (2006-2007): Norsk klimapolitikk
- › St. meld. nr. 22 (2007-2008): Samfunnssikkerhet, samvirke og samordning

3.1.2 Kommuneplaner

- › Kommuneplanen for Bykle kommune, 2010 – 2026 (samfunnsdelen):

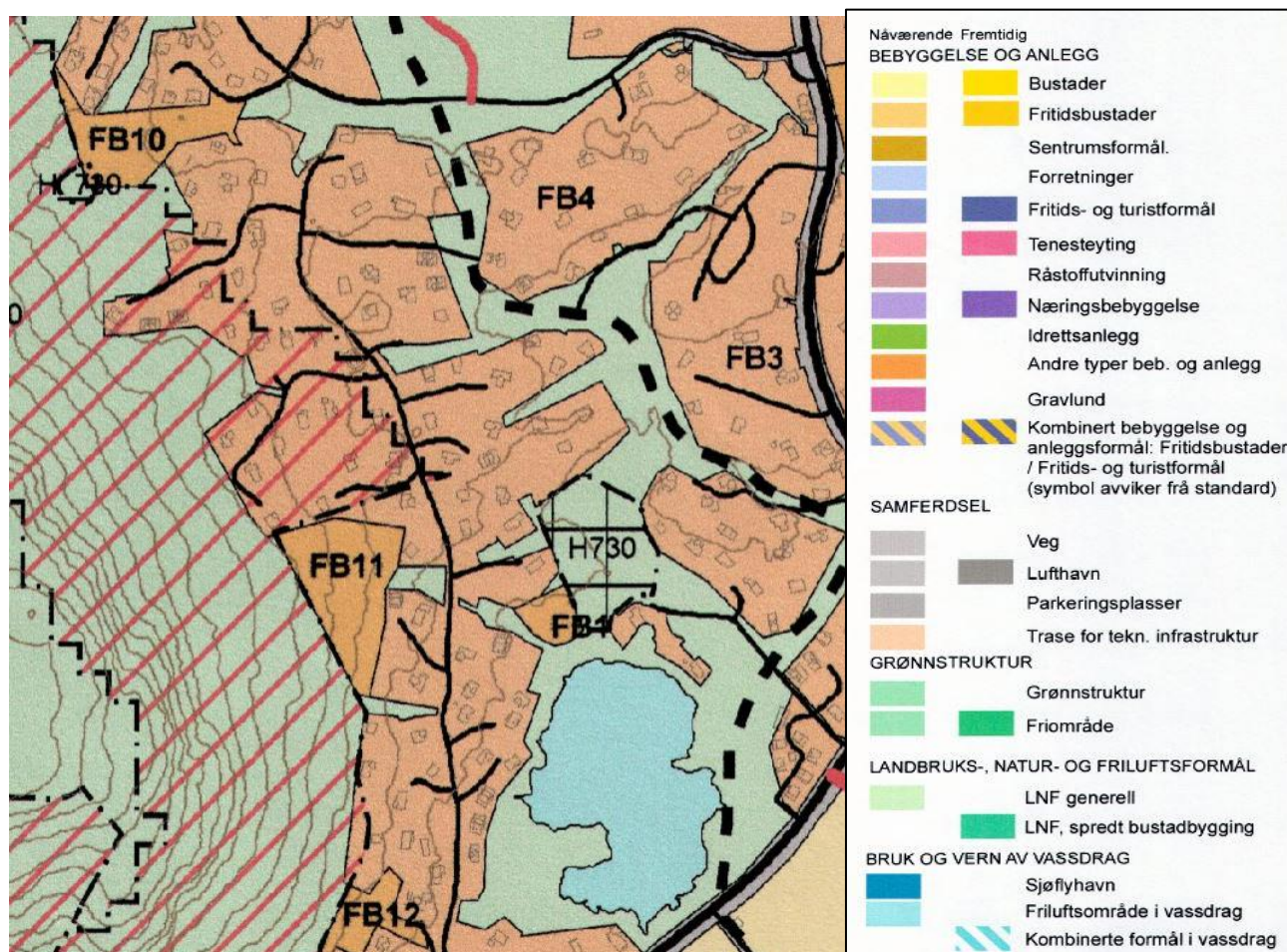
Kommuneplanens samfunnsdel skal behandle langsiktige utfordringer, være et styringsverktøy for kommunesamfunnet som helhet og samordne planer for ulike sektorer. I forhold til utbygging skal kommuneplanen legge til rette for en bærekraftig utnyttelse av arealer til boligbygging, fritidsbebyggelse og næring.

- › Kommuneplan for Bykle kommune (arealdel), 2018-2030

Kommuneplanens arealdel er en oversiktsplan som viser rammer for arealbruken i kommunen og er en juridisk bindende plan for Bykle kommune. Mål, visjoner og strategier fra samfunnsdelen skal følges opp i kommuneplanens arealdel. Det gjelder både i formål i reguleringsplankartet og bestemmelser til de ulike arealkategoriene. Arealdelen skal vise sammenhengen mellom fremtidig samfunnsutvikling og arealbruk.

- › Kommunedelplan for Hovden, 2013-2025

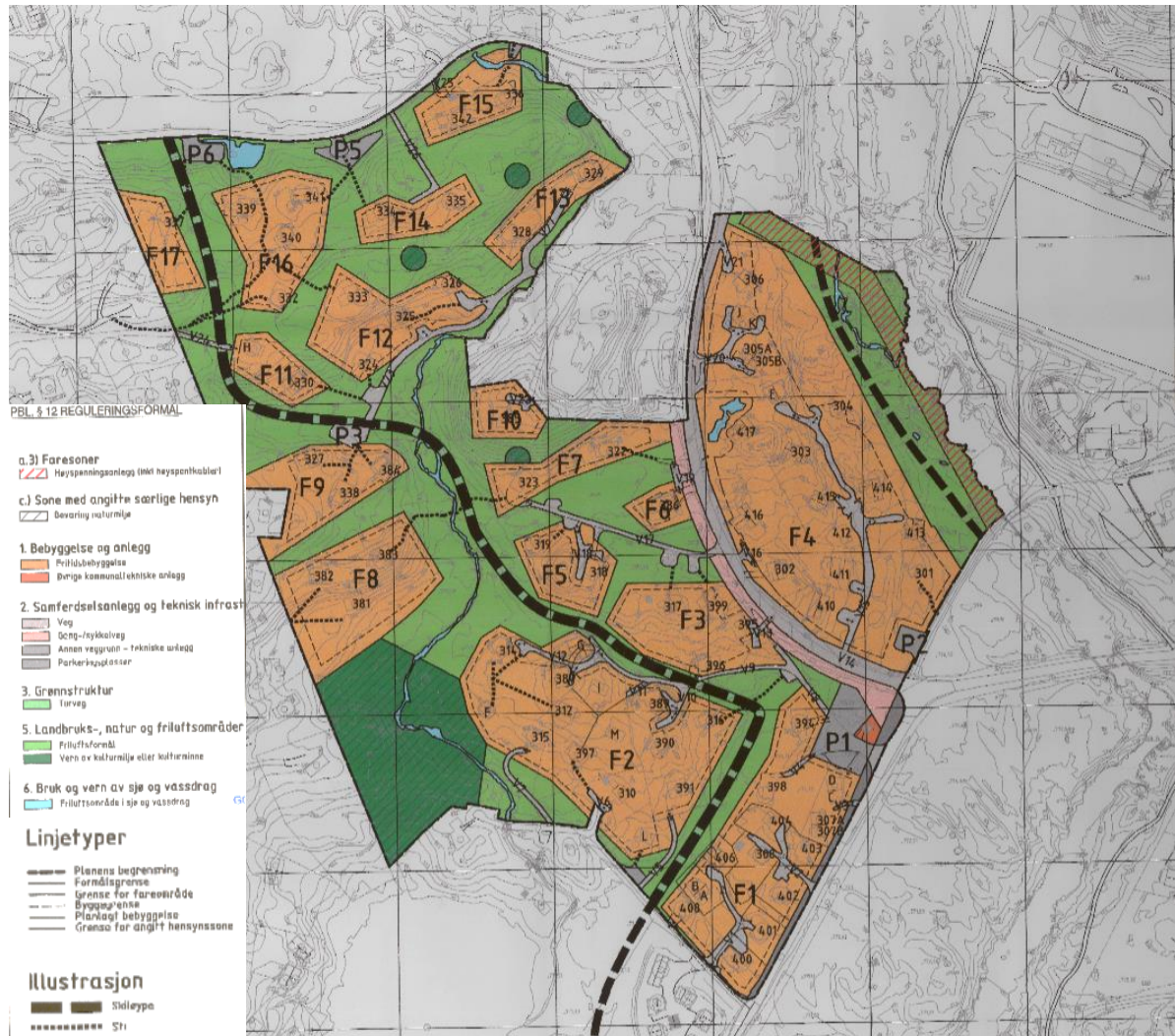
Kommunedelplanen for Hovden er en detaljering av kommuneplanen. Formålet med planen er å disponere areal og ressurser på Hovden slik at framtidige generasjoner får gode vilkår til å leve, bo og drive næring. Turisme er vektlagt som den viktigste næringen og en av hovedmålsettingene med planen er å" *forsterke og videreutvikle turisme som næring på Hovden". I kommunedelplanen er planområdet satt av til fritidsboligbebyggelse og landbruk-, natur- og friluftsområde (LNF).*



Figur 1: Utsnitt fra Hovden kommunedelpplan 2013-2030 (Kilde: Bykle.kommune.no)

3.1.3 Reguleringsplaner

- Dyregrenda sørlige del. Vedtatt 25.01.10. PlanID: 200912. Ny reguleringsplan vil erstatte deler av denne planen.



Figur 2: Eksisterende reguleringsplan for Søndre del av Dyregrenda

4 Dagens situasjon

Dette kapittelet omhandler planområdet slik det framstår i dag.

4.1 Beliggenhet og avgrensning

Planområdet ligger ca. 300 m. vest for Hovden sentrum og 600 m. sør for Hovden skisenter. Planens begrensning omslutter et område på ca. 180 daa.



Figur 3: Planområdets beliggenhet (Kilde: kartverket.no)

4.2 Eierforhold

Området som berøres av planarbeidet innebefatter i hovedsak gnr/bnr: 2/1, 2/1287, 2/1480, 2/445, 2/448, 2/197, 2/1205, 2/1206, 2/1155, 2/150, 2/45, 2/148, 2/126, 2/1025, 2/1571, 2/517, 2/518, 2/1294, 2/126, 2/1451, 2/128, 2/109, 2/330, 2/1242, 2/1241, 2/144, 2/1020, 2/500, 2/129, 2/1018, 2/1019, 2/1589, 2/111, 2/124, 2/198

4.3 Dagens arealbruk og tilstøtende arealbruk

Planområdet består i hovedsak av spredt hyttebebyggelse, veger og grøntstruktur. Det går en skiløype igjennom planområdet som blir mye brukt på vinterstid. Gåttstøylbekken renner også igjennom planområdet. Planområdet grenser til Breivegeven i sør-øst, Skisentervegen i øst, Fjellparkvegen i nord og i vest mot Djupetjønn hyttegrend.



Figur 4: Oversiktsbilde over Dyregrenda syd

4.4 Stedets karakter

Hovden er et av de mest besøkte og attraktive turist- og reiselivdestinasjonene i Agder-regionen, spesielt på vinterstid. Området er preget av flott høyfjellsnatur og aktiviteter knyttet til langrenn og alpint. Hovden alpinsenter ligger kun ca. 600 m nord for planområdet. Alpinsenteret har 34 km med løyper, to 4-seters ekspressheiser, 5 skitrekk og en 2-seters heis. I tillegg er det et omfattende ski- og løypenett på 170 km som prepareres om vinteren. Hovden badeland benyttes både av fastboende, hytteiere og andre turister.

Omliggende fritidsbebyggelse har varierende arkitektur, utforming og omfang, men gjenganger er i hovedsak fritidsboliger med mørk kledning og saltak.



Figur 5: Eksisterende hyttebebyggelse innenfor området (Kilde: google maps)



Figur 6: Eksisterende hyttebebyggelse innenfor området (Kilde: google maps)



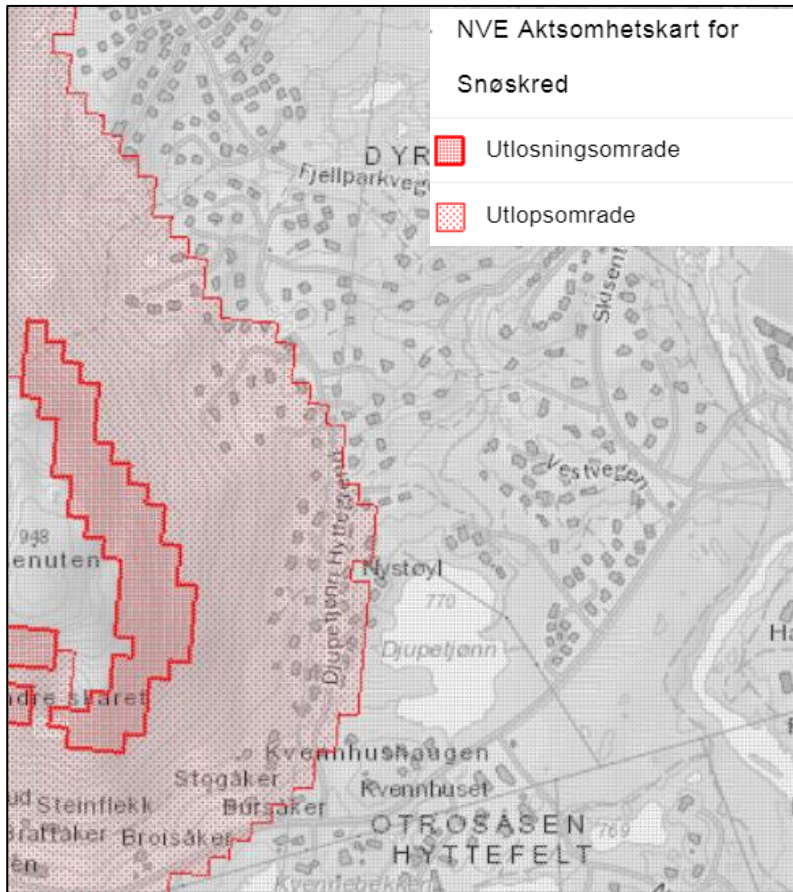
Figur 7: Eksisterende hyttebebyggelse innenfor området (Kilde: google maps)

4.5 Natur og landskap

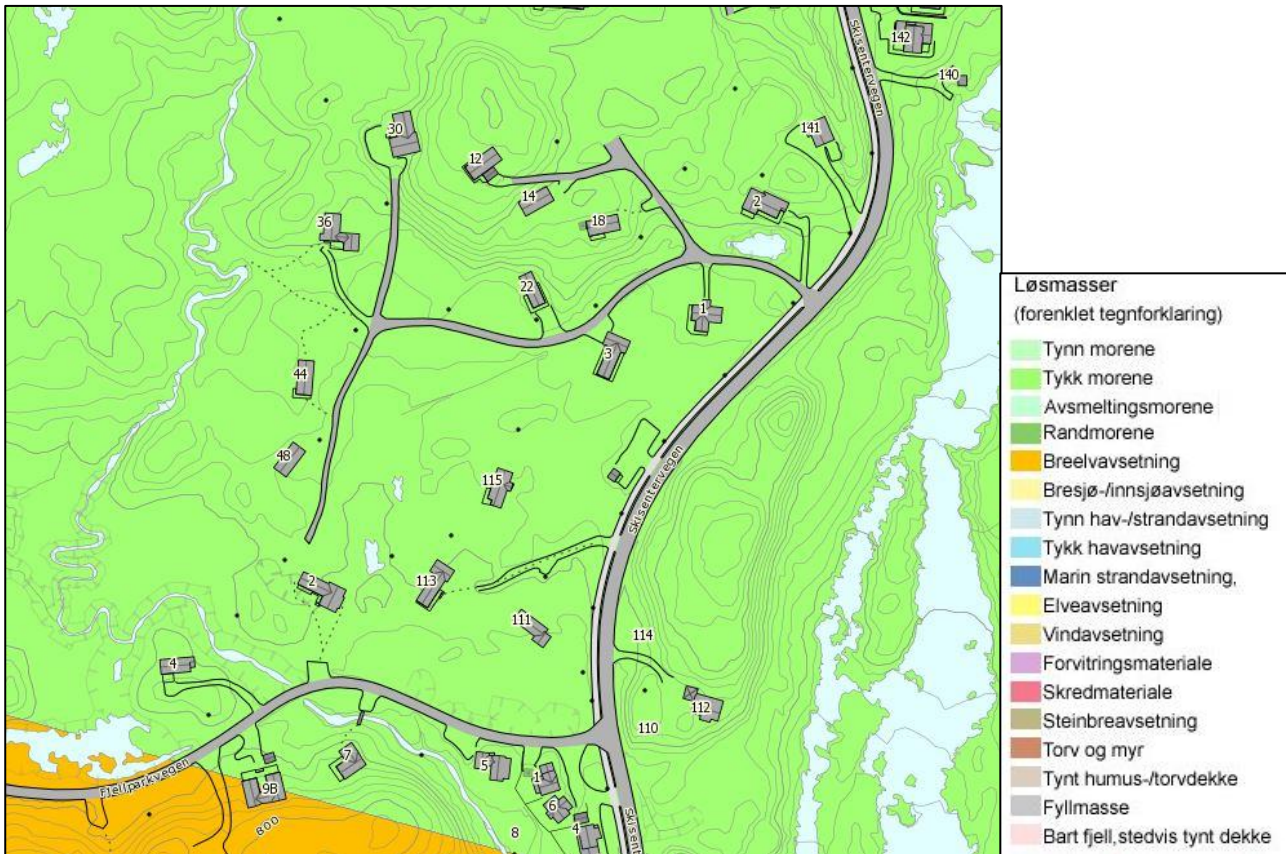
Området består i hovedsak av høyfjellsskog med morene over berggrunn. Nord på planområdet er det breelvavsetning. Gåttstøylbekken renner igjennom området. Det er ikke registrert viktig naturmangfold eller arter innenfor planområdet. Det er ikke registrert områder med dyrkbar jord ei heller jordbruk/skogbruk innenfor området.

4.6 Flom-, erosjon- og skredfare

Deler av området rundt Gåttstøylbekken ligger innenfor aktsomhetsområde for flom. Det er ikke registrert områder med fare for ras og skred innenfor eller i betydelig nærhet til planområdet. Området grenser til område med aktsomhet – utløpsområde for snøskred. Kartet er generelt. På grunn av nye bygg som er oppført nærmere område som ligger innenfor aktsomhetsområde for snøskred, vurderes faren for snøskred som svært lav.

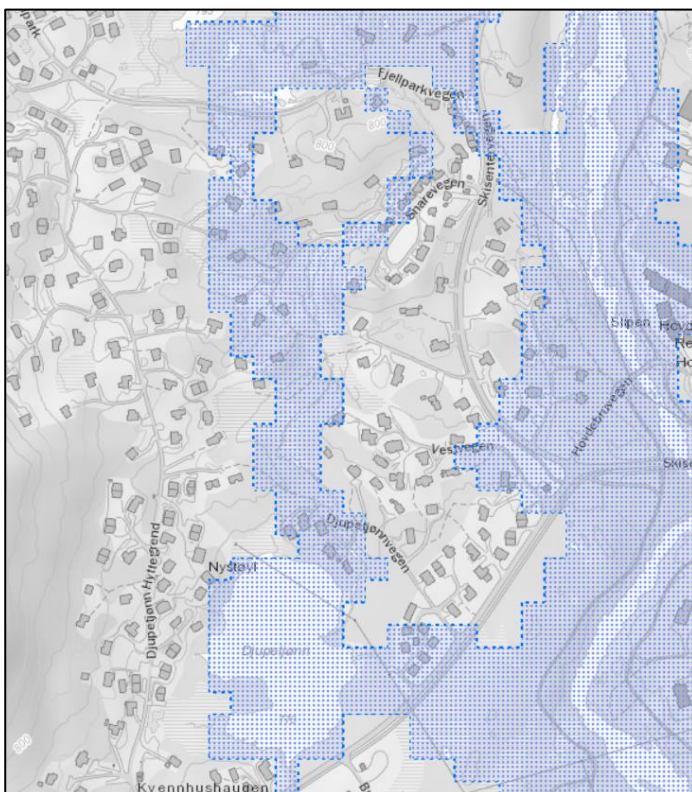


Figur 8: Aktsomhetsområde for snøskred. Kilde: NVE



Figur 9: Masser i planområdet (Kilde: NGU.no)

Ifølge NVE sine databaser så ligger planområdet innenfor aktsomhetsområde for flom. Disse aktsomhetsberegningene er datagenererte og er meget grove.



Figur 10: Aktsomhetsområde for flom (Kilde: nve.no)

Det er lagt inn flomsone på 5 meter langs Gåttstøylbekken. Det ble utført en flomanalyse for Gåttstøylbekken i reguleringsplan for Dyregrenda nord. Her ble det anbefalt en 5 meters byggegrense fra Gåttstøylbekken, samt 5 meter hensynssone for flom. Dette er videreført i reguleringsplan for Søndre del av Dyregrenda. Flomanalysen finnes som vedlegg til planen.

4.7 Kulturminner og kulturmiljø

Dagens generasjon er forpliktet til å forvalte kulturminner med respekt for dem som har levd før oss, og med omtanke for dem som kommer etter. Kulturminneloven definisjon av kulturminner og kulturmiljøer:

"Med kulturminner menes alle spor etter menneskelig virksomhet i vårt fysiske miljø, herunder lokaliteter, tro eller tradisjon til.

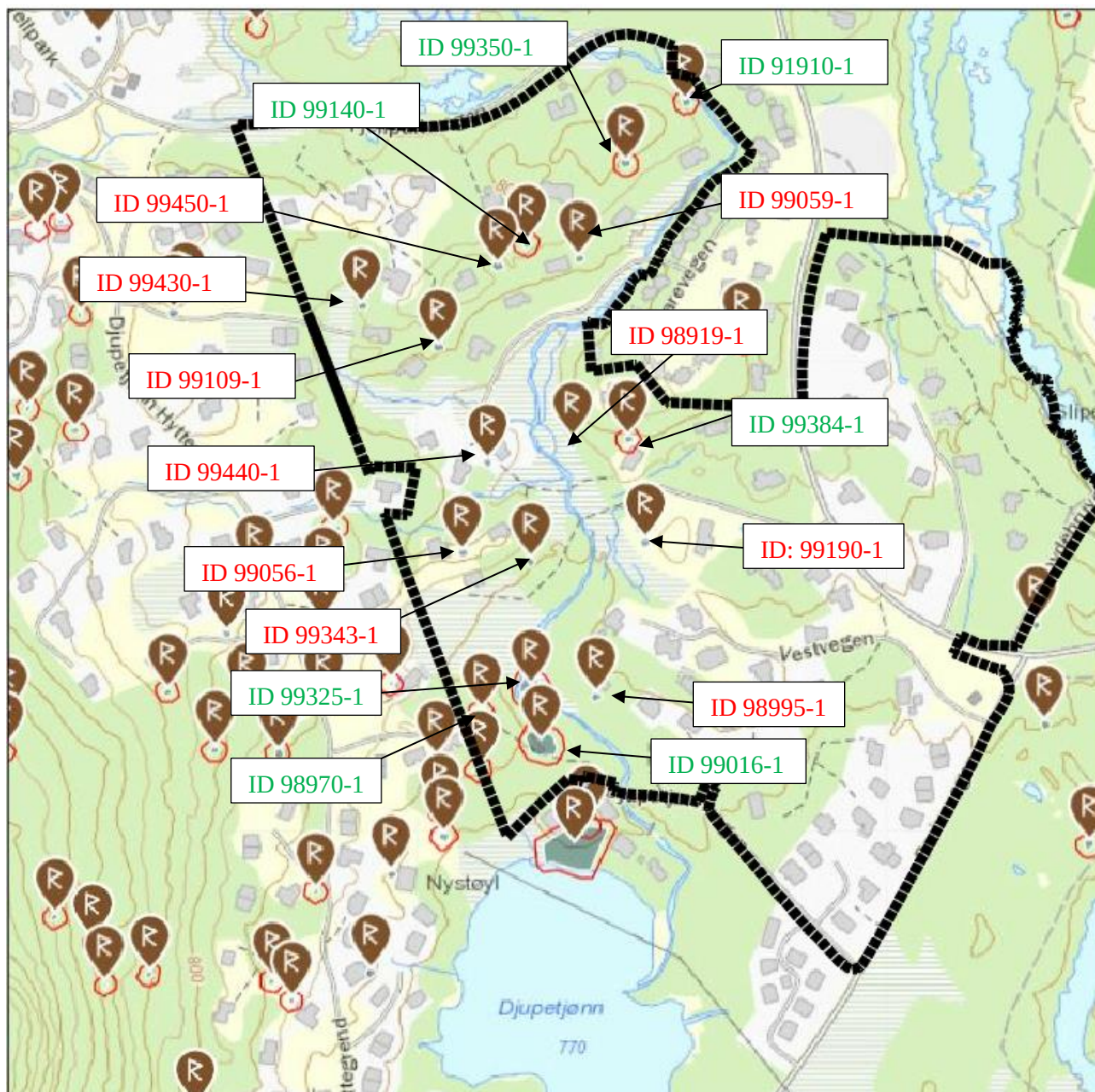
Med kulturminner menes området hvor kulturminner inngår som en del av en større helhet eller sammenheng."

Det er registrert 17 kulturminner innenfor området.

Kulturminner med grønn tekst viser kulturminner som fremdeles finnes innenfor området. Kulturminner med rød tekst er fjernet. Følgende kulturminner er registrert innenfor området:

- ID 91910-1: Kullgrop- Automatisk fredet
- ID 99350-1: Kullgrop – Automatisk fredet
- ID 99059-1: Kullgrop – Fjernet- Automatisk fredet

- ID 99140-1: Kullgrop – Automatisk fredet
- ID 99450-1: Kullgrop – Fjernet- Automatisk fredet
- ID 99109-1: Kullgrop – Fjernet Automatisk fredet
- ID 99430-1: Kullgrop – Fjernet – Automatisk fredet
- ID 99440-1: Kullgrop – Fjernet – Automatisk fredet
- ID 98919-1: Kullgrop – Fjernet – Automatisk fredet
- ID 99384-1: Kullgrop- Automatisk fredet
- ID 99190-1: Kullgrop - Fjernet – Automatisk fredet
- ID 98995-1: Kullgrop – Fjernet – Automatisk fredet
- ID 99016-1: Blestertuft – Automatisk fredet
- ID 99325-1: Blestertuft – Automatisk fredet
- ID 98970-1: Kullgrop – Automatisk fredet
- ID99056-1: Kullgrop – Fjernet – Automatisk fredet
- ID 99343-1: Kullgrop - Fjernet – Automatisk fredet



Figur 11: Omtrentlig planavgrensning med kulturminner. Kulturminner som ikke er fjernet har fått hensynssone i plankartet.
Kilde: Askeladden kulturminnesøk.

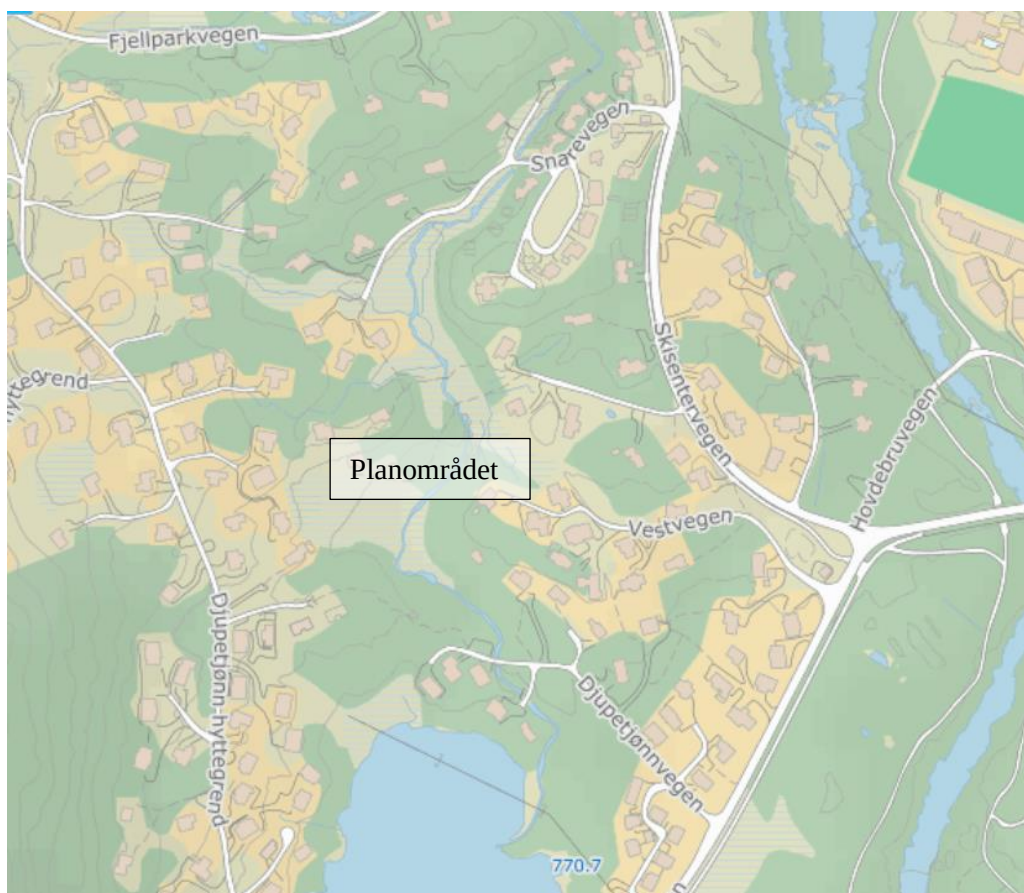
4.8 Rekreasjonsverdi/rekreasjonsbruk, uteområder

Hovden ligger i toppen av Setesdalen omringet av fjellandskap. Ryfylke-, Setesdals- og Austheiene som ligger i nærheten, gir planområdet en stor rekreasjonsverdi. Den norske turistforening har flere oppmerkede løyper med utspring fra Hovden sentrum. Skiløype krysser også planområdet. I tillegg til turistforeningens lange ruter, ligger det også kortere løyper i naturlandskap i nærhet til planområdet.

Eksisterende grønnstruktur innenfor planområdet blir brukt til rekreasjonsformål i form av skigåing på vinterstid, med skiløype som krysser planområdet samt turgåing på sommerstid.

4.9 Trafikkforhold

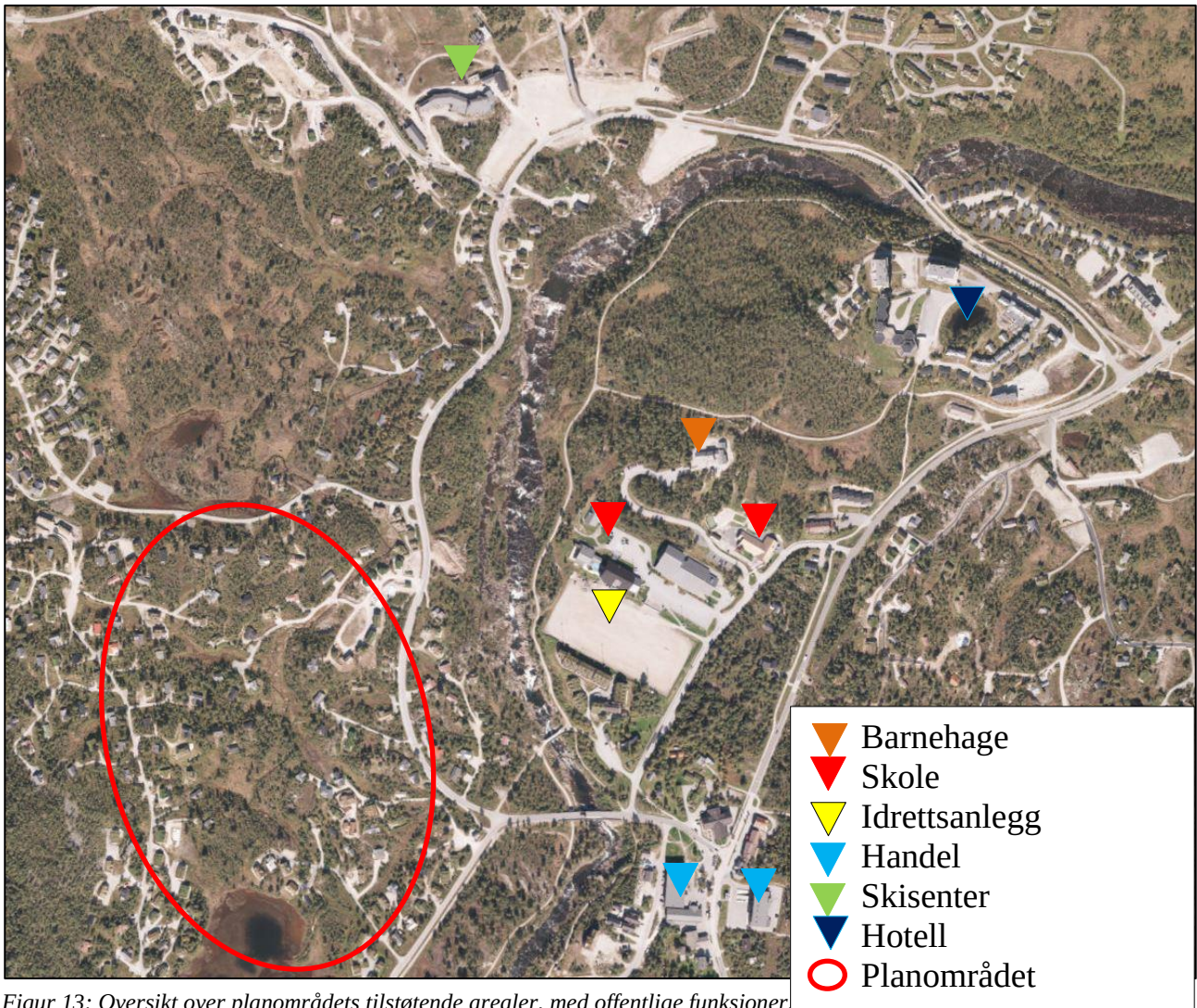
Området har adkomst fra den kommunale delen av Skisentervegen, Breivevegen og Fjellparkvegen via Rv 9.



Figur 12: Kartet viser adkomstveger til området. Kilde: kart.finn.no

4.10 Offentlige funksjoner

Planområdet ligger sentralt på Hovden, med kort avstand til sentrum med barnehage-, barne-, ungdoms- og videregående skole. Her ligger også idrettsanlegg og Hovden Badeland. I sentrum finnes dagligvarebutikk med post. Sør for sentrum ligger rutebilstasjonen med bussforbindelse til Haukeli i nord, eller Kristiansand i sør med avgang flere ganger daglig. Hovden sør næringsområde ligger om lag 4 km. sør for Hovden sentrum ved Hartevassdammen.



Figur 13: Oversikt over planområdets tilstøtende arealer, med offentlige funksjoner

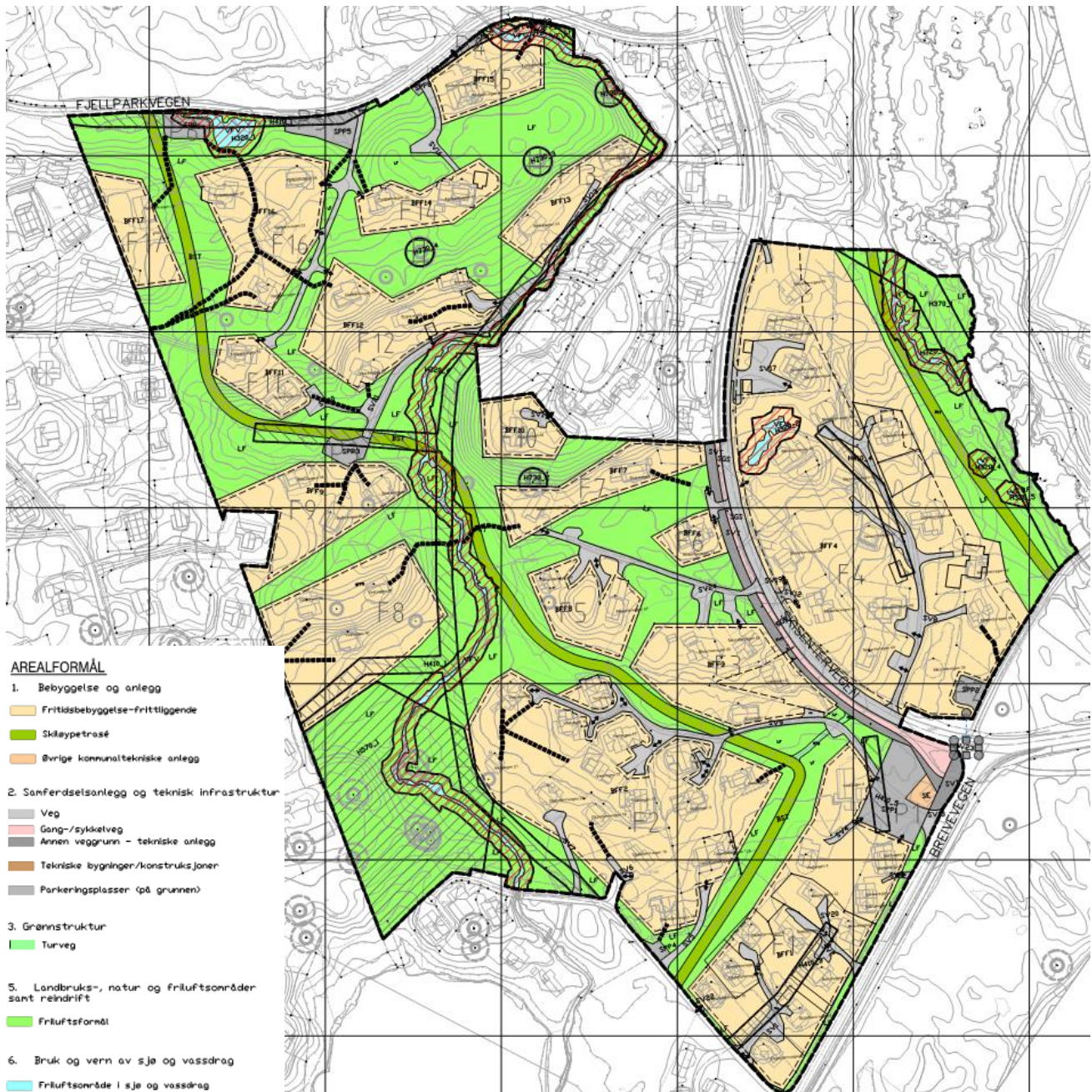
4.11 Barns interesser og sosial infrastruktur

Området er åpent med skinn vegetasjon. Det går en skiløype igjennom området som er svært mye brukt av barn og unge. Området ligger i kort avstand til skianlegget og Hovden sentrum.

5 Planforslag

5.1 Formål

Hovedformålet med planen har vært å oppgradere vegløsningene og parkeringsmulighetene til enkelte av hyttene samt revidere reguleringsbestemmelsene som åpner opp for å øke BRA og mønehøyde, gi mulighet til å bygge frittliggende eller sammenbygd garasje samt å bygge bod/uthus.



Figur 14: Plankart for Dyregrenda sør (Kilde: COWI AS)

5.2 Arealbruk

Planområdet er på ca. 180 daa. Nedenfor beskrives foreslått arealbruk innenfor området.

Formål	Areal daa.
Bebyggelse og anlegg:	
Fritidsbebyggelse-frittliggende, område F1-F17	89,01 daa
Skiløypetrasé, BST	4,27 daa
Energinett, BE	0,19 daa
Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur:	
Veg, SV1-SV25	11,32 daa
Gang- og sykkelveg, SGS	1,07 daa
Annen veggrunn – teknisk anlegg, SVT	1,32 daa
Tekniske bygninger/konstruksjoner, STB	0,01 daa
Parkering, P1-P6	3,00 daa
Grønnstruktur:	
Turveg, GTD	0,10 daa
Landbruks-, natur og friluftsområder samt reindrift	
Friluftsmål, LF	67,74 daa
Bruk og vern av sjø og vassdrag	
Friluftsområde i sjø og vassdrag, VFV	2,04 daa

5.2.1 Bebyggelse og anlegg

Fritidsbebyggelse-frittliggende, område F1-F17

Formål for fritidsbebyggelse videreføres i ny plan. Det er gjort små endringer i formålsgrensene for å tilpasse formålene etter hva som er bygget. I eksisterende reguleringsplan var deler av enkelte hytter innenfor friluftsmål. Disse endringene er justert i ny plan.

Byggegrense er vist i plankartet. Der byggegrense ikke er tegnet inn i plankartet er byggegrense 2 meter fra formålsgrensa. Byggegrense mot Gåttstøylbekken er 5 meter.

Det er også gjort noen endringer i bestemmelsene knyttet til fritidsbebyggelse:

For fritidsbebyggelse skal ikke BRA overstige 250 m² (tidligere 200 m²). Maks mønehøyde fra ferdig innvendig gulv til topp møne er: 6 meter for område F1, F2, F3, F5, F6, F7 og F10 og 5,5 meter fra område F8, F9, F11-F17.

Bestemmelsene åpner også opp for å kunne bygge frittliggende garasje samt mulighet til å kunne bygge bod/uthus. Ved en slik endring vil hyttene kunne benyttes mer hyppig, samt gi bedre plass for at hele familien kan bruke hyttene i Dyregrenda syd. For å få sikre at endringene i bebyggelsen harmonerer med omgivelsene og omkringliggende arkitektur, er det lagt inn bestemmelser knyttet til byggenes utforming og takvinkel.

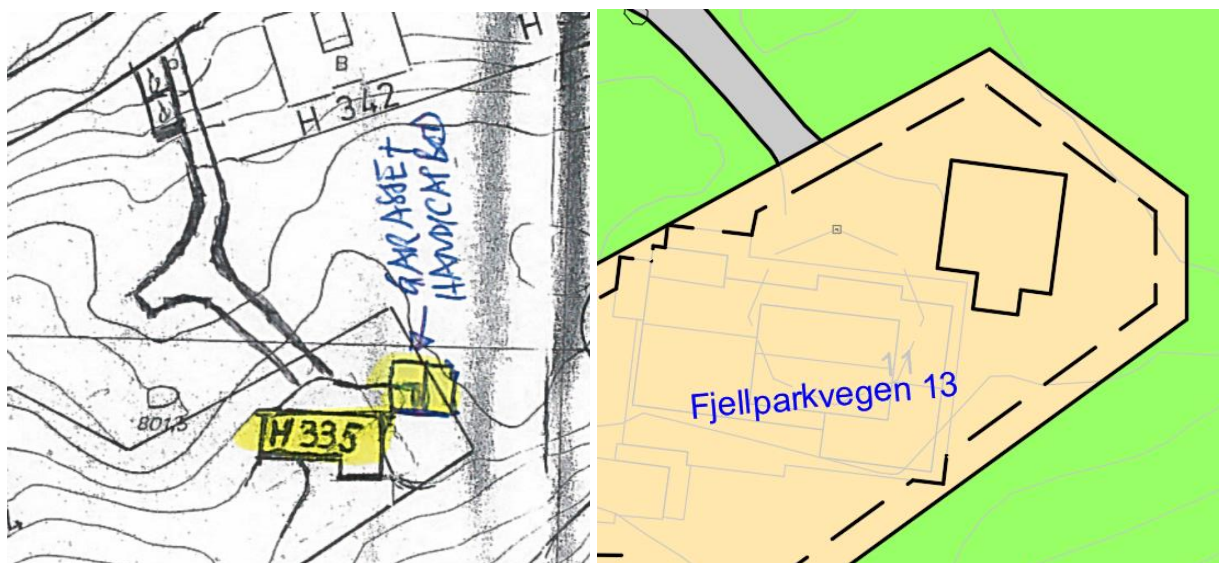
Dobbelhytter som er i eksisterende plan er videreført i ny plan. Det tillates ikke nye dobbelhytter.

Nye bygg skal ha takvinkel mellom 20 og 35 grader. Vinkel er satt med bakgrunn i omkringliggende bebyggelse samt for å ta hensyn til de store snømengdene som er vanlig på Hovden. Dette er også i tråd med kommuneplanen.

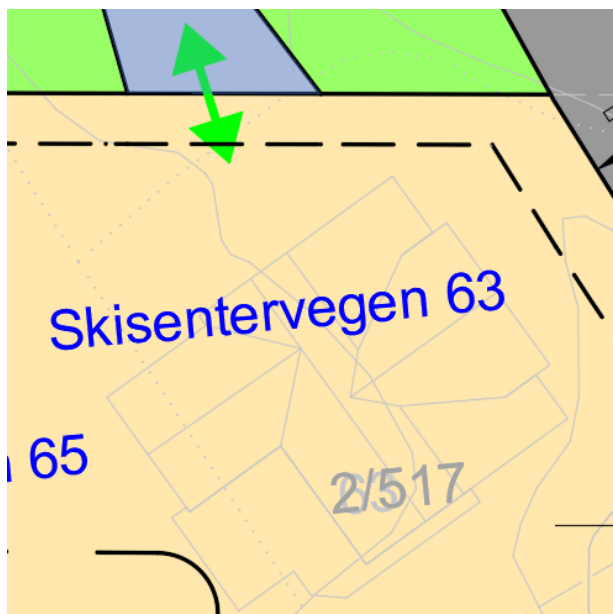
Det er i bestemmelsene oppgitt maks antall eiendommer for feltene F1-F17. Antallet er ikke endret i ny reguleringsplan. Dette sikrer et område med lite støy og rom mellom hyttene. Det er gode grøntområder mellom hyttene som åpner opp for lek og rekreasjon.

Formål for fritidsbebyggelse er justert ved hyttene:

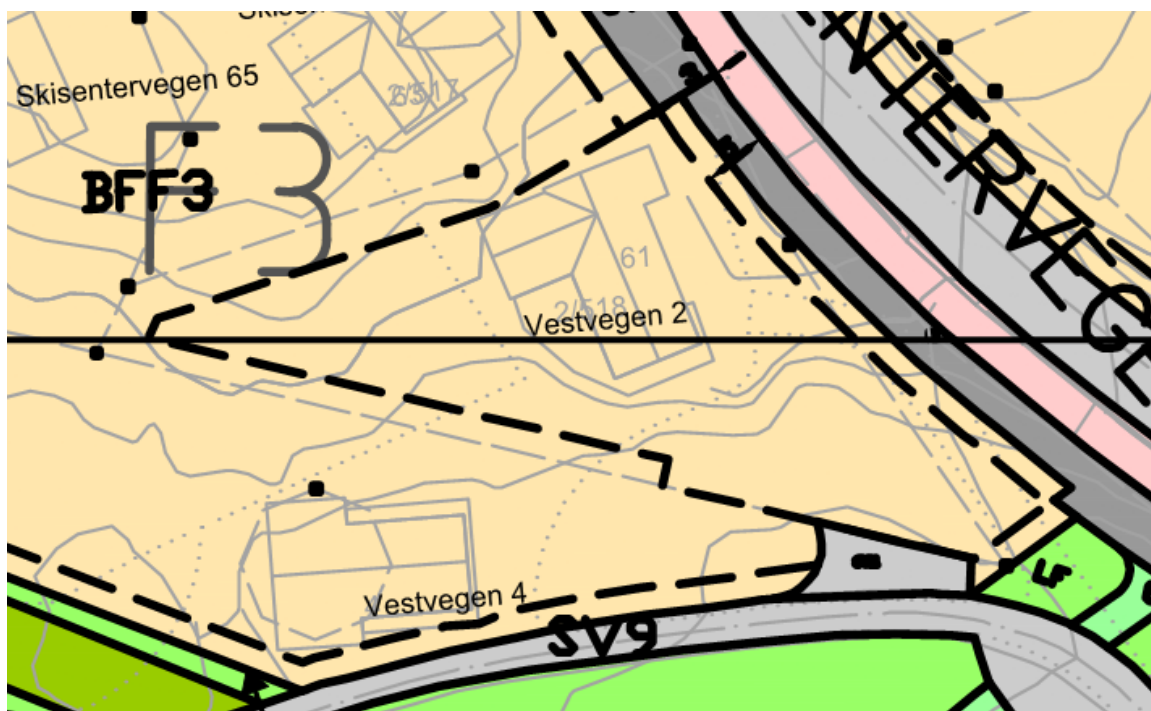
- › Fjellparkvegen 13 (Tidligere Fjellparkvegen 11): Her er det ønske om å bygge garasje og bod sammen med maks mønehøyde 5,5 meter. En slik løsning vil harmonere med hytten og vil gi en god estetisk løsning som tar vare på omkringliggende vegetasjon. Ved å bygge sammen garasje og bod vil også området bli mer ryddig, med færre bygg totalt på området. For å få plass til ønsket garasje/bod er formålsgrensen for fritidsbebyggelse utvidet noe. Utvidelsen vil ikke være til hinder for fri ferdsel i friluftsområdet. Det er også store avstander til naboer. Skissen under viser illustrasjon av innspill om ønske av garasje/HC-bod til venstre, og utsnitt fra plankartet til høyre. Hytteeier har behov for innlagt vann og kloakk i ny garasje. Dette er derfor inkludert i bestemmelsene for denne fritidsboligen. Da dette er et generelt ønske kun for Fjellparkevegen 13, vil denne bestemmelsen kun gjelde for denne fritidsboligen.



- › Fjellparkvegen 29, Fjellparkevegn 27, Fjellparkvegen 15, Snarevegen 38, Snarevegen 50, Vestvegen 6, Djuptjønnvegen 14. Formålsgrenser er justert for å tilpasse hytter som er bygget i dag.
- › Skisentervegen 63 har fått regulert adkomst fra eksisterende parkeringsplass frem til hytta.



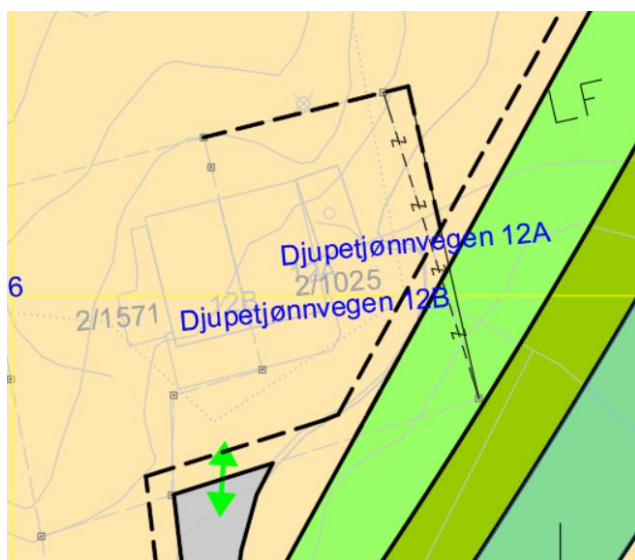
- Det er blitt utarbeidet en løsning til fremtidig hytteutvidelse for Vestervegen 2 (tidligere Skisentervegen 61). Løsningen viser en utvidelse av hytta der det tidligere var parkeringsplass for hytta. Adkomst via Skisentervegen er dermed tatt ut og flyttet til Sv 9. Byggegrense fra gang- sykkelveg til planlagt bygning er på 5 meter på det minste. På østsiden av Skisentervegen er byggegrense satt til 3 meter. Det er lagt inn bestemmelse om at kommunen skal holdes skadesløs dersom brøyting av Skisentervegen med tilhørende gang- og sykkelveg skal påføre skade på Vestervegen 2 (tidligere Skisentervegen 61). Hytteeier vil også bygge tilbygget slik at det blir lite utsatt for brøyteskader (ikke vinduer og bygget vil ha materialer som tåler noe isklumper)



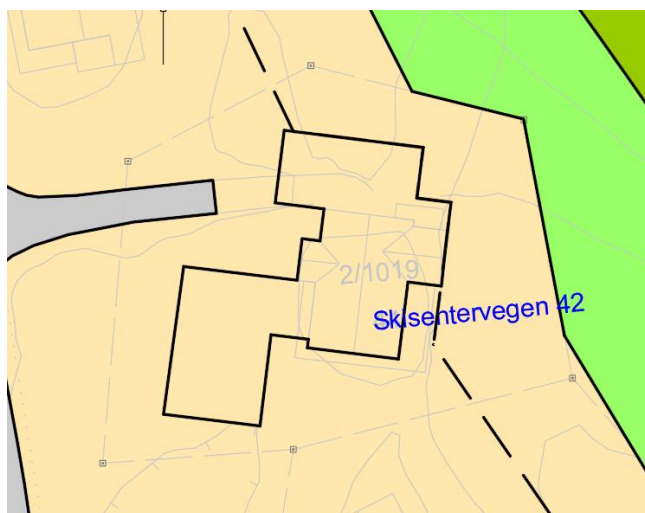
Figur 156: Illustrasjon av løsning for Vestervegen 2 (tidligere Skisentervegen 61)

Det har vært en utvikling i område både når det gjelder infrastruktur og hytter. Skisentervegen var opprinnelig uten gang- og sykkelveg, og gang- og sykkelvegen har medført at eiendommen har måtte avgi grunn. Løsningen som nå legges frem ivaretar hensynet til Skisentervegen samtidig som det er mulighet for å utvikle bygningsmassen der hvor det er mest hensiktsmessig. Ved å anlegge adkomst til eiendommen fra SV9 blir det også sanert en avkjørsel. Dette anses som en god trafiksikring både for gang- og sykkelvegen og kjørevege, og da på en strekning hvor hastigheten lett kan bli høy i forhold til vegens profil. Ser man også på omkringliggende hytteområder, eksempelvis Stussli, er byggegrense også satt til 5 meter fra vegen. Her er det flere bygg som også ligger nærmere 5 meter.

- › Byggegrense rundt Djupetjønnvegen 12 A er justert etter innspill fra hytteeier. Det er ønskelig å føre opp garasje inntil byggegrense i nord på østsiden av hytta



- › Formålsgrensen rundt Skisentervegen 42 (tidligere Skisentervegen 44) er endret etter innspill fra hytteeier. Det er ønskelig å utvide hytta noe i nord-øst. Formål for fritidsbebyggelse er derfor utvidet noe for å gi plass til ønsket fremtidig utvidelse av hytta. Fotavtrykk for ønsket utvidelse er tegnet inn i plankartet. Avkjørsel til hytta er også endret noe i lengden for å få plass til ønsket utvidelse innenfor formål for fritidsbebyggelse.



Skiløypetrasé, BST

Eksisterende formål for skiløypetrasé videreføres i ny plan. Det er i planen tatt ut en adkomstveg som krysser skiløypa. Løypa har en regulert bredde på 6 meter. Skiløypa kan brukes som tursti på sommerstid.

Øvrige kommunaltekniske anlegg, SVT

Eksisterende formål "øvrige kommunaltekniske anlegg" videreføres i ny plan. Det legges ikke opp til nye fritidseiendommer og kapasiteten vil dermed heller ikke endres.

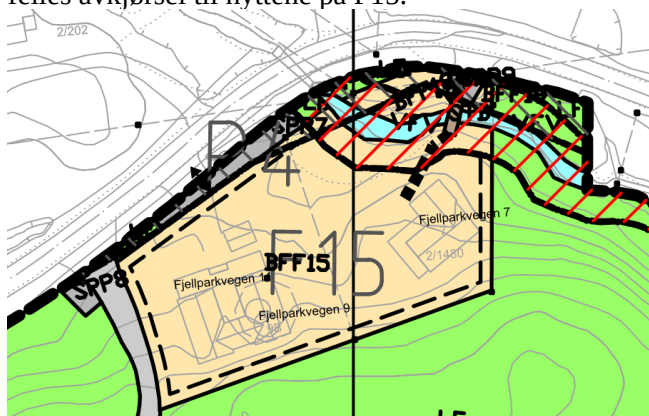
5.2.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

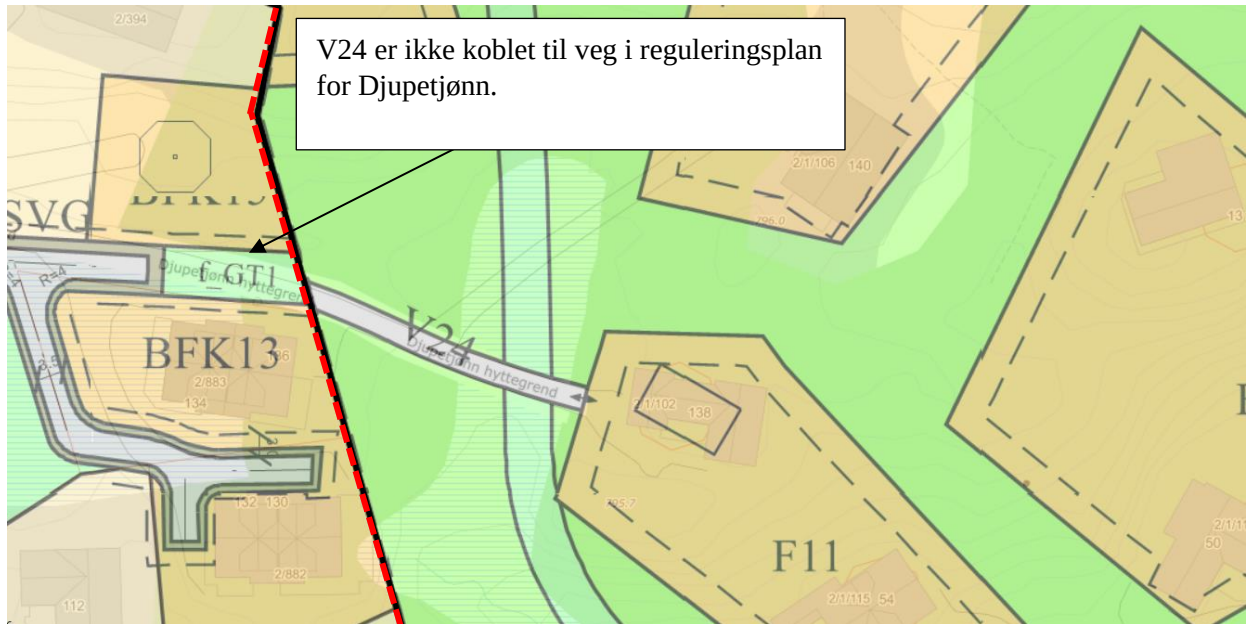
Veg, SV

Adkomsten til området er fra Skisentervegen/Fjellparkvegen. Områdene SV regulerer eksisterende og nye adkomstveger. Alle veger innenfor feltet er private/felles, mens skisentervegen er offentlig.

Det er regulert inn og gjort endringer på enkelte adkomstveger i plankartet. Enkelte av endringene er ønsket fra hytteeierne, mens justeringer i forhold til slik vegene er i dag er ønsket fra Bykle kommune:

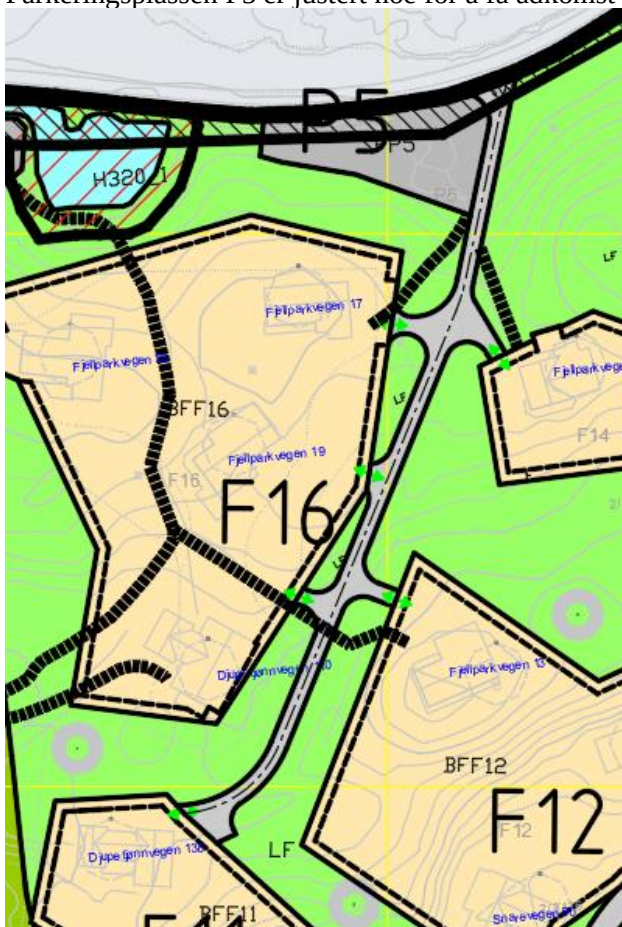
- › Adkomstveg til Fjellparkvegen 13 (tidligere Fjellparkvegen 11) er justert i forhold til eksisterende situasjon. Det er også regulert inn en parkeringsplass øst for innkjøringen. Denne eksisterer der i dag og er derfor regulert inn i plankartet.
- › Adkomstveg til Snarevegen 54. Det er også regulert snuareal og parkeringsareal.
- › Adkomstveg til Djupetjønnvegen 22 er endret i forhold til eksisterende situasjon. Veglinje i kartgrunnlaget er regulert til vegformål.
- › Adkomstveg til Skisentervegen 60, Skisentervegen 58, Skisentervegen 40 (tidligere Skisentervegen 42), Skisentervegen 44 (Tidligere Skisentervegen 46), Skisentervegen 54, Skisentervegen 52, Skisentervegen 48, Skisentervegen 50 er endret i forhold til eksisterende situasjon. Vegformål var tidligere regulert over eksisterende hytter. Veglinje i kartgrunnlaget er regulert til vegformål.
- › Adkomst til Skisentervegen 69 og Skisentervegen 67 er endret i forhold til eksisterende situasjon. Vegformål var tidligere regulert over eksisterende hytter. Veglinje i kartgrunnlaget er regulert til vegformål.
- › Adkomstveg til Vestvegen 15, Vestvegen 17, Vestvegen 11, Vestvegen 9. Vegformål var tidligere regulert over eksisterende hytter. Veglinje i kartgrunnlaget er regulert til vegformål.
- › Det er regulert inn adkomstveg til Skisentervegen 65.
- › Det er regulert inn adkomstveg til Skisentervegen 63.
- › Det er regulert inn felles parkering for område F15. Det er lagt inn bestemmelse om at det skal etableres felles avkjørsel til hyttene på F15.





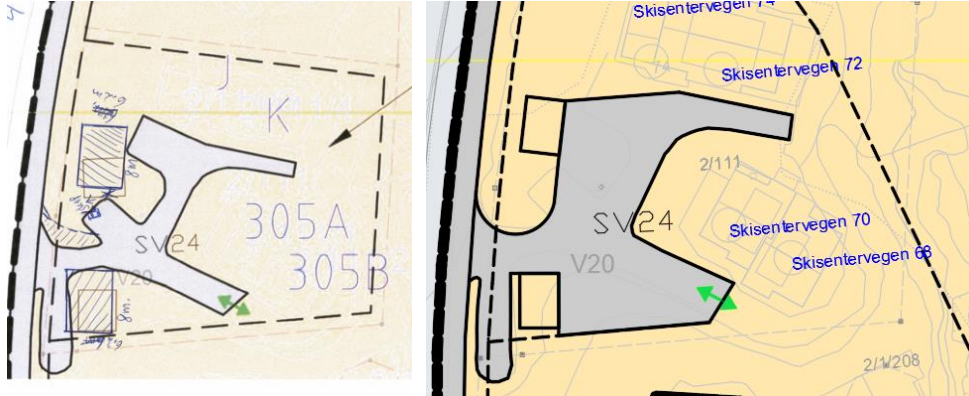
Figur 18 Rødstiplet linje viser grense mellom reguleringsplan for Djupetjønn og Dyregrenda syd. Det er ikke vegkobling til Djupetjønnvegen 138 i dag.

- Det er regulert adkomstveg til Fjellparkvegen 25 (tidligere Fjellparkvegen 17), Fjellparkvegen 15, Fjellparkvegen 23 (tidligere Fjellparkvegen 19), Fjellparkvegen 21 (tidligere Djupetjønnvegen 140), Fjellparkvegen 17 (tidligere Fjellparkvegen 13) og Fjellparkvegen 19 (tidligere Djupetjønnvegen 138). Parkeringsplassen P5 er justert noe for å få adkomst fra Fjellparkvegen.

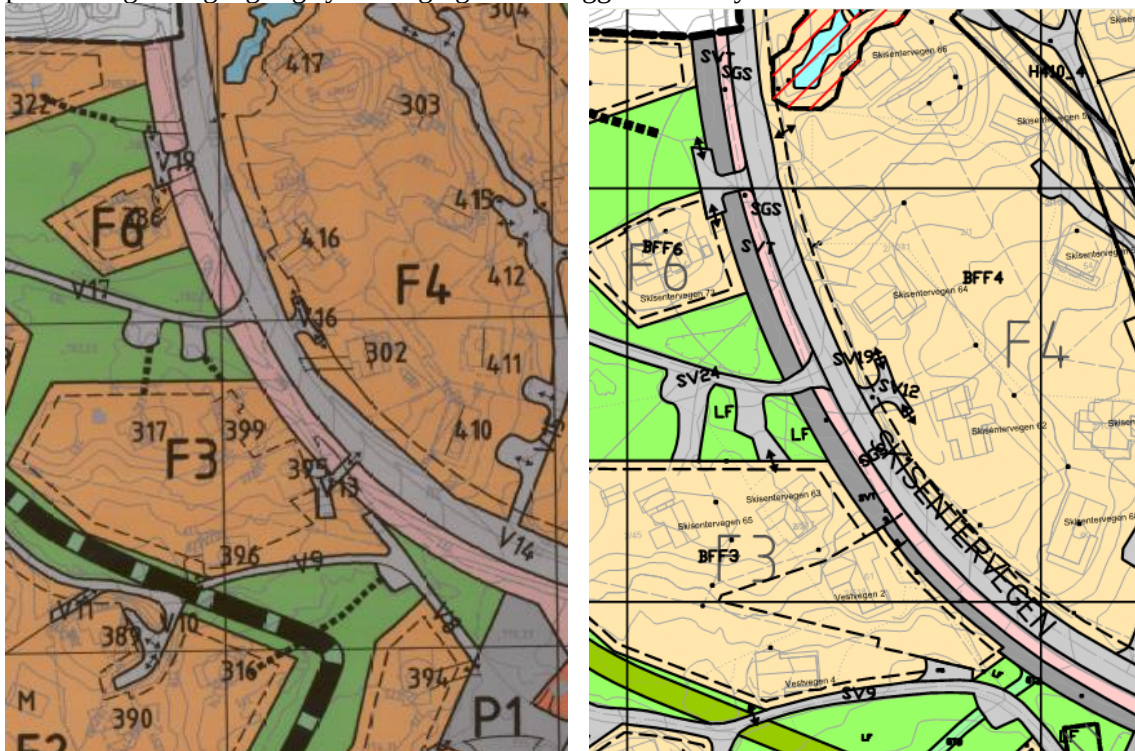


- Adkomstveg til Djupetjønnvegen 12A/12B. Adkomstveg er tilpasset eksisterende situasjon.

- Adkomstveg til Skisentervegen 74, Skisentervegen 72, Skisentervegen 70, Skisentervegen 68. Vegformål var tidligere regulert over eksisterende hytter. Adkomstvegen er også endret noe for å gi en god geometri inn til nye garasjer for hyttene. Illustrasjonen under viser tidligere reguleringsplan til venstre og endring av veggeometrien i nytt planforslag til høyre. Det er regulert inn mer vegareal for å få tilstrekkelig areal for inn- og utkjøring av garasjene. Vegen er bygget slik den er i utsnittet til venstre under. Det er derfor lagt inn noe mer vegareal i forhold til eksisterende situasjon. Garasjene ligger på det minste ca. 4 meter fra rv. 9.



- Adkomstveg til Skisentervegen 76. Veglinje i kartgrunnlaget er regulert til vegformål.
- Skisentervegen med tilhørende gang- og sykkelveg er justert etter bygd veg i tidligere reguleringsplan var det avsatt rundt 9 meter til gang og sykkelveg. Resterende areal som ikke er gang- og sykkelveg er regulert til annet vegformål. Dette for å få nok areal til snøopplag ved brøyting av gang- og sykkelvegen. Bredden på annen veggrunn er ca. 5,5 meter i nord og ca. 5 meter i sør. Ved Vestervegen 2 er det regulert 5 meter byggegrense fra gang- og sykkelvegen og 3 meter annet vegformål. Illustrasjonen under viser eksisterende reguleringsplan med gang- og sykkelveg til venstre, og nytt planforslag med gang- og sykkelveg og annen veggrunn til høyre.



- Deler av vegareal til Snarevegen 42 er tatt ut for å legge inn planlagt garasje. Illustrasjonen under viser hvor garasjen er tenkt til venstre, samt illustrasjon fra plankartet til høyre:



Gang-/sykkelveg, SGS

Gang- og sykkelvegen er justert i forhold til slik den er bygget i dag, og følger samme bredde som den har i den vedtatte planen for Dyregrenda nord, plan ID 201611. Bredden er på ca. 3,3 meter.

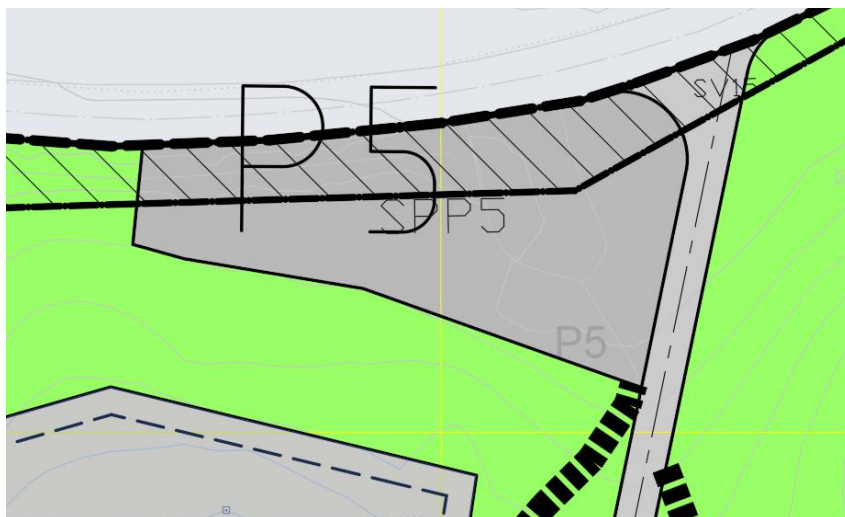
Annen veggrunn, SVT

Areal SVT er videreført fra eksisterende reguleringsplan.

Parkering, område P1-P6

Parkering er videreført fra eksisterende plan. Parkering ivaretas i hovedsak på egen tomt. Parkeringsplassene er regulert med stiforbindelser til de ulike hyttene. Disse er videreført fra eksisterende reguleringsplan.

Parkeringsplass P5 er utvidet noe ettersom det er etablert adkomstveg til Fjellparkvegen 25 (tidligere Fjellparkvegen 17), Fjellparkvegen 15, Fjellparkvegen 23 (tidligere Fjellparkvegen 19), Fjellparkvegen 21 (tidligere Djupetjønnvegen 140), Fjellparkvegen 17 (tidligere Fjellparkvegen 13) og Fjellparkvegen 19 (tidligere Djupetjønnvegen 138)



5.2.3 Grønnstruktur

Turveg, GTD

Det er regulert inn offentlig turveg fra gang- og sykkelveg til skiløypa.

5.2.4 Landbruks-, natur og friluftsområder

Friluftsmål, LF

Områder regulert til friluftsmål er videreført i ny reguleringsplan. På grunn av noen nye adkomstveger samt noe justering av område regulert til fritidsbebyggelse, er dette arealet noe mindre enn i tidligere reguleringsplan. Disse endringene er minimale. Det er ivare tatt gode arealer rundt fritidsbebyggelsen til friluftsmål.

5.2.5 Bruk og vern av sjø og vassdrag

Friluftsområde i sjø og vassdrag, VFV

Området i Gåttstøylbekken er regulert til naturområde i sjø og vassdrag. Bekken er et viktig landskapselement i området, og bør bevares i størst mulig grad.

5.2.6 Faresoner

Sikringssone, Høyspentanlegg (H370)

Det tillates ikke bygg for varig opphold i dette området. Områdene kan benyttes i samsvar med hovedformål dersom høyspentlinja blir lagt i kabel i bakken. Avstand til nye bygg fra kabel i bakken/høyspentlinje må være minimum 4 m.

Flomfare, H320

Eksisterende vegetasjon og det naturlige bekkeløpet skal bevares. Det er ikke tillatt å oppføre bygg eller anlegg innenfor sonen. Flomsonen er på 5 meter på hver side av bekkeløpet. Denne flomsonen er videreført fra reguleringsplan for Dyregrenda nord hvor det ble utført flomanalyse av Gåttstøylbekken. Flomanalysen for Gåttstøylbekken finnes som vedlegg til planbeskrivelsen.

5.2.7 Infrastruktursone (pbl. 2-6 jfr. §11-8)

Krav vedrørende infrastruktur, (H410)

Området regulerer eksisterende VA ledninger i bakken.

5.2.8 Sone med særlig angitte hensyn (pbl. 2-6 jfr. §11-8)

Bevaring kulturmiljø, (H570)

Det er regulert bevaringssone rundt område med kulturminnene: ID 99016-1, 99325-1, 98970-1. Sonen er videreført fra eksisterende reguleringsplan.

5.2.9 Båndleggingssoner (pbl. 2-6 jfr. §11-8)

Båndlegging etter lov om kulturminner, (H730)

Kulturminnene er videreført fra eksisterende reguleringsplan og har fått hensynssone i plankartet. Det er ikke tillatt å sette i gang tiltak som er egnet til å skade, ødelegge, grave ut, flytte, forandre, tildekke, skjule eller på annen måte utilbørlig skjemme de automatisk fredete kulturminnene eller framkalle fare for at dette kan skje.

5.3 Byggegrense

Byggegrense er vist i plankartet. Der det ikke er byggegrense er byggegrense 2 meter fra formålsgrensa. Byggegrensen mot bekk er 5 m. Dette for å sikre mot flom.

6 Konsekvenser av foreslåtte tiltak

6.1 Generelt

Planforslaget følger opp de overordnede føringene i kommuneplanen. Endring av reguleringsbestemmelser som åpner opp for å kunne bygge noe større hytter med bedre parkeringsmuligheter vil kunne øke områdets attraktivitet som sentralt hytteområde på Hovden.

6.2 Landskap

Planområdet må bearbeides for å legge til rette for nye atkomstveger. Nye adkomstveger skal likevel tilpasses terrenget. Ved valg av vegtraséer for nye adkomstveger har det blitt lagt vekt på å følge terrenget for å unngå store inngrep. I forhold til landskapet er det små endringer i forhold til eksisterende situasjon. Området vil fremdeles oppleves som åpent, med gode friområder med naturlig vegetasjon mellom hyttene.

I reguleringsbestemmelsene åpnes det opp for at det tillates å bygge garasje og bod. For å sikre at området får en helhet som glir inn i omkringliggende omgivelser og bebyggelse er det lagt inn følgende bestemmelse: "Ved behandling av byggemeldinger skal bygningsmyndighetene se til at de enkelte bygg og anlegg får en god utforming når det gjelder form, materialbruk og farger." Dette vil sikre at nye bygg vil gli inn i omgivelsen og landskapet.

6.3 Naturmangfold

Planområdet er regulert til atkomstveger, hyttetomter og friluftsområde. I henhold til naturmangfoldlovens § 7 er tiltaket vurdert ut ifra prinsippene i lovens §§8 – 12. Under følger redegjørelse for hvordan disse prinsippene er vurdert og vektlagt:

§8 – Kunnskapsgrunnlaget:

Innenfor planområdet har man god kunnskap om arters bestandssituasjon, naturtypers utbredelse og økologiske tilstand. Området er vurdert ut ifra kjent kunnskap og befaringer på planområdet. Artsdatabanken, Naturbase og miljostatus.no er lagt til grunn når området er blitt vurdert.

§9 – Før-var-prinsippet:

Kunnskapsgrunnlaget om naturmangfoldet er godt, og virkningene av planen omtales nedenfor. På planområdet er det gjennomført registreringer med tanke på ovennevnte, og det er ikke registrert arter eller naturtyper som risikerer å ta skade av inngrepet.

§10 – Økosystemtilnærming og samlet belastning:

På grunn av tiltakets størrelse og omfang, samt det er i området gjennomført registreringer med tanke på ovennevnte hvor der er ikke registrert arter eller naturtyper som risikerer å ta skade av inngrepet vil planforslaget ikke medføre negative konsekvenser for naturmangfold.

Ser man da på den totale belastningen på bakgrunn av punktene som er beskrevet ovenfor og vurderer man tiltaket i en større sammenheng, må man se hvordan tiltaket kan virke inn på andre økosystemer. I dette tilfellet er det ingen andre økosystemer som vil ta skade av tiltakene som er planlagt på planområdet.

§12 – Miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder:

Ved opparbeidelse av planområdet vil det blitt tatt forhåndsregler som gjør at man unngår skader på naturmangfoldet ihht til gjeldende lover og forskrifter på planområdet. Vurdert ut ifra nåværende og fremtidig bruk, samt tiltakets størrelse og lokalisering i forhold til eksisterende hytteområder,

utdanningsinstitusjoner, befolkningsvekst og økonomi, er vi av den oppfatning av at tiltaket samlet sett vil være hensiktsmessig for samfunnet.

6.4 Kulturminner

Kulturminnene som ikke er fjernet har fått hensynssone, "Bevaring kulturmiljø H570" samt "båndleggingssone etter lov om kulturminner" i plankartet. Det er lagt inn følgende bestemmelse i reguleringsbestemmelsene: *"Ut fra viktigheten å bevare de gjenværende kulturminnene er det ikke tillatt å sette i gang tiltak som er egnet til å skade, ødelegge, grave ut, flytte, forandre, tildekke, skjule eller på annen måte utilbørlig skjemme de automatisk fredete kulturminnene eller framkalle fare for at dette kan skje."*

6.5 Teknisk infrastruktur

Området er ferdig utbygd. Teknisk infrastruktur anses derfor som ferdig etablert. Det tillates ikke flere nye enheter utover de som ligger vedtatt i dagens plan.

6.6 Barn og unges interesser

Området har kort vei til badeland samt skianlegg med både langrennsløyper og flere skiheiser. I tillegg så ligger området sentrumsnært med skole, butikk og barnehage. Dette anses som positivt for barn og unge. Adkomsten til planområdet er via Skisentervegen og denne vegen er bygget med gang- og sykkelveg.

Endringene i planen vurderes å ikke gi noen negative konsekvenser for barn og unge. Endringene er minimale, og området vurderes som svært godt for barn og unge. Området har store områder regulert til friluftsfornål samt regulert skiløypetrassé som går igjennom området.

6.7 Risiko og sårbarhet

Det har blitt utført en Risiko- og sårbarhetsanalyse for område. Denne har registrert følgende hendelser:

- Kvikkeleire, utglidninger, ustødige, grunnforhold (lav risiko)
- Flomfare (middels risiko)
- Flomsonekart, historiske flomnivå (middels risiko)
- Store snømengder (middels risiko)
- Radon (middels risiko)
- Regulert vannmagasiner i nærheten, med spesiell fare for usikker is (lav risiko)
- Isgang (lav risiko)
- Vil utilsiktede / ukontrollerte hendelser som kan inntreffe på nærliggende transportårer utgjøre en risiko for området -skiløype som krysser området (lav risiko)
- Brannvannforsyning (lav risiko)
- Fredet kulturminne (lav risiko)

ROS-analysen finnes som vedlegg til planen.

6.8 Økonomiske konsekvenser for kommunen

Det skal ikke etableres ny kommunal infrastruktur eller fortettes på området. Av den grunn vil ikke reguleringsplanen få noen større økonomiske konsekvenser for kommunen.

6.9 Avveining av virkninger

Planen legger til rette for å kunne bygge garasje. Planen legger ikke opp til at det skal etableres noen nye fritidsboliger, noe som være positivt for området. Dette gir gode grøntområder mellom hyttene som vil være positive for rekreasjon og lek.

Det vurderes at endringene i planen vil være svært positivt for områdets attraktivitet. Det er lagt inn en ny bestemmelse i reguleringsbestemmelsene som sikrer at nye bygg/garasjer/boder harmonerer med omkringliggende hyttebebyggelse på Hovden. Ved behandling av byggemeldinger skal bygningsmyndighetene se til at de enkelte bygg og anlegg får en god utforming når det gjelder form, materialbruk og farger. Dette vil gi et hytteområde som vil gli inn i omgivelsene og ikke virke dominerende i landskapet.

7 Planprosess

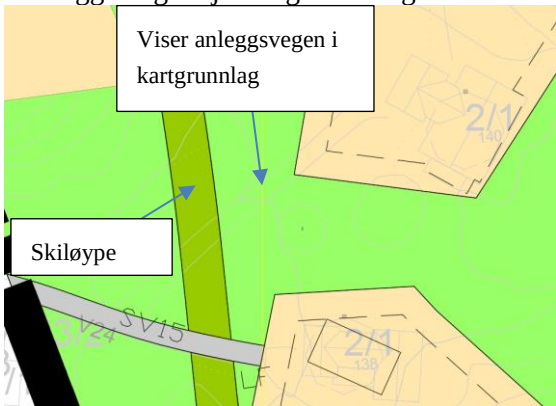
7.1 Innkomne innspill og merknader

Planarbeidet er lagt opp med utgangspunkt i Plan- og bygningslovens krav til informasjon og medvirkning. Allmennheten og berørte parter fikk i første omgang informasjon om planarbeidet ved varsling av igangsatt detaljregulering av planområdet i avis, brev og på internett.

Informasjon om det endelige planforslaget gis gjennom offentlig ettersyn. Det er avholdt oppstartsmøte 13.september 2018 med kommunen med representant fra tiltakshaver til stede. Planarbeidet ble varslet 10. oktober 2018, med frist for å inngi merknad 12. november 2018. Under følger innkomne merknader til varsling om oppstart av planarbeid, samt COWIs kommentarer til merknadene:

Dato	Innkomne merknader:	Merknad:	Kommentar:
16.10.2018	Rune Hodne	1. Sender forslag til vegløsning for hytter gnr/bnr/fnr 2/1/104, 2/1/119, 2/1/112, utarbeidet av Sørlandskonsult i 2009/10 og som er tidligere fremmet for politikerne. Avsender forstår det som at forslaget den gang ble nedstemt. 2. Avsender ønsker gjerne påtegnet vegstump opp til gnr/bnr/fnr 2/1/104 på evt. forslag, og skriver at Willy Bjørnson ønsker å undersøke muligheten for å anlegge veg helt til gnr/bnr/fnr 2/1/119. 3. Avsender har drøftet løst med Jan Rune Birkeland, hytte gnr/bnr/fnr 2/1/112. Oppstillingsplass for bil mellom gnr/bnr/fnr 2/1/104, og 2/1/112 langs opptegnet veg kan være en mulighet, og skriver at dette bare er et forslag. 4. Willy Bjørnson har tegnet et forslag som er sendt velformann Finn Audun Dahl. 5. Hytte gnr/bnr/fnr 2/1/104, 2/1/119, 2/1/112 er åpne for alle forslag og ønsker fortløpende oppdatering rundt prosessen/utarbeidelsen av planen videre, slik at de kan komme med innspill, evt. være tilstede på befaring. 6. Vedlegg: kart med forslag til opptegnet veg fra 2009. (Krysser ikke skiløype) 7. Vedlegg: innspill til detaljregulering av Dyregrend tilbake til 2009.	1.-7. 1. -2. Det er utarbeidet flere mulige løsninger for å få til adkomst til hyttene. En har ikke kommet til en enighet med naboer for kryssing av adkomstvegen.
19.10.2018	Teddy Teisrud	1. Ønsker en parkeringsplass på avsenders tomt (Gnr/bnr 2/1480). Ønsker at eksisterende P-plass utvides til godt inn på tomten.	1. Dersom parkeringsplass skal utvides til inn på tomten, vil denne måtte gå over Gåttstøylbekken. Gåttstøylbekken har flomsone på 5

			meter på hver side. Av hensyn til flom samt bevaring av Gåttstøylbekken vil det ikke være mulig å utvide parkeringsplassen. Det er regulert en felles parkering på P4 for Fjellparkvegen 7, 11 og 9. Det er lagt inn bestemmelse for P4 at det skal opparbeides en felles avkjørsel for Fjellparkvegen 7, 11 og 9.
24.10.2018	Willy Bjørnsen Eier av hytte gnr./bnr. 2/1/119	1. Følgene gnr./bnr. 2/1/119, 2/1/112 og 2/1/104, er lokalisert i umiddelbar nærhet til hverandre og er uten veg. Gnr./bnr. 2/1/112 og 2/1/104 antyder at de ser for seg en felles veg med parkeringsplass mellom sine hytter. Avsender vurderer det til å være for lite plass til parkering i høysesongen (vinter- og påskeferie) og ønsker parkeringsplass i umiddelbar nærhet til sin hytte. Han ønsker felles veg et stykke som deretter deler seg i to. En veg opp på kollen til gnr./bnr. 2/112 og 2/104, og en veg som fortsetter rundt kollen og til gnr./bnr. 2/119. Løsningen medfører ingen krysninger av skiløyper, men forutsetter at gnr./bnr 2/1/119, 2/1/112 2/1/104 får knytte seg til Snarveiens ende. 2. Ønsker at det undersøkes om det er lov til å gjøre en tilknytning til Snarveien, og dersom det er mulig, ønskes et skissert vegforslag innarbeidet i reguleringsendringen. Kart er vedlagt	1. -2. Det er utarbeidet flere mulige løsninger for å få til adkomst til hyttene. En har ikke kommet til en enighet med naboer for kryssing av adkomstvegen.
29.10.2018	Tom Petter Olsen, Djupetjønnvegen 18, gnr./bnr. 2/1/120	1. Skriver på vegne av Djupetjønnvegen 18, gnr./bnr. 2/1/120.Ønsker parkeringsplass nærmere deres hytte. Det er laget veg til hytte gnr./bnr. 2/1/121, og avsender ønsker en parkeringsplass rett nedenfor deres hytte. Har per i dag parkering nede ved innkjøring til hytte gnr./bnr. 2/1025	1. Det har vært dialog med Olsen ang parkeringsplass. Det ble ikke enighet med nabo om plassering av parkeringsplass, og forslaget tas derfor ikke med i planforslaget.

		2. Avsender melder også interesse for å øke mønehøyde og mulighet for å sette opp bod/uthus.	2. Reguleringsbestem melsene er endret og åpner opp for å bygge bod/uthus. Mønehøyde er endret til følgende i reguleringsbestem melsene: "Maks mønehøyde fra ferdig innvendig gulv til topp møne er: • 6 meter for område F1, F2, F3, F5, F6, F7 og F10. • 5,5 meter fra område F8, F9, F11-F17."
	Anne Kristin Eldøy	3. Søker om å få anleggsvegen frem til hytta si i Djupetjønn 140, som permanent veg. Hun har fått løyve til permanent veg av grunneierne Ingvild Hovden og Kjetil og Jon Uleberg. Vedlegg for godkjenning er vedlagt. 	4. Denne vegen krysser skiløypa, noe som ikke er ønskelig. Det er utarbeidet en vegløsning til Djupetjønn 140 som er vist i plankartet.

**REGULERINGSBESTEMMELSER TIL DETALJREGULERING AV SØNDRE DEL AV DYREGRENDA,
BYKLE KOMMUNE**

PLAN ID: 201902

Datert: 22.03.19

Sist revidert: 13.03.20

§ 1 FORMÅL MED PLANEN

Hovedformålet med planen har vært å oppgradere vegløsningene og parkeringsmulighetene til enkelte av hyttene samt å øke BRA og mønehøyde, gi mulighet til å bygge frittliggende eller sammenbygd garasje samt å bygge bod/uthus.

§ 2 GENERELT

Disse bestemmelsene gjelder for planområdet som er vist med planens begrensnings på plankartet. I medhold av plan- og bygningsloven §§ 12-5 og 12-6, er arealene innenfor planområdet avsatt til følgende formål:

Bebyggelse og anlegg (pbl § 12-5.1.)

Fritidsbebyggelse – frittliggende, BFF (F1-F17)

Skiløypetrasé/tursti, BST

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (pbl. §12-5 nr. 2)

Veg, SV

Gang-/sykkelveg, SGS

Annen veggrunn – tekniske anlegg, SVT

Parkeringsplasser (på grunnen), SPP (P1-P6)

Øvrige kommunaltekniske anlegg, BKT

Grønnstruktur (pbl. §12-5.3)

Turveg, GTD

Landbruks-, natur og friluftsområder samt reindrift (pbl. §12-5.5)

Friluftsmål, LF

Bruk og vern av sjø og vassdrag (pbl § 12-5.6)

Friluftsområde i sjø og vassdrag, VVV

Faresoner (pbl §12-6)

Høyspenningsanlegg (inkl. høyspentkabler), H_370

Flomfare, H_320

Infrastruktursone (pbl §12-6)

Krav vedrørende infrastruktur, H_410

Sone med særlig angitte hensyn (pbl §12-6)

Bevaring kulturmiljø, H_570

Båndleggingssoner (pbl §12-6)

§ 3 FELLESBESTEMMELSER FOR HELE PLANOMRÅDET

§3.1 Kulturminner

Dersom det under arbeider innenfor planområdet skulle dukke opp gjenstander eller spor fra eldre tid, skal arbeidet stanses straks og man skal snarest sende melding til regionale kulturminnemyndigheter jf. kulturminneloven §8 andre ledd.

§3.2 Branntekniske krav

Vannforsyning/brannvann skal være i henhold til forskrift om brannforebygging og krav i gjeldende byggeteknisk forskrift. Det skal benyttes brannhydranter for at brannvann skal være lett tilgjengelig hele året. Brannhydrantene skal plasseres inntil brøytet vegareal og bør plasseres 25 meter fra nærmeste bygning.

§3.3 Utforming

Ved søknad om tiltak skal bygningsmyndighetene se til bygg og anlegg får en god utforming når det gjelder form, materialbruk og farger.

§ 3.4 Vann, avløp og overvann (pbl. § 12-7 pkt. 4, 10 og 12)

Bykle kommune skal godkjenne traséene for vann- og avkobling fra tilkoblingspunkt til bygg.

Håndtering av overvann skal ordnes på egen eiendom i det enkelte prosjekt. Ved bygging av parkeringsplasser skal disse dreneres og ha fall slik at vannet føres bort fra veger og byggeområder. Dette gjelder også særskilt områder for snølagring (annen veggrunn – tekniske anlegg, SVT). Bykle kommune sin til enhver tids gjeldende VA-norm skal legges til grunn for etablering av nye anlegg.

§3.5 Veg

Ved opprusting og nyanlegg av veg skal Bykle kommune vegnormal legges til grunn for dimensjonering. Ved opparbeidelse av nye veger skal eventuelle fyllinger jordkles og plantes eller tilsås slik at de blir tilpasset areal som grenser til.

§3.6 Stier/adkomst

Det kan etableres stier som illustrert med stiplet linje i plankartet. Disse kan ha maks bredde 1,5 meter og kan ha gruset dekke. Traséen kan ryddes for vekster og trær

§ 4 BEBYGGELSE OG ANLEGG (pbl. § 12-5, 1 og 14)

§ 4.1 Fritidsbebyggelse (F1-F17)

§4.1.1 Grad av utnyttelse

Tillatt bebygd areal skal ikke overstige $BRA = 250 \text{ m}^2$ pr. fritidsenhet. Det skal avsettes 40 m^2 av disse til parkering/carport/garasje på egen tomt.

Fritidsboligene er nummerert etter hyttekart for Hovden. De hyttene som manglet nummer er nummerert alfabetisk, A-K.

Byggegrense er vist i plankartet. Der det ikke er byggegrense er byggegrense 2 meter fra formålsgrensa. Byggegrensen mot Gåttstøylbekken er 5 meter.

Omriss av planlagte tiltak er vist på plankartet med en nøyaktighet på +/- 2 meter.

§4.2.2 Generelt

Maks antall enheter i planområdet er 81 og fordelt på feltene:

- F1- 16 enheter, F2- 15 enheter, F3- 4 enheter, F4 — 18 enheter, F5 — 2 enheter, F6 — 1 enhet, F7 — 2 enheter, F8 — 3 enheter, F9 — 3 enheter, F10 — 1 enhet, F11 — 2 enheter, F12 — 4 enheter, F13 — 2 enheter, F14 — 2 enheter, F15 — 3 enheter, F16 — 4 enheter og F17 — 1 enhet.
- Seksjonering og deling er ikke tillatt utover det som er godkjent i planen.
- Det tillates etablering av bod/uthus med maks mønehøyde = 3,5 m og maks $BRA = 20 \text{ m}^2$. Mønehøyde måles fra ferdig innvendig gulv til topp møne.
- Garasjer kan ha maks mønehøyde = 4,0 m og maks $BRA = 40 \text{ m}^2$. Garasje/bod kan bygges frittliggende eller i tilknytning til fritidsboligen.
- Garasje og bod kan bindes sammen med hytta med en svalgang. Maks bredde på denne skal ikke overstige mer enn 2,5 meter. Maks mønehøyde er 3,5 meter.
- Det tillates etablering av sammenbygd garasje og HC-bod for Fjellparkvegen 13 (tidligere Fjellparkvegen 11), som kan tilkobles vann og kloakk. Garasjen kan ha maks mønehøyde 5,5 meter.
- Det tillates ikke nye dobbelhytter innenfor planområdet. Dobbelt hytter tillates for Djuptjønnevegen 8A/8B, Breivevegen 1 (tidligere 2) og 4, Breivevegen 6 og 8, Djuptjønnevegen 12A og 12B, Skisentervegen 68 og 70, Skisentervegen 72 og 74. Eksisterende dobbelhytter kan ha et maks BRA på 300 m^2 . Inkludert parkering som er 80 m^2
- Levegger er tillat inntil 4,0 m og skal være sammenbygd med hovedbygning. Maks høyde for levgger er 1,8m. Gjerder tillates ikke.
- Kommunen skal holdes skadesløs ved evt. skader på Vestervegen 2 ved brøyting av Skisentervegen med tilhørende gang- og sykkelveg.

§4.2.3 Høyder (bygg, murer) over ferdig planert terreng

Maks mønehøyde fra ferdig innvendig gulv til topp møne er:

- 6 meter for område F1, F2, F3, F5, F6, F7 og F10.
- 5,5 meter fra område F8, F9, F11-F17.

Ringmur kan ikke være høyere enn 0,5 m.

§4.2.4 Utforming, takvinkel

- Nye bygg skal ha takvinkel mellom 20 og 35 grader. Bygningene skal ha saltak. Takvinkel på eksisterende fritidsbebyggelse kan videreføres ved tilbygg eller påbygg og ved uthus og garasjer. Kvist og takoppløft kan tillates, men skal ikke overstige maks mønehøyder. Kvist og takoppløft tillates på inntil 1/3 av takflata.
- Takflater og fasade skal ha materiale og farger som harmonerer med de naturlige fargene og omgivelsene. Det tillates shingel, tretak og torvtak.

§4.2.5 Parkering

- Det kreves minimum to parkeringsplasser pr. enhet. Det regnes 20 m² per parkeringsplass

§ 4.3 Øvrige kommunaltekniske anlegg (BKT)

Området skal benyttes til øvrige kommunaltekniske anlegg.

§ 4.4 Skiløypetrasé og turveg (o_BST1-o_BST4)

Områdene skal benyttes til skiløype og kan planeres og ryddes for trær og andre vekster med en bredde på 6 m for løypemaskin. Områdene kan også benyttes som turveger og skal opparbeides med mykt dekke /tilsåing med tanke på bruk som sommerløyper. Drenering og arronderingstiltak er tillatt innenfor bredden av løypetraséen. Ved tiltak skal en sørge for tilsåing og revegetering av sideareal slik at tiltaket så langt som mulig tilpasser seg omgivelsene og får et naturlig preg. Det skal tas hensyn til skiløype ved strøing, brøyting o.l. Skiløypa skal være tilgjengelig for offentligheten.

§ 5 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (pbl. § 12-5, 2 og 14)

§ 5.1 Veg

§5.1.1 Offentlig kjøreveg

Fv. 341 er en kommunal veg som er avkjørselsregulert. Avkjørsler som vist i planen kan etableres.

§5.1.2 Privat kjøreveg

Øvrige veger i planområdet er private. Veger skal anlegges i tråd med Bykle kommunes vegnormal.

Innenfor SV11 kan etableres avkjørsel til Vestvegen 2 på maks 4 meter.

§5.2 Parkeringsplasser, P1-P6

Arealene skal i størst mulig grad tilpasses terrenget. Felt P1 er parkering for felt F1, Felt P2 er parkering for hytte nr. 301 i felt F4, Felt P3 er parkering for felt F8 og F9, Felt P5 og P6 er parkering for felt F14, F16 og F17 samt Fjellparkvegen 17 (tidligere Fjellparkvegen 13) i F12.

Innenfor område P4 skal det etableres en felles avkjørsel til Fjellparkvegen 11 (tidligere Fjellparkvegen 9B), Fjellparkvegen 9 (tidligere Fjellparkvegen 9A) og Fjellparkvegen 7. Resterende areal kan benyttes til parkering for hyttene innenfor F15.

§ 5.3 Gang- og sykkelveg (o_SGS)

Områdene er avsatt til gang- og sykkelveg. Gang- og sykkelveger skal være offentlige.

§ 5.4 Annen veggrunn – tekniske formål (SVT)

Områdene er avsatt til teknisk infrastruktur. Arealene kan benyttes til snøopplag der dette ikke er i konflikt med siktsoner. Det kan opparbeides snøskjerm i formåls grensen for Skisentervegen 61.

§ 6 GRØNNSTRUKTUR (pbl. § 12-5, nr 3)

§ 6.1 Turveg

Turvegen skal være offentlig.

§ 6 LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDER (pbl. § 12-5, nr 5)

§ 6.1 Friluftsmål

Flathogst er ikke tillatt.

Skjæringer/fyllinger i forbindelse med opparbeidelse av veger tillates innenfor området.

Eventuelle fyllinger skal jordkles og plantes eller tilsås slik at de blir tilpasset areal som grenser til.

§ 7 BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG (pbl. § 12-5, nr 6)

§7.1 Friluftsområde i sjø og vassdrag

Området kan benyttes til friluftssinteresser og skal i størst mulig grad opprettholdes slik det er i dag. Eksisterende bekkeløp skal opprettholdes og skjøttes slik at den opprettholder sin funksjon som mulig flomveg.

§ 8 FARESONER (pbl. 2-6 jfr. §11-8)

§ 8.1 Sikringssone, Høyspentanlegg (H370) (pbl. §11-8 a)

Det tillates ikke bygg for varig opphold i dette området. Områdene kan benyttes i samsvar med hovedformål dersom høyspentlinja blir lagt i kabel i bakken. Avstand til nye bygg fra kabel i bakken/høyspentlinje må være minimum 4 m.

§ 8.2 Flomfare, (H320)

Eksisterende vegetasjon og det naturlige bekkeløpet skal bevares. Det er ikke tillatt å oppføre bygg eller anlegg innenfor sonen.

§ 9 INFRASTRUKTURSONE (pbl. 2-6 jfr. §11-8)

§9.1 Krav vedrørende infrastruktur, (H410)

I områdene ligger viktige kommunale eller private VA-traséer som ikke kan overbygges.

Dersom VA-traseer flyttes kan man se bort fra hensynssonen og benytte arealet til regulert formål.

§ 10 SONE MED SÆRLIG ANGITTE HENSYN (pbl. 2-6 jfr. §11-8)

§10.1 Bevaring kulturmiljø, (H570)

Innenfor hensynssonen tillates ikke tiltak og bruk som kan virke skjemmende på jernfremstillingsanlegget og kullgroper og kulturmiljøet rundt dette. Det er ikke lov å kjøre med tunge kjøretøy, lagre anleggsutstyr eller byggematerialer, eller gjøre inngrep i grunnen. Terreng, landskapskarakter og vegetasjon skal bevares. Det åpnes ikke for konstruksjoner, faste installasjoner eller konstruksjoner innenfor hensynssonen uten at disse er godkjent av regional kulturminnevernmyndighet.

§ 11 BÅNDLEGGINGSSONER (pbl. 2-6 jfr. §11-8)

§11.1 Båndlegging etter lov om kulturminner, H_730

Det er ikke tillatt å sette i gang tiltak som er egnet til å skade, ødelegge, grave ut, flytte, forandre, tildekke, skjule eller på annen måte utilbørlig skjemme de automatisk fredete kulturminnene eller framkalle fare for at dette kan skje.

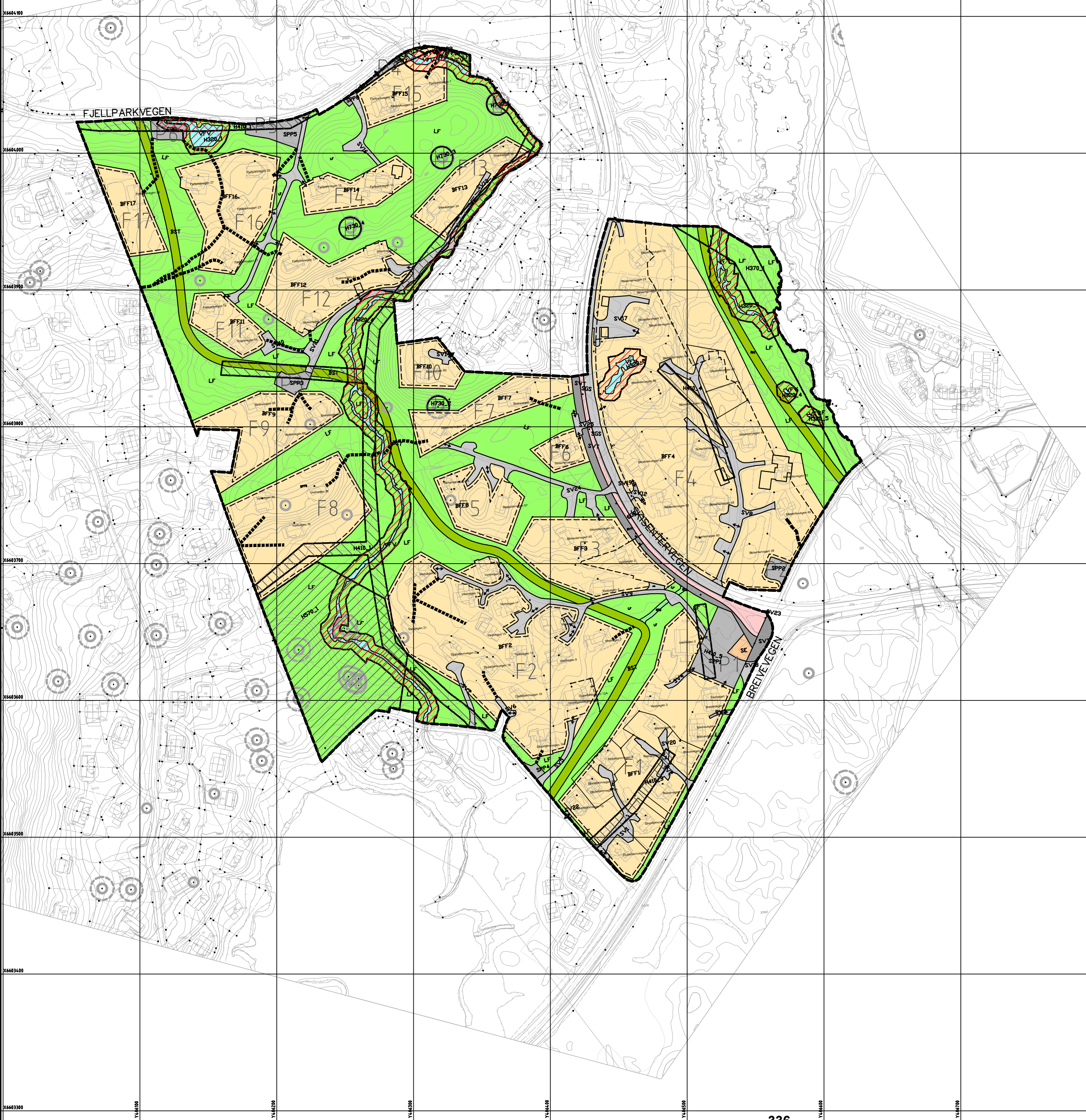
§ 12 REKKEFØLGEBESTEMMELSER (pbl. §12-7, 10)

§12.1 Eksisterende avkjørsler kan benyttes frem til nye avkjørsler er etablert.

§12.2 Det er krav om teknisk plan ved oppføring av nye veier opprusting av eksisterende veianlegg. Teknisk plan skal der det er relevant vise kabler, brannvann og overvannshåndtering. Det skal foreligge godkjent teknisk plan for vann og avløp før evt. nye tiltak kan godkjennes.

§12.3 Ved nye tiltak må det dokumenteres håndtering av overvann. Beregningene som legges til grunn for beregning av mengder vann etter utbygging skal også inkludere klimapåslag.

§12.4 Før nye byggetiltak (utvidelser osv.) kan godkjennes innenfor område F15, skal avkjørsel til Fjellparkvegen 7 stenges og ny avkjørsel samordnes for enhetene innenfor F15, og felles parkering (P4) etableres.



TEGNFORKLARING

AREALFORMÅL

1. Bebyggelse og anlegg
- Fritidsbebyggelse-frittliggende
- Skiløypetrasé
- Øvrige kommunaltekniske anlegg
2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
- Veg
- Gang-/sykkelveg
- Annen veggrunn - tekniske anlegg
- Tekniske bygninger/konstruksjoner
- Parkeringsplasser (på grunnen)
3. Grønnstruktur
- Turveg
5. Landbruks-, natur og friluftsområder samt reindrift
- Friluftsmål
6. Bruk og vern av sjø og vassdrag
- Friluftsområde i sjø og vassdrag

Linjetyper

- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Grense for fareområde
- Bygg, kulturminner, mm. som skal bevares
- Byggegrense
- Planlagt bebyggelse
- Regulert tomtegrense
- Grense for båndleggingssone
- Grense for infrastruktursoner

a.3) Faresoner

- Flomfare
- Høyspenningsanlegg (inkl høyspentkabler)

b) Infrastruktursoner

- Krav vedrørende infrastruktur

c) Sone med angitte særlige hensyn

- Bevaring kulturmiljø

d) Båndleggingssoner

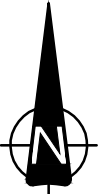
- Båndlegging etter lov om kulturminner

Symboler

- Avkjørsel

Illustrasjoner

- Stier



Revisjon	Dato	Saksnr./ref	Signatur
Endring etter 1. gangsbehandling	31.01.20	2017/1461-39	ELFN
Søndre del av Dyregrenda Bykle kommune Detaljregulering, Plan ID 201902		Målestokk:	A0: 1:1000
		Kartblad:	FKB: 1 meters koter
		Forslagstiller:	Dyregrenda syd hyttevel
		Dato:	22.03.19
Saksbehandling ifølge plan- og bygningsloven	Dato	Saksnr./ref	
1. gangsbehandling	13.05.19	68/19 / 2017/1461-39	

COWI



Tordenskjoldsgate 9
4612 KRISTIANSD

Telefon 02694
WWW.COWI.NO

Saksbehandler
ELFN
Tegningsnummer
A109241-001

Vedlegg 3: ROS-analyse

Risiko- og sårbarhetsundersøkelse: Detaljreguleringsplan for Dyregrenda syd, Hovden, A109241, Bykle kommune

Utført av COWI AS. Dato: 14.12.2018

1. Generelt

Eventuelle hendelser som planen forutsetter skal skje er ikke inkludert i ROS-analysen. Dette er hendelser som innebærer en villet konsekvens, og således ikke en uønsket hendelse.

2. Vurderingskriterier

Vurderingskriterier for sannsynlighet for at en hendelse skal inntreffe er vektet i fire kategorier, med grad av sannsynlighet fra "Lite sannsynlig" til "Meget sannsynlig".

Betegnelser for konsekvens er vurdert i fem kategorier, med vurdering fra "Ufarlig" til "Katastrofal".

3. Vurderingskriterier for sannsynlighet

Vurderingskriterier for sannsynlighet er gitt i tabell 3.1.

Tabell 3.1: Vurderingskriterier for sannsynlighet for at en hendelse skal inntreffe

Betegnelse	Frekvens	Vekt
Lite sannsynlig	Mindre enn en gang i løpet av 50.år	1
Mindre sannsynlig	Mellom en gang i løpet av 10 år og en gang i løpet av 50 år	2
Sannsynlig	Mellom en gang i løpet av ett år og en gang i løpet av 10 år	3
Meget sannsynlig	Mer enn en gang i løpet av ett år	4

4. Konsekvens

Vurderingskriterier for konsekvensgrad er gitt i tabell 4.1

Betegnelse	Personer	Miljø	Materielle verdier/økonomiske tap	Vekt
Ufarlig	Ingen personskade	Ingen skade	Ingen skade på materiell. Driftsstans / reparasjoner < 1 uke.	1
En viss fare	Få og små personskader	Mindre skader, lokale skader	Mindre lokal skade på materiell og ikke umiddelbart behov for reparasjoner, eventuelt mulig utbedring på kort tid. Driftsstans / reparasjoner < 3 uker.	2
Kritisk	Alvorlige personskader	Omfattende skader, regionale konsekvenser med restitusjonstid < 1 år.	Betydelig materielle skader Driftsstans / reparasjoner > 3 uker.	3
Farlig	Alvorlige skader/en død.	Alvorlige skader, regionale konsekvenser med restitusjonstid > 1 år	Alvorlige skader på materiell. Driftsstans / reparasjoner > 3 mnd.	4
Katastrofalt	En eller flere døde.	Svært alvorlige og langvarige skader, uopprettelig miljøskade	Fullstendig materielle skader Driftsstans / reparasjoner > 1 år.	5

5. Risikogradering

Risikogradering som er basert på sannsynlighet og konsekvens er illustrert i matrise i figur 5.1

Risikomatrise					
Sannsynlighet	Konsekvens				
	Ufarlig	En viss fare	Kritisk	Farlig	Katastrofalt
Meget sannsynlig	4	8	12	16	20
Sannsynlig	3	6	9	12	15
Mindre sannsynlig	2	4	6	8	10
Lite sannsynlig	1	2	3	4	5

	Lav risiko
	Middels risiko
	Høy risiko

6. Undersøkelse

ROS sjekklisten nedenfor tar for seg de mest generelle punktene man kan møte på i et planarbeid. Det er i tillegg til disse avdekket andre forhold som beskrevet i kapittel 7.

1. NATUR- OG MILJØFORHOLD				
Forhold / Uønsket hendelse	Ja/Nei	Vurdering	Merknad	Kilde
1.2 Jord-/leire-/løsmasseskred	Nei	NVEs kartdatabase har ikke kartlagt jord-/leire-/løsmasseskred innenfor eller i nærhet til planområdet.	Vurderes ikke som relevant.	Norges vassdrags- og energidirektorat. http://gis.nve.no/ge/Viewer.aspx?Site=NVEAtlas
1.3 Kvikkeleire, utglidninger, ustødige, grunnforhold	Ja	Planområdet ligger over marin grense, noe som tilsier at det ikke er kvikklire i området. Området består i hovedsak av høyfjellsskog med morene over berggrunn. Nord på planområdet er det breelvaavsetning, som kan være mindre stabile. Vurderes derfor som relevant	Vurderes ikke som relevant.	Norges vassdrags- og energidirektorat. http://gis.nve.no/ge/Viewer.aspx?Site=NVEAtlas
1.4 Steinras, steinsprang	Nei	NGI og NVE har ikke kartlagt steinras- eller steinsprangfare i området. Avstand til område kategorisert som "aktsomhetsområde - utløpsområde for steinsprang" er lokalisert ca 500 meter vest for planområdet. På grunn av stor avstand, samt andre allerede bebygde hytteområder rundt Dyregrenda syd, anses ikke steinras/steinsprang som en fare for området.	Vurderes ikke som relevant.	Norges vassdrags- og energidirektorat. http://gis.nve.no/ge/Viewer.aspx?Site=NVEAtlas
1.5 Is-/snøskred	Nei	NVE og NGIs kartdatabase har ikke kartlagt is-/snøskredfare innenfor eller i nærhet planområdet. Avstand til område kategorisert som "utløpsområde for snøskred" er lokalisert ca 200 meter vest for planområdet. På	Vurderes ikke som relevant	Norsk geologisk undersøkelse (NGU). http://www.ngu.no/no/hm/Kart-og-data/ Norges vassdrags- og energidirektorat. http://gis.nve.no/ge/Viewer.aspx?Site=NVEAtlas

		grunn av stor avstand, samt andre allerede bebygde hytteområder rundt Dyregrenda syd (som er nærmere dette området), anses ikke is-/snøskred som en fare for området.		
1.6 Kjente historiske skred, utbredelse	Nei	NVE og NGI har ikke kartlagt skredhendelser innenfor eller i nærhet til planområdet.	Vurderes ikke som relevant.	Norsk geologisk undersøkelse (NGU). http://www.ngu.no/no/hm/Kart-og-data/
1.7 Flomfare	Ja	Området ligger innenfor aktsomhetsområde for flom.	Vurderes som relevant.	Norges vassdrags- og energidirektorat. http://skredatlas.nve.no/ge/
1.8 Springflo	Nei	Området ligger ikke i nærheten av sjøen. Det er ikke springlofare i området.	Vurderes ikke som relevant.	Norges vassdrags- og energidirektorat. http://skredatlas.nve.no/ge/
1.9 Flomsonekart, historiske flomnivå	Ja	NVE har ikke kartlagt historiske flomnivå i området. Siden området ligger innenfor aktsomhetsområde for flom, vurderes likevel flom som relevant.	Vurderes som relevant	Norges vassdrags- og energidirektorat. http://skredatlas.nve.no/ge/
1.10 Sterkt vindutsatt, storm/orkan etc.	Nei	Området er ikke spesielt vindutsatt; innlandsklima.	Vurderes ikke som relevant.	Meteorologisk institutts vær- og klimadata (MET). http://eklima.met.no
1.11 Mye nedbør	Nei	Ikke mer nedbør enn normalt.	Vurderes ikke som relevant.	Meteorologisk institutts vær- og klimadata (MET). http://eklima.met.no
1.12 Store snømengder	Ja	Snømengdene regnes som over normale.	Vurderes som relevant	Meteorologisk institutts vær- og klimadata (MET). http://eklima.met.no
1.13 Radon	Ja	Området ligger innenfor et område med høy radon aktsomhet.	Vurderes som relevant.	Norsk geologisk undersøkelse (NGU). http://www.ngu.no/no/hm/Kart-og-data/
1.14 Er det regulert vannmagasiner i nærheten, med spesiell fare for usikker is?	Ja	Avstand til nærmeste vannmagasin (Otra) er ca 150 meter øst for planområdet. Det er registrert fare for usikker is i Otra. På grunn av kort avstand fra planområdet, vurderes usikker is som aktuelt for planområdet.	Vurderes som relevant	Norges vassdrags- og energidirektorat. http://skredatlas.nve.no/ge/
1.15 Finnes det naturlige terrengformasjoner som utgjør spesiell fare (stup)?	Nei	Området i og rundt planområdet har ingen	Vurderes ikke som relevant.	Norsk geologisk undersøkelse (NGU). http://www.ngu.no/no/hm/Kart-og-data/

		terrengformasjoner som utgjør spesiell fare med tanke på stup.		
1.16 Annet: a - Isgang	Ja	NVEs kartdatabaser har kartlagt vesentlig svekket is i Otra, ca 150 meter unna planområdet, på motsatt side av Skisentervegen.	Vurderes som relevant.	Norges vassdrags- og energidirektorat. http://skredatlas.nve.no/ge/
b - Støy	Nei	Området ligger i nærhet av Skisentervegen, som ikke er særlig trafikkert (samt lav fartsgrense). Det er ikke registrert virksomheter i nærområdet som genererer støy.	Vurderes ikke som relevant.	

2. DRIKKEVANN O.A. BIOLOGISKE RESSURSER

Forhold / Uønsket hendelse	Ja/Nei	Vurdering	Merknad	Kilde
2.1 Utbyggingsplaner (boliger, fritidsbebyggelse, næring/industri, infrastruktur etc.) i nærheten av:				
> Drikkevannskilder, nedbørsfelt, grunnvann	Nei	Ikke aktuell	Vurderes ikke som relevant	Norsk geologisk undersøkelse (NGU). http://www.ngu.no/no/hm/Kart-og-data/ .
> Landbruksareal	Nei	Det er ikke registrert dyrkbar jord innenfor planområdet. Jordsmonnet er lite egnet til dyrkbar jord.	Vurderes ikke som relevant	Norsk geologisk undersøkelse (NGU). http://www.ngu.no/no/hm/Kart-og-data/ .
> Oppdrettsanlegg m.m	Nei		Vurderes ikke som relevant.	Norsk geologisk undersøkelse (NGU). http://www.ngu.no/no/hm/Kart-og-data/ .
> Utbyggingsplaner i nærheten av biologiske arter/ressurser	Nei	Miljøstatus har ikke registrert biologiske arter/ressurser innenfor planområdet.	Vurderes ikke som relevant.	Miljøstatus http://www.miljostatus.no Artsdatabanken Kttp://www.artsdatabanken.no

3. INFRASTRUKTUR				
Forhold / Uønsket hendelse	Ja/Nei	Vurdering	Merknad	Kilde
3.1 Vil utilsiktede / ukontrollerte hendelser som kan inntreffe på nærliggende transportårer utgjøre en risiko for området?				
> a) Hendelser på vei	Nei	Skisentervegen har opparbeidet separert fortau og anses som trygg.	Vurderes ikke som relevant.	Vegvesenet, kartbase. https://www.vegvesen.no/vegkart/vegkart/
> b) Hendelser på jernbane	Nei		Vurderes ikke som relevant.	
> c) Hendelser på sjø/vann	Nei		Vurderes ikke som relevant.	
> d) Hendelser i skiløype	Ja	Skiløype krysser området.	Vurderes som relevant,	
3.2 Ulykkesbelastede veier	Nei	Det er ikke registrert noen ulykker ved innkjøring til planområdet. Det er registrert en påkjørsel inne på planområdet. Ulykken dreide seg om en fotgjenger som krysset kjørebane og ble påkjørt av ryggende kjøretøy.	Vurderes ikke som relevant da ingen ulykker er registrert ved innkjøringen til området.	Vegvesenet, kartbase. https://www.vegvesen.no/vegkart/vegkart/
3.3 Vil drenering av området føre til oversvømmelse i nedenforliggende områder?	Nei		Vurderes ikke som relevant.	
3.4 Vil utilsiktede/ukontrollerte hendelser i nærliggende virksomheter (industriforetak etc.) utgjøre en risiko for området?				
> Utslipp av giftige gasser/væsker	Nei		Vurderes ikke som relevant.	
> Utslipp av eksplosjonsfarlige/brennbare gasser/væsker	Nei		Vurderes ikke som relevant.	
3.5 Medfører bortfall av tilgang på følgende tjenester spesielle ulemper for området?				
> Elektrisitet (kraftlinjer)	Nei	Bortfall av elektrisitet vil ikke få spesielle konsekvenser. Vurderes derfor som lite relevant.	Vurderes ikke som relevant.	
> Teletjenester	Nei	Bortfall av teletjenester vil ikke få spesielle konsekvenser. Vurderes derfor som lite relevant.	Vurderes ikke som relevant.	
> Vannforsyning	Nei	Bortfall av vannforsyning vil ikke få spesielle konsekvenser. Vurderes derfor som lite relevant.	Vurderes ikke som relevant.	
> Renovasjon/spillvann	Nei	Bortfall av renovasjon/spillvann vil ikke få spesielle konsekvenser. Vurderes derfor som lite relevant.	Vurderes ikke som relevant.	
3.6 Dersom det går høyspentlinjer ved/gjennom området?				
> Påvirkes området av magnetisk felt fra linjer	Nei		Vurderes ikke som relevant.	
> Er det spesiell klatrefare i forbindelse med linjer	Nei		Vurderes ikke som relevant.	
3.7 Er det spesielle farer forbundet med bruk av transportnett for gående, syklende og kjørende innenfor området?				
> Til skole/Barnehage	Nei	Det er opparbeidet adskilt gang- og sykkelsti fra	Vurderes ikke som relevant.	

		planområdet til skole og barnehage.		
> Til nærmiljøanlegg (idrett etc.)	Nei	Det er opparbeidet adskilt gang- og sykkelsti fra planområdet til idrettsanlegg i sentrum av Hovden.	Vurderes ikke som relevant.	
> Til forretning etc.	Nei	Det er opparbeidet adskilt gang- og sykkelsti fra planområdet til Hovden sentrum.	Vurderes ikke som relevant.	
> Til busstopp	Nei	Det er opparbeidet adskilt gang- og sykkelsti fra planområdet til nærmeste busstopp	Vurderes ikke som relevant.	
3.8 Brannberedskap				
> Omfatter området spesielt farlige anlegg	Nei	Det er ikke registrert farlige anlegg i eller i nærhet til planområdet.	Vurderes ikke som relevant.	
> Har området tilstrekkelig brannvannsforsyning (mengde og trykk)	Nei	Vannforsyning/brannvann skal være i henhold til forskrift om brannforebygging og krav i gjeldende byggeteknisk forskrift. Dette er tatt med i reguleringsbestemmelsene.	Vurderes ikke som relevant.	
> Har området bare en mulig adkomstvei for brannbil	Nei	Planområdet har to mulige adkomstveier, med tilkomst fra begge sider av skisentervegen fra rv. 9.	Vurderes ikke som relevant	

4. TIDLIGERE BRUK				
Forhold / Uønsket hendelse	Ja/Nei	Vurdering	Merknad	Kilde
4.1 Er området påvirket/forurensset fra tidligere virksomhet?				
> Gruver: åpne sjakter, steintipper etc.	Nei		Vurderes ikke som relevant.	
> Militære anlegg: fjellanlegg, piggrådsperringer etc.	Nei		Vurderes ikke som relevant.	
> Industrivirksomhet, herunder avfallsdeponering	Nei		Vurderes ikke som relevant.	
> Annet(angi)	Nei		Vurderes ikke som relevant.	

5. STRATEGISKE/SÅRBARE OBJEKT SOM KAN VÆRE SÆRLIG UTASATT FOR SABOTASJE/TERROR, OG/ELLER ER SÅRBARE I SEG SELV OG DERFOR BØR HA EN GRUNDIG VURDERING				
Forhold / Uønsket hendelse	Ja/Nei	Vurdering	Merknad	Kilde
5.1 Vannkraftverk/Kraftverk	Nei	Ikke registrert	Vurderes ikke som relevant.	
5.2 Undervannsledninger	Nei	Ikke registrert	Vurderes ikke som relevant.	
5.3 Bru/Demning	Nei	Ikke registrert	Vurderes ikke som relevant.	
5.4 Sosiale arenaer/bygg	Nei	Ikke registrert	Vurderes som relevant.	
5.5 Annet(angi) Fredet kulturminne	Ja	Det er registrert 17 kulturminner innenfor området. 10 av disse kulturminnene er fjernet, mens syv av kulturminnene er automatisk fredet.	Vurderes som relevant.	

7. Resultater

Matrisen viser en sammenstilling av resultater fra risikoanalysen slik den er angitt i tabellen under.

Rødt felt indikerer uakseptabel risiko. Det er ikke funnet situasjoner/ hendelser i denne kategorien. Gult felt indikerer risiko hvor avbøtende tiltak må vurderes. Grønt felt indikerer akseptabel risiko.

Risikomatrise					
Sannsynlighet	Konsekvens				
	Ufarlig	En viss fare	Kritisk	Farlig	Katastrofalt
Meget sannsynlig					
Sannsynlig		1.12			
Mindre sannsynlig	5.5	3.1d	1.13 1.7 1.9		
Lite sannsynlig			1.3 1.14 1.16a 3.8		

	Lav risiko
	Middels risiko
	Høy risiko

Resultatet av ROS-analysen identifisert følgende hendelser:

1.3 Kvikkeleire, utglidninger, ustødige, grunnforhold (lav risiko)

Området er allerede bebygd. Det må foretas grunnundersøkelser på områder der det oppføres nybygg.

1.7 Flomfare (middels risiko)

Området ligger innenfor sone for aktsomhetsområde for flom. Aktsomhetsområde for flom er satt ut fra Gåttstøylbekken, som er en svært liten bekk med lav vannføring. Gåttstøylbekken renner ut i Hartevatn, som er et regulert vassdrag. Fare for flom i området vil derfor være forholdsvis lav. Sikkerheten for dammer og andre vassdragstiltak er regulert etter reglene i vannressursloven og tilhørende forskrifter. Det er regulert flomsone og byggeforbudssone langs Gåttstøylbekken på 5 meter på hver side av bekk. Denne tar utgangspunkt i flomanalyse av Gåttstøylbekken.

1.9 Flomsonekart, historiske flomnivå (middels risiko)

Området ligger innenfor sone for aktsomhetsområde for flom. Flomaktsomhetskart er basert på Kartverkets 25*25 m DTM og er et grovt anslag på maksimale flomvannstander avhengig av nedbørfeltstørrelser for en ekstrem flom. Nøyaktigheten er i henhold til disse forutsetninger. Ved planlegging av området må byggene konstrueres og oppføres slik at de er i stand til å tåle belastningene under flom. Sikkerheten for dammer og andre vassdragstiltak er regulert etter reglene i vannressursloven og tilhørende forskrifter. Se punkt over.

1.12 Store snømengder (middels risiko)

Store snømengder er vanlig på Hovden. Dette kan utgjøre en risiko i forbindelse med friskt i avkjørsler. Det vil må derfor tas hensyn til store snøfall ved utbygging, ved avsetting av arealer til snøopplag og

prosjektering av avkjørsler. Regulering av frisiktsoner i forbindelse med avkjørsler vil være viktig i reguleringsfasen.

1.13 Radon (middels risiko)

Gjeldende teknisk forskrift ivaretar krav til radonsikring.

1.14 Regulert vannmagasiner i nærheten, med spesiell fare for usikker is (lav risiko)

Det er registrert usikker is i Otra. Dette anses ikke som en stor fare for planområdet da Otra er lokalisert på motsatt side av Skisentervegen. NVEs kartdatabaser har ikke registrert fare for usikker is i Gåttstøylbekken. Det anses likevel som en hendelse som kan inntreffe på grunn av bevegelse i vannet. Det er likevel ikke aktuelt med fysiske tiltak knyttet til sikring av bekken.

1.16a) Isgang (lav risiko)

NVEs kartdatabaser har ikke registrert fare for isgang i Gåttstøylbekken. Det anses likevel som en hendelse som kan inntreffe. Gåttstøylbekken er en forholdsvis liten bekk med liten vannføring. Nye bygg som oppføres samt etablering av kulvert/bru over Gåttstøylbekken må oppføres på en slik måte at det tåler evt. isgang.

3.1d) Vil utilsiktede / ukontrollerte hendelser som kan inntreffe på nærliggende transportårer utgjøre en risiko for området -skiløype som krysser området (lav risiko)

Skiløype krysser området. Det er ikke registrert noen ulykker knyttet til kjøretøy og skiløpere.

Det er i reguleringsplanen tre kryssinger av skiløypa. Der skiløype krysser veg skal trafiksikkerheten ivaretas ved at det er god sikt i begge retninger samt at krysset skal skiltes tydelig.

3.8 Brannvannforsyning (lav risiko)

Det forutsettes at krav til slokkevann (l/s) blir ivaretatt ved utarbeidelse av tekniske planer for området. Det er lagt inn følgende reguleringsbestemmelse: "Vannforsyning/brannvann skal være i henhold til forskrift om brannforebygging og krav i gjeldende byggeteknisk forskrift."

5.5 Fredet kulturminne (lav risiko)

Det er registrert 17 kulturminner innenfor planområdet. 10 av disse er fjernet, mens 7 kulturminner fremdeles finnes på området. Disse kulturminnene har fått hensynssone på plankartet og skal ivaretas. Dette er sikret igjennom reguleringsbestemmelsene.

Dyregrendi, Bykle

Området Dyregrendi er et eksisterende hyttefelt som ligger sentralt til på Hovden og som i gjeldende kommuneplan er avsatt til eksisterende fritidsbebyggelse. (se fig. 1 og 2)

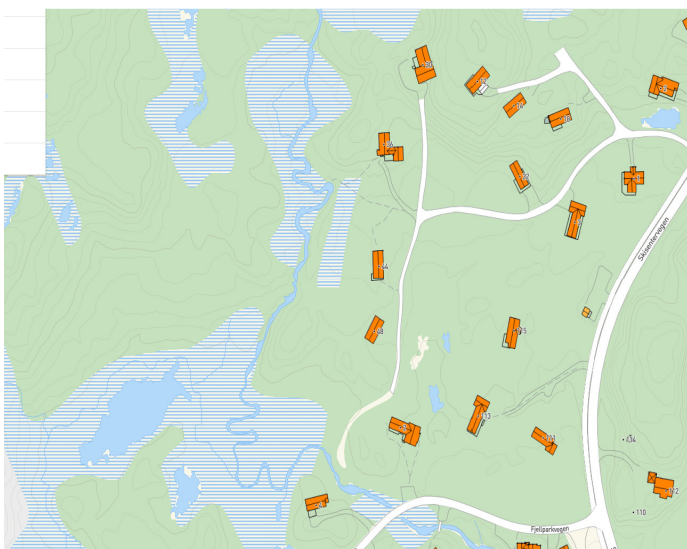


Fig. 1 Dagens bebyggelse.



Fig. 2 Fra kommuneplanen.

Det arbeides nå med en ny detalj reguleringsplan som har til hensikt å legge til rette for fortetting med flere nye fritidsbustader. Stærk & Co AS har i den forbindelse fått i oppdrag å se på en overordnet flomanalyse av området med tanke på den planlagte fortettingen.

Rapporten er basert på dagens situasjon og gjeldende kommuneplan, samt mottatt forslag til ny detaljplan for Dyregrendi utarbeidet av Cowi.

Overvannsberegning og rørkapasitet

Planområdet og områdene rundt består av kupert terreng med mye svakt skrånende myrområder, bekker med små vann og kulper. Gåtestøylbekken renner langs hele vestsiden av planområdet og krysser gjennom området helt i syd før den passerer ut av området gjennom 2 stikkrenner under Fjellparkveien. (se fig. 3)



Fig. 3 Stikkrenner gjennom Fjellparkveien

Det har ifølge lokalkjente ikke vært flomproblemer i området etter at det ble etablert en ekstra stikkrenne (ø1000 DV) Fjellparkveien.

Vest for planområdet er det store arealer med lavt liggende myrområder som omkranser bekken med store kulper som utvides og som helt eller delvis setter hele området under vann ved flom. Dette arealet er svært viktig for å hindre flom skader i Dyregrendi og nedenfor liggende felter og gjør at arealene langs bekken innenfor planområdet ikke dermed blir like kritiske.

Befaring på området gjennomført 5 juni 2018 viser at det ikke er noen spesiell risiko for flom og flomskader knyttet opp mot ny utbygging, laveste punkt i feltet er nederst i feltet hvor Gåtestøylbekken krysser under Fjellparkveien og ved et ekstremtilfelle av nedbør og/eller i sammen med snøsmelting er risikoen knyttet til oversvømmelse av Fjellparkveien og en utvasking av denne. Det kan tas høyde for ekstra sikring av veien ved å anlegge et dobbelt løp for stikkrenne under veien med samme dimensjon som hovedløpet i dag på ø1000 DV. Det er lite sannsynlig at et så stort løp tetter seg men dobbelt løpet vil sikre fritt løp ved en slik hendelse.

Planlagt adkomst til nordre del av planfelt BFR5 (se planbeskrivelse) går via vei fra Fjellparkveien helt sydvest i planområdet og krysser bekken mellom de 2 delen av BFR5, det anbefales at denne krysningen utføres med samme standard som kryssingen av Fjellparkveien med 2 stk. stikkrenner ø1000 for å sikre fritt bekkeløp selv ved ekstrem tilfeller.



Fig. 4-6 Bilder fra vestsiden av planområdet som det grenser inn til Gåtestøylbekken

Vi har gjort følgende vurderinger av bekkeløpet gjennom feltet og risiko for flomskader i fremtiden:

Følgende benyttes ved beregning av overvannsmengder:

- ☐ Gjentakintervall: 25 år
- ☐ Varighet: 10 min
- ☐ Intensitet: 148,6 l/sek pr ha.
- ☐ Klimafaktor 1,4

«Den rasjonelle metoden» er benyttet for overslagsberegning av dimensjonerende vannmengde for overvannsrøret. IVF-kurve for Hylestad, Brokke 148,5 l/s med gjeldende betingelser. Brukes klimafaktor på 1,4 vil det utgjøre 207,9 l/s.

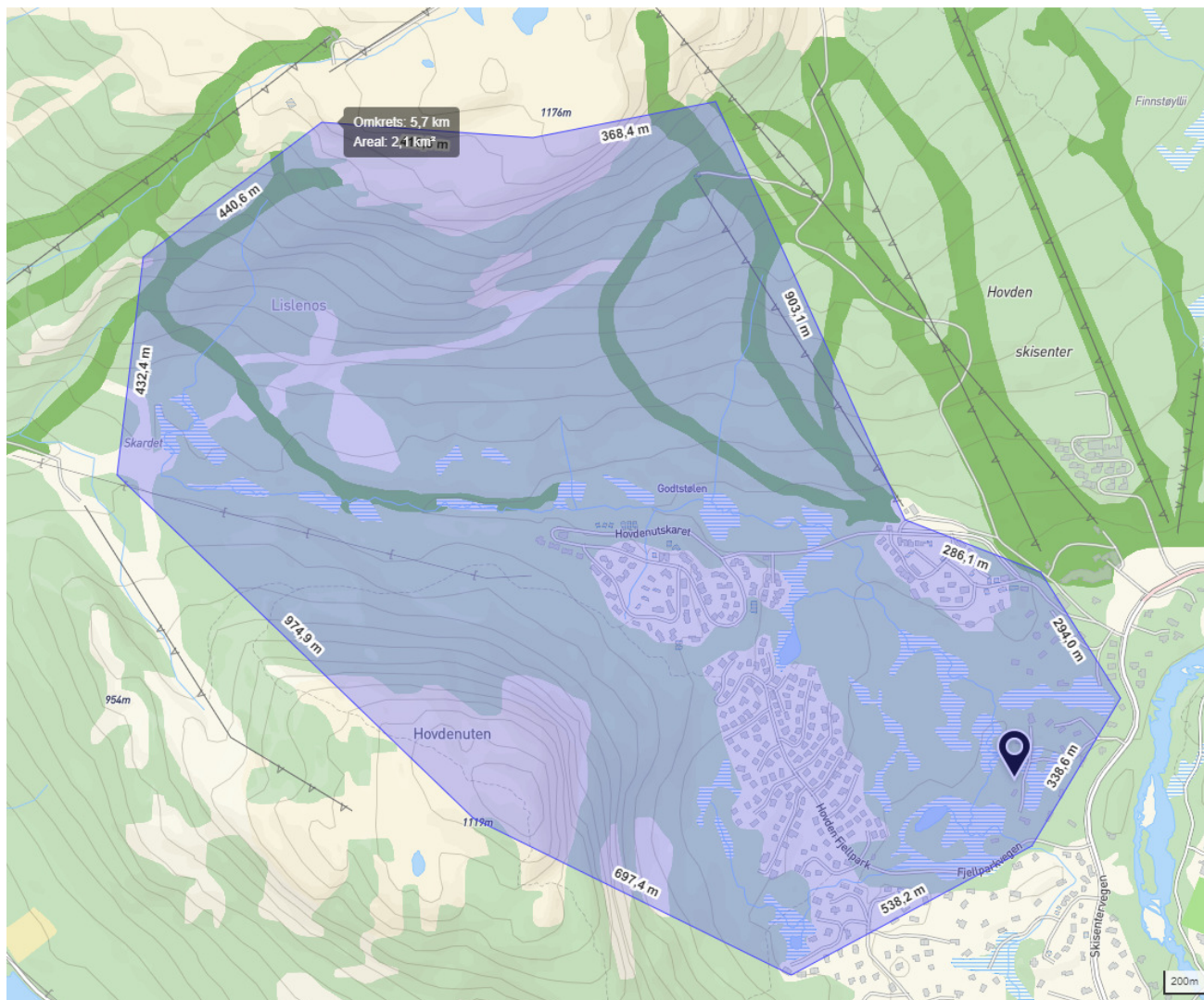
$$Q = C \times i \times A$$

Q - dimensjonerende vannmengde (l/sek.)

C - avrenningskoeffisient.

i - regnintensitet (l/sek.ha.)

A - areal(ha). 1ha=10 000m².



Figur 7 Nedslagsfelt bekk

Det er beregnet overvannsmengder for et felt i henhold til nedslagsfeltet for bekken, feltet vises på figur 7. Feltets areal er 210 ha, det er valgt en gjennomsnittlig avrenningskoeffisient for området på 0,2. Vi ser at feltet er et område med mye ubebygde flater, bestående av mange små delvis bevokste myrer. Ut fra disse forutsetningene har vi beregnet dimensjonerende vannmengde på:

$$Q = 0,2 \times 148,5 \times 1,4 \times 210 = \underline{\underline{8731,8 \text{ l/s}}}$$

Uten klimafaktor 6237

Gitt 60 min regn 53,5 l/s blir dimensjonerende vannmengde:

$$Q = 0,2 \times 53,5 \times 1,4 \times 210 = \underline{\underline{3145,8 \text{ l/s}}}$$

Uten klimafaktor 2247

Colebrook White - Vandføring/tryktab

Beregn vandføring/tryktab i vandledninger eller hel- og halvfylde afledninger.

Sags- eller ledningsnummer, etc.

System:

Beregn:

Rørtype: Klasse:

Dimension: Dy (mm): 684,0

Di (mm): 593,0 e (mm): 45,5

Parametre

Ruhed (mm):

Fyldningsgrad:

Tryktab: kPa/m

Antal fittings pr. 100 m:

Startkote (m): Slutkote (m):

<< Tryktab Rørlængde (m):

Resultat			
Vandføring (Q):	2065 l/s	Vandhastighed (m/s):	7.48
Opholdstid pr. m (s):	<1	Opholdstid, angiven længde (s):	13
Ovenstående rør er selvrensende for spildevand og regnvand ved de beregnede parametre		Forskyd.spænding (N/m ²):	116.38

Figur 8 Colebrook White beregning av vannføring for stikkrenne ø600

Ø600 stikkrennene har en teoretisk kapasitet på i overkant av 2000 l/s jf. beregninger vist i fig. 8 (100% fylt rør, i overkant av 1500 l/s ved 70% fylt rør), dette tilsier at det vil kunne være kapasitetsproblemer ved ekstremtilfeller av nedbør for stikkrennene (2 x ø600) gjennom Fjellparkveien.

Vi har fått opplyst at det ikke har vært registrert noen slike tilfeller, selv ikke ved ekstreme nedbøren som skapte store problemer med flom og flomskader over store deler av Sør-Norge nå sist høst ble det registrert noen problemer i dette området.

Dette tyder på at myrområdet rundt bekkeløpet har betydelig større fordrøynings kapasitet enn det vi har lagt til grunn i våre beregninger med en avrenningskoeffisient på 0,2.

Men ved økt utbygging i områdene rundt og fortetting i feltet vil denne faktoren stige, og vi anbefaler at vår beregning legges til grunn sammen med en klimafaktor på 1,4 og at evt. nye stikkrenner beregnes for den økte kapasiteten.

Vi anbefaler derfor at nye stikkrenner legges som ø1000 rør med en teoretisk kapasitet på 6000-6500 l/s (100% fylt rør).

På befaring 5.6.2018 ble også Gåtestøylbekken befart fra kryssningspunkt med Fjellparkveien og ned til utløpet i Djupetjønn, bekken har stedvis mye bebyggelse tett inntil bekkeløpet men bekkeløpet har jevnt bra fall helt til Djupetjønn og liten risiko for flom problemer på hele strekningen.

Vi har også vurdert topografien og potensialet for utvasking i bekkeløpet inn mot nye planlagte hyttetomter. Det ser ikke ut til å være spesielt stor risiko for flomskader på nye tomter om disse blir anlagt på et fornuftig nivå over bekkeløpet. Men anbefaler at utbygger/Detaljprosjekterende og/eller utførende entreprenører gjør en vurdering tomte nivå og eventuelle tiltak på den enkelte tomt ved opparbeidelse.

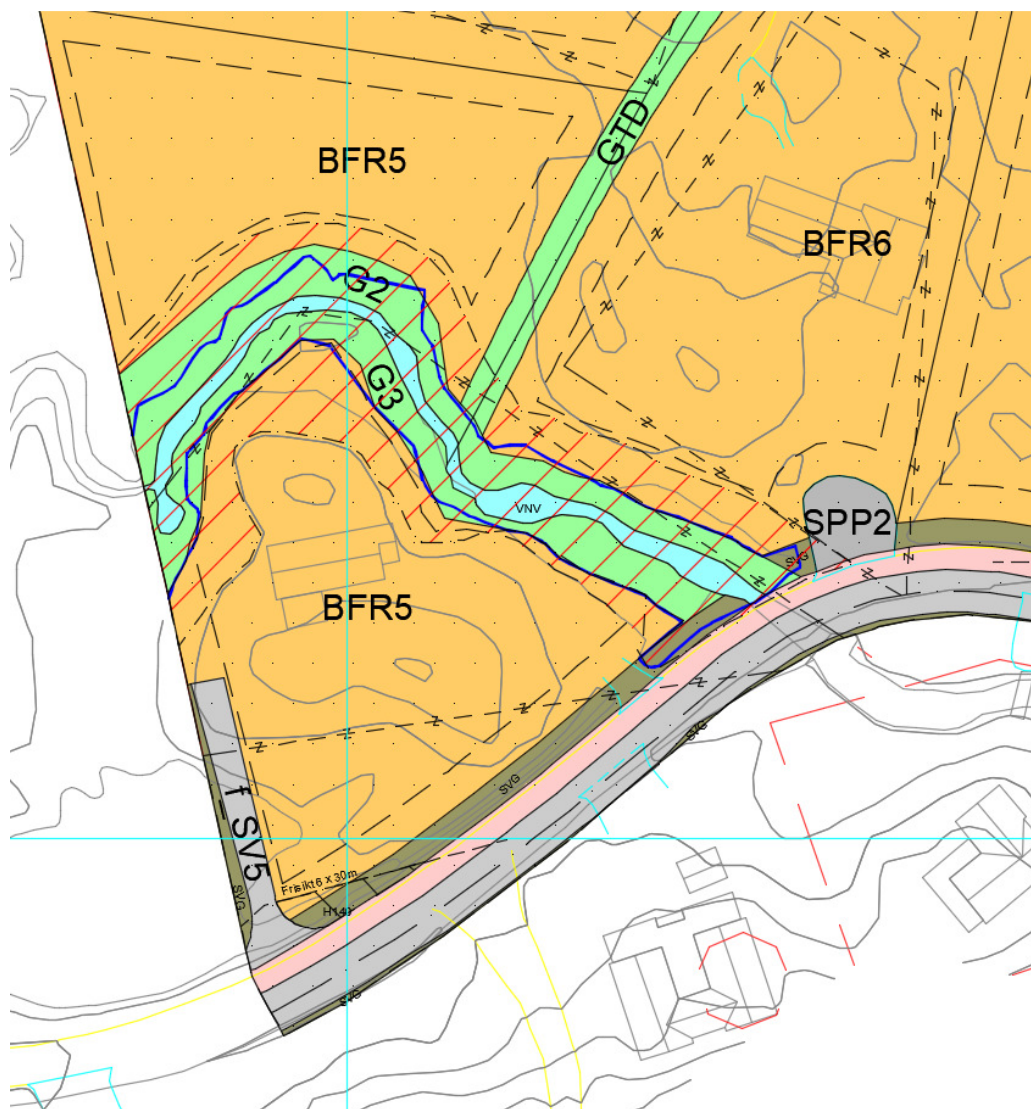
Mulige tiltak som kan/bør vurderes i en detalj planlegging av feltet:

- heving av tomtetnivå
- sikring av tomteskraning ned mot bekkeløpet for å hindre utvasking. Dette kan utføres ved å etablere enkle natursteinsmurer med stein av stor størrelse min 0,5x1,0 meter som sikres mot utvasking ved å legge duk mellom mur og bakenforliggende masser.
- Vurdere om tak bør legges som torvtak for å redusere avrenningshastigheten i flom situasjoner
- Vurdere å anlegge lokale overvannsmagasiner enten som felles plasserte installasjoner sentralt i feltet ved å etablere terskler o.l eller som lokale håndteringer internt på vær tomt eksempelvis å føre tak nedløp til et lokalt overvannsmagasin i grunnen bygget opp med duk og steinmasser.
- Ved innkjøringen fra Fjellparkveien nordøst i feltet er det en mindre dam som samler OV fra et større areal og fører dette via en åpen grøft til myrområdet som omfatter kulturminnet midt i feltet. Denne dammen kan det enkelt endres avløp fra og da føre vannet direkte via stikkrenne under Fjellparkveien og ut i elven. Dette gjøres ved å senke nivået på eksisterende stikkrenne.

Oppsummering:

Planområdet ser ut til å være lite risikoutsatt for flom og flomskader og Gåtestøylbekken har store områder vest for feltet som virker som en buffer ved flom. Planområdet har allikevel noen mindre areal med potensialer for fordøyning av overvann i flomtilfeller som kan være viktig for å hindre flomskader videre sydover langs bekkeløpet.

Vi anbefaler at regulanten beholder en sikringssone på 5 meter på vær side av bekkeløpet innenfor hele plan området for best mulig for å bevare det naturlige bekkeløpet og det lavtliggende myrområdet på begge sider av bekken samt for å sikre et fritt løp for bekken selv i flomsituasjoner.



Minimums anbefalt avgrensning mot bekk vist som blå linje på plan utsnitt

Med hilsen
Stærk & Co. a.s.

Per Olav Aasbø

REGULERINGSBESTEMMELSER TIL DETALJREGULERING AV SØNDRE DEL AV DYREGRENDA, BYKLE KOMMUNE

PLAN ID: 201902

Datert: 22.03.19

Sist revidert: 11.06.2020

§ 1 FORMÅL MED PLANEN

Hovedformålet med planen har vært å oppgradere vegløsningene, **vegtilkomster og** parkeringsmulighetene til enkelte av hyttene samt å øke BRA og mønehøyde, gi mulighet til å bygge frittliggende eller sammenbygd garasje samt å bygge bod/uthus.

§ 2 GENERELT

Disse bestemmelsene gjelder for planområdet som er vist med planens begrensnings på plankartet. I medhold av plan- og bygningsloven §§ 12-5 og 12-6, er arealene innenfor planområdet avsatt til følgende formål:

Bebyggelse og anlegg (pbl § 12-5.1.)

Fritidsbebyggelse – frittliggende, BFF (F1-F17)

Skiløypetrassé/tursti, BST

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (pbl. §12-5 nr. 2)

Veg, SV

Gang-/sykkelveg, SGS

Annen veggrunn – tekniske anlegg, SVT

Parkeringsplasser (på grunnen), SPP (P1-P6)

Energianlegg, SE

Grønnstruktur (pbl. §12-5.3)

Turveg, GTD

Landbruks-, natur og friluftsområder samt reindrift (pbl. §12-5.5)

Friluftsmål, LF

Bruk og vern av sjø og vassdrag (pbl § 12-5.6)

Friluftsområde i sjø og vassdrag, VVV

Faresoner (pbl §12-6)

Høyspenningsanlegg (inkl. høyspentkabler), H_370

Flomfare, H_320

Infrastruktursone (pbl §12-6)

Krav vedrørende infrastruktur, H_410

Sone med særlig angitte hensyn (pbl §12-6)

Bevaring kulturmiljø, H_570

Båndleggingssoner (pbl §12-6)

§ 3 FELLESBESTEMMELSER FOR HELE PLANOMRÅDET

§3.1 Kulturminner

Dersom det under arbeider innenfor planområdet skulle dukke opp gjenstander eller spor fra eldre tid, skal arbeidet stanses straks og man skal snarest sende melding til regionale kulturminnemyndigheter jf. kulturminneloven §8 andre ledd.

§3.2 Branntekniske krav

Vannforsyning/brannvann skal være i henhold til forskrift om brannforebygging og krav i gjeldende byggeteknisk forskrift. Det skal benyttes brannhydranter for at brannvann skal være lett tilgjengelig hele året. Brannhydrantene skal plasseres inntil brøytet vegareal og bør plasseres 25 meter fra nærmeste bygning.

§3.3 Utforming

Ved søknad om tiltak skal bygningsmyndighetene se til bygg og anlegg får en god utforming når det gjelder form, materialbruk og farger.

§ 3.4 Vann, avløp og overvann (pbl. § 12-7 pkt. 4, 10 og 12)

Bykle kommune skal godkjenne traséene for vann- og avkobling fra tilkoblingspunkt til bygg.

Håndtering av overvann skal ordnes på egen eiendom i det enkelte prosjekt. Ved bygging av parkeringsplasser skal disse dreneres og ha fall slik at vannet føres bort fra veger og byggeområder. Dette gjelder også særskilt områder for snølagring (annen veggrunn – tekniske anlegg, SVT). Bykle kommune sin til enhver tids gjeldende VA-norm skal legges til grunn for etablering av nye anlegg.

§3.5 Veg

Ved opprusting og nyanlegg av veg skal Bykle kommune vegnormal legges til grunn for dimensjonering. Ved opparbeidelse av nye veger skal eventuelle fyllinger jordkles og plantes eller tilsås slik at de blir tilpasset areal som grenser til.

§3.6 Stier/adkomst

Det kan etableres stier som illustrert med stiplet linje i plankartet. Disse kan ha maks bredde 1,5 meter og kan ha gruset dekke. Traséen kan ryddes for vekster og trær

§3.7 byggegrenser

For alle formål utenom byggeområder, og der byggegrense ikke er angitt er denne sammenfallende med formålsgrense

§ 4 BEBYGGELSE OG ANLEGG (pbl. § 12-5, 1 og 14)

§ 4.1 Fritidsbebyggelse (F1-F17)

§4.1.1 Grad av utnyttelse

Tillatt bebygd areal skal ikke overstige BRA = 250 m² pr. fritidsenhet. Det skal avsettes 40 m² av disse til parkering/carport/garasje på egen tomt.

Fritidsboligene er nummerert etter hyttekart for Hovden. De hyttene som manglet nummer er nummerert alfabetisk, A-K.

Byggegrense er vist i plankartet. Der det ikke er byggegrense er byggegrense 2 meter fra formålsgrensa. Byggegrensen mot Gåttstøylbekken er 5 meter.

Omriss av planlagte tiltak er vist på plankartet med en nøyaktighet på +/- 2 meter.

§4.2.2 Generelt

Maks antall enheter i planområdet er 81 og fordelt på feltene:

- F1- 16 enheter, F2- 15 enheter, F3- 4 enheter, F4 — 18 enheter, F5 — 2 enheter, F6 — 1 enhet, F7 — 2 enheter, F8 — 4 enheter, F9 — 3 enheter, F10 — 1 enhet, F11 — 2 enheter, F12 — 4 enheter, F13 — 2 enheter, F14 — 2 enheter, F15 — 3 enheter, F16 — 4 enheter og F17 — 1 enhet.
- Seksjonering og deling er ikke tillatt utover det som er godkjent i planen.
- Det tillates etablering av bod/uthus med maks mønehøyde = 3,5 m og maks BRA = 20 m². Mønehøyde måles fra ferdig innvendig gulv til topp møne.
- Garasjer kan ha maks mønehøyde = 4,0 m og maks BRA = 40 m². Garasje/bod kan bygges frittliggende eller i tilknytning til fritidsboligen.
- Garasje og bod kan bindes sammen med hytta med en svalgang. Maks bredde på denne skal ikke overstige mer enn 2,5 meter. Maks mønehøyde er 3,5 meter.
- Det tillates etablering av sammenbygd garasje og HC-bod for Fjellparkvegen 13 (tidligere Fjellparkvegen 11), som kan tilkobles vann og kloakk. Garasjen kan ha maks mønehøyde 5,5 meter.
- Det tillates ikke nye dobbelhytter innenfor planområdet. Dobbelt hytter tillates for Djuptjønnevegen 8A/8B, Breivevegen 1 (tidligere 2) og 4, Breivevegen 6 og 8, Djuptjønnevegen 12A og 12B, Skisentervegen 68 og 70, Skisentervegen 72 og 74. Eksisterende dobbelhytter kan ha et maks BRA på 300 m². Inkludert parkering som er 80 m²
- Levegger er tillat inntil 4,0 m og skal være sammenbygd med hovedbygning. Maks høyde for levegg er 1,8m. Gjerder tillates ikke.
- Kommunen skal holdes skadesløs ved evt. skader på Vestervegen 2 ved brøyting av Skisentervegen med tilhørende gang- og sykkelveg.

§4.2.3 Høyder (bygg, murer) over ferdig planert terreng

Maks mønehøyde fra ferdig innvendig gulv til topp møne er:

- 6 meter for område F1, F2, F3, F4, F5, F6, F7 og F10.
- 5,5 meter fra område F8, F9, F11-F17.

Ringmur kan ikke være høyere enn 0,5 m.

§4.2.4 Utforming, takvinkel

- Nye bygg skal ha takvinkel mellom 20 og 35 grader. Bygningene skal ha saltak. Takvinkel på eksisterende fritidsbebyggelse kan videreføres ved tilbygg eller påbygg og ved uthus og garasjer. Kvist og takoppløft kan tillates, men skal ikke overstige maks mønehøyder. Kvist og takoppløft tillates på inntil 1/3 av takflata.
- Takflater og fasade skal ha materiale og farger som harmonerer med de naturlige fargene og omgivelsene. Det tillates shingel, tretak og torvtak.

§4.2.5 Parkering

- Det kreves minimum to parkeringsplasser pr. enhet. Det regnes 20 m² per parkeringsplass

§ 4.3 Øvrige kommunaltekniske anlegg (BKT)

Området skal benyttes til øvrige kommunaltekniske anlegg.

§ 4.4 Skiløypetrasé og turveg (o_BST1-o_BST4)

Områdene skal benyttes til skiløype og kan planeres og ryddes for trær og andre vekster med en bredde på 6 m for løypemaskin. Områdene kan også benyttes som turveger og skal opparbeides med mykt dekke /tilsåing med tanke på bruk som sommerløyper. Drenering og arronderingstiltak er tillatt innenfor bredden av løypetraséen. Ved tiltak skal en sørge for tilsåing og revegetering av sideareal slik at tiltaket så langt som mulig tilpasser seg omgivelsene og får et naturlig preg. Det skal tas hensyn til skiløype ved strøing, brøyting o.l. Skiløypa skal være tilgjengelig for offentligheten.

§ 5 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (pbl. § 12-5, 2 og 14)

§ 5.1 Veg

§5.1.1 Offentlig kjøreveg

Fv. 341 er en kommunal veg som er avkjørselsregulert. Avkjørsler som vist i planen kan etableres.

§5.1.2 Privat kjøreveg

Øvrige veger i planområdet er private. Veger skal anlegges i tråd med Bykle kommunes vegnormal.

Innenfor SV11 kan etableres avkjørsel til Vestvegen 2 på maks 4 meter.

Tilkomstveg til gnr./bnr. 2/1/106 er sommerveg. Denne vegen skal ikke vinterbrøytes.

§5.2 Parkeringsplasser, P1-P6

Arealene skal i størst mulig grad tilpasses terrenget. Felt P1 er parkering for felt F1, Felt P2 er parkering for hytte nr. 301 i felt F4, Felt P3 er parkering for felt F8 og F9, Felt P5 og P6 er parkering for felt F14, F16 og F17 samt Fjellparkvegen 17 (tidligere Fjellparkvegen 13) i F12.

Innenfor område P4 skal det etableres en felles avkjørsel til Fjellparkvegen 11 (tidligere Fjellparkvegen 9B), Fjellparkvegen 9 (tidligere Fjellparkvegen 9A) og Fjellparkvegen 7.

Resterende areal kan benyttes til parkering for hyttene innenfor F15.

§ 5.3 Gang- og sykkelveg (o_SGS)

Områdene er avsatt til gang- og sykkelveg. Gang- og sykkelveger skal være offentlige.

§ 5.4 Annen veggrunn – tekniske formål (SVT)

Områdene er avsatt til teknisk infrastruktur. Arealene kan benyttes til snøopplag der dette ikke er i konflikt med siktsoner. Det kan opparbeides snøskjerm i formålsgrensen for Skisentervegen 61.

§ 6 GRØNNSTRUKTUR (pbl. § 12-5, nr 3)

§ 6.1 Turveg

Turvegen skal være offentlig.

§ 6 LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDER (pbl. § 12-5, nr 5)

§ 6.1 Friluftsmål

Flathogst er ikke tillatt.

Skjæringer/fyllinger i forbindelse med opparbeidelse av veger tillates innenfor området.

Eventuelle fyllinger skal jordkles og plantes eller tilsås slik at de blir tilpasset areal som grenser til.

§ 7 BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG (pbl. § 12-5, nr 6)

§7.1 Friluftsområde i sjø og vassdrag

Området kan benyttes til friluftssinteresser og skal i størst mulig grad opprettholdes slik det er i dag. Eksisterende bekkeløp skal opprettholdes og skjøttes slik at den opprettholder sin funksjon som mulig flomveg.

§ 8 FARESONER (pbl. 2-6 jfr. §11-8)

§ 8.1 Sikringssone, Høyspentanlegg (H370) (pbl. §11-8 a)

Det tillates ikke bygg for varig opphold i dette området. Områdene kan benyttes i samsvar med hovedformål dersom høyspentlinja blir lagt i kabel i bakken. Avstand til nye bygg fra kabel i bakken/høyspentlinje må være minimum 4 m.

§ 8.2 Flomfare, (H320)

Eksisterende vegetasjon og det naturlige bekkeløpet skal bevares. Det er ikke tillatt å oppføre bygg eller anlegg innenfor sonen.

§ 9 INFRASTRUKTURSONE (pbl. 2-6 jfr. §11-8)

§9.1 Krav vedrørende infrastruktur, (H410)

I områdene ligger viktige kommunale eller private VA-traséer som ikke kan overbygges.

Dersom VA-traseer flyttes kan man se bort fra hensynssonen og benytte arealet til regulert formål.

§ 10 SONE MED SÆRLIG ANGITTE HENSYN (pbl. 2-6 jfr. §11-8)

§10.1 Bevaring kulturmiljø, (H570)

Innenfor hensynssonen tillates ikke tiltak og bruk som kan virke skjemmende på jernfremstillingsanlegget og kullgroper og kulturmiljøet rundt dette. Det er ikke lov å kjøre med tunge kjøretøy, lagre anleggsutstyr eller byggematerialer, eller gjøre inngrep i grunnen. Terreng, landskapskarakter og vegetasjon skal bevares. Det åpnes ikke for konstruksjoner, faste installasjoner eller konstruksjoner innenfor hensynssonen uten at disse er godkjent av regional kulturminnevernmyndighet.

§ 11 BÅNDLEGGINGSSONER (pbl. 2-6 jfr. §11-8)

§11.1 Båndlegging etter lov om kulturminner, H_730

Det er ikke tillatt å sette i gang tiltak som er egnet til å skade, ødelegge, grave ut, flytte, forandre, tildekke, skjule eller på annen måte utilbørlig skjemme de automatisk fredete kulturminnene eller framkalle fare for at dette kan skje.

§ 12 REKKEFØLGEBESTEMMELSER (pbl. §12-7, 10)

§12.1 Eksisterende avkjørsler kan benyttes frem til nye avkjørsler er etablert.

§12.2 Det er krav om teknisk plan ved oppføring av nye veier opprusting av eksisterende veianlegg. Teknisk plan skal der det er relevant vise kabler, brannvann og overvannshåndtering. Det skal foreligge godkjent teknisk plan for vann og avløp før evt. nye tiltak kan godkjennes.

§12.3 Ved nye tiltak må det dokumenteres håndtering av overvann. Beregningene som legges til grunn for beregning av mengder vann etter utbygging skal også inkludere klimapåslag.

§12.4 Før nye byggetiltak (utvidelser osv.) kan godkjennes innenfor område F15, skal avkjørsel til Fjellparkvegen 7 stenges og ny avkjørsel samordnes for enhetene innenfor F15, og felles parkering (P4) etableres.



Saksmappe: 2018/852
Sakshandsamar: JGH
Dato: 16.06.2020

SAKSFRAMLEGG

Utv.saksnr	Utvalg	Møtedato
112/20	Planutval	22.06.2020

Søknad om samtykke for tilbygg. Gnr 2, bnr 953. Hovdestøylen burettslag 4.

Plansjefen si tilråding:

I medhald av Pbl. § 13-1, tredje ledd, samtykker planutvalet til at det omsøkte tilbygget til utleigeeining nr. 4 kan byggesøkjast. Etter planutvalets skjønn vil ikkje samtykke til tiltaket vanskeleggjere framtidig planlegging for området. Plansjefen vert gjeven fullmakt til å handsama søknaden om byggeløyve.

Bakgrunn for saka

Søknaden er motteke 25.05.20 og gjeld samtykke for oppføring av eit tilbygg med eit bebyggd areal(BYA) på 29m² og bruksareal(BRA) på 50m² til eining nr. 4. Mønehøgde og gesimshøgde for tilbygget er omlag 0,7 meter lågare enn på naboeininga i same bygget. Tiltaket er vedteke av styret i borettslaget 26.11.19.

Den 07.12.18 varsla Bykle kommune at det blei vurdert å legge ned mellombels forbod mot tiltak for eigedommen med gnr. 2, bnr. 953 etter plan- og bygningslova § 13-1. Vedtak om mellombels forbod mot tiltak vart fatta den 14.01.19. Vedtaket vart påklaga, Fylkesmannen i Agder opprettheld Bykle kommune sitt vedtak datert 07.06.19.

Plansjefen visar til at søknaden vil kunne behandlas etter Pbl. § 13-1, tredje ledd, om vilkåra for det vurderas å føreligge.

Forholdet til utvalde naturtypar

Forvaltningsvedtak som kan røre naturmangfoldet skal etter naturmangfoldloven § 7 vurderas etter same lovs §§ 8 - 12. Miljødirektoratets naturbasekart inneheld ikkje registreringer i området. Plan -og bygningsmynde er heller ikkje kjent med andre særlige biologiske eller landskapsmessige verdiar på stede, og vurderer tiltaket til ikkje å komma i konflikt med naturmangfoldloven.

Det er fortatt kulturminne søk etter Miljødirektoratets naturbase med kulturminnesøk. Det er ikkje registrert fornminner som vil bli rørt av tiltaket, jf. naturbase.

Konsekvensar for folkehelse

Ingen.

Formelt grunnlag

Pbl. § 13-1: Midlertidig forbud mot tiltak.

«Finner kommunen eller vedkommende myndighet at et område bør undergis ny planlegging, kan den bestemme at oppretting og endring av eiendom eller tiltak etter § 1-6 og andre tiltak som kan vanskeliggjøre planarbeidet, ikke kan settes i gang før planspørsmålet er endelig avgjort.

Dersom en søknad om tillatelse til tiltak ikke er avgjort, kan kommunen bare vedta et midlertidig forbud dersom søkeren er varslet om dette innen utløpet av de saksbehandlingsfrister som følger av § 21-7, og dersom forbudet vedtas senest innen åtte uker etter utløpet av fristen.

Kommunen kan samtykke i at tiltak som er nevnt i første ledd blir gjennomført hvis det etter kommunens skjønn ikke vil vanskeliggjøre planleggingen.

Gjelder den påtenkte planen areal for omforming og fornyelse med hensynssone for særlige samarbeids- eller eierformer, jf. §§ 11-8 bokstav e og 12-6, kan kommunen også bestemme at grunneier eller rettighetshaver ikke uten samtykke fra kommunen kan råde rettslig over eiendom på en måte som kan vanskeliggjøre eller fordyre gjennomføringen av planen. Kommunen skal la slikt vedtak tinglyse på de berørte eiendommer.».

Plansjefen viser her til at dei omsøkte tiltaka kan vurderast handsama etter Pbl. § 13-1 tredje ledd.

Hovdestøylen burettslag omfattast av reguleringsplanen for Hovden del II, vedteken 10.09.1997. Formål: Byggeområde: Hotell og turistformål.

I føresegner til gjeldande reguleringsplan §§ 1.2.1 til 1.2.7 heiter det:

«1.2.1 Områda skal nyttast til hotell og/eller motell, hytter og leiligheter og andre bygg med overnattings- tilbod for turistar, serveringsstader og anlegg som er knytta til dette.

1.2.2 Tomteutnyttinga skal ikkje vere større enn 35%.

1.2.3 Bygga skal ha ei samla grunnflate som ikkje overstig 15% av verksemda si tomt.

1.2.4 Arten, utforminga og plasseringa av dei einskilde anlegga, og gesims- og sokkelhøgda skal godkjennast av bygningsrådet.

1.2.5 Kvar verksemd skal på sin eigen grunn ha den plass for parkering og for av- og pålessing som er naudsynt for verksemda etter bygningsrådet sitt skjønn.

1.2.6 Bygningsrådet kan tillate innreiing av lokale til bustadar som er naudsynt for drifta av dei einskilde anlegga.

1.2.7 Før utbygging av eit område kan setjast i gang, skal det utarbeidast bebyggelsesplan for heile eller delar av området, jfr. plan- og bygningslova § 28-2. På planen skal synast plassering av og høgde og takform på bygningar, trafikklysing og areal som elles skal arbeidast opp.».

Det aktuelle tiltaket er i samsvar med gjeldande reguleringsplan.

Plansjefen viser her til at området var utbygd med den no eksisterande bebyggelsen når plankravet i reguleringsplanen vart vedteke og såleis gjeld ikkje plankravet for tiltak på eksisterande bebyggelse.

Det er lagt ned mellombels forbod mot tiltak for området til burettslaget og tiltaket er ikkje i tråd med dette forbodet.

Vurderingar og konsekvensar

Plansjefen viser til at det følgjer av Pbl. § 13-1, tredje ledd, at kommunen kan samtykke til at tiltak kan gjennomførast om det etter kommunens skjønn ikkje vil vanskeleggjere planlegginga.

Det visas til at denne konkrete saka gjeld oppføring av tilbygg til eksisterande utleigeeining. Tilbygget skal oppførast på bygningens fasade mot sør-aust.

Tiltaket vil ikkje påverka parkeringstilhøva på eigedommen, då plass for parkering eller antal einingar med behov for parkering ikkje vert endra. Ifølgje kartgrunnlaget er ikkje arealet der tilbygget skal plasserast opparbeida, men består av vegetasjon.

Tiltaket aukar ikkje antal einingar innanfor området, men fører til at eininga får eit større bebygd areal og bruksareal.

Området er regulert til utleigeformål og standardheving på den enkelte eining kan føre til einingane vert meir attraktive produkt som er lettare omsetteleg på utleigemarknaden.

Utdrag frå Pbl for praktikere: «Etter at forbud er nedlagt vil den som ønsker å gjennomføre tiltak kunne søke kommunen om samtykke. Det kan selvsagt tenkes mange former for tiltak som ikkje vil vanskeleggjøre planleggingen slik at samtykke bør gis. Slik søknad regnes ikkje som dispensasjonssøknad. Men det vil for eksempel vanskeleggjøre planleggingen om en eiendom tilføres verdier som det offentlige senere må erstatte ved eventuelle ekspropriasjon».

Etter plansjefens vurdering vil ikkje denne type tiltak, som ikkje skil seg ut frå eksisterande bygningsmasse når det gjeld utforming, høgde eller storleik vanskeleggjere framtidig planlegging av området.

Det visas vidare til skriv frå søkjar kor det kjem fram at tiltaket ikkje vil medføre at tillete bebygd areal sett i reguleringsplanen vert overskride, oversikten viser at bebyggelsen nærmar seg utnyttinga sett i reguleringsplanen.

Kommunens arkiv er mangelfullt når det gjeld utbygginga innanfor burettslaget sin eigedom. For å få ei betre oversikt over storleiken på oppførte tiltak og utnytting av eigedomen ser kommunen at det kan vere behov for ein gjennomgang av arealutnyttinga i nær framtid.

Plansjefen kan etter dette ikkje sjå at tiltaket vil vanskeleggjere planlegging av framtidig regulering for området. Når det tilletne bebygde arealet er nådd må det takast grep i forhold til arealutnytting og reguleringsplan.

Plansjefen tilrår på denne bakgrunn at planutvalet samtykker til at tiltaket kan byggesøkjast.

Bykle 16.06.20

Signe Sollien Haugå
plansjef

Vedlegg:

1. Søknad om samtykke
2. Situasjonsskart
3. Fasade
4. Fasade
5. Snitt
6. Plan 1. etasje
7. Plan 2. etasje
8. Dokument sendt generalforsamling
9. Arealoppstilling

Melding om vedtak blir sendt til:

**Arkicon AS Postboks 5585 Voiebyen 4677 KRISTIANSAND S
Hovdestøylen Borettslag St. Marie gate 46 1706 SARPSBORG**

Søknad om samtykke for oppføring av til- og påbygg til utleiehytter på Hovdestøylen 4, gnr. 2, bnr. 953.

Arkicon AS har fått i oppdrag av Svein Stiansen å søke om tillatelse for utvidelse av utleiehytten på Hovdestøylen 4.

Det vises til at Planutvalet i vedtak av 14.01.19 nedla bygge- og deleforbud for området på Hovdestøylen. Det er i etterkant av dette vedtaket gitt samtykke for fire tiltak fra Planutvalet i ettertid. Stiansen ønsker også å utbedre sin utleiehytte og det søkes om samtykke til tiltaket. Full byggesøknad ettersendes i etterkant av Planutvalets behandling av samtykkesøknaden.

Det vises til at det følger av Pbl. § 13-1 tredje ledd at:

«Kommunen kan samtykke i at tiltak som er nevnt i første ledd blir gjennomført hvis det etter kommunens skjønn ikke vil vanskeliggjøre planleggingen.».

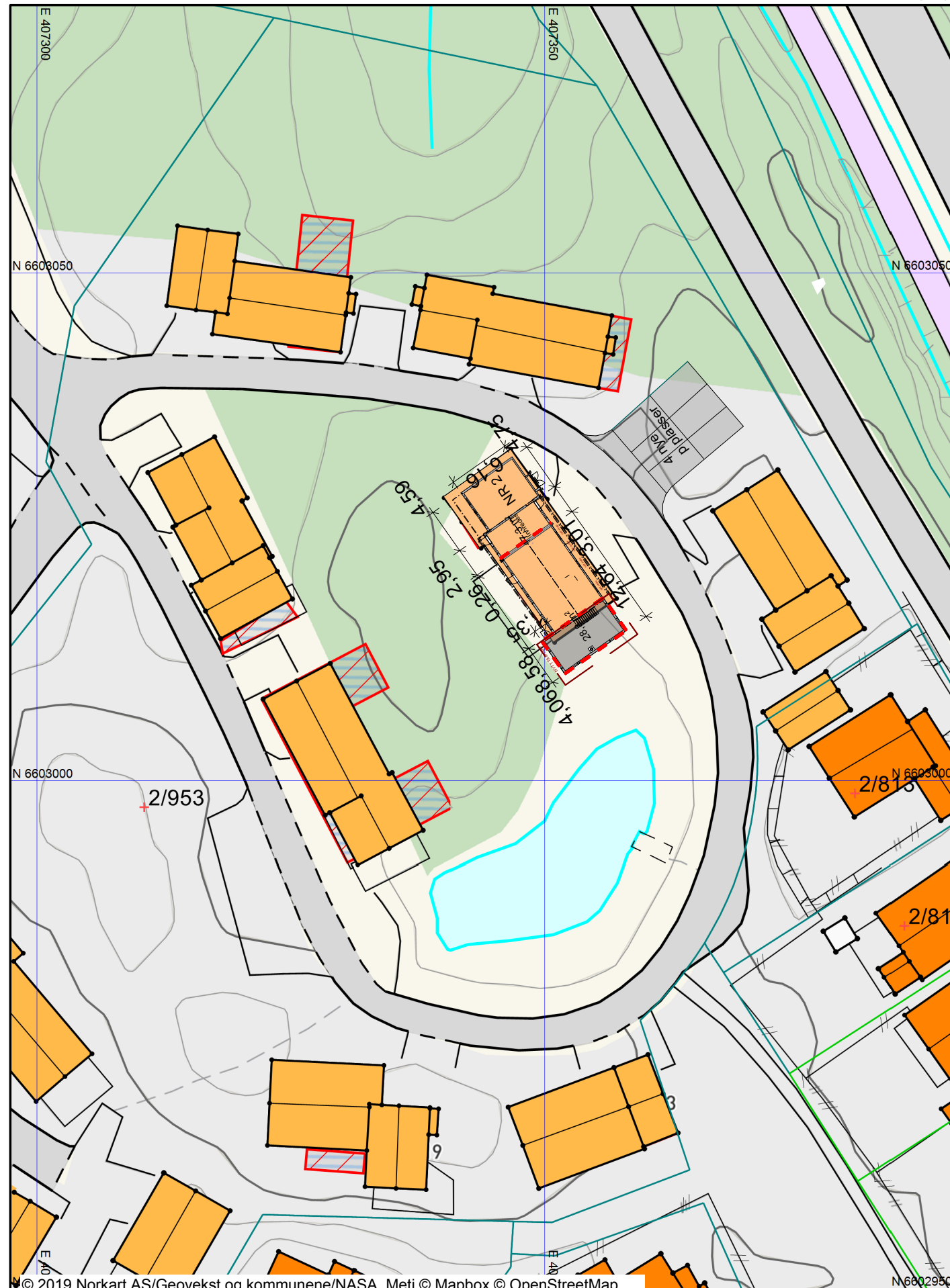
Det som sagt gitt samtykke til flere tiltak fra Planutvalet etter at bygge- og deleforbudet ble nedlagt. I forhold til denne konkrete søknaden, gjelder søknaden tillatelse til oppføring av tilbygg til utleiehytte.

Vi søker om samtykket etter Pbl. § 13-1 tredje ledd for oppføring av omsøkt tiltak.

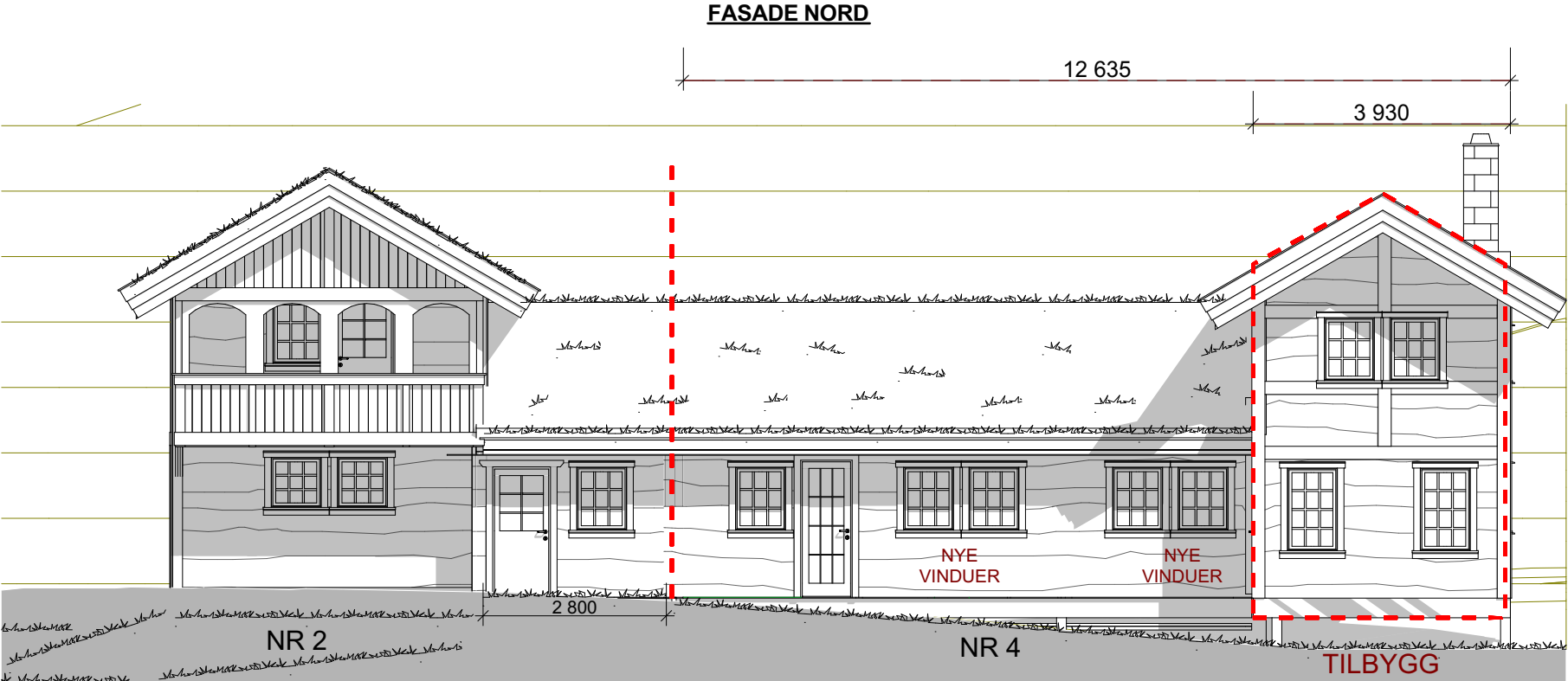
Det vises til at tiltaket i sin helhet ligger innenfor reguleringsplanen tillatte utnyttelsesgrad på 35 %, oversikt er vedlagt søknaden. Slik sett er omsøkt tiltak i tråd med gjeldende reguleringsplan, og er ikke problematisk i forhold til gjeldende reguleringsplan. Vi kjenner imidlertid til at det er stort ønske om å få gjennomført en ny reguleringsplan for området, derav det nedlagt bygge- og deleforbudet. Slik sett ser vi at tilbygget kan by på utfordringer. Vi mener likevel at så lenge utbyggingspotensiale (tillatt utnytting), og at tiltaket ikke medfører nye enheter, bør tiltaket som helhet kunne få samtykke til gjennomføring. Tilbygget medfører en mindre økning av fotavtrykk til utleiehytta, men hytta holder seg innenfor høyder og størrelser som er godkjent på andre hytter i område. Vi kan ikke se at tiltaket utfordrer gjeldende reguleringsplan på noen måte, og slik sett kan vi heller ikke se at å tillate tilbygget vil vanskeliggjøre planleggingen av ny reguleringsplan for område. Tilbygget påvirker ikke på noen måte forhold som ikke allerede må anses å være avklart for området Hovdestøylen.

Vi ber om at søknaden blir forelagt Planutvalet for behandling.

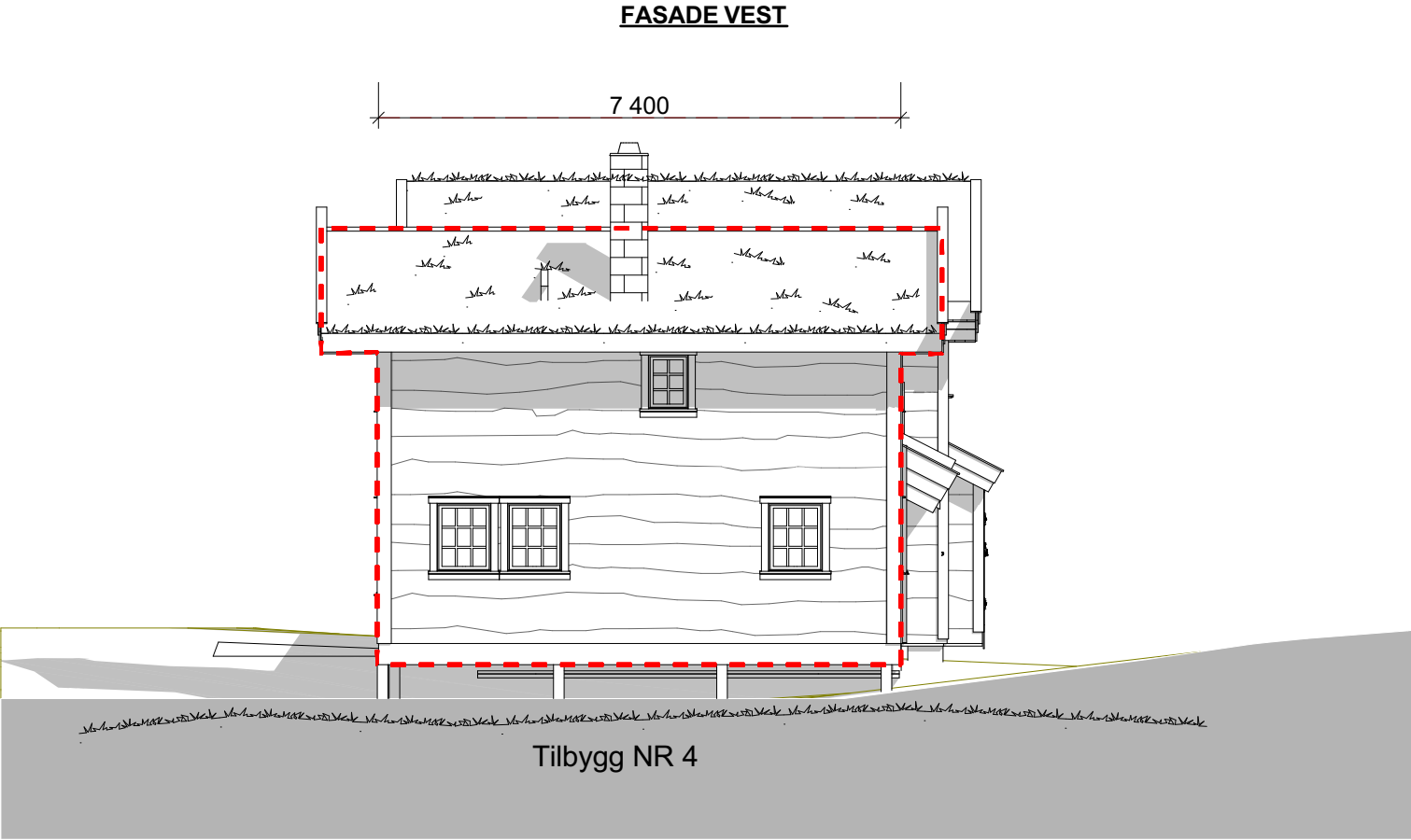
Mvh.



Tegningsnr.: A10-01			Revisjon nr.:		
Type tegning: Situasjonskart					
Index	Dato	Beskrivelse	Sign	Kontr.	
ARKICON Arkitekttjenester & Byggrådgivning Besøksadresse: Sagmyra 2 Postadr: Pb 5585 Voiebyen 4677 Kr.sand Knut Ove Kristiansen Tlf: 916 84 510 Mail: knut.ove@arkiconas.no					
Prosjekteringsgruppen:					
ARK : Nancy Eisner			Sagmyra 2 4624 Kristiansand Tlf. 940 19 420 nancy@arkiconas.no		
RIB : Rådg. ing. Bygg			veien 0 0000 Stedet Tlf. 00 00 00 00 Fax. 00 00 00 00		
RIE : Rådg. ing. Elektro			veien 0 0000 Stedet Tlf. 00 00 00 00 Fax. 00 00 00 00		
RIV : Rådg. ing. Vent.			veien 0 0000 Stedet Tlf. 00 00 00 00 Fax. 00 00 00 00		
Fase: Søknadstegning					
Gnr: 2 Bnr: 953					
Tittel: Svein Stiansen Tilbygg Hovdestøylen 4 4755 Hovden			Godkjent:		
			Kontroll prosjekt		
			Sign.:	Kontroll:	
			Filnavn: Hovdestøylen 4.pln		
			Dato: 21.11.2019		
			Målestokk: 1:1		
			Kontroll utførende		
			Sign.:	Kontroll:	
Prosjektnr.: 53/2019		Tegningsnr.: A10-01		Prosjektnr. for prosjekterende/lev	
Type tegning: Situasjonskart					

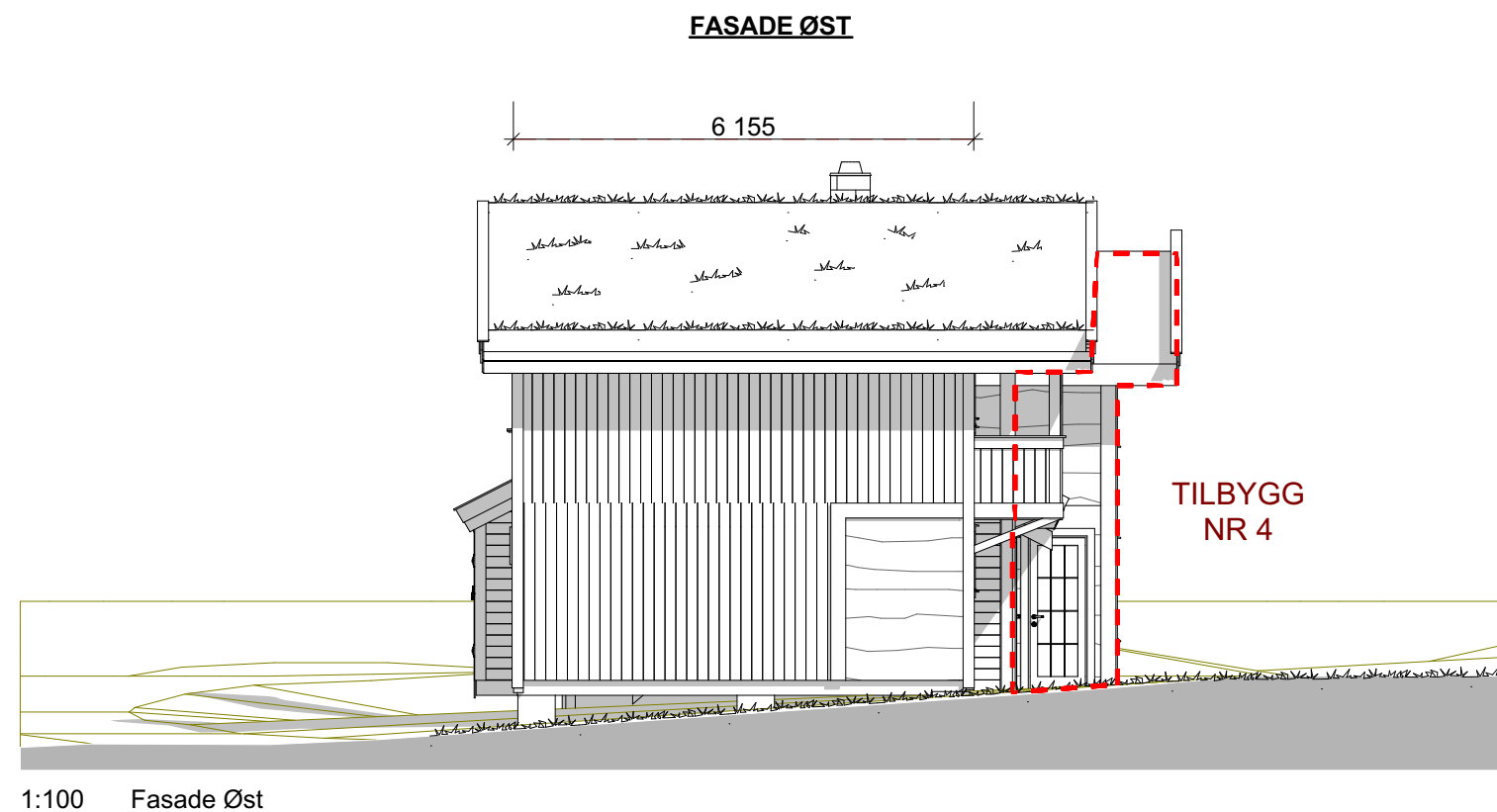
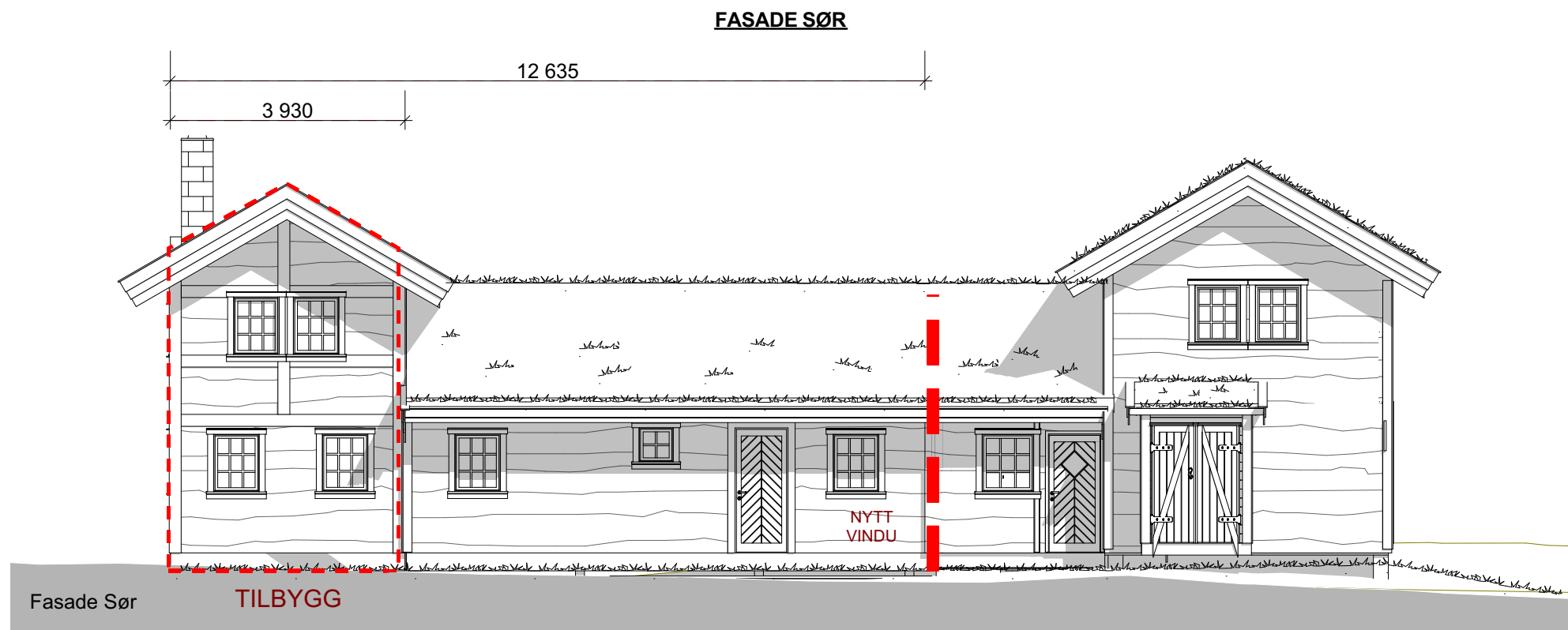


1:100 Fasade Nord



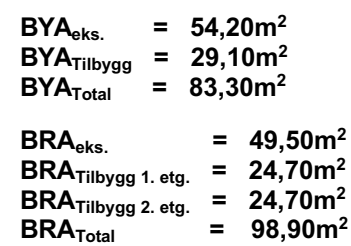
1:100 Fasade Vest

Tegningsnr.: A40-01			Revisjon nr.:		
Type tegning: Fasader 1					
</					

[illegible]



Tegningsnr.: A30-01		Revisjon nr.:			
Type tegning: Snitt					
Index	Dato	Beskrivelse	Sign Kontr.		
 ARKICON Arkitekttjenester & Byggrådgivning Besøksadresse: Sagmyra 2 Postadr: Pb 5585 Voiebyen 4677 Kr.sand Knut Ove Kristiansen Tlf: 916 84 510 Mail: knut.ove@arkiconas.no					
Prosjekteringsgruppen:					
☒ ARK : Nancy Eisner		Sagmyra 2 4624 Kristiansand Tlf: 940 19 420 nancy@arkiconas.no			
☐ RIB : Rådg. ing. Bygg		veien 0 0000 Stedet Tlf. 00 00 00 00 Fax. 00 00 00 00			
☐ RIE : Rådg. ing. Elektro		veien 0 0000 Stedet Tlf. 00 00 00 00 Fax. 00 00 00 00			
☐ RIV : Rådg. ing. Vent.		veien 0 0000 Stedet Tlf. 00 00 00 00 Fax. 00 00 00 00			
Fase: Søknadstegning					
Gnr: 2 Bnr: 953					
Tittel: Svein Stiansen Tilbygg Hovdestøylen 4 4755 Hovden		Godkjent:			
		Kontroll prosjekt			
		Sign.:	Kontroll:		
		Filnavn: Hovdestøylen 4.pln			
		Dato: 21.11.2019			
		Målestokk: 1:100			
Kontroll utførende		Sign.:		Kontroll:	
Prosjektnr.: 53/2019		Tegningsnr.: A30-01		Prosjektnr. for prosjekterende/lev	
Type tegning: Snitt					



Nr 2

Tegningsnr.: A20-02				Revisjon nr.:	
Type tegning: 1.etasje					
Index	Dato	Beskrivelse		Sign	Kontr.
ARKICON Arkitekttjenester & Byggrådgivning Besøksadresse: Sagmyra 2 Postadr: Pb 5585 Voiebyen 4677 Kr.sand Knut Ove Kristiansen Tlf: 916 84 510 Mail: knut.ove@arkiconas.no					
Prosjekteringsgruppen: ☒ ARK : Nancy Eisner ☐ RIB : Rådg. ing. Bygg ☐ RIE : Rådg. ing. Elektro ☐ RIV : Rådg. ing. Vent. Sagmyra 2 4624 Kristiansand Tlf. 940 19 420 nancy@arkiconas.no veien 0 0000 Stedet Tlf. 00 00 00 00 Fax. 00 00 00 00 veien 0 0000 Stedet Tlf. 00 00 00 00 Fax. 00 00 00 00 veien 0 0000 Stedet Tlf. 00 00 00 00 Fax. 00 00 00 00					
Fase: Søknadstegning					
Gnr: 2 Bnr: 953					
Tittel: Svein Stiansen Tilbygg Hovdestøylen 4 4755 Hovden			Godkjent:		
			Kontroll prosjekt		
			Sign.:	Kontroll:	
			Filnavn: Hovdestøylen 4.pln		
			Dato: 21.11.2019		
			Målestokk: 1:100		
			Kontroll utførende Sign.: Kontroll:		
Prosjektnr.: 53/2019		Tegningsnr.: A20-02		Prosjektnr. for prosjekterende/lev	
Type tegning: 1.etasje					

4

NR 4 - tilbygg

Frode Johansen

Fra: Knut Ove Kristiansen <knut.ove@arkiconas.no>
Sendt: 4. november 2019 13:10
Til: Frode Johansen
Kopi: Svein Stiansen
Emne: Forhåndsvarsel om ekstraordinær generalforsamling. Utbygning hytte nr. 6
Vedlegg: A10 Situasjon_utomhus_2.pdf; A20 Planer_2.pdf; A40 Fasader_2.pdf; A30 Snitt_2.pdf; Samtykke til Tilbygg.pdf

Hei Frode,

Svein Stiansen ønsker at dere tar stilling til hans søknad om tilbygg på **Hovdestøyen 4** i deres generalforsamling i kveld. Vedlagt ligger tegninger av tiltaket og et samtykke som signeres dersom dette godkjennes hos dere.

Saken sendes så til kommunen for behandling av full søknad på dette.

Hører fra deg.



KNUT OVE KRISTIANSEN

Daglig leder/ Arkitekt
ARKICON AS

m: 91684510

a: Postboks 5585 Voiebyen, 4677 KRISTIANSAND

w: www.arkiconas.no e: knut.ove@arkiconas.no





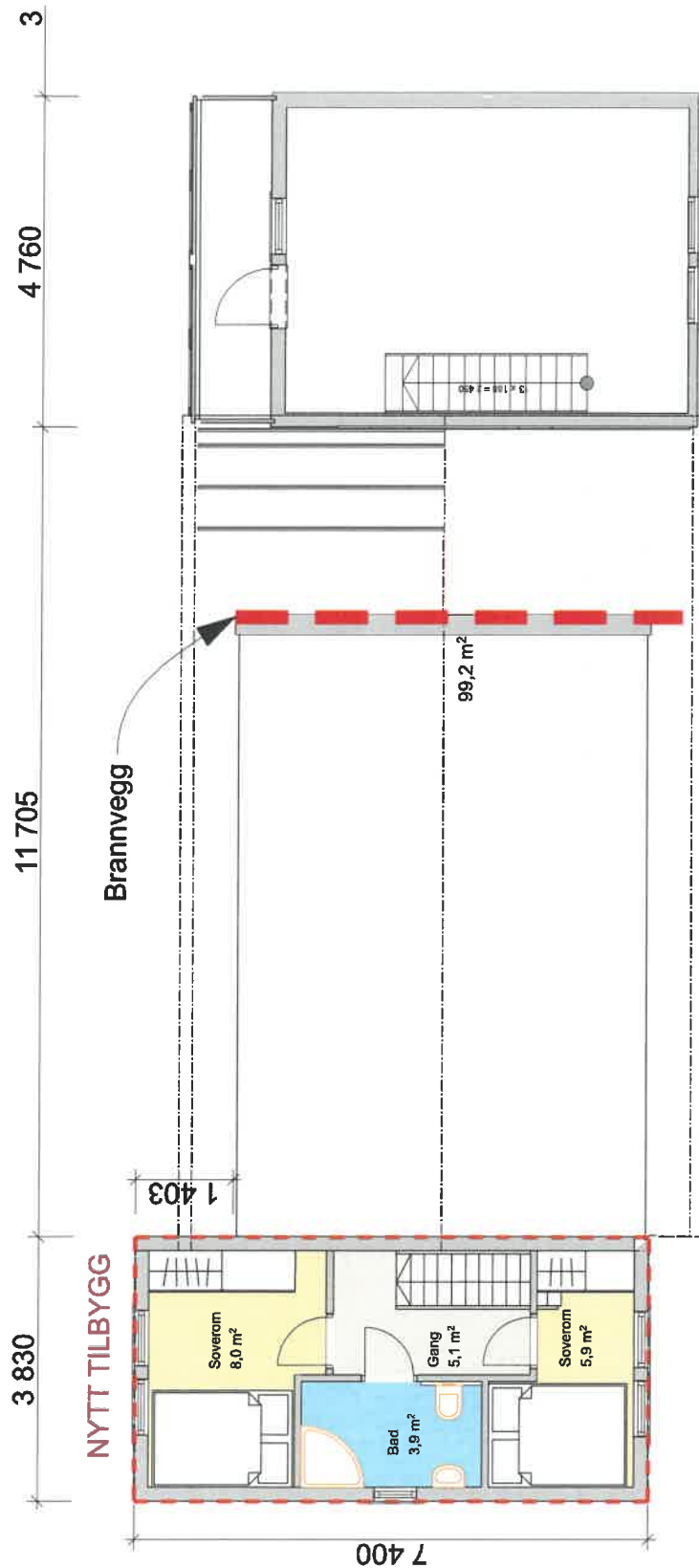
Hovdestøylen 2, Bykle Kommune

Dato: 04.11.2019

Målestokk: 1:500

Koordinatsystem: UTM 32N





BRA
28,1 n

Nr 4

Nr 2

Dato revidert:
04.11.2019

Tegningsnr.
A20-02

Rev. ID

Dato opprettet
13.06.18

Målt
1:100

Gnr./Bnr.
2/953

Tegning
Plan 2. Etasje

Fritidsbolig for fam Stiansen
Hovdestøylen 4, Bykle Kommune

TILBYGG NR 4

Rev Nr

Bestikkelse

Dato

Sign

Kontr

Godkj

1:100 A (1)



Dato revidert:
04.11.2019

Tegningsnr.
A30-05

Målt:
1:100

Gnr./Bnr.
2/953

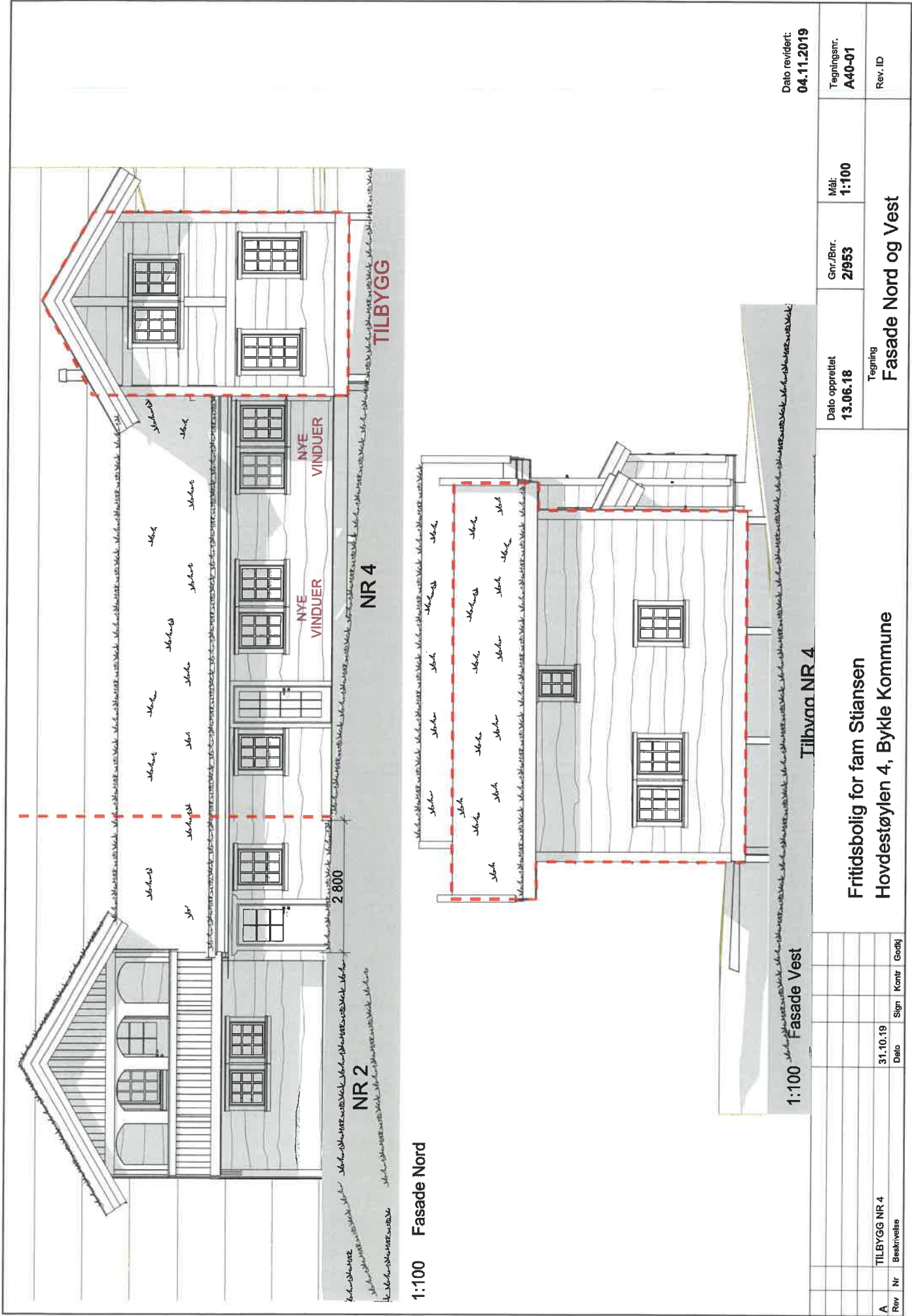
Dato opprettet
13.06.18

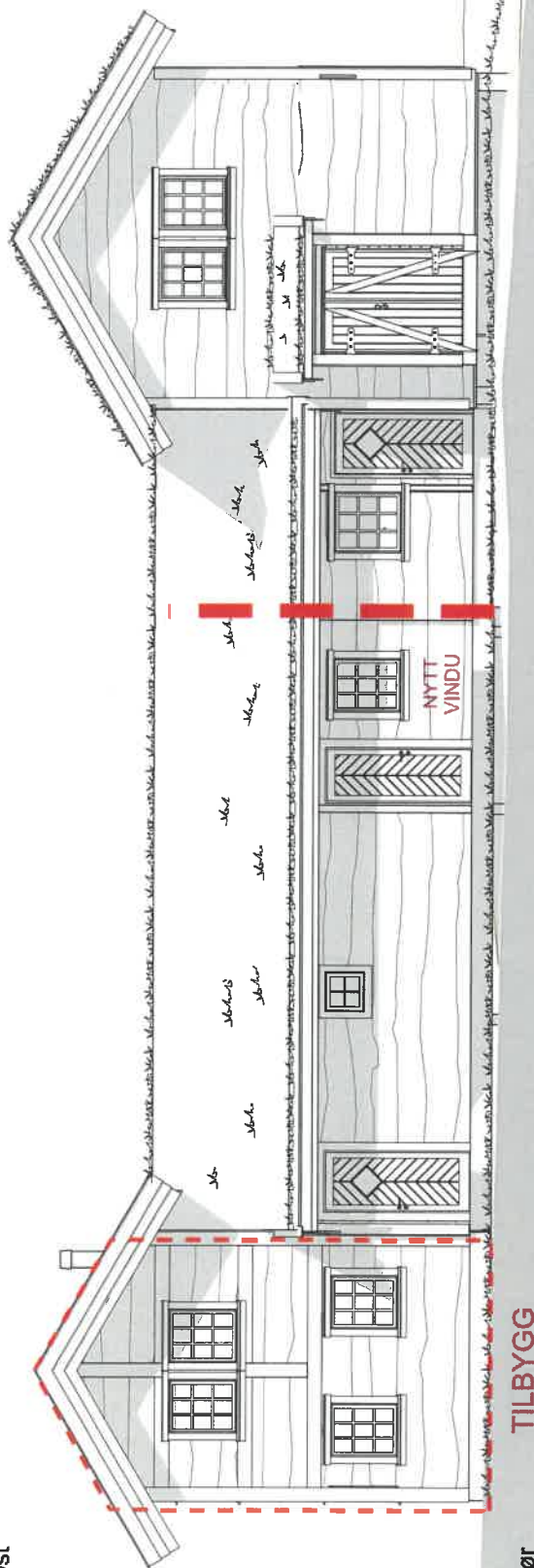
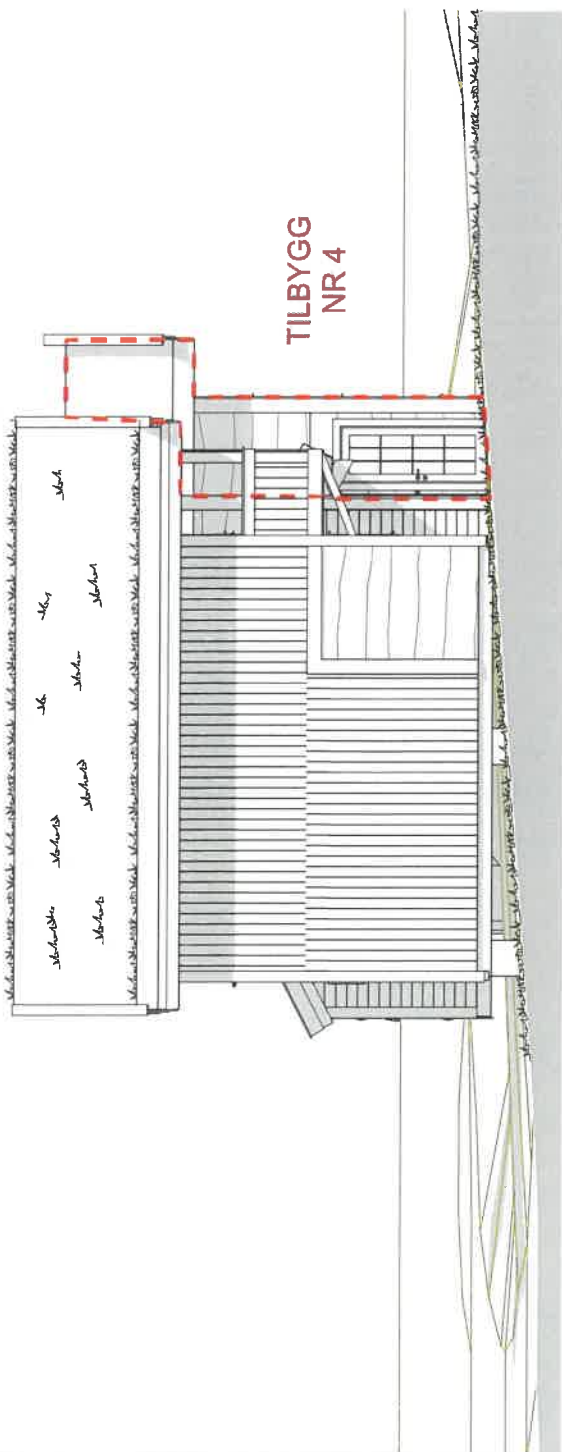
Tegning
Snitt

Rev. ID

Fritidsbolig for fam Stiansen
Hovdestøylen 4, Bykle Kommune

Rev	Nr	Beskrivelse	Dato	Sign	Kontr	Godkj
A	1	TILBYGG NR 4	31.10.19			



[illegible]

Samtykke til Tilbygg

Hovdestøylen Borettslag, samtykker til nabovarslet tilbygg på Hovdestøylen 4, som vist på tegninger datert 13.06.2018, og revidert 04.11.2019.

Signatur/dato Hovdestøylen borettslag:

Frode Johansen

Fra: Frode Johansen
Sendt: 3. november 2019 18:27
Til: sveinfstiansen@gmail.com
Emne: SV: Forhåndsvarsel om ekstraordinær generalforsamling. Utbygning hytte nr. 6

Hei Svein!

Bekreftet at dette er mottatt.

Vi i nr 2 har for øvrig ingen innvendinger i forhold til de til pasningen på vinduer.

Med vennlig hilsen

*Frode Johansen
Hovdestøylen Borettslag*

Postadresse:
Co/Fram Forvaltning AS
St. Marie gt. 46
1706 Sarpsborg

Fra: sveinfstiansen@gmail.com [mailto:sveinfstiansen@gmail.com]
Sendt: 3. november 2019 10:15
Til: Frode Johansen <FJ@elektroxperten.no>
Emne: SV: Forhåndsvarsel om ekstraordinær generalforsamling. Utbygning hytte nr. 6

Hei Frode

Her er tekninger med samme type vinduer med samme oppdeling som jeg har i dag.
Din arkitekt skal bare gjøre vindu opp i andre etasje til badet mindre og vindu i stuen på motsatt side av vei en rute sidere slik at det også blir likt som naboens rett over.
Sender over dette til deg når Ingrid får det ferdig men legger ved en tegning jeg har kladdet på. Det er kanskje godt nok for deg så lenge.

Hilsen svein.

Fra: Frode Johansen <FJ@elektroxperten.no>
Sendt: lørdag 2. november 2019 11:30
Til: Svein Stiansen <sveinfstiansen@gmail.com>
Emne: SV: Forhåndsvarsel om ekstraordinær generalforsamling. Utbygning hytte nr. 6

Hei Svein!

I vedtaket fra 2018 står det at srossene må tilpasses oppdelingen i eksisterende vinduer på hytten din. Antar at det er dette du jobber med.

Du får sende raskest mulig. Styret skal ha møte den 6/11. Da skal alle byggesøknadene behandles.

God helg ☺

Med vennlig hilsen

Hei.

Sender med dette over søknad om samtykke til tiltak (tilbygg/påbygg) på Hovdestøylen 4, fra planutvalget i Bykle kommune.

Se vedlagt søknad med vedlegg.

Tilbygget har vært oppe i sameiet for Hovdestøylen og sameiet samtykker til tiltaket.

Tillatt Arealutnyttelse for reguleringsplanen er 35% BYA = 4060,4 m2 BYA

Eksisterende bebyggelse inkl. parering på terreng + arealet som er tillatt omsøkt på Hovdestøylen 21,23 og 25 = 3600,5 m2.

Areal planlagt omsøkt tilbygg på Hovdestøylen 4 = 29,1 m2

Areal for hele planområde inkl. tilbygg på Hovdestøylen 4 = 3629,6 m2 BYA

Utnyttelsesgraden blir da 31,29% BYA som er innenfor tillat utnyttelsesgrad i eksisterende reguleringsplan.

Håper på rask og positiv saksbehandling.

Med vennlig hilsen



ROGER KRISTIANSEN

Søknad

ARKICON AS

m: 90561276

a: Postboks 5585 Voiebyen, 4677 KRISTIANSAND

w: www.arkiconas.no e: roger@arkiconas.no





Saksmappe: 2019/559
Sakshandsamar: ESN
Dato: 09.06.2020

SAKSFRAMLEGG

Utv.saksnr	Utvalg	Møtedato
113/20	Planutval	22.06.2020

Klagesaksframstilling: Klage på avslag dispensasjon

Kommunedirektøren si tilråding:

Planutvalet opprettholder vedtaket av 11.05.2020. Klagen frå Adv. Førde Eikeland på vegne av Erik Nyhuus datert 03.06.2020 tas ikkje til følge. Saka sendast Fylkesmannen i Agder for endeleg klagehandsaming.

SAKSUTGREIING

Bakgrunn for saka

Saka gjelder klage på vedtak om avslag på søknad om dispensasjon for oppføring av tilbygg til fritidsbustad på gnr. 2, bnr. 819 – Remestøylflotti 60 av 11.05.20.

Gjeldande plangrunnlag:

Reguleringsplanen for 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 § 2.1.4 heter det:

2.1.4 Grad av utnytting og høyer H1-H3, H6-H12, H15-H28

Maks BYA 200 m² pr boenhet. Det skal avsettes 40 m² av disse til to parkeringsplasser på egen tomt, en av disse kan bygges som carport/garasje på inntil 20 m². 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.

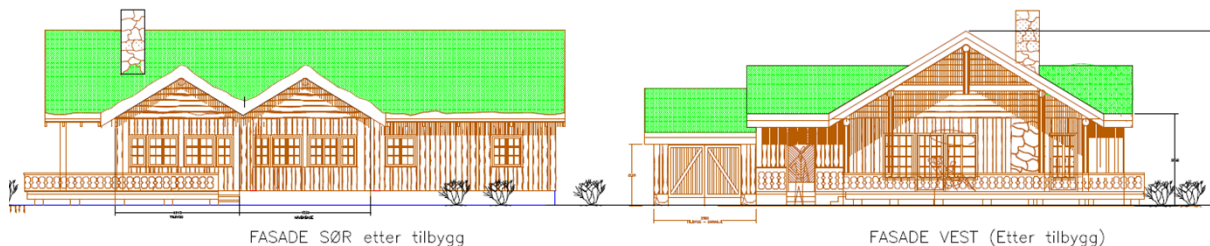
For tomter uten vei fram til tomta skal maks BYA være 160 m² pr boenhet og det skal være tinglyst parkeringsrett for to biler på opparbeidet felles parkeringsplass.

For H26, H27 og H28 skal hyttene oppføres med bruksareal i en etasje jfr. NS 3940, mønehøyde skal ikke overstige 5,0 m og gesimshøyde skal ikke overstige 3,0 m, målt fra gjennomsnittlig planert terreng.

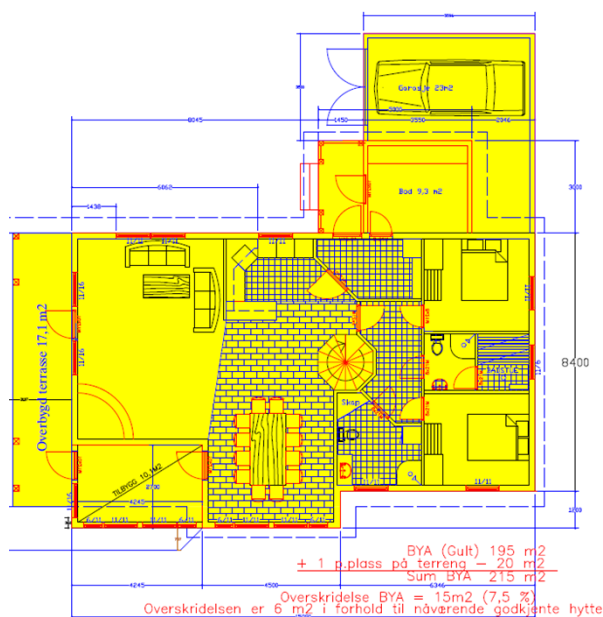
Det aktuelle tiltaket er ikkje i samsvar med gjeldande reguleringsplan i forhold til tillat utnyttingsgrad.

Søknaden:

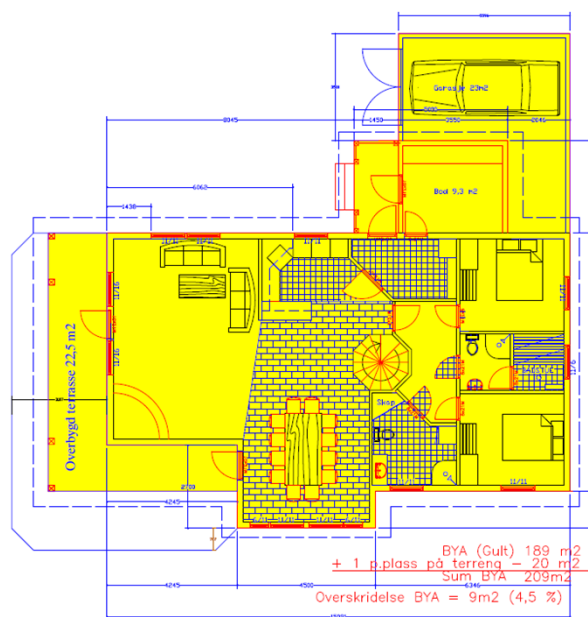
Søknad om oppføring av tilbygg er mottatte 03.01.20, supplert med dokumentasjon ettersendt på e-post den 06.03.20. Tilbygget skal ha eit areal som er oppgitt å utgjere 10,1 m² BYA med saltak med møne- og gesimshøgde på høvesvis 5,97 m. og 3,16 m.



Fasade sør og vest etter tilbygg



Plan etter tilbygg



Nåværende godkjente plan

Situasjonskart før og etter.

Forholdet til utvalde naturtyper:

Forvaltningsvedtak som kan røre naturmangfoldet skal i etter naturmangfoldlova § 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 naturmangfoldlova.

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:

Det er føretatt nabovarsling i samsvar med Pbl. § 21-3. Ved varslingsfristens utløp er det ikkje registrert merknader i saken.

Vedtak av 11.05.20:

Avslag på søknad om oppføring av tilbygg til fritidsbustad blei gitt av Planutvalet i møte den 11.05.20. Avslaget er grunngitt med at omsynet bak føresegn 2.1.4, grad av utnytting, vil verte vesentleg tilsidesett i forhold til presedens i seinare sakar.

Klage:

Vedtaket ble påklaga av Adv. Førde Eikeland på vegne av Erik Nyhuus datert 03.06.2020 som er mottatt den 03.06.20. Det er fleire heilagddagar i perioden frå til klagefristen på tre veker løpar ut, og klagen vurderast å vere rettidig framsett. Klagemerknadene går i hovudsak ut på at mesteparten av arealet som skal tilbyggas fritidsbustaden er allereie er overbygd veranda som er inkludert i dagens BYA. Fotavtrykket til fritidsbustaden vil etter dette ikkje bli merkbart større. Det visast til at fritidsbustaden i dag er godkjent med 209 m² som innebere ei overskriding på 9 m² av tillat areal etter gjeldande reguleringsplan. Det om søkte tiltaket utgjer 6 m², og vil gje ei total overskriding på 7,5%-BYA. Det hevdast at dette ikkje er nokon stor overskriding som ikkje vil medføre at uttrykket til bygningsmassen opplevast noko meir ruvande enn dagens situasjon. Tilbygget skal oppførast på sørsida og er ei ren forlenging av eksisterande fasade utstikk. Det vil ikkje være synleg for naboar eller andre, da arealet nedanfor ikkje er utbygd. Det kan merkast at naboane har mottatt nabovarsel med teikningar, og ingen hadde innvendingar i høve til arealutnyttinga. Det visast til at det i sak 2014/558 blei gitt dispensasjon frå føresegn 2.1.4 med 13 m², og kommunen vurderte den gong at vilkåra for å gje dispensasjon var oppfylt da bygget var godt tilpassa terrenget, og ikkje blei opplevd å vere verken dominerande og ruvande. Det nemnast at det same gjeld for det om søkte tiltaket i denne saka, og at det derfor bør gis dispensasjon. Bygningsingeniør Jens Skov-Skov, som har teikna det om søkte tilbygget, meine at fritidsbustaden er minst like godt tilpassa terrenget som den i nemnde saka over, og den er i samsvar med reguleringsføresegna når det gjeld mønehøgde og gesimshøgde. Fritidsbustaden blei oppført for 20 år sida, men behovet for ytterlegare opphaldsrom har først meldt seg no. Nyhuus har et stort ønske om å behalde fritidsbustadens opphavelge arkitektoniske design, da den passar svært godt inn i planområdet for øvrig. Familien har eit påtrengande behov for større plass, og han ser seg nøyd til å imøtekomme dette for å få ein meir bruk tenleg fritidsbustad. Familien estimerer at de tilbringar minst 100 døgn i året i fritidsbustaden, og dersom dette skal kunne fortsette, trenger dei meir plass. Alternativet til det om søkte tiltaket vil være å utforske andre, mindre estetiske løysningar for å få det naudsynte inne arealet. Ein moglegheit er for eksempel å byggje ut ein andre etasje over verandaen på vestsida. Dette vil i stor grad forringa fritidsbustadens estetiske uttrykk, og det er ikkje ønskeleg. Det hevdast etter dette at vilkåra for å gje dispensasjon etter Pbl. § 19-2 i denne konkrete saka er oppfylt. Fordelane ved å gi dispensasjon slik at fritidsbustadens fasade oppretthaldast, oppveie klart ulempene, særleg då bygget fortsatt går godt inn i terrenget, ingen vil kunne sjå det, og tiltaket ikkje vil innebere eit merkbart større fotavtrykk i terrenget. Det hevdas vidare at ein dispensasjon i denne sak ikkje vil medføre fare for presedens.

Kommunedirektørens vurdering:

I forhold til merknaden om at mesteparten av arealet som skal tilbyggas fritidsbustaden er allereie er overbygd veranda som er inkludert i dagens BYA og at fotavtrykket til

fritidsbustaden vil etter dette ikkje bli merkbart større, visar kommunedirektøren til at dette ikkje medføre noko endring av faktum i saka. Tiltaket overstig med om søkt tilbygget den regulerte utnyttinga av eigedomen ytterlegare ved tiltaket. Det visast vidare til at det klare utgangspunktet er at reguleringsplan skal fylgjes, og det visast til uttale frå sivilombodsmannen i sak: 2011/87, 2011/1167, 2014/3445 og 2015/165. Det visast også til at Fylkesmannen i fleire avgjersle har omgjort andre kommunars positive vedtak ved dispensasjon frå regulert utnytting, og konkludert med at bygging utover regulert utnytting vil vere ei vesentleg tilsidesetting av reguleringsplanars regulerte utnytting sjølv ved små enkle tiltak på under 10 m². Konklusjonen til Fylkesmannen i slike sakar er at endringa av utnytting må gjerast ved endring av reguleringsplanen og ikkje ved dispensasjon. Bykle kommune har vidare over lengre tid hatt restriktiv praksis i forhold til å gje dispensasjonar innanfor reguleringsplanen for Hovden aust, og det visast til at ordlyden til Pbl. § 19-2 er at kommunen «kan gi» dispensasjonen. Så sjølv om vilkåra for å gje ein dispensasjon i høve til vilkåra i andre ledd er oppfylt, kan kommunen likevel velje å ikkje gje dispensasjonen. Det visast til at om søkt tiltak medføre at tiltaket overskrid reguleringsplanen ytterlegare og det å tillate dette vil svekke føreseierlegheita til reguleringsplanen for borgarane. Kommunedirektøren kan ikkje sjå at merknaden medføre behov for å endra vedtaket.

I forhold til merknaden om at fritidsbustaden i dag er godkjent med 209 m² som innebere ei overskriding på 9 m² av tillat areal etter gjeldande reguleringsplan og at det om søkte tiltaket utgjer 6 m², og vil gje ei total overskriding på 7,5 %-BYA. Vidare at dette ikkje er nokon stor overskriding som ikkje vil medføre at uttrykket til bygningsmassen opplevast noko meir ruvande enn dagens situasjon, kan ikkje kommunedirektøren sjå at har noko å seie i høve til handsaminga av søknaden. Tiltaket overstige den regulerte utnyttinga og det føreligg ingen rett til å byggje meir enn kva ein reguleringsplan tillate. Som vist over har Fylkesmannen i mange avgjersle slått fast at dispensasjon for utnytting er ei vesentleg tilsidesetting av reguleringsplanen, og kommunedirektøren kan ikkje sjå at det noko annleis i denne saka. Kommunedirektøren kan ikkje sjå at merknaden medføre behov for å endra vedtaket.

I forhold til merknaden om at tilbygget skal oppførast på sørsida og er ei ren forlenging av eksisterande fasade utstikk, og at det vil ikkje være synleg for naboar eller andre da arealet nedanfor ikkje er utbygd, visar kommunedirektøren til avsnitta over. Kommunedirektøren kan ikkje sjå at dette er relevante moment i forhold til utnyttinga av eigedomar innafor gjeldande reguleringsplan, og kan derfor ikkje sjå at merknaden medføre behov for å endra vedtaket.

I forhold til merknaden om at det i tidlegare sak 2014/558 blei gitt dispensasjon frå føresegn 2.1.4 med 13 m², og at kommunen den gong vurderte at vilkåra for å gje dispensasjon var oppfylt da bygget var godt tilpassa terrenget og ikkje blei opplevd å vere verken dominerande og ruvande, visar kommunedirektøren at vurderinga den gong ikkje er i samsvar gjeldande rett i høve til utnytting i reguleringsplan. Det visast her til avsnitta over. Vidare er det klart at om kommunen tidlegare har gjort feil vurderingar kring kva som det kan givast dispensasjon for, kan ikkje tidlegare praksis binde kommunen til å fortsetje å gjere feil. Kommunedirektøren kan ikkje sjå at merknaden medføre behov for å endra vedtaket.

Slik sett kan ikkje kommunedirektøren sjå at det er noko poeng at det no om søkte tiltaket liknar på saka med saksnr. 2014/558. Det at ein bygningsingeniør meine at fritidsbustaden er minst like godt tilpassa terrenget som den i nemnde saka over, og den er i samsvar med reguleringsføresegna når det gjeld mønehøgde og gesimshøgde er ikkje noko poeng når

overskridinga av utnytting medføre at føresegna blir vesentleg tilsidesett i høve til arealutnyttinga. Kommunedirektøren kan ikkje sjå at denne merknaden medføre behov for å endra vedtaket.

I forhold til merknaden om at Nyhuus har et stort ønske om å behalde fritidsbustadens opphavelige arkitektoniske design da den passar svært godt inn i planområdet for øvrig, men at familien har eit påtrengande behov for større plass og han ser seg nøydt til å imøtekomme dette for å få ein meir bruk tenleg fritidsbustad. Det visast til at alternativet til det om søkte tiltaket vil være å utforske andre mindre estetiske løysningar for å få det naudsynte inne arealet, visar kommunedirektøren til at det er bra å vere opptatt av estetikken og tilpasse fritidsbustaden til terreng og naturlege omgivnader. Kommunedirektøren nemner likevel at det er lite sannsynleg at kommunen vil godkjenne noko som ikkje passar inn, og visar til at sjølv om tiltak er i tråd med gjeldande reguleringsplan, skal kommune utvise skjønn etter Pbl. § 29-2. Om tiltak er dårleg tilpassa etter kommunens vurdering, kan tiltaket likevel gis avslag med heimel i Pbl. 29-2. Så slik sett kan det ikkje truges med at om det ikkje gis dispensasjon vil vi byggje noko som ikkje passar inn. Det har kommunen som nemnt andre heimlar for å stansa. Slik spiller det ikkje noko rolle og tiltakshavar ser på moglegheit for å byggje ut ein andre etasje over verandaen på vestsida. Om det medføre at fritidsbustadens estetiske uttrykk i stor grad forringas, og det gir dårleg tilpassing er det lite sannsynleg at det blir godkjent uansett. Kommunedirektøren kan ikkje sjå at merknaden medføre behov for å endra vedtaket.

Kommunedirektøren er soleis ikkje samd i at vilkåra for å gje dispensasjon etter Pbl. § 19-2 i denne konkrete saka er oppfylt. Det ser vidare ut til at det i klagen er gløymd at ein dispensasjon er avhengig av at kommunen faktisk ynskjer å gje dispensasjonen i det heile tatt. Som nemnt over «kan» kommunen gje dispensasjon. Planutvalet har ved gjentatte anledningar ytra at dei ikkje gir dispensasjonar for anna enn regulert byggegrense under føresetnad at Pbl. § 29-4 andre ledd ikkje blir krenka. Slik sett er det lite sannsynleg at dispensasjonen ville blitt gitt sjølv om vilkåra i Pbl. § 19-2 andre ledd faktisk hadde vore oppfylt. I dei seinare år har det frå sentralt hold vore fast praksis at bygging ut over regulert utnytting av eigedom, må endrast ved reguleringsendring og ikkje ved dispensasjon.

Kommunedirektøren visar vidare til at Bykle kommune har starta arbeid med nytt plangrunnlag for området, og for tiltakshavar vil det vere mogleg å gje innspel til dette arbeidet. Om det er behov for økt utnytting vil det være naturleg å ta det med i planarbeidet som nå har starta.

Kommunedirektøren kan ikkje sjå at det ved klagen er framsett nye moment i saka og kommunedirektøren kan derfor ikkje sjå at klagen fører frem.

Saken må over sendast Fylkesmannen i Agder som klageinstans før vidare klagehandsaming.

Bykle,

Kommunedirektør

Vedlegg:

1. Saksframlegg
2. Dispensasjonssøknad
3. Situasjonsskart
4. Planteikning
5. Fasadeteikning nord og sør
6. Fasadeteikning sør og vest
7. Vedtak
8. Klage

Melding om vedtak blir sendt til:

Erik Nyhuus

Larsen Advokatfirma AS v/ adv. Førde Eikeland



Saksmappe: 2019/559
Sakshandsamar: JGH
Dato: 04.05.2020

SAKSFRAMLEGG

Utv.saksnr	Utvalg	Møtedato
	Planutval	

Søknad om dispensasjon frå føresegner i reg.plan gjeldande «kvist» og grad av utnytting. Gnr 2, bnr 819. Hovden Aust

Plansjefen si tilråding:

Planutvalet har handsama søknaden om dispensasjon og vil i medhald av plan— og bygningslova § 19-2 avslå søknaden då omsynet bak føresegn 2.1.4, grad av utnytting, vil verte vesentleg tilsidesett i forhold til presedens i seinare saker.

SAKSUTGREIING

Bakgrunn for saka

Søknaden om dispensasjon er motteke 03.01.20. Saka gjeld dispensasjon frå grad av utnytting på tomte og etablering av ein «kvist» mot sør. Utnytting av tomte er pr. i dag 9m² meir enn reguleringsplanen opnar for, dette har samband med eit tilbygg som vart oppført før gjeldande reg.plan vart vedteken i 2010. Omsøkte tiltak aukar BYA med 6 m² slik at tillete BYA vert overskride med totalt med totalt 15m²

Utforminga på omsøkte areal er etter kommunens vurdering å sjå som eit tilbygg og ikkje kvist oppe på takflata og er dermed i tråd med reguleringsplanen. Dispensasjonshandsaminga gjeld utnyttelsesgraden/arealutnyttinga av eigedomen.

Nabo har signert erklæring og samtykka i plassering inntil nabogrense. Det ligg ikkje føre merknader frå naboar.

Gjeldande plangrunnlag

Reguleringsplan for Hovden Aust. Vedteken: 27.05.10. Formål: Fritidsbustader.

I føresegn 2.1.3 heiter det: «*En mindre kvist i fasade mot vest kan tillates. Kvisten må ha same takvinkel som hovedtak og ikke være høyere enn mønet*»

I føresegn 2.1.4 heiter det: «*Maks BYA 200m² pr. boenhet*»

Dispensasjonsgrunnlaget:

Dispensasjon kan gis etter P131. § 19-2. I føresegna heiter 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.».

§ 19-2 opnar for at det kan gjevas dispensasjon dersom ikkje omsynet bak regulert formål eller føresegna det dispenserast frå vert vesentlig tilsidesett. Vidare er det eit vilkår at fordelane ved å gjeve dispensasjon skal vere klart større enn ulempene etter ei samla vurdering. Det følger av Pd. § 19-2 fjerde ledd at kommunen heller ikkje bør gjeve dispensasjon når direkte rørt statlig eller regional myndighet har uttalt seg negativt til dispensasjonssøknaden. Kommunen har høve til å setje relevante vilkår for å gjeve dispensasjon. Kommunens mogleghet til å gjeve dispensasjon er altså avgrensa.

Plansjefens dispensasjonsvurdering

Tiltaket er i strid med reguleringsplan og er avhengig av dispensasjon for å kunne få løyve.

Avvik frå arealplaner reiser særlege spørsmål. Dei ulike planane er som oftast blitt til gjennom ein omfattande avgjerdsprosess og er vedtekne av kommunens øvste folkevalde organ, kommunestyret. Planane omhandlar dessutan konkrete forhold. Det skal ikkje være ei kurant 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 viktighet ikkje skjer ved dispensasjonar, men handsamas etter reglene om kommuneplanlegging og reguleringsplan. Dette er likevel ikkje til hinder for at det f.eks. dispenserast frå eldre planar som ikkje er fullt utbygd, og der reguleringsføresegna er til hinder eller direkte motverker ei hensiktsmessig utvikling av dei attståande eigedomane.

Grunngjeving for dispensasjon:

Som grunngjeving oppgjer søkjar blant anna at:

Etterhvert som det har kommet barnebarn til, har behovet for mer oppholdsrom meldt seg. Nyhuus ønsker derfor å utvide eksisterende kvist med 10,1 m² for å få en ekstra liten stue til barnebarna, slik at hytta blir mer tjenlig som familiehytte. Hytta er hyppig brukt av hele familien, og dersom dette skal fortsette, er det nødvendig med en utvidelse.

Tiltaket vil medføre en økning på BYA fra 209 m² til 215 m², noe som vil gi en overskridelse på 7,5% totalt av tillatt BYA i henhold til reguleringsplanen. Som beregningen i vedlegg 3 til byggesøknaden viser, er allerede store deler av tiltaket

omfattet av BYA, da verandaen er overbygd. Det vil skje svært små endringer på fasaden ved at kvisten utvides.

Tiltaket skiller seg ikke mye ut fra bestående bygningsmasse innenfor planområdet. Det vil ikke være synlig for omkringliggende bebyggelse, og det vil heller ikke berøre naboene på andre måter. Det vil ikke ta utsikt fra noen av naboene, og det vil heller ikke være problematisk i forhold til brann.

side 2 av 4

Omsyn:

Omsynet bak reguleringsplanens føresegn om utnyttelsesgrad er å ivareta områdets karakter, forutsigbarheit i forhold til bebyggelsens størrelse, ivareta nabohensyn, samt å sikre at eigedomane har tilstrekkelig uteareal.

Vurdering:

Innanfor planområde Hovden Aust er det etablert hundrevis av fritidsbustader. Disse er oppført i forskjellige tidsepokar og med ulike planar som grunnlag. I 2010 vart heile området lagt inn under reguleringsplan Hovden Aust.

Innanfor dette store planområdet er det gjeve ei mengd dispensasjonar for div. forhold. Kommunen har vore tilbakehaldne med å gjeve dispensasjonar som gjeld arealutnyttelsen, (dvs. bebygd areal-BYA), dette med bakgrunn i at reguleringsplanen då vert svekka som arbeidsverktøy for å styre utnyttelsen av den einskilde tomt. Den gjevne dispensasjonen søkjar viser til kan ikkje samanliknas med omsøkte tiltak då det i det tilfellet gjaldt ein låg fritidsbustad utan loft/overetasje, godt tilpassa terrenget, dette tiltaket fekk då eit noko større bebygd areal.

Etter plansjefens vurdering vil omsøkte tiltak, som allereie i dag har eit større bebygd areal enn reg.plan tillet, svekke reguleringsplanen som styringsverktøy og gjeve fare for presedensverknad for framtidige saker.

Det pågår planprosess for utviding av planområde Hovden Aust. I denne samanheng ligg det an til at gjeldande plan vert inndelt i mindre områder der det kjem til å verte stilla krav om detaljregulering ved endringar av gjeldande plan.

Sivilombudsmannen har i fleire saker uttala at hovedregelen er at reguleringsplaner skal følges inntil dei endras eller opphevas, og at endringar i arealutnyttelsen av eit område skal skje i plan og ikkje gjennom enkeltvise dispensasjoner.

På bakgrunn av dette vurderer plansjefen at omsynet bak føresegn 2.1.4 vert vesentlig tilsidesett ved å gje den omsøkte dispensasjonen.

Føresetnaden for å gjeve dispensasjon er ikkje tilstades.

Plansjefen tilrår på bakgrunn av dette at Planutvalet avslår søknaden om dispensasjon.

side 3 av 4

Bykle 04.05.20

Signe Sollien Haugå
plansjef

Vedlegg:

- 1 Søknad om dispensasjon
- 2 Ny situasjonsplan 24.02.2020.pdf
- 3 Vedlegg 1. Plan før ogetter tilbygg
- 4 Vedlegg 2. Nåværende fasader
- 5 Vedlegg 3. Fasader sør og vest etter utbygging

- 6 Erklæring om avstand.pdf

Melding om vedtak blir sendt til:

Larsen Advokatfirma AS Postboks 3 4701 Vennesla

Bykle kommune
Sarvsvegen 14
4754 BYKLE

Vår ref: 7106

Vedlegg B – 1

Vennesla, 03.01.2019

SØKNAD OM DISPENSASJON – GNR/BNR 2/819

Undertegnede søker på vegne av tiltakshaver og eier, Erik Nyhuus, om dispensasjon for godkjenning av mindre tilbygg på hytte. Det vises til tidligere innsendte byggesøknad.

Tiltaket medfører et behov for dispensasjon fra følgende bestemmelser i reguleringsplanen:

- 2.1.2. Ein mindre kvist i fasade mot vest kan tillates
- 2.1.3. Maks BYA 200 m² pr. boenhet.

Erik Nyhuus oppførte fritidsboligen som står på eiendommen i år 2000, og har eid den siden. Nåværende hytte er godkjent med kvist mot sør, og med en utnyttelsesgrad med overskridelse på 9 m² (4,5%), og det har aldri vært et tema med kommunen at dette er i strid med reguleringsplanen.

Etterhvert som det har kommet barnebarn til, har behovet for mer oppholdsrom meldt seg. Nyhuus ønsker derfor å utvide eksisterende kvist med 10,1 m² for å få en ekstra liten stue til barnebarna, slik at hytta blir mer tjenlig som familiehytte. Hytta er hyppig brukt av hele familien, og dersom dette skal fortsette, er det nødvendig med en utvidelse.

Tiltaket vil medføre en økning på BYA fra 209 m² til 215 m², noe som vil gi en overskridelse på 7,5% totalt av tillatt BYA i henhold til reguleringsplanen. Som beregningen i vedlegg 3 til byggesøknaden viser, er allerede store deler av tiltaket omfattet av BYA, da verandaen er overbygd. Det vil skje svært små endringer på fasaden ved at kvisten utvides.

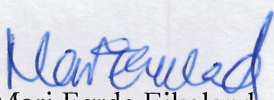
Tiltaket skiller seg ikke mye ut fra bestående bygningsmasse innenfor planområdet. Det vil ikke være synlig for omkringliggende bebyggelse, og det vil heller ikke berøre naboene på andre måter. Det vil ikke ta utsikt fra noen av naboene, og det vil heller ikke være problematisk i forhold til brann.

Samtlige naboer i nabolisten har samtykket til tiltaket, se vedlegg C-2 (kvittering for nabovarsel).

Søker er kjent med at det er gitt dispensasjon fra disse bestemmelsene i tidligere saker, herunder sakene 2018/314 og 2014/558.

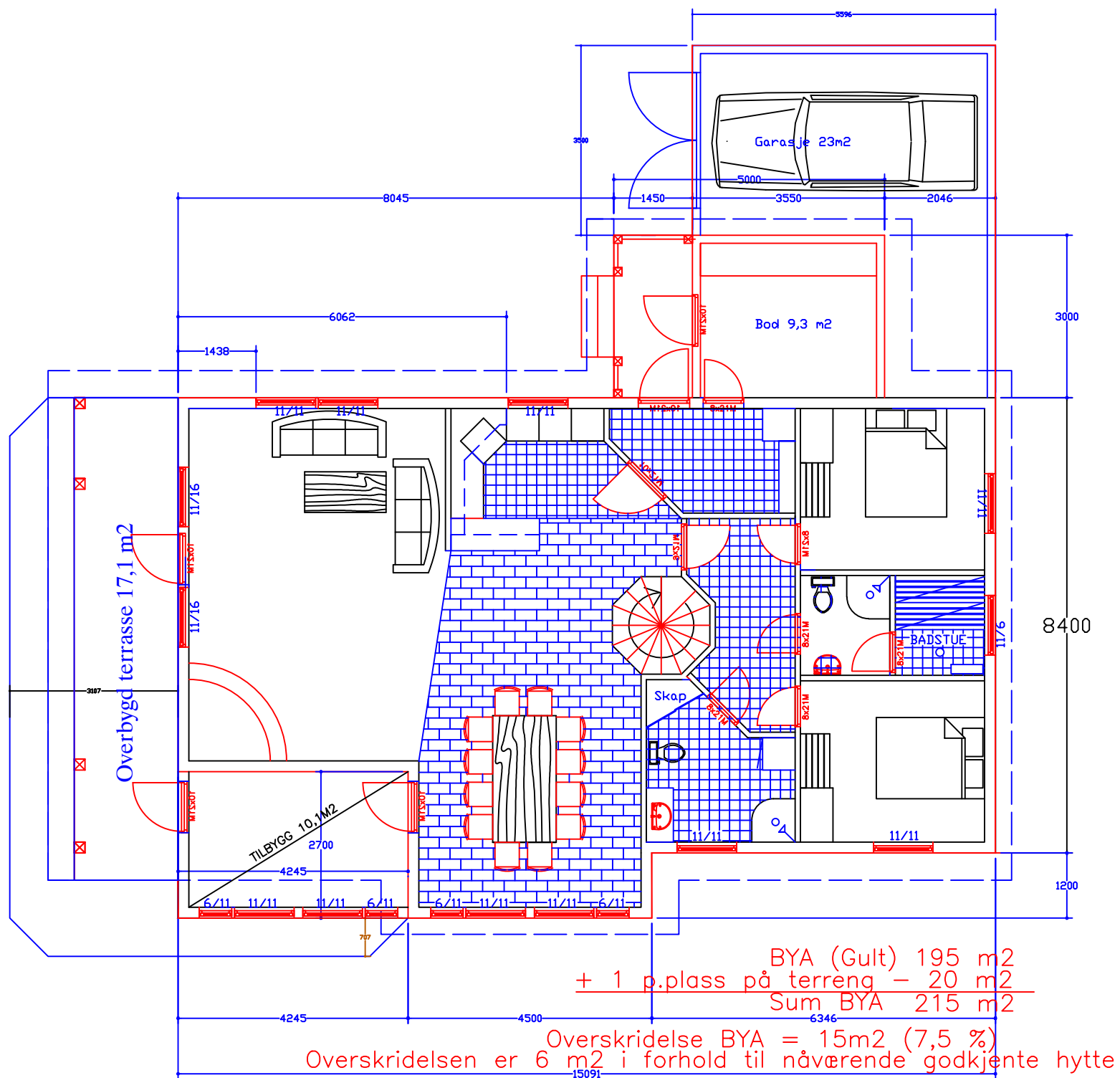
Det anføres at vilkårene for å gi dispensasjon er oppfylt, ved at hensynene bak reguleringsplanen ikke blir vesentlig tilsidesatt, og videre at fordelene ved å gi dispensasjonen er klart større enn ulempene etter en samlet vurdering, jf. plan- og bygningsloven § 19-2.

Med hilsen
Larsen Advokatfirma AS


Mari Førde Eikeland
Advokatfullmektig MNA

Ansvarlig advokat: Marius Larsen





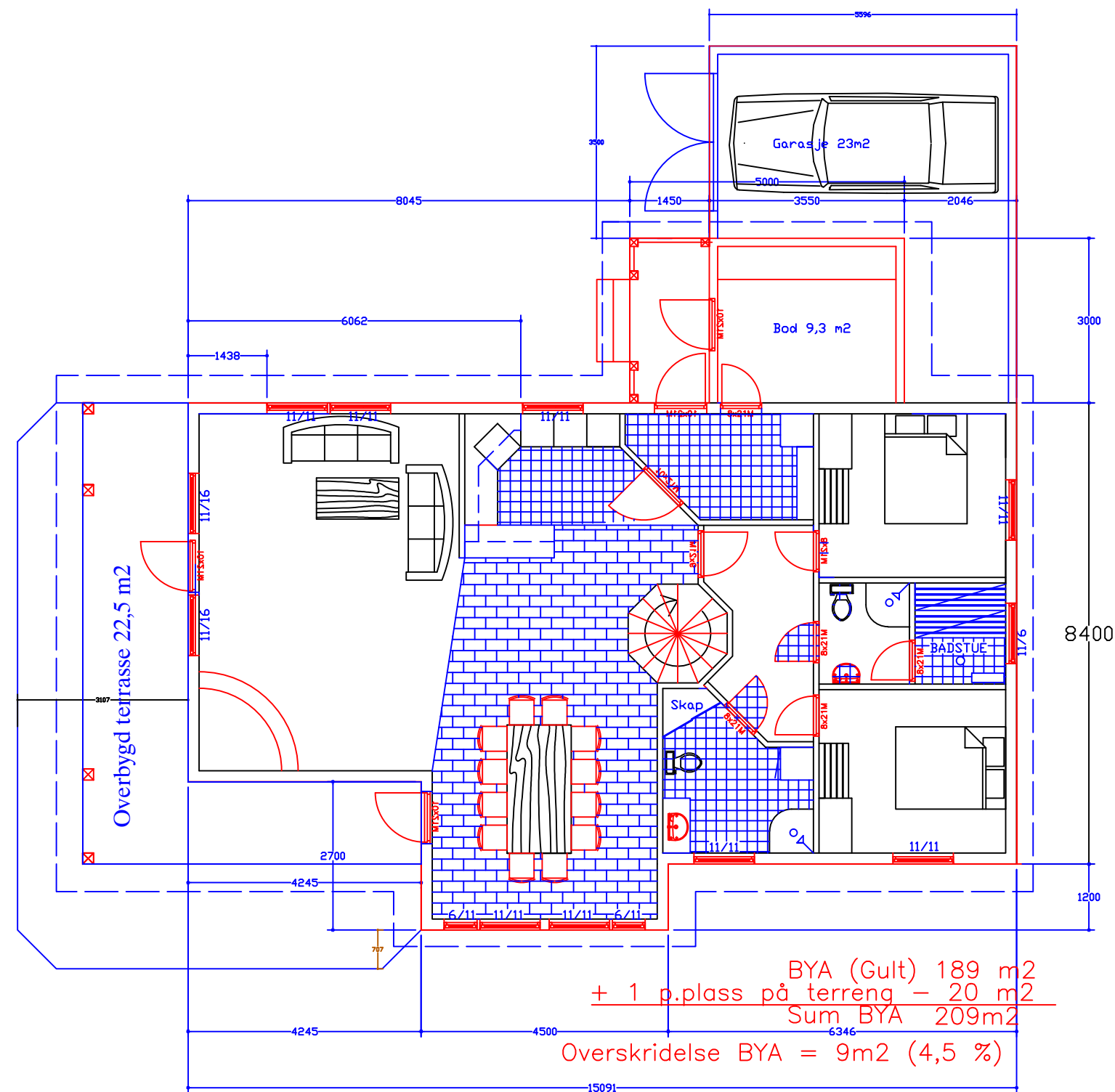
Etter tilbygg

ERIK NYHUUS

Vardåsveien 136, 4637 Kristiansand

Fritidsbolig - Oråde c17 - tomt 579 - Hovden

Bygningsingeniørene SKOV-SKOV & BERGSTØL PR.43. 4701 VEDNESLÅ. TLF. 38155149. FAX. 38155271	Tegning nr.
---	-------------



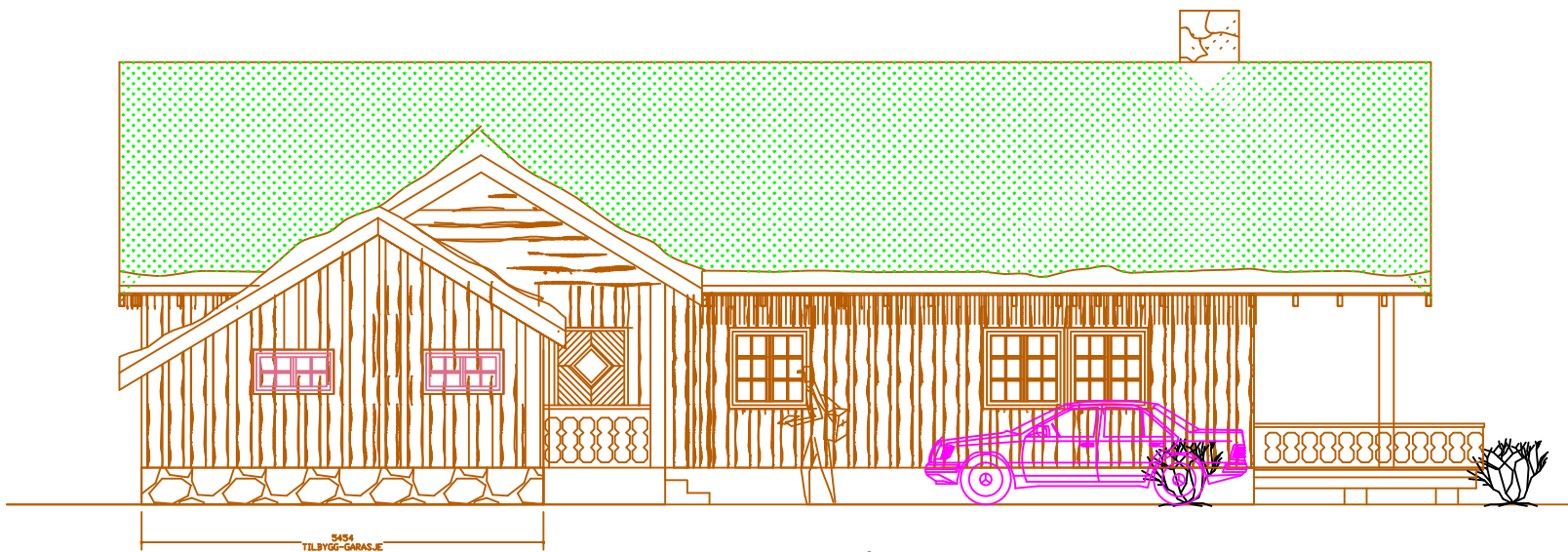
Nåværende godkjente plan

ERIK NYHUUS

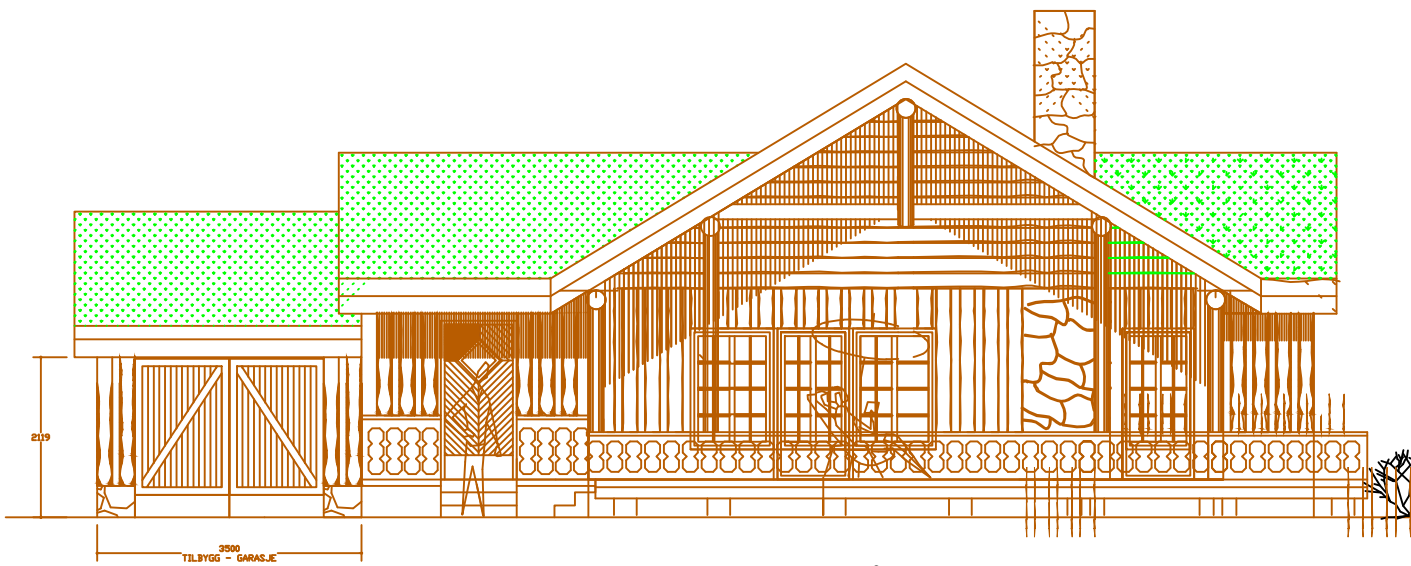
Vardåsveien 136, 4637 Kristiansand

Fritidsbolig - Oråde c17 - tomt 579 - Hovden

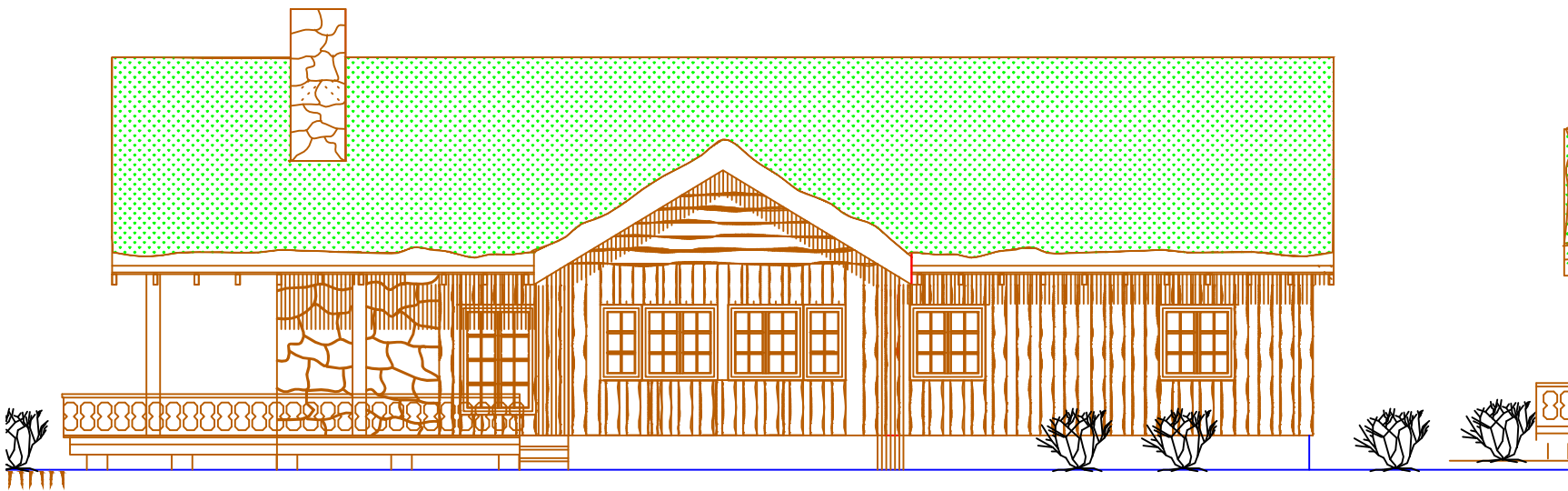
Bygningsingeniørene SKOV-SKOV & BERGSTØL PR.43. 4701 VEDNESLÅ. TLF. 38155149. FAX. 38155271	Tegning nr.
---	-------------



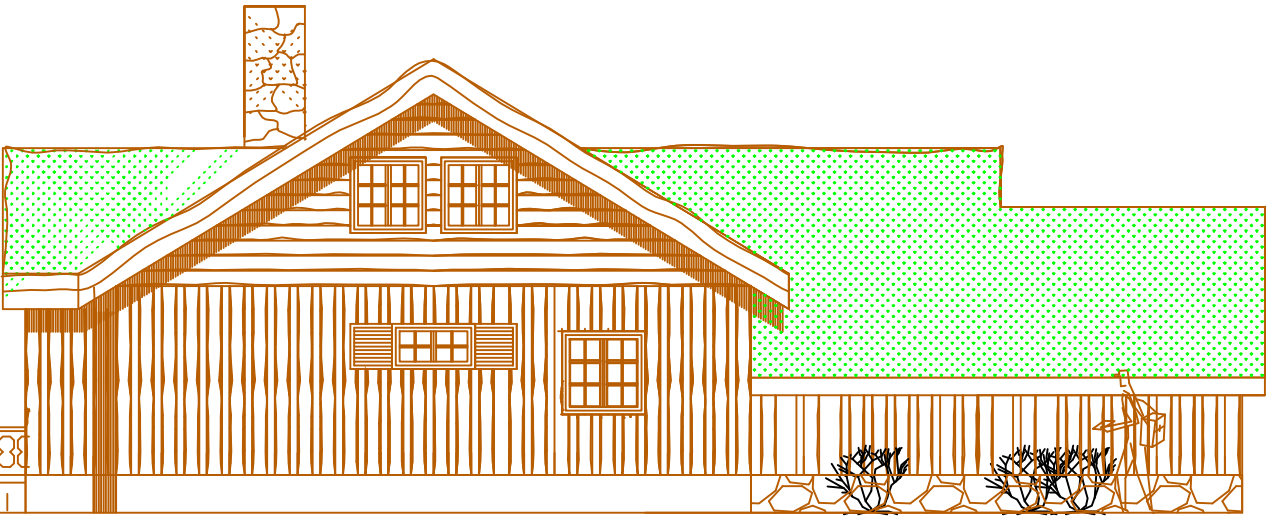
Fasade Nord (Nåværende)



Fasade Vest(Nåværende)



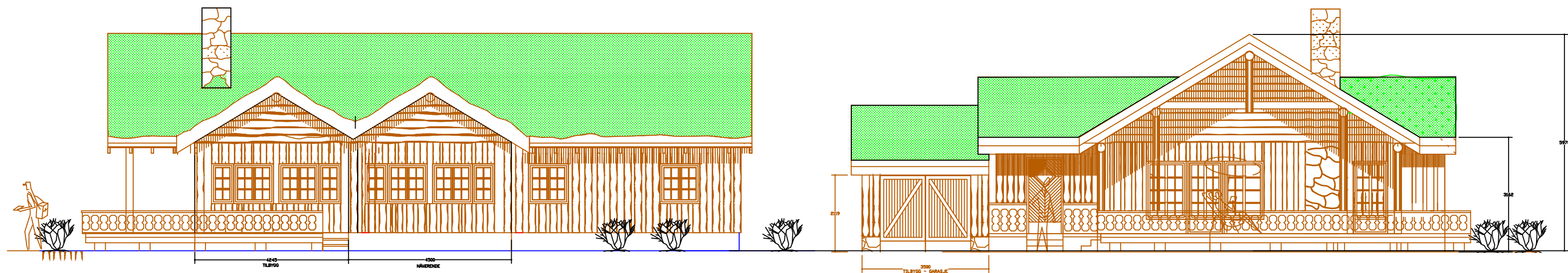
Fasade Sør (Nåværende)



Fasade Øst (Nåværende)

ERIK NYHUUS
 Vardåsveien 136, 4637 Kristiansand
 Fritidsbolig - Oråde c17 - tomt 579 - Hovden

Bygningsingeniørene		Tegning nr.
SKOV-SKOV & BERGSTØL		
PR.43 - 4701 VENNESLA, TLF. 38155142, FAX. 38152871		



FASADE SØR etter tilbygg

FASADE VEST (Etter tilbygg)

ERIK NYHUUS
 Vardåsveien 136, 4637 Kristiansand
 Fritidsbolig - Oråde c17 - tomt 579 - Hovden
 Fasader 1:100 - etter tilbygg

Vennesla, den 4. juli 2019 Jens Skov-Skov

Bygningsingeniørene		Tegning nr.	
SKOV-SKOV & BERGSTØL			
PB.43. 4701 VENNESLA. TLF. 38155142. FAX. 38155271			



LARSEN ADVOKATFIRMA AS
Postboks 3
4701 VENNESLA

Vår ref.:	Sakshandsamar:	Dato
2019/559-6	Jens Gunnar Haugen Tlf. 37938500 jens.gunnar.haugen@bykle.kommune.no	13.05.2020

Melding om vedtak

Søknad om dispensasjon frå føresegn i reg.plan gjeldande «kvist» og grad av utnytting. Gnr 2, bnr 819. Hovden Aust

Planutvals behandling av sak 82/2020 i møte den 11.05.2020:

Behandling:

Saka vart drøfta og tilrådinga samrøystes vedteke

Vedtak:

Planutvalet har handsama søknaden om dispensasjon og vil i medhald av plan— og bygningslova § 19-2 avslå søknaden då omsynet bak føresegn 2.1.4, grad av utnytting, vil verte vesentleg tilsidesett i forhold til presedens i seinare saker.

Plansjefen si tilråding:

Planutvalet har handsama søknaden om dispensasjon og vil i medhald av plan— og bygningslova § 19-2 avslå søknaden då omsynet bak føresegn 2.1.4, grad av utnytting, vil verte vesentleg tilsidesett i forhold til presedens i seinare saker.

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

Jens Gunnar Haugen
rådgjevar

Brevet er elektronisk godkjent og sendast utan underskrift.

Kopi til:
Birgit Haslemo

Sarvsvegen 14



Saksmappe: 2019/559
Sakshandsamar: JGH
Dato: 04.05.2020

SAKSFRAMLEGG

Utv.saksnr	Utvalg	Møtedato
82/20	Planutval	11.05.2020

Søknad om dispensasjon frå føresegner i reg.plan gjeldande «kvist» og grad av utnytting. Gnr 2, bnr 819. Hovden Aust
Planutvals behandling av sak 82/2020 i møte den 11.05.2020:

Behandling:

Saka vart drøfta og tilrådinga samrøystes vedteke

Vedtak:

Planutvalet har handsama søknaden om dispensasjon og vil i medhald av plan— og bygningslova § 19-2 avslå søknaden då omsynet bak føresegn 2.1.4, grad av utnytting, vil verte vesentleg tilsidesett i forhold til presedens i seinare saker.

Plansjefen si tilråding:

Planutvalet har handsama søknaden om dispensasjon og vil i medhald av plan— og bygningslova § 19-2 avslå søknaden då omsynet bak føresegn 2.1.4, grad av utnytting, vil verte vesentleg tilsidesett i forhold til presedens i seinare saker.

SAKSUTGREIING

Bakgrunn for saka

Søknaden om dispensasjon er motteke 03.01.20. Saka gjeld dispensasjon frå grad av utnytting på tomte og etablering av ein «kvist» mot sør. Utnytting av tomte er pr. i dag 9m² meir enn reguleringsplanen opnar for, dette har samanheng med eit tilbygg som vart oppført før gjeldande reg.plan vart vedteken i 2010. Omsøkte tiltak aukar BYA med 6 m² slik at tillete BYA vert overskride med totalt med totalt 15m²

Utforminga på omsøkte areal er etter kommunens vurdering å sjå som eit tilbygg og ikkje kvist oppe på takflata og er dermed i tråd med reguleringsplanen. Dispensasjonshandsaminga gjeld utnyttelsesgraden/arealutnyttinga av eigedomen.

Nabo har signert erklæring og samtykka i plassering inntil nabogrense. Det ligg ikkje føre merknader frå naboar.

Gjeldande plangrunnlag

Reguleringsplan for Hovden Aust. Vedteken: 27.05.10. Formål: Fritidsbustader.

I føresegn 2.1.3 heiter det: «*En mindre kvist i fasade mot vest kan tillates. Kvisten må ha same takvinkel som hovedtak og ikke være høyere enn mønet*»

I føresegn 2.1.4 heiter det: «*Maks BYA 200m² pr. boenhet*»

Dispensasjonsgrunnlaget:

Dispensasjon kan gis etter P131. § 19-2. I føresegna heiter 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.».

§ 19-2 opnar for at det kan gjevas dispensasjon dersom ikkje omsynet bak regulert formål eller føresegna det dispenserast frå vert vesentlig tilsidesett. Vidare er det eit vilkår at fordelane ved å gjeve dispensasjon skal vere klart større enn ulempene etter ei samla vurdering. Det følger av Pd. § 19-2 fjerde ledd at kommunen heller ikkje bør gjeve dispensasjon når direkte rørt statlig eller regional myndighet har uttalt seg negativt til dispensasjonssøknaden. Kommunen har høve til å setje relevante vilkår for å gjeve dispensasjon. Kommunens mogleghet til å gjeve dispensasjon er altså avgrensa.

Plansjefens dispensasjonsvurdering

Tiltaket er i strid med reguleringsplan og er avhengig av dispensasjon for å kunne få løyve.

Avvik frå arealplaner reiser særlige spørsmål. Dei ulike planane er som oftast blitt til gjennom ein omfattande avgjerdsprosess og er vedtekne av kommunens øvste folkevalde organ, kommunestyret. Planane omhandlar dessutan konkrete forhold. Det skal ikkje være ei kurant 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 viktighet ikkje skjer ved dispensasjonar, men handsamas etter reglene om kommuneplanlegging og reguleringsplan. Dette er likevel ikkje til hinder for at det f.eks. dispenseras frå eldre planar som ikkje er fullt utbygd, og der reguleringsføresegna er til hinder eller direkte motverker ei hensiktsmessig utvikling av dei attståande eigedomane.

Grunngjeving for dispensasjon:

Som grunngjeving oppgjer søkjar blant anna at:

Etterhvert som det har kommet barnebarn til, har behovet for mer oppholdsrom meldt seg. Nyhuus ønsker derfor å utvide eksisterende kvist med 10,1 m² for å få en ekstra liten stue til barnebarna, slik at hytta blir mer tjenlig som familiehytte. Hytta er hyppig brukt av hele familien, og dersom dette skal fortsette, er det nødvendig med en utvidelse.

Tiltaket vil medføre en økning på BYA fra 209 m² til 215 m², noe som vil gi en overskridelse på 7,5% totalt av tillatt BYA i henhold til reguleringsplanen. Som beregningen i vedlegg 3 til byggesøknaden viser, er allerede store deler av tiltaket omfattet av BYA, da verandaen er overbygd. Det vil skje svært små endringer på fasaden ved at kvisten utvides.

Tiltaket skiller seg ikke mye ut fra bestående bygningsmasse innenfor planområdet. Det vil ikke være synlig for omkringliggende bebyggelse, og det vil heller ikke berøre naboene på andre måter. Det vil ikke ta utsikt fra noen av naboene, og det vil heller ikke være problematisk i forhold til brann.

side 2 av 4

Omsyn:

Omsynet bak reguleringsplanens føresegn om utnyttelsesgrad er å ivareta området karakter, forutsigbarheit i forhold til bebyggelsens størrelse, ivareta nabohensyn, samt å sikre at eigedomane har tilstrekkelig uteareal.

Vurdering:

Innanfor planområde Hovden Aust er det etablert hundrevis av fritidsbustader. Desse er oppført i forskjellige tidsepokar og med ulike planar som grunnlag. I 2010 vart heile området lagt inn under reguleringsplan Hovden Aust.

Innanfor dette store planområdet er det gjeve ei mengd dispensasjonar for div. forhold. Kommunen har vore tilbakehaldne med å gjeve dispensasjonar som gjeld arealutnyttelsen, (dvs. bebygd areal-BYA), dette med bakgrunn i at reguleringsplanen då vert svekka som arbeidsverktøy for å styre utnyttelsen av den einskilde tomt. Den gjevne dispensasjonen søkjar viser til kan ikkje samanliknas med omsøkte tiltak då

side 5 av 6

det i det tilfellet gjaldt ein låg fritidsbustad utan loft/overetasje, godt tilpassa terrenget, dette tiltaket fekk då eit noko større bebygd areal.

Etter plansjefens vurdering vil omsøkte tiltak, som allereie i dag har eit større bebygd areal enn reg.plan tillet, svekke reguleringsplanen som styringsverktøy og gjeve fare for presedensverknad for framtidige saker.

Det pågår planprosess for utviding av planområde Hovden Aust. I denne samanheng ligg det an til at gjeldande plan vert inndelt i mindre områder der det kjem til å verte stilla krav om detaljregulering ved endringar av gjeldande plan.

Sivilombudsmannen har i fleire saker uttala at hovedregelen er at reguleringsplaner skal følges inntil dei endras eller opphevas, og at endringar i arealutnyttelsen av eit område skal skje i plan og ikkje gjennom enkeltvise dispensasjoner.

På bakgrunn av dette vurderer plansjefen at omsynet bak føresegn 2.1.4 vert vesentlig tilsidesett ved å gje den omsøkte dispensasjonen.

Føresetnaden for å gjeve dispensasjon er ikkje tilstades.

Plansjefen tilrår på bakgrunn av dette at Planutvalet avslår søknaden om dispensasjon.

Bykle 04.05.20

Signe Sollien Haugå
plansjef

Vedlegg:

- 1 Søknad om dispensasjon
- 2 Ny situasjonsplan 24.02.2020.pdf
- 3 Vedlegg 1. Plan før ogetter tilbygg
- 4 Vedlegg 2. Nåværende fasader
- 5 Vedlegg 3. Fasader sør og vest etter utbygging

- 6 Erklæring om avstand.pdf

Melding om vedtak blir sendt til:

Larsen Advokatfirma AS Postboks 3 4701 Vennesla

Bykle kommune
Sarvsvegen 14
4754 BYKLE

Vår ref: 7106

Deres ref: 2019/559

Vennesla, 03.06.2020

KLAGE OVER VEDTAK OM AVSLAG PÅ DISPENSASJON – BNR. 2, BNR. 819

Det vises til Planutvalgets vedtak av 13.05.2020 i ovennevnte sak. Klagefristen er satt til tre uker. Herværende klage er rettidig.

Det ble på vegne av Erik Nyhuus, eier av eiendommen, søkt om dispensasjon fra reguleringsplanen Hovden Aust punkt 2.1.3 og punkt 2.1.4. Bestemmelsene gjelder henholdsvis kvist i fasade, og grad av utnyttelse. I kommunens vurdering fremgår at det omsøkte tilbygget er i tråd med reguleringsplanens bestemmelse i punkt 2.1.3. som gjelder kvist. Søknaden ble imidlertid avslått som følge av at grad av arealutnyttelse er overskredet, og kommunens anså ikke at vilkårene for dispensasjon var oppfylt. Denne vurderingen er gjenstanden for herværende klage.

Rettslig grunnlag for dispensasjon

Det følger av Plan- og bygningsloven (heretter pbl.) § 19-2 at dispensasjon fra reguleringsplan dersom hensynene bak bestemmelsene det dispenseres fra, ikke blir *vesentlig tilsidesatt*. Videre må fordelene ved å gi dispensasjonen være klart større enn ulempene etter en *samlet vurdering*.

Det må etter dette foretas en interesseavveining av de berørte interesser, men hensynet bak bestemmelsen på den ene siden, og hensynet til eier på den annen.

Reguleringsplanen Hovden Aust ble vedtatt i 2010, og denne regulerer blant annet byggeplassering, arealutnyttelse, og til en viss grad utforming. Det fremstår som et viktig hensyn at bebyggelsen er tilpasset terrenget, og at det estetisk passer inn i miljøet.

Interesseavveiningen

Reguleringen av utnyttelsesgraden i punkt 2.1.4. hindrer at det bygges store og ruvende hytter som ville skille seg ut og sette store fotavtrykk i terrenget, og dette er Nyhuus positiv til. Han bygget sin hytte i 2000, og familien har en sterk tilknytning til området. Ettersom det har

kommet barnebarn til, og disse har vokst opp, har et behov for et lite ekstra oppholdsrom meldt seg.

Beregningsmåten av BYA innebærer at en terrasse/veranda som ellers er åpen, regnes med dersom den er overbygd med tak. Den konkrete beregningen er vist i gult på plantegningen.

Bilag 1: Beregning av BYA før og etter tilbygg

Figuren til høyre viser nåværende bygg. Hytta har en stor overbygd veranda som går rundt hjørnet på sørvestlig side. Overbygd del utgjør 22,5 m².

Figuren til venstre viser hvordan det omsøkte tiltaket vil endre hytta. Det nye oppholdsrommet vil være på 10,1 m², hvorav mesteparten av arealet allerede er overbygd veranda som er inkludert i dagens BYA. Fotavtrykket til hytta vil etter dette ikke bli merkbart større.

Bygget er i dag godkjent med 209 m², altså en overskridelse på 9 m². Det omsøkte tiltaket utgjør 6 m², og vil gi en total overskridelse på 7,5%. Det er ikke en stor overskridelse som ikke vil medføre at uttrykket til bygningsmassen oppleves noe mer ruvende. Tilbygget vil finne seg på sørsiden og er en ren forlengelse av eksisterende fasadeutstikk. Det vil ikke være synlig for naboer eller andre, da arealet nedenfor er ubebygd. Det kan bemerkes at naboene har mottatt nabovarsel med tegninger, og ingen hadde innvendinger.

Bilag 2: Nåværende fasader

Bilag 3: Fasader sør og vest etter utbygging

Kommunen har i tidligere saker utvist skjønn i forhold til den aktuelle bestemmelsen om arealutnyttelse. Det ble i sak 2014/558 gitt dispensasjon fra bestemmelsen med 13 m². Kommunen vurderte her at vilkårene for dispensasjon var oppfylt, da bygget var godt tilpasset terrenget, og ikke opplevdes som dominerende og ruvende.

Det anføres at det samme gjelder det omsøkte tiltaket i herværende sak, og at det derfor bør gis dispensasjon. Bygningsingeniør Jens Skov-Skov, som har tegnet det omsøkte tilbygget, mener at hytta er minst like godt tilpasset terrenget som den i ovennevnte sak, og den er i samsvar med reguleringsbestemmelsene når det gjelder mønehøyde og gesimshøyde.

Hytta ble som tidligere nevnt oppført for 20 år siden, og behovet for ytterligere oppholdsrom har først meldt seg nå. Nyhuus har et stort ønske om å beholde hyttas opprinnelige arkitektoniske design, da den passer svært godt inn i planområdet for øvrig.

Familien har et påtrengende behov for større plass, og han ser seg nødt til å imøtekomme dette for å få en mer brukstjenlig hytte. Familien estimerer at de tilbringer minst 100 døgn i året på hytta, og dersom dette skal kunne fortsette, trenger de mer plass. Alternativet til det omsøkte tiltaket vil være å utforske andre, mindre estetiske løsninger for å få det nødvendige inneareal. En mulighet er for eksempel å bygge ut en annen etasje over verandaen på vestsiden. Dette vil i stor grad forringe hyttas estetiske uttrykk, og det søkes unngått i det lengste.

Det anføres etter dette at vilkårene for å gi dispensasjon etter pbl. § 19-2 i dette konkrete tilfellet er oppfylt. Fordelene ved å gi dispensasjon slik at hyttas fasade opprettholdes,

oppveier klart ulempene, særlig da bygget fortsatt går godt inn i terrenget, ingen vil kunne se det, og det ikke vil innebære et merkbart større fotavtrykk i terrenget. En dispensasjon i herværende sak vil dermed ikke medføre fare for presedens.

Med hilsen
Larsen Advokatfirma AS



Mari Førde Eikeland
Advokat MNA



Saksmappe: 2019/782
Sakshandsamar: ESN
Dato: 11.06.2020

SAKSFRAMLEGG

Utv.saksnr	Utvalg	Møtedato
114/20	Planutval	22.06.2020

Saksframlegg: Søknad om midlertidig dispensasjon

Kommunedirektøren si tilråding:

Planutvalet har handsama søknaden om dispensasjon og vil i medhald av plan- og bygningslova §§ 19-2 og 19-3 imøtekomme søknaden og gje midlertidig dispensasjon for ein periode på 10 år til å nytte fritidsbustaden på gnr. 2, bnr. 837 til bustad på vilkår. Det blir sett som vilkår for dispensasjonen at: dispensasjon føresett at søkjar melder flytting til fritidseigedomen minimum 3 månader etter innvilga dispensasjonssøknad. Viss ikkje flytting vert meld innan fristen fell dispensasjonen vekk, kommunale avgifter gjeld som for bustader, og at dersom det er behov for skuleskyss vil skyssgrensa for dei ulike årstrinna bli rekna frå hovudveg til skule. Det blir vist til vurderinga under.

SAKSUTGREIING

Bakgrunn for saka

Saka gjeld søknad om midlertidig dispensasjon for å nytte godkjent fritidsbustad til bustad for ein periode på inntil 10 år.

Gjeldande plangrunnlag

Det aktuelle området er uregulert, og er i kommuneplanen for Bykle utlagt som byggeområde, noverande bustader. Det er et krav for utarbeiding av reguleringsplan før bygging/deling i disse områda, og ei godkjenning av søknaden vil krevje dispensasjon frå plankravet i kommuneplanen for Bykle kommune § 1.3.1.

Bygning på eigedomen er godkjent som fritidsbustad og det blir søkt om midlertidig dispensasjon for å nytte fritidsbustaden til bustad.

Søknaden

Søknad om midlertidig dispensasjon er motteke på e-post den 15.05.20. Søknaden medfører ingen bygningsmessige endringar, det er berre søkt om endra bruk for ein periode på inntil 10 år.

Protester/merknader

I medhald av Pbl. § 21-3 andre ledd gis det fritak for nabovarsling til av det om søkte tiltak. Ein vurderer at nabointeresser ikkje blir rørt av arbeidet som nå er omsøkt.

Kommunedirektørens dispensasjonsvurdering

Tiltaket er i strid med tidlegare gitt løyve og tiltaket er avhengig av dispensasjon for å kunne få løyve til ønska bruk.

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 blir gitt dispensasjon 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 myndighet har uttalt seg negativt til dispensasjonssøknaden. Kommunen har anledning til å sette relevante vilkår for å gje ein dispensasjon. Kommunens muligheit til å gi dispensasjon er altså avgrensa.

Søknad om dispensasjon:

I medhald av Pbl. § 19-1 er det søkt om midlertidig dispensasjon for å nytta den godkjente fritidsbustaden til bustad for ei periode på inntil 10 år.

Grunngiving for dispensasjon:

Som grunngiving oppgjer tiltakshavar blant anna at det er ønskelig å busetja seg i fritidsbustaden på gnr. 2, bnr. 837, og at det tidlegare er gitt positive tilbakemelding for at det kan gis midlertidig dispensasjonar for slik tiltak på inntil 10 år av gangen.

Vurdering:

Kommunedirektøren viser at til at problemstillinga tidlegare er drøfta av kommunestyret tilbake i 2012. Signala frå handsaminga den gong var at kommunen skulle vere positive til slike søknadar om midlertidig dispensasjon for periode på inntil 10 år på vilkår. Det visas til at omsøkt tiltak berre er av midlertidig karakter og endringa vil ikkje innebere bygningsmessige endringar. Området er i kommuneplanen for Bykle kommune avsett som byggeområde ofr bustad. Kommunedirektøren kan derfor ikkje sjå at omsynet knytt til fritidsbustad blir vesentlig tilsidesett ved å gje den om søkte midlertidige dispensasjonen.

Kommunedirektøren visar til at tiltakshavar ynskjer å busette seg i Bykle for ein periode på inntil 10 år og at tiltakshavar eig fritidsbustaden på gnr. 2, bnr. 837. Det er derfor ikkje ønskeleg å kjøpe ein bustad og ha fritidsbustad i same grend. Fritidsbustaden vil fungera fint som bustad og kommunedirektøren kan ikkje sjå at det føreligg nemneverdige ulemper ved

søknaden. Kommunedirektøren vurderer derfor etter ei samla vurdering at fordelane ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene.

Kommunedirektøren visar vidare til at det følgjer av Pbl. § 19-2 at det kan gis dispensasjon dersom ikkje omsynet bak føresegna det dispenseras frå blir vesentlig tilsidesett. Det er vidare eit vilkår at fordelane ved å gi dispensasjon skal vere klart større enn ulempene etter ei samla vurdering, og kommunen har anledning til å setje relevante vilkår for å innvilga ein dispensasjon.

Det følgjer av juridisk teori at føresetnaden for å stille vilkår er at dei alminnelege vilkåra for dispensasjon er oppfylt, og at dersom eit eller fleire av lovens vilkår for dispensasjon ikkje er oppfylt kan ikkje det «repareras» gjennom vilkår. Det vises til at det å stille vilkår inneber at tiltakshavar påleggjas ei plikt, og at imøtekomming av eit meir avgrensa løyve enn det er søkt om inneberer ikkje at det stilles vilkår i lovens forstand. Det er ein føresetnad at vilkåra må liggje innanfor ramma av plan- og bygningslovens formål, og innanfor formålet med føresegna det dispenseras frå. Vilkåret må soleis stå i sakleg samanheng med løyvet, og ikkje vere urimeleg tyngande. Rekkevidda av vilkårsadgangen er det same som den alminnelege forvaltningsrettslige vilkårslæren, jf. prp. 32 s. 242.

Det stillas derfor som vilkår for dispensasjonen at:

- Dispensasjon føresett at søker melder flytting til fritidseigedomen minimum 3 månader etter innvilga dispensasjonssøknad. Viss ikkje flytting vert meld innan fristen fell dispensasjonen vekk.
- Kommunale avgifter gjeld som for bustader.
- Dersom det er behov for skuleskyss vil skyssgrensa for dei ulike årstrinna bli rekna frå hovudveg til skule.

Føresetnaden for å gi midlertidig dispensasjon for å nytta fritidsbustaden som bustad for ein periode på inntil 10 år vurderas å være tilstade.

Kommunedirektøren tilrår på bakgrunn av dette at Planutvalet gir den omsøkte midlertidige dispensasjonen.

Bykle,

Kommunedirektør

Vedlegg:
1 Søknad
2 vedtak
3 vedtak

Melding om vedtak blir sendt til:
Reidar Jortveit

Fra: Reidar Jortvet (reidar@jortveit.no)

Sendt: 15.05.2020 10:46:56

Til: Post - Bykle kommune

Kopi:

Emne: Bekreftelse på aksept for fast bosted på fritidsbolig.

Vedlegg:

Hei, jeg er i ferd med å melde flytting til Hovden, men jeg får avslag på adresseendring fordi adressen er en fritidsbolig, selv om Bykle kommune har vedtatt at dette er akseptabelt.

Kan jeg få en skriftlig bekreftelse, gjerne på epost, på Bykle kommune sitt vedtak om tillatelse til fast bosted på fritidsbolig slik at jeg kan melde flytting?

Mvh,
Reidar Jortveit
Solveien 17b, 4879 Grimstad / Setesdalsvegen 4252, 4755 Hovden i Setesdal
Tlf 920 477 48

Melding om vedtak

rådmannen for oppfølging

Vår ref:
2012/493-2

Sakshandsamar:
Tallak Hoslemo, ☎ 37938500

Arkivkode:
L70

Dato:
06.11.2012

Mogelegheit for fast busetting i fritidsbustader

Rådmannen si tilråding:

Bykle kommune ser positivt på fast busetting i hytter/fritidsbustader.

Bykle kommune opnar for tillatelse/mogelegheit til fast busetting gjeve gjennom dispensasjon etter PBL Kap 19. Innvilga løyve gjeld for 10 år.

Planutvalet får fullmakt til å handsame søknadar.

- Dispensasjon forutset at søkjar melder flytting til fritidseigedom minimum 3 månader etter innvilga dispensasjonssøknad. Viss ikkje flytting vert meld innan fristen feld dispensasjonen vekk.
- Kommunale avgifter gjeld som for bustader
- Dersom det er behov for skuleskyss vil skyssgrensa for dei ulike årstrinna bli rekna frå hovudveg til skule.

Saksprotokoll i Planutval - 15.10.2012

Behandling:

Saka vart drøfta

Framlegg frå Tor Hallvard Mosdøl (Sp) om å utsetje saka

Vedtak:

Framlegget frå Tor Hallvard Mosdøl falt med 6 (Olav Mosdøl,Sp,Jarle Sørenesen H, Torvald Gautland H, Nina Skiftenes U, Anne K Blix Grimestad Ap og Jan D Dalen Ap) mot 1 røyst (Tor Hallvard Mosdøl Sp)

Rådmannens tilråding vart vedteke med 6 røyster (Olav Mosdøl,Sp,Jarle Sørenesen H, Torvald Gautland H, Nina Skiftenes U, Anne K Blix Grimestad Ap og Jan D Dalen Ap) mot 1 røyst (Tor Hallvard Mosdøl Sp)

Saksprotokoll i Kommunestyre - 25.10.2012

Behandling:

Saka vart drøfta

Tilleggsframlegg frå Tor Hallvard Mosdøl (Sp):

Ordninga evaluerast etter 3 år.

Vedtak:

Rådmannens tilråding vart vedteke med 12 røyster (Kay Jeiskelid H, Bjørn Einar Andersen H, Jarle Sørensen H, Torvald Gautland H, Nina Skiftenes U, Espen Mikkelsen V, Dag Hovden Ap, Lars Erik Domaas Ap, Hans Blattmann Ap, Jan Dalen Ap, Åsmund Hoslemo Sp, Jon Rolf Næss Ap) mot 1 røyst (Tor Hallvard Mosdøl, Sp) som vart gjeve for tilleggsframlegget til Tor Hallvard Mosdøl.

Med helsing

Tallak Hoslemo
rådmann

Arkiv:
Saksmappe: 2012/493-1
Sakshandsamar: Tallak Hoslemo
Dato: 31.07.2012

Saksframlegg

Bykle kommune

Saksnr.	Utval	Møtedato
64/12	Planutval	15.10.2012
125/12	Kommunestyre	25.10.2012

Møgelegheit for fast busetting i fritidsbustader

Rådmannen si tilråding:

Bykle kommune ser positivt på fast busetting i hytter/fritidsbustader.

Bykle kommune opnar for tillatelse/møgelegheit til fast busetting gjeve gjennom dispensasjon etter PBL Kap 19. Innvilga løyve gjeld for 10 år.

Planutvalet får fullmakt til å handsame søknadar.

- Dispensasjon forutset at søkjar melder flytting til fritidseigedomen minimum 3 månader etter innvilga dispensasjonssøknad. Viss ikkje flytting vert meld innan fristen feld dispensasjonen vekk.
- Kommunale avgifter gjeld som for bustader
- Dersom det er behov for skuleskyss vil skyssgrensa for dei ulike årstrinna bli rekna frå hovudveg til skule.

Saksprotokoll i Planutval - 15.10.2012

Behandling:

Saka vart drøfta

Framlegg frå Tor Hallvard Mosdøl (Sp) om å utsetje saka

Vedtak:

Framlegget frå Tor Hallvard Mosdøl falt med 6 (Olav Mosdøl,Sp,Jarle Sørenesen H, Torvald Gautland H, Nina Skiftenes U, Anne K Blix Grimestad Ap og Jan D Dalen Ap) mot 1 røyst (Tor Hallvard Mosdøl Sp)

Rådmannens tilråding vart vedteke med 6 røyster (Olav Mosdøl,Sp,Jarle Sørenesen H, Torvald Gautland H, Nina Skiftenes U, Anne K Blix Grimestad Ap og Jan D Dalen Ap) mot 1 røyst (Tor Hallvard Mosdøl Sp)

Saksprotokoll i Kommunestyre - 25.10.2012

Behandling:

Saka vart drøfta

Tilleggsframlegg frå Tor Hallvard Mosdøl (Sp):

Postadresse:
4754 Bykle

Telefon: 37 93 85 00
Telefaks: 37 93 85 01
Epost: postmottak@bykle.kommune.no

Bankgiro: 2835 20 00266
Skatt: 7855 05 09414
Org.nr: 958 814 968

Ordninga evaluerast etter 3 år.

Vedtak:

Rådmannens tilråding vart vedteke med 12 røyster (Kay Jeiskelid H, Bjørn Einar Andersen H, Jarle Sørensen H, Torvald Gautland H, Nina Skiftenes U, Espen Mikkelsen V, Dag Hovden Ap, Lars Erik Domaas Ap, Hans Blattmann Ap, Jan Dalen Ap, Åsmund Hoslemo Sp, Jon Rolf Næss Ap) mot 1 røyst (Tor Hallvard Mosdøl, Sp) som vart gjeve for tilleggssframlegget til Tor Hallvard Mosdøl.

SAKSUTGREIING

Bakgrunn for saka

Det er i dag fleire personar som bur fast i hyttene sine her i kommunen. Dei bruker mellom anna skule, barnehage og helsetenester. Nokre har meldt flytting til kommunen andre er pendlarar.

Det står i nokre reguleringsbestemmelser at det ikkje er lov med fast busetting i hytte/fritidsbustad. Etter plan og bygningslova vil det å bu i hytte/fritidsbustad vere ei bruksendring som er søknadspliktig.

Formelt grunnlag

Plan og bygningslova §20-1, andre ledd: «Tiltak som krever søknad og tillatelse»

Plan og bygningslova kap 12: «Reguleringsplan»

Plan og bygningslova kap19: «Dispensasjoner»

Opplæringslova §2-1: «Rett og plikt til grunnskoleopplæring»

Opplæringslova §7-1: «Skyss og innlosjering i grunnskolen»

Opplæringslova §13-1: «Plikt for kommunen til å sørge for grunnskoleopplæring og spesialpedagogisk opplæring»

Lov om helsetenester §1-1, 1.ledd

Vurderingar og konsekvensar

Har vi nok bustader?

Det er i dag mangel på bustader både til kommunalt tilsette og dei som jobbar i det private næringslivet, særlig sesongarbeidarar. Det vil vere positivt at nokre bur i fritidsbustadene.

Kva for hytter vil dette gjelde?

Ut i frå dei krav byggeforskriftene sett for bygg til bustadformål, vil det i realiteten dreie seg om høgstandar hytter med tilknytning til kommunalt vatn- og avløpsnett. Pr i dag er det dei fleste hyttene på Hovden som har slik standard og etter kvart også mange i Midtregionen. Men skal vi sette krav om kva for standard folk ynskjer å bu i?

Etter rådmannen si vurdering er det naturleg å sette krav til godkjente vatn- og avløpsløyser for å kunne innvilge løyve til fast busetting.

Kva for tenester vil dei ha behov for?

Skule, barnehage, helse, renovasjon, brann, feiing.

Satsane for kommunale tenester blir ut i frå bustad, ikkje fritidsbustad slik området er regulert til.

Drøftingar:

Saka har vore drøfta med tenesteleiarane og brannvesenet for å få ei tverrfagleg vurdering og uttale.

Har sett opp nokre tema som er drøfta:

- Barnehage og skule: Kapasitet, krav om skuleskyss.
- Bumiljø: spesielt med omsyn til barn
- Helse, omsorg- og sosiale tenester: Auka belastning?
- Framkommelegheit: Er det akseptabelt med bom dersom det er fast busetting innafor området? Er det greitt å kome fram om vinteren?
- Adressering: Er snart ferdig med adresser til alle bustader og hytter
- Kommunalteknikk: Renovasjon, vatn, avløp, brann og feiing. Kva for reglar skal fastbuande i hytter følge?
- Skattemessige inntekter for kommunen
- Ringverknader for næringslivet og andre

Det har ikkje kome inn negative merknader frå tenesteeiningane ovanfor nemde tema. Brannvesenet påpeikar at fast busetnad i hyttefelt må betale kommunale avgifter som andre fastbuande.

Bykle, 03.10.12

Tallak Hoslemo
Rådmann

Vedlegg:

Andre dokument i saka:

Melding om vedtak sendast:
Sakshandsamar for oppfølging

Saksframlegg

Bykle kommune

Saksnr.	Utval	Møtedato
	Planutval	
	Kommunestyre	

Mogelegheit for fast busetting i fritidsbustader

Rådmannen si tilråding:

Bykle kommune ser positivt på fast busetting i hytter/fritidsbustader.

Bykle kommune opnar for tillatelse/mogelegheit til fast busetting gjeve gjennom dispensasjon etter PBL Kap 19. Innvilga løyve gjeld for 10 år.

Planutvalet får fullmakt til å handsame søknadar.

- Dispensasjon forutset at søkjar melder flytting til fritidseigedomen minimum 3 månader etter innvilga dispensasjonssøknad. Viss ikkje flytting vert meld innan fristen feld dispensasjonen vekk.
- Kommunale avgifter gjeld som for bustader
- Dersom det er behov for skuleskyss vil skyssgrensa for dei ulike årstrinna bli rekna frå hovudveg til skule.

SAKSUTGREIING

Bakgrunn for saka

Det er i dag fleire personar som bur fast i hyttene sine her i kommunen. Dei bruker mellom anna skule, barnehage og helsetenester. Nokre har meldt flytting til kommunen andre er pendlarar.

Det står i nokre reguleringsbestemmelser at det ikkje er lov med fast busetting i hytte/fritidsbustad. Etter plan og bygningslova vil det å bu i hytte/fritidsbustad vere ei bruksendring som er søknadspliktig.

Formelt grunnlag

Plan og bygningslova §20-1, andre ledd: «Tiltak som krever søknad og tillatelse»

Plan og bygningslova kap 12: «Reguleringsplan»

Plan og bygningslova kap19: «Dispensasjoner»

Opplæringslova §2-1: «Rett og plikt til grunnskoleopplæring»

Opplæringslova §7-1: «Skyss og innlosjering i grunnskolen»

Opplæringslova §13-1: «Plikt for kommunen til å sørge for grunnskoleopplæring og spesialpedagogisk opplæring»

Lov om helsetenester §1-1, 1.ledd

Vurderingar og konsekvensar

Har vi nok bustader?

Det er i dag mangel på bustader både til kommunalt tilsette og dei som jobbar i det private næringslivet, særlig sesongarbeidarar. Det vil vere positivt at nokre bur i fritidsbustadene.

Kva for hytter vil dette gjelde?

Ut i frå dei krav byggeforskriftene sett for bygg til bustadformål, vil det i realiteten dreie seg om høgstandar hytter med tilknytning til kommunalt vatn- og avløpsnett. Pr i dag er det dei fleste hyttene på Hovden som har slik standard og etter kvart også mange i Midtregionen. Men skal vi sette krav om kva for standard folk ynskjer å bu i?

Etter rådmannen si vurdering er det naturleg å sette krav til godkjente vatn- og avløpsløyser for å kunne innvilge løyve til fast busetting.

Kva for tenester vil dei ha behov for?

Skule, barnehage, helse, renovasjon, brann, feiing.

Satsane for kommunale tenester blir ut i frå bustad, ikkje fritidsbustad slik området er regulert til.

Drøftingar:

Saka har vore drøfta med tenesteleiarane og brannvesenet for å få ei tverrfagleg vurdering og uttale.

Har sett opp nokre tema som er drøfta:

- Barnehage og skule: Kapasitet, krav om skuleskyss.
- Bumiljø: spesielt med omsyn til barn
- Helse, omsorg- og sosiale tenester: Auka belastning?
- Framkommelegheit: Er det akseptabelt med bom dersom det er fast busetting innafor området? Er det greitt å kome fram om vinteren?
- Adressering: Er snart ferdig med adresser til alle bustader og hytter
- Kommunalteknikk: Renovasjon, vatn, avløp, brann og feiing. Kva for reglar skal fastbuande i hytter følge?
- Skattemessige inntekter for kommunen
- Ringverknader for næringslivet og andre

Det har ikkje kome inn negative merknader frå tenesteeiningane ovanfor nemde tema. Brannvesenet påpeikar at fast busetnad i hyttefelt må betale kommunale avgifter som andre fastbuande.

Bykle, 03.10.12

Tallak Hoslemo
Rådmann

Vedlegg:

Andre dokument i saka:

Melding om vedtak sendast:
Sakshandsamar for oppfølging



Saksmappe: 2019/837
Sakshandsamar: KKH
Dato: 04.06.2020

SAKSFRAMLEGG

Utv.saksnr	Utvalg	Møtedato
115/20	Planutval	22.06.2020

Klage på vedtak - søknad om frådeling og omdisponering, gnr. 14 bnr. 6

Kommunedirektøren si tilråding:

I medhald av Jordlova § 12 tek ikkje planutvalet klaga til følgje og sender saka vidare til Fylkesmannen for endeleg avgjerd.

Planutvalet meiner at vedtaket er teke på rett grunnlag. Ein kan ikkje sjå at det er nye moment i saka som talar for at klaga skal takast til følgje.

Ei deling og omdisponering vil i dette høvet kunne vere til ulempe for noverande og framtidig landbruksdrift i området, noko som ikkje er i tråd med jordlova. Ulempene ved ei deling vil vere større enn fordelane.

SAKSUTGREIING

Bakgrunn for saka

Arve T. Berntsen klager på vedtaket der han ikkje fekk løyve etter Jordlova til å dele frå ein teig på 640 m² frå landbrukseigedomen gnr. 14 bnr. 6 Haugebakk.

Klagar kan ikkje sjå at ei deling vil vere til ulempe for landbruket, då det ikkje er noko landbruk på teigen. Kulturlandskapet vil heller ikkje bli påverka av deling, då planen er å restaurere bygningane som står der i dag og ikkje bygge noko nytt. Kulturlandskapet vil ivaretakast ved at området ryddast slik at det vil vere eit jorde rundt støylen. Klagar presiserer at det søkjast om ei frådeling, ikkje endring på eksisterande bygg. Klagar er også klar over driftsvegen som går over teigen, og opplyser at kunne vore aktuelt å kjøpe seg inn i vegen for enklare tilkomst til støylen.

Formelt grunnlag

Deling og omdisponering etter jordlova §§ 9 og 12.

Søklar har heilt klart klagerett etter forvaltingslova § 28 og klaga kom inn innafor klagefristen. Fylkesmannen er klageinstans dersom kommunen held fast på vedtaket.

Vurderingar og konsekvensar

Klagar seier at ei deling ikkje vil føre til ulemper for landbruket, då det ikkje er noko landbruk på teigen. Det er riktig at sjølve teigen ikkje vert nytta til landbruk i dag, men ein lyt sjå ting i eit større perspektiv. Området rundt teigen samt. tilkomstvegen vert nytta i samband med aktiv landbruksdrift (sau) på eigedomen som omkransar støylsvollen på gnr. 14 bnr. 6. Det er i den samanheng at ei frådeling vil kunne vere ei driftsmessig ulempe for noverande og framtidig landbruksdrift i området.

Sjølv om det berre gjeld restaurering av gjeldande bygningar og ikkje nybygg, må ein likevel hugse på at ei frådeling gjer støylen til eit fritt omsetteleg objekt. Om det ikkje er tilfelle no, kan det hende at det skaper vanskar for framtidig drift av jorder og slåttemark/beiting. Ei deling av denne teigen samt omdisponering frå landbruk til fritid, vil såleis kunne føre til drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området.

Det er viktig å tenke langsiktig, slik at ein sikrar og samlar ressursane som grunnlag for landbruksdrift for noverande og framtidige eigarar. Det kan på generelt grunnlag, ofte vere fleire negative sider ved å gi løyve til frådeling, omdisponering og dispensasjon frå arealformålet LNF. Sjølv om landbrukseigedomen Haugebakk gnr. 14 bnr. 6 i dag ikkje er busett eller nytta til landbruk, kan dette endre seg i framtida. Då vil det vere ein ulempe viss støylen som høyrer til garden er frådelt og omdisponert til fritid.

Ein kan ikkje sjå at det er nye moment i saka som talar for at klaga skal takast til følge. Saka sendast vidare til Fylkesmannen for endeleg avgjerd.

Bykle, **04.06.2020**

Kommunedirektør

Vedlegg:

- 1 klage på vedtak
- 2 Søknad om frådeling og omdisponering - gnr. 14 bnr. 6

Melding om vedtak blir sendt til: Arve T. Berntsen, Lindekleivvegen 8, 4707 Vennesla

MOTTATT

11 MAI 2020

Bykle kommune

TIL: KRISTIAN KVAALEN HERREGÅRDEN

**KLAGE PÅ VEDTAK ANGÅENDE SØKNAD OM FRADELING AV GNR.14
BNR. 6 I BYKLE KOMMUNE**

**SAKSNR 2019/837-8 DATO: 22.04.2020. SAK NR.58/2020
(PLANUTVALS BEHANDLING).**

Etter å ha fått avslag på søknaden i henhold til paragraf 9 og 12 i jordloven, har jeg lyst til å klage på vedtaket.

Jordloven paragraf 9 og 12 sier at det ikke må være til ulempe for landbruket i området, kulturlandskapet og samfunnsgagnet.

Jeg kan ikke se at det er til ulempe for landbruket da det ikke er noe landbruk på teigen, heller ikke at kulturlandskapet blir berørt. Da det ikke søkes om å bygge noe kun restaurere de 2 bygningene som står der idag. I tillegg vil området bli ryddet slik at kulturlandskapet blir tilbakeført slik det en gang har vært, med jorde rundt støylen. Så problemet å kunne tilbakeføre området til jordbruksproduksjon kan jeg ikke se.

Kommunedirektøren skriver selv at det er positivt at støylen og støylsvollen blir bevart. Som dere skriver er støylsvollen gjengrodd og er merket som uproduktiv skog på kommunens kart.

Er klar over at det går en driftsveg gjennom teigen. Jeg søker om fradeling ikke om endringer på eksisterende bygg.(kunne heller tenke meg å kjøpe meg inn på vegen for lettere adkomst til støylen).

Håper dere ser på saken en gang til

Klager på vedtaket i samråd med eier Ingebjørg dalen.

Mvh Arve Berntsen

NB. Spørsmål: sender kommunen klagen videre til Fylkesmannen eller gjør jeg det????

Svar gjerne på mail/
arvetberntsen@gmail.com



Arve Tambini Berntsen
Lindekleivvegen 8
4706 Vennesla

Vår ref.:	Sakshandsamar:	Dato
2019/837-8	Kristian Kvaalen Herregården Kristian.Kvaalen.Herregarden@bykle.kommu ne.no	22.04.2020

Melding om vedtak

Søknad om frådeling og omdisponering - gnr. 14 bnr. 6

Planutvals behandling av sak 58/2020 i møte den 20.04.2020:

Behandling:

Saka vart drøfta og tilrådinga samrøystes vedteke

Vedtak:

I medhald av jordlova §§ 9 og 12, får Arve T. Berntsen avslag på søknad om frådeling av ein teig på 640 m² frå landbrukseigedomen gnr. 14 bnr. 6 Haugebakk.

Etter ei samla vurdering av saka i høve til jordlova §§ 9 og 12, meiner kommunedirektøren at ein skal tenke i eit langsiktig perspektiv når det gjeld landbrukseigedommar. Ei deling vil i dette høvet kunne vere til ulempe for noverande og framtidig landbruksdrift i området, noko som ikkje er i tråd med jordlova. Ulempene ved ei deling vil vere større enn fordelane.

Saka sendast til Fylkesmannen i Agder for uttale før den blir handsama etter plan- og bygningslova.

Kommunedirektøren si tilråding:

I medhald av jordlova §§ 9 og 12, får Arve T. Berntsen avslag på søknad om frådeling av ein teig på 640 m² frå landbrukseigedomen gnr. 14 bnr. 6 Haugebakk.

Etter ei samla vurdering av saka i høve til jordlova §§ 9 og 12, meiner kommunedirektøren at ein skal tenke i eit langsiktig perspektiv når det gjeld landbrukseigedommar. Ei deling vil i dette høvet kunne vere til ulempe for noverande og framtidig landbruksdrift i området, noko som ikkje er i tråd med jordlova. Ulempene ved ei deling vil vere større enn fordelane.

Saka sendast til Fylkesmannen i Agder for uttale før den blir handsama etter plan- og bygningslova.

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

Kristian Kvaalen Herregården
Rådgjevar miljø, utmark og landbruk

Brevet er elektronisk godkjent og sendast utan underskrift.

Kopi til:
Ingebjørg Dalen

Gravshaugvegen 30



Saksmappe: 2019/837
Sakshandsamar: KKH
Dato: 19.03.2020

SAKSFRAMLEGG

Utv.saksnr	Utvalg	Møtedato
58/20	Planutval	20.04.2020

Søknad om frådeling og omdisponering - gnr. 14 bnr. 6

Planutvals behandling av sak 58/2020 i møte den 20.04.2020:

Behandling:

Saka vart drøfta og tilrådinga samrøystes vedteke

Vedtak:

I medhald av jordlova §§ 9 og 12, får Arve T. Berntsen avslag på søknad om frådeling av ein teig på 640 m² frå landbrukseigedomen gnr. 14 bnr. 6 Haugebakk.

Etter ei samla vurdering av saka i høve til jordlova §§ 9 og 12, meiner kommunedirektøren at ein skal tenke i eit langsiktig perspektiv når det gjeld landbrukseigedommar. Ei deling vil i dette høvet kunne vere til ulempe for noverande og framtidig landbruksdrift i området, noko som ikkje er i tråd med jordlova. Ulempene ved ei deling vil vere større enn fordelane.

Saka sendast til Fylkesmannen i Agder for uttale før den blir handsama etter plan- og bygningslova.

Kommunedirektøren si tilråding:

I medhald av jordlova §§ 9 og 12, får Arve T. Berntsen avslag på søknad om frådeling av ein teig på 640 m² frå landbrukseigedomen gnr. 14 bnr. 6 Haugebakk.

Etter ei samla vurdering av saka i høve til jordlova §§ 9 og 12, meiner kommunedirektøren at ein skal tenke i eit langsiktig perspektiv når det gjeld landbrukseigedommar. Ei deling vil i dette høvet kunne vere til ulempe for noverande og framtidig landbruksdrift i området, noko som ikkje er i tråd med jordlova. Ulempene ved ei deling vil vere større enn fordelane.

Saka sendast til Fylkesmannen i Agder for uttale før den blir handsama etter plan- og bygningslova.

SAKSUTGREIING

Bakgrunn for saka

Arve T. Berntsen søker om dispensasjon for fradeling av ein teig på 640 m² frå landbrukseigedomen gnr. 14 bnr. 6 Haugebakk. Hovudbruket ligg i Bykle Kyrkjebygd, og teigen som søkjast frådelt ligg lenger nord ved Byklestøylane. Dette er ein gamal støyl tilhøyrande hovudbruket. På denne teigen ligg det to bygningar (hytte, utedo) i nokså dårleg og ikkje brukande tilstand.

Noverande eigar ynskjer ikkje å setje i stand bygningane, noko som vil føre til at den gamle støylen forfell. Difor ynskjer søkjar å dele frå teigen, for å bevare og restaurere bygningane samt opparbeide området til eit «støylsprega miljø». Heimelshavar Ingebjørg Dalen har samtykka til søknaden.

Formelt grunnlag

Deling og omdisponering etter jordlova §§ 9 og 12.

Vurderingar og konsekvensar

Arve T. Berntsen søker om dispensasjon for fradeling av ein teig på 640 m² frå landbrukseigedomen gnr. 14 bnr. 6 Haugebakk. Hovudbruket ligg i Bykle Kyrkjebygd, og teigen som søkjast frådelt ligg lenger nord ved Byklestøylane. Dette er ein gamal støyl tilhøyrande hovudbruket. På denne teigen ligg det to bygningar (hytte, utedo) i nokså dårleg og ikkje brukande tilstand.

Gnr. 14 bnr. 6 Haugebakk består av ca. 75 daa, der 5,4 daa er dyrka jord, 2,5 daa er innmarksbeite og om lag 25 daa er produktiv skog (gardskart). Eigedomen er ikkje konsesjonspliktig då arealkrava ikkje er oppfylt, jf. konsesjonslova §§ 4 og 5 som seier at ein konsesjonsfritt kan overta busett eigedom som ikkje er større enn 100 dekar, og ikkje har meir enn 35 dekar fulldyrka og overflatedyrka jord.

Noverande eigar ynskjer ikkje å setje i stand bygningane, noko som vil føre til at den gamle støylen forfell. Difor ynskjer søkjar å dele frå teigen, for å bevare og restaurere bygningane samt opparbeide området til eit «støylsprega miljø».



Kartutsnitt frå gardskart som syner teigen som søkjast frådelt.

Jordlovas formål er etter § 1 «å sikre at arealressursane blir disponert på ein måte som gir en tenleg, variert bruksstruktur ut frå samfunnsutviklinga i området og med hovudvekt på omsynet til busetjing, arbeid og driftsmessige gode løysingar. Viktige nasjonale mål er å sikre og samle ressursane som grunnlag for landbruksdrift for noverande og framtidige eigarar.»

Jordlova §§ 9 og 12 seier blant anna «at ved avgjerd skal det mellom anna takast omsyn til godkjende planar etter plan- og bygningslova, drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området, kulturlandskapet og det samfunnsgagnet ei omdisponering vil gi. Det skal òg takast omsyn til om arealet kan førast attende til jordbruksproduksjon.

Ved avgjerd av om samtykke til deling skal givast, skal det leggjast vekt på om delinga legg til rette for ein tenleg og variert bruksstruktur i landbruket. I vurderinga inngår mellom anna omsynet til vern av arealressursane, om delinga fører til ei driftsmessig god løysing, og om delinga kan føre til drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området. Det kan leggjast vekt på andre omsyn dersom dei fell inn under formålet i jordlova.»

Arealet som søkjar ynskjer frådelt ligg i eit område regulert til LNF-formål. Området består av skog, innmarksbeite og noko fulldyrka areal. Sjølv teigen er nokså gjengrodd og består av «anna markslag», og kjem difor ikkje i direkte konflikt med jordbruksareal. Det ligg også andre støylar samt nokre fritidsbustader i området (sjå kartutsnitt).

Det er ikkje aktiv landbruksdrift på gardsbruket Haugebakk i dag, og heimelshavar bur ikkje på eigedomen. Det fører til attgroing av kulturlandskapet, noko som er uheldig.

Den aktuelle teigen ligg som ei «øy» som er omslutta av landbrukseigedomen Juvet gnr. 14 bnr. 4, der grunneigar er sauebonde og nyttar dette området til å sleppe sau på beite og som beiteområde i beitesesongen. Juvet gnr. 14 bnr. 4 har sjølv ein støyl som ligg like ovanfor støylen på gnr. 14 bnr. 6. Støylen tilhøyrande Juvet har vegrett og tilkomstveg som går tvers over teigen og som søkjast frådelt (jf. svar på nabovarsel frå grunneigar 14/4).

Ei deling av denne teigen samt omdisponering frå landbruk til fritid, vil såleis kunne føre til drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området. Tenker ein i eit langsiktig perspektiv, som ein skal gjere i landbrukssamanheng, så kan ei deling av tomter til fritidsbustader vere til ulempe for eventuell framtidig landbruksdrift, då det aktuelle arealet ligg inni eit beiteområde og nær dyrka jord.

Det er viktig å tenke langsiktig i slike saker, slik at ein sikrar og samlar ressursane som grunnlag for landbruksdrift for noverande og framtidige eigarar. Det kan på generelt grunnlag, ofte vere fleire negative sider ved å gi løyve til frådelling, omdisponering og dispensasjon frå arealformålet LNF. Sjølv om landbrukseigedomen Haugebakk gnr. 14 bnr. 6 i dag ikkje er busett eller nytta til landbruk, kan dette endre seg i framtida. Då vil det vere ein ulempe viss støylen som høyrer til garden er frådelt og omdisponert til fritidsbustad.

Det er likevel nokre positive sider ved dette slik kommunedirektør har vurdert saka. Det positive vil vere at både støylsvollen og bygningane som i dag ikkje er i brukbar stand, vil bli restaurert og ikkje forfalle ytterlegare.

Likevel meiner kommunedirektøren at ein skal tenke i eit langsiktig perspektiv når det gjeld landbrukseigedommar. Ei deling vil i dette høvet kunne vere til ulempe for noverande og framtidig landbruksdrift i området, noko som ikkje er i tråd med jordlova. Ulempene ved ei deling vil vere større enn fordelane.

Etter ei samla vurdering av saka i høve til jordlova §§ 9 og 12, vil Kommunedirektør gå inn for at det vert gjeve avslag på søknad om frådelling av ein teig på 640 m² frå landbrukseigedomen gnr. 14 bnr. 6 Haugebakk.

Saka sendast til Fylkesmannen i Agder for uttale før den blir handsama etter plan- og bygningslova.

Bykle, 25.03.2020

Kommunedirektør

Vedlegg:

- 1 14-6 søknad om deling
- 2 nabovarsel
- 3 bilete
- 5 Nabovarsel konvolutt
- 6 Kart Juvestøylen 14.4 og Krone 14.6

Melding om vedtak blir sendt til:

Arve T. Berntsen, Lindekleivvegen 8, 4707 Vennesla
Ingebjørg Dalen, Gravshaugvegen 30, 3840 Seljord



Saksmappe: 2020/164
Sakshandsamar: ESN
Dato: 09.06.2020

SAKSFRAMLEGG

Utv.saksnr	Utvalg	Møtedato
116/20	Planutval	22.06.2020

Klagesaksframstilling: Klage på avslag dispensasjon

Kommunedirektøren si tilråding:

Planutvalet opprettholder vedtaket av 11.05.2020. Klagen frå Drag arkitektur og byggteknikk på vegne av Odd Simon Simonsen datert 28.05.2020 tas ikkje til følge. Saka sendast Fylkesmannen i Agder for endeleg klagehandsaming.

Haleheng i vedtaket om overtredingsgebyr og frist for retting blir trekt tilbake. Det må vurderast på nytt etter at klagehandsaminga er ferdig, og førehandsvarslast serskilt.

SAKSUTGREIING

Bakgrunn for saka

Saka gjelder klage på vedtak om avslag på søknad om dispensasjon for oppføring av anneks, frittliggende bod, platting og badestamp på gnr. 1, bnr. 33 – Breivevegen 115 av 11.05.20. Saka blei delt i to saksframstillingar, ei for annekset og ei for bod, platting og badestamp. Det vidareførast i klagehandsaminga, og i denne handsaminga gjeld det den frittliggende boden som er oppført.

Gjeldande plangrunnlag:

Det aktuelle området er uregulert, og er i kommuneplanen for Bykle kommune utlagt som noverande fritidsbusetnad. Etter kommuneplanen § 1-3.1 er det eit krav om utarbeiding av reguleringsplan før bygging/deling i disse områda, og ei godkjenning av søknaden vil krevja dispensasjon frå plankravet i kommuneplanen.

Den aktuelle eigedommen ligg i 50-metersbeltet langs Breivevatnet, jf. kommuneplanen for Bykle kommune § 1-18. Det gjelder 50-meters byggjeforbod i kommuneplanen for Bykle kommune § 1-18.

Det aktuelle tiltaket er ikkje i samsvar med gjeldande kommuneplan eller byggjeforbodet i Pbl. § 1-8, jf. kommuneplanen for Bykle kommune § 1-18, og er dermed avhengig av dispensasjon før å kunne godkjennast.

Søknaden:

Søknad om dispensasjon for oppføring av frittliggande bod på eigedomen. Boden har eit bygd areal (BYA) på 33,7 m² og 25,7 m² BRA med saltak med takvinkel på 22 grader med møne- og gesimshøgde på høvesvis 3,64 og 2,59.

Totalt BYA for fritidsbustad, om søkte anneks, ikkje om søkte, men oppførte uthus, platting, badestamp og parkering vil ende rundt 250 m². Søknaden er motteken 23.04.20.

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 ikkje registrert fornminne som vil bli rørt av tiltaket, jf. naturbase.

Protester/merknader:

Det er føretatt nabovarsling i samsvar med Pbl. § 21-3. Ved varslingsfristens utløp er det ikkje registrert merknader i saken.

Vedtak av 11.05.20:

Avslag på søknad om oppføring av anneks blei gitt av Planutvalet i møte den 11.05.20.

Avslaget er grunngitt med at omsynet bak plankravet i kommuneplanen for Bykle kommune § 1-3.1 vert vesentleg tilsidesett om dispensasjonen blir gitt.

Klage:

Vedtaket ble påklaga av Drag arkitektur og byggteknikk på vegne av Odd Simon Simonsen datert 28.05.2020 som er mottatt den 28.05.20. Det er fleire heilagdagane i perioden frå til klagefristen på tre veker løpar ut, og klagen vurderast å vere rettidig framsett.

Klagemerknadene går i hovudsak ut på det ved fleire høve har blitt gitt dispensasjon frå plankrav for både mindre og større tiltak i kommuneplanen, og at det er vist til dette saka på naboeigedomen på gnr. 1 bnr. 36 i sak:2017/327. Det visast til at det i denne saka er ramane svært like ved at tomte er frådelt, og avstanden til vassdrag er lik noko som medføre at allmentas interesser ikkje svekkast. Det nemnes vidare at VA allereie etablert på 1/33 som også er eit forhold som ville vert belyst i eventuell planprosess. VA var ikkje løyst for 1/36 på søknadstidspunkt men kommunen valte likevel å gje dispensasjon frå plankravet. Det hevdast vidare at Bykle kommunen har skapt presedens ved å dispensere frå plankravet for oppføring av fritidsbustad på ein ubygde tomt i ei flomsone, og nærare enn 50-meter frå vassdraget. Det grunngiast med at kommunen vanskeleg vil kunne styre storleiken på tiltak og type tiltak i området utan ein reguleringsplan. Det visast til at tiltaket på 1/36 ikkje hadde verken spesifikke mål eller storleik på fritidsbustaden. Dette kjem fram av vedtaket. Klager meiner derfor at avslaget som er gitt i denne saka er gitt på feil grunnlag. Det hevdast også at det gir lite forutsigbarheit i kommunens handsaming da grunngivinga for vedtak i liknande

sak i same område ikkje blei vurdert opp mot same moment. At det kan være vanskeleg å styre storleik på tiltak og type tiltak i området utan ein reguleringsplan ble ikkje vurdert i saka for 1/36.

Det nemnast vidare at i denne saka vil oppføring av eit uthus og eit anneks på 25 og 35 m² BRA utløyse krav om reguleringsplan, mens det i ei anna sak vil oppføring av ny fritidsbustad på en ubygd tomt ikkje utløyse kravet. Ved samanlikning med om søkt tiltak på 1/33 vil dette ikkje gi noko endring for dei nemnte forhold ettersom det allereie er etablert ein fritidsbustad, VA, veg og parkering. Det nemnast også at tiltakshavar har hatt store utgifter med flaumutgreiing som kommunen påla for å kunne handsama byggjesøknaden, og at tiltakshavar gjorde det i den tro at det bere gjaldt formalitetar og at det ved en ansvarsbelagt flaumutgreiing ville gje løyve til tiltaket. Det visast til at no sitt tiltakshavar med eit uthus som må rivas, og ei flaumutgreiing som ikkje blir lagt til grunn i saken. Det visast her til at det stilt krav om flaumutgreiing for tomte 1/36 før igangsetjingsløyve med grunngivnad om at kravet var at dette er eit forhold som ville vert avklart i ein reguleringsprosess, og når dispensasjon frå plankravet blei gitt måtte det vere avklart at tiltaket blei oppført flaumsikkert i nærleiken av vassdraget. Kommunen burde for 1/33 stilt same krav og grunngiving for flaumutgreiing. Det hevdast at krav frå kommunens side har fram stått kunn som formalitet som måtte i møte kommast før det blei gitt løyve. Flaumrapporten ble gjennomført i den tro, og dermed ikkje bedt om å utsett til igangsetjing. Hadde same krav frå kommunen blitt satt i denne saka hadde tiltakshavar i kvart fall slept kostnaden med flaumrapport ettersom søknaden blei avslått.

Det visast vidare til at det ved ei framtidig regulering av området vil bygningsmasse som uthus og anneks vært ein vanleg del av bygningsmassen. I føresegna for LNFR-område med «Spreidd fritidsbusetjingar» i § 10.2 a). Ved ein eventuell reguleringsplan for området ville også tilbygg og uthus vært en vanlig del av bygningsmassen på tomten. Dette kan man sjå i nye planar for fritidsbusetnad vedtatt i Bykle kommune. Det visast til fleire nye reguleringsplanar, og det hevdast at ved samanlikning av utnyttinga for gnr. 1, bnr. 33 og utnytting i andre reguleringsplanar vil ikkje om søkte tiltak gje nokon presedensverknad med tanke på utnytting og type tiltak. Det hevdast derfor at kommunens grunngiving om at det vil være vanskeleg å styre storleiken på tiltak og type tiltak er vanskeleg å akseptera då dei om søkte bygg er av same type og storleik som andre reguleringsplanar legg opp til. Det hevdast vidare at kommunen har gitt inntrykk av at det i saka var formalitetar og at eit byggeløyve ville bli gitt. Det er spesielt når tiltakshavar har gjort det kommunen har bedt om, for deretter å avslå søknad, og samtidig ilegga eit overtredelsesgebyr for å ha etablert tiltaket utan løyve. Kommunen ga tiltakshavar moglegheit til å gjere greie for tiltaket, og det etterkom tiltakshavar. Deretter gav kommunen anledning til å søkje om godkjenning av tiltaket kor det også blei bedt om ei flaumutgreiing. Sett i lys av dette er det svært urimeleg å gje overtredelsesgebyr fordi om søkt tiltak ble avslått. Det rimelege hadde vore at kommunen gav ein frist for å fjerne tiltak som ikkje blei godkjent. Klager meiner også at kommunens grunngiving om at det vil vere vanskeleg å styra storleik på tiltak og type tiltak i området gjer lite haldbarheit ettersom det er svært mange samanlikningsgrunnlag i området med tanke på type tiltak og storleik. Det nemnast også at på grunn av tidlegare sakar som har fått dispensasjon frå både plankrav og avstand til vassdrag at denne saka ikkje kan handsamast på et anna grunnlag.

Kommunedirektørens vurdering:

I klagen nemnast det at det ved fleire høve har blitt gitt dispensasjon frå plankrav for både mindre og større tiltak i kommuneplanen, og at det er vist til dette saka på naboeigedomen på gnr. 1 bnr. 36 i sak:2017/327. Det visast til at det i denne saka er ramane svært like ved at tomte er frådelt, og avstanden til vassdrag er lik noko som medføre at allmentas interesser ikkje svekkast. Det nemnes vidare at VA allereie etablert på 1/33 som også er eit forhold som ville vert belyst i eventuell planprosess. VA var ikkje løyst for 1/36 på søknadstidspunkt men kommunen valte likevel å gje dispensasjon frå plankravet.

Kommunedirektøren visar her til at det visast til byggjesaka på 1/36 og at handsaminga der gir presedens for no om søkt tiltak. Kommunedirektøren antar at dette skyldast at klagar ikkje har satt seg ordentleg inn i faktum, saka på 1/36 avvikar stor frå saka på 1/33. Det visast til at 1/36 var ubyggd og at tidlegare søknadar for fritidsbustad på denne eigedomen har vert avvist og nekta. Det var den einaste frådelt eigedomen som ikkje har busetnad då det blei nedlagt bygge- og deleforbod på eigedomen. Søknaden på 1/36 gjaldt ein fritidsbustad slik alle dei andre tomtane i område har. Søknaden på 1/33 gjeld ein ny fritidsbustad, samt bod med stor terrasse og badestamp. 1/33 har allereie ein fritidsbustad og slik sett er likestilt med 1/36. Kommunedirektøren visar også til at kommunen «kan» gje dispensasjonar som om søkast, kommunen kan soleis også velje å ikkje gje utan nærare grunngeving. Uansett kan kommunedirektøren ikkje sjå at det ligg føre eit samanlikningsgrunnlag mellom saken på 1/36 og saka 1/33. Søknaden på 1/33 gjeld ny fritidsbustad på eigedomen, sjølv om ansvarleg søker forsøke å kamuflere det ved å kalle bygget «anneks». Tiltaket innehar alle funksjonar og er soleis ein ny fritidsbustad. Kommunedirektøren kan ikkje sjå at merknaden medføre behov for å endra vedtaket.

I forhold til merknaden om at Bykle kommunen har skapt presedens ved å dispensere frå plankravet for oppføring av fritidsbustad på ein ubyggd tomt i ei flomsone, og nærare enn 50-meter frå vassdraget, visar kommunedirektøren til avsnittet over. Det er ikkje skapt noko presedens for nye fritidsbustadar/einingar på allereie etablerte eigedomar med einingar på. Kommunedirektøren kan ikkje sjå at merknaden medføre behov for å endra vedtaket.

I forhold til merknaden om at kommunen grunngir vedtaket med at det vil bli vanskeleg å kunne styre storleiken på tiltak og type tiltak i området utan ein reguleringsplan, og at tiltaket på 1/36 verken hadde spesifikke mål eller storleik på fritidsbustaden, visar kommunedirektøren til at dette ikkje riktig. Det var eit situasjonskart som sate fotavtrykket og det var gitt møne- og gesimshøgde som sate volumet. Kommunedirektøren trur ikkje klagar har satt seg ordentleg inn i handsaminga av saka på 1/36. BRA var noko usikkert og søker referere til opplysningar om søknad som er opplyst i saksframstillinga. Det er ikkje det som er vedtatt, og dette burde ansvarleg søkerar forstå. Slik sett kan kommunedirektøren ikkje sjå at avslaget som er gitt på feil grunnlag. Som sagt er det kommunedirektøren oppfatning at det er søkt av klagar å vise til forhold frå saka på 1/36 i saka som er handsama på 1/33. Saka på 1/33 gjeld ytterlegare bygningar ut over ein fritidsbustad på eigedomen. Kommunedirektøren kan ikkje sjå at merknadane her medføre behov for å endra vedtaket.

I forhold til merknaden om at saka kunn gjeld oppføring av eit uthus og eit anneks på 25 og 35 m² BRA utløyse krav om reguleringsplan, mens det i ei anna sak vil oppføring av ny fritidsbustad på en ubyggd tomt ikkje utløyse kravet, visar kommunedirektøren til at plankravet gjeld for alle tiltaket i uregulert byggeområde i kommuneplanen for Bykle kommune.

Slik sett spille det ingen rolle kva storleik tiltaka har. Samanlikninga til saka på 1/36 er ikkje relevant som nemnt over. Kommunedirektøren kan ikkje sjå at merknaden medføre behov for å endra vedtaket.

I forhold til merknaden om at tiltakshavar har hatt store utgifter med flaumutgreiing som kommunen påla for å kunne handsama byggjesøknaden, og at tiltakshavar gjorde det i den tro at det bere gjaldt formalitetar og at det ved en ansvarsbelagt flaumutgreiing ville gje løyve til tiltaket, stiller kommunedirektøren seg uforståande til denne påstanden. Tiltakshavar fekk beskjed av byggjesakshandsamar at tiltaket var avhengig av dispensasjon før å kunne gis løyve. Det gjaldt både dei oppførte tiltaka og fritidsbustaden som ikkje var bygd. Det blei opplyst av eigedomen ligg i flaumsone i kommunekartet og at tiltaka var avhengig av flaumutgreiing før løyve til oppføring kunne givast. At det kostar å få eigedom er flaumutgreia er innlysande. Det var presisert frå handsamar i saka at Bykle kommune hadde streng praksis kring dispensasjonar etter Pbl. § 19-2, men at tiltakshavar sjølv sagt kunne få moglegheit til å søkja om ettergodkjenning før han eventuelt reiv de oppførte tiltaka. At tiltakshavar har fått veldige forhåpningar av desse opplysningane er uforståeleg for kommunedirektøren, men det spiller heller inga rolle for handsaminga av saka. Søknaden er avslått, men tiltakshavar vil jo kunne nytta flaumutgreiinga i forbindelse med regulering av eigedommen, og slik sett er utgreiinga kanskje ikkje helt bortkasta. Kommunedirektøren kan ikkje sjå at merknaden medføre behov for å endra vedtaket.

I forhold til merknaden om at tiltakshavar no sitt med eit uthus som må rivas, og ei flaumutgreiing som ikkje blir lagt til grunn i saken, visar kommunedirektøren til at flaumutgreiinga ikkje er tatt stilling til då søknaden om dispensasjon blei avslått. Det visast til at tiltakshavar hadde oppført dispensasjonsavhengig tiltak på sin eigedom som låg i flaumsone i kommuneplanen, og slik sett ville flaumutgreiing vere naudsynt om dispensasjon blei gitt. Tiltakshavar kunne i søknad bedt om at det eventuelt blei satt vilkår om flaumutgreiing ved dispensasjon, men det blei ikkje gjort. Det blei gjort i saka på 1/36, og at det ikkje blei gjort ved om søkt tiltak på 1/33 kan ikkje kommunen lastas for. Kommunedirektøren kan ikkje sjå at merknaden medføre behov for å endra vedtaket.

I klagen hevdast det vidare at krav frå kommunens side har fram stått kunn som formalitet som måtte i møte kommast før det blei gitt løyve, stiller kommunedirektøren seg helt uforståande til denne merknaden. Det visast til avsnitta over, og i tillegg kan det nemnast at søknaden om dispensasjon for oppføring av «anneks» blei returnert då den hadde så låg kvalitet at den ikkje kunne nyttas til handsaming. Det blei der også opplyst at kommunen hadde restriktiv praksis for å gje dispensasjonar. Det har vore bytte av ansvarleg søkjar frå opphavelag søknad, og dette har nok sannsynlegvis ikkje blitt vidarekommunisert til ny søkjar. Drag arkitektur og byggteknikk AS har likevel hatt fleire søknadar i Bykle kommune dei seinare år, og det er eigentleg rart at dei stussar på dette no. Det er uansett søkt å tru at eit dispensasjons forhold er ein formalitet, det burde alle profesjonelle i byggebransjen vere kjent med. Kommunedirektøren kan ikkje sjå at merknaden medføre behov for å endra vedtaket.

I forhold til merknadane om at det ved ei framtidig regulering av området vil bygningsmasse som uthus og anneks vært ein vanleg del av bygningsmassen, visar kommunedirektøren til at det variere frå reguleringsplan til reguleringsplan kva som kan oppførast av bygningsmasse. Det er jo nettopp derfor det regulerast, det å avklare kva område tole av busetnad, bygningsmasse og infrastruktur mm. Kommunedirektøren meiner derfor at det

ikkje er klokt byggja ned eigedommar i ikkje regulerte byggjeområde i kommuneplanen. Det må gjerast etter at område har blitt regulert og eigedomane er vurdert i plansamanheng. Område er ikkje avsett som LNFR-område med «Spreidd fritidsbusetjingar», og tilvising til denne føresegn er ikkje relevant. 1/36 blei likestilt med dei omkring liggande eigedomane med dispensasjon og løyve som er gitt der. På 1/33 søkjast det om ytterlegare nedbygging av eigedomen, og det vurderer både kommunens administrasjon og Planutvalet at må venta på reguleringsplan. Kommunedirektøren kan ikkje sjå at merknaden medføre behov for å endra vedtaket.

Kommunedirektør kan ikkje sjå at merknad om at kva som er normalt i reguleringsprosessar og utfall av reguleringsarbeid har relevans for dispensasjonshandsaming etter Pbl. § 19-2. Ein må da heller gå rett på reguleringsarbeidet, då vil forhold i reguleringsplanar vere relevant. Og det er jo nettopp det som gjer at kommunen grunngrir avslaget på dispensasjonssøknaden med om at det vil være vanskeleg å styre storleiken på tiltak og type tiltak i vedtaket.

I forhold til de gjentatte tilvisingar til at kommunen har gitt inntrykk av at det i saka var formalitetar og at eit byggeløyve ville bli gitt, meiner kommunedirektøren at ansvarleg søkjar kanskje burde kontakta kommune og forhøyr seg. Kommunedirektøren visar til at ansvarleg søkjar burde vere kjent med kommunens praksis kring dispensasjonar, og ein slik påstand burde søkjar stuss på etter kommunedirektørens oppfatning. Bykle kommune er kjent for å gje lite dispensasjonar og dei fleste søkjarar på Agder er kjent med det. Kommunedirektøren kan ikkje sjå at det noko spesielt at tiltakshavar har gjort det kommunen har bedt om, for deretter å avslå søknad, og illegga eit overtredelsesgebyr for å ha etablert tiltaket utan løyve. Kommunedirektøren visar til at kommunen kunn har opplyst kva som må til å få godkjent dei allereie oppført tiltak, og tiltakshavar har forsøkt å få tiltaka godkjent gjennom dispensasjonssøknad. Søknaden blei avslått, det er ikkje noko som er urettferdig med det. Det følgjer vidare at Pbl. § 32-1 at «Kommunen skal forfølge overtredelser av bestemmelser gitt i eller i medhold av denne loven.», og i Pbl. § 32-8 at «Overtredelsesgebyr kan ilegges den som forsettlig eller uaktsomt:». Det sjølv sagt noko drastisk å nemna overtredelsesgebyr i avslagsvedtaket og kommunedirektøren forstår at dette opplevast vanskeleg. Som nemnt over fråfallas dette noe, og pålegg om retting og eventuelt overtredelsesgebyr vil bli førehandsvarsla etter reglane i Pbl. Kap. om kommunen finn det naudsynt. Det er ikkje ilagt noko overtredelsesgebyr foreløpig og tiltaket trengs ikkje rettas før Fylkesmannen har handsama klagesaka som klageinstans. Kommunedirektøren har forståing for at det opplevast kjedeleg å få utarbeida flaumutgreinga, men som sagt kunne det vert bedt om å få dispensasjonen handsama først. Det blei ikkje gjort. Kommunedirektøren kan ikkje sjå at merknaden medføre behov for å endra vedtaket.

Det nemnast vidare i klagen at kommunen ga tiltakshavar moglegheit til å gjere greie for tiltaket, og det etterkom tiltakshavar. Deretter gav kommunen anledning til å søkje om godkjenning av tiltaket kor det også blei bedt om ei flaumutgreiing. Sett i lys av dette er det svært urimeleg å gje overtredelsesgebyr fordi om søkt tiltak ble avslått. Det rimelege hadde vore at kommunen sate ein frist for å fjerne tiltak som ikkje blei godkjent.

Til dette visar kommunedirektøren til at halehenget på vedtaket er forslått fjerna. Pålegg om fjerning/retting og eventuelt ilegging av overtredelsesgebyr vil bli vurdert i etterkant av klagehandsaminga. Foreløpig kan de sjåast bort frå dette.

Kommunedirektøren kan vidare ikkje sjå at det heftar feil med kommunens grunngiving for avslaget og det visast til vurderingane over. Kommunen ynskjer å styre storleik på tiltak og type tiltak i områdar i kommunen, og ynskjer ikkje å gjere det med enkeltstående dispensasjonsavgjerd. Kommunedirektøren meiner dette så absolutt er ei haldbar grunngiving sjølv om det innimellom likevel blir gitt dispensasjon for tiltak. I denne saka var det ikkje noko spesielt utover at nokre av tiltaka allereie var oppført. Det gir ingen spesiell rett for å behalda det som er oppført eller ytterlegare tiltak på eigedom

Kommunedirektøren kan ikkje sjå at det ved klagen er framsett nye moment i saka og kommunedirektøren kan derfor ikkje sjå at klagen fører frem.

Saken må sendast Fylkesmannen i Agder som klageinstans for vidare klagehandsaming.

Bykle,

Kommunedirektør

Vedlegg:

- 1 Saksframlegg
- 2 Dispensasjonssøknad
- 3 Situasjonsskart
- 4 Plan teikning
- 5 Fasadeteikning nord og sør
- 6 Fasadeteikning sør og vest
- 7 Vedtak
- 8 Klage

Melding om vedtak blir sendt til:

Odd Simon Simonsen
Drag Arkitektur og Byggteknikk AS



Saksmappe: 2019/559
Sakshandsamar: JGH
Dato: 04.05.2020

SAKSFRAMLEGG

Utv.saksnr	Utvalg	Møtedato
	Planutval	

Søknad om dispensasjon frå føresegner i reg.plan gjeldande «kvist» og grad av utnytting. Gnr 2, bnr 819. Hovden Aust

Plansjefen si tilråding:

Planutvalet har handsama søknaden om dispensasjon og vil i medhald av plan— og bygningslova § 19-2 avslå søknaden då omsynet bak føresegn 2.1.4, grad av utnytting, vil verte vesentleg tilsidesett i forhold til presedens i seinare saker.

SAKSUTGREIING

Bakgrunn for saka

Søknaden om dispensasjon er motteke 03.01.20. Saka gjeld dispensasjon frå grad av utnytting på tomte og etablering av ein «kvist» mot sør. Utnytting av tomte er pr. i dag 9m² meir enn reguleringsplanen opnar for, dette har samband med eit tilbygg som vart oppført før gjeldande reg.plan vart vedteken i 2010. Omsøkte tiltak aukar BYA med 6 m² slik at tillete BYA vert overskride med totalt med totalt 15m²

Utforminga på omsøkte areal er etter kommunens vurdering å sjå som eit tilbygg og ikkje kvist oppe på takflata og er dermed i tråd med reguleringsplanen. Dispensasjonshandsaminga gjeld utnyttelsesgraden/arealutnyttinga av eigedomen.

Nabo har signert erklæring og samtykka i plassering inntil nabogrense. Det ligg ikkje føre merknader frå naboar.

Gjeldande plangrunnlag

Reguleringsplan for Hovden Aust. Vedteken: 27.05.10. Formål: Fritidsbustader.

I føresegn 2.1.3 heiter det: «*En mindre kvist i fasade mot vest kan tillates. Kvisten må ha same takvinkel som hovedtak og ikke være høyere enn mønet*»

I føresegn 2.1.4 heiter det: «*Maks BYA 200m² pr. boenhet*»

Dispensasjonsgrunnlaget:

Dispensasjon kan gis etter P131. § 19-2. I føresegna heiter 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.».

§ 19-2 opnar for at det kan gjevas dispensasjon dersom ikkje omsynet bak regulert formål eller føresegna det dispenseras frå vert vesentlig tilsidesett. Vidare er det eit vilkår at fordelane ved å gjeve dispensasjon skal vere klart større enn ulempene etter ei samla vurdering. Det følger av Pd. § 19-2 fjerde ledd at kommunen heller ikkje bør gjeve dispensasjon når direkte rørt statlig eller regional myndighet har uttalt seg negativt til dispensasjonssøknaden. Kommunen har høve til å setje relevante vilkår for å gjeve dispensasjon. Kommunens mogleghet til å gjeve dispensasjon er altså avgrensa.

Plansjefens dispensasjonsvurdering

Tiltaket er i strid med reguleringsplan og er avhengig av dispensasjon for å kunne få løyve.

Avvik frå arealplaner reiser særlige spørsmål. Dei ulike planane er som oftast blitt til gjennom ein omfattande avgjerdsprosess og er vedtekne av kommunens øvste folkevalde organ, kommunestyret. Planane omhandlar dessutan konkrete forhold. Det skal ikkje være ei kurant 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 viktighet ikkje skjer ved dispensasjonar, men handsamas etter reglene om kommuneplanlegging og reguleringsplan. Dette er likevel ikkje til hinder for at det f.eks. dispenseras frå eldre planar som ikkje er fullt utbygd, og der reguleringsføresegna er til hinder eller direkte motverker ei hensiktsmessig utvikling av dei attståande eigedomane.

Grunngjeving for dispensasjon:

Som grunngjeving oppgjer søkjar blant anna at:

Etterhvert som det har kommet barnebarn til, har behovet for mer oppholdsrom meldt seg. Nyhuus ønsker derfor å utvide eksisterende kvist med 10,1 m² for å få en ekstra liten stue til barnebarna, slik at hytta blir mer tjenlig som familiehytte. Hytta er hyppig brukt av hele familien, og dersom dette skal fortsette, er det nødvendig med en utvidelse.

Tiltaket vil medføre en økning på BYA fra 209 m² til 215 m², noe som vil gi en overskridelse på 7,5% totalt av tillatt BYA i henhold til reguleringsplanen. Som beregningen i vedlegg 3 til byggesøknaden viser, er allerede store deler av tiltaket

omfattet av BYA, da verandaen er overbygd. Det vil skje svært små endringer på fasaden ved at kvisten utvides.

Tiltaket skiller seg ikke mye ut fra bestående bygningsmasse innenfor planområdet. Det vil ikke være synlig for omkringliggende bebyggelse, og det vil heller ikke berøre naboene på andre måter. Det vil ikke ta utsikt fra noen av naboene, og det vil heller ikke være problematisk i forhold til brann.

side 2 av 4

Omsyn:

Omsynet bak reguleringsplanens føresegn om utnyttelsesgrad er å ivareta områdets karakter, forutsigbarhet i forhold til bebyggelsens størrelse, ivareta nabohensyn, samt å sikre at eigedomane har tilstrekkelig uteareal.

Vurdering:

Innanfor planområde Hovden Aust er det etablert hundrevis av fritidsbustader. Disse er oppført i forskjellige tidsepokar og med ulike planar som grunnlag. I 2010 vart heile området lagt inn under reguleringsplan Hovden Aust.

Innanfor dette store planområdet er det gjeve ei mengd dispensasjonar for div. forhold. Kommunen har vore tilbakehaldne med å gjeve dispensasjonar som gjeld arealutnyttelsen, (dvs. bebygd areal-BYA), dette med bakgrunn i at reguleringsplanen då vert svekka som arbeidsverktøy for å styre utnyttelsen av den einskilde tomt. Den gjevne dispensasjonen søkjar viser til kan ikkje samanliknas med omsøkte tiltak då det i det tilfellet gjaldt ein låg fritidsbustad utan loft/overetasje, godt tilpassa terrenget, dette tiltaket fekk då eit noko større bebygd areal.

Etter plansjefens vurdering vil omsøkte tiltak, som allereie i dag har eit større bebygd areal enn reg.plan tillet, svekke reguleringsplanen som styringsverktøy og gjeve fare for presedensverknad for framtidige saker.

Det pågår planprosess for utviding av planområde Hovden Aust. I denne samanheng ligg det an til at gjeldande plan vert inndelt i mindre områder der det kjem til å verte stilla krav om detaljregulering ved endringar av gjeldande plan.

Sivilombudsmannen har i fleire saker uttala at hovedregelen er at reguleringsplaner skal følges inntil dei endras eller opphevas, og at endringar i arealutnyttelsen av eit område skal skje i plan og ikkje gjennom enkeltvise dispensasjoner.

På bakgrunn av dette vurderer plansjefen at omsynet bak føresegn 2.1.4 vert vesentlig tilsidesett ved å gje den omsøkte dispensasjonen.

Føresetnaden for å gjeve dispensasjon er ikkje tilstades.

Plansjefen tilrår på bakgrunn av dette at Planutvalet avslår søknaden om dispensasjon.

side 3 av 4

Bykle 04.05.20

Signe Sollien Haugå
plansjef

Vedlegg:

- 1 Søknad om dispensasjon
- 2 Ny situasjonsplan 24.02.2020.pdf
- 3 Vedlegg 1. Plan før ogetter tilbygg
- 4 Vedlegg 2. Nåværende fasader
- 5 Vedlegg 3. Fasader sør og vest etter utbygging

- 6 Erklæring om avstand.pdf

Melding om vedtak blir sendt til:

Larsen Advokatfirma AS Postboks 3 4701 Vennesla

Bykle kommune
Sarvsvegen 14
4754 BYKLE

Vår ref: 7106

Vedlegg B – 1

Vennesla, 03.01.2019

SØKNAD OM DISPENSASJON – GNR/BNR 2/819

Undertegnede søker på vegne av tiltakshaver og eier, Erik Nyhuus, om dispensasjon for godkjenning av mindre tilbygg på hytte. Det vises til tidligere innsendte byggesøknad.

Tiltaket medfører et behov for dispensasjon fra følgende bestemmelser i reguleringsplanen:

- 2.1.2. Ein mindre kvist i fasade mot vest kan tillates
- 2.1.3. Maks BYA 200 m² pr. boenhet.

Erik Nyhuus oppførte fritidsboligen som står på eiendommen i år 2000, og har eid den siden. Nåværende hytte er godkjent med kvist mot sør, og med en utnyttelsesgrad med overskridelse på 9 m² (4,5%), og det har aldri vært et tema med kommunen at dette er i strid med reguleringsplanen.

Etterhvert som det har kommet barnebarn til, har behovet for mer oppholdsrom meldt seg. Nyhuus ønsker derfor å utvide eksisterende kvist med 10,1 m² for å få en ekstra liten stue til barnebarna, slik at hytta blir mer tjenlig som familiehytte. Hytta er hyppig brukt av hele familien, og dersom dette skal fortsette, er det nødvendig med en utvidelse.

Tiltaket vil medføre en økning på BYA fra 209 m² til 215 m², noe som vil gi en overskridelse på 7,5% totalt av tillatt BYA i henhold til reguleringsplanen. Som beregningen i vedlegg 3 til byggesøknaden viser, er allerede store deler av tiltaket omfattet av BYA, da verandaen er overbygd. Det vil skje svært små endringer på fasaden ved at kvisten utvides.

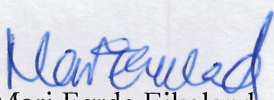
Tiltaket skiller seg ikke mye ut fra bestående bygningsmasse innenfor planområdet. Det vil ikke være synlig for omkringliggende bebyggelse, og det vil heller ikke berøre naboene på andre måter. Det vil ikke ta utsikt fra noen av naboene, og det vil heller ikke være problematisk i forhold til brann.

Samtlige naboer i nabolisten har samtykket til tiltaket, se vedlegg C-2 (kvittering for nabovarsel).

Søker er kjent med at det er gitt dispensasjon fra disse bestemmelsene i tidligere saker, herunder sakene 2018/314 og 2014/558.

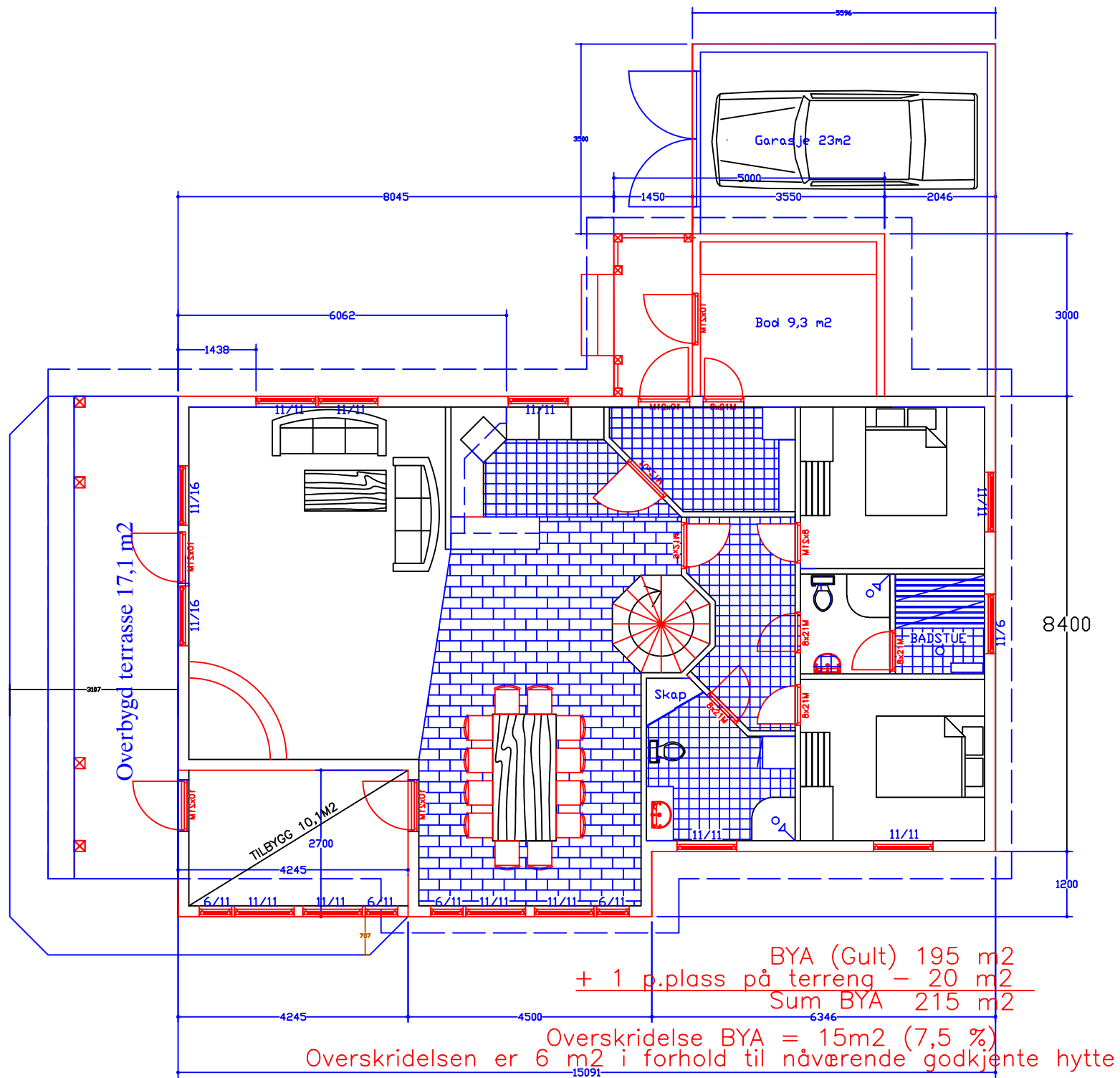
Det anføres at vilkårene for å gi dispensasjon er oppfylt, ved at hensynene bak reguleringsplanen ikke blir vesentlig tilsidesatt, og videre at fordelene ved å gi dispensasjonen er klart større enn ulempene etter en samlet vurdering, jf. plan- og bygningsloven § 19-2.

Med hilsen
Larsen Advokatfirma AS


Mari Førde Eikeland
Advokatfullmektig MNA

Ansvarlig advokat: Marius Larsen





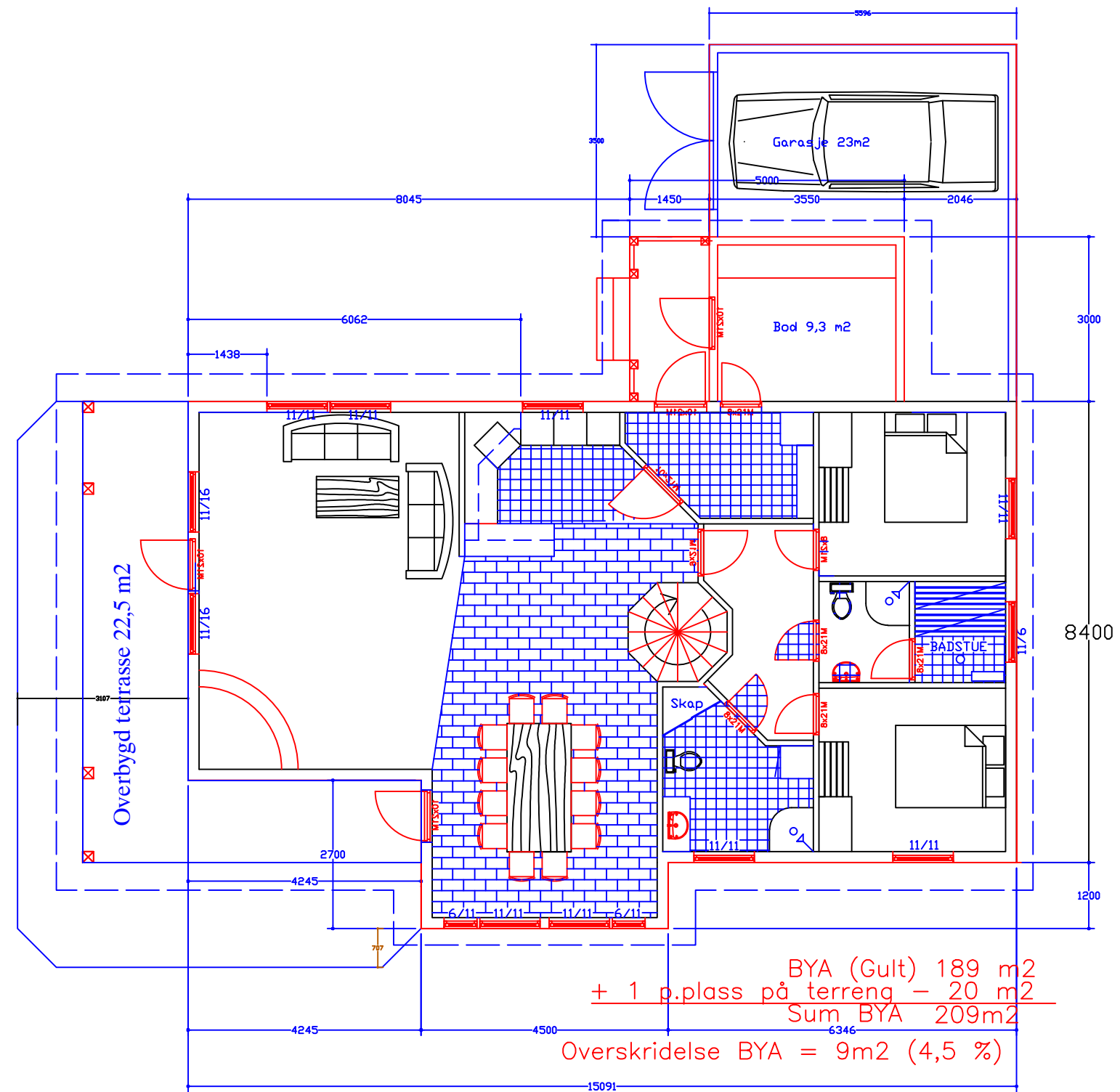
Etter tilbygg

ERIK NYHUUS

Vardåsveien 136, 4637 Kristiansand

Fritidsbolig - Oråde c17 - tomt 579 - Hovden

Bygningsingeniørene SKOV-SKOV & BERGSTØL PR.43. 4701 VEDNESLÅ, TLF. 38155149, FAX. 38155271	Tegning nr.
---	-------------



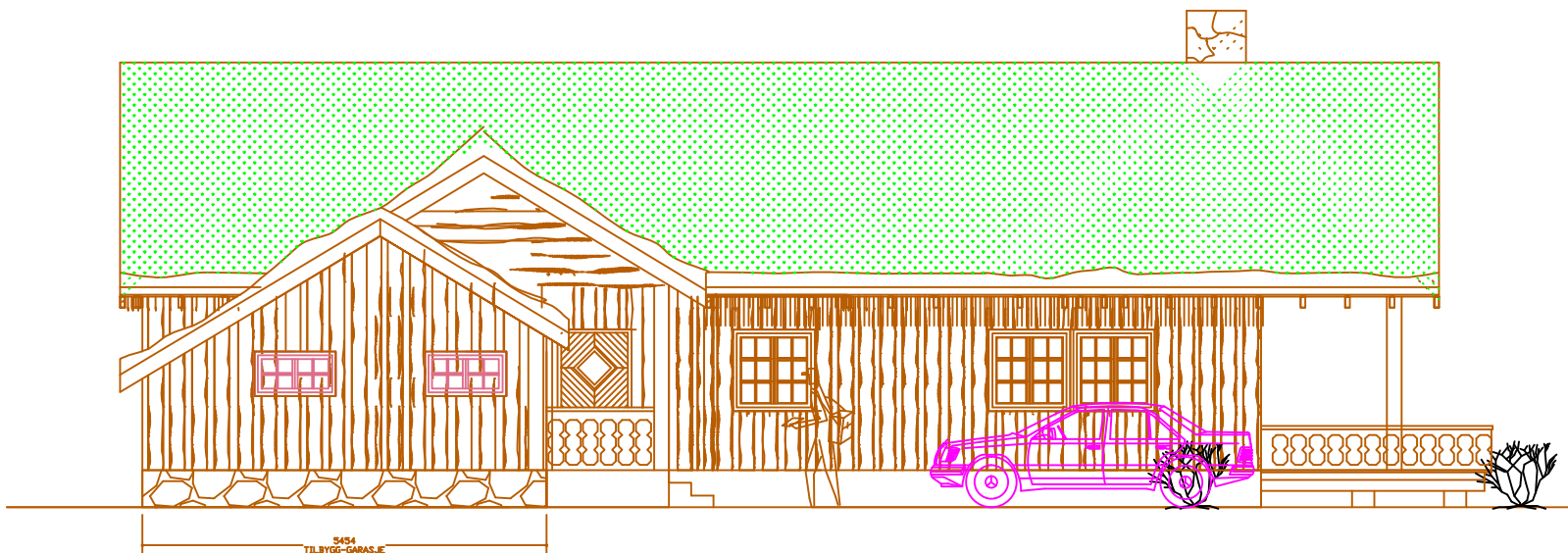
Nåværende godkjente plan

ERIK NYHUUS

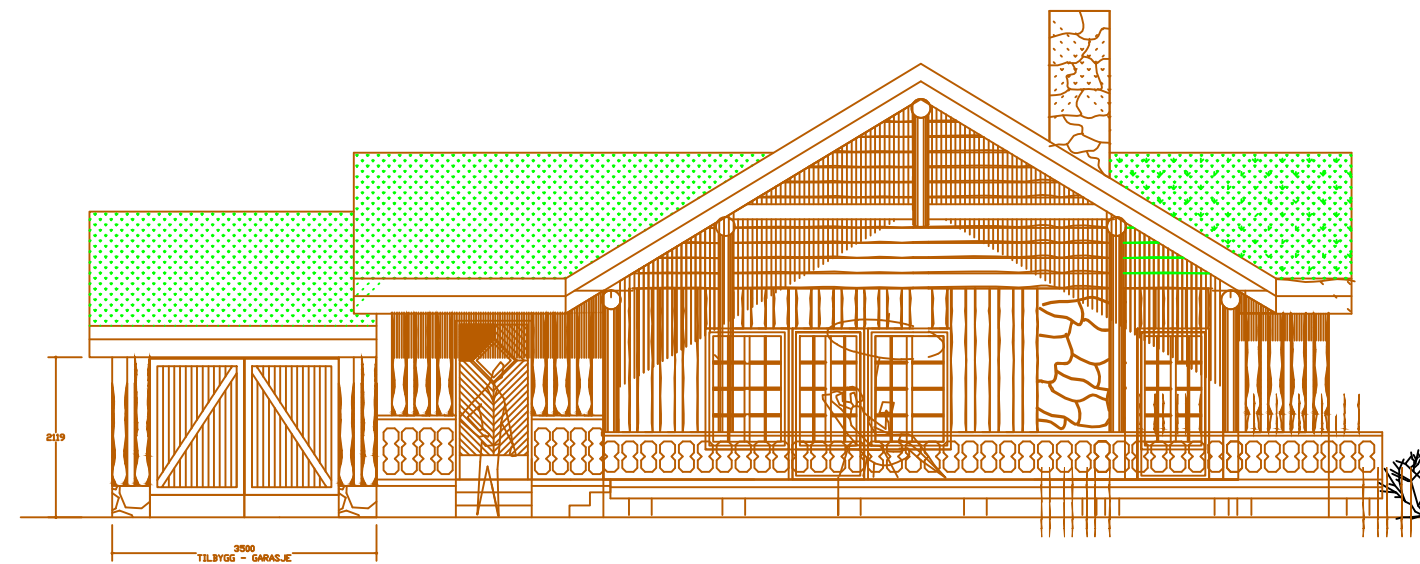
Vardåsveien 136, 4637 Kristiansand

Fritidsbolig - Oråde c17 - tomt 579 - Hovden

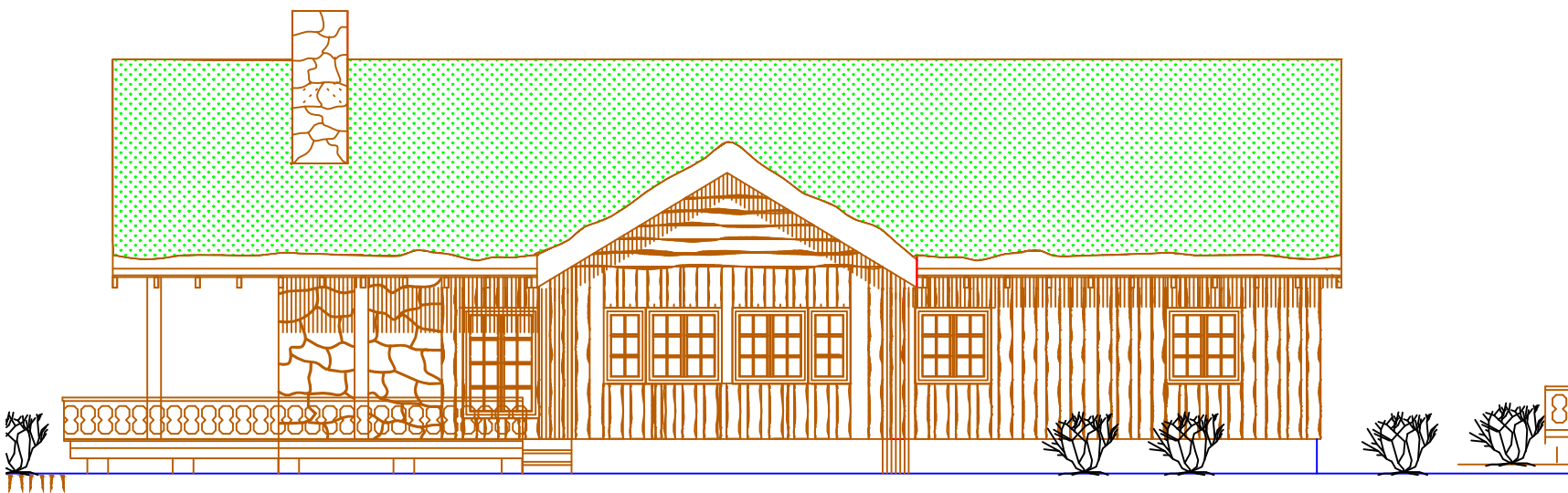
Bygningsingeniørene SKOV-SKOV & BERGSTØL PR.43. 4701 VEDNESLÅ, TLF. 38155149, FAX. 38155271	Tegning nr.
---	-------------



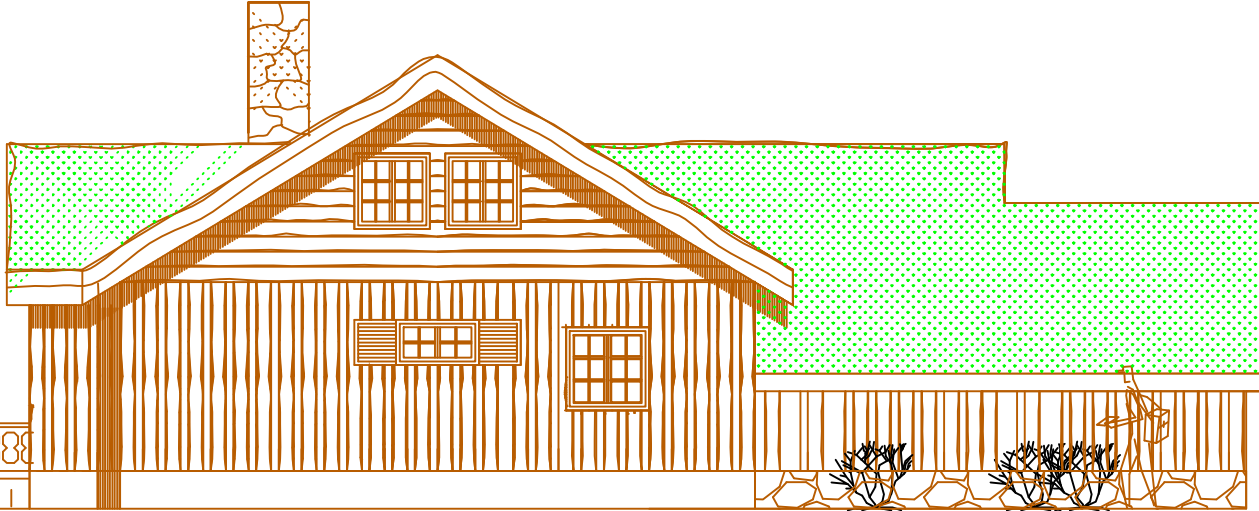
Fasade Nord (Nåværende)



Fasade Vest(Nåværende)



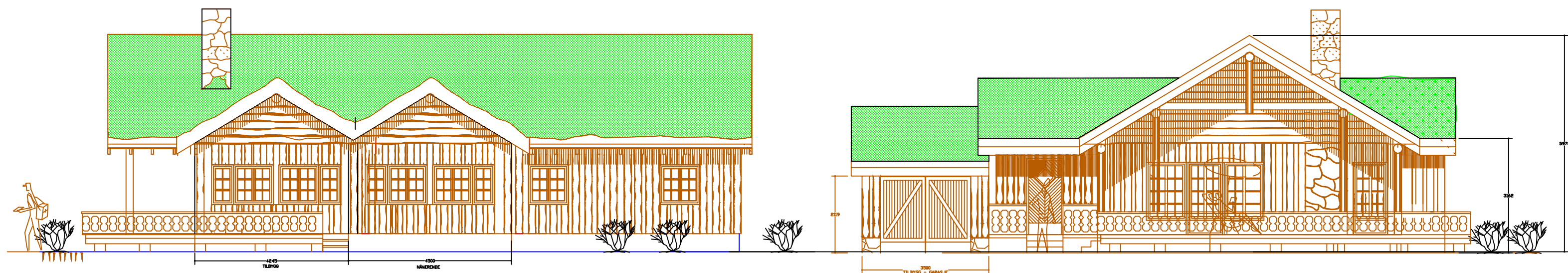
Fasade Sør (Nåværende)



Fasade Øst (Nåværende)

ERIK NYHUUS
 Vardåsveien 136, 4637 Kristiansand
 Fritidsbolig - Oråde c17 - tomt 579 - Hovden

Bygningsingeniørene		Tegning nr.
SKOV-SKOV & BERGSTØL		
PR.43. 4701 VENNESLA. TLF. 38155142. FAX. 38152871		



FASADE SØR etter tilbygg

FASADE VEST (Etter tilbygg)

ERIK NYHUUS
Vardåsveien 136, 4637 Kristiansand
Fritidsbolig - Oråde c17 - tomt 579 - Hovden
Fasader 1:100 - etter tilbygg

Vennesla, den 4. juli 2019 Jens Skov-Skov

Bygningsingeniørene SKOV-SKOV & BERGSTØL PB.43. 4701 VENNESLA. TLF. 38155142. FAX. 38155271		Tegning nr.	



LARSEN ADVOKATFIRMA AS
Postboks 3
4701 VENNESLA

Vår ref.:
2019/559-6

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

Dato
13.05.2020

Melding om vedtak

Søknad om dispensasjon frå føresegn i reg.plan gjeldande «kvist» og grad av utnytting. Gnr 2, bnr 819. Hovden Aust

Planutvals behandling av sak 82/2020 i møte den 11.05.2020:

Behandling:

Saka vart drøfta og tilrådinga samrøystes vedteke

Vedtak:

Planutvalet har handsama søknaden om dispensasjon og vil i medhald av plan— og bygningslova § 19-2 avslå søknaden då omsynet bak føresegn 2.1.4, grad av utnytting, vil verte vesentleg tilsidesett i forhold til presedens i seinare saker.

Plansjefen si tilråding:

Planutvalet har handsama søknaden om dispensasjon og vil i medhald av plan— og bygningslova § 19-2 avslå søknaden då omsynet bak føresegn 2.1.4, grad av utnytting, vil verte vesentleg tilsidesett i forhold til presedens i seinare saker.

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

Jens Gunnar Haugen
rådgjevar

Brevet er elektronisk godkjent og sendast utan underskrift.

Kopi til:
Birgit Haslemo

Sarvsvegen 14



Saksmappe: 2019/559
Sakshandsamar: JGH
Dato: 04.05.2020

SAKSFRAMLEGG

Utv.saksnr	Utvalg	Møtedato
82/20	Planutval	11.05.2020

Søknad om dispensasjon frå føresegner i reg.plan gjeldande «kvist» og grad av utnytting. Gnr 2, bnr 819. Hovden Aust
Planutvals behandling av sak 82/2020 i møte den 11.05.2020:

Behandling:

Saka vart drøfta og tilrådinga samrøystes vedteke

Vedtak:

Planutvalet har handsama søknaden om dispensasjon og vil i medhald av plan— og bygningslova § 19-2 avslå søknaden då omsynet bak føresegn 2.1.4, grad av utnytting, vil verte vesentleg tilsidesett i forhold til presedens i seinare saker.

Plansjefen si tilråding:

Planutvalet har handsama søknaden om dispensasjon og vil i medhald av plan— og bygningslova § 19-2 avslå søknaden då omsynet bak føresegn 2.1.4, grad av utnytting, vil verte vesentleg tilsidesett i forhold til presedens i seinare saker.

SAKSUTGREIING

Bakgrunn for saka

Søknaden om dispensasjon er motteke 03.01.20. Saka gjeld dispensasjon frå grad av utnytting på tomte og etablering av ein «kvist» mot sør. Utnytting av tomte er pr. i dag 9m² meir enn reguleringsplanen opnar for, dette har samanheng med eit tilbygg som vart oppført før gjeldande reg.plan vart vedteken i 2010. Omsøkte tiltak aukar BYA med 6 m² slik at tillete BYA vert overskride med totalt med totalt 15m²

Utforminga på omsøkte areal er etter kommunens vurdering å sjå som eit tilbygg og ikkje kvist oppe på takflata og er dermed i tråd med reguleringsplanen. Dispensasjonshandsaminga gjeld utnyttelsesgraden/arealutnyttinga av eigedomen.

Nabo har signert erklæring og samtykka i plassering inntil nabogrense. Det ligg ikkje føre merknader frå naboar.

Gjeldande plangrunnlag

Reguleringsplan for Hovden Aust. Vedteken: 27.05.10. Formål: Fritidsbustader.

I føresegn 2.1.3 heiter det: «*En mindre kvist i fasade mot vest kan tillates. Kvisten må ha same takvinkel som hovedtak og ikke være høyere enn mønet*»

I føresegn 2.1.4 heiter det: «*Maks BYA 200m² pr. boenhet*»

Dispensasjonsgrunnlaget:

Dispensasjon kan gis etter P131. § 19-2. I føresegna heiter 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.».

§ 19-2 opnar for at det kan gjevas dispensasjon dersom ikkje omsynet bak regulert formål eller føresegna det dispenserast frå vert vesentlig tilsidesett. Vidare er det eit vilkår at fordelane ved å gjeve dispensasjon skal vere klart større enn ulempene etter ei samla vurdering. Det følger av Pd. § 19-2 fjerde ledd at kommunen heller ikkje bør gjeve dispensasjon når direkte rørt statlig eller regional myndighet har uttalt seg negativt til dispensasjonssøknaden. Kommunen har høve til å setje relevante vilkår for å gjeve dispensasjon. Kommunens mogleghet til å gjeve dispensasjon er altså avgrensa.

Plansjefens dispensasjonsvurdering

Tiltaket er i strid med reguleringsplan og er avhengig av dispensasjon for å kunne få løyve.

Avvik frå arealplaner reiser særlige spørsmål. Dei ulike planane er som oftast blitt til gjennom ein omfattande avgjerdsprosess og er vedtekne av kommunens øvste folkevalde organ, kommunestyret. Planane omhandlar dessutan konkrete forhold. Det skal ikkje være ei kurant 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 handsamas etter reglene om kommuneplanlegging og reguleringsplan. Dette er likevel ikkje til hinder for at det f.eks. dispenseras frå eldre planar som ikkje er fullt utbygd, og der reguleringsføresegna er til hinder eller direkte motverker ei hensiktsmessig utvikling av dei attståande eigedomane.

Grunngjeving for dispensasjon:

Som grunngjeving oppgjer søkjar blant anna at:

Etterhvert som det har kommet barnebarn til, har behovet for mer oppholdsrom meldt seg. Nyhuus ønsker derfor å utvide eksisterende kvist med 10,1 m² for å få en ekstra liten stue til barnebarna, slik at hytta blir mer tjenlig som familiehytte. Hytta er hyppig brukt av hele familien, og dersom dette skal fortsette, er det nødvendig med en utvidelse.

Tiltaket vil medføre en økning på BYA fra 209 m² til 215 m², noe som vil gi en overskridelse på 7,5% totalt av tillatt BYA i henhold til reguleringsplanen. Som beregningen i vedlegg 3 til byggesøknaden viser, er allerede store deler av tiltaket omfattet av BYA, da verandaen er overbygd. Det vil skje svært små endringer på fasaden ved at kvisten utvides.

Tiltaket skiller seg ikke mye ut fra bestående bygningsmasse innenfor planområdet. Det vil ikke være synlig for omkringliggende bebyggelse, og det vil heller ikke berøre naboene på andre måter. Det vil ikke ta utsikt fra noen av naboene, og det vil heller ikke være problematisk i forhold til brann.

side 2 av 4

Omsyn:

Omsynet bak reguleringsplanens føresegn om utnyttelsesgrad er å ivareta områdets karakter, forutsigbarheit i forhold til bebyggelsens størrelse, ivareta nabohensyn, samt å sikre at eigedomane har tilstrekkelig uteareal.

Vurdering:

Innanfor planområde Hovden Aust er det etablert hundrevis av fritidsbustader. Desse er oppført i forskjellige tidsepokar og med ulike planar som grunnlag. I 2010 vart heile området lagt inn under reguleringsplan Hovden Aust.

Innanfor dette store planområdet er det gjeve ei mengd dispensasjonar for div. forhold. Kommunen har vore tilbakehaldne med å gjeve dispensasjonar som gjeld arealutnyttelsen, (dvs. bebygd areal-BYA), dette med bakgrunn i at reguleringsplanen då vert svekka som arbeidsverktøy for å styre utnyttelsen av den einskilde tomt. Den gjevne dispensasjonen søkjar viser til kan ikkje samanliknas med omsøkte tiltak då

side 5 av 6

det i det tilfellet gjaldt ein låg fritidsbustad utan loft/overetasje, godt tilpassa terrenget, dette tiltaket fekk då eit noko større bebygd areal.

Etter plansjefens vurdering vil omsøkte tiltak, som allereie i dag har eit større bebygd areal enn reg.plan tillet, svekke reguleringsplanen som styringsverktøy og gjeve fare for presedensverknad for framtidige saker.

Det pågår planprosess for utviding av planområde Hovden Aust. I denne samanheng ligg det an til at gjeldande plan vert inndelt i mindre områder der det kjem til å verte stilla krav om detaljregulering ved endringar av gjeldande plan.

Sivilombudsmannen har i fleire saker uttala at hovedregelen er at reguleringsplaner skal følges inntil dei endras eller opphevas, og at endringar i arealutnyttelsen av eit område skal skje i plan og ikkje gjennom enkeltvise dispensasjoner.

På bakgrunn av dette vurderer plansjefen at omsynet bak føresegn 2.1.4 vert vesentlig tilsidesett ved å gje den omsøkte dispensasjonen.

Føresetnaden for å gjeve dispensasjon er ikkje tilstades.

Plansjefen tilrår på bakgrunn av dette at Planutvalet avslår søknaden om dispensasjon.

Bykle 04.05.20

Signe Sollien Haugå
plansjef

Vedlegg:

- 1 Søknad om dispensasjon
- 2 Ny situasjonsplan 24.02.2020.pdf
- 3 Vedlegg 1. Plan før ogetter tilbygg
- 4 Vedlegg 2. Nåværende fasader
- 5 Vedlegg 3. Fasader sør og vest etter utbygging

- 6 Erklæring om avstand.pdf

Melding om vedtak blir sendt til:

Larsen Advokatfirma AS Postboks 3 4701 Vennesla

Bykle kommune
Sarvsvegen 14
4754 BYKLE

Vår ref: 7106

Deres ref: 2019/559

Vennesla, 03.06.2020

KLAGE OVER VEDTAK OM AVSLAG PÅ DISPENSASJON – BNR. 2, BNR. 819

Det vises til Planutvalgets vedtak av 13.05.2020 i ovennevnte sak. Klagefristen er satt til tre uker. Herværende klage er rettidig.

Det ble på vegne av Erik Nyhuus, eier av eiendommen, søkt om dispensasjon fra reguleringsplanen Hovden Aust punkt 2.1.3 og punkt 2.1.4. Bestemmelsene gjelder henholdsvis kvist i fasade, og grad av utnyttelse. I kommunens vurdering fremgår at det omsøkte tilbygget er i tråd med reguleringsplanens bestemmelse i punkt 2.1.3. som gjelder kvist. Søknaden ble imidlertid avslått som følge av at grad av arealutnyttelse er overskredet, og kommunens anså ikke at vilkårene for dispensasjon var oppfylt. Denne vurderingen er gjenstanden for herværende klage.

Rettslig grunnlag for dispensasjon

Det følger av Plan- og bygningsloven (heretter pbl.) § 19-2 at dispensasjon fra reguleringsplan dersom hensynene bak bestemmelsene det dispenseres fra, ikke blir *vesentlig tilsidesatt*. Videre må fordelene ved å gi dispensasjonen være klart større enn ulempene etter en *samlet vurdering*.

Det må etter dette foretas en interesseavveining av de berørte interesser, men hensynet bak bestemmelsen på den ene siden, og hensynet til eier på den annen.

Reguleringsplanen Hovden Aust ble vedtatt i 2010, og denne regulerer blant annet byggeplassering, arealutnyttelse, og til en viss grad utforming. Det fremstår som et viktig hensyn at bebyggelsen er tilpasset terrenget, og at det estetisk passer inn i miljøet.

Interesseavveiningen

Reguleringen av utnyttelsesgraden i punkt 2.1.4. hindrer at det bygges store og ruvende hytter som ville skille seg ut og sette store fotavtrykk i terrenget, og dette er Nyhuus positiv til. Han bygget sin hytte i 2000, og familien har en sterk tilknytning til området. Ettersom det har

kommet barnebarn til, og disse har vokst opp, har et behov for et lite ekstra oppholdsrom meldt seg.

Beregningsmåten av BYA innebærer at en terrasse/veranda som ellers er åpen, regnes med dersom den er overbygd med tak. Den konkrete beregningen er vist i gult på plantegningen.

Bilag 1: Beregning av BYA før og etter tilbygg

Figuren til høyre viser nåværende bygg. Hytta har en stor overbygd veranda som går rundt hjørnet på sørvestlig side. Overbygd del utgjør 22,5 m².

Figuren til venstre viser hvordan det omsøkte tiltaket vil endre hytta. Det nye oppholdsrommet vil være på 10,1 m², hvorav mesteparten av arealet allerede er overbygd veranda som er inkludert i dagens BYA. Fotavtrykket til hytta vil etter dette ikke bli merkbart større.

Bygget er i dag godkjent med 209 m², altså en overskridelse på 9 m². Det omsøkte tiltaket utgjør 6 m², og vil gi en total overskridelse på 7,5%. Det er ikke en stor overskridelse som ikke vil medføre at uttrykket til bygningsmassen oppleves noe mer ruvende. Tilbygget vil befinne seg på sørsiden og er en ren forlengelse av eksisterende fasadeutstikk. Det vil ikke være synlig for naboer eller andre, da arealet nedenfor er ubebygd. Det kan bemerkes at naboene har mottatt nabovarsel med tegninger, og ingen hadde innvendinger.

Bilag 2: Nåværende fasader

Bilag 3: Fasader sør og vest etter utbygging

Kommunen har i tidligere saker utvist skjønn i forhold til den aktuelle bestemmelsen om arealutnyttelse. Det ble i sak 2014/558 gitt dispensasjon fra bestemmelsen med 13 m². Kommunen vurderte her at vilkårene for dispensasjon var oppfylt, da bygget var godt tilpasset terrenget, og ikke opplevdes som dominerende og ruvende.

Det anføres at det samme gjelder det omsøkte tiltaket i herværende sak, og at det derfor bør gis dispensasjon. Bygningsingeniør Jens Skov-Skov, som har tegnet det omsøkte tilbygget, mener at hytta er minst like godt tilpasset terrenget som den i ovennevnte sak, og den er i samsvar med reguleringsbestemmelsene når det gjelder mønehøyde og gesimshøyde.

Hytta ble som tidligere nevnt oppført for 20 år siden, og behovet for ytterligere oppholdsrom har først meldt seg nå. Nyhuus har et stort ønske om å beholde hyttas opprinnelige arkitektoniske design, da den passer svært godt inn i planområdet for øvrig.

Familien har et påtrengende behov for større plass, og han ser seg nødt til å imøtekomme dette for å få en mer brukstjenlig hytte. Familien estimerer at de tilbringer minst 100 døgn i året på hytta, og dersom dette skal kunne fortsette, trenger de mer plass. Alternativet til det omsøkte tiltaket vil være å utforske andre, mindre estetiske løsninger for å få det nødvendige inneareal. En mulighet er for eksempel å bygge ut en annen etasje over verandaen på vestsiden. Dette vil i stor grad forringe hyttas estetiske uttrykk, og det søkes unngått i det lengste.

Det anføres etter dette at vilkårene for å gi dispensasjon etter pbl. § 19-2 i dette konkrete tilfellet er oppfylt. Fordelene ved å gi dispensasjon slik at hyttas fasade opprettholdes,

oppveier klart ulempene, særlig da bygget fortsatt går godt inn i terrenget, ingen vil kunne se det, og det ikke vil innebære et merkbart større fotavtrykk i terrenget. En dispensasjon i herværende sak vil dermed ikke medføre fare for presedens.

Med hilsen
Larsen Advokatfirma AS



Mari Førde Eikeland
Advokat MNA



Saksmappe: 2020/283
Sakshandsamar: ESN
Dato: 09.06.2020

SAKSFRAMLEGG

Utv.saksnr	Utvalg	Møtedato
117/20	Planutval	22.06.2020

Klagesaksframstilling: Klage på avslag dispensasjon

Kommunedirektøren si tilråding:

Planutvalet opprettheld vedtaket av 11.05.2020. Klagen frå Drag arkitektur og byggteknikk på vegne av Odd Simon Simonsen datert 28.05.2020 blir ikkje teke til følgje. Saka sendast Fylkesmannen i Agder for endeleg klagehandsaming.

SAKSUTGREIING

Bakgrunn for saka

Saka gjeld klage på vedtak om avslag på søknad om dispensasjon for oppføring av anneks, frittliggande bod, platting og badestamp på gnr. 1, bnr. 33 – Breivevegen 155 av 11.05.20. Saka blei delt i to saksframstillingar, ei for annekset og ei for bod, platting og badestamp. Det vidareførast i klagehandsaminga, og i denne handsaminga gjeld det annekset.

Gjeldande plangrunnlag:

Det aktuelle området er uregulert, og er i kommuneplanen for Bykle kommune utlagt som noverande fritidsbusetnad. Etter kommuneplanen § 1-3.1 er det eit krav om utarbeiding av reguleringsplan før bygging/deling i disse områda, og ei godkjenning av søknaden vil krevje dispensasjon frå plankravet i kommuneplanen.

Den aktuelle eigdommen ligg i 50-metersbeltet langs Breivevatnet, jf. kommuneplanen for Bykle kommune § 1-18. Det gjelder 50-meters byggjeforbod i kommuneplanen for Bykle kommune § 1-18.

Det aktuelle tiltaket er ikkje i samsvar med gjeldande kommuneplan eller byggjeforbodet i Pbl. § 1-8, jf. kommuneplanen for Bykle kommune § 1-18, og er dermed avhengig av dispensasjon før å kunne godkjennast.

Søknaden:

Søknad om dispensasjon for oppføring av anneks på eigedomen. Annekset har eit bygd areal (BYA) på 40 m² og inneheld alle funksjonar for ein sjølvstendig brukseining, kjøkken, opphaldsrom, bad og 2 soverom.

Totalt BYA for fritidsbustad, omsøkte anneks, ikkje omsøkte, men oppførte uthus, platting, badestamp og parkering vil ende rundt 250m². Søknaden er mottaken 23.04.20.

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 ikkje registrert fornminne som vil bli rørt av tiltaket, jf. naturbase.

Protester/merknader:

Det er føretatt nabovarsling i samsvar med Pbl. § 21-3. Ved varslingsfristens utløp er det ikkje registrert merknader i saken.

Vedtak av 11.05.20:

Avslag på søknad om oppføring av anneks blei gitt av Planutvalet i møte den 11.05.20. Avslaget er grunngitt med at omsynet bak plankravet i kommuneplanen for Bykle kommune § 1-3.1 vert vesentleg tilsidesett om dispensasjonen blir gitt.

Klage:

Vedtaket ble påklaga av Drag arkitektur og byggteknikk på vegne av Odd Simon Simonsen datert 28.05.2020 som er mottatt den 28.05.20. Det er fleire heilagdagane i perioden frå til klagefristen på tre veker løpar ut, og klagen vurderast å vere rettidig framsett. Klagemerknadene går i hovudsak ut på det ved fleire høve har blitt gitt dispensasjon frå plankrav for både mindre og større tiltak i kommuneplanen, og at det er vist til dette saka på naboeigedomen på gnr. 1 bnr. 36 i sak:2017/327. Det visast til at det i denne saka er rammene svært like ved at tomta er frådelt, og avstanden til vassdrag er lik noko som medføre at allmentas interesser ikkje svekkast. Det nemnes vidare at VA allereie etablert på 1/33 som også er eit forhold som ville vert belyst i eventuell planprosess. VA var ikkje løyst for 1/36 på søknadstidspunkt men kommunen valte likevel å gje dispensasjon frå plankravet. Det hevdast vidare at Bykle kommunen har skapt presedens ved å dispensere frå plankravet for oppføring av fritidsbustad på ein ubyggd tomt i ei flomsone, og nærare enn 50-meter frå vassdraget. Det grunngiast med at kommunen vanskeleg vil kunne styre storleiken på tiltak og type tiltak i området utan ein reguleringsplan. Det visast til at tiltaket på 1/36 ikkje hadde verken spesifikke mål eller storleik på fritidsbustaden. Dette kjem fram av vedtaket. Klager meiner derfor at avslaget som er gitt i denne saka er gitt på feil grunnlag. Det hevdast også at det gir lite forutsigbarheit i

kommunens handsaming da grunngivinga for vedtak i liknande sak i same område ikkje blei vurdert opp mot same moment. At det kan være vanskeleg å styre storleik på tiltak og type tiltak i området utan ein reguleringsplan ble ikkje vurdert i saka for 1/36.

Det nemnast vidare at i denne saka vil oppføring av eit uthus og eit anneks på 25 og 35 m² BRA utløyse krav om reguleringsplan, mens det i ei anna sak vil oppføring av ny fritidsbustad på en ubygd tomt ikkje utløyse kravet. Ved samanlikning med om søkt tiltak på 1/33 vil dette ikkje gi noko endring for dei nemnte forhold ettersom det allereie er etablert ein fritidsbustad, VA, veg og parkering. Det nemnast også at tiltakshavar har hatt store utgifter med flaumutgreiing som kommunen påla for å kunne handsama byggjesøknaden, og at tiltakshavar gjorde det i den tro at det bere gjaldt formalitetar og at det ved en ansvarsbelagt flaumutgreiing ville gje løyve til tiltaket. Det visast til at no sitt tiltakshavar med eit uthus som må rivas, og ei flaumutgreiing som ikkje blir lagt til grunn i saken. Det visast her til at det stilt krav om flaumutgreiing for tomte 1/36 før igangsetjingsløyve med grunngivnad om at kravet var at dette er eit forhold som ville vert avklart i ein reguleringsprosess, og når dispensasjon frå plankravet blei gitt måtte det vere avklart at tiltaket blei oppført flaumsikkert i nærleiken av vassdraget. Kommunen burde for 1/33 stilt same krav og grunngiving for flaumutgreiing. Det hevdast at krav frå kommunens side har fram stått kunn som formalitet som måtte i møte kommast før det blei gitt løyve. Flaumrapporten ble gjennomført i den tro, og dermed ikkje bedt om å utsett til igangsetjing. Hadde same krav frå kommunen blitt satt i denne saka hadde tiltakshavar i kvart fall slept kostnaden med flaumrapport ettersom søknaden blei avslått.

Det visast vidare til at det ved ei framtidig regulering av området vil bygningsmasse som uthus og anneks vært ein vanleg del av bygningsmassen. I føresegna for LNFR-område med «Spreidd fritidsbusetjingar» i § 10.2 a). Ved ein eventuell reguleringsplan for området ville også tilbygg og uthus vært en vanlig del av bygningsmassen på tomten. Dette kan man sjå i nye planar for fritidsbusetnad vedtatt i Bykle kommune. Det visast til fleire nye reguleringsplanar, og det hevdast at ved samanlikning av utnyttinga for gnr. 1, bnr. 33 og utnytting i andre reguleringsplanar vil ikkje om søkte tiltak gje nokon presedensverknad med tanke på utnytting og type tiltak. Det hevdast derfor at kommunens grunngiving om at det vil være vanskeleg å styre storleiken på tiltak og type tiltak er vanskeleg å akseptera då dei om søkte bygg er av same type og storleik som andre reguleringsplanar legg opp til. Det hevdast vidare at kommunen har gitt inntrykk av at det i saka var formalitetar og at eit byggeløyve ville bli gitt. Det er spesielt når tiltakshavar har gjort det kommunen har bedt om, for deretter å avslå søknad, og samtidig ilegga eit overtredelsesgebyr for å ha etablert tiltaket utan løyve. Kommunen ga tiltakshavar moglegheit til å gjere greie for tiltaket, og det etterkom tiltakshavar. Deretter gav kommunen anledning til å søkje om godkjenning av tiltaket kor det også blei bedt om ei flaumutgreiing. Sett i lys av dette er det svært urimeleg å gje overtredelsesgebyr fordi om søkt tiltak ble avslått. Det rimelege hadde vore at kommunen gav ein frist for å fjerne tiltak som ikkje blei godkjent. Klager meiner også at kommunens grunngiving om at det vil vere vanskeleg å styra storleik på tiltak og type tiltak i området gjer lite haldbarheit ettersom det er svært mange samanlikningsgrunnlag i området med tanke på type tiltak og storleik. Det nemnast også at på grunn av tidlegare sakar som har fått dispensasjon frå både plankrav og avstand til vassdrag at denne saka ikkje kan handsamast på et anna grunnlag.

Kommunedirektørens vurdering:

I klagen nemnast det at det ved fleire høve har blitt gitt dispensasjon frå plankrav for både mindre og større tiltak i kommuneplanen, og at det er vist til dette saka på naboeigedomen på gnr. 1 bnr. 36 i sak:2017/327. Det visast til at det i denne saka er ramane svært like ved at tomte er frådelt, og avstanden til vassdrag er lik noko som medføre at allmentas interesser ikkje svekkast. Det nemnes vidare at VA allereie etablert på 1/33 som også er eit forhold som ville vert belyst i eventuell planprosess. VA var ikkje løyst for 1/36 på søknadstidspunkt men kommunen valte likevel å gje dispensasjon frå plankravet.

Kommunedirektøren visar her til at det visast til byggjesaka på 1/36 og at handsaminga der gir presedens for no om søkt tiltak. Kommunedirektøren antar at dette skyldast at klagar ikkje har satt seg ordentleg inn i faktum, saka på 1/36 avvikar stor frå saka på 1/33. Det visast til at 1/36 var ubyggd og at tidlegare søknadar for fritidsbustad på denne eigedomen har vert avvist og nekta. Det var den einaste frådelt eigedomen som ikkje har busetnad då det blei nedlagt bygge- og deleforbod på eigedomen. Søknaden på 1/36 gjaldt ein fritidsbustad slik alle dei andre tomtane i område har. Søknaden på 1/33 gjeld ein ny fritidsbustad, samt bod med stor terrasse og badestamp. 1/33 har allereie ein fritidsbustad og slik sett er likestilt med 1/36. Kommunedirektøren visar også til at kommunen «kan» gje dispensasjonar som om søkast, kommunen kan soleis også velje å ikkje gje utan nærare grunngeving. Uansett kan kommunedirektøren ikkje sjå at det ligg føre eit samanlikningsgrunnlag mellom saken på 1/36 og saka 1/33. Søknaden på 1/33 gjeld ny fritidsbustad på eigedomen, sjølv om ansvarleg søker forsøke å kamuflere det ved å kalle bygget «anneks». Tiltaket innehar alle funksjonar og er soleis ein ny fritidsbustad. Kommunedirektøren kan ikkje sjå at merknaden medføre behov for å endra vedtaket.

I forhold til merknaden om at Bykle kommunen har skapt presedens ved å dispensere frå plankravet for oppføring av fritidsbustad på ein ubyggd tomt i ei flomsone, og nærare enn 50-meter frå vassdraget, visar kommunedirektøren til avsnittet over. Det er ikkje skapt noko presedens for nye fritidsbustadar/einingar på allereie etablerte eigedomar med einingar på. Kommunedirektøren kan ikkje sjå at merknaden medføre behov for å endra vedtaket.

I forhold til merknaden om at kommunen grunngir vedtaket med at det vil bli vanskeleg å kunne styre storleiken på tiltak og type tiltak i området utan ein reguleringsplan, og at tiltaket på 1/36 verken hadde spesifikke mål eller storleik på fritidsbustaden, visar kommunedirektøren til at dette ikkje riktig. Det var eit situasjonskart som sate fotavtrykket og det var gitt møne- og gesimshøgde som sate volumet. Kommunedirektøren trur ikkje klagar har satt seg ordentleg inn i handsaminga av saka på 1/36. BRA var noko usikkert og søker referere til opplysningar om søknad som er opplyst i saksframstillinga. Det er ikkje det som er vedtatt, og dette burde ansvarleg søkerar forstå. Slik sett kan kommunedirektøren ikkje sjå at avslaget som er gitt på feil grunnlag. Som sagt er det kommunedirektøren oppfatning at det det er søkt av klagar å visa til forhold frå saka på 1/36 i saka som er handsama på 1/33. Saka på 1/33 gjeld ytterlegare bygningar ut over ein fritidsbustad på eigedomen. Kommunedirektøren kan ikkje sjå at merknadane her medføre behov for å endra vedtaket.

I forhold til merknaden om at saka kunn gjeld oppføring av eit uthus og eit anneks på 25 og 35 m² BRA utløyse krav om reguleringsplan, mens det i ei anna sak vil oppføring av ny fritidsbustad på en ubyggd tomt ikkje utløyse kravet, visar kommunedirektøren til at plankravet gjeld for alle tiltaket i uregulert byggeområde i kommuneplanen for Bykle kommune. Slik sett spille det ingen rolle kva storleik tiltaka har. Samanlikninga til saka på 1/36 er ikkje relevant

som nemnt over. Kommunedirektøren kan ikkje sjå at merknaden medføre behov for å endra vedtaket.

I forhold til merknaden om at tiltakshavar har hatt store utgifter med flaumutgreiing som kommunen påla for å kunne handsama byggjesøknaden, og at tiltakshavar gjorde det i den tro at det bere gjaldt formalitetar og at det ved en ansvarsbelagt flaumutgreiing ville gje løyve til tiltaket, stiller kommunedirektøren seg uforståande til denne påstanden. Tiltakshavar fekk beskjed av byggjesakshandsamar at tiltaket var avhengig av dispensasjon før å kunne gis løyve. Det gjaldt både dei oppførte tiltaka og fritidsbustaden som ikkje var bygd. Det blei opplyst av eigedomen ligg i flaumsone i kommunekartet og at tiltaka var avhengig av flaumutgreiing før løyve til oppføring kunne givast. At det kostar å få eigedom er flaumutgreia er innlysande. Det var presisert frå handsamar i saka at Bykle kommune hadde streng praksis kring dispensasjonar etter Pbl. § 19-2, men at tiltakshavar sjølv sagt kunne få moglegheit til å søkja om ettergodkjenning før han eventuelt reiv de oppførte tiltaka. At tiltakshavar har fått veldige forhåpningar av desse opplysningane er uforståeleg for kommunedirektøren, men det spiller heller inga rolle for handsaminga av saka. Søknaden er avslått, men tiltakshavar vil jo kunne nytta flaumutgreiinga i forbindelse med regulering av eigedommen, og slik sett er utgreiinga kanskje ikkje helt bortkasta. Kommunedirektøren kan ikkje sjå at merknaden medføre behov for å endra vedtaket.

I forhold til merknaden om at tiltakshavar no sitt med eit uthus som må rivas, og ei flaumutgreiing som ikkje blir lagt til grunn i saken, visar kommunedirektøren til at flaumutgreiinga ikkje er tatt stilling til då søknaden om dispensasjon blei avslått. Det visast til at tiltakshavar hadde oppført dispensasjonsavhengig tiltak på sin eigedom som låg i flaumsone i kommuneplanen, og slik sett ville flaumutgreiing vere naudsynt om dispensasjon blei gitt. Tiltakshavar kunne i søknad bedt om at det eventuelt blei satt vilkår om flaumutgreiing ved dispensasjon, men det blei ikkje gjort. Det blei gjort i saka på 1/36, og at det ikkje blei gjort ved om søkt tiltak på 1/33 kan ikkje kommunen lastas for. Kommunedirektøren kan ikkje sjå at merknaden medføre behov for å endra vedtaket.

I klagen hevdast det vidare at krav frå kommunens side har fram stått kunn som formalitet som måtte i møte kommast før det blei gitt løyve, stiller kommunedirektøren seg helt uforståande til denne merknaden. Det visast til avsnitta over, og i tillegg kan det nemnast at søknaden om dispensasjon for oppføring av «anneks» blei returnert då den hadde så låg kvalitet at den ikkje kunne nyttas til handsaming. Det blei der også opplyst at kommunen hadde restriktiv praksis for å gje dispensasjonar. Det har vore bytte av ansvarleg søkjar frå opphavelag søknad, og dette har nok sannsynlegvis ikkje blitt vidarekommunisert til ny søkjar. Drag arkitektur og byggteknikk AS har likevel hatt fleire søknadar i Bykle kommune dei seinare år, og det er eigentleg rart at dei stussar på dette no. Det er uansett søkt å tru at eit dispensasjonsforhold er ein formalitet, det burde alle profesjonelle i byggebransjen vere kjent med. Kommunedirektøren kan ikkje sjå at merknaden medføre behov for å endra vedtaket.

I forhold til merknadane om at det ved ei framtidig regulering av området vil bygningsmasse som uthus og anneks vært ein vanleg del av bygningsmassen, visar kommunedirektøren til at det variere frå reguleringsplan til reguleringsplan kva som kan oppførast av bygningsmasse. Det er jo nettopp derfor det regulerast, det å avklare kva område tole av busetnad, bygningsmasse og infrastruktur mm. Kommunedirektøren meiner derfor at det ikkje er klokt byggja ned eigedommar i ikkje regulerte byggeområde i kommuneplanen. Det

må gjerast etter at område har blitt regulert og eigedomane er vurdert i plansamanheng. Område er ikkje avsett som LNFR-område med «Spreidd fritidsbusetjingar», og tilvising til denne føresegn er ikkje relevant. 1/36 blei likestilt med dei omkring liggande eigedomane med dispensasjon og løyve som er gitt der. På 1/33 søkjast det om ytterlegare nedbygging av eigedomen, og det vurderer både kommunens administrasjon og Planutvalet at må venta på reguleringsplan. Kommunedirektøren kan ikkje sjå at merknaden medføre behov for å endra vedtaket.

Kommunedirektør kan ikkje sjå at merknad om at kva som er normalt i reguleringsprosessar og utfall av reguleringsarbeid har relevans for dispensasjonshandsaming etter Pbl. § 192. Ein må da heller gå rett på reguleringsarbeidet, då vil forhold i reguleringsplanar vere relevant. Og det er jo nettopp det som gjer at kommunen grunngir avslaget på dispensasjonssøknaden med om at det vil være vanskeleg å styre storleiken på tiltak og type tiltak i vedtaket.

I forhold til de gjentatte tilvisingar til at kommunen har gitt inntrykk av at det i saka var formalitetar og at eit byggeløyve ville bli gitt, meiner kommunedirektøren at ansvarleg søkjar kanskje burde kontakta kommune og forhøyr seg. Kommunedirektøren visar til at ansvarleg søkjar burde vere kjent med kommunens praksis kring dispensasjonar, og ein slik påstand burde søkjar stuss på etter kommunedirektørens oppfatning. Bykle kommune er kjent for å gje lite dispensasjonar og dei fleste søkjarar på Agder er kjent med det. Kommunedirektøren kan ikkje sjå at det noko spesielt at tiltakshavar har gjort det kommunen har bedt om, for deretter å avslå søknad. Kommunedirektøren visar til at kommunen kunn har opplyst kva som må til å få godkjent dei allereie oppført tiltak, og tiltakshavar har forsøkt å få tiltaka godkjent gjennom dispensasjonssøknad. Søknaden blei avslått, det er ikkje noko som er urettferdig med det. Det følgjer vidare at Pbl. § 32-1 at «Kommunen skal forfølge overtredelser av bestemmelser gitt i eller i medhold av denne loven.», og i Pbl. § 32-8 at «Overtredelsesgebyr kan ilegges den som forsettlig eller uaktsomt:». Det noe uheldig at overtredelsesgebyr er nemnt i vedtaket, og det er ikkje ilagt overtredelsesgebyr foreløpig. Det vil bli vurdert når klagesaka er ferdig handsama i klageinstansen. Kommunedirektøren har forståing for at det opplevast kjedeleg å få utarbeida flaumutgreiinga, men som sagt kunne det vert bedt om å få dispensasjonen handsama først. Det blei ikkje gjort. Kommunedirektøren kan ikkje sjå at merknaden medføre behov for å endra vedtaket.

Det nemnast vidare frå klagar at kommunen ga tiltakshavar moglegheit til å gjere greie for tiltaket, og det blei etterkome av tiltakshavar. Deretter gav kommunen anledning til å søkje om godkjenning av tiltaket kor det også blei bedt om ei flaumutgreiing. Sett i lys av dette er det svært urimeleg å gje overtredelsesgebyr fordi omsøkt tiltak ble avslått. Det rimelege hadde vore at kommunen sate ein frist for å fjerne tiltak som ikkje blei godkjent.

Til dette visar kommunedirektøren til at halehenget på vedtaket er forslått fjerna. Pålegg om fjerning/retting og eventuelt ilegging av overtredelsesgebyr vil bli vurdert i etterkant av klagehandsaminga. Foreløpig kan de sjåast bort frå dette.

Kommunedirektøren kan ikkje sjå at det heftar feil med kommunens grunngiving for avslaget og det visast til vurderingane over. Kommunen ynskjer å styre storleik på tiltak og type tiltak i områdar i kommunen, og ynskjer ikkje å gjere det med enkeltstående dispensasjonsavgjerd. Kommunedirektøren meiner dette så absolutt er ei haldbar grunngiving sjølv om det innimellom likevel blir gitt dispensasjon for tiltak. I denne saka var det ikkje noko spesielt

utover at nokre av tiltaka allereie var oppført. Det gir ingen spesiell rett for å behalda det som er oppført eller ytterlegare tiltak på eigedom

Kommunedirektøren kan ikkje sjå at det ved klagen er framsett nye moment i saka og kommunedirektøren kan derfor ikkje sjå at klagen fører frem.

Saken må over sendast Fylkesmannen i Agder som klageinstans før vidare klagehandsaming.

Bykle,

Kommunedirektør

Vedlegg:

- 1 Dispensasjonssøknad
- 2 Situasjonsskart
- 3 Teikning Anneks
- 4 Saksframstilling anneks
- 5 vedtak anneks
- 6 Klage

Melding om vedtak blir sendt til:

Odd Simon Simonsen
Drag Arkitektur og Byggteknikk AS

Bykle kommune
avd. Byggesak

4754 Bykle

Vår ref.:
Anniken

Deres ref.:

Prosjekt nr.:
11656-20

Dato:
01.04.2020

Søknad om dispensasjon fra bestemmelser i kommuneplanens arealdel

På vegne av tiltakshaver Odd Simon Simonsen søker vi om dispensasjon fra bestemmelser § 1-3 Plankrav, § 1-18 Byggeforbud langs innsjø og vassdrag og § 2-1.3 bestemmelse om takvinkel i kommuneplanen. Det søkes også om godkjenning av plassering nærmere enn 4 meter fra tomtegrense.

Se videre vedlagte tegninger E1-E3 og D1 av tiltaket.

Plangrunnlag:

Kommuneplan 2018-2030

Ikrafttredelsesdato: 28.02.2019 (Planid: 201701)

Dispensasjon jf. Pbl. § 19-2

Vi søker om dispensasjon fra bestemmelser § 1-3 Plankrav, § 1-18 Byggeforbud langs innsjø og vassdrag og § 2-1.3 bestemmelse om takvinkel i kommuneplanen. Hensikten med dispensasjonen er å oppføre et anneks, bod/uthus, platting og badestamp i tilknytning til eksisterende fritidsbolig. Det søkes også om godkjenning av plassering nærmere enn 4 meter fra tomtegrense.

Vilkår for dispensasjon:

En dispensasjon krever etter plan- og bygningsloven § 19-1 en grunngitt søknad samt nabovarsel før vedtak treffes. Videre står det, sitat: Regionale og statlige myndigheter hvis saksområde blir direkte berørt, skal få mulighet til å uttale seg før det gis dispensasjon fra planer, sitat slutt.

Pbl. § 19-2 viser til at det ikke kan gis dispensasjon dersom hensynet til bestemmelsen, her –§ 1-3, § 1-18 og § 2-1.3.– vesentlig blir satt til side.

Videre skal det være en klar overvekt av fordeler framfor ulemper for å kunne dispensere. Det skal også legges særlig vekt på dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø, sikkerhet og tilgjengelighet.

Vi vil i det følgende grunngi søknaden etter beste evne.

Hensynet til bestemmelsen/lovens formålsbestemmelse, jf. Pbl. § 19-2:

Det søkes om dispensasjon fra bestemmelser § 1-3 Plankrav, § 1-18 Byggeforbud langs innsjø og vassdrag og § 2-1.3 bestemmelse om takvinkel i kommuneplanen. Aktuell tomt ligger i område avsatt til fritidsbebyggelse. Det søkes også om godkjenning av plassering nærmere enn 4 meter fra tomtegrense.

Det søkes om oppføring av anneks, bod/uthus, platting og badestamp

Dispensasjon fra bestemmelse § 1-3 Plankrav (PBL § 11-9, pkt. 1)

For tillatelse til tiltak betinger det en dispensasjon fra § 1-3. Plankrav (PBL § 11-9, pkt.1) - § 1-3.1. Omsøkt anneks, platting, badestamp og bod/uthus ligger i område avsatt til fritidsbebyggelse i kommuneplanen. For tiltak som blir omfatta av byggesaksbestemmelsene i plan- og bygningsloven, her innenfor bebyggelse og anlegg er det stilt krav om reguleringsplan. For en godkjenning av søknaden vil det kreves en dispensasjon fra plankravet i kommuneplanen. På tomten er det allerede en eksisterende fritidsbolig. I tilknytning til eksisterende fritidsbolig bør det kunne oppføres tiltak som er å regne som en vanlig del av bygningsmassen.

Begrunnelse for dispensasjon

Vi mener at en dispensasjon burde kunne gis ettersom det allerede er en eksisterende fritidsbolig på tomten. Løsninger for VA er etablert på tomten, og nytt anneks kan tilknyttes dette. Tiltak som søkes nå er tiltak som er å regne som en vanlig del av bygningsmassen på en tomt, og hvor enkelte av tiltakene etter byggesaksforeskriftens § 4-1 ville vært unntatt søknadsplikt. Tiltakene er tilpasset tomt og vegetasjon, og det er satt av tilstrekkelig plass til parkering på egen tomt. Det er også tidligere gitt dispensasjon fra krav om reguleringsplan i samme område, hvor det ikke har vært eksisterende bygning oppført på tomten. Hensynet med plankravet er å sikre en forsvarlig og gjennomtenkt utvikling av arealutnyttelsen og arealbruken i området. Tiltakene vurderes å være i tråd med intensjonene i fremtidig reguleringsplaner og andre overordna planer, og vi mener derfor at hensynet bak bestemmelsen ikke blir vesentlig tilsidesatt.

Dispensasjon fra § 1-18 Byggeforbud langs innsjø og vassdrag

For tillatelse til tiltak betinger det en dispensasjon fra § 1-18 Byggeforbud langs innsjø og vassdrag. Formålet med byggeforbudet 50 meter fra vassdrag er blant annet nasjonale føringer om forvaltning av strandsona ved at bygging og landskapsinngrep skal unngås for areal som har en betydning for natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser. Tiltak som kan berøre naturmangfoldet skal ihht til Naturmangfoldsløven § 7 vurderes etter samme lovs §§ 8-12. Miljødirektoratets naturbasekart viser ikke registreringer i området. Bod/uthus, badestamp og platting ligger mer enn 50- meter fra vannet, og inngår derfor ikke under bestemmelsen om byggeforbud langs innsjø og vassdrag. Tiltaket som berøres av bestemmelsen er omsøkt anneks.

Begrunnelse for dispensasjon

Annekset ønskes plassert så det unngås terrenginngrep i størst mulig grad. Annekset er plassert i tilknytning til eksisterende opparbeidet vei, og vil ligge ved tomtas adkomst og parkeringsplass. Omsøkt tiltak er også plassert inne på opparbeidet tomt. Annekset, sammen med ytterligere tiltak på tomten ligger skjermet bak en kolle med kotelinjer på kartet som viser ca. 7m høydeforskjell ned til vannlinjen. Trær og vegetasjon beholdes som i dag og annekset vil ha svært begrenset synlighet fra Breivevannet. Selve strandsona vil ikke være berørt av omsøkte tiltak, og fri ferdsel vil dermed ikke hindres. Areal som har betydning for natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser vil ikke være berørt av tiltaket. Vi vurderer derfor ikke tiltaket til å være i konflikt med naturmangfoldsloven ettersom det ikke vises noen registreringer i området. Tiltaket vil ikke føre til hinder fri ferdsel, annekset er lagt så lavt i terrenget som mulig og med en utførelse i villmarskpanel som eksisterende hytte vil annekset gli fint inn i terrenget. Annekset ligger innenfor 4-meters grensen for tomten. Utfra overfor nevnte forhold kan vi vanskelig se at hensynet til bestemmelsene blir vesentlig tilsidesatt ved å gi dispensasjon.



Dispensasjon fra §2-1.3 3.ledd Område avsett til bygninger og anlegg – fritidsbusetnad

I kommuneplanens arealdel er det gitt føringer til de enkelte områdeformålene. For område avsatt til bygninger og anlegg- fritidsbusetnad er det gitt bestemmelse om at takvinkel skal være mellom 25 og 32 grader. Takvinkel til uthus/bod er på 22 grader.

Begrunnelse for dispensasjon

Hensynet bak bestemmelsen «takvinkel» er i hovedsak ivareta estetiske hensyn og sikre ensartet bebyggelse innenfor samme område. Omsøkte tilbygg og anneks vil ha et enhetlig preg, samme mønneretning, fremstår ikke som dominerende og er tilpasset den estetiske utformingen i området. Den estetiske utformingen til uthuset/boden har et samspill og harmonerer svært godt med eksisterende bebyggelse. Det benyttes like materialer og farger som eksisterende fritidsbolig. Uthuset/boden har en god estetisk utforming i samsvar med tiltakets funksjon og egenart, og er i samspill med eksisterende bebyggelse- ihht til §1-15 i kommuneplanen. Vi mener at hensynet bak bestemmelsen det dispenseres fra blir ikke vesentlig tilsidesatt ved å tillate en noe mindre takvinkel.

Dispensasjon fra avstandsregelen i plan og bygningsloven (pbl.) §29-4

Plan- og bygningsloven har som utgangspunkt at det skal være minimum 4 meter avstand til nabogrensen. Etter pbl. § 29-4 andre ledd skal byggverk, inklusive ev. kjeller/underjordisk parkering o.a., oppføres minst 4 meter fra nabogrensen. For byggverk høyere enn 8 meter er kravet at avstanden skal være minst byggverkets halve høyde. Andre avstandsgrenser kan følge enten av kommuneplanens arealdel, jf. pbl. § 11-9 nr. 5 eller av reguleringsplan, jf. pbl. § 12-7 nr. 2. Kravet til avstand fra nabogrensen gjelder ikke bare byggverk, men også andre varige konstruksjoner og anlegg. Kravet til avstand gjelder også for tiltak unntatt søknadsplikt med mindre andre avstandskrav særskilt fremgår av lov eller forskrift.

Pbl. § 29-4 tredje ledd åpner for at kommunen kan gjøre unntak fra hovedregelen og godkjenne plassering nærmere enn 4 meter i to tilfeller:

- Når eier (fester) av naboeiendommen har gitt skriftlig samtykke, jf. bokstav a), eller
- Ved oppføring av frittliggende garasje, uthus og liknende mindre tiltak, jf. bokstav b).

Det ønskes i denne situasjonen å benytte seg av muligheten for forenklet godkjenning etter pbl. § 29-4 tredje ledd bokstav b). Varige konstruksjoner som er plassert nærmere enn 4 meter fra grensen er bod/uthus og platting. Bod/uthus ligger 1 meter fra felles grense. Oppført platting og badestamp har ikke vært søkt om da denne ikke har vært vurdert som søknadspliktig, dette er også tiltak som er nærmere enn 4 meter til grense. Platting er oppført for å ha en bedre utnyttelse av uteområdet som steder har ujevnt terreng. Plattingen er oppført til å ikke være høyere enn 0,5 meter over terreng, men ligger i flomsone og må derfor søkes om.

Ved oppføring av bod/uthus ble denne vurdert som ikke søknadspliktig etter §4-1. i byggesaksforeskriften. Dette ut ifra følgende punkter:

- Bodene er en bod for lagring, og ikke for opphold eller beboelse.
- Det er en frittstående bygning.
- Bodene er oppført minst 1m avstand til grenser
- Bodene er oppført minst 1 meter avstand til annen bygning.
- 50 meter avstand til vann.
- Bodene har ingen tekniske installasjoner. Det er ikke innlagt vann eller tilkoblet avløp mot eget renseanlegg.
- Bodens areal, høyde og gesims innenfor krav – plantegning vedlagt til informasjon/arkiv.
- Reguleringsplanen tillater oppføring av boder på tomten.
- Samlet areal for hytte + bod gir minimal utnyttelsesgrad i forhold til tomtens samlede areal.
- Ved plassering av tiltak er det gjort vurdering for hvor aktuelle tiltak kan plasseres.

Ettersom tomten ligger i område som kan være utsatt for flom er tiltaket søknadspliktig. Før tillatelse til tiltak i området skal flomfaren og eventuelle sikringstiltak utredes. Utredelsen har vært gjort av Stærk & Co AS. De anbefaler utbygging i området. Se vedlegg F1.

Begrunnelse for godkjenning av plassering nærmere enn 4 meter

Boden/uthuset er plassert 1 meter fra nabogrense for å sikre mulighet for vedlikehold fra egen eiendom. Etter vurdering av flomfare, og utbygging i området anbefales mener vi at boden/uthuset er i tråd med bestemmelser i byggesaksforeskriften, og bod/uthus bør tillattes. Badestampen er heller ingen fast installasjon og kan flyttes lenger fra grensen om nødvendig. En dispensasjon fra avstand til grense bør kunne gis når oppført tiltak ikke forhindrer muligheten for fremtidige planer på nabotomt. Omkringliggende vegetasjon er høye trær og koller, og tiltak vil heller ikke være til sjenanse eller ulemper for nærmeste bebyggelse. Vi mener at formålet med byggegrense ikke blir vesentlig tilsidesatt ved å tillatte angitt plassering.

Ut i fra overnevnte forhold kan vi vanskelig se at hensynet til bestemmelse §1-3 Plankrav, §1-18 Byggeforbud langs innsjø og vassdrag, §2-1.3 bestemmelse om takvinkel i kommuneplanen og regel om avstandskrav blir vesentlig tilsidesatt ved å gi dispensasjon.

Etter redegjørelsen ovenfor mener vi at hensynet til lovens formålsbestemmelse ikke blir vesentlig tilsidesatt ved en dispensasjon.

Fordeler ved en dispensasjon, jf. Pbl. § 19-2 andre ledd

- Allerede opparbeidet infrastruktur. Brønn og renseanlegg er etablert på tomt.
- Tiltak nærmere 50 meter til vassdrag er tilpasset terrenget, og vil ikke være synlig fra strandsone
- Forhindrer ikke fri ferdsel i strandsone
- Flomrapporten anbefaler utbygging

Ulemper ved en dispensasjon, jf. Pbl. § 19-2 andre ledd

- Vi kan i dette tilfelle ikke se noen direkte ulempe ved en dispensasjon annet enn det forhold at det dispenseres. Vi har overfor belyst aktuelle momenter som vi mener bør vektlegges og som viser at det ikke medfører direkte ulemper for omkringliggende fritidsboliger samt naturområde.

Vi mener overnevnte fordeler bør veie tungt og at det ved overnevnte punkter er en klar overvekt av fordeler framfor ulemper ved en dispensasjon, i samsvar med Pbl. § 19-2 andre ledd.

Vedrørende tredje ledd i Pbl. § 19-2 om konsekvenser for helse, miljø, sikkerhet og tilgjengelighet, så kan vi ikke se at vår sak krever en konsekvensutredning av overnevnte forhold. Dette begrunner vi med at omfanget av dispensasjonen ikke er så stor.

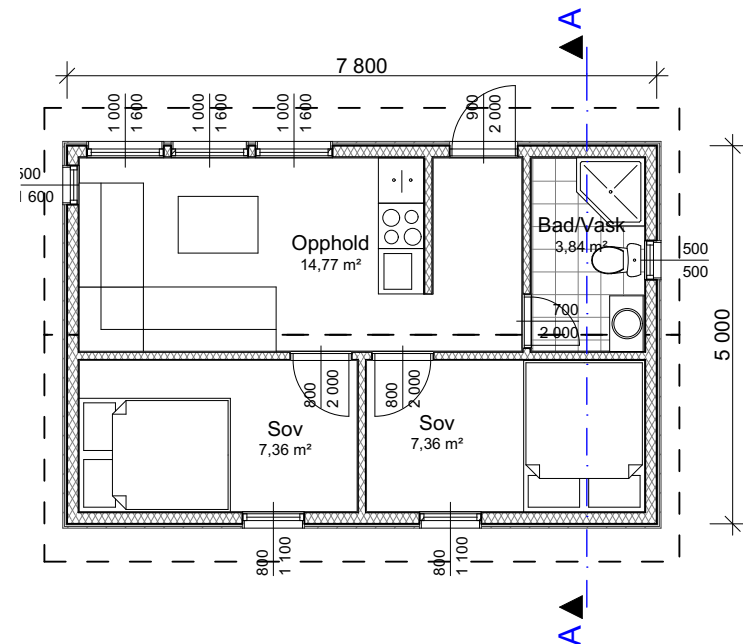
Vi ber med dette om at saken behandles så raskt som mulig. Skulle det være uklarheter eller spørsmål til søknaden, ta kontakt med undertegnet på e-post eller telefon.

Med hilsen
for Drag Arkitektur og Byggteknikk AS

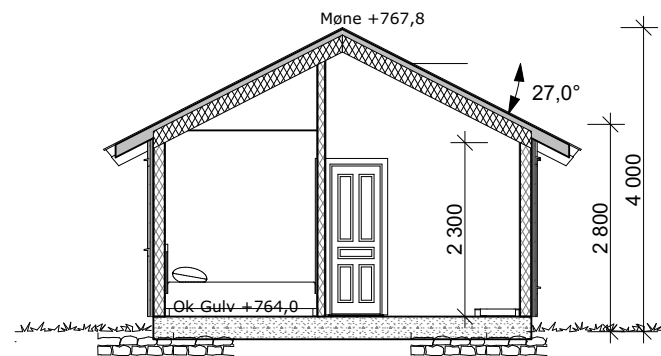
Anniken O. Røksland

Anniken Røksland

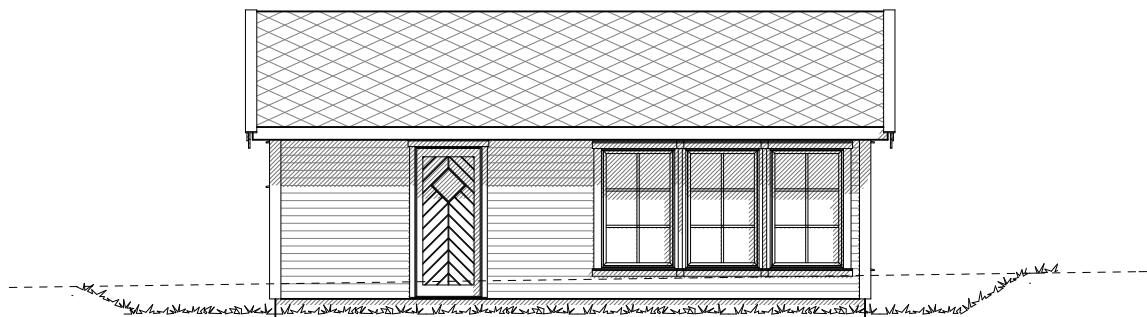
Vedlegg:
Søknads dokumenter



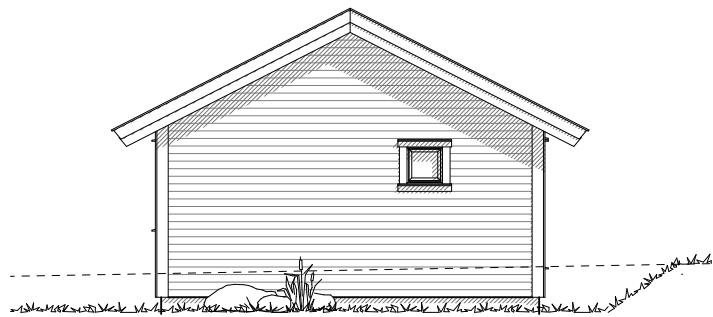
Plan 1 Etasje



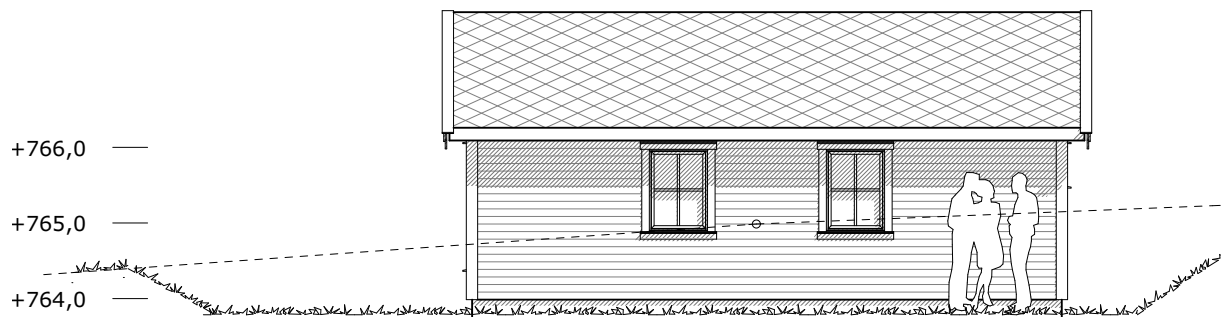
Snitt A-A



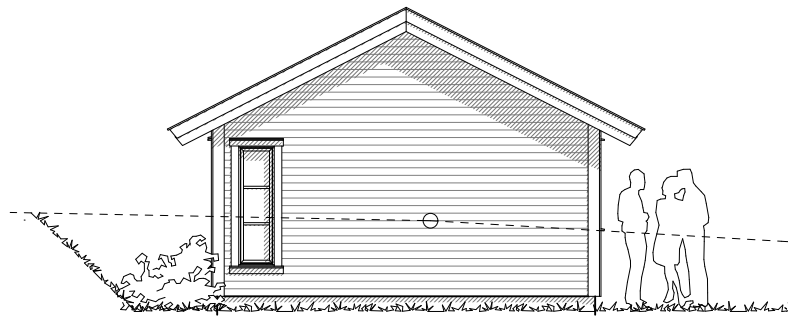
Vest



Sør



Øst



Nord

Dato	Rev. Gjelder
REVISJON	
Arealer	
BYA:	40,5 m2
BRA:	35,0 m2
Prosjektnr. 106-19	
Tegnnr. 106-19-301	
Tegn viser Planer,Snitt, Fasade	
Tegn Type Anm. Tegning	
Tiltakshaver Odd Simon Simonsen	
P A Munchsgt 9 5529 Haugesund	
Prosjekt Anneks Breivevegen 115 Gnr/bnr 1/33 Bykle Kommune	
Tegn otn	Kontr.
Dato 09.09.19	Mål 1 : 100



Tegningen er beskyttet iht til lov om opphavsrett, og må ikke benyttes uten avtale med Bygg 1 Lyngdal AS



Saksmappe: 2020/283
Sakshandsamar: JGH
Dato: 30.04.2020

SAKSFRAMLEGG

Utv.saksnr	Utvalg	Møtedato
	Planutval	

Søknad om dispensasjon frå plankrav og avstand til vatn i kommuneplanens arealdel. Anneks på gnr 1, bnr 33. Breive.

Plansjefen si tilråding:

Planutvalet har handsama søknaden om dispensasjon og vil i medhald av plan- og bygningslova § 19-2 avslå søknaden om anneks då omsynet bak føresegna om plankrav § 1-3.1 i kommuneplanens arealdel vert vesentlig tilsidesett.

SAKSUTGREIING

Bakgrunn for saka

Søknad om dispensasjon for oppføring av anneks på eigedomen. Annekset har eit bebyggd areal (BYA) på 40 m² og inneheld alle funksjonar for ein sjølvstendig brukseining, kjøkken, opphaldsrom, bad og 2 soverom.

Totalt BYA for fritidsbustad, omsøkte anneks, ikkje omsøkte, men oppførte uthus, platting, badestamp og parkering vil ende rundt 250m². Søknaden er motteken 23.04.20.

Det ligg ikkje føre merknader frå naboar.

Gjeldande plangrunnlag

Kommuneplan for Bykle 2018-2030. Godkjent 28.02.19.

§ 1-3.1. For område/tiltak som blir omfatta av byggesaksføresegna i plan- og bygningsloven, innafor bebyggelse og anlegg, samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, grønstruktur, bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone, vert det stilt krav om reguleringsplan.

Plankrav

Det aktuelle området er uregulert, og er i kommuneplanen for Bykle utlagt som byggeområde for fritidsbustader. Det er krav om utarbeiding av reguleringsplan før bygging i disse områda, og ei godkjenning av søknaden vil krevje dispensasjon frå plankravet i kommuneplanen for Bykle kommune § 1-3.1.

Pbl. § 1-8. Forbud mot tiltak mv. langs sjø og vassdrag

I 100-metersbeltet langs sjøen og langs vassdrag skal det tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser.

Andre tiltak etter § 1-6 første ledd enn fasadeendringer kan ikke settes i verk nærmere sjøen enn 100 meter fra strandlinjen målt i horisontalplanet ved alminnelig høyvann. Dette er likevel ikke til hinder for fradeling ved innløsning av bebygd festetomt etter tomtefestelova.

Forbudet etter andre ledd gjelder så langt ikke annen byggegrense er fastsatt i kommuneplanens arealdel eller reguleringsplan, jf. §§ 11-9 nr. 5 og 12-7 nr. 2.

Det gjeld 50-meters byggeforbud langs sjø og vassdrag i kommuneplanen for Bykle § 1-18, jf. Pbl. § 1-8.

Forholdet til utvalde naturtypar

Forvaltningsvedtak som kan røre naturmangfaldet skal etter naturmangfaldlova § 7 vurderas etter same lovs §§ 8 - 12. Miljødirektoratets naturbasekart inneheld ikkje registreringar i området. Bykle kommune er heller ikkje kjent med andre særlige biologiske eller landskapsmessige verdiar på stede, og vurderer tiltaket til ikkje å komma i konflikt med naturmangfaldlova.

Det er fortatt kulturminnesøk ved bruk av Riksantikvarens side Askeladden. Det er ikkje registrert fornminner som vil verte berørt av tiltaket. Norkart sin tiltaksanalyse viser at området er flomutsett.

Konsekvensar for folkehelse

Ingen negativ verknad på folkehelse.

Plansjefens dispensasjonsvurdering

Tiltaket er i strid med kommuneplanen og er avhengig av dispensasjon for å kunne få løyve.

Dispensasjonsgrunnlaget:

Dispensasjon kan gis etter Pbl. § 19-2. I føresegna heiter det bl.a. at:

«Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispensereres 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 vesentlig 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 bør gje dispensasjon når direkte rørt statlig eller regional myndighet har uttalt seg negativt til dispensasjonssøknaden. Kommunen har anledning til å sette relevante vilkår for å gje ein dispensasjon. Kommunens muligheit til å gi dispensasjon er altså avgrensa.

Avvik frå arealplaner reiser særlige 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 kurant 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 handsamas etter reglene om kommuneplanlegging og reguleringsplan. Dette er likevel ikkje til hinder for at det f.eks. dispenseras frå eldre planer som ikkje er fullt utbygget, og der reguleringsføresegna er til hinder eller direkte motverker ei hensiktsmessig utvikling av de gjenståande eigedommane.

Estetiske krav:

I handlingsprogrammet til gjeldande kommuneplan for Bykle er det vedtatt bindande retningslinjer for estetikk. Nye bygningar krevjas tilpassa til eksisterande tomte- og busetnadsstruktur slik at denne videreførast 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 motteke 23.04.20 til grunn for sin vurdering av fasadeuttrykk og materialval. Bykle kommune meiner at det er vist god tilpassing mellom den nye bygningen og eksisterande nabobusetnad.

Søknad om dispensasjon:

I medhald av Pbl. § 19-1 er det søkt om dispensasjon frå plankrav og avstand til vatn.

Grunngiving for dispensasjon:

Som grunngjeving oppgjer ansvarleg søkjar:

Det søkes om oppføring av anneks, bod/uthus, platting og badestamp

Dispensasjon fra bestemmelse §1-3 Plankrav (PBL §11-9, pkt. 1)

For tillatelse til tiltak betinger det en dispensasjon fra §1-3. Plankrav (PBL §11-9, pkt. 1) - §1-3.1. Omsøkt anneks, platting, badestamp og bod/uthus ligger i område avsatt til fritidsbebyggelse i kommuneplanen. For tiltak som blir omfatta av byggesaksbestemmelsene i plan- og bygningsloven, her innenfor bebyggelse og anlegg er det stilt krav om reguleringsplan. For en godkjenning av søknaden vil det kreves en dispensasjon fra plankravet i kommuneplanen. På tomten er det allerede en eksisterende fritidsbolig. I tilknytning til eksisterende fritidsbolig bør det kunne oppføres tiltak som er å regne som en vanlig del av bygningsmassen.

Begrunnelse for dispensasjon

Vi mener at en dispensasjon burde kunne gis ettersom det allerede er en eksisterende fritidsbolig på tomten. Løsninger for VA er etablert på tomten, og nytt anneks kan tilknyttes dette. Tiltak som søkes nå er tiltak som er å regne som en vanlig del av bygningsmassen på en tomt, og hvor enkelte av tiltakene etter byggesaksforeskriftens §4-1 ville vært unntatt søknadsplikt. Tiltakene er tilpasset tomt og vegetasjon, og det er satt av tilstrekkelig plass til parkering på egen tomt. Det er også tidligere gitt dispensasjon fra krav om reguleringsplan i samme område, hvor det ikke har vært eksisterende bygning oppført på tomten. Hensynet med plankravet er å sikre en forsvarlig og gjennomtenkt utvikling av arealutnyttelsen og arealbruken i området. Tiltakene vurderes å være i tråd med intensjonene i fremtidig reguleringsplaner og andre overordna planer, og vi mener derfor at hensynet bak bestemmelsen ikke blir vesentlig tilsidesatt.

Dispensasjon fra §1-18 Byggeforsbud langs innsjø og vassdrag
For tillatelse til tiltak betinger det en dispensasjon fra §1-18 Byggeforsbud langs innsjø og vassdrag. Formålet med byggeforsbudet 50 meter fra vassdrag er blant annet nasjonale føringer om forvaltning av strandsona ved at bygging og landskapsinngrep skal unngås for areal som har en betydning for natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser.
Tiltak som kan berøre naturmangfoldet skal ihht til Naturmangfoldsloven §7 vurderes etter samme lovs §§8-12. Miljødirektoratets naturbasekart viser ikke registreringer i området. Bod/uthus, badestamp og platting ligger mer enn 50- meter fra vannet, og inngår derfor ikke under bestemmelsen om byggeforsbud langs innsjø og vassdrag. Tiltaket som berøres av bestemmelsen er omsøkt annekset.

Begrunnelse for dispensasjon

Annekset ønskes plassert så det unngås terrenginngrep i størst mulig grad. Annekset er plassert i tilknytning til eksisterende opparbeidet vei, og vil ligge ved tomtas adkomst og parkeringsplass. Omsøkt tiltak er også plassert inne på opparbeidet tomt. Annekset, sammen med ytterligere tiltak på tomten ligger skjermet bak en kolle med kotelinjer på kartet som viser ca. 7m høydeforskjell ned til vannlinjen. Trær og vegetasjon beholdes som i dag og annekset vil ha svært begrenset synlighet fra Breivevannet. Selve strandsona vil ikke være berørt av omsøkte tiltak, og fri ferdsel vil dermed ikke hindres. Areal som har betydning for natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser vil ikke være berørt av tiltaket. Vi vurderer derfor ikke tiltaket til å være i konflikt med naturmangfoldsloven ettersom det ikke vises noen registreringer i området. Tiltaket vil ikke føre til hinder fri ferdsel, annekset er lagt så lavt i terrenget som mulig og med en utførelse i villmarskpanel som eksisterende hytte vil annekset gli fint inn i terrenget. Annekset ligger innenfor 4-meters grensen for tomten. Utfra overfor nevnte forhold kan vi vanskelig se at hensynet til bestemmelsene blir vesentlig tilsidesatt ved å gi dispensasjon.

Omsyn:

Omsynet bak plankravet i kommuneplanen er at kommunen vil sikre ei forsvarlig og gjennomtenkt utvikling av arealutnyttinga i området. Ei føresegn om plankrav før tiltak kan gjennomføres, gir styring med den samla arealutnyttinga og arealbruken i byggeområda. Plankravet skal vidare sikre ei forsvarlig opplysning i saken, og bl.a. få frem kva konsekvensar ei løyve vil kunne innebære for utviklinga i området. De rørte interesser, herunder konsekvensane for naboar og kringliggande miljø ved at saken imøtekommas, vil ved utarbeiding av plan bli vurdert i et heilskapsperspektiv. Omsynet gjeldande byggeforsbud i 50 –meterbeltet langs sjø og vassdrag er for å ivareta natur –og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre almenne interesser.

Vurdering:

Området er i kommuneplanen sett av som byggeområde for fritidsbustader, med krav om reguleringsplan for tiltak. Eigedomen er bebygd med fritidsbustad og ikkje omsøkte, men oppførte uthus, platting og badestamp. Annekset inneheld alle funksjonar for ein sjølvstendig brukseining og kan sjåast på som ei hytte ekstra på tomta. Etter kommunens vurdering vil det å gjeve dispensasjon medføre at det vert utfordrande å styre størrelsen på tiltak, type tiltak, arealutnytting av tomtene og antal brukseiningar på tomtene i området. Etter

kommunens vurdering vil det å gi dispensasjon vesentlig tilside sette omsynet til førese gna gjeldande plankrav i kommuneplanen.

Omsynet bak plankravet i kommuneplanen er at kommunen vil sikre ei forsvarlig og gjennomtenkt utvikling av arealutnyttinga i området. Ei førese gna om plankrav før tiltak kan gjennomførast, gir styring med den samla arealutnyttinga og arealbruken i byggjeområda. Plankravet skal vidare sikre ei forsvarlig opplysning i saka, og bl.a. få fram kva konsekvensar eit løyve vil kunne innebære for utviklinga i området. Dei berørte interesser, herunder konsekvensane for naboar og kringliggande miljø ved at saken imøtekomas, vil ved utarbeiding av plan bli vurdert i et heilskapsperspektiv.

På bakgrunn av dette vurderer plansjefen at omsynet bak førese gna gjeldande plankrav vert vesentlig tilside sett ved å gi den omsøkte dispensasjonen for annekset.

Føresetnaden for å gi dispensasjon som omsøkt er dermed ikkje tilstade for annekset.

Plansjefen tilrår på bakgrunn av dette at Planutvalet avslår søknaden om dispensasjon for omsøkte anneks.

Bykle 30.04.20

Signe Sollien Haugå
plansjef

Vedlegg:

1. Søknad om dispensasjon
2. Følgelbrev
3. Søknad om løyve
4. Situasjonsplan
5. Teikningar
6. Teikningar
7. Ytre rammer
8. Flomrapport

Melding om vedtak blir sendt til:

Drag Arkitektur og Byggteknikk AS Loneveien 1 4529 BYREMO
Trygve K. Breive Breivevegen 106 4755 HOVDEN I SETESDAL



DRAG ARKITEKTUR OG
BYGGTEKNIKK AS
Loneveien 1
4529 BYREMO

Vår ref.: 2020/283-3	Sakshandsamar: Jens Gunnar Haugen Tlf. 37938500 jens.gunnar.haugen@bykle.kommune.no	Dato 13.05.2020
-------------------------	---	--------------------

Melding om vedtak

Søknad om dispensasjon frå plankrav og avstand til vatn i kommuneplanens arealdel. Anneks på gnr 1, bnr 33. Breive.

Planutvals behandling av sak 79/2020 i møte den 11.05.2020:

Behandling:

Saka vart drøfta og tilrådinga samrøystes vedteke

Vedtak:

Planutvalet har handsama søknaden om dispensasjon og vil i medhald av plan- og bygningslova § 19-2 avslå søknaden om anneks då omsynet bak føresegna om plankrav § 1-3.1 i kommuneplanens arealdel vert vesentlig tilsidesett.

Plansjefen si tilråding:

Planutvalet har handsama søknaden om dispensasjon og vil i medhald av plan- og bygningslova § 19-2 avslå søknaden om anneks då omsynet bak føresegna om plankrav § 1-3.1 i kommuneplanens arealdel vert vesentlig tilsidesett.

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

Jens Gunnar Haugen
rådgjevar

Brevet er elektronisk godkjent og sendast utan underskrift.

Kopi til:
Trygve K Breive
Birgit Haslemo

Breivevegen 106
Sarvsvegen 14



Saksmappe: 2020/283
Sakshandsamar: JGH
Dato: 30.04.2020

SAKSFRAMLEGG

Utv.saksnr	Utvalg	Møtedato
79/20	Planutval	11.05.2020

Søknad om dispensasjon frå plankrav og avstand til vatn i kommuneplanens arealdel. Anneks på gnr 1, bnr 33. Breive.

Planutvals behandling av sak 79/2020 i møte den 11.05.2020:

Behandling:

Saka vart drøfta og tilrådinga samrøystes vedteke

Vedtak:

Planutvalet har handsama søknaden om dispensasjon og vil i medhald av plan- og bygningslova § 19-2 avslå søknaden om anneks då omsynet bak føreseгна om plankrav § 1-3.1 i kommuneplanens arealdel vert vesentlig tilsidesett.

Plansjefen si tilråding:

Planutvalet har handsama søknaden om dispensasjon og vil i medhald av plan- og bygningslova § 19-2 avslå søknaden om anneks då omsynet bak føreseгна om plankrav § 1-3.1 i kommuneplanens arealdel vert vesentlig tilsidesett.

SAKSUTGREIING

Bakgrunn for saka

Søknad om dispensasjon for oppføring av anneks på eigedomen. Annekset har eit bebyggd areal (BYA) på 40 m² og inneheld alle funksjonar for ein sjølvstendig brukseining, kjøkken, opphaldsrom, bad og 2 soverom.

Totalt BYA for fritidsbustad, omsøkte anneks, ikkje omsøkte, men oppførte uthus, platting, badestamp og parkering vil ende rundt 250m². Søknaden er motteken 23.04.20.

Det ligg ikkje føre merknader frå naboar.

Gjeldande plangrunnlag

Kommuneplan for Bykle 2018-2030. Godkjent 28.02.19.

§ 1-3.1. For område/tiltak som blir omfatta av byggesaksføresegna i plan- og bygningsloven, innafor bebyggelse og anlegg, samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, grønstruktur, bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone, vert det stilt krav om reguleringsplan.

Plankrav

Det aktuelle området er uregulert, og er i kommuneplanen for Bykle utlagt som byggeområde for fritidsbustader. Det er krav om utarbeiding av reguleringsplan før bygging i disse områda, og ei godkjenning av søknaden vil krevje dispensasjon frå plankravet i kommuneplanen for Bykle kommune § 1-3.1.

Pbl. § 1-8. Forbud mot tiltak mv. langs sjø og vassdrag

I 100-metersbeltet langs sjøen og langs vassdrag skal det tas særleg hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser.

Andre tiltak etter § 1-6 første ledd enn fasadeendringer kan ikke settes i verk nærmere sjøen enn 100 meter fra strandlinjen målt i horisontalplanet ved alminnelig høyvann. Dette er likevel ikke til hinder for fradeling ved innløsning av bebyggd festetomt etter tomtefestelova.

Forbudet etter andre ledd gjelder så langt ikke annen byggegrense er fastsatt i kommuneplanens arealdel eller reguleringsplan, jf. §§ 11-9 nr. 5 og 12-7 nr. 2.

Det gjeld 50-meters byggeforbud langs sjø og vassdrag i kommuneplanen for Bykle § 1-18, jf. Pbl. § 1-8.

Forholdet til utvalde naturtypar

Forvaltningsvedtak som kan røre naturmangfaldet skal etter naturmangfaldlova § 7 vurderas etter same lovs §§ 8 - 12. Miljødirektoratets naturbasekart inneheld ikkje registreringer i området. Bykle kommune er heller ikkje kjent med andre særlige biologiske eller landskapsmessige verdiar på stede, og vurderer tiltaket til ikkje å komma i konflikt med naturmangfaldlova.

Det er fortatt kulturminnesøk ved bruk av Riksantikvarens side Askeladden. Det er ikkje registrert fornminner som vil verte berørt av tiltaket. Norkart sin tiltaksanalyse viser at området er flomutsett.

Konsekvensar for folkehelse

Ingen negativ verknad på folkehelse.

Plansjefens dispensasjonsvurdering

Tiltaket er i strid med kommuneplanen og er avhengig av dispensasjon for å kunne få løyve.

Dispensasjonsgrunnlaget:

Dispensasjon kan gis etter Pbl. § 19-2. I føresegna heiter 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 dispenseras frå blir vesentlig 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 statlig eller regional myndighet har uttalt seg negativt til dispensasjonssøknaden. Kommunen har anledning til å sette relevante vilkår for å gje ein dispensasjon. Kommunens muligheit til å gi dispensasjon er altså avgrensa.

Avvik frå arealplaner 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 kurant 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 viktighet ikkje skjer ved dispensasjonar, men handsamas etter reglene om kommuneplanlegging og reguleringsplan. Dette er likevel ikkje til hinder for at det f.eks. dispenseras frå eldre planer som ikkje er fullt utbygget, og der reguleringsføresegna er til hinder eller direkte motverker ei hensiktsmessig utvikling av de gjenståande eigedommane.

Estetiske krav:

I handlingsprogrammet til gjeldande kommuneplan for Bykle er det vedtatt bindande retningslinjer for estetikk. Nye bygningar krevjas tilpassa til eksisterande tomte- og busetnadsstruktur slik at denne videreførast 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 motteke 23.04.20 til grunn for sin vurdering av fasadeuttrykk og materialval. Bykle kommune meiner at det er vist god tilpassing mellom den nye bygningen og eksisterande nabobusetnad.

Søknad om dispensasjon:

I medhald av Pbl. § 19-1 er det søkt om dispensasjon frå plankrav og avstand til vatn.

Grunngiving for dispensasjon:

Som grunngjeving oppgjer ansvarleg søkjar:

Det søkes om oppføring av anneks, bod/uthus, platting og badestamp

Dispensasjon fra bestemmelse §1-3 Plankrav (PBL §11-9, pkt. 1)

For tillatelse til tiltak betinger det en dispensasjon fra §1-3. Plankrav (PBL §11-9, pkt.1) - §1-3.1. Omsøkt anneks, platting, badestamp og bod/uthus ligger i område avsatt til fritidsbebyggelse i kommuneplanen. For tiltak som blir omfatta av byggesaksbestemmelsene i plan- og bygningsloven, her innenfor bebyggelse og anlegg er det stilt krav om reguleringsplan. For en godkjenning av søknaden vil det kreves en dispensasjon fra plankravet i kommuneplanen. På tomten er det allerede en eksisterende fritidsbolig. I tilknytning til eksisterende fritidsbolig bør det kunne oppføres tiltak som er å regne som en vanlig del av bygningsmassen.

Begrunnelse for dispensasjon

Vi mener at en dispensasjon burde kunne gis ettersom det allerede er en eksisterende fritidsbolig på tomten. Løsninger for VA er etablert på tomten, og nytt anneks kan tilknyttes dette. Tiltak som søkes nå er tiltak som er å regne som en vanlig

del av bygningsmassen på en tomt, og hvor enkelte av tiltakene etter byggesaksforeskriftens §4-1 ville vært unntatt søknadsplikt. Tiltakene er tilpasset tomt og vegetasjon, og det er satt av tilstrekkelig plass til parkering på egen tomt. Det er også tidligere gitt dispensasjon fra krav om reguleringsplan i samme område, hvor det ikke har vært eksisterende bygning oppført på tomten. Hensynet med plankravet er å sikre en forsvarlig og gjennomtenkt utvikling av arealutnyttelsen og arealbruken i området. Tiltakene vurderes å være i tråd med intensjonene i fremtidig reguleringsplaner og andre overordna planer, og vi mener derfor at hensynet bak bestemmelsen ikke blir vesentlig tilsidesatt.

Dispensasjon fra §1-18 Byggeforsbud langs innsjø og vassdrag
For tillatelse til tiltak betinger det en dispensasjon fra §1-18 Byggeforsbud langs innsjø og vassdrag. Formålet med byggeforsbudet 50 meter fra vassdrag er blant annet nasjonale føringer om forvaltning av strandsona ved at bygging og landskapsinngrep skal unngås for areal som har en betydning for natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser. Tiltak som kan berøre naturmangfoldet skal ihht til Naturmangfoldsloven §7 vurderes etter samme lovs §§8-12. Miljødirektoratets naturbasekart viser ikke registreringer i området. Bod/uthus, badestamp og platting ligger mer enn 50- meter fra vannet, og inngår derfor ikke under bestemmelsen om byggeforsbud langs innsjø og vassdrag. Tiltaket som berøres av bestemmelsen er omsøkt anneks.

Begrunnelse for dispensasjon

Annekset ønskes plassert så det unngås terrenginngrep i størst mulig grad. Annekset er plassert i tilknytning til eksisterende opparbeidet vei, og vil ligge ved tomtas adkomst og parkeringsplass. Omsøkt tiltak er også plassert inne på opparbeidet tomt. Annekset, sammen med ytterligere tiltak på tomten ligger skjermet bak en kolle med kotelinjer på kartet som viser ca. 7m høydeforskjell ned til vannlinjen. Trær og vegetasjon beholdes som i dag og annekset vil ha svært begrenset synlighet fra Breivevannet. Selve strandsona vil ikke være berørt av omsøkte tiltak, og fri ferdsel vil dermed ikke hindres. Areal som har betydning for natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser vil ikke være berørt av tiltaket. Vi vurderer derfor ikke tiltaket til å være i konflikt med naturmangfoldsloven ettersom det ikke vises noen registreringer i området. Tiltaket vil ikke føre til hinder fri ferdsel, annekset er lagt så lavt i terrenget som mulig og med en utførelse i villmarskpanel som eksisterende hytte vil annekset gli fint inn i terrenget. Annekset ligger innenfor 4-meters grensen for tomten. Utfra overfor nevnte forhold kan vi vanskelig se at hensynet til bestemmelsene blir vesentlig tilsidesatt ved å gi dispensasjon.

Omsyn:

Omsynet bak plankravet i kommuneplanen er at kommunen vil sikre ei forsvarlig og gjennomtenkt utvikling av arealutnyttinga i området. Ei føresegn om plankrav før tiltak kan gjennomføres, gir styring med den samla arealutnyttinga og arealbruken i byggjeområda. Plankravet skal vidare sikre ei forsvarlig opplysning i saken, og bl.a. få frem kva konsekvensar ei løyve vil kunne innebere for utviklinga i området. De rørte interesser, herunder konsekvensane for naboar og kringliggande miljø ved at saken imøtekommas, vil ved utarbeiding av plan bli vurdert i et heilskapsperspektiv. Omsynet gjeldande byggeforsbud i 50 –meterbeltet langs sjø og vassdrag er for å ivareta natur –og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre almenne interesser.

Vurdering:

Området er i kommuneplanen sett av som byggeområde for fritidsbustader, med krav om reguleringsplan for tiltak. Eigedomen er bebygd med fritidsbustad og ikkje omsøkte, men oppførte uthus, platting og badestamp. Annekset inneheld alle funksjonar for ein sjølvstendig brukseining og kan sjåast på som ei hytte ekstra på tomte. Etter kommunens vurdering vil det å gjeve dispensasjon medføre at det vert utfordrande å styre størrelsen på tiltak, type tiltak, arealutnytting av tomtene og antal brukseiningar på tomtene i området. Etter kommunens vurdering vil det å gjeve dispensasjon vesentleg tilsidesette omsynet til føresegna gjeldande plankrav i kommuneplanen.

Omsynet bak plankravet i kommuneplanen er at kommunen vil sikre ei forsvarlig og gjennomtenkt utvikling av arealutnyttinga i området. Ei føresegn om plankrav før tiltak kan gjennomførast, gir styring med den samla arealutnyttinga og arealbruken i byggeområda. Plankravet skal vidare sikre ei forsvarlig opplysning i saka, og bl.a. få fram kva konsekvensar eit løyve vil kunne innebære for utviklinga i området. Dei berørte interesser, herunder konsekvensane for naboar og kringliggande miljø ved at saken imøtekomas, vil ved utarbeiding av plan bli vurdert i et heilskapsperspektiv.

På bakgrunn av dette vurderer plansjefen at omsynet bak føresegna gjeldande plankrav vert vesentlig tilsidesett ved å gjeve den omsøkte dispensasjonen for annekset.

Føresetnaden for å gjeve dispensasjon som omsøkt er dermed ikkje tilstade for annekset.

Plansjefen tilrår på bakgrunn av dette at Planutvalet avslår søknaden om dispensasjon for omsøkte anneks.

Bykle 30.04.20

Signe Sollien Haugå
plansjef

Vedlegg:

1. Søknad om dispensasjon
2. Følgelbrev
3. Søknad om løyve
4. Situasjonsplan
5. Teikningar
6. Teikningar
7. Ytre rammer
8. Flomrapport

Melding om vedtak blir sendt til:

Drag Arkitektur og Byggteknikk AS Loneveien 1 4529 BYREMO

Trygve K. Breive Breivevegen 106 4755 HOVDEN I SETESDAL

Bykle kommune
avd. Byggesak

4754 Bykle

Vår ref.:
Anniken

Deres ref.:
2020/238,2020/164

Prosjekt nr.:
11656-20

Dato:
28.05.20

Klage på vedtak fattet 13.05.2020

På vegne av tiltakshaver Odd Simon Simonsen sender vi klage på vedtak fattet 13.05.2020. Saksnr. 78/2020 og 79/2020.

Kommunen har i sitt vedtak ikke gitt dispensasjon for:

- Oppføring av uthus
- Oppføring av anneks

Tiltakshaver ønsker å klage på deler av vedtaket som ikke har ikke gitt dispensasjon for de overfor nevnte punkter, samt klage på behandling av sak.

Saksgang:

- 02.10.2019: Det ble sendt mangelbrev fra kommunen ang søknad om dispensasjon som ikke var komplett. Det ble i tillegg opplyst at det må foretas en ansvarsbelagt flomutredning for å kunne få byggetillatelse for tiltak på eiendommen. Søknad sendt til kommunen gjaldt da bare omsøkt anneks, og tiltakshaver og daværende ansvarlig søker oppfattet det som at tillatelsen kun betinget en flomutredning.
- 07.11.2019: Brev fra saksbehandler i Bykle kommune. Kommunen har vært på befaring og ber om at uthus, terrasse og badestamp også må søkes inn da tiltaket kan være søknadspliktig og det kan ha behov for dispensasjon fra plankravet. Tiltaket kan mulig kreve flomutredning.
- 11.11.2019: Simonsen viser til brev mottatt 07.11.19 ang spørsmål vedr. oppført bod, terrasse og badestamp. Simonsen redegjør her for hvorfor boden er oppført uten å søke om tillatelse. Han har i 2014 henvendt seg til kommunen hvor han får beskjed om at tiltak som ikke er søknadspliktige kan oppføres dersom reguleringsplanen godtar slike anneks. Videre lister Simonsen opp hvilke vurderinger han har tatt for å mene at uthuset er å anse som ikke-søknadspliktig. Han var ikke klar over at området lå i en flomsone, og han engasjerte dermed raskt et foretak for å foreta flomutredningen på tomten.
- 05.03.2020: Kommunen sender forhåndsvarsel for pålegg om retting og tvangsmulkt for oppføring av tiltak. Det er nå ny saksbehandler i saken. I Dette brevet får tiltakshaver opplyst at det foreligger ulovlige forhold ved oppføring av uthus, terrasse og badestamp. Simonsen har tidligere kun fått beskjed om at tiltakene kan være søknadspliktige og ble bedt om å gjøre greie for dette

Loneveien 1, 4529 Byremo
Tlf: 406 25 353
anniken.roksland@dragark.no
www.dragark.no

skriftlig. Dette sendte han skriftlig 11.11.19. Tiltakshaver har ikke vært klar over selv, og er heller ikke på dette tidspunktet blitt opplyst av kommunen at tiltakene er søknadspliktig, bare at det kan være. Kommunen gir også i samme brevet forhåndsvarsel om tvangsmulkt for oppføring av tiltak.

Det ble etter dette utarbeidet ny dispensasjonssøknad av Drag arkitektur og Byggteknikk AS. Både søker og tiltakshavers har vært av den oppfatning at kommunen kun krevde en dispensasjonssøknad som rettet opp misforståelsen omkring søknadspliktig-ikke søknadspliktig, og at tiltakshaver fikk mulighet til å rette opp i dette. Det er ikke tidligere i saken opplyst at det faktisk er søknadspliktig, bare at det kan være. Vi mener at kommunen på dette tidspunktet ikke har hjemmel til å ilegge overtredelsesgebyr da tiltakshaver har fått anledning til å søke inn oppførte tiltak og at det ikke tidligere har vært bekreftet at tiltakene faktisk er søknadspliktige. Kommunen har gitt inntrykk av at det i saken var formaliteter og at en byggetillatelse ville bli gitt. Det er spesielt når tiltakshaver har gjort det kommunen har bedt om, for deretter å avslå tiltaket og samtidig ilegge ett overtredelsesgebyr for å ha etablert tiltaket uten tillatelse. Kommunen ga tiltakshaver anledning til å redegjøre for tiltaket, noe tiltakshaver etterkom. Deretter ga kommunen anledning til å søke om tiltaket når kommunen senere kom til at tiltaket var søknadspliktig. Kommunen ba om en flomutredning som ble vedlagt revidert søknad. Kommunen hadde ikke trengt en flomutredning for å avgjøre om dispensasjon kunne gis eller ikke, den kunne bare satt vilkår om dette før en eventuell igangsettingstillatelse ble gitt. Nå er tiltakshaver i den situasjon å ha påkostet en flomrapport for ett tiltak som kommunen ikke godkjenner. Sett i lys av dette er det svært urimelig å ilegge overtredelsesgebyr fordi omsøkt tiltak ble avslått. Det rimelige hadde vært at kommunen satte en frist for å fjerne tiltak som ikke ble godkjent.

Gjeldende plangrunnlag:

Gjeldende plangrunnlag er kommuneplan for Bykle 2018-2030. Godkjent 28.02.19.

Det er søkt dispensasjon fra plankrav og avstand til vann.

§ 1-3.1. For område/tiltak som blir omfatta av byggesaksføresegna i plan- og bygningsloven, innafor bebyggelse og anlegg, samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, grønstruktur, bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone, vert det stilt krav om reguleringsplan.

Pbl. § 1-8. Forbud mot tiltak mv. langs sjø og vassdrag

I 100-metersbeltet langs sjøen og langs vassdrag skal det tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser.

Andre tiltak etter § 1-6 første ledd enn fasadeendringer kan ikke settes i verk nærmere sjøen enn 100 meter fra strandlinjen målt i horisontalplanet ved alminnelig høyvann. Dette er likevel ikke til hinder for fradeling ved innløsning av bebyggd festetomt etter tomtefestelova.

Forbudet etter andre ledd gjelder så langt ikke annen byggegrense er fastsatt i kommuneplanens arealdel eller reguleringsplan, jf. §§ 11-9 nr. 5 og 12-7 nr. 2.

Kommunens vurdering:

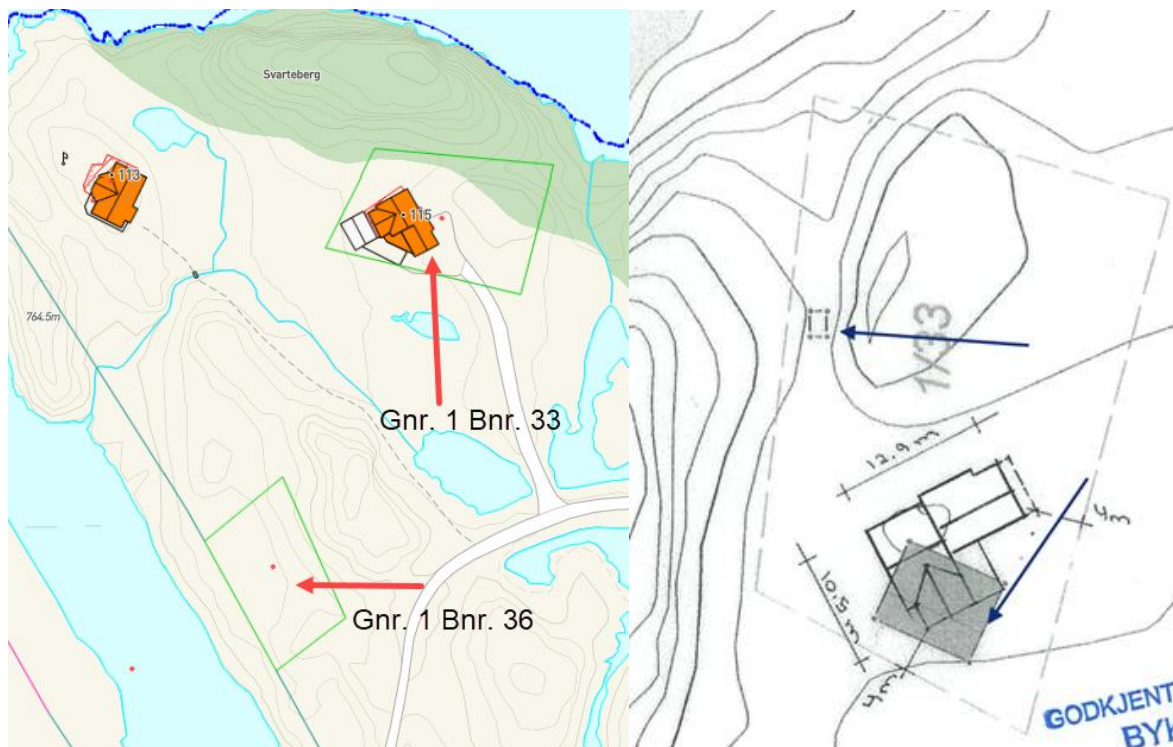
Området er i kommuneplanen sett av som byggeområde for fritidsbustader, med krav om reguleringsplan for tiltak. Egedomen er bebygd med fritidsbustad og ikkje omsøkte, men oppførte uthus, platting og badestamp. Annekset inneheld alle funksjonar for ein sjølvstendig brukseining og kan sjåast på som ei hytte ekstra på tomta. Etter kommunens vurdering vil det å gjeve dispensasjon medføre at det vert utfordrande å styre størrelsen på tiltak, type tiltak, arealutnytting av tomtene og antal brukseiningar på tomtene i området. Etter kommunens vurdering vil det å gjeve dispensasjon vesentleg tilsidesette omsynet til føresegna gjeldande plankrav i kommuneplanen. Omsynet bak plankravet i kommuneplanen er at kommunen vil sikre ei forsvarlig og gjennomtenkt utvikling av arealutnyttinga i området. Ei føresegn om plankrav før tiltak kan gjennomførast, gir styring med den samla arealutnyttinga og arealbruken i byggeområda. Plankravet skal vidare sikre ei forsvarlig opplysning i saka, og bl.a. få fram kva konsekvensar eit løyve vil kunne innebære for utviklinga i området. Dei berørte interesser, herunder konsekvensane for naboar og kringliggande miljø ved at saken imøtekomas, vil ved utarbeiding av plan bli vurdert i et heilskapsperspektiv.

Begrunnelse for klage

Det har ved flere anledninger blitt gitt dispensasjon fra plankrav for både mindre og større tiltak i kommuneplanen. Dette viser rådmannen til i melding om vedtak dispensasjon for oppføring av fritidsbolig på gnr. 1 bnr. 36. (2017/327). Dispensasjonen her er blant annet begrunnet med at gnr. 1 bnr. 36. allerede var en fradelt tomt i område avsatt til fritidsbolig, og at de forhold som belyses i en planprosess som areal til lek, vei, parkering og fortetting ikke ville føre til de store endringene ved at en ny fritidsbolig på en allerede etablert tomt ble oppført.

Sammenlignet med denne saken ligger også omsøkt tiltak på gnr. 1 bnr. 33 på en fradelt tomt i område avsatt til fritidsbolig. Forskjellen er at på tomt 1/33 er tomten bebygd, og har vært sammenhengende bebygd siden 1967- inkludert tidligere uthus som er fjernet i senere år. (Viser til figur 1 hvor utsnitt er hentet fra godkjent løyve fra 2010-08-05 markert med tidligere hytte + uthus). I saken for Gnr. 1 Bnr. 36 var tomten ikke bebygd.

Rådmannen vurderer også plasseringen av tiltaket i forhold til avstand til vassdrag. Rådmannen utaler følgende: «Tiltaket skal oppføres på ein allereie frå delt eigeidom, og vil ikkje komme nærare vassdraget enn den eksisterande busetnaden i området.» Samme begrunnelse mener vi også burde gjelde for saken på gnr. 1 bnr. 33, særlig når den er bebygd. I vurderingen til kommunen er ikke avstand til vassdrag nevnt, og vi tolker derfor dette som at det kan gis dispensasjon fra dette, da både rapport for flomutredning foreligger og at det er nylig godkjent tiltak i samme avstand til vassdrag. Flomrapporten viser at det ikke medfører noen flomfare for tiltak på eiendom 1/33.



Figur 1: Utklippet til venstre viser lokalisering av de aktuelle tomten som nevnt i klagen. Utklipp til høyre viser plassering av tidligere oppførte bygninger på tomten – blant annet uthus.

Videre vurderte rådmannen at tiltaket «ikkje i nemneverdig grad vil auke det utbygde preget i område.» Fylkesmannen er negative til tiltaket i sin uttalelse og det vises til presedensvirkning. Rådmannen viser til at det dreier seg om en fritidsbustad på en fradelt eiendom. «Det har tidlegare vore nedlagt byggje- og deleforbod og det var ingen grunneigarinteresse for å starte reguleringsarbeid. Dette gjeld ei fradelt tomt og det visas til at det ikkje er frådelt fleire eigedommar i området. Det visas vidare til at det er mykje luft mellom eigedommane i området og det er såleis store areal før allmennheita. Rådmannen kan derfor ikkje sjå at allmennheitas interesser blir krenka ved den omsøkte tiltaket. Rådmannen visar til at det uavklarte forhold kring flaum og det må såleis stillas vilkår kring dette om dispensasjonen skal gis. Rådmannen kan derfor ikkje sjå at omsyna bak verken plankravet i kommuneplanen eller byggjeforbodet i Pbl. § 1-8 blir vesentlig tilsidesett ved å gi den omsøkte dispensasjonen når den gis på vilkår.»

I denne saken er rammene svært like, tomten er fradelt, og avstanden til vassdrag er lik. Samtidig vil ikke allmenhetens interesser svekkes. For 1/33 er i tillegg VA allerede etablert på tomten. VA er også et forhold som ville vært belyst i eventuell planprosess, mens det i denne saken allerede er ivarettatt. For 1/36 var ikke VA løsninger på plass ved søknadstidspunkt, og kommunen valgte likevel å dispensere fra plankravet.

Kommunen har skapt en presedens ved å dispensere fra plankravet for oppføring fritidsbolig på en ubebyggt tomt i en flomsone, og nærmere en 50-meter fra vassdraget. I vår sak begrunner kommunen med at det vil være vanskelig å styre størrelsen på tiltak og type tiltak i området uten en reguleringsplan. For tiltaket på

1/36 var det ikke angitt verken spesifikke mål eller størrelse på fritidsboligen, dette er nevnt spesifikt i vedtaket. Vi mener avslaget for dispensasjon i vår sak gis på feil grunnlag og gir lite forutsigbarhet i kommunens behandling da begrunnelsen for vedtak i lignende sak i samme område ikke ble vurdert opp mot de samme momentene som er blitt tatt opp i vår sak. At det kan være vanskelig å styre størrelsen på tiltak og type tiltak i området uten en reguleringsplan ble ikke vurdert i vedtaket for 1/36.

Vi ser ikke hvordan oppføring av et uthus og anneks på 25 og 35 m² BRA vil utløse krav om reguleringsplan, mens oppføring av ny fritidsbolig på en ubebygget tomt ikke gjør det. Som nevnt i rådmannens vurdering for 1/36 ville en ny fritidsbolig i området ikke gi vesentlige endringer på viktige temaer i planarbeidet som lek, vei, parkering og fortetning. Sammenlignet med omsøkt tiltak på 1/33 vil dette ikke gi noen endringer for nevnte forhold ettersom det allerede er etablert en fritidsbolig, VA, vei og parkering.

Tiltakshaver har også hatt store utgifter med flomutredningen kommunen påla han for å få byggetillatelse. Dette ble gjort av tiltakshaver i den tro at det bare gjaldt formaliteter, og at det ved en ansvarsbelagt flomutredning ville gi tillatelse til tiltak. Nå sitter tiltakshaver igjen med et uthus som må rives, og en flomutredning som ikke blir lagt til grunn i saken. I vedtaket for 1/36 ble det stilt krav om flomutredning for tomten før igangsettingstillatelse. Begrunnelsen for dette kravet var at dette er et forhold som ville vært avklart i reguleringsprosessen, og ettersom plankravet dispenseres ifra må dette være avklart at tiltaket bygges flomsikkert i nærheten av vassdrag. Kommunen burde i saken for 1/33 stilt samme krav og begrunnelse for flomutredningen. Krav fra kommunens side har fremstått kun som formaliteter som måtte imøtekommes før det ble gitt tillatelse. Flomrapporten ble gjennomført i den tro, og dermed ikke bedt om å utsettes til igangsetting. Hadde samme krav fra kommunen blitt satt i denne saken hadde tiltakshaver i hvert fall sluppet kostnaden med flomrapporten ettersom søknaden ble avslått.

Områdets størrelse og tiltak:

Formålet med reguleringsplan:

Hensynet bak plankravet er å ivareta/vurdere tiltak opp i mot hvilke konsekvenser det kan gi for fremtidige endringer i arealbruken i kommunen. Dette betyr at det nå vurderes i hvilket omfang tiltak berører nåværende bruk og/eller eventuelle fremtidige endringer i området. fortetting av boliger, landbruk, skogbruk, utvidelser av tilliggende bygninger m.m.). Plankravet betyr at det er et krav om utarbeidelse av reguleringsplan. Det må derfor sies noe om muligheten for at eventuelle fremtidige reguleringsarbeider kan skje, eller om området ansees som forholdsvis tettbygd og ikke vil kunne bli endret i særlig grad.

Ved en fremtidig reguleringsplan av området ville bygningsmasse som uthus og anneks vært en vanlig del av bygningsmassen. Dette står blant annet i bestemmelsene for LNF områder med «Spreidd fritidsbusetjinger» i kommuneplanen under 10.2 a). Ved en eventuell reguleringsplan av området ville også tilbygg og

uthus vært en vanlig del av bygningsmassen på tomten. Dette kan man se i nye planer for fritidsboliger vedtatt i Bykle kommune. Planer av nyere dato som kan nevnes er:

- Reguleringsplan for H2 og H3, Hovden Aust (PlanID: 201705)
- Detaljregulering for Øvre Geiskelid (PlanID: 201906)
- Detaljregulering for Djupetjønn hyttegrennd (PlanID: 201702)

Også pågående planarbeid har uthus og anneks som en del av bygningsmassen på tomtene.

- HARTOLL SETERGRENND (PlanID 201311)

I Figur 2 til Figur 5 vises noen av bestemmelsene for områder avsatt til fritidsboliger for andre nyere planer i Bykle kommune.

§ 3.1.2 Tomter kan ha fritidsbustadhus, garasje og uthus. Bygga kan vera frittliggjande eller samanhengande med hovudkroppen. Tak over tilbygg kan vere flate for å fungere som terrasser. Ved rausta tak på garasje/uthus skal takvinkel, -utforming og -tekke, vere som hovudbygget.

Figur 2: Reguleringsplan for H2 og H3, Hovden Aust (PlanID: 201705)

§3.2 Områder for fritidsbebyggelse

§3.2.1 Område BFR reguleres til fremtidig fritidsbebyggelse i tråd med overordnet plan (Kommuneplan). Det legges ikke opp til nye enheter i dette området, men området settes av til fritidsboliger slik at man i fremtiden kan utvide utbyggingsområdet til å gjelde også dette området.

§3.2.1 Innenfor områdene BFF1-32 kan det oppføres fritidsboliger med en bruksenhet. Maks BRA (TEK10 med veileder "Grad av utnytting" H-2300B) for frittliggende fritidsbolig med en bruksenhet er 250m².

§3.2.2 Det kan oppføres anneks, uthus eller frittliggende garasje. Anneks/uthus kan ha maks BRA = 20m². Frittliggende carport/garasje kan ha maks BRA= 40m². Det kan oppføres, inkludert fritidsbolig, til sammen to bygninger per eiendom.

Figur 3: Detaljregulering for Øvre Geiskelid, PlanID: 201906

§ 3.2 Område for frittliggjande fritidsbusetnad - områda BFF

§ 3.2.1 Innanfor områda BFF kan det førast opp frittliggjande fritidsbustader med ei eining. Utnyttingsgraden BYA er sett til maks 200 m² eller maks 35 % BYA. Det kan førast opp fritidsbusetnad med BYA på maks 140 m². I tillegg kan det innanfor fastsett utnyttingsgrad førast opp garasje og uthus, kvar på 20 m².

Figur 4: Detaljregulering for Djupetjønn hyttegrend PlanID: 201702

Planene ovenfor er vedtatte planer. Planen for Hartoll Setergrend er under behandling i Bykle Kommune. Også her åpnes det for fritidsbolig og 2 andre bygninger på tomten med en total utnyttelse på 270m².

9.3 Busetnad og anlegg

9.3.1 Fritidsbusetnad – frittliggjande, Bff

- l) Det kan tillatast inntil 3 bygningar på tomte. Primærbygning skal vere maks BYA=160 m². Sekundærbygg skal vere maks BYA=55 m² og skal ha same materialar og form som hovudbygg.

Figur 5: HARTOLL SETERGREN PlanID 201311

Styring av størrelse på tiltak og type tiltak

I tabellen under er bestemmelser for type tiltak og utnyttelse satt inn som sammenligningsgrunnlag.

	1/33	H2/H3	Øvre Geiskelid	Djupetjønn hyttegrend	HARTOLL SETERGREN
Bygg 1	Fritidsbolig	Fritidsbolig	Fritidsbolig	Fritidsbolig	Fritidsbolig
Bygg 2	Uthus	Uthus	Anneks/uthus/garasje	Uthus	Uthus/anneks
Bygg 3	Anneks	Garasje		Garasje	Garasje
Utnyttelse fritidsbolig	115 m ² (BRA)	Utnyttelse tot. oppgitt i BYA.	250 m ²	200/35% BYA	160 m ²
Utnyttelse annet	35 m ² +25,7 m ² (BRA)	Sammenlignet med Marnarvegen 24 som har ca samme størrelse på tomt (1195m ²)	20 m ² (uthus/anneks) eller 40m ² (garasje)	20+20 m ² BYA	55 + 55 m ²
Parkering	40 m ²				
Totalt BRA	215,70 m²		290m²		
Totalt BYA	234,20 m²	250 m²		240 m²	270 m²
%BYA	17,9%			35%	

Tabellen over viser at de omsøkte tiltakene er innenfor type tiltak og arealutnyttelsen som ville være å forvente i området ved en eventuell reguleringsprosess. Andre planer i området åpner for både anneks, uthus og garasje.

Sammenlignet med utnyttelsen på gnr. 1 bnr. 33 og utnyttelsen i reguleringsplanene vil ikke omsøkte tiltak gi noen presedensvirkning ifht hva en eventuell plan hadde åpnet for med tanke på utnyttelse og type tiltak.

Sammenlignet med samtlige av de andre planene åpner disse for en høyere utnyttelse og/eller samme antall bygninger på tomten. For alle disse planene tillates det enten 3 bygg totalt på tomten, eller 2 bygg med vesentlig større utnyttelse enn hva det søkes om for på gnr. 1 bnr 33.

Vi mener derfor at kommunens begrunnelse om at det vil være vanskelig å styre størrelsen på tiltaket og typen tiltak er vanskelig å forstå da de omsøkte byggene er av samme type og størrelse som andre reguleringsplaner i området. Ved en eventuell reguleringsprosess senere ville tiltakene på eiendommen kunne videreføres i reguleringsplanen slik som det er gjort iblant annet detaljregulering for Djupetjønn hyttegrend (PlanID: 201702). Se §3.1.4 i bestemmelsene for planID 201702.

Konklusjon:

Kommunen har gitt inntrykk av at det i saken var formaliteter og at en byggetillatelse ville bli gitt. Det er spesielt når tiltakshaver har gjort det kommunen har bedt om, for deretter å avslå tiltaket og samtidig ilegge ett overtredelsesgebyr for å ha etablert tiltaket uten tillatelse. Kommunen ga tiltakshaver anledning til å redegjøre for tiltaket, noe tiltakshaver etterkom. Deretter ga kommunen anledning til å søke om tiltaket når kommunen senere kom til at tiltaket var søknadspliktig. Kommunen ba om en flomutredning som ble vedlagt revidert søknad. Sett i lys av dette er det svært urimelig å ilegge overtredelsesgebyr fordi omsøkt tiltak ble avslått. Det rimelige hadde vært at kommunen satte en frist for å fjerne tiltak som ikke ble godkjent.

Vi mener også at kommunens begrunnelse om at det vil være vanskelig å styre størrelsen på tiltak og type tiltak i området gir lite holdbarhet ettersom det er svært mange sammenligningsgrunnlag i området med tanke på type tiltak og størrelse. Vi mener også på grunnlag av tidligere saker som har fått dispensasjon fra både plankrav og avstand til vassdrag at denne saken ikke kan behandles på et annet grunnlag. Som vist i tabellen mener vi at omsøkte tiltak er innenfor hva som er å forvente i utvikling av arealutnyttinga i området. Hensynet i plankravet om å sikre en forsvarlig og gjennomtenkt utvikling arealutnyttelsen i området blir ikke vesentlig tilsidesatt.

Vi ber med dette at klagen behandles så raskt som mulig.

Med hilsen
for Drag Arkitektur og Byggteknikk AS

Anniken O. Røksland

Anniken Røksland

Loneveien 1, 4529 Byremo
Tlf: 406 25 353
anniken.roksland@dragark.no
www.dragark.no



Saksmappe: 2020/359
Sakshandsamar: JGH
Dato: 16.06.2020

SAKSFRAMLEGG

Utv.saksnr	Utvalg	Møtedato
118/20	Planutval	22.06.2020

Søknad om dispensasjon. Gapahuk med pulttak og i strid med byggegrense på gnr 2, bnr 1162. Røyrvikåsen bustadfelt.

Plansjefen si tilråding:

Planutvalet har handsama søknaden om dispensasjon og vil i medhald av plan- og bygningslova § 19-2 imøtekomme søknaden då vilkåra for å kunne gjeve dispensasjon er tilstade.

Vilkår:

Tiltaket skal ikkje påbyrjast før alle naboar/gjenbuarar er varsla på korrekt måte, har gjeve sitt samtykke og dokumentasjon er sendt til Bykle kommune.

SAKSUTGREIING

Bakgrunn for saka

Søknaden gjeld oppføring av gapahuk på nemnde bustadtomt. Tiltaket er 15 m² stort og har ei høgd på omlag 3,0 meter. Tiltaket er omsøkt plasserast sør på eigedomen, i strid med byggegrense. Takvinkel er på 13 grader, dette er i strid med føresegnene som seier at takvinkel skal vere mellom 27-40 grader. Intensjonen i planen er at tiltak skal ha saltak. Søknaden har manglar med tanke på nabovarsling, dispensasjonsforhold og grunngeving. Då neste planmøte ikkje er før 10. august vel plansjefen å stille vilkår i saka og legge fram saka for planutvalet til handsaming.

Formelt grunnlag

Plan- og bygningslova kap. 19. Dispensasjon.
Reg.plan Røyrvikåsen, vedteken 26.04.07.

Vurderingar og konsekvensar

Reguleringsplanen seier at alle bygg skal plasseras innanfor byggegrenser, unnateke garasjar som kan plasserast 2 meter frå eigedomsgrense. Ved omsøkte plassering av gapahuken vil avstanden til eigedomsgrensa og verte 2 meter då byggegrensa ligg heile 8 meter frå eigedomsgrensa..

Dersom tiltaket hadde hatt saltaksform, korrekt takvinkel og ikkje omsøkt plassert i strid med byggegrensa ville tiltaket ikkje vore omfatta av søknadsplikt. Reguleringsplanen seier at bustadhus, garasje og andre anlegg som naturleg høyrer til kan oppførast. Omsynet til byggegrense og tiltaks utforming er bla. brannvernomsyn og trong for å sikre lys, luft, utsyn og ein viss avstand mellom nabobebyggelse. Omsøkte tiltak er relativt lite og med låg mønehøgde, pulttaket medfører at påverknaden på omgjevnadane og nabobebyggelse vert mindre enn om gapahuken hadde saltaksform og takvinkel i tråd med føresegnene. Plansjefen kan ut frå dette ikkje sjå at omsynet til føresegnene vert vesentleg tilsidesett, fordelane vert og vurderast til å vere klart større enn ulempene og tilrår etter ei samla vurdering at dispensasjon vert gjeve.

Konsekvensar for folkehelse

Ingen negative.

Bykle 15.06.20.

Signe Sollien Haugå
plansjef

Vedlegg:

- 1 Søknad om tiltak og disp Røyrvikåsen 23
- 2 kart-teikningar
- 3 Utsendte nabovarsel med vedlegg for Røyrvikåsen 23
- 4 nabovarsel

Melding om vedtak blir sendt til:

Jacob Stebekk Røyrvikåsen bustadfelt 23 4755 HOVDEN I SETESDAL

Søknad om tillatelse til tiltak uten ansvarsrett

etter plan- og bygningsloven (pbl) § 20-4 og SAK kap. 3

Opplysninger gitt i søknaden eller vedlegg til søknaden vil bli registrert i matrikkelen.

Søkes det om dispensasjon fra plan- og bygningsloven, forskrift eller arealplan?	☒ Ja	☐ Nei
Er det behov for tillatelse/samtykke/uttalelse fra annen myndighet?	☐ Ja	☒ Nei
Hvis ja, så oppfylles ikke vilkårene for 3 ukers saksbehandling, jf. pbl § 21-7 tredje ledd		
Nabovarsling, jf. pbl 21-3, skal være gjennomført før søknaden sendes kommunen. (Blankett 5154, 5155, 5156).		
Foreligger det merknader fra naboer eller gjenboere?	☐ Ja	☒ Nei

Søknaden gjelder							
Eiendom/ byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
	2	1162					
	Adresse				Postnr.	Poststed	
	Røyrvikåsen 23				4755	Hovden	
Tiltakets art	Mindre tiltak til bebygd eiendom, pbl § 20-4 og SAK kap. 3						
	☐ Tilbygg < 50 m ²	☒ Frittliggende bygning (ikke boligformål) < 70 m ²				☐ Skilt/reklame (SAK10 § 3-1 d)	
	☐ Driftsbygning i landbruket med samlet bruksareal (BRA) mindre enn 1000 m ² , jf. pbl § 20-4 bokstav b) og SAK10 § 3-2						
	☐ Midlertidig bygning/konstruksjon/anlegg (som ikke skal plasseres for lengre tidsrom enn 2 år)						
	☐ Bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel eller omvendt innenfor en bruksenhet						
	☐ Riving av tiltak som nevnt i SAK10 § 3-1						
	☐ Oppretting/ending av matrikkelenhet	☐ Grunn-eiendom	☐ Anleggs-eiendom	☐ Festegrund over 10 år	☐ Arealoverføring		
	☐ Annet:						
	Planlagt bruk/formål		Beskriv Gapahuk				

Arealdisponering							
Planstatus mv.	Sett kryss for gjeldende plan						
	☐ Arealdel av kommuneplan	☒ Reguleringsplan				☐ Bebyggelsesplan	
	Navn på plan Røyrvikåsen - bustasdområde A3						
Areal	BYA eksisterende	BYA nytt	Sum BYA	BRA eksisterende	BRA nytt	Sum BRA	Tomteareal
	198m ²	15m ²	213m ²				1.440m ²
Grad av utnyttning	Vis beregning av grad av utnyttning. Veiledning finnes på www.dibk.no eller kontakt kommunen						
	Bolig med integrert garasje, 180m ² Biloppstilling, 18m ² Gapahuk, 15m ² Tomte areal, 1440m ² % BYA = 14,79						

Plassering					
Plassering av tiltaket	Kan høyspent kraftlinje være i konflikt med tiltaket?			☐ Ja ☒ Nei	Vedlegg nr. Q –
	Hvis ja, må avklaring med berørt rettighetshaver være dokumentert				
	Kan vann- og avløpsledninger være i konflikt med tiltaket?			☐ Ja ☒ Nei	Vedlegg nr. Q –
	Hvis ja, må avklaring med berørt rettighetshaver være dokumentert				
Avstand	Minste avstand til nabogrense	2	m	Dette skal vises på situasjonsplanen	
	Minste avstand til annen bygning	5	m		
	Minste avstand til midten av vei	15	m		

Krav til byggegrunn (pbl § 28-1)		
Flom (TEK17 § 7-2)	Skal byggverket plasseres i flomutsatt område? ☒ Nei ☐ Ja	Vedlegg nr.
Skred (TEK17 § 7-3)	Skal byggverket plasseres i skredutsatt område? ☒ Nei ☐ Ja	Vedlegg nr.
Andre natur- og miljøforhold (pbl § 28-1)	Foreligger det vesentlig ulempe som følge av natur- og miljøforhold? ☒ Nei ☐ Ja Dersom ja, beskriv kompenserende tiltak i vedlegg	Vedlegg nr.

Tilknytning til veg og ledningsnett		
Adkomst vegloven §§ 40-43 pbl § 27-4	Gir tiltaket ny/endret adkomst ☐ Ja ☒ Nei	Tomta har adkomst til følgende veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel: ☐ Riksveg/fylkesveg Er avkjøringstillatelse gitt? ☐ Ja ☐ Nei ☐ Kommunal veg Er avkjøringstillatelse gitt? ☐ Ja ☐ Nei ☐ Privat veg Er vegrett sikret ved tinglyst erklæring? ☐ Ja ☐ Nei
Overvann	Takvann/overvann føres til: ☐ Avløpssystem ☒ Terreng	
<i>Feltene "Vannforsyning" og "Avløp" skal kun fylles ut for driftsbygning i landbruket, midlertidige tiltak eller oppretting av matrikkelenhet.</i>		
Vannforsyning pbl §§ 27-1, 27-3	Tilknytning i forhold til tomte ☒ Offentlig vannverk ☐ Privat vannverk* * Beskriv ☐ Annen privat vannforsyning, innlagt vann* ☐ Annen privat vannforsyning, ikke innlagt vann* Dersom vanntilførsel forutsetter tilknytning til annen privat ledning eller krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring? ☐ Ja ☐ Nei	
Avløp pbl §§ 27-2, 27-3	Tilknytning i forhold til tomte ☒ Offentlig avløpsanlegg ☐ Privat avløpsanlegg Skal det installeres vannklosett? ☐ Ja ☐ Nei Foreligger utslippstillatelse? ☐ Ja ☐ Nei Dersom avløpsanlegg forutsetter tilknytning til annen privat ledning eller krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring? ☐ Ja ☐ Nei	

Vedlegg			
Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra – til	Ikke relevant
Dispensasjonssøknader/innvilget dispensasjon	B	1 – 1	☐
Kvittering for nabovarsel/Opplysninger gitt i nabovarsel/nabomerknader/kommentarer til nabomerknader	C	4 – 4	☐
Situasjonsplan/avkjøringsplan	D	2 – 2	☐
Tegninger plan, snitt, fasade (eksisterende)	E	–	☒
Tegninger plan, snitt, fasade (ny)	E	3 – 3	☐
Uttalelse/vedtak fra annen myndighet SAK10 § 6-2 og pbl § 21-5	I	–	☒
Rekvisisjon av oppmålingsforretning	J	–	☒
Andre vedlegg	Q	–	☒

Erklæring og underskrift		
Tiltakshaver		
Tiltakshaver forplikter seg til å gjennomføre tiltaket iht. plan- og bygningsloven (pbl), byggt teknisk forskrift og gitt tillatelse.		
Navn Jacob Stebekk	Telefon (dagtid)	Mobiltelefon 95255501
Adresse Rørvikåsen 23	Postnr. 4755	Poststed Hovden
Dato 04.06.2020	Underskrift E-post jacob.stebekk@intergas.no	
Gjentas med blokkbokstaver JACOB STEBEKK	Eventuelt organisasjonsnr.	

SØKNAD OM DISPENSASJON – RØYRVIKÅSEN 23 - GNR./BNR. 2/1162 - BYKLE KOMMUNE

Bykle kommune
postmottak@bykle.kommune.no
Sarvsvegen 14
4754 Bykle

Utarbeidet av tiltakshaver:
Merethe & Jacob Stebekk
Dato: 26.05.2020

**SØKNAD OM DISPENSASJON SOM GJELDER OPPFØRING AV GAPAHUK PÅ
GNR./BNR. 2/1162 – RØYRVIKÅSEN 23, BYKLE KOMMUNE**

Det søkes om dispensasjon fra reguleringsplan for boligområde A3 – Røyrvikåsen, vedlegg 1.

SØKNADEN GJELDER

Oppføring av Gapahuk fra Rysstad Laftebygg.

Pkt. 1.1.2 seier at alle bygg skal plasserast innanfor byggegrenser.

Her søker vi om plassering 2 meter fra tomtegrense som vist på vedlegg 2.

Pkt. 1.1.9 seier at takvinkel skal vere mellom 27 og 40 grader.

Her søker vi om takvinkel 13 grader. Som vist på vedlegg 3.

Planens intensjon er at tiltak skal ha saltak. Gapahuken er i samme utførelse som gapahuk plassert på feltets lekeplass, med saltak på en side.

Vi plasserer Gapahuken i god avstand fra vei, og det er innhentet nabovarsel fra Gnr/Bnr 2/700, Gnr/Bnr 2/1160, Gnr/Bnr 2/1161 uten innsigelser, Gnr/bnr 2/2 - AS Sætersdalen har ikke svart på nabovarsel. Se Vedlegg 4.

Begrunnelse:

Vi har et ønske om en uteplass som passer inn i omgivelsene, og har lik byggeskikk som området ellers.

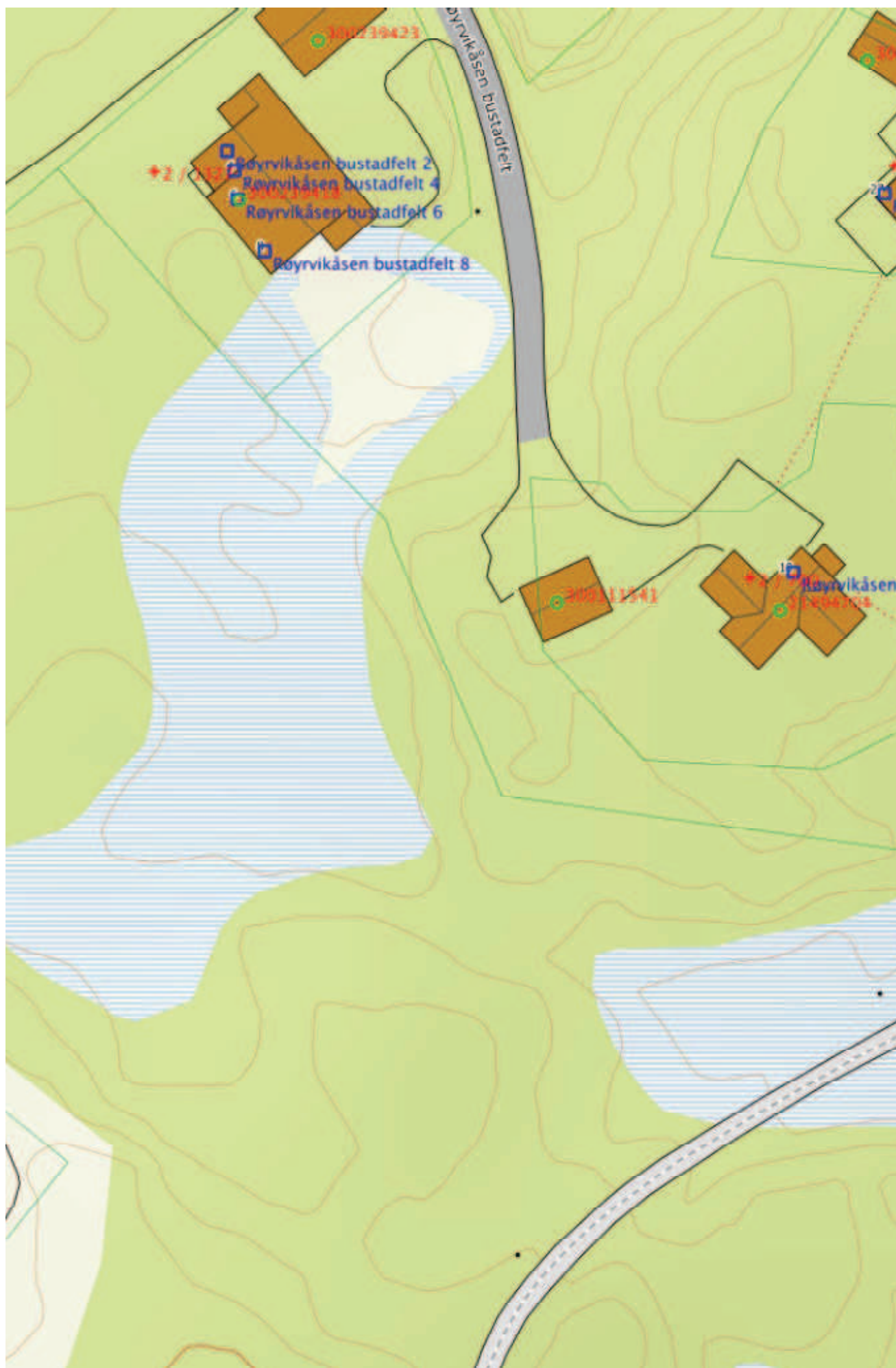
Vi valgte derfor en Gapahuk som er lik den som feltets lekeplass har fått oppsatt.

Ønsket om plassering 2 meter fra tomtegrense er grunnet solforhold, og er også mer naturlig av hensyn til husets plassering på tomten.

Som konklusjon mener vi at fordelene ved å tillate disse avvik fra reguleringsplanen vil være penere for området, enn en ordinær utestue eller uteplass.

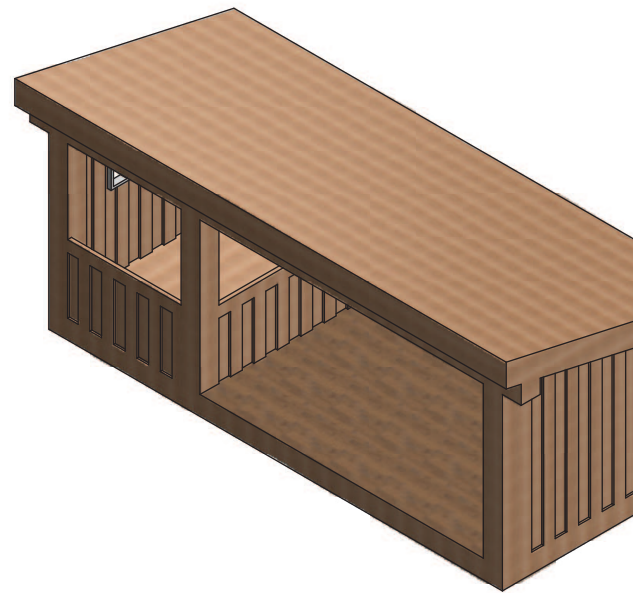
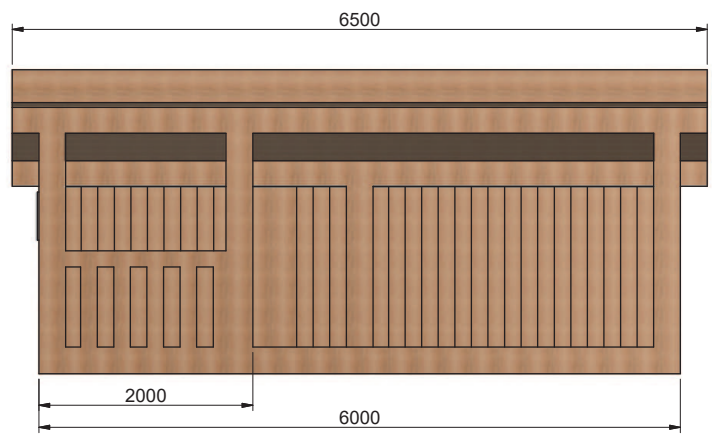
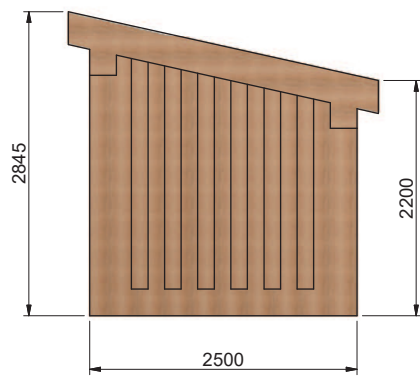
Med Vennlig Hilsen,

Tiltakshaver Merethe & Jacob Stebekk



Vedlegg 2





Nabovarsel

sendes til berørte naboer og gjenboere

Ved riving skal kreditorer med pengeheftelser i eiendommen varsles, pbl § 21-3

Nullstill



Til (nabo/gjenboer)
Yngve Breivegen
Røyrvikåsen 10
4755 Hovden

Som eier/fester av:			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
2	700		
Eiendommens adresse			
Røyrvikåsen 10 4755 Bykle			

Tiltak på eiendommen:			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
2	1162		
Eiendommens adresse			
Røyrvikåsen 23			
Postnr.	Poststed		
4755	Hovden		
Kommune			
Bykle			
Eier/fester			
Jacob Stebekk			

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/ending 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 – 1-2-3

Arealdisponering		
Sett kryss for gjeldende plan		
☐ Arealdel av kommuneplan	☒ Reguleringsplan	☐ Bebyggelsesplan
Navn på plan		
Røyrvikåsen - bustadområde A3		

Beskriv nærmere hva nabovarslet gjelder	
Dispensasjon for Oppføring av Gapahuk fra Rysstad Laftebygg.	
Vedlegg nr. Q – 2-3-4-5	

Spørsmål vedrørende nabovarsel rettes til			
Foretak/tiltakshaver			
Jacob Stebekk			
Kontaktperson, navn	E-post	Telefon	Mobil
Jacob Stebekk	jacob.stebekk@intergas.no		95255501
Søknaden kan ses på hjemmeside: (ikke obligatorisk):			

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	Postadresse
Jacob Stebekk	Røyrvikåsen 23
Postnr.	E-post
4755 Hovden	jacob.stebekk@intergas.no

Vedlegg			
Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra – til	Ikke relevant
Dispensasjonssøknad/vedtak	B	1 — 3	☐
Situasjonsplan	D	5 — 5	☐
Tegninger snitt, fasade	E	4 — 4	☐
Andre vedlegg	Q	2 — 5	☐

Underskrift		
Sted	Dato	Underskrift ansvarlig søker eller tiltakshaver
Hovden	03.06.2020	
		Gjentas med blokkbokstaver JACOB STEBEKK

Nabovarsel

sendes til berørte naboer og gjenboere

Ved riving skal kreditorer med pengeheftelser i eiendommen varsles, pbl § 21-3

Nullstill



Til (nabo/gjenboer)
Anne Evju Breivegen
Røyrvikåsen 27
4755 Hovden

Som eier/fester av:			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
2	1160		
Eiendommens adresse			
Røyrvikåsen 27 4755 Bykle			

Tiltak på eiendommen:			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
2	1162		
Eiendommens adresse			
Røyrvikåsen 23			
Postnr.	Poststed		
4755	Hovden		
Kommune			
Bykle			
Eier/fester			
Jacob Stebekk			

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/ending 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 – 1-2-3

Arealdisponering		
Sett kryss for gjeldende plan		
☐ Arealdel av kommuneplan	☒ Reguleringsplan	☐ Bebyggelsesplan
Navn på plan		
Røyrvikåsen - bustadområde A3		

Beskriv nærmere hva nabovarslet gjelder	
Dispensasjon for Oppføring av Gapahuk fra Rysstad Laftebygg.	
Vedlegg nr. Q – 2-3-4-5	

Spørsmål vedrørende nabovarsel rettes til			
Foretak/tiltakshaver			
Jacob Stebekk			
Kontaktperson, navn	E-post	Telefon	Mobil
Jacob Stebekk	jacob.stebekk@intergas.no		95255501
Søknaden kan ses på hjemmeside: (ikke obligatorisk):			

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	Postadresse
Jacob Stebekk	Røyrvikåsen 23
Postnr.	E-post
4755 Hovden	jacob.stebekk@intergas.no

Vedlegg			
Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra – til	Ikke relevant
Dispensasjonssøknad/vedtak	B	1 — 3	☐
Situasjonsplan	D	5 — 5	☐
Tegninger snitt, fasade	E	4 — 4	☐
Andre vedlegg	Q	2 — 5	☐

Underskrift		
Sted	Dato	Underskrift ansvarlig søker eller tiltakshaver
Hovden	03.06.2020	
		Gjentas med blokkbokstaver JACOB STEBEKK

Nabovarsel

sendes til berørte naboer og gjenboere

Ved riving skal kreditorer med pengeheftelser i eiendommen varsles, pbl § 21-3

Nullstill



Til (nabo/gjenboer)
Roy-Andre N Halvorsen
Røyrvikåsen 25
4755 Hovden

Som eier/fester av:			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
2	1161		
Eiendommens adresse			
Røyrvikåsen 25 4755 Bykle			

Tiltak på eiendommen:			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
2	1162		
Eiendommens adresse			
Røyrvikåsen 23			
Postnr.	Poststed		
4755	Hovden		
Kommune			
Bykle			
Eier/fester			
Jacob Stebekk			

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/ending 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 – 1-2-3

Arealdisponering		
Sett kryss for gjeldende plan		
☐ Arealdel av kommuneplan	☒ Reguleringsplan	☐ Bebyggelsesplan
Navn på plan		
Røyrvikåsen - bustadområde A3		

Beskriv nærmere hva nabovarslet gjelder	
Dispensasjon for Oppføring av Gapahuk fra Rysstad Laftebygg.	
Vedlegg nr. Q – 2-3-4-5	

Spørsmål vedrørende nabovarsel rettes til			
Foretak/tiltakshaver			
Jacob Stebekk			
Kontaktperson, navn	E-post	Telefon	Mobil
Jacob Stebekk	jacob.stebekk@intergas.no		95255501
Søknaden kan ses på hjemmeside: (ikke obligatorisk):			

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	Postadresse
Jacob Stebekk	Røyrvikåsen 23
Postnr.	E-post
4755 Hovden	jacob.stebekk@intergas.no

Vedlegg			
Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra – til	Ikke relevant
Dispensasjonssøknad/vedtak	B	1 — 3	☐
Situasjonsplan	D	5 — 5	☐
Tegninger snitt, fasade	E	4 — 4	☐
Andre vedlegg	Q	2 — 5	☐

Underskrift		
Sted	Dato	Underskrift ansvarlig søker eller tiltakshaver
Hovden	03.06.2020	
		Gjentas med blokkbokstaver JACOB STEBEKK

Nabovarsel

sendes til berørte naboer og gjenboere

Ved riving skal kreditorer med pengeheftelser i eiendommen varsles, pbl § 21-3

Nullstill



Til (nabo/gjenboer)
AS Sætersdalen
Postboks 1174
4683 Søgne

Som eier/fester av:			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
2	2		
Eiendommens adresse			
4755 Bykle			

Tiltak på eiendommen:			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
2	1162		
Eiendommens adresse			
Røyrvikåsen 23			
Postnr.	Poststed		
4755	Hovden		
Kommune			
Bykle			
Eier/fester			
Jacob Stebekk			

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 – 1-2-3

Arealdisponering		
Sett kryss for gjeldende plan		
☐ Arealdel av kommuneplan	☒ Reguleringsplan	☐ Bebyggelsesplan
Navn på plan		
Røyrvikåsen - bustadområde A3		

Beskriv nærmere hva nabovarslet gjelder	
Dispensasjon for Oppføring av Gapahuk fra Rysstad Laftebygg.	
Vedlegg nr. Q – 2-3-4-5	

Spørsmål vedrørende nabovarsel rettes til			
Foretak/tiltakshaver			
Jacob Stebekk			
Kontaktperson, navn	E-post	Telefon	Mobil
Jacob Stebekk	jacob.stebekk@intergas.no		95255501
Søknaden kan ses på hjemmeside: (ikke obligatorisk):			

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	Postadresse
Jacob Stebekk	Røyrvikåsen 23
Postnr.	E-post
4755 Hovden	jacob.stebekk@intergas.no

Vedlegg			
Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra – til	Ikke relevant
Dispensasjonssøknad/vedtak	B	1 – 3	☐
Situasjonsplan	D	5 – 5	☐
Tegninger snitt, fasade	E	4 – 4	☐
Andre vedlegg	Q	2 – 5	☐

Underskrift		
Sted	Dato	Underskrift ansvarlig søker eller tiltakshaver
		Gjentas med blokkbokstaver JACOB STEBEKK



Lov om planlegging og byggesaksbehandling (plan- og bygningsloven)

Tredje del: Gjennomføring

Kapittel 19. Dispensasjon

§ 19-1. Søknad om dispensasjon

Dispensasjon krever grunnlagt søknad. Før vedtak treffes, skal naboer varsles på den måten som nevnt i § 21-3. Særskilt varsel er likevel ikke nødvendig når dispensasjonssøknad fremmes samtidig med søknad om tillatelse etter kapittel 20, eller når søknaden åpenbart ikke berører naboens interesser. Regionale og statlige myndigheter hvis saksområde blir direkte berørt, skal få mulighet til å uttale seg før det gis dispensasjon fra planer, plankrav og forbudet i § 1-8.

§ 19-2. Dispensasjonsvedtaket

Kommunen kan gi varig eller midlertidig dispensasjon fra bestemmelser fastsatt i eller i medhold av denne lov. Det kan settes vilkår for dispensasjonen.

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.

Ved dispensasjon fra loven og forskriften til loven skal det legges særlig vekt på dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø, jordvern, sikkerhet og tilgjengelighet.

Ved vurderingen av om det skal gis dispensasjon fra planer skal statlige og regionale rammer og mål tillegges særlig vekt. Kommunen bør heller ikke dispensere fra planer, lovens bestemmelser om planer og forbudet i § 1-8 når en direkte berørt statlig eller regional myndighet har uttalt seg negativt om dispensasjonssøknaden.

Departementet kan i forskrift gi regler for omfanget av dispensasjoner og fastsette tidsfrist for behandling av dispensasjonssaker, herunder fastsette tidsfrist for andre myndigheters uttalelse i dispensasjonssaker og gi regler om beregning av frister, adgang til fristforlengelse og konsekvenser av fristoverskridelse.

0 Endret ved lover 8 mai 2009 nr. 27, 20 juni 2014 nr. 52 (ikr. 1 juli 2015 iflg. res. 6 feb 2015 nr. 91), 28 apr 2017 nr. 20 (ikr. 1 juli 2017 iflg. res. 28 apr 2017 nr. 501).

§ 19-3. Midlertidig dispensasjon

Midlertidig dispensasjon kan gis tidsbestemt eller for ubestemt tid. Ved dispensasjonstidens utløp eller ved pålegg må søkeren uten utgift for kommunen fjerne eller endre det utførte, eller opphøre med midlertidig tillatt bruk, eller oppfylle det krav det er gitt utsettelse med, og hvis det kreves, gjenopprette den tidligere tilstand.

Dispensasjon kan gjøres betinget av erklæring der også eier eller fester for sin del aksepterer disse forpliktelser. Erklæringen kan kreves tinglyst. Den er bindende for panthavere og andre rettighetshavere i eiendommen uten hensyn til når retten er stiftet og uten hensyn til om erklæringen er tinglyst.

§ 19-4. Dispensasjonsmyndigheten

Myndigheten til å gi dispensasjon tilligger kommunen.

Dersom det er nødvendig for å ivareta nasjonale eller viktige regionale interesser og hensyn i nærmere angitte deler av strandsonen eller fjellområder, kan Kongen i forskrift legge myndigheten til å gi dispensasjon fra bestemte planer, eller for bestemte typer tiltak, midlertidig til regionalt eller statlig organ.

SØKNAD OM DISPENSASJON – RØYRVIKÅSEN 23 - GNR./BNR. 2/1162 - BYKLE KOMMUNE

Bykle kommune
postmottak@bykle.kommune.no
Sarvsvegen 14
4754 Bykle

Utarbeidet av tiltakshaver:
Merethe & Jacob Stebekk
Dato: 26.05.2020

**SØKNAD OM DISPENSASJON SOM GJELDER OPPFØRING AV GAPAHUK PÅ
GNR./BNR. 2/1162 – RØYRVIKÅSEN 23, BYKLE KOMMUNE**

Det søkes om dispensasjon fra reguleringsplan for boligområde A3 – Røyrvikåsen

SØKNADEN GJELDER

Oppføring av Gapahuk fra Rysstad Laftebygg.

Pkt. 1.1.2 seier at alle bygg skal plasserast innanfor byggegrenser.

Her søker vi om plassering 2 meter fra tomtegrense som vist på vedlegg 1.

Pkt. 1.1.9 seier at takvinkel skal vere mellom 27 og 40 grader.

Her søker vi om takvinkel 13 grader. Som vist på vedlegg 2.

Planens intensjon er at tiltak skal ha saltak. Gapahuken er i samme utførelse som gapahuk plassert på feltets lekeplass, med saltak på en side.

Vi plasserer Gapahuken i god avstand fra vei, og det er innhentet nabovarsel uten innsigelser.
Se Vedlegg 3.

Begrunnelse:

Vi har et ønske om en uteplass som passer inn i omgivelsene, og har lik byggeskikk som området ellers.

Vi valgte derfor en Gapahuk som er lik som feltets lekeplass har fått oppsatt.

Ønsket om plassering 2 meter fra tomtegrense er grunnet solforhold, og er også mer naturlig av hensyn til husets plassering på tomten.

Som konklusjon mener vi at fordelene ved å tillate disse avvik fra reguleringsplanen vil være penere for området, enn en ordinær utestue eller uteplass.

Med Vennlig Hilsen,

-

Tiltakshaver Merethe & Jacob Stebekk

Jacob Stebekk

TLF: 95255501

E-POST: Jacob.stebekk@intergas.no

6. Reguleringsbestemmelser

Reguleringsbestemmelser datert 20.06.06, sist revidert 09.12.06.

Reguleringsbestemmelsene gjelder for planområdet vist på plankart, datert 20.06.06, sist revidert 02.05.07

Rekkefølgekrav

Før iverksetting av tiltak i henhold til reguleringsplan for boligområde A3 – Røyrvikåsen, skal det foretas arkeologiske granskninger av to automatisk fredete kullgroper (id. 99153 og id 99470) innenfor planområdet.

Det skal tas kontakt med Aust-Agder fylkeskommune i god tid før tiltaket skal gjennomføres, slik at omfanget av den arkeologiske granskningen kan fastsettes.

1 Byggeområde pbl. § 25 1. ledd nr 1

1.1 Bolig B1-B9 (tomt nr.1-24)

1.1.1 %BYA= 20 % for B3-B8. %BYA= 30 % for B1, B2 og B9. Parkeringsareal på tomt inngår beregning av grad av utnytting.

1.1.2 Alle bygg skal plasseres innenfor angitte byggegrenser og med hovedmøneretning på hovedbygning som angitt på planen. Dette gjelder ikke garasje som kan plasseres inntil 2m fra tomtegrense. Plassering av garasje må være med i byggesøknaden for bolig.

1.1.3 På boligtomt nr. 1 t.o.m. 21 kan det oppføres frittliggende eneboliger med garasjer og andre anlegg som naturlig hører til.

1.1.4 På boligtomt nr. 22 og 25 kan det oppføres 4-8 leiligheter kjedet sammen. Plassering av garasje, biloppstillingsplasser og avkjørsler skal være med i byggesøknaden.

1.1.5 På boligtomt nr 23 og 24 kan det oppføres 3-6 leiligheter kjedet sammen. Plassering av garasje, biloppstillingsplasser og avkjørsler skal være med i byggesøknaden.

1.1.6 Boliger skal oppføres med følgende bygghøyder:

Hus nr. (jfr. kart)	Høyde i m.o.h på innvendig gulv 1. plan +/- 0,5 m	Mønehøyde fra innvendig gulv
1	767 (sokkelleil.)	8.5 m
2	770	8.5 m
3	772	8.5 m
4	772	8.5 m
5	772,5	8.5 m
6	772,5	8.5 m
7	775	8.5 m
8	772,5	8.5 m
9	771,5 (sokkelleil.)	8.5 m
10	771,0	8.5 m
11	770,5(sokkelleil.)	8.5 m
12	771,5 (sokkelleil.)	8.5 m

13	772	8.5 m
14	775	8.5 m
15	773,5	8.5 m
16	773,5	8.5 m
17	762	8.5 m
18	772,5	8.5 m
19	768,5 (sokkelleil)	8.5 m
20	766(sokkelleil)	8.5 m
21	772,5	8.5 m
22 a og b	768,5	8.5 m
23 a og b	766	8.5 m
24 a og b	765	8.5 m
25 a og b	766,5	8.5 m

- 1.1.7 For enebolig kan det oppføres frittliggende garasje med mønehøyde 4,5m og T-BRA på inntil 48 m². Garasje /carport skal tilpasses boligens materialbruk, form og farge.
- 1.1.8 Hver boenhet skal i tillegg til garasje /carport ha 1 oppstillingsplass for bil på egen grunn.
- 1.1.9 Alle bygningers takvinkel skal være mellom 27 og 40 grader. Valmtak er ikke tillatt. Eventuell kvist må ikke være høyere enn mønet.
- 1.1.10 Takflater og fasade skal ha mørk, ikke reflekterende farge.
- 1.1.11 Alle bygg skal være i mørke farger. Alle bygninger som henger sammen skal ha lik farge og lik farge på staffasje, dører og vinduer. I byggesøknaden må farge på utvendig kledning oppgis.
- 1.1.12 Det tillates underetasje for bygninger som ligger i skrånende terreng.

2 Friområder L1-L8, L1-l4 pbl. § 25 1. ledd nr 4

2.1 Friområde lek

- 2.1.1 Området L1 skal opparbeides til ballplass. Område skal ha gjerde mot veg.

2.2 Friområde generelt

- 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.

3. Spesialområder pbl. § 25 1. ledd nr 6

3.1 Frisiktsone ved vei.

- 3.1.1 I frisiktsone som er vist på plankartet skal det være frisikt langs veg/kryss/avkjørsler 0,5 m over tilstøtende veibane. Busker, trær og gjerder som kan hindre sikten er ikke tillatt.

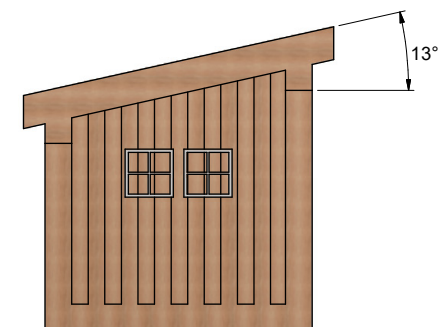
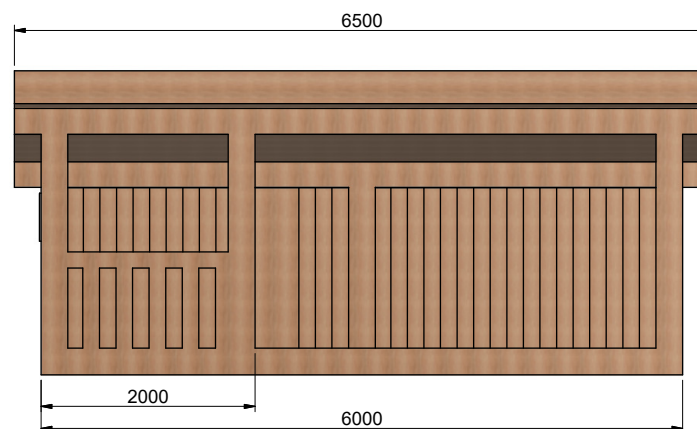
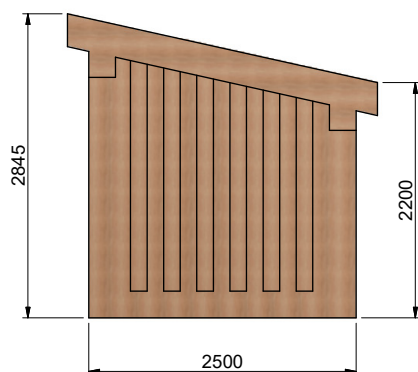
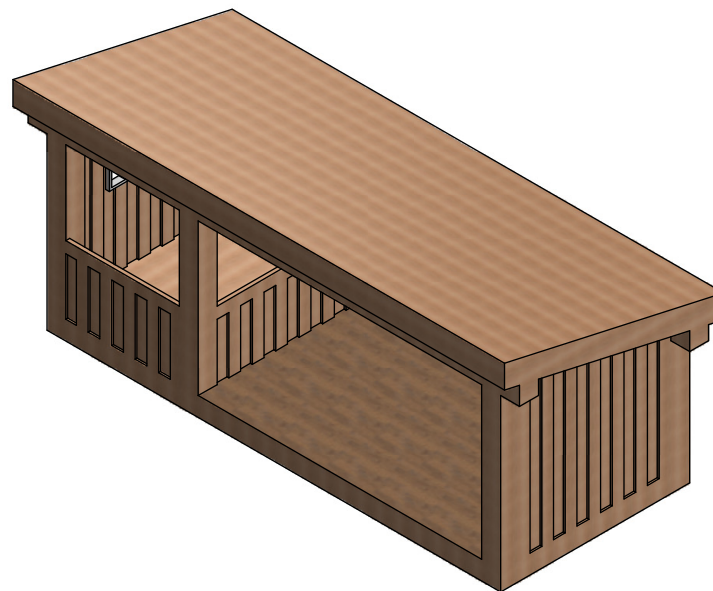
4. Fellesområder pbl. § 25 1. ledd nr 7

4.1 Felles lekeareal for barn

4.1.1 Områdene er felles for boenhetene innenfor området.

4.1.2 Områdene L2-L4 skal opparbeides til lekeplasser.

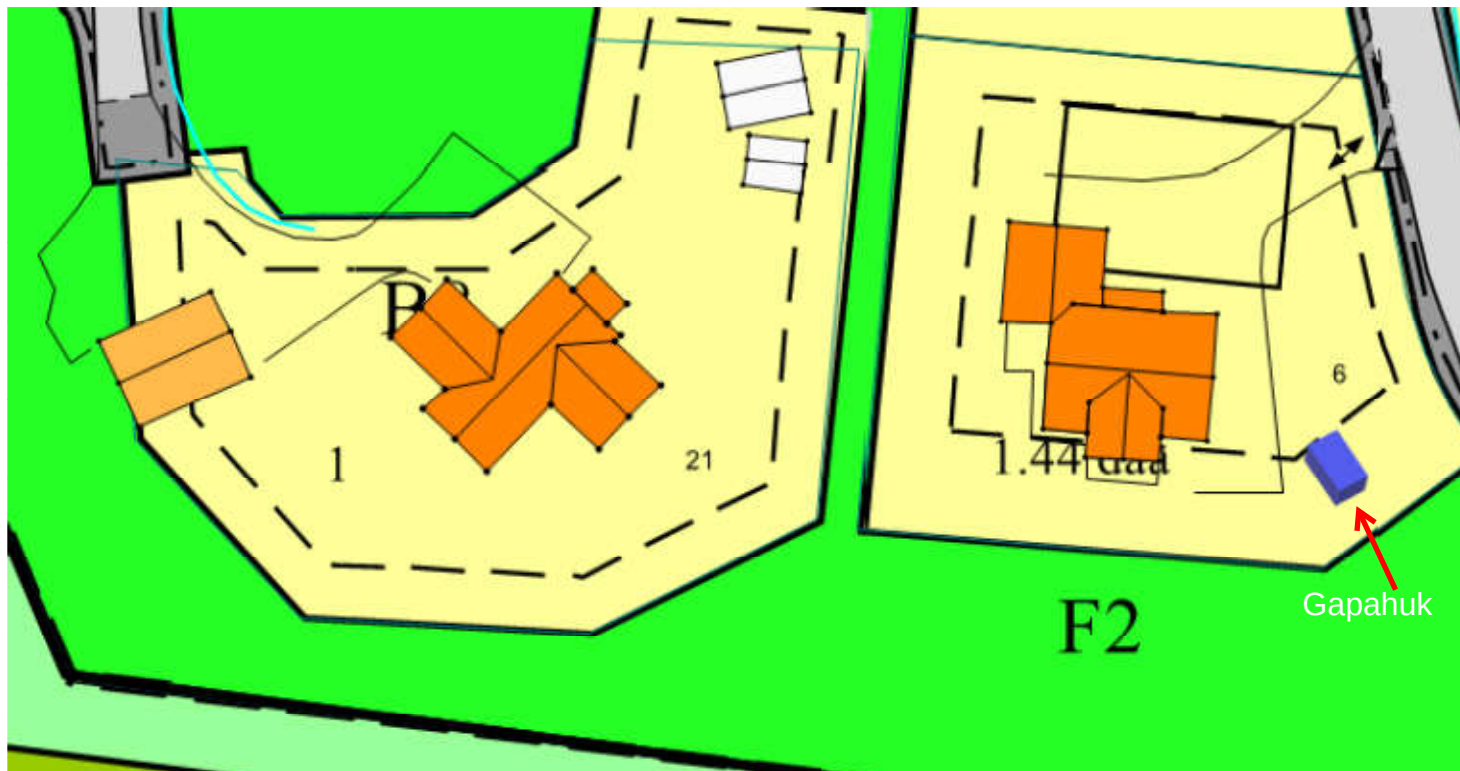
Revidert iht kommunestyrevedtak 26.04.07.



		N-4950 RISØR Tlf.: +4737155530 Fax: +4737155124		This drawing is the property of InterGas . It must not be copied or communicated to a third party. Receiver is responsible for any misuse				
Prosjekt nr.:			Kunde:					
Tittel: Gapahuk Røyrvikåsen				Tegnet:		02.06.2020		
				Sjekket:				
				Godkjent:				
Tegn.no.:			Hovedprosjekt:		Revisjon:		Ark:	
Gapahuk JS.idw					1		1 / 1	
Henvisning:			Leverandør:		Målestokk:		Format:	
www.intergas.no			Intergas as				A3	



Vedlegg 5



Nabovarsel

sendes til berørte naboer og gjenboere

Ved riving skal kreditorer med pengeheftelser i eiendommen varsles, pbl § 21-3

Nullstill

Til (nabo/gjenboer)
Yngve Breivegen
Røyrvikåsen 10
4755 Hovden

Som eier/fester av:			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
2	700		
Eiendommens adresse			
Røyrvikåsen 10		4755	Bykle

Tiltak på eiendommen:			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
2	1162		
Eiendommens adresse			
Røyrvikåsen 23			
Postnr.	Poststed		
4755	Hovden		
Kommune			
Bykle			
Eier/fester			
Jacob Stebekk			

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 – 1-2-3

Arealdisponering	
Sett kryss for gjeldende plan	
☐ Arealdel av kommuneplan	☒ Reguleringsplan
☐ Bebyggelsesplan	
Navn på plan	
Røyrvikåsen - bustadområde A3	

Beskriv nærmere hva nabovarslet gjelder
Dispensasjon for Oppføring av Gapahuk fra Rysstad Laftebygg.
Vedlegg nr. Q – 2-3-4-5

Spørsmål vedrørende nabovarsel rettes til			
Foretak/tiltakshaver			
Jacob Stebekk			
Kontaktperson, navn	E-post	Telefon	Mobil
Jacob Stebekk	jacob.stebekk@intergas.no		95255501
Søknaden kan ses på hjemmeside: (ikke obligatorisk):			

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	Postadresse
Jacob Stebekk	Røyrvikåsen 23
Postnr.	E-post
4755 Hovden	jacob.stebekk@intergas.no

Vedlegg			
Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra – til	Ikke relevant
Dispensasjonssøknad/vedtak	B	1 – 3	☐
Situasjonsplan	D	5 – 5	☐
Tegninger snitt, fasade	E	4 – 4	☐
Andre vedlegg	Q	2 – 5	☐

Underskrift	
Sted	Underskrift ansvarlig søker eller tiltakshaver
Hovden	
Dato	Gjentas med blokkbokstaver
03.06.2020	JACOB STEBEKK

Nabovarsel

sendes til berørte naboer og gjenboere

Ved riving skal kreditorer med pengeheftelser i eiendommen varsles, pbl § 21-3

Nullstill



Til (nabo/gjenboer)	
Anne Evju Breivegen	
Røyrvikåsen 27	
4755 Hovden	

Som eier/fester av:			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
2	1160		
Eiendommens adresse			
Røyrvikåsen 27 4755 Bykle			

Tiltak på eiendommen:			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
2	1162		
Eiendommens adresse			
Røyrvikåsen 23			
Postnr.	Poststed		
4755	Hovden		
Kommune			
Bykle			
Eier/fester			
Jacob Stebekk			

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 - 1-2-3

Arealdisponering	
Sett kryss for gjeldende plan	
☐ Arealdel av kommuneplan	☒ Reguleringsplan
☐ Bebyggelsesplan	
Navn på plan	
Røyrvikåsen - bustadområde A3	

Beskriv nærmere hva nabovarslet gjelder	
Dispensasjon for Oppføring av Gapahuk fra Rysstad Laftebygg.	
Vedlegg nr. Q - 2-3-4-5	

Spørsmål vedrørende nabovarsel rettes til			
Foretak/tiltakshaver			
Jacob Stebekk			
Kontaktperson, navn	E-post	Telefon	Mobil
Jacob Stebekk	jacob.stebekk@intergas.no		95255501
Søknaden kan ses på hjemmeside: (ikke obligatorisk):			

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	Postadresse
Jacob Stebekk	Røyrvikåsen 23
Postnr.	E-post
4755 Hovden	jacob.stebekk@intergas.no

Vedlegg			
Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra – til	Ikke relevant
Dispensasjonssøknad/vedtak	B	1 – 3	☐
Situasjonsplan	D	5 – 5	☐
Tegninger snitt, fasade	E	4 – 4	☐
Andre vedlegg	Q	2 – 5	☐

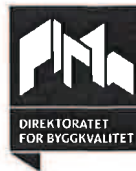
Underskrift	
Sted	Dato
Hovden	03.06.2020
Underskrift ansvarlig søker eller tiltakshaver	
Gjentas med blokkbokstaver JACOB STEBEKK	

Nabovarsel

sendes til berørte naboer og gjenboere

Ved riving skal kreditorer med pengeheftelser i eiendommen varsles, pbl § 21-3

Nullstill



Til (nabo/gjenboer)

Roy-Andre N Halvorsen
Røyrvikåsen 25
4755 Hovden

Som eier/fester av:

Gnr. Bnr. Festenr. Seksjonsnr.
2 1161

Eiendommens adresse
Røyrvikåsen 25 4755 Bykle

Tiltak på eiendommen:

Gnr. Bnr. Festenr. Seksjonsnr.
2 1162

Eiendommens adresse
Røyrvikåsen 23

Postnr. Poststed
4755 Hovden

Kommune
Bykle

Eier/fester
Jacob Stebekk

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/ending 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 - 1-2-3

Arealdisponering

Sett kryss for gjeldende plan

- ☐ Arealdel av kommuneplan ☒ Reguleringsplan ☐ Bebyggelsesplan

Navn på plan

Røyrvikåsen - bustadområde A3

Beskriv nærmere hva nabovarslet gjelder

Dispensasjon for Oppføring av Gapahuk fra Rysstad Laftebygg.

Vedlegg nr.
Q - 2-3-4-5

Spørsmål vedrørende nabovarsel rettes til

Foretak/tiltakshaver

Jacob Stebekk

Kontaktperson, navn

Jacob Stebekk

E-post

jacob.stebekk@intergas.no

Telefon

Mobil

95255501

Søknaden kan ses på hjemmeside:
(ikke obligatorisk):

Merknader sendes til

Eventuelle merknader skal være mottatt innen 2 uker etter at dette varsel er sendt.

Ansvarelig søker/tiltakshaver skal sammen med søknad sende innkomne merknader og redegjøre for ev. endringer.

Navn

Jacob Stebekk

Postadresse

Røyrvikåsen 23

Postnr.

Poststed

4755

Hovden

E-post

jacob.stebekk@intergas.no

Vedlegg

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra – til	Ikke relevant
Dispensasjonssøknad/vedtak	B	1 – 3	☐
Situasjonsplan	D	5 – 5	☐
Tegninger snitt, fasade	E	4 – 4	☐
Andre vedlegg	Q	2 – 5	☐

Underskrift

Sted

Hovden

Dato

03.06.2020

Underskrift ansvarlig søker eller tiltakshaver

Gjentas med blokkbokstaver
JACOB STEBEKK

Nabovarsel

sendes til berørte naboer og gjenboere

Ved riving skal kreditorer med pengeheftelser i eiendommen varsles, pbl § 21-3

Nullstill



Til (nabo/gjenboer)
AS Sætersdalen
Postboks 1174
4683 Søgne

Som eier/fester av:			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
2	2		
Eiendommens adresse			
4755 Bykle			

Tiltak på eiendommen:			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
2	1162		
Eiendommens adresse			
Røyrvikåsen 23			
Postnr.	Poststed		
4755	Hovden		
Kommune			
Bykle			
Eier/fester			
Jacob Stebekk			

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/ending 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 – 1-2-3

Arealdisponering		
Sett kryss for gjeldende plan		
☐ Arealdel av kommuneplan	☒ Reguleringsplan	☐ Bebyggelsesplan
Navn på plan		
Røyrvikåsen - bustadområde A3		

Beskriv nærmere hva nabovarslet gjelder	
Dispensasjon for Oppføring av Gapahuk fra Rysstad Laftebygg.	
Vedlegg nr. Q – 2-3-4-5	

Spørsmål vedrørende nabovarsel rettes til			
Foretak/tiltakshaver			
Jacob Stebekk			
Kontaktperson, navn	E-post	Telefon	Mobil
Jacob Stebekk	jacob.stebekk@intergas.no		95255501
Søknaden kan ses på hjemmeside: (ikke obligatorisk):			

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	Postadresse
Jacob Stebekk	Røyrvikåsen 23
Postnr.	E-post
4755	jacob.stebekk@intergas.no
Poststed	
Hovden	

Vedlegg			
Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra – til	Ikke relevant
Dispensasjonssøknad/vedtak	B	1 — 3	☐
Situasjonsplan	D	5 — 5	☐
Tegninger snitt, fasade	E	4 — 4	☐
Andre vedlegg	Q	2 — 5	☐

Underskrift		
Sted	Dato	Underskrift ansvarlig søker eller tiltakshaver
		Gjentas med blokkbokstaver
		JACOB STEBEKK