



SAKSGANG			
Styre, utval, komite m.m.	Møtedato	Saksnr	Saksh.
Eidfjord formannskap	18.12.2006	187/06	ELNGUN

Søknad om dispensasjon frå arealdelen av kommuneplanen på 21/75

Dokument i saka:

Nr	Dok.dato	Avs./Mot.	Tittel
1	I 28.08.2006	Lars Sekse	Søknad om dispensasjon frå arealdelen av kommuneplanen - Byggjeforbod i 100 meters beltet mot elv og LNF område
3	I 27.09.2006	Stakseng Karl David	Kart over Stakseng, gnr 21 bnr 75 med plansituasjon
4	U 11.10.2006	Fylkesmannen i Hordaland; Hordaland fylkeskommune; Statkraft SF; NVE	Søknad om dispensasjon frå arealdelen av kommuneplanen på 21/75
5	I 10.11.2006	Fylkesmannen i Hordaland	Søknad om dispensasjon frå arealdelen av kommuneplanen på 21/75 - Uttale
6	I 28.11.2006	Noregs vassdrags- og energidirektorat	Søknad om dispensasjon frå arealdelen av kommuneplanen på 21/75 - Uttale

Vedlagt:

Dokument 1, kart til 3, k-sak 0027/94, 5 og 6

Særutskrift skal sendast til: Lars Sekse, Fylkesmannen i Hordaland, Hordaland fylkeskommune, NVE, Statkraft, Indre Hardanger kraftlag

Endeleg avgjerd i: Planutvalet

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Planutvalet gjev dispensasjon frå arealkategori LNF med byggjeforbod langs vassdrag i gjeldande kommuneplan, til å setja opp hytte på gnr 21 bnr 75 med følgjande vilkår:

1. Hytta skal plasserast nord for kraftlina. Det gjeld byggjeforbod innanfor 10 meter frå senterlina til kraftlina for bygg for varig opphald.
2. Hytta skal plasserast så langt frå vassdraget som råd slik at ho ikkje er til hinder for ferdsel langs vassdraget.
3. Samla bygningsmasse (1 uthus + 1 hytte) skal ikkje overstiga 80 m², og ha saltak med maksimal takvinkel på 30°. Mønehøgde skal ikkje overstiga 4,5 meter.
4. Vegetasjon skal ikkje endrast utanfor sjølve byggjegrund. Vegetasjonsbeltet langs vassdraget skal vera intakt.

5. Bygg for varig opphald skal knytast til godkjent anlegg for vatn og avløp.
6. Tomta må ha godkjent tilkomst med sti og parkering.
7. Det er ikkje tillete å gjerda inn tomta eller setja opp stengsle som hindrar ferdsel til og langs Isdøla.
8. Det må føreliggja godkjenning frå naboane gjennom nabovarsel.
9. Kjem det fram automatisk freda kulturminne under gravearbeid pliktar den som utfører arbeidet å stansa arbeidet og å melda frå til fylkeskonservatoren, jf kulturminnelova § 8.

Det vert vist til grunngjeving i saka.

16.10.2006 Eidfjord formannskap

Handsaming:

Saka vert trekt.

FSK-150/06 Vedtak:

Saka vert trekt.

Saka gjeld:

Etter fullmakt frå eigarane av gnr 21 bnr 75 søker Lars Sekse om dispensasjon frå LNF område med byggjeforbodet i 100 m-sona til vassdrag. Omsøkte tomt ligg ned til Isdøla sør for Stakseng. Kommunestyret gav i sak 0027/94 dispensasjon frå byggjeforbodet med krav om at framtidig byggjesøknad stettar krava i gjeldande lover og føresegner, samt at hytta skal plasserast så langt som mogleg frå Isdøla. Tidsfristen for å byggja vart ikkje helde og løyvet er difor gått ut.

Utgreiing:

Planutvalet (jf pbl § 7) kan gje dispensasjon frå byggjeforbodet i 100 m-sona. Det må dispenserast frå planføresegner til gjeldande kommuneplan § 20-4 2. ledd e):

Fritidshus vert ikkje tillate oppført i fjellområda over 1000 m.o.h, eller i eit 100 meter breitt belte langs vatn og vassdrag.

Saksgang:

Formannskapet (planutval) har etter pbl §7 heimel til å gjera vedtak om dispensasjon etter at fylkeskommunen og statlege mynde som har interesse i saka har fått høve til å uttala seg. Saka har vore sendt til fylkeskommunen, fylkesmannen og NVE for uttale. Formannskapet kan gje dispensasjon dersom serlege grunnar føreligg.

I sak 0027/94 var det gjeve dispensasjon, men av ulike årsaker vart det ikkje søkt om byggjeløyve innan fristen på 3 år (jf pbl § 96). Dette er bakgrunnen for at det på ny vert søkt om dispensasjon frå byggjeforbodet i 100 m-sona. Det ligg ikkje ved nabovarsel. Før planutvalet gjer endeleg vedtak i saka må det føreliggja nabovarsel.

Fråskilte tomt viser på vedlagte kart. Reguleringsplan for Åstestølen frå 2005 har føresegner for området vest for tomta og over til Fosslivegen som er naturleg tilkomstveg.

Det går høgspentline over tomta, i nemnde reguleringsplan er sona for byggjeforbod 10 meter på kvar side av senterlina. Heile tomta er på om lag 2,14 da, sona for byggjeforbod bandlegg eit areal på om lag 0,6 da. Reguleringsføresegnene for reguleringsplan for Åstestølen har m.a. reglar for;

- alle nye bygg for varig opphald skal knytast til godkjent anlegg for vatn og avløp
- alle bygg skal ha saltak med maksimal takvinkel på 30°
- hytter kan førast opp med grunnflate inntil 150 m² (BYA), innanfor ein utnytingsgrad på 15% BYA pr tomt

- maksimal mønehøgde er 5,5 m

Nærleiken til Isdøla gjer at ein dispensasjon bør gjevast med vilkår. Det er ikkje tydeleg sti langs Isdøla, dette tyder på at området ikkje er mykje brukt til friluftsføremål. Likevel er det viktig at bygg ikkje stengjer for ålmenta si tilkomst til vassdraget. Det bør vurderast eit strengare arealkrav, nærleiken til Isdøla og tomta si utforming, er vesentlege moment. Planføresegnene til kommuneplanen har ei arealgrense på 60 m² for støls/fritidshus med tillegg av frittstående uthus på inntil 20 m², i LNF-område med tillate spreidd utbygging.

Det er ikkje kjende kulturminne på tomta. Likevel bør det setjast som vilkår ved ein eventuell dispensasjon at kulturminnestyresmaktene skal varslast dersom kulturminne vert oppdaga.

Sysendalen – miljø og landskapsanalyse karakteriserer i temakart 5: verdifulle miljø- og landskapsområde. Området får verdi; område med høg miljø- og landskapsverdi (nr 2 av ein skala på 3). Generelt er sona langs vassdrag viktige område i samanband med biologisk mangfald og som viltområde.

Fylkesmannen i Hordaland peiker på generelle prinsipp om arealbruk og rikspolitiske retningslinjer utan å gje konkret merknad i omsøkte sak.

NVE har ikkje merknader til saka under føresetnad av at fritidsbustaden ikkje er til hinder for ålmenn ferdsle etter vassdraget og at bygging på tomta kan påførast skade som følgje av flaum.

Det må føreliggja "særlege grunnar" for å dispensera frå kommuneplanen (jf pbl § 7). Rådmannen meiner saka si historie, strenge vilkår som vert sett til bygging og terrengbruk, tek i vare omsynet til arealkategorien LNF.

Oppsummering:

Det er uheldig at det vert bygd nær vassdrag. Omsynet til friluftsliv og vassdrag si funksjon for det biologiske mangfaldet er moment.

Sidan handsaminga av saka i 1994 er det ikkje kome til ny informasjon eller reglar. Saka si historiske bakgrunn gjer det likevel rimeleg at det vert gjeve dispensasjon på vilkår som tek omsyn til punktet over.

Aud Lygre
rådmann

sakshandsamar

Tillegg innstilling:

Ingen.

18.12.2006 Eidfjord formannskap

Handsaming:

Røysting:
Samrøystes vedteke.

FSK-187/06 Vedtak:

Planutvalet gjev dispensasjon frå arealkategori LNF med byggjeforbod langs vassdrag i gjeldande kommuneplan, til å setja opp hytte på gnr 21 bnr 75 med følgjande vilkår:

10. Hytta skal plasserast nord for kraftlina. Det gjeld byggjeforbod innanfor 10 meter frå senterlina til kraftlina for bygg for varig opphald.
11. Hytta skal plasserast så langt frå vassdraget som råd slik at ho ikkje er til hinder for ferdsel langs vassdraget.
12. Samla bygningsmasse (1 uthus + 1 hytte) skal ikkje overstiga 80 m², og ha saltak med maksimal takvinkel på 30°. Mønehøgde skal ikkje overstiga 4,5 meter.
13. Vegetasjon skal ikkje endrast utanfor sjølve byggjegrunn. Vegetasjonsbeltet langs vassdraget skal vera intakt.
14. Bygg for varig opphald skal knytast til godkjent anlegg for vatn og avløp.
15. Tomta må ha godkjent tilkomst med sti og parkering.
16. Det er ikkje tillete å gjerda inn tomta eller setja opp stengsle som hindrar ferdsel til og langs Isdøla.
17. Det må føreliggja godkjenning frå naboane gjennom nabovarsel.
18. Kjem det fram automatisk freda kulturminne under gravearbeid pliktar den som utfører arbeidet å stansa arbeidet og å melde frå til fylkeskonservatoren, jf kulturminnelova § 8.

Det vert vist til grunngjeving i saka.

Nye opplysningar i saka

Nye saksopplysningar er teken inn i saksutgreiinga over.