



## Saksframlegg

### Søknad om mindre reguleringsendring gbnr. 54/1 - Austjord

Utval	Utvalssak	Møtedato
Hovudutvalet for plan og miljø	39/24	19.11.2024

#### Endeleg vedtaksrett i saka har:

#### Dokument i saka:

#### Vedlegg

- 1 Søknad om mindre reguleringsendring gbnr. 54/1 - Austjord
- 2 Kart
- 3 Føresegner

#### Bakgrunn for saka:

Knut Tore Sannes har kjøpt tomt 5 i reguleringsplan for Austjord gbnr. 54/1. Det er ønske om å flytte tomten mot søraust. Der er det meir fjell i dagen og ein varetek skogsmarka der tomten er plassert i dag. Ny plassering ligg og inntil eksisterande veg slik at det ikkje vil vere behov for etablering av ny veg til tomten.



### **Vurdering:**

*Saka er vurdert ut frå strategi i Kommuneplanen sin samfunnsdel Fyresdal kommune 2023-2035; Fyresdal kommune skal forvalte og nytte areal og utmarksressursane på ein berekraftig måte.*

For endring av reguleringsplan er det § 12-14 i plan og bygningslova som er gjeldande, den seier:

*For utfylling, endring og oppheving av reguleringsplan gjelder samme bestemmelser som for utarbeiding av ny plan.*

*Kommunestyret kan delegere myndigheten til å treffe vedtak om endringer i reguleringsplan når endringene i liten grad vil påvirke gjennomføringen av planen for øvrig, ikke går utover hoveddrammene i planen, og heller ikke berører hensynet til viktige natur- og friluftsområder. Før det treffes slikt vedtak, skal saken forelegges berørte myndigheter, og eierne og festerne av eiendommer som direkte berøres av vedtaket, og andre berørte, skal gis anledning til å uttale seg.*

I Fyresdal kommune er myndigheita til å vedta mindre endringar i reguleringsplan delegert til hovudutval for plan og miljø.

Bebyggelsesplan for Austjord – 54/1 vart vedteken 17.02.2003, planen inneheld 5 tomter for fritidsbustader samt veg fram til området. Planen har kunn gjort enkle vurderingar av området. Tomtane i planen er romslege. Tomt nr 5 er den første tomte som blir seld i planområdet. Tomt 5 er og den einaste tomte som er plassert på aust sida av vegen. Området ligg i god avstand frå all anna busetting.

Ønska planendring vil gjere nord austre hjørne av planområde til friluftsområde. Nytt tomteareal vil bli endra frå friluftsområde til byggjeområde for fritidsbustad. Nytt byggjeområde for tomt 5 vil vere om lag halvparten så stort som det opphavlege.

Det er ikkje registrert fareområde slik som skred og flaumfare i området.

Planområdet ligg innafor avgrensing for verdifullt kulturlandskap – Åslandsgrend, området skal sørge for at ein tek omsyn til kulturlandskapet og den tradisjonelle byggeskikken i området. Føresegnene til planen legg føringar for byggeskikken i planen, mørke fargar, saltak med torv som takteking blant anna. Planområdet ligg i ytterkant av kulturlandskapet og vil i liten grad påverke dette.

### **Vurdering etter Naturmangfaldlova §§ 8-12:**

§ 8) Søk i offentlege kartbasar syner ingen registreringar av viktige naturtypar eller artar i området.

§ 10) Endringa som er omsøkt flytter ei tomt i planområdet om lag 50 meter søraust over. Ny plassering gjer at det ikkje blir behov for å forlengje vegen i området inn på tomte. Storleiken på tomte er også omlag halvvert i nytt forslag til plassering.

§ 9) kunnskapen om naturmangfaldet i området sjåast som tilstrekkeleg og endringa som er søkt om vil ikkje endre påverknaden av området i høve til gjeldande plan for området. Vi meiner at føre-var-prinsippet ikkje kjem til anvending i denne saka.

§ 11 og 12) Ein ser ikkje behov for særskilde krav utover det som er gjeldande i føresegnene til planen i dette tilfellet.

### **Konklusjon:**

Det vurderast at endringa det er søkt om ikkje vil gå utover hovuddrammene til planen, endringa vil heller ikkje røre ved omsynet til viktige natur- og friluftsområder. Byggjeområde for tomt 5 blir om lag halvvert.

Planendringa er ikkje nabovarsla da området ligg midt inne på eigedomen og ikkje vil røre ved naboar.

Planområdet er lite og endringa i planen er også liten og til det betre for området i sin heilskap, og er derfor vurdert til ikkje å måtte framleggast for offentlege mynde for uttale.

Etter ei totalvurdering av området kan ein ikkje sjå at flytting av tomt 5 vil ha nokre negative konsekvensar for planen.

#### **Innstilling frå kommunedirektøren:**

I medhald av plan og bygningslova § 12-14 godkjennast endring av Reguleringsplan for Austjord gbnr. 54/1, ved at tomt nr 5 flyttast mot søraust . Eksisterande tomt 5 blir gjort om til friluftsområde.

#### **Behandling i Hovudutvalet for plan og miljø - 19.11.2024**

Votering: Samrøystes for kommunedirektøren sin innstilling.

#### **Vedtak i Hovudutvalet for plan og miljø - 19.11.2024**

I medhald av plan og bygningslova § 12-14 godkjennast endring av Reguleringsplan for Austjord gbnr. 54/1, ved at tomt nr 5 flyttast mot søraust . Eksisterande tomt 5 blir gjort om til friluftsområde.

Ulf Pedersen	
Kommunedirektør	Mona Gundersen
	avdelingsingeniør