



Saksframlegg

Fossum gbnr. 92/2 - Søknad om dispensasjon frå kommunens arealdel

Utval	Utvalssak	Møtedato
Hovudutvalet for plan og miljø	51/22	30.11.2022

Endeleg vedtaksrett i saka har: Hovudutval for plan og miljø

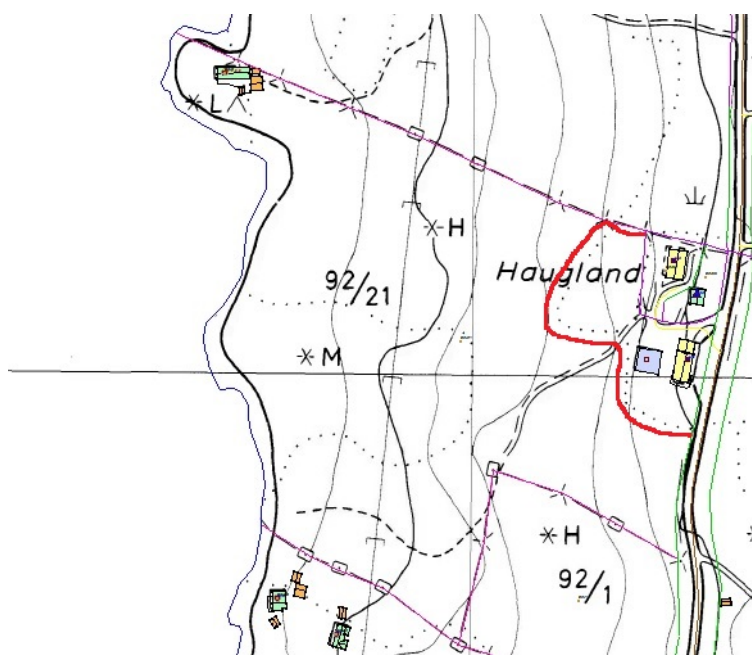
Dokument i saka:

Vedlegg

- 1 SØKNAD OM DSPENSASJON
- 2 Skjøte og vegrett
- 3 Sak 11/655 - saksframlegg
- 4 Svar på søknad om dispensasjon frå kommuneplanens arealdel

Bakgrunn for saka:

Ellen og Tore Lervik, eigarar av gnr/bnr 92/2, søker om dispensasjon frå kommuneplanen sin arealdel, til å byggje veg over gnr/bnr 92/21 frå gnr/bnr 92/9 og ned til hytta. Eigedommen ligg i Hauggrend nede ved Skredvatn og fritidsbustaden ligg ute på ein tange om lag 15m frå vatnet. Dei søkte om det same i 2011 og fikk avslag, men dei stillar seg tvilande til avslaget og søker nå på nytt. Det er tinglyst rett til å byggje veg over Haugland, gnr/bnr 92/21. Sidan den gongen det blei tinglyst ein vegrett har det blitt nokon endringar i eigedomsgrenser. Kartet under visar dei gamle grensene. Grunneigar av gnr/bnr 92/21 påpeikar at dei ikkje har vegrett over det som den gongen var gnr/bnr 92/9 (markera med rødt i kartet under). Grunneigar ynskjer difor ikkje at Ellen og Tore Lervik skal køyre mellom tunet.

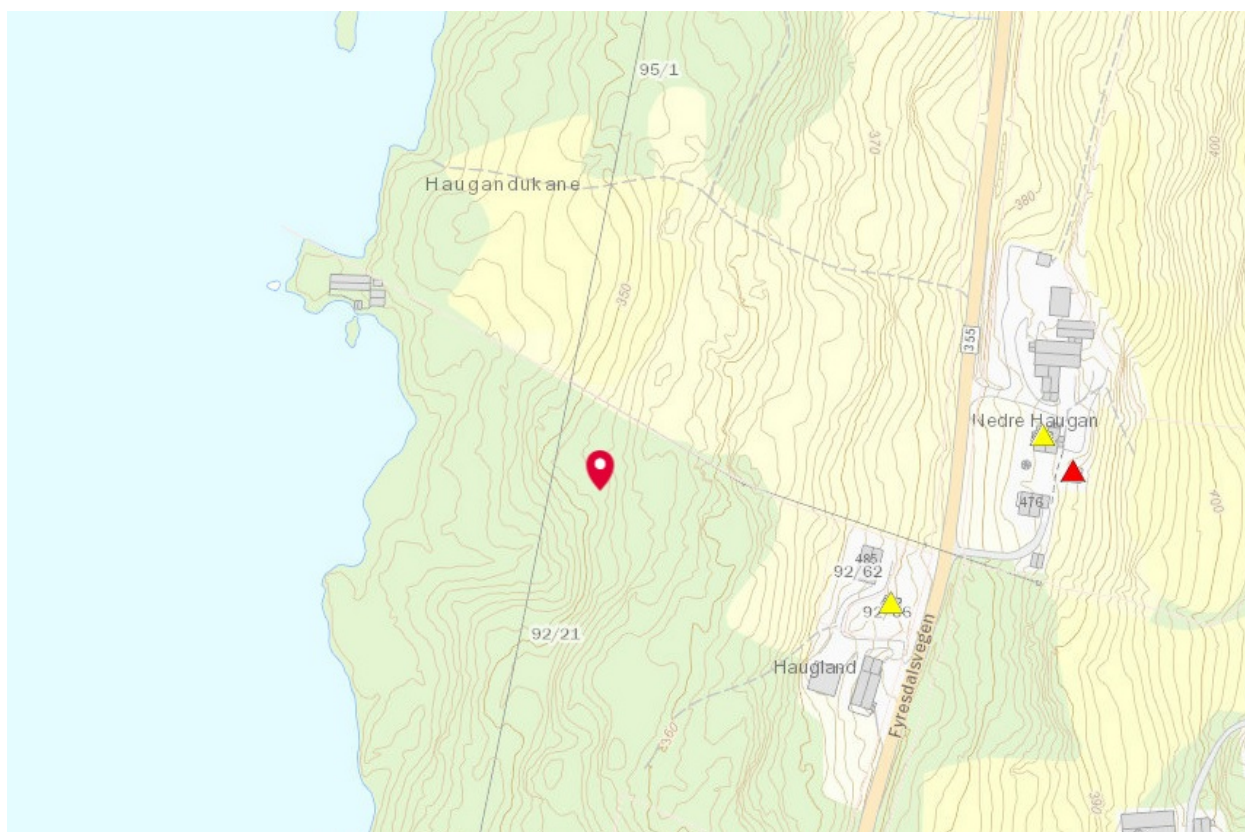


Vurdering:

Spørsmålet/saka er vurdert ut frå følgjande mål i økonomiplanen for 2022 - 2025/ arealforvaltinga i kommunen skal take omsyn til busetjing, næringsliv og naturkvalitetar.

Saka handlar ikkje om spørsmålet om vegrett, men om ein dispensasjon frå kommuneplanen sin arealdel til å byggje veg.

Det aktuelle område ligg inne i kommuneplanen sin arealdel som LNF-område. I LNF-områda skal omsynet med landbruk, natur og friluftsliv prioriterast. Det er her berre tillaten med utbygging knytt til stadbunden næring. Det er då naudsynt å sjå om ein kan dispensere frå planen. Jf. Plan- og bygningslova § 19-2 kan ein ikkje gje dispensasjon dersom omsynet i planen vert vesentleg sett til sides. I tillegg må fordelane vere klart større enn ulempene. Ved dispensasjon skal Statsforvalteren ha oversendt saker til førehandsuttale, der ein vurderer at saka direkte rører ved Statsforvalteren sine interesser. I dette høvet vil kommunen vurdere at det ikkje er naudsynt med ein slik førehandsuttale. Området ligg utanfor villrein-område og det er heller ikkje noko INON-område. Det er ikkje registrert noko truga artar eller anna biologisk mangfald som ein må take omsyn til. Det er ikkje registrert kulturminner av noko slag i nærleik til det aktuelle område.



Miljøstatus-kart frå miljoatlas.miljodirektoratet.no

Då det aktuelle området er lite brukt av ålmennheita til natur- og friluftsliv, vil det ikkje få store konsekvenser i den samanheng.

Når det gjeld byggjeforbodssona på 100 meter frå Skredvatn, er dette allereie brote ved at fritidsbustaden er bygd. Det er og bygd infrastruktur i område ved at det er satt opp ein høgspekt.

Det er tinglyst ein vegrett til gbnr. 92/2 over gbnr. 92/21. Vegretten dreiar seg om at eigarane av gbnr. 92/2 har rett til å byggje ein veg over eiegen med gbnr. 92/21, slik den var den gongen det blei tinglyst ein vegrett. Ein tinglyst vegrett kan ikkje grunneigar rå over, men kor vegtraseen skal gå er opp til grunneigar.

Ein slik veg vil klart vere ein fordel for grunneigar ved uttaking av tømmer og drift av eigedomen. Derfor bør vegen byggjast etter norm for landbruksvegar, Vegklasse 5 – Sommarbilveg for tømmerbil utan hengar.

Konklusjon:

Då vegtraseen vil bli liggande i LNF-område vil det og vere naudsynt å dispensere frå kommuneplanen. Kommunen har hatt ein restriktiv line når det gjeld dispensasjonar etter arealdelen i kommuneplanen, dette for ikkje å undergrave planen. Det er sett vilkår for å dispensere etter Pbl § 19. *Dispensasjon kan ikkje gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres frå, 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.* I dette høvet kan ein ikkje sjå at omsynet bak kommuneplanen vert sett til sides. Det aktuelle området ligg i eit område der det allereie er bygd ut med infrastruktur, høgspent. Ein veg er og ein fordel for grunneigar ved drift av eigedomen.

Då ein her ikkje kan finne at det er spesielle omsyn som må takast med omsyn til miljø, truga artar, biologisk mangfald, kulturminner eller risiko og sårbarhet finn ein her at fordelane er større enn ulempene og at det her kan dispenserast etter Plan- og bygningslova § 19-2.

Innstilling frå kommunedirektøren:

I medhald av Plan- og bygningslova § 19-2, bli det gjeve dispensasjon frå kommuneplanen sin arealdel for bygging av veg til fritidsbustad, over eigedomen Haugland, gnr/bnr 92/21, slik det er søkt om. Ein ser ikkje at kommuneplanen sin arealdel bli sett vesentleg til sides, i tillegg er fordelane ved å dispensere større enn ulempene.

Dispensasjonen bli gjeve på fylgjande vilkår:

- I høve ålmennheitas ferdsel, skal det ikkje anleggjast meir enn ein biloppstillingsplass nede ved fritidsbustaden.
- Vegen skal ikkje vere til hinder for ålmennheita.
- Vegen skal byggjast etter norm for landbruksvegar, Vegklasse 5 – Sommarbilveg for tømmerbil utan hengar.
- Vegen kan og brukast i samband med drift av eigedomen gbnr. 92/21 Haugland.

Vegtrase må avtalast i samråd med grunneigar.

Byggjeløyve må søkast om på ordinært vis.

Gebyr for dispensasjonssaker etter Plan- og bygningslova § 19-2: 1700,-

Behandling i Hovudutvalet for plan og miljø - 30.11.2022

Samrøystes i samsvar med innstillinga frå kommunedirektøren

Vedtak i Hovudutvalet for plan og miljø - 30.11.2022

I medhald av Plan- og bygningslova § 19-2, bli det gjeve dispensasjon frå kommuneplanen sin arealdel for bygging av veg til fritidsbustad, over eigedomen Haugland, gnr/bnr 92/21, slik det er søkt om. Ein ser ikkje at kommuneplanen sin arealdel bli sett vesentleg til sides, i tillegg er fordelane ved å dispensere større enn ulempene.

Dispensasjonen bli gjeve på fylgjande vilkår:

- I høve ålmennheitas ferdsel, skal det ikkje anleggjast meir enn ein biloppstillingsplass nede ved fritidsbustaden.
- Vegen skal ikkje vere til hinder for ålmennheita.
- Vegen skal byggjast etter norm for landbruksvegar, Vegklasse 5 – Sommarbilveg for tømmerbil utan hengar.

- Vegen kan og brukast i samband med drift av eigedomen gbnr. 92/21 Haugland.

Vegtrase må avtalast i samråd med grunneigar.

Byggjeløyve må søkast om på ordinært vis.

Gebyr for dispensasjonssaker etter Plan- og bygningslova § 19-2: 1700,-

Ulf Pedersen	
kommunedirektør	Kristine Gisholt
	avdelingsingeniør