



Saksframlegg

Arkivsak-dok. DELE-24/00921-5
Saksbehandler Magnus Heck Eide

Utvalg	Møtedato
Kommunestyret 2023 - 2027	30.10.2024

Mindretallsanke fra TU: 13/12 - Arendalsveien 94 - saksframlegg for førstegangsbehandling - fradeling og dispensasjon

Teknisk utvalg fattet følgende vedtak som er blitt mindretallsanket av AP, SV og SP:

Teknisk utvalg gir i medhold av plan-og bygningsloven (pbl) paragraf 19-2 dispensasjon fra kommuneplanens bestemmelser om avstand til dyrket mark, arealformålet LNF og plankravet som fremgår av Kommunedelplan sentrum Byplanen. Dispensasjonen gjelder for tiltak som omsøkt.

Teknisk utvalg ber kommunedirektøren innvilge de omsøkte dispensasjoner.

Vedlegg

Saksprotokoll TU, 22102024, Sak 24/151, 13/12 - Arendalsveien 94 - saksframlegg for
førstegangsbehandling - fradeling og dispensasjon

13/12 - Arendalsveien 94 - saksframlegg for førstegangsbehandling - fradeling og dispensasjon

1. Søknad om disp for deling, bolig og tilkobling avløp mm, gnr. 13, bnr. 12, Johnsen, Roar

2. Situasjonsplaner, bolig og tilkobling avløp mm, gnr. 13, bnr. 12, Johnsen, Roar

Sammendrag

Behandlet av	Møtedato	Saksnr
Teknisk utvalg 2023/2027	22.10.2024	24/151

Kommunedirektørens forslag til vedtak

Teknisk utvalg gir i medhold av plan- og bygningsloven (pbl.) § 19-2 dispensasjon fra kommuneplanens bestemmelser om avstand til dyrket mark og arealformålet LNF som fremgår av Kommunedelplan sentrum, Byplanen.

Teknisk utvalg i medhold av plan- og bygningsloven (pbl.) § 19-2 avslår søknad om dispensasjon fra Kommunedelplan sentrum, Byplanen, sitt plankrav.

Gudveig Tønnesøl Dalaker (SP) fremmet følgende alternative forslag

Teknisk utvalg avslår søknad om dispensasjon fra avstandskrav til dyrket mark, kommunedelplanens LNF – formål, og plankrav i kommunedelplan for sentrum, Byplanen, jamfør plan- og bygningsloven § 19-2.

Begrunnelse:

Disse tre dispensasjonsforholdene vil alle slå inn med full styrke i denne saken. Dette begrunnes med at formålet med både plankravet, formålet og avstandskravet er å ivareta dyrket areal og driften av disse. I denne saken er det ikke snakk om innvilgelse av dispensasjoner som ikke kan danne grunnlag for en svært uheldig predensvirkning. Dette begrunnes med at det er flere eiendommer i umiddelbar nærhet som har tilsvarende muligheter.

En uthuling av plankravet i kommunedelplanen vil i så måte være svært uheldig. En innvilgelse av disse dispensasjonene vil også kunne legge vesentlige begrensninger på en fremtidig regulering av området. Deler av de arealer det er snakk om, er allerede meldt oppstart av plan med annet formål. Søker oppgir at denne planen aldri vil gjennomføres. Uansett vil det i fremtiden kunne bli aktuelt med en vesentlig høyere utnyttelse av disse arealene, og en vil dermed legge begrensninger på fremtidig regulering.

Ovenfor landbruket i området vil en innvilgelse av dispensasjoner i denne saken legge begrensninger på driften som følge av både støy, støv og luktproblematikk. Det vil også påvirke eventuell bruk av arealet til beite, da dyrene vil påvirkes av trafikk inn til boligen. Teknisk utvalg mener hensynet til landbruksarealer og hensynet bak plankravet er utslagsgivende i denne saken, og avslår dermed søknad om dispensasjon.

Øystein Møretrø (H) fremmet følgende alternative forslag

Teknisk utvalg gir i medhold av plan-og bygningsloven (pbl) paragraf 19-2 dispensasjon fra kommuneplanens bestemmelser om avstand til dyrket mark, arealformålet LNF og plankravet som fremgår av Kommunedelplan sentrum Byplanen. Dispensasjonen gjelder for tiltak som omsøkt.

Med bakgrunn i at aktuelt LNF areal er en etablert vei vurderer teknisk utvalg at å innvilge dispensasjon for og etablere Va ledninger i dette området ikke vil være en vesentlig tilsidesettelse av bestemmelsene. Foruten tiltakshavers personlige fordeler, anser kommunedirektøren det som en klar fordel at etableres offentlige va ledninger inn i et område hvor det gjennom kommunedelplanen er vedtatt at det skal bebygges. Teknisk utvalg kan ikke etter en nøye og grundig vurdering se at det er ulemper av og innvilge dispensasjon fra arealformålet LNF som gjør seg gjeldende med styrke.

'Hensynet bak plankravet er og sikre at en sak blir tilstrekkelig avklart m.h.t ulike samfunnsinteresser, helse, miljø, sikkerhet, energi, naturmessige forhold m.v og at dette skjer etter reglene om offentlighet, samråd og medvirkning. Planarbeid er påbegynt og det foreløpige utførte planviser seg at ønsket om vei til fremtidig båthavn ikke vil bli realisert pga grunnforhold og kostnader til utgraving av arkeologiske funn. Dette medfører også andre ulemper og kostnader som gjør at planlagt fortetning med et større leilighetsbygg heller ikke vil bli realisert. Det vurderes derfor at en mindre utbygging som omsøkt vil bidra noe fortetting og at ulike samfunnsinteresser, helse miljø, sikkerhet, energi, naturmessige forhold blir ivaretatt ved dispensasjon.

Når det gjelder fordeler og ulemper anser teknisk utvalg det som positivt at det gies dispensasjoner som bidrar til at områder avsatt til boligbebyggelse kan realiseres. Dispensasjonen som omsøkt vil i mye større grad begrense inngrep i landbruksjord, inneha minimale terrenginngrep og gli mye bedre inn i eksisterende bebyggelse enn det som det tidligere planforslaget innebar,

Teknisk utvalg ber kommunedirektøren innvilge de omsøkte dispensasjoner.

Kommunedirektørens forslag ble satt opp mot Dalaker (SP) sitt forslag.
Dalakers forslag falt med 3 stemmer (AP, SV, SP) mot 4 stemmer (H, FrP, FrP, KrF).

Kommunedirektørens forslag ble deretter satt opp mot Møretrø (H) sitt forslag.
Møretrø (H) forslag ble vedtatt med 4 stemmer (H, FrP, FrP, KrF) mot 3 stemmer (AP, SV, SP)

Mindretallsanke

Ap, Sv og Sp mindretallsanket teknisk utvalgs vedtak i sak 151/24 i henhold til delegasjonsreglementet.

Fakta

I forbindelse med en planlagt fradeling og utbygging søkes det om dispensasjon fra kommuneplanens bestemmelser om avstand til dyrket mark (bestemmelse § 2.5.4 a) og c)), Kommunedelplan sentrum, Byplanen, sitt arealformål LNF og plankravet som fremgår av Kommunedelplan sentrum, Byplanen.