

SAKSFRAMLEGG

<i>Saksnr</i>	<i>Utvalg</i>	<i>Motedato</i>
	Planutvalg	

Saksbehandler: Hans Kristian Greiff

Wenche Lenvik Faanes - Søknad om dispensasjon for endring av adkomst i reguleringsplan Havna/Sørstø - 01/060

Vedlegg:

- 1 Søknad om dispensasjon fra reguleringsplan Hanvna-Sørstø Tarva
- 2 Situasjonsskart
- 3 Kart

Dokumenter:

Vi mottok 16.02.2017 søknad om oppføring av hytte på gnr. 1 bnr. 60 på Tarva. Denne søknaden inneholdt en søknad om dispensasjon fra regulert adkomst i plankartet for reguleringsplanen Havna/Sørstø.

Tiltaket:

Tiltakshaver ønsker å forlenge adkomsten som er anlagt fram til eiendommen gnr. 1 bnr. 59, tomt F1, se vedlegg angitt som D6-D7. Dette er et avvik fra adkomsten slik den er regulert, se vedlegg angitt som Q 20.

Søknad:

Søknaden er begrunnet med at omsøkte løsning fører til minst inngripen i naturen, og blir en naturlig trasé i terrenget. Videre argumenteres det for at omsøkte vei er en naturlig forlengelse av allerede anlagt vei til tomt F1 på gnr. 1 bnr. 59. Videre er søknad begrunnet med at omsøkte trasé ikke vil være til hinder for bygging av adkomst vei til tomtene F3 og F4.

Juridisk utgangspunkt:

Det følger av plan- og bygningsloven § 12-4 at en «*reguleringsplan fastsetter framtidig arealbruk for området og er ved kommunestyrets vedtak bindende for nye tiltak eller utvidelse av eksisterende tiltak som nevnt i § 1-6.*»

Det følger av dette at det omsøkte tiltaket ikke kan tillates uten at det gis dispensasjon fra reguleringsplanen jf. plan- og bygningsloven § 19-2 første ledd. Det følger av denne bestemmelsen at «*[k]ommunen kan gi varig eller midlertidig dispensasjon fra bestemmelser fastsatt i eller i medhold av denne lov.*» Det følger også av denne bestemmelsen at det «*kan settes vilkår for dispensasjonen.*»

Vurdering:

Tiltaket er nabovarslet, og det er ikke kommet inn merknader fra naboer.

Dispensasjonsvurdering

Det følger av plan- og bygningsloven § 19-2 annet ledd at vilkårene for å kunne gi dispensasjon er at «*hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, [ikke] blir vesentlig tilsidesatt*». Hensynet bak bestemmelsen det søkes om dispensasjon fra er sørge for forutberegnelighet for hvilken type tiltak som bygges i et område i framtiden. I dette tilfellet er avviket mellom veien slik den er anlagt i reguleringsplanen og slik den er omsøkt liten. Enkel måling i kart tilsier at det er 7-8 meter avvik mellom regulert og omsøkt vei. Dette trekker i retning av at hensynene bak bestemmelsen ikke blir vesentlig tilsidesatt.

Det følger videre av § 19-2 at «*fordelene ved å gi dispensasjon [må] være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering*».

En naturlig språklig forståelse av ordlyden tilsier at det skal gode grunner til for å gi dispensasjon.

Kystkulturlandskapet på Tarva er unikt og derfor bør det tilstrebes at tiltak påvirker, og legger beslag på minst mulig areal. Dersom det senere skal bygges på tomtene F3-F5 vil det være uheldig dersom tiltakshaverne på disse tomtene ønsker å bygge veien slik den er regulert, og mer areal enn nødvendig går med til veigrunn. Det er derfor nødvendig å stille vilkår om at også tomtene F3-F5 får benytte nødvendige deler av omsøkte vei dersom det senere skal anlegges adkomst til disse tomtene.

Et tungtveiende argument for å gi dispensasjon er at det i utformingen av den regulerte adkomsten tilsynelatende er tatt lite hensyn til terrenget. Dette sammenholdt med at adkomsten til tomt F1 ikke er anlagt i henhold til reguleringsplan gjør at det omsøkte tiltaket er hensiktsmessig å anlegge på grunn av de forhold som dispensasjonssøknaden er begrunnet med. Det vil virke lite hensiktsmessig å pålegge tiltakshaver å anlegge veien slik den er regulert. Dette vil også føre til at mer areal enn nødvendig går med til veigrunn. Etter en samlet vurdering er fordelene ved å gi dispensasjon funnet å være større enn ulempene.

Rådmannens innstilling:

Bjugn kommune, ved Planutvalget, gir dispensasjon fra reguleringsplanen Havna-Sørstø for å anlegge adkomst som omsøkt.

Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2.

Dispensasjon gis med det vilkår at tomtene F3-F5 får benytte veien dersom det senere skal anlegges vei til disse tomtene.