

SAKSFRAMLEGG

<i>Saksnr</i>	<i>Utvalg</i>	<i>Møtedato</i>
	Planutvalg	

Saksbehandler: Hans Kristian Greiff

Dispensasjon fra reguleringsplan fv. 710 Bjugn fabrikker-Klakksdalen - adkomst til boliger - Statens vegvesen

Vedlegg:

- 1 Dispensasjonssøknad, avkjørseltilkomst til boliger. Reguleringsplan fv. 710 Bjugn Fabrikker-Klakksdalen med vedlegg

Dokumenter:

Vi mottok 16.12.2016 dispensasjonssøknad fra reguleringsplan for fv. 710 Brekstad-Krinsvatnet, parsell Ervika-Botngård fra Statens vegvesen. 21.02.2017 mottok vi høringsuttalelse fra Plan- og trafikkseksjonen hos Statens vegvesen vedrørende dispensasjonssøknaden. Fordi omsøkte tiltak tilfredsstiller de krav og normer som stilles i håndbok N100 ga de uttrykk for at de ikke hadde merknader til tiltaket.

Tiltaket:

Det søkes nå om å benytte den planlagte gang- og sykkelvegen som tilkomst til tre boliger på gnr. 29 bnr. 31, gnr. 29 bnr. 25 og gnr. 29 bnr. 28.

Søknad:

Søknaden om dispensasjon er begrunnet med at innregulerte avkjørsel og veg inn til de tre nevnte eiendommene vil legge beslag på bl.a. friarealet bak boligene, dersom den regulerte løsningen bygges. I tillegg vil dette medføre uheldige stigningsforhold opp til den enkelte boligen. Hjemmelshaverne i de tre boligene har også ytret et ønske om å finne en annen løsning.

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.*»

Dermed fordrer det at det gis dispensasjon fra reguleringsplanen for at tiltaket kan gjennomføres.

Hjemmelen til å gi dispensasjon finnes i plan- og bygningsloven kap. 19. Det følger av § 19-2 annet ledd at:

Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, 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.

Vurdering:

Som søknaden nevner er formålet bak bestemmelsen å skape forutberegnelighet, og kontroll på hva som etableres av tiltak i ett eller flere områder, samtidig som man sikrer en forutsigbar utbygging som tilfredsstillende de mål og intensjoner kommunen har satt seg.

Etter rådmannens vurdering vil ikke dette hensynet bli vesentlig tilsidesatt dersom dispensasjon gis. Dette fordi gang- og sykkelvegen som skal benyttes som adkomst til de tre boligene uansett skal etableres. Den omsøkte endringen vil derfor ikke medføre at hensynet til forutberegnelighet og kontroll blir vesentlig tilsidesatt.

Neste vilkår for dispensasjon er at fordelene ved å gi dispensasjon må være klart større enn ulempene. Det skal også i dispensasjonsvurderingen legges særlig vekt på dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø, sikkerhet og tilgjengelighet jf. plan- og bygningsloven § 19-2 tredje ledd.

Den største ulempene knyttet til tiltaket er farene det medfører at kjøring foregår på gang- og sykkelveg. På grunn av omsøkte tiltak tilfredsstillende de normer og krav som stilles, vurderes imidlertid denne ulempene å være tolererbar.

Fordelene ved at adkomstveien i vedtatte reguleringsplan ikke bygges er tilstede. Som søknaden nevner vil denne legge beslag på et stort område, og dersom denne i tillegg gir de tre boligene adkomstveier med uheldige stigningsforhold, vil det være lite hensiktsmessig å kreve at denne bygges.

Fordelene knyttet til tiltaket er dermed etter en samlet vurdering funnet å overstige ulempene.

Folkehelsevurdering:

Det kan være uheldig å blande myk trafikk med bilkjøring, gjennom at det åpnes for kjøring på gang- og sykkelveg. Gang- og sykkelvegen vil imidlertid være oversiktlig, opplyst og for øvrig overholde de krav og normer som stilles. Det vurderes derfor at hensynet til sikkerhet er tilfredsstillende varetatt.

Rådmannens innstilling:

Bjugn kommune, ved Planutvalget, gir dispensasjon fra reguleringsplan fv. 710 Bugn fabrikk-Klakksdalen, for å benytte planlagt gang- og sykkelveg som tilkomst til tre boliger som omsøkt.

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