



Saksframlegg

<i>Saksnr</i>	<i>Utvalg</i>	<i>Møtedato</i>
	Arealutvalget	

Saksbehandler: Anne Lise Sætre

Arkivsak: 2019/6513

Dato: 18.05.2020

Fallhaugen 20 - gbnr. 60/53 - bod - dispensasjon

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

1. Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2 og gjeldene reguleringsplan for Fallin 60/1, avslås søknad om dispensasjon for å kunne oppføre bod på eiendom med gbnr. 60/1 som omsøkt.

Gebyrer

Faktura for saksbehandlingsgebyr vil bli utsendt separat.

Klageadgang

Kommunen har fattet vedtak som gjengitt ovenfor, jfr. Forvaltningsloven § 28

Vedtaket kan påklages til fylkesmannen, klagen sendes kommunen for behandling.

Klagefristen er 3 uker regnet fra den dag da brevet kom fram til den påførte adresse.

Det er tilstrekkelig at klagen er sendt innen fristens utløp.

Klagen skal sendes skriftlig til den som har truffet vedtaket. Den skal være undertegnet, angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes, og de grunner du vil anføre for klagen. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for kommunen om du har klaget i rett tid, bes du også oppgi når denne meldingen kom fram.

Oppsummering:

Eier av gbnr. 60/53 søker om å få oppføre bod på 8,0 m² på gbnr. 60/1.

Boden er tenkt plassert på område som er regulert til «tursti» i reguleringsplan for Fallin 60/1.

Kommunedirektøren kommer i sin vurdering fram til at hensynet bak bestemmelsen det dispenseres fra vil bli vesentlig tilsidesatt, og tilrår derfor at dispensasjonssøknaden avslås.

Saksutredning

Eier av gbnr. 50/53 søker om å få oppføre bod på 8,0 m² på gbnr. 60/1. Eier av bnr. 60/1 samtykker til at bod plasseres på hans eiendom.

Gjeldene plan er reguleringsplan for Fallin gbnr. 60/1. Tiltaket er tenkt plassert hvor det er regulert inn «tursti».

Dispensasjonssøknaden er begrunnet med at tiltakshavere hadde vansker med å plassere garasje da de skulle bygge huset fordi tomte var så bratt. Garasjen ble derfor plassert så langt inntil tomtegrense og innkjørselen som mulig. Nå har det oppstått behov for mulighet til lagring av for eksempel snøfres, sykler og søppeldunker.

Det foreligger uttalelse fra grunneier om at turstien ikke vil anlegges da området er

Naboer og gjenboere er varslet på lovbestemt måte.

Saken er ikke sendt sektormyndigheter for uttalelse da deres saksområder ikke anses berørt som følge av tiltaket.

Vurdering:

Reguleringsplanen legger til rette for at det skal kunne etableres småbåtanlegg og tilrettelagt badeplass i området. Det er avsatt eget areal til parkering, slik at allmennheten skal få en reell tilgang til de sjønære områdene som man ønsker å tilrettelegge for bade- og småbåtliv. Turstien som er regulert inn går fra enden av parkeringsplassen og ned mot sjøen.

Nærheten til sjø og muligheten til å etablere småbåtanlegg og badeplass er noe som er med på å gjøre området spesielt og attraktivt. Ved å plassere bebyggelse hvor det er tenkt tursti, uten at man har utarbeidet en alternativ plassering av stien, vil man forringe områdets kvaliteter, både for beboerne og for allmennheten.

Det at grunneieren uttaler at det aldri vil etableres tursti her, bør ikke tillegges vekt. Hvis det er slik at stien ikke kan etableres på grunn av stigningsforhold, anbefales at det jobbes mot å finne en alternativ plassering.

Et annet moment i denne saken er at tiltakshavere har forholdsvis stor gårdsplass på eiendommen sin, og det vurderes at det skal være mulig å plassere en bod i tilknytning til denne.

Vurdering etter naturmangfoldloven §§ 8-12.

Ingen av prinsippene vurderes å komme til anvendelse.

Dispensasjon:

Til lovens § 19-2.

Kommunen kan gi varig eller midlertidig dispensasjon med vilkår.

Dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra eller hensynene i lovens formålsbestemmelse blir vesentlig tilsidesatt, kan det ikke gis dispensasjon.

Fordelene med å gi dispensasjon må i tillegg være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

Det skal legges særlig vekt på dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø, sikkerhet og tilgjengelighet.

Ved vurderingen av om det skal gis dispensasjon fra planer skal statlige og regionale rammer og mål tillegges særlig vekt. Kommunen bør heller ikke dispensere fra planer, lovens

bestemmelser om planer og forbudet i § 1-8 når en direkte berørt statlig eller regional myndighet har uttalt seg negativt om dispensasjonssøknad.

I denne konkrete saken kommer en fram til at bestemmelsen det dispenseres fra vil bli vesentlig tilsidesatt. Hensikten med «turstien» er å legge til rette for bruk av strandsonen. Hvis denne muligheten forhindres, vil en vesentlig del av det reguleringsplanen legger til rette for forsvinne.

Dispensasjonen kan derfor ikke innvilges.

Uttalelse fra andre utvalg

JA/NEI

Ungdomsrådet	Nei
Eldrerådet	Nei
Rådet for mennesker med nedsatt funksjonsevne	Nei
Andre råd eller utvalg	Nei

Vedlegg

- 1 Disp.søknad+kart+tegning
- 2 Utsnitt reguleringskart
- 3 Situasjonsskart gbnr. 60/53