

Arkivsaknr:	2016/1142
Arkivkode:	53/14
Saksbehandler:	Bjørnar Thoresen

Saksgang

Plan og eiendomsutvalget

Møtedato

30.05.2017

Søknad om dispensasjon fra arealplanen for fradeling av tilleggsareal til parkering på G/B 53/14

Rådmannens forslag til vedtak:

Plan og eiendomsutvalget anser at lovens krav for å kunne gi dispensasjon er oppfylt, og er positive til at søknaden innvilges. Fordelene med å gi dispensasjon anses som større enn ulempene.

Søknaden sendes på høring hos aktuelle høringsinstanser.

Dersom det ikke kommer vesentlige merknader under høring, delegeres det til rådmannen å fatte endelig vedtak om dispensasjon og deling.

Vedlegg

- 1 Søknad om dispensasjon fra arealplanen for fradeling av tilleggs-tomt fra G/B 53/14
- 2 Plankart

Bakgrunn for saken:

Det søkes fradelt et areal på ca. 180 m² fra eiendommen G/B 53/14, som tilleggsareal for hytteeiendommen G/B 53/98. Arealet er adskilt fra resten av eiendommen 53/14, og brukes til parkering og adkomst for eiendommen 53/98.

Gnr 53/14 består av en teig og ei sjøtomt. Samlet areal er på ca 4 daa. Eiendommen er bebygd.

Hyttetomten på G/B 53/98 er på 1059,6 m² og vil med dette arealet bli på totalt ca. 1240 m², inkludert parkeringsplass og vei.

Området er i arealplanen avsatt til spredt boligbygging og søknaden må derfor behandles som dispensasjonssak.

Det er søkt om dispensasjon fra arealplanen for omsøkte formål.

Søkers begrunnelse

Søker ønsker å fortsette å bruke arealet til parkeringsplass, og ønsker å eie denne selv. P-plassen ligger mellom fylkesveien og kjøpers hytte. Arealet har vært bruk som p-plass siden den nye veien kom til Nygård

Lovanvendelse

Formålet med plan- og bygningsloven (PBL) er å fremme bærekraftig utvikling til beste for den enkelte, samfunnet og framtidige generasjoner.

I medhold av plan- og bygningsloven § 19-1 kan kommunen gi dispensasjon fra loven; inkludert vedtatte arealplaner. Dispensasjon krever grunnlagt søknad. Ingen har krav på dispensasjon. 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/det må foreligge klar overvekt av hensyn som taler for dispensasjon.

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

Arealplanen er blitt til gjennom en omfattende beslutningsprosess og er vedtatt av kommunens øverste folkevalgte organ; kommunestyret. Planen omhandler dessuten konkrete forhold. Det er ikke en kurant sak å fravike gjeldende plan.

I dispensasjonssaker skal naboer og gjenboere varsles på den måten som er nevnt i PBL § 21 nr.3. Videre skal regionale og statlige myndigheter hvis saksområde blir direkte berørt, være gitt anledning til å uttale seg før dispensasjon gis. Hvis kommunen vedtar ikke å gi dispensasjon sendes søknaden ikke ut til uttalelse.

Kommunen kan sette vilkår for dispensasjon. Vilkårene må ha som formål å ivareta de hensyn som fremgår av § 1-1. Lovens formål og § 3-1 Oppgaver og hensyn i planleggingen etter loven.

Vurdering:

Rådmannen kan ikke se at hensynet til at området er avsatt til spredt boligbebyggelse blir vesentlig tilsidesatt ved å tillate fradeling som omsøkt. Dette er et lite areal som ligger atskilt fra resten av gnr 53/14, og har i mange år vært nyttet som p-plass for hyttetomta gnr 53/98. Rådmannen kan heller ikke se at hensynene i lovens formålsbestemmelse blir vesentlig tilsidesatt.

I denne saken synes fordelene ved å gi dispensasjon å være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering. Hytteeiendommen har behov for å eie arealet som nyttes til parkering, og rådmannen kan ikke se at dette vil ha noen ulemper for andre interesser. Resten av bnr 14 ligger samlet på andre siden av fylkesveien. Det synes å foreligge en klar overvekt av hensyn som taler for dispensasjon.

Konklusjon:

Rådmannen tilrår at det gis dispensasjon fra arealplanen i dette tilfellet da det vil føre til at eiendommen får adkomst til bilvei, samt får eierskap til vei og parkeringsplass. Rådmannen anser at lovens krav for å kunne gi dispensasjon er oppfylt.

Saken sendes på høring til overordna planmyndigheter og kulturminnemyndighetene før endelig kan fattes.