

DISPENSASJON

SØKNAD OM DISPENSASJON

For tiltak på følgende eiendom:

Gnr: 26 Bnr: 19 F.nr: S.nr:

Adresse: Listveitvegen, 5937 BØVÅGEN



Søknaden innsendes av:

Tiltakshavers navn: SVEIN LILLETVEIT

Tiltakshavers adresse: LISTVEITVEGEN 212, 5937 BØVÅGEN

Kontaktperson: NINA SØVIK HJØNEN, ARKOCONSULT AS

Telefon dagtid: 99245581 Epost-adresse: nina@arkoconsult.no

Jeg / vi søker om dispensasjon fra: (sett kryss for det riktige)

- ☒ Kommuneplanens arealdel
☐ Kommunedelplan for
☐ Reguleringsplan (områdeplan, detaljplan, bebyggelsesplan)
Planens navn:
☐ Plan- og bygningsloven (pbl)
☐ Byggeteknisk forskrift (TEK10)
☒ Annet
Beskriv: Veglova, sjå egen søknad

Jeg / vi søker om dispensasjon fra følgende bestemmelser i tilknytning til ovennevnte:

Føresegnene til kommuneplanen sin arealdel nr. 3.4, samt arealplanenkart, om område avsett til LNF-formål.

For å kunne bygge / gjøre: (beskriv hva du skal bygge / gjøre, som for eksempel bygge garasje, bruksendre del av eksisterende bygg fra bolig til næring osv.)

Føre opp einebustad med garasje og tilhørende infrastruktur.

Jeg / vi søker om:

- ☒ Dispensasjon etter pbl §19-1 (permanent)
☐ Dispensasjon etter pbl §19-3 (midlertidig) fram til følgende dato:

DISPENSASJON

Begrunnelse for dispensasjonssøknaden: (bruk gjerne eget ark i tillegg om du trenger mer plass)

Se eget vedlegg.

Signatur(er):

X 7.3.16 Svein Lillehest

Dato og underskrift
tiltakshaver

arkoconsult

02.03.2016 Fossen Sentral, Postboks 103
1291 Valesund
997 089 782

Dato og underskrift
eventuell ansvarlig søker

Vedlegg:

Beskrivelse av vedlegg	Vedlagt	Ikke Relevant
Kvittering for nabovarsel (skal alltid være med)	C-1	
Tegninger	E-1, E-2	
Situasjonsplan	D-1, D-2	
Eventuelle uttalelser / vedtak fra andre myndigheter (se SAK10 §6-2)		X
Andre vedlegg:	Q-1 Q-2 Q-3 Q-4	

Radøy kommune
Avd. byggesak
Radøyvegen 1690
5936 Manger

Arkokoconsult AS
Postboks 103
5291 Valestrandsfossen
Telefon: 56 39 00 03
Telefaks: 56 19 11 30
E-post: post@arkokoconsult.no
www.arkokoconsult.no

Dykkar ref.:

Vår ref.:
Nina Søvik Mjømen

Dato:
02.03.2016

SØKNAD OM DISPENSASJON FRÅ KOMMUNEPLANEN SIN AREALDEL, GNR. 26, BNR. 19 I RADØY KOMMUNE

Saksforhold

Søker med dette om dispensasjon frå kommuneplanen sin arealdel i samband med tiltak på Gnr. 26, Bnr. 19 og 3 i Radøy kommune. Tiltakshavar er Svein Lilletveit. Tiltaket består i oppføring av ny einebustad med støttemurar og dobbelgarasje, samt tilhøyrande infrastruktur og vatn- og avløpsløyising.

I plankart til kommuneplanen sin arealdel, samt føresegnene nr. 3.4 om Landbruks- natur- og friluftsområde, er eigedomen avsett til LNF-formål. Tiltaket er ikkje i tråd med dette formålet og det må derfor søkast dispensasjon frå kommuneplanen sin arealdel.

Regelverk

Plan- og bygningslova § 19-1 opnar for at kommunen kan gje dispensasjon. Dei nærare vilkår framkjem av § 19-2 andre ledd, fyrste og andre punktum. Det fylgjer av fyrste punktum at dispensasjon ikkje kan gjevast dersom omsyna bak føresegna det skal dispenserast frå, eller omsyna i formålsføresegna, blir «vesentlig tilsidesatt». Vidare må fordelane ved å gje dispensasjon vere «klart større» enn ulempene. Vilkåra er kumulative og begge må såleis vere oppfylt for at dispensasjon kan gjevast.

Når det gjeld ordlyden blir det lagt opp til ei konkret vurdering av kvar enkelt sak. I førearbeida blir det presisert at «Det må foretas en interesseavveining, der fordelene ved tiltaket må vurderes opp mot ulempene», jf. Ot.prp. nr 32(2007-2008).

Grunnar for å gi dispensasjon

Før vi byrjar med dispensasjonssøknaden vil vi gjere ei vurdering etter Jordlova. Jordlova gjeld i fylgje § 2 for heile landet og har som formål å sikre rett utnytting og regulering av arealressursane i Noreg, sjå § 1.

I Ot.prp.nr.72 (1993-1994) står det om § 1 at «Første ledd fastset at lova har til formål å leggja tilhøva slik til rette at jordviddene i landet med skog og fjell og alt som høyrer til (arealressursane) kan verte brukt på den måten som er mest gagnleg for samfunnet og dei som har yrket sitt i landbruket.» Vidare fylgjer det av § 1 andre ledd at «Arealressursane bør disponerast på ein måte som gir ein tenleg, variert bruksstruktur ut frå samfunnsutviklinga i området og med hovudvekt på omsynet til busetjing, arbeid og driftsmessig gode løysingar.»

I dei ovanfor nemnde førearbeida blir det uttala at «ein i hovudsak må byggje på den bruksstrukturen vi har i landet vårt. Samfunnsutviklinga inneber at det enkelte bruk må verta meir robust». Det er her lagt vekt på at samfunnsutviklinga i stor grad endrar landbruksbiletet. Ein må i fylgje førearbeida arbeide for «at driftseiningane vert større».

Det må etter dette kunne leggst til grunn ei klår samanheng mellom Jordlova sitt vern og dei moglegheiter som fins til ei eller anna form for gardsdrift eller matproduksjon på eit areal. Det må i tillegg gjerast ei vurdering basert på Gbnr.26/19 konkret, og kva denne tomta isolert kan nyttast til.

Av Jordlova § 9 fylgjer det at «Dyrka jord må ikkje brukast til formål som ikkje tek sikte på jordbruksproduksjon. Dyrkbar jord må ikkje disponerast slik at ho ikkje vert eigna til jordbruksproduksjon i framtida»

Formålet med forbodet mot omdisponering er å verne produktive areal og jordsmonnet. Det grunnleggande formål med føresegna er, i samsvar med formålet presisert i samband med § 1, å sikre areal som kan drive med matproduksjon. I denne saka vil tiltaket det er søkt om ikkje kome i konflikt med føresegna eller formålet med Jordlova. Bruksnr. 19 er frå før fråskild til bustadtomt og for lita til at ein kan drive nokon form for jordbruk der. Matproduksjon eller gardsdrift vil ikkje kunne vere tenleg eller lønnsamt. Det er frå før bustadar i området og tiltaket passar såleis fint inn. Når det gjeld tiltak på Bnr. 3 er dette ikkje til hinder for framtidig gardsdrift. Det er her berre tale om nedlegging av avløypsrøyr og minirensanlegg som også skal nyttast av eksisterande bustad.

Omdisponering av areal, til andre formål enn jordbruk, vil slik vi ser det ikkje kome i konflikt med forbodet mot omdisponering i Jordlova § 9. Konklusjonen blir etter dette at Jordlova ikkje står i vegen for dei søkte tiltaka.

Grunnar for å gje dispensasjon etter Plan- og bygningslova.

Formålet med å setje av område til LNF er å sikre fornuftig og berekraftig utnytting av landbruk-, natur- og friluftsområda. Vidare vil ein ved å setje restriksjonar på bygging til andre formål ivareta ålmenta si tilgang til slike område.

I denne saka er det snakk om oppføring av ein einebustad med tilhøyrande garasje og anlegg. I temakart til kommuneplanens arealdel er området merka som innmarksbeite. Det er såleis ikkje fulldyrka jord på eigedomen. Tiltaket kjem ikkje i konflikt med eksisterande bruk av arealet, sjå drøfting etter jordlova ovanfor. Det vil heller ikkje virke sjenerande for omgjevnadene då det frå før er bustader i området rundt. Ålmenta si tilgang til tomta er allereie avgrensa då det er bustadar på fleire sider frå før. Det kan derfor ikkje seiast at ein dispensasjon vil føre til at omsyna bak reguleringa eller formålsføresegna blir «vesentlig tilsidesatt».

Tiltaka vi her søker om dispensasjon for er tiltak som i betre grad vil nytte arealet på tomta, eit areal som uansett ikkje kan nyttast til jordbruksformål. Fordelane er at eigar får nytta tomta etter eiga interesse og at ein får utbygging i kommunen.

Det må til sist nemnast at store deler av Radøy kommune er avsett til LNF-formål. Ynskjer ein at folk skal busetje seg i kommunen må ein likevel opne for utbygging til ein viss grad, sjølv der området er avsett til LNF. I tilfellet her ynskjer ein fortetting av eit område som frå før har spreidd busetnad. Dette er betre enn utbygging av heilt urørte område.

Vi ser etter dette ingen nemneverdige ulemper med å tillate dispensasjon. Fordelane må seiast å vere klart større enn ulempene.

Konklusjon: Dispensasjon bør gjevast.

Med vennleg helsing/Best Regards



Nina Søvik Mjømén
Jurist, Byggesak

 arkokoconsult

Fossen Senter, Postboks 103
5291 Valestrandsfossen
Org.nr. 997 089 782

Direkte: +47 56390003 | Mobil: +47 99245581

Fax: +47 56191130

Epost: nina@arkokoconsult.no

 arkokoconsult
Arkokoconsult AS