

Radøy kommune  
Avd. byggesak  
Radøyvegen 1690  
5936 Manger

**Arkoconsult AS**  
Postboks 103  
5291 Valestrandsfossen  
Telefon: 56 39 00 03  
Telefaks: 56 19 11 30  
E-post: [post@arkoconsult.no](mailto:post@arkoconsult.no)  
[www.arkoconsult.no](http://www.arkoconsult.no)

Dykkar ref.:

Vår ref.:  
Nina Søvik Mjømen

Dato:  
03.11.2015

## **SØKNAD OM DISPENSASJON FRÅ GJELDANDE REGULERINGSPLAN, GNR. 45, BNR. 443 I RADØY KOMMUNE**

### **Saksforhold**

Søker med dette om dispensasjon frå Reguleringsplan Gnr.45 Manger, bnr.7 m.fl. «selfallet» (Plan ID 1260 2006000400) i samband med tiltak på Gbnr. 45/443. Tiltakshavar er Rune Ulvatn og tiltaket består i oppføring av tomannsbustad med tilhøyrande tilkomstveg.

I reguleringsplankartet er avkøyrsløse frå privat veg og tilkomstveg til bnr. 443 og bnr. 63/101 teikna inn. Det har ved tidlegare høve vore søkt om å få opparbeide alle interne vegar innan planområdet. Vegen og avkøyrsla det her er tale om vart då plassert slik det vart sett på som hensiktsmessig, i den tru at dette også var i tråd med plan. Det har i seinare tid vist seg at plassering av veg ikkje er heilt i tråd med plankartet. Plasseringa av veg og avkøyrsløse i reguleringsplankartet var heller ikkje er den mest hensiktsmessige i praksis.

I samband med oppføring av tomannsbustad på Gbnr. 45/443 ynskjer ein derfor å søke om løyve til å plassere vegen og avkøyrsla slik det i praksis har blitt gjort, i strid med reguleringsplankartet. Det må i den samband søkast om dispensasjon frå gjeldande reguleringsplan for plassering av veg.

### **Regelverk**

Plan- og bygningslova § 19-1 opnar for at kommunen kan gje dispensasjon. Dei nærare vilkår framkjem av § 19-2 andre ledd, første 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 forarbeida 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**

Omsyna som ligg til grunn for plassering av avkøyrsløse og vegar på plankartet, er å sikre hensiktsmessige og heilskapelege løysingar innanfor eit område. For avkøyrsløse kjem i tillegg

omsyna til tryggleik inn, då desse skal plasserast slik at frisikozone og radius er tilfredsstillande.

Dei omsyna som ligg til grunn for plassering av nemnde avkøyrsløse og veg er blant anna at det eksisterer veg på Gbnr. 45/443 frå før. I plankartet er denne stengd. Ny veg skal etter plankartet likevel ligge i rett linje frå stengd veg. Før ny oppmåling av gbnr. 45 Bnr. 443 og bnr. 63/101 kom denne vegen i sin heilskap på bnr. 443, i ei naturleg linje langs tomtegrensa til bnr. 63. Avkøyrsla til intern veg i området er plassert slik at radius og frisikozone er tilfredsstillande.

I samband med utarbeiding av ny veg og avkøyrsløse har det likevel vist seg at plassering av veg i plankartet ikkje var optimal. Dette fordi ein i seinare tid har målt opp eigedomane på nytt, slik at regulert veg er plassert delvis på bnr. 443 og delvis på bnr. 63/101. Desse brukar har ulike eigarar. Opparbeiding av veg ville såleis kravd løyve frå Bnr. 63/101 eller ekspropriasjon. I tillegg måtte ein ha fjerna eksisterande mur/steingard på Gbnr. 63/101. Vald løysing kjem og lenger frå garasje på bnr. 63, enn veg i tråd med reguleringsplanen ville ha gjort.

Det må også påpeikast at vald løysing ikkje avviker frå reguleringsplanen i stor grad. Sjå vedlagt kart. Vald løysing vil ikkje medføre dårlegare frisikozone eller radius på avkøyrsløse. Vegen gjev framkomst til både bnr. 443 og bnr. 63 og er såleis like hensiktsmessig plassert som regulert løysing. I tillegg er den plassert nært opptil regulert løysing, slik at forlenging av veg i tråd med reguleringsplan ikkje vil vere problematisk.

Vi ser etter dette ingen nemneverdige ulemper med å tillate dispensasjon. Fordelane må derfor seiast å vere klart større enn ulempene. Dei omsyna som ligg til grunn for plassering av veg og avkøyrsløse i reguleringsplankartet blir ikkje vesentleg tilsidesett her.

Konklusjon: Dispensasjon bør gjevast.

Med vennleg helsing/Best regards



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

Direkte: +47 56390003 | Mobil: +47 99245581  
Fax: +47 56191130  
Epost: [nina@arkoconsult.no](mailto:nina@arkoconsult.no)

 **arkoconsult**  
Arkoconsult AS