

Utvalssak nr.	Utval	Møtedato
	Plan- og miljøutvalet	

## Dispensasjon frå Pbl § 11-6 for etablering av parkeringsareal og avlaupsanlegg på gbnr 169/7-Eikeland nordre

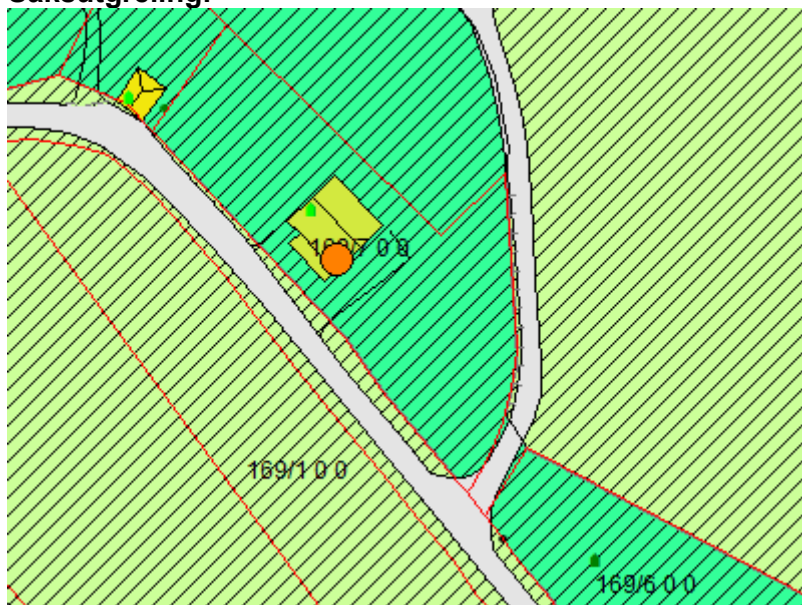
Saka skal avgjerast endeleg i [plan og miljøutvalet](#)

### Rådmannen gjer slikt framlegg til vedtak:

Med heimel i pbl § 19-2 gjev kommunen dispensasjon for etablering av parkeringsareal og avlaupsanlegg i området sett av til LNF-spreidd busetnad, jf. pbl § 11-6, rettsverknad av kommuneplan.

Med heimel i pbl §§ 29-4 og 29-2 vert det gjeve avslag om dispensasjon for oppføring av frittliggande terrasse.

### Saksutgreiing:



**Gbnr:** 169/7

**Tiltak:** Etablering av parkeringsareal og oppgradering av privat avlaupsanlegg

**Dispensasjon:** Frå bygging i området som i plan er sett av til LNF-spreidd busetnad.

**Tilknytt veg:** Kommunal veg.

**Tilleggsopplysning:** Deler av tiltaket er allereie utført, og det søkjast om ettergodkjenning.

### **Saksdokument vedlagt:**

Søknad om tiltak

Søknad om dispensasjon

Situasjonskart

Terrengprofiler i målestokk 1:50

Søknaden gjeld etablering av parkeringsareal og skifte ut eksisterande septiktank med eit minirenseanlegg.

Deler av planeringsarbeidet er allereie utført og det er snakk om ein ettergodkjenning, dette gjeld for parkeringsarealet. Tilknytt veg er kommunal og det er lagt ned krav til

### **Saksdokument ikkje vedlagt:**

Nabovarsel

Diverse brev i saka

Øvrige skriv

### **Vurdering:**

Området er i dag sett av til LNF-spreidd busetnad og rein LNF. Skilje mellom LNF og LNF-spreidd bustad går over tomta. Det er ikkje utarbeida reguleringsplan for området, og det er Kommuneplanen som er gjeldande.

### **Planformålet**

Området er i planperioden sett av til LNF-spreidd busetnad. På tomta er det i dag en fritidsbustad, og det er ikkje søkt om endring av bruk til heilårsbustad.

I kommuneplanen er området sett av for spreidd bustadbygging, og dette er presisert i føresegn 5.10.

På tomta er det planlagt å etablere parkeringsareal, terrasse samt oppgradere dagens avlaupsanlegg frå septiktank til minireinseanlegg.

### **Avlaupsanlegget**

Dagens avlaupsanlegg består av septiktank med utslepp til jordbruksområdet sørvest.

Dette er ikkje ein optimal løysing, og det er ynskjeleg at desse private anlegga vert oppgradert til dagens standard i den grad det er mogeleg.

Dette innebærer ingen permanente terrenginngrep, da det er snakk om tilbakeføring av masser. Ved å oppgraderer avlaupsanlegget sikrer man at helsefarlig slamvann siver ut i marka, og det vil sikre eigar eit forsvarlig avlaupsanlegg med lang levetid.

Tiltaker er i strid med plan, men tiltaket sikrer samstundes ein forsvarleg og helsemessig gunstig handtering av ein avlaupssituasjon.

### **Terrasse**

Det er søkt om etablering av frittliggende terrasse på tomta. Det er ikkje opplyst om storleik, men den er skildra på situasjonskart, sjå vedlegg til saka.

Administrasjonen syner til at hytta allereie har ein terrasse, med både tilkomst i frå bakkeplan og frå hytten.

Det har ikkje vore ein praksis i kommunen å godkjenne frittstående terrasse, og administrasjonen syner også til at det er planlagt murer inntil 1,5 m for å plassere denne på dagens terrengnivå.

Vidare syner administrasjonen til at terrassen er planlagt i nabogrense, og er difor ikkje i samsvar med pbl § 29-4

### **Parkeringsareal**

Planering og terrengarbeid for etablering av parkeringsareal er søknadspliktig tiltak. Her er det også snakk om terreng inntil Kommunal veg. Det er difor naudsynt å sikre at avkøyrsløp og sikt er i henhold til kommunale krav, samstundes at overvann i frå kommunal veg framleis vert ført i bekk langs vegen.

Når det gjeld tiltaket sett opp i mot pbl § 19-2 vil dette sikre betre handtering av trafikk- og parkeringssituasjon i området. Det vert også syna til at det ikkje er eit krav til etablering av parkeringsareal på eksisterande fritidstomta, men at det her vert utført og sikra parkering på eiga grunn. Administrasjonen stiller seg positiv til dette med presiser at ein føresetnad er at veglova med forskrifter vert fulgt.

### **Fordeler for å gje dispensasjon frå planføresegn**

- Avlaupsanlegget vert oppgradert til dagens standard
- Ved å etablere parkeringsareal på eiga grunn sikrer ein tilfredstillande parkering i tråd med Veglova. Det vil betre siktforhold og tryggleik for alle som ferdast langs vegen.
- Det er lite sannsynlig at det vert søkt om endring i frå fritidsbustad til heilårsbustad. Men desse tiltaka vil sikre området generelt, ved å gje tomte tilnærma same kvalitetar på avlaupsiden og parkeringsløyving.
- Tiltaka fremmer helse, miljø og tryggleik

### **Konklusjon**

Administrasjonen vurderer fordelane ved å gje dispensasjon som klart større enn ulempene etter ein heilskapleg vurdering.

Det er ikkje fare for helse, miljø eller tryggleik, det kan heller fremme helse og tryggleik.

Administrasjonen gjev difor dispensasjon frå planføresegn LNF-spreid bustad for etablering av parkeringsareal og oppgradering av avlaupsanlegg på tomte.

Administrasjonen gjev avslag på søknad om dispensasjon for etablering av frittliggande terrasse med murer.