

DISPENSASJON AVKJØRING GBNR 16/418 - LEILIGHETSBYGG - MOSETERTOPPEN SENTRUM - OMRÅDE BF3

Vedlegg:

Søknad om dispensasjon

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):

Byggesøknad

Sammendrag:

Det søkes dispensasjon fra reguleringsplanen for Mostertoppen sentrum for å ta bort 45 m² med vegareal som er avkjøring inn til BF3. Kommunedirektøren tilrår at dispensasjon innvilges.

Saksutredning:

Øyer kommune mottok 17. mars 2021 byggesøknad på 5 hus med 6 leiligheter i hver på BF3 innen reguleringsplan for Mosekertoppen Sentrum fra Leve hytter. Etter tilbakemelding om at et bygg er plassert på vegformål, kommer søknad om dispensasjon 22. mars 2021. Det søkes om å flytte innkjøringa, og dermed om dispensasjon fra arealformålet veg for BF3.



Reguleringsplanen for Mosekertoppen sentrum, slik plankartet var ved behandling i PMU 23. mars 2021. Omsøkte dispensasjon er markert med rød ring. Under vises et mindre utsnitt.



Dette er omtrent samtidig som reguleringsplanen for Mosetertoppen sentrum kommer til første gangs behandling i Plan- og miljøutvalget. Øyer kommune melder tilbake at denne endringen bør gjøres i planendringen, og får oppdatert plankartet. Når planen sendes ut på høring, blir den sendt ut med endring av innkjøringsvegen. Det har ikke kommet merknader på denne detaljen i planendringen.

Det ble avklart at det ikke var tidskritisk med dispensasjon så fort, og det ble også åpnet for at deler av planen kunne vedtas før alt var klart. Dette har ikke vært ønskelig fra regulant.

Behovet for å få avklart planen akkurat på dette punktet er nå viktig, og det behandles derfor en dispensasjon for dette avkjøringsfeltet.

Det er 45 m² som det søkes dispensasjon for. Grunnen til ønske om endring er at innkjøringen er flytta, og det kommer et bygg som kommer i konflikt med dette feltet.

Det er gitt byggetillatelse på de andre byggene og garasjekjeller på BF3

Lovgrunnlaget:

Søknaden behandles som en dispensasjon etter plan- og bygningsloven kapittel 19. Det må foreligge en grunnlagt søknad før dispensasjon kan gis. Naboer og berørte partsinteresser i saken skal varsles og gis anledning til å uttale seg iht. pbl. § 21-3. Regionale og statlige myndigheter har adgang til å uttale seg før kommunen gir dispensasjon fra planer, plankrav og forbudet i pbl. § 1-8, jf. § 19-1. Dispensasjon kan gis etter en samlet helhetsvurdering. I vurderingen er kommunen bundet av begrensningene som framgår i pbl. § 19-2 (2)-(4). Hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra eller lovens formålsbestemmelse kan ikke vesentlig tilsidesettes. Fordelene ved å gi dispensasjon skal være klart større enn ulempene. Videre kan det ikke dispenseres fra saksbehandlingsregler, jf. pbl. § 19-2 (2).

Ved dispensasjon fra loven og forskrifter til loven skal rådmannen legge særlig vekt på dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø, jordvern, sikkerhet og tilgjengelighet, jf. pbl. § 19-2 (3). Statlige og regionale rammer og mål skal tillegges særlig vekt ved dispensasjon fra planer. Når en direkte berørt statlig eller regional myndighet har uttalt seg negativt om dispensasjonssøknaden, bør det ikke dispenseres fra planer, lovens bestemmelser om planer samt forbudet i § 1-8, jf. pbl. § 19-2 (4).

Høring til statlige og regionale myndigheter: Pbl. § 19-1 regulerer når saker skal på høring til andre myndigheter. Denne endringen er hørt til regionale myndigheter fordi den ble med da hele planen ble hørt. Det ansees ikke behov for høring i forbindelse med søknaden om dispensasjon.

Vurdering:

Vilkårene i pbl. § 19-2

Begge vilkår i pbl. § 19-2 annet ledd må være oppfylt for at dispensasjon kan gis. For det første kan det ikke gis dispensasjon dersom hensynene bak bestemmelsene det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. For det andre må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering. Dersom et av vilkårene ikke er oppfylte, skal kommunen gi avslag på søknaden.

1) *Blir hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra eller hensynene i lovens formålsbestemmelse vesentlig tilsidesatt?*

Formålet med denne avkjøringsbiten, var å vise hvor avkjøring skulle være og fra hvilken vei. Det at denne avkjøringsparsellen blir fjernet, og innkjøringen flyttes påvirker ikke hovedformålet med denne. Det viktige er at det blir trafikk sikre løsninger. I planendring som har vært på høring ble denne lagt inn, og det har ikke kommet merknader på dette.

2) *Er fordelene ved å gi dispensasjon klart større enn ulempene?*

Fordelen med å flytte innkjøringa er at det blir en bedre utnyttelse av araelet, slik søker har prosjektert byggene. Det er veldig lite som berøres av dispensasjonen, og konsekvensene av å gi dispensasjon er små. Ved tilnærmet fravær av ulemper og små endringer, kan fordelene tillegges større vekt. Fordelene er klart større enn ulempene.

«Kan-skjønnet»

Kommunen kan gi dispensasjon, men ingen har krav på dispensasjon. Kommunedirektøren ser ikke at det bør nektes dispensasjon i dette tilfelle. Dette er en endring som fremskyndes i forhold til planendringen, og den er liten.

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

Med hjemmel i Plan- og bygningslovens § 19-2 innvilger Plan- og Miljøutvalget (PMU) søknad om fjerning av avkjøringsveg på 45 m² inn i BF 3 i Reguleringsplan for Mosetertoppen sentrum.

Åsmund Sandvik
Kommunedirektør

Øystein Jorde