

Saksprotokoll i Hovedutvalg for plan, teknisk, landbruk og miljø - 23.04.2019

Behandling:

Erlan Aastebøl (H) fremmet forslag til vedtak:

Søknad om dispensasjon og rammetillatelse for oppføring av bolig på «Bedehustomta» innvilges, jf. plan- og bygningsloven § 19-2 og § 21-4.

Begrunnelse for vedtaket:

Vilkårene for å innvilge dispensasjon er etter utvalgets vurdering oppfylt. Hensynene bak LNF-formålet blir ikke vesentlig tilsidesatt ved å tillate bygging på den tidligere fradelte og bebygde tomten. Utvalget begrunner dette med bl.a.:

- Den klart definerte tomten har vært bebygget for ca 100 år tilbake og fram til vår tid.
- Tomten er relativt nylig tillatt fradelt med eget gnr/bnr – og ikke lenger en del av landbrukseiendommen. Formålet med fradelingen var åpenbart å realisere mulighetene til å bygge på tomten.
- Tomten har tinglyst veirettighet.
- Tomten har tilrettelagt for VA på lik linje med naboer.
- Utsiktspunktet fra tomten er hovedsakelig på hovedbølet og kan videreføres.
- Grenselinje mot utsiktspunkt skal fysisk markeres og respekteres.

Etter utvalgets vurdering blir derfor verken landbruks-, natur- eller friluftinteressene vesentlig tilsidesatt. De helt spesielle forholdene innebærer at det ikke er fare for presedensvirkninger.

Fordelene med å innvilge dispensasjon er også klart større enn ulempene. Utvalget viser til at tomta ikke er egnet til annet enn byggetomt. Boligen vil bli brukt i tilknytning til gården – og er dermed positiv for landbruksinteressene. Boligen vil også være samlokalisert med øvrige boliger i området – og det er regulert gang- og sykkelvei langs Hovsveien og bussen stopper kun 30 m fra tomten (176/29).

Utvalget har vurdert uttalelsen fra Fylkesmannens miljøvernavdeling. Den er av generell karakter – og gir uttrykk for generelle retningslinjer for utbygging. Ettersom det foreligger helt spesielle forhold i denne saken – kan utvalget ikke se at uttalelsen til miljø kan ha avgjørende vekt.

Vurdering etter naturmangfoldloven:

Utvalget har også vurdert konsekvensene av en dispensasjon etter naturmangfoldloven. Etter naturmangfoldloven (nml.) skal prinsippene i §§ 8–12 legges til grunn som retningslinjer ved utøving av offentlig myndighet. Nevnte bestemmelser omhandler prinsippet om kunnskapsgrunnlaget (§ 8), føre-var-prinsippet (§ 9), prinsippet om økosystemtilnærming og samlet belastning (§ 10), prinsippet om at kostnadene ved miljøforringelse skal bæres av tiltakshaver (§ 11), og prinsippet om miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder (§ 12).

Ettersom utbyggingen skjer på en allerede fradelt og tidligere utbygd tomt, er det ikke nødvendig for utvalget å gå nærmere inn og vurdere dette.

Øivind Holt (MDG) fremmet rådmannens innstilling:

Hovedutvalg for plan, teknisk, landbruk og miljø tar ikke klagen fra Advokatfirmaet Bjørge- Skaaraas & Co AS på vegne av Astrid Movinkel Berger og Tor-Einar Berger på

vedtak om avslag, datert 07.03.2018, til følge. Klagen med tilhørende dokumenter oversendes Fylkesmannen i Oslo og Viken til endelig avgjørelse.

Ved voteringen ble forslaget fra Aastebøl satt opp mot rådmannens innstilling.

Det ble avgitt 1 stemme (MDG) for rådmannens innstilling, mot 8 stemmer (H, SP, V, AP, UAVH) for forslaget fra Aastebøl. Forslaget fra Aastebøl ble vedtatt.

Vedtak:

Søknad om dispensasjon og rammetillatelse for oppføring av bolig på «Bedehustomta» innvilges, jf. plan- og bygningsloven § 19-2 og § 21-4.

Begrunnelse for vedtaket:

Vilkårene for å innvilge dispensasjon er etter utvalgets vurdering oppfylt. Hensynene bak LNF-formålet blir ikke vesentlig tilsidesatt ved å tillate bygging på den tidligere fradelte og bebygde tomten. Utvalget begrunner dette med bl.a.:

- Den klart definerte tomten har vært bebygget for ca 100 år tilbake og fram til vår tid.
- Tomten er relativt nylig tillatt fradelte med eget gnr/bnr – og ikke lenger en del av landbrukseiendommen. Formålet med fradelingen var åpenbart å realisere mulighetene til å bygge på tomten.
- Tomten har tinglyst veirettighet.
- Tomten har tilrettelagt for VA på lik linje med naboer.
- Utsiktspunktet fra tomten er hovedsakelig på hovedbølet og kan videreføres.
- Grenselinje mot utsiktspunkt skal fysisk markeres og respekteres.

Etter utvalgets vurdering blir derfor verken landbruks-, natur- eller friluftinteressene vesentlig tilsidesatt. De helt spesielle forholdene innebærer at det ikke er fare for presedensvirkninger.

Fordelene med å innvilge dispensasjon er også klart større enn ulempene. Utvalget viser til at tomten ikke er egnet til annet enn byggetomt. Boligen vil bli brukt i tilknytning til gården – og er dermed positiv for landbruksinteressene. Boligen vil også være samlokalisert med øvrige boliger i området – og det er regulert gang- og sykkelvei langs Hovsveien og bussen stopper kun 30 m fra tomten (176/29).

Utvalget har vurdert uttalelsen fra Fylkesmannens miljøvernavdeling. Den er av generell karakter – og gir uttrykk for generelle retningslinjer for utbygging. Ettersom det foreligger helt spesielle forhold i denne saken – kan utvalget ikke se at uttalelsen til miljø kan ha avgjørende vekt.

Vurdering etter naturmangfoldloven:

Utvalget har også vurdert konsekvensene av en dispensasjon etter naturmangfoldloven. Etter naturmangfoldloven (nml.) skal prinsippene i §§ 8–12 legges til grunn som retningslinjer ved utøving av offentlig myndighet. Nevnte bestemmelser omhandler prinsippet om kunnskapsgrunnlaget (§ 8), føre-var-prinsippet (§ 9), prinsippet om økosystemtilnærming og samlet belastning (§ 10), prinsippet om at kostnadene ved miljøforringelse skal bæres av tiltakshaver (§ 11), og prinsippet om miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder (§ 12).

Ettersom utbyggingen skjer på en allerede fradelte og tidligere utbygde tomt, er det ikke nødvendig for utvalget å gå nærmere inn og vurdere dette.