

Saksprotokoll i Hovedutvalg for plan, teknisk, landbruk og miljø - 27.08.2019

Behandling:

Øivind Holt (MDG) fremmet rådmannens innstilling:

Hovedutvalg for plan, teknisk, landbruk og miljø tar klagen fra Fylkesmannen i Oslo og Viken til følge og endrer vedtaket av 23.04.2019. Søknaden om dispensasjon fra LNF-formålet avslås da vilkårene for å gi dispensasjon ikke er oppfylt, jf. pbl. § 19-2, jf. også fvl. § 33. Området ligger innenfor virkeområdet for statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen. Hensynene bak LNF-formålet blir vesentlig tilsidesatt, og en dispensasjon vil ikke medføre noen fordeler for de verdier som skal ivaretas.

Vedtaket kan påklages etter forvaltningslovens bestemmelser.

Erlan Aastebøl (H) fremmet forslag til vedtak:

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

Klagen tas ikke til følge.

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 fradelte og tidligere utbygde tomt, er det ikke nødvendig for utvalget å gå nærmere inn og vurdere dette.

Ved voteringen ble de to forslagene satt opp mot hverandre. Forslaget fra Holt fikk 1 stemme og falt. Forslaget fra Aastebøl fikk 8 stemmer (H, SP, V, AP) og ble vedtatt.

Vedtak:

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

Klagen tas ikke til følge.

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 landbruksseiendommen. 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 miljøvernnavdeling. 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.