

DERES REF: | VÅR REF: 10266512-02 Gausdal Landhandleri Fåvang, skjermtak

Lillehammer 22.04.25

DOKUMENTKODE: 10266512-02-SØK-BREV-02

TILGJENGELIGHET: Åpen

SØKNAD OM DISPENSASJON FRA PLAN- OG BYGNINGSLOVENS § 1-8.

Etablering av skjermtak ved Gausdal Landhandleri på Fåvang.

gnr/bnr 129/242

På vegne av tiltakshaver Gaus AS søker vi om tillatelse til oppsetting av skjermtak for lagring av byggevarer ved Gausdal Landhandleri sin forretning på Fåvang slik det er beskrevet i følgebrev, vedlegg F1.

Tiltaket plasseres med en minsteavstand på under 100 meter fra vassdrag, elva Tromsa, og det søkes om dispensasjon fra plan- og bygningslovens (pbl) § 1-8.

Plan- og bygningsloven har ikke et generelt byggeforbud langs vassdrag på samme måte som langs sjø. Ringebu kommune har i kommuneplanen en hensynsone langs vassdrag jf. §7.2.1 (H530_1), og et generelt byggeforbud 100 meter fra vassdrag i LNFR jf. §5.1. I utgangspunktet er vår vurdering at byggeforbudet og hensynsonen ikke gjør seg gjeldene på denne aktuelle tomte, og at dispensasjon ikke er nødvendig. Dersom kommunene er enig i denne vurderingen ber vi om at det ses bort fra denne dispensasjonssøknaden.

1 Dispensasjonens bakgrunn og beskrivelse

Det er ikke fastsatt byggegrense mot sjø og vassdrag i reguleringsplan, eller kommuneplanens arealdel, plan- og bygningslovens (pbl) § 1-8 blir derfor gjeldende. Pbl § 1-8 sier at det ikke er tillatt med byggetiltak innenfor 100-meters beltet langs sjø og vassdrag. Tiltaket plasseres ca 35 m fra Tromsa og er dermed et tiltak som er avhengig av dispensasjon fra pbl § 1-8.

Kommunens adgang til å dispensere fra vedtatte planer er regulert av plan- og bygningsloven kapittel 19. Jf. § 19-2 står det at «*Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, hensynene i lovens formålsbestemmelse eller nasjonale eller regionale interesser, blir vesentlig tilsidesatt. Fordelene ved å gi dispensasjon skal være klart større enn ulempene.*» Det er altså to kumulative vilkår som må være oppfylt, for at kommunen kan gi dispensasjon.

Lovens formål er jf. § 1-1 at «*Loven skal fremme bærekraftig utvikling til beste for den enkelte, samfunnet og framtidige generasjoner.*». Plan- og bygningsloven skal fremme langsiktige løsninger med gode og positive konsekvenser for miljø og samfunn.

1.1 Dispensasjon fra plan- og bygningslovens § 1-8

Tiltaket plasseres med en minsteavstand på under 100 meter fra sjø og vassdrag, og er dermed i strid med plan- og bygningslovens § 1-8.

Hensynene bak bestemmelsen blir ikke vesentlig tilsidesatt

Hensikten med byggeforbudet er å sikre allmennheten tilgang til sjø/vassdrag, samt å ivareta andre allmenne interesser slik som natur- og kulturmiljø, friluftsliv og landskap, jf. pbl. § 1-8 første ledd. Tilgang til vassdrag er viktig for utøvelse av friluftsliv, rekreasjon og naturopplevelser.

Omsøkte tiltak gjelder oppsetting av et enkelt takoverbygg for å ha mulighet til å lagre utsatte byggevarer under tak. Bygget settes opp inne på eksisterende inngjerdet område, ca 33 m fra Tromsa. Det er i byggesak fra 2021, sak 045/21 gitt dispensasjon for lagring av byggevarer inne på dette området. Tiltaket medfører ingen endring av eksisterende forhold for allmennheten, når det gjelder tilgang eller bruk av områdene langs Tromsa. En dispensasjon bidrar derfor ikke til noen endring av friluftsliv eller rekreasjonsmuligheter. Ansvarlig søker kan ikke se at dispensasjonen tilsidesetter hensynet bak bestemmelsen

Fordelene ved å gi dispensasjon er klar større enn ulemper

I forarbeidene til plan- og bygningsloven (Innst. O. nr. 57 (2007-2008) s.7 står det at det: *«skal tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser også langs vassdrag, men at hvordan dette sikres må overlates til den enkelte kommune som en del av deres arealforvaltning»*.

Området hvor takoverbygget settes opp er allerede inngjerdet og godkjent for lagring av byggevarer. Bygget vil få en mesaninetasje hvor det også skal lagres byggevarer. Området ligger innenfor hensynsone H320_1, flomfare, i kommuneplanen. Dersom området utsettes for flom, vil dette ramme byggevarer på bakkeplan. Varer som er lagret på mesaninetasjen vil ikke bli påvirket av en flom.

Tilgang til sjø og vassdrag blir ikke forringet av dispensasjonen.

Ansvarlig søker kan ikke se noen ulemper ved dispensasjonen. Det vurderes at fordelene for samfunnet ved å innvilge dispensasjon er klart større enn ulemper.

2 Plangrunnlag

2.1 Kommuneplan

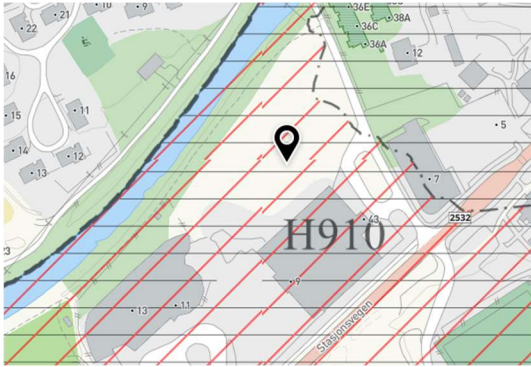
Plannavn: Kommuneplanens arealdel 2018-2030

Plan. Id: 0520201207

Ikrafttredelsesdato: 19.06.18

Arealformål: Hensynsone H910, reguleringsplan er gjeldende.

Søknad om dispensasjon



Figur 1 - Utklipp fra kommuneplan arealkart

2.2 Reguleringsplan

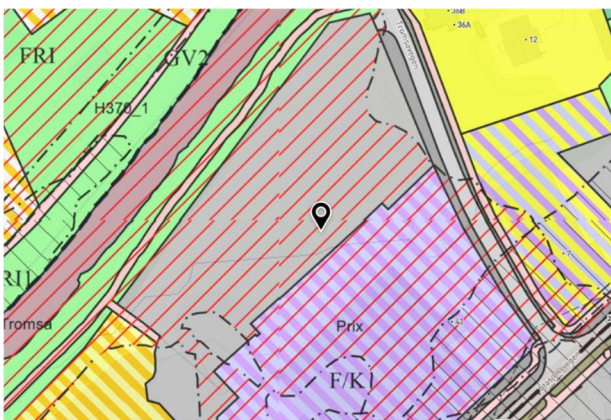
2.2.1 Plannavn: Fåvang

Plan. Id: 0520201401

Ikrafttredelsesdato: 24.06.2015

Arealformål: Parkering

Reguleringsplan for Fåvang har arealformål parkering i det aktuelle området. Det er gitt dispensasjon fra formålet i byggsak 21/47, vedtak 045/21. Området er derfor godkjent for lagring av byggevarer og tiltaket anses å være innenfor formålet.



Figur 2 - Utklipp fra arealkart.no

3 Konklusjon

På bakgrunn av en samlet helhetsvurdering mener vi at hensynene bak gjeldende bestemmelse og lovens formålsbestemmelse ikke blir vesentlig tilsidesatt som følge av dispensasjonen, samt at fordelene ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene.

Vi håper at kommunen ikke har innvendinger til tiltaket og finner å kunne innvilge de omsøkte dispensasjonene.

Ved spørsmål om søknaden, ta gjerne kontakt med undertegnede på epost karin.opheim@multiconsult.no eller på telefon 40404907.

Søknad om dispensasjon

Med vennlig hilsen,

Multiconsult



Karin Opheim
Rådgiver/ansvarlig søker

Hallvard Ellingsberg
Rådgiver/ansvarlig søker