



Gausdal kommune
Vestringsvegen 8
2651 ØSTRE GAUSDAL

Saksbehandler, innvalgstelefon
Ingunn Midtgård Høyvik, 61 26 60 30

Uttalelse - Gausdal - dispensasjon - terrenginngrep og takvinkel for ny bolig - Hampevegen 20 - 225/258

Vi viser til kommunens oversendelse datert 06.12.21 med høring av søknad om dispensasjon jf. plan- og bygningsloven (pbl) § 19-1.

Bakgrunn

Gausdal kommune har mottatt søknad om dispensasjon fra reguleringsbestemmelsenes krav om underetasje, krav om maksimalt terrenginngrep og maksimal takvinkel for oppføring av nytt bolighus innenfor reguleringsplan for Segalstad bru. Bolighuset er tilpasset flat tomt da alle rom er på ett plan.

Kommunens foreløpige vurdering

Søknaden er tidligere avslått av administrasjonen. Vedtaket er påklagd og planutvalget 12.11.2021 der planutvalget fattet følgende vedtak:

«Planutvalget er positive til at det kan gis dispensasjon fra § 5.1.3 i reguleringsbestemmelsene når det gjelder krav om underetasje. Dette begrunnes med at det i Gausdal er få tilgjengelige tomter for boligbygging, og at det er viktig å beholde de som ønsker å bygge bolig. I tillegg er det få ledige tomter igjen i dette området slik at presedensvirkningen antas å bli beskjeden. Saken sendes tilbake til administrasjonen for videre utredning, og oversendelse til regionale myndigheter på høring.»

Administrasjonen sin vurdering ligger ved saken, og her kommer det fram at det ikke er grunnlag for å gi dispensasjon blant annet ut fra følgende punkter:

- Tiltaket er dermed vesentlig i strid med formålet bak bestemmelsene om underetasje /avtrappet løsning, terrenginngrep, tilpasning og takvinkel. Lovens første vilkår er derfor etter kommunedirektørens syn ikke oppfylt.
- Ulempene ved å gi dispensasjon vurderes som større enn fordelene slik at også av denne grunn kan det etter kommunedirektørens syn ikke gis dispensasjon.
- En dispensasjon vil medføre uheldig presedensvirkning ved at reguleringsbestemmelsene blir uthulet og blir ikke det styringsredskapet som den var tenkt som.



Statsforvalterens vurdering

Statsforvalterens rolle i plansaker er å se til at nasjonale og vesentlige regionale interesser innenfor våre fagområder blir ivaretatt. Vi har vurdert saken, og kan ikke se at våre fagområder blir vesentlig berørt.

En dispensasjon i denne saken vil først og fremst berøre lokale interesser. Lovens vilkår i pbl § 19-2 må like fullt være oppfylt for at kommunen skal kunne gi dispensasjon. Dette vil si:

- at hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, hensynene i formålsbestemmelsen eller nasjonale eller regionale interesser, ikke blir vesentlig satt til side, og
- at fordelene ved å gi dispensasjon skal være klart større enn ulempene etter ei samla vurdering

Kommunens vurderinger av disse punktene skal legges til grunn for vedtaket i saken. Vi ser at saken er godt belyst fra administrasjonens side.

Vi finner det positivt at kommunen som helhet ses på når det gjelder presedens, og at spørsmålet ikke bare drøftes avgrenset til den aktuelle reguleringsplanen. Innvilgelse av dispensasjon kan føre til presedens. Ut fra prinsippet om at like saker skal behandles likt, betyr dette at kommunen må innvilge dispensasjon for eventuelle lignende søknader. På denne måten risikerer kommunen å uthule sine egne planer, som er blitt til gjennom en omfattende beslutningsprosess og er vedtatt av kommunens øverste folkevalgte organ – kommunestyret.

Med hilsen

Øyvind Gotehus (e.f.)
avdelingsdirektør

Ingunn Midtgård Høyvik
seniorrådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

Innlandet fylkeskommune Pb. 4404 2325 HAMAR