



Mottaker

Adresseinformasjon fylles inn ved ekspedering. Se mottakerliste nedenfor.

Adresseinformasjon fylles inn ved ekspedering. Se mottakerliste nedenfor.

Deres ref.

Vår ref.  
19/04220-6

Dato  
15.01.2020

Delegert sak  
Utvalg for plan og utvikling

---

## DISPENSASJON OG DELINGSTILLATELSE - 54/7/0/0 FRADELING AV PARSELL, STEINBOTN 1, USTAOSSET

---

Byggeplass: Eiendommen 64/7/0/0 har ikke adresse.

**Søker:** Stein Sandanbråten      **Adresse:** Heggeodden 20/1389 HEGGEDAL

### VEDTAK:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2 innvilges det dispensasjon i fra §1.1 plankrav og planformål for etablering av parkering på omsøkte parsell.

Hol kommune har streng praksis vedrørende dispersjons søknader som omhandler deling av eiendommer liggende i kommuneplanens arealdel.

Dette på grunn av presedensvirkningen.

I denne saken søkes formålet endret fra fritid/byggeområde til samferdsel/parkering.

Dette gjør at Hol kommune ser at fradeling kan gjennomføres.

Deler av eiendommen er tidligere godkjent som parkering etter at saken ble behandlet som sak nr. DS 672/11 etter delegert myndighet fra kommunestyret.

Det ble da, 26.09.2011 gitt IG på vei og parkering.

17.03.2010 er det gjort vedtak i Statens Vegvesen om flytting av avkjørsel fra RV7.

### VEDTAK:

Vedtak med hjemmel i Plan - og bygningsloven § 20-1:

Hol kommune godkjenner fradeling av et areal på 3408 m<sup>2</sup> fra gnr. 54, bnr. 7.

Arealet er i kommuneplanens arealdel avsatt til fritidsbebyggelse, men godkjennes fradelt til parkeringsområde.

Delingen godkjennes i henhold til vedlagt kart.

Dette vedtaket kan i h.h.t. Forvaltningslovens § 28 påklages. For klageregler vises til vedlagte melding.

**Vilkår fra Bane NOR:**

Bane NOR har ingen innvendinger mot eiendomsdelingen, men forutsetter å bli innkalt til oppmålingsforretning når parsellen blir fradelt. Videre vil vi informere om at det må søkes om dispensasjon fra § 10 i jernbaneloven dersom det er planlagt oppført bygning, anlegg eller annen installasjon, foreta utgraving eller oppfylling mv. innen 30 meter fra nærmeste spor.

**Generelle opplysninger:**

Saken sendes over til kart- og oppmålingsavdelingen for gjennomføring av oppmålingsforretning.

**Saksopplysninger:**

Det søkes om dispensasjon fra §1.1 Plankrav og planformål for fradeling av parsell til parkering.

Deler av eiendommen er tidligere godkjent som parkering etter at saken ble behandlet som sak nr. DS 672/11 etter delegert myndighet fra kommunestyret.

Det ble da, 26.09.2011 gitt IG på vei og parkering.

17.03.2010 er det gjort vedtak i Statens Vegvesen om flytting av avkjørsel fra RV7.

Det søkes om fradeling av et areal på 3408 m<sup>2</sup> fra gnr. 54, bnr. 7.

Arealet er i kommuneplanens arealdel avsatt til fritidsbebyggelse, det fremgår av søknaden at ønsket bruk av arealet er parkering.

**Forhold til overordnet plan:**

Gjeldende plan for området er kommuneplanens arealdel.

Arealet er i planen avsatt til fritidsbebyggelse/byggeområde.

**Miljøkonsekvenser:**

Ingen kjente.

**Søkers argumenter:**

Parsellen skal benyttes til samferdselsanlegg/parkering uten noen form for bebyggelse.

Avkjøring og parkering er etablert jmf. tidligere godkjenning i Hol kommune.

Det er ett stort behov for parkering i området og den angjeldende parsell vil dekke parkeringsbehov for flere fritidseiendommer i området slik at det kan parkeres i ordnede former på parkeringsplass med godkjent avkjøring og som har fast vinterbrøyting og unngå farlige parkeringer f. eks. langs riksvei 7.

Parsellen er omfattet av Kommuneplanens arealdel Hol kommune 2014 -2025 og formål er nåværende fritidsbebyggelse.

Det søkes med dette om dispensasjon fra plankrav i kommuneplanens arealdel § 1.1 da det ikke er ønskelig å regulere parsellen da avkjøring og parkering allerede er etablert.

Begrunnelse er vedlagt ovennevnte søknad om oppmåling/fradeling.

Arealer er i planen avsatt til byggeområde og det søkes derfor om dispensasjon fra formålet da parsellen ønskes benyttet til samferdselsanlegg/parkering og ikke fritidsbebyggelse.

#### Høringsuttalelser:

##### **Uttale fra Bane Nor:**

Eiendomsdelingen blir ikke berørt av avstandsbestemmelsen i jernbanelovens §10.

Bane NOR sin tilbakemelding blir derfor å anse som en uttalelse.

Vi har ingen innvendinger mot eiendomsdelingen, men vi forutsetter å bli innkalt til oppmålingsforretning når parsellen blir fradelt. Videre vil vi informere om at det må søkes om dispensasjon fra § 10 i jernbaneloven dersom det er planlagt oppført bygning, anlegg eller annen installasjon, foreta utgraving eller oppfylling mv. innen 30 meter fra nærmeste spor.

#### **Vurdering**

Kommunen kan bare gi dispensasjon dersom hensynene bak gjeldende plan eller lovens formålsbestemmelse ikke blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene, jf. plan- og bygningsloven kapittel 19. Fordelene ved en dispensasjon skal primært knyttes til de offentlige hensyn som planen skal ivareta og de formål og hensyn som plan- og bygningsloven fastsetter. Kommunen må ut fra dette foreta en konkret vurdering av saken. Videre må en eventuell dispensasjon kunne begrunnes nøye ut fra konkrete forhold i saken, for å unngå at det skapes en uheldig presedens.

#### **Tilsidesette formåle med bestemmelsen**

##### **Plankrav:**

Hovedhensynet bak plankravet i planen er å sikre en helhetlig vurdering av et område. En plan vil avklare hvilke bygge- og anleggstiltak som kan gjennomføres i et planområde. Hensikten bak kravet om å utarbeide bebyggelsesplan er normalt å sikre en helhetlig utvikling av et område, samt å ivareta at alle spørsmål av betydning blir tilstrekkelig utredet før vedtak treffes.

Plankravet er viktig med tanke på avklaring av risiko og sårbarhet, barns interesser, uteoppholdsareal, biologisk mangfold og kulturminner og kulturmiljø.

##### **Dispensasjon fra formålet:**

Hol kommune har streng praksis vedrørende dispersjons søknader som omhandler deling av eiendommer liggende i kommuneplanens arealdel.

Dette på grunn av presedensvirkningen.

I denne saken søkes formålet endret fra fritid/bygeområde til samferdsel/parkering.

Dette gjør at Hol kommune ser at fradeling kan gjennomføres.

I dispensasjonshjemmelen, § 19-2 i plan- og bygningsloven, kreves det at fordelene samfunnmessig klart skal være større enn ulempene, dvs. at det må foreligge en klar overvekt av hensyn som taler for dispensasjon.

Deler av eiendommen er tidligere godkjent som parkering etter at saken ble behandlet som sak nr. DS 672/11 etter delegert myndighet fra kommunestyret.

Det ble da, 26.09.2011 gitt IG på vei og parkering.

17.03.2010 er det gjort vedtak i Statens Vegvesen om flytting av avkjørsel fra RV7.

Etter en samlet vurdering vil fordelene ved å gi dispensasjon være større enn ulempene og hensynet bak bestemmelsene synes ikke å være vesentlig tilsidesatt.

### **Fordeler og ulemper**

Fordeler er større enn ulempene.

Deler av arealet er tidligere godkjent som p-plass.

### **Naturmangfoldloven**

Det må som en del av saksbehandlingen redegjøres for hvordan prinsippene i §§ 8-12 i naturmangfoldloven er vurdert og fulgt opp.

I artsdatabanker som kommunen har sjekket [www.artsdatabanken.no](http://www.artsdatabanken.no) og direktoratet for naturforvaltning sin base) fremkommer det ikke at det er observert truede arter eller naturtyper på eiendommen eller i nærområdet. Kommunen mener derfor at de har tilstrekkelig kunnskapsgrunnlag for å vurdere søknaden.

I henhold til naturmangfoldloven § 9 skal man anvende «føre var prinsippet» når man ikke vet hvilke virkninger tiltaket vil ha på naturmangfoldet. Kommunen bør være restriktive med å gi dispensasjoner. Man skal videre vurdere den samlede belastningen som økosystemet er eller vil bli utsatt for jf. naturmangfoldloven § 20. Denne bestemmelsen knesetter «bit for bit» tankegangen. Det vil si mange mindre inngrep, kan over tid gi store konsekvenser for naturmangfoldet.

### **Samlet vurdering**

Hol kommune innvilger dispensasjon fra §1.1 Plankrav og formålet i planen.

Hol kommune har streng praksis vedrørende dispersjons søknader som omhandler deling av eiendommer liggende i kommuneplanens arealdel.

Dette på grunn av presedensvirkningen.

I denne saken søkes formålet endret fra fritid/byggeområde til samferdsel/parkering.

Dette gjør at Hol kommune ser at fradeling kan gjennomføres.

Deler av eiendommen er tidligere godkjent som parkering etter at saken ble behandlet som sak nr. DS 672/11 etter delegert myndighet fra kommunestyret.

Det ble da, 26.09.2011 gitt IG på vei og parkering.

17.03.2010 er det gjort vedtak i Statens Vegvesen om flytting av avkjørsel fra RV7.

Hol kommune godkjenner fradeling av et areal på 3408 m<sup>2</sup> fra gnr. 54, bnr. 7.

Arealet er i kommuneplanens arealdel avsatt til fritidsbebyggelse.

### **Vilkår fra Bane NOR:**

Bane NOR har ingen innvendinger mot eiendomsdelingen, men forutsetter å bli innkalt til oppmålingsforretning når parsellen blir fradelt. Videre vil vi informere om at det må søkes om dispensasjon fra § 10 i jernbaneloven dersom det er planlagt oppført bygning, anlegg eller annen installasjon, foreta utgraving eller oppfylling mv. innen 30 meter fra nærmeste spor.

Med hilsen

Trond B. Augunset  
Leder plan og utvikling

Liv A. Lunder  
Byggesaksbehandler

Godkjent og ekspedert uten underskrift

Mottakere:  
Stein Sandanbråten

Kopi til:  
Bane NOR SF, Postboks 4350, 2303 HAMAR