



Ing Steinar Heller AS  
Trøgstadveien 121  
1814 ASKIM

Deres ref.:

Vår ref.:

Dato:

20/40852 - 8 / JOFOSTE

25.02.2021

## Gbnr 157/81 - Utendørs Paddeltennisbaner - Dispensasjonsvedtak

Tiltak: Tre paddeltennisbaner  
Byggested: Gbnr: 157/81  
Tiltakshaver: Mysen Tennisklubb  
Ansvarlig søker: Ing Steinar Heller AS

Vi viser til søknad mottatt 23.02.2021. Søknaden er behandlet etter plan- og bygningsloven av 27. juni 2008 nr. 71 (heretter pbl) med tilhørende forskrifter.

Delegasjonshjemmel: «Politisk reglement» vedtatt 09.10.2019 i saksnr 15/19, endret 30.10.2019 i saksnr 28/19 og administrativt 10.01.2020, samt «Ansvar og myndighet for ansatte i Indre Østfold kommune» vedtatt 04.09.2019.

Delegasjonssaksnr: 167/21

### Vedtak:

Indre Østfold kommune gir dispensasjon fra arealformål friområde i kommuneplanen som omsøkt til oppføring av mindre idrettsanlegg på Gbnr 157/81 – Mysen idrettspark.

Følgende vilkår ligger til grunn for vedtaket:

- Bestemmelser i områdereguleringsplan for Mysen idrettspark (planID 012520170008) skal følges og ligge til grunn for vurdering av søknad om tiltak.

### Eiendommen

Gbnr 157/81 består av 30 027 m2 og hjemmelshaver er Indre Østfold kommune. Den er i dag opparbeidet med løpebane og grusbane.

Området er regulert til idrettsanlegg i områdereguleringsplan for Mysen idrettspark, vedtatt 07.02.2018. I kommuneplanen for Eidsberg 2015-2027 er området avsatt til friområde. Kommuneplanen er opprinnelig vedtatt i 2016, før reguleringsplanen, men bestemmelsene ble revidert i 2019. jf. Kommuneplanen § 2 - Planens rettsvirkning gjelder kommuneplanen dermed foran reguleringsplanen, og det må søkes om dispensasjon fra arealformålet i kommuneplanen.

### *Tiltaket*

Det søkes om oppføring av tre paddeltennisbaner på eiendommen.

### *Begrunnelse for søknaden*

Området er forholdsvis nylig regulert til idrettsområde. Trolig ble dette oversett når kommuneplanen ble revidert i 2019, og det må anses at hensikten er at området skal brukes til idrettsformål som regulert. Hensynet til folkehelse og aktivitet tas også frem som en grunn til å innvilge dispensasjon for å få videreutviklet området.

### **Vurdering etter plan- og bygningsloven:**

#### **Saksutredning:**

Kommunen kan gi varig eller midlertidig dispensasjon fra juridisk bindende bestemmelser i kommuneplanen etter skriftlig søknad og etter nærmere angitte saksbehandlingsregler. Godkjent plan innebærer at arealbruken er vurdert gjennom en omfattende beslutningsprosess hvor de ulike interessene har hatt anledning til å delta. Det skal derfor ikke være en kurant sak å fravike kommuneplanens arealdel gjennom dispensasjoner. Dispensasjon vil derfor være mest aktuelt ved midlertidige og tidsbestemte unntak, men kan også gis ved varige unntak hvor det likevel ikke er ønskelig å endre selve planen.

For å kunne gi dispensasjon kreves det at plan- og bygningsmyndighetene på en uttømmende måte løfter frem og vurderer de saklige hensyn som gjør seg gjeldende i den konkrete saken.

1. Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsene det dispenseres fra eller hensynene i lovens formålsbestemmelse blir vesentlig tilsidesatt.
2. Foreliggende statlige og regionale rammer, planer og mål skal tillegges særlig vekt.

Når det skal tas en endelig beslutning om hvorvidt det er grunnlag for gi dispensasjon etter reglene i plan- og bygningslovens § 19-2, skal det i tillegg gjøres en samlet vurdering av fordeler og ulemper ved å gi dispensasjon. Dersom dispensasjon skal kunne gis må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene. Forvaltningslovens regel om å vektlegge det kommunale selvstyret kommer således i betraktning kun ved interesseavveiningen om dispensasjon skal gis når lovens formelle vilkår for å gi dispensasjon er oppfylt.

Tiltaket krever dispensasjon fra arealformålet friområde i kommuneplanens arealdel for oppføring av idrettsanlegg.

Hensynet bak friområde-formålet er å sikre at grønne naturområder bevarer, samt å gi allmenn tilgang til disse. I denne saken ble området regulert til idrettsplass i 2017, etter at kommuneplanen opprinnelig ble vedtatt. Det virker usannsynlig at kommunen skulle velge å opparbeide en idrettsplass og deretter hindre utviklingen av den etter bare ett år, og det at arealformålet ikke ble endret ved revisjonen av kommuneplanen må antas å være en overseelse.

Folkehelse er ett viktig hensyn både for idrettsplasser og grøntdrag. Når man i dette tilfellet har opparbeidet idrettsplass på tidligere friområde for så å nekte å videreutvikle den, gjenstår ett område som ikke kan utnyttes ordentlig som noen av delene, og dette vil være til hinder for ønsket utvikling i kommunen. Folkehelse er en viktig målsetning i både kommunale, regionale og statlige planer.

Det foreligger en begrunnet, skriftlig søknad om dispensasjon, og søknaden er nabovarslet.

**Vurdering:**

Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering. Dette følger av pbl. § 19-2 (2).

På bakgrunn av vurderingen over er Rådmannen av den oppfatning at hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra og hensynene i lovens formålsbestemmelse er ivaretatt.

For at dispensasjon for oppføring av mindre idrettsanlegg skal kunne gis, må i tillegg fordelene ved å gi dispensasjon være vesentlig større enn ulempene. Søknaden begrunnes med de positive effektene tiltaket vil ha for folkehelse og aktivitetstilbud for både barn, unge og voksne, samt viktigheten av å kunne videreutvikle det ganske nyregulerte området som planlagt.

**Samlet vurdering:**

Med bakgrunn i redegjørelsen ovenfor har Indre Østfold kommune kommet fram til at det er reguleringsplanen for Mysen idrettspark som burde gjelde for området, og gir derfor dispensasjon for oppføring av mindre anlegg for idrett og lek i henhold til bestemmelser i reguleringsplan for Mysen idrettspark (planID 012520170008).

**Gebyr**

Søknadspålyttige tiltak gebyrlegges i henhold til kommunens gebyrforskrift, jf. pbl § 33-1.

Gebyr	Pris	Antall	Beløp	Merknad
Dispensasjonssak - delegert	10620	1	10620	

Faktura ettersendes tiltakshaver.

**Klageadgang**

Dette vedtaket er et enkeltvedtak etter forvaltningslovens bestemmelser og kan derfor påklages av tiltakshaver, naboer, gjenboere og andre med rettslig klageinteresse, jf. pbl § 1-9 jf. forvaltningsloven § 28. En eventuell klage må fremmes skriftlig og innen 3 uker etter at vedtak er fattet. Klagen sendes til Indre Østfold kommune. En slik klage kan føre til at avgjørelsen blir omgjort. Ansvar og risiko for å ta tiltaket i bruk påhviler utbygger så lenge klagefristen ikke er utløpt, og eventuelle klager ikke er avgjort av klageinstansen.

Se vedlagt informasjon om klageadgang.

Hilsen

Hans Gunnar Raknerud  
seksjonsleder  
Byggesak

Jofrid Sandgren Østenstad  
rådgiver  
Byggesak

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og trenger ikke underskrift.*

Mottakere:  
Ing Steinar Heller AS

Mysen Tennisklubb

### **Klagerett**

Du har rett til å påklage vedtaket, jf. plan og bygningsloven § 1-9 og forvaltningsloven (heretter fvl) § 28. Klagefristen er 3 uker fra den dag dette brevet kom fram, jf. fvl § 29. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp, jf. fvl § 30. Klagen skal sendes til Indre Østfold kommune. Klagen skal være undertegnet, angi det vedtak som det klages over, og den eller de endringer som ønskes. Du bør også nevne din begrunnelse for å klage og eventuelle andre opplysninger som kan ha betydning for bedømmelse av klagen. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, ber vi deg også oppgi når du mottok vedtaket. Har du særlig grunn til det, kan du søke om å få forlenget klagefristen. Dersom klagen blir sendt for sent, kan den bli avvist. Du bør derfor i tilfelle opplyse om hvorfor du ikke kan lastes for forsinkelsen. Dersom du ikke får fullt medhold av Indre Østfold kommune, vil klagen oversendes Fylkesmannen for behandling.

### **Utsetting av vedtaket**

Selv om det er klagerett, kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. Du har adgang til å søke om å få utsatt iverksettingen av vedtaket inntil klagefristen er ute eller klagen er avgjort, jf. fvl § 42.

### **Rett til å se sakens dokumenter og til å kreve veiledning**

Med visse begrensninger har du rett til å se dokumentene i saken jf. fvl § 18. Dersom du ønsker innsyn i dokumentene i saken må du henvende deg til Indre Østfold kommune. Der kan du også få nærmere veiledning om adgangen til å klage og om framgangsmåten ved klagen. Kommunen har plikt til å gi veiledning om saksbehandlingsregler og om andre regler av konkret betydning for dine rettigheter og plikter innen gjeldende saksområde, jf. fvl § 11.

### **Kostnader ved klagesaken**

Utgifter til nødvendig advokatbistand kan søkes dekket av det offentlige etter reglene om fritt rettsråd, se lov om fri rettshjelp, 1980 nr. 35. Her gjelder imidlertid visse inntekts- og formuesgrenser. Fylkesmannen i Oslo og Viken eller en advokat/Advokatvakten kan gi nærmere veiledning.

Det er også særskilt adgang til å kreve dekning for vesentlige kostnader i forbindelse med klagesaken, f.eks. til advokatbistand, jf. fvl § 36. Men dette forutsetter vanligvis at kommunen har gjort en konkret feil som fører til endring av vedtaket. Dersom det er aktuelt vil Fylkesmannen gjøre deg oppmerksom på retten til å kreve slik dekning for sakskostnader.