



--

Arkiv saknr:	2015/3222
Løpenr.:	721/2016
Arkivkode:	141/1

Utval	Møtedato	Utval Saksnr
Plan- og miljøutvalet		

Sakshandsamar: Lotte Næss

Reguleringsplan for Rauland sentrum - søknad om deling frå 141/1 og dispensasjon frå plankrav

Vedlegg:

- 1 141/1 - Rannheid Enerstad Moy - Søknad om deling/justering av grunneigedom - arealoverføring med oppmålingsforretning
- 2 Kart
- 3 Utsnitt av reguleringsplan for Rauland sentrum

Dokument i saka:

Reguleringsplan for Rauland sentrum
Rannheid Enerstad Moy – søknad om frådelling datert 3.11.15

Bakgrunn:

Rannheid E Moy søker 3.11.15 om frådelling av 400 m2 frå sin eigedom 141/1. Arealet skal vere tilleggsareal til bustadeigedom 140/26. Sjå vedlegg.

Vurdering:

I reguleringsplan for Rauland sentrum, vedteken 05.11.2009, er området regulert til Bustad/Forretning/kontor YS1. Eigarane av 140/26 er ikkje busett i Vinje kommune. Ein legg likevel til grunn at 140/26 er ein bustadeigedom. Frådellinga er då i tråd med reguleringsformålet.

I dette området, YS1, er det krav om detaljregulering før utbygging, jfr føresegnenes pkt 13, 4.avsnitt. Søker må difor ha dispensasjon frå plankravet i medhald av pbl § 19 – 2.

Pbl § 19 – 2 seier at ein ikkje må gi dispensasjon dersom dette inneber at omsyna bak planen

det gis dispensasjon frå blir sett vesentleg til side. I tillegg må fordelane ved ein dispensasjon vere klart større enn ulempene etter ei samla vurdering.

Bakgrunnen for plankravet er at ein skal unngå «bit for bit» –utbygging som er til hinder for framtidig bruk av området, td ei større utbygging til sentrumsføremål.

I dette tilfellet er det aktuelle arealet eit lite areal i eit hjørne av YS1. Mest sannsynleg vil ein kunne utnytte resten av området på ein god måte sjølv om det aktuelle arealet er lagt til 140/26. Ein kan likevel ikkje vere sikker på det ikkje hadde blitt ei betre løysing dersom arealet ikkje hadde vore frådelt. Pr i dag er det ikkje nokon slike planar, det ein veit om. Aktuelle prosjekt i dag vil truleg prioritere område som er meir synlege frå fylkesvegen.

Under tvil er konklusjonen difor at ein dispensasjon frå plankravet her ikkje inneber at omsynet bak planen (plankravet) vert sett vesentleg til side.

Etter ei samla vurdering vi ein òg sei at fordelane ved ein dispensasjon er større enn ulempene – utifrå omsynet til fellesskapet. Dette også under tvil.

Alternativet er å avslå søknaden, slik at området kan liggje uutnytta inntil ein har planar for utnytting av heile eller større delar av YS1.

Rådmannens framlegg til vedtak:

Det blir gitt dispensasjon frå plankravet i reguleringsplan for Rauland Sentrum for å dele frå eit areal frå 141/1 slik Ragnhild E. Moy søker om 3.11.15, i medhald av pbl §§ 19 – 2 og 20-1 m).

Rådmannen,

Jan Myrekrok, rådmann /s/