



**Meråker kommune**  
**Sektor kommunal utvikling**

Mantina Utvikling AS  
Svein O. Berg, Stiklestadveien 3  
7041 TRONDHEIM

**Melding om vedtak**

<b>Deres ref:</b>	<b>Vår ref</b> 2015/413-8	<b>Saksbehandler</b> Åshild Bithammer 74813220	<b>Dato</b> 12.05.2016
-------------------	------------------------------	---	---------------------------

**Dispensasjon reguleringsplan Fagerlia 8B, endring formålgrenser**

Viser dispensasjonsaken, behandlet i Komite kommunal utvikling sitt møte 4. mai 2016.

Vedlagt følger sakspapirer med vedtak i saken.

**Klageadgang**

*I henhold til Forvaltningslovens kapittel VI kan vedtaket påklages og klagefristen er 3 uker fra mottakelse av dette brevet. Klagen må være skriftlig og begrunnes og skal nevne det vedtaket det klages over. Klagen sendes Meråker kommune .*

Med hilsen

Åshild Bithammer  
sekretær

*Dokumentet er godkjent elektronisk, og har derfor ingen underskrift.*

---

**Postadresse**  
7530 Meråker

**E-post:**  
postmottak@meraker.kommune.no

09-20-59

**Org.nr**  
835231712Rådhuset

**Besøksadresse**  
www.meraker.kommune.no

**Telefon**  
74813220

**Telefaks**  
74813390

**Bank**  
1503 66 60322

**Skatt**  
6345.06.17115



**Saksframlegg**

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Komite kommunal utvikling	21/16	04.05.2016

**Dispensasjon reguleringsplan Fagerlia 8B, endring formålgrenser**

Journalposter i sak

- 1 I Søknad byggetillatelse korreksjon av veitrase Mantinia utvikling as v/Svein O. Berg felt 8B Fagerlia
- 3 N Korreksjon av veitrase Felt 8B Fagerlia Bjørn Gunnarsson
- 4 I Klage på manglende vedtak på byggesøknad Mantinia Utvikling AS oversendt 22.11.2014

**Rådmannens forslag til**

**Vedtak:**

Meråker kommune gir med hjemmel i plan- og bygningslovens § 19-2 dispensasjon fra reguleringsplan for Fagerlia hyttefelt slik at det gjøres justering av formålgrensene med flytting av veitrasé og utvidelse av fritidstomtene 861, 862, 863 og 864.

Begrunnelsen framgår av saksutredningen.

**Behandling i Komite kommunal utvikling - 04.05.2016 :**

Rådmannens forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

**Vedtak i Komite kommunal utvikling - 04.05.2016 :**

Meråker kommune gir med hjemmel i plan- og bygningslovens § 19-2 dispensasjon fra reguleringsplan for Fagerlia hyttefelt slik at det gjøres justering av formålgrensene med flytting av veitrasé og utvidelse av fritidstomtene 861, 862, 863 og 864.

Begrunnelsen framgår av saksutredningen.

## Saksopplysninger

Mantina, v/ Svein O Berg, har i søknad datert 22.11.2014 søkt om dispensasjon fra reguleringsplan for Fagerlia hyttefelt for å justere formålgrenser omkring tomtene 861, 862, 863 og 864 i Fagerlia.

Tomtene ligger i Fagerlia, felt 8B, og er regulert for fritidsbebyggelse. Dispensasjonen gjelder justering av veiføring forbi tomtene 861-864 på en lengde av ca. 200 m. Tiltaket vil gi en bedre kjørbar og trafikksikker vei og bedre tilpassede tomter for hytteutbygging.

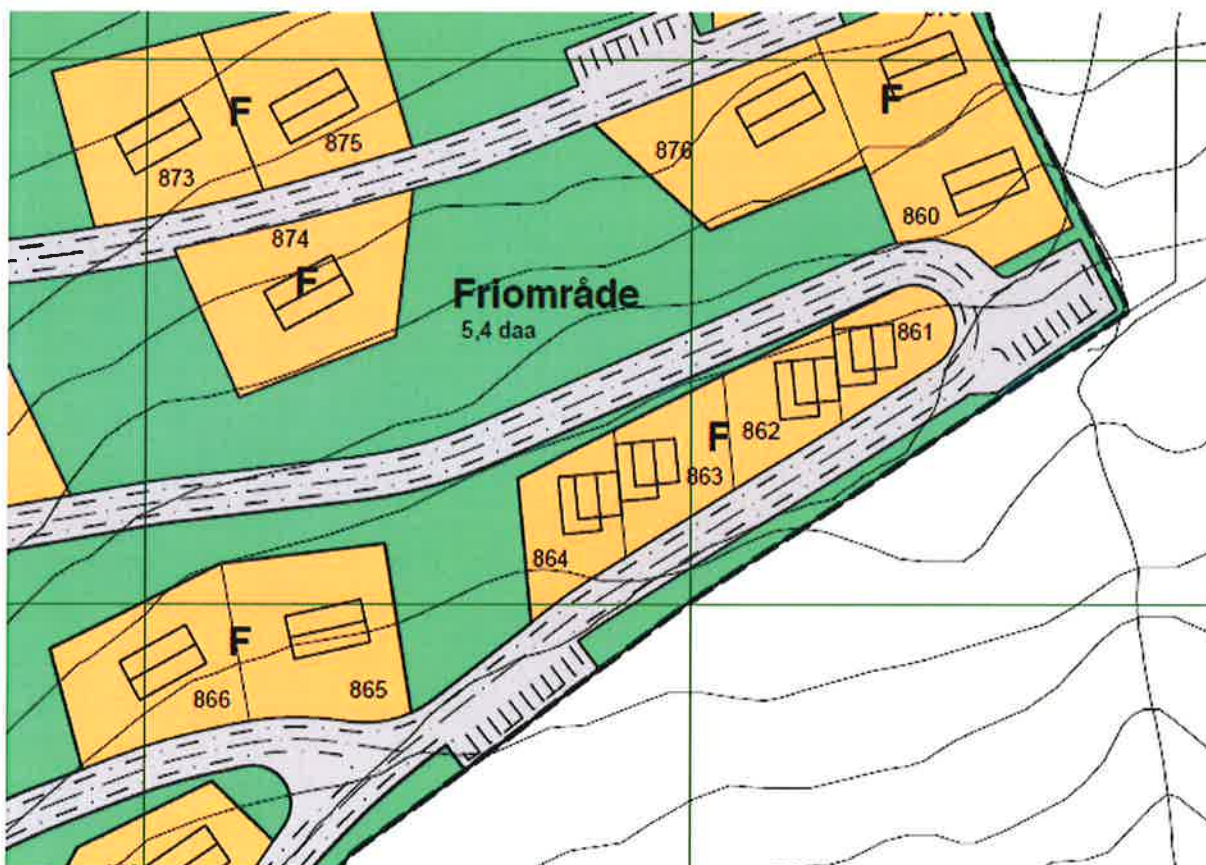
Eksisterende parkering flyttes innenfor veiområdet.

Nabovarsel er gjennomført uten merknad.

## Planstatus

Det aktuelle arealet er i kommunens arealplan avsatt til fritidsbebyggelse.

Reguleringsplan for Fagerlia hyttefelt er fra 1992 og er komplettert med planbeskrivelse for reguleringsendring for felt 8B i Fagerlia fra 2010. I 2014 ble det foretatt ytterligere reguleringsendringer for Fagerlia felt 8B.



*Gjeldende plankart*



*Ny formålsgrenser*

### **Formål**

<b>Farge</b>	<b>Arealformål</b>
Grå	Veg
Grønn	Friområde

### **Vurdering**

En forutsetning for at plan- og bygningsmyndighetene skal kunne innvilge dispensasjon er at de hensyn som ligger til grunn for lovens formålsparagraf, eller den/de bestemmelser det er aktuelt å dispensere fra, ikke blir vesentlig tilsidesatt, jf. Plan- og bygningslovens § 19-2, 2.ledd. I tillegg må fordelene ved dispensasjon være klart større enn ulempene. Det er uttalt i lovens forarbeider (Ot.prp. nr. 32 (2007-2008)) at det må foreligge en klar overvekt av hensyn som taler for dispensasjon i den enkelte sak. Det kan ikke gis dispensasjon dersom hensynene bak lovens formålsparagraf eller bestemmelser det dispenseres fra, fortsatt gjør seg gjeldende med styrke.

Finner kommunen at hensynene ikke blir vesentlig tilsidesatt, og at fordelene ved dispensasjon er klart større enn ulempene, **kan** kommunen innvilge dispensasjon. Det innebærer at det rettslig sett er anledning til å dispensere. Imidlertid gir ikke dette noe rettskrav på dispensasjon, idet det er underlagt kommunens frie skjønn om dispensasjon skal innvilges i det enkelte tilfellet. Kommunen må ha en saklig grunn for ikke å dispensere dersom vilkårene i § 19-2 er oppfylt.

Reguleringsplanen i Fagerlia hyttefelt er i utgangspunktet ingen god reguleringsplan når det gjelder felt 8B. Arealutnyttelsen kunne ha vært langt bedre for hele feltet. De berørte tomtene slik de ligger i gjeldende reguleringsplan, er vanskelig å bebygge. Flytting av veien gir mulighet for større og bedre egnede tomter. Den omsøkte løsningen anses i så måte å forbedre reguleringsplanen.

Endringen av veitraséen vil gi en bedre sving med større radius og bedre tilpasset for store kjøretøy. Den omsøkte løsningen vil gi en bedre trafikksikkerhet.

En dispensasjon fra reguleringsplan Fagerlia hyttefelt medfører etter rådmannens oppfatning ingen negative konsekvenser for tilgrensende områder eller for miljøet. En smal stripe med friområde langs veien forsvinner, men dette anses ikke å ha noen negative konsekvenser for helheten i hytteområdet.

Det bør etter rådmannens vurdering kunne gis dispensasjon fra gjeldene reguleringsplan for felt 8b i Fagerlia for flytting av veitraséen og utvidelse av byggeområdet - fritidsbebyggelse når det gjelder tomtene 861-862-863-864, slik som omsøkt.

Dispensasjonen vil ikke føre til at de hensyn som ligger til grunn for plan- og bygningslovens formålparagraf, eller det arealformålet det er aktuelt å dispensere fra, blir vesentlig tilsidesatt, jf. Plan- og bygningslovens § 19-2, 2.ledd. Fordelen med å gi dispensasjon er klart større enn ulempene.

## **Konklusjon**

Søknaden om dispensasjon fra reguleringsplan Fagerlia hyttefelt, for flytting av veitrasé og justering av formålgrensene for utvidelse av de 4 tomtene 861-864 kan imøtekommes.