



## Saksprotokoll

### Gnr 48 bnr 6 - Vestre Hogstvedt - Vei til gnr./bnr. 48/4 ("Tangen") - Søknad om dispensasjon

Saksbehandler:	Silje Raad	Saksnr.:	17/00525
<b>Behandlet av</b>		<b>Møtedato</b>	
1 Hovedutvalg for teknikk og miljø		25/18	26.04.2018
2 Formannskapet		33/18	02.05.2018

#### Formannskapets behandling 02.05.2018:

Hilde Kristin Marås (H) fremmet forslag om rådmannens alternative innstilling 2:  
Tilsvarer formannskapets vedtak.

#### Votering:

H's forslag ble vedtatt 5-4 (3Ap og SV)

#### Formannskapets vedtak 02.05.2018:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven (pbl.) § 19-2 innvilger Formannskapet søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel og LNF-A-formålet for etablering av atkomstvei via gnr./bnr. 48/6 til gnr./bnr. 48/4 Tangen på følgende vilkår jf. pbl. § 19-2.

1. Tiltaket knyttes utelukkende til fremtidig bosetting på Tangen og tillates derfor ikke igangsatt før en konkret byggesak på Tangen er endelig avgjort.
2. Det må innhentes en faglig vurdering av hvorvidt veien og fremtidig byggetiltak på Tangen vil medføre negative virkninger på truede arter i området.
3. Det forutsettes at eksisterende bygning skal restaureres fremfor å erstattes av en ny bolig.
  - 3.1. Sammen med søknad om dispensasjon for bolig på Tangen skal det derfor vedlegges en tilstandsvurdering av bygningen på Tangen som redegjør for hvorvidt rehabilitering av bygget faktisk er gjennomførbart. Detaljprosjektering ut over dette kan avventes til det eventuelt innvilges dispensasjon.
  - 3.2. Det må opplyses om det planlegges flere boenheter på Tangen og hvilke andre bygninger knyttet til heste- og hundehold som vil bli aktuelt på tomta. Dispensasjonssøknaden må suppleres med

et enkelt situasjonskart som viser bolig på Tangen, samt forslag til plassering av bygninger knyttet til hest/hundehold.»

- 3.3. Ved eventuell senere detaljprosjektering skal kulturminner av eldre og nyere tid hensyntas.

### **Begrunnelse for vedtaket jf. pbl. § 19-2:**

Formannskapet finner at dispensasjon i denne saken ikke vil medføre at hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt fordi:

- Fylkesmannen har gitt omdisponeringstillatelse etter jordlovens § 9 andre ledd.
- Områdets LNF-A status endres ikke.
- Hensynet bak LNF-A-formålet er først og fremst å forhindre at verdifulle landbruk og skogsarealer blir nedbygd. De ca 600 m<sup>2</sup> dyrket mark som går tapt kan ikke være avgjørende.
- Veien vil også fungere som landbruksvei og muliggjøre uttak av tømmer.
- Tiltaket kommer ifølge AFK ikke i konflikt med fredede gravminner.
- Omsøkt vei vil ikke berøre registrerte forekomster i naturbase eller truede dyrearter.

Formannskapet mener at følgende fordeler vurderes for å veie tyngre enn ulempene etter en samlet vurdering:

- Jordskifteretten har konkludert med at veien vil «være klart mer til gagn enn skade» og at påregnelig trafikk til én bolig med tilhørende enkel landbruksdrift som hest eller hundehold gir beskjeden skade for gnr. 48 bnr. 1,6.»
- Jordskifteretten har videre bemerket at «inngrepene som må gjøres i gnr. 48 bnr. 6 er marginale og medfører ikke skade som etter rettens syn er større enn nytten for bnr. 4»
- Det må videre veie tungt at Ås kommune i HTM-vedtak av 22/8-2013, i tråd med administrasjonens innstilling, har uttalt at: «Kommunen stiller seg positiv til at Gnr 48 Bnr 4 «Tangen» restaureres som småbruk med ett bolighus. Endelig avklaring gis gjennom behandling av formell søknad. Før søknad kan godkjennes må det være avklart at tilfredsstillende veiadkomst kan etableres.»»
- Statens Vegvesen har ingen merknader etablering av atkomstvei via gnr./bnr. 48/1,6 til Tangen på gnr./bnr. 48/4.
- Veien vil i liten grad komme i konflikt med etablert tråkkede turstier i området.
- En vei inn i området vil senke terskelen for allmenhetens ferdsel i området, og vil åpne Hogstvetmarka for økt friluftsbuk. Særlig muligheten for å kunne sykle inn på denne veien og videre ut østover på landbruksvei tillatt anlagt på eiendommen Vestre Bråthe vil være verdifull.

Dersom dispensasjon innvilges for ny bosetting på Tangen gis rådmannen delegert fullmakt til å behandle søknad om dispensasjon fra avstandskravet i pbl. § 29-4 for veien. Rådmannen gis også delegert fullmakt til å behandle selve byggesaken for vei og bolig etter pbl. § 20-1.

Saksprotokollen bekreftes  
Ås, 9. mai 2018

Vibeke Berggård

*Dokumentet er elektronisk godkjent*