

## Saksprotokoll i Utvalg for næring, plan og miljø - 20.04.2015

Sivert Moen fremmet et alternativt forslag til Rådmannens innstilling.

*«Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 19-2, innvilger Midtre Gauldal kommune søknad om dispensasjon fra krav til reguleringsplan, samt fradeling av en ny fritidsboligtomt i LNF-sone 1.*

*Dette begrunnes med følgende. Ny tomt vil ikke ha negativ betydning for området som helhet og ligger godt til rette for fritidsbebyggelse. Utvalget mener kravet om reguleringsplan i overordnet plan i mange tilfeller som dette medfører store kostnader i forhold til behovet og nytten. Bestemmelsen er en stor inngripen i eiendomsrådigheten når det ikke foreligger konflikter i forhold til eksisterende bebyggelse. Uttalelsene fra sektormyndighetene er uten merknader. Beliggenhet tilsier ikke at tiltaket kan påvirke biologisk mangfold, kulturlandskap og friluftsliv i negativ retning. Behovet for teknisk infrastruktur er begrenset og fritidsboligens utforming vil etter vårt syn ikke utgjøre noe problem.*

*Området ligger i følge rådmannen i et område regulert til LNF-sone 1, like utenfor et område regulert til LNF-sone 4. LNF-sone 4 åpner for både spredt bolig, fritids- og ervervsbebyggelse. Overordnet plan har en oppløsning som ikke gjør det mulig å klart adskille hva som er innenfor og utenfor sonegrensene. Da det ikke foreligger noen klare grunner til å holde dette utenfor LNF-sone4 vil det være riktig å gi dispensasjon.*

*Med bakgrunn i kjøperens begrunnelse for fradeling, forutsetter Rådmannen innlagt vann og strøm. Ledninger og rør graves ned i grunnen i samme trasé som tilførselsveger. I det omsøkte tilfellet vil jordkabel da måtte legges i traseen som er markert i vedlagt situasjonskart med rød strek.*

*Infiltrasjonsevnen vurderes som god. Enkeltstående infiltrasjonsanlegg kan tillates. Dette forutsetter imidlertid en utslippstillatelse i forbindelse med byggesaken.*

*Kommuneplanens arealdel tar ikke konkret stilling til utforming og utnyttelsesgrad ved etablering av ny fritidsbebyggelse. Utforming bør derfor ta utgangspunkt at man får en enbetlig utforming på gammel og ny fritidsbebyggelse. Eksisterende fritidsbebyggelse er oppført i 1 etasje, med inntil ett sekundærbygg. Det anbefales at dette også blir førende for ny fritidsbebyggelse. Fargevalg og estetikk for øvrig bør vurderes ut i fra veileder for planlegging av fritidsbebyggelse».*

Det ble stemt over Rådmannens innstilling som falt enstemmig.

Alternativt forslag til Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt.

### Vedtak

*«Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 19-2, innvilger Midtre Gauldal kommune søknad om dispensasjon fra krav til reguleringsplan, samt fradeling av en ny fritidsboligtomt i LNF-sone 1.*

*Dette begrunnes med følgende. Ny tomt vil ikke ha negativ betydning for området som helhet og ligger godt til rette for fritidsbebyggelse. Utvalget mener kravet om reguleringsplan i overordnet plan i mange tilfeller som dette medfører store kostnader i forhold til behovet og nytten. Bestemmelsen er en stor inngripen i eiendomsrådigheten når det ikke foreligger konflikter i forhold til eksisterende bebyggelse. Uttalelsene fra sektormyndighetene er uten merknader. Beliggenhet tilsier ikke at tiltaket kan påvirke biologisk mangfold, kulturlandskap og friluftsliv i negativ retning. Behovet for teknisk infrastruktur er begrenset og fritidsboligens utforming vil etter vårt syn ikke utgjøre noe problem.*

*Området ligger i følge rådmannen i et område regulert til LNF-sone 1, like utenfor et område regulert til LNF-sone 4. LNF-sone 4 åpner for både spredt bolig, fritids- og ervervsbebyggelse. Overordnet plan har en oppløsning som ikke gjør det mulig å klart adskille hva som er innenfor og utenfor sonegrensene. Da det ikke foreligger noen klare grunner til å holde dette utenfor LNF-sone4 vil det være riktig å gi dispensasjon.*

*Med bakgrunn i kjøperens begrunnelse for fradeling, forutsetter Rådmannen innlagt vann og strøm. Ledninger og rør graves ned i grunnen i samme trasé som tilførselsveger. I det omsøkte tilfellet vil jordkabel da måtte legges i traseen som er markert i vedlagt situasjonskart med rød strek.*

*Infiltrasjonsevnen vurderes som god. Enkeltstående infiltrasjonsanlegg kan tillates. Dette forutsetter imidlertid en utslippstillatelse i forbindelse med byggesaken.*

*Kommuneplanens arealdel tar ikke konkret stilling til utforming og utnyttelsesgrad ved etablering av ny fritidsbebyggelse. Utforming bør derfor ta utgangspunkt at man får en enhetlig utforming på gammel og ny fritidsbebyggelse. Eksisterende fritidsbebyggelse er oppført i 1 etasje, med inntil ett sekundærbygg. Det anbefales at dette også blir førende for ny fritidsbebyggelse. Fargevalg og estetikk for øvrig bør vurderes ut i fra veileder for planlegging av fritidsbebyggelse».*