

Saksframlegg

Arkivnr. 142	Saksnr. 2015/2435-4	
Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Utvalg for næring, plan og miljø		

Saksbehandler: Kristine Bye

Dispensasjonssøknad - midlertidig omdisponering fra fjørfehus til utleie av lagerplass gbnr 127/2

Dokumenter i saken:

- | | | | |
|---|----------|--|------------------------------------|
| 1 | I | Søknad om dispensasjon fra arealplan - omdisponering av fjørfehus til lagerplass - gbnr 127/2 - 7288 Soknedal - søker Trond Gisle Solberg | Trond Gisle Solberg |
| 2 | U | Høringsbrev - Dispensasjon - Midlertidig omdisponering - Endret bruk av fjørfehus til utleie av lagerplass - gbnr127/2 | Fylkesmannen i Sør-Trøndelag m.fl. |
| 3 | I | Uttalelse - søknad om dispensasjon - endret bruk av fjørfehus til utleie av lagerplass | Mattilsynet |
| 4 | S | Dispensasjonssøknad - midlertidig omdisponering fra fjørfehus til utleie av lagerplass gbnr 127/2 | |

Vedleggene er markert med **fet** skrift.

Saksopplysninger

Bakgrunn

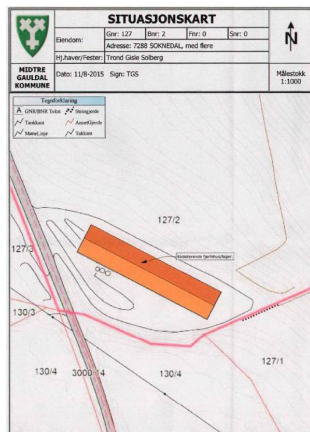
Trond Gisle Solberg søker om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for midlertidig omdisponering av bruk av fjørfehus til utleie av lagerplass for caravan, campingbiler, båter m.m på eiendommen gbnr 127/2.

Beliggenhet

Det omsøkte tiltaket ligger sør for Soknedal sentrum opp mot Solbergårdene.



Figur 1 Oversiktskart over Støren. Det omsøkte tiltaket er markert med en rød pil.



Figur 2 Kart som viser tiltaket.

Dagens situasjon/beskrivelse av tiltaket

Grunneieren har følgende beskrivelse av tiltaket:

“ Det eksisterende fjørfehuset har vært brukt til rugeeggproduksjon, men har stått tomt siden desember 2014 på grunn av sviktende salg i kylling bransjen. Oppstart med rugeeggproduksjon på et senere tidspunkt sees som uaktuelt da markedet for tiden er dårlig og at det økonomiske resultatet har vært dårligere enn forventet. Prosessen med å kartlegge hva huset skal brukes til i framtiden er satt i gang, men dette vil ta litt tid og derfor er det ønskelig å få litt inntekt på huset mens det står tomt. Det er også lite krevende, som passer godt sammen med melkeproduksjon som er hovednæringen på bruket. Vinterlagring av caravan, båter m.m krever lite omgjøring og har ingen konsekvenser for det omkringliggende miljøet.”

Planavklaring

Tiltaket ligger innenfor kommunens arealdel som er vedtatt 26.04.2010.

Innenfor disse områdene kan det tillates spredt bolig- og ervervsbebyggelse. For utbygging som innebærer at det oppstår en gruppebebyggelsesplan på 3 eller flere boliger/ervervsbygg kreves bebyggelsesplan for tillatelse kan gis. Ny bebyggelse skal ikke lokaliseres nærmere registrert kulturminne enn 100 m, nærmere verna vassdrag enn 100 m og ikke på jordbruksareal klassifisert som fulldyrka jord (jfr. revidert gårdskart per feb. 09). På følgende kriterier skal det foretas en samlet vurdering med utgangspunkt i at bebyggelse ikke bør lokaliseres i viktige eller svært viktige skogarealer (jfr. temakart klassifisering av skog juni 08), i viktige kulturlandskap (jfr. temakart mars 07), i prioriterte beiteområder (jfr. beitebruksplankart des. 02), i prioriterte naturtypeområder (jfr. naturtypekart mars 09) eller i viktige viltområder (jfr. viltkart mai 08).

Det er også oppgitt at det kan bygges 10 boliger og 15 hytter i området under planperioden. Dette ansees ikke å ha betydning for denne søknaden.

Søkerens begrunnelse for tiltaket

I henhold til § 19-1 krever en dispensasjonsbehandling at søkeren grunngir sin søknad. Tiltakshaver poengterer at det er bedre å bruket huset til noe som kan bringe inntekt, enn å la det stå tomt. Med en stadig presset landbruksøkonomi kan en omdisponering kunne gi en ekstraintekt på bruket. En omdisponering vil også være lite sjenerende for naboene.

Høring/nabovarsel

Søknaden om dispensasjon er sendt på høring med frist 09.10.2015. Følgende har svart innen tidsfristen:

Mattilsynet

Ingen kommentarer til at dispensasjonen gis ut fra drikkevannshensyn.

Fylkesmannen har ikke svart på høringen.

Forutsetninger som må oppfylles for å kunne gi dispensasjon

I henhold til plan- og bygningslovens § 19-2 kan kommunen gi dispensasjon dersom hensynet til bestemmelsen det dispenseres fra eller lovens formålsbestemmelser, ikke vesentlig blir tilsidesatt. Samt at fordelene med å innvilge dispensasjonen må være klart større enn ulempene, etter en samlet vurdering.

Ved dispensasjon fra loven og forskrifter til loven skal det legges særlig vekt på dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø, sikkerhet og tilgjengelighet.

Dispensasjon kan både gis midlertidig og varig. Det kan i tillegg settes vilkår ved dispensasjonen.

Vurdering

Tiltaket er ikke i tråd med kommuneplanens arealdel. Tiltaket ligger innenfor LNF sone 4 der det kan tillates spredt bolig-, ervervs og fritidsbebyggelse. Kommuneplanens arealdel definerer midlertidig ikke nærmere hva som kan inngå i "ervervsformålet".

Det er kun Mattilsynet som har svart innen tidsfristen. Man ser at det ikke er noen negative merknader fra Mattilsynet til dette tiltaket.

Tiltakshavers ønsker om å ha inntekt på huset i stedet for å la det stå tomt, er noe Rådmannen vurderer som uproblematisk. Likevel er det viktig å understreke at tiltakshaver søker om midlertidig omdisponering. Dette betyr at huset kan brukes som lager i en gitt tidsperiode, før tiltakshaver på nytt må søke om en dispensasjon.

Det er også nødvendig å påpeke at tiltakshaver har søkt om å bruke huset som vinterlagring av caravan, båter m.m, noe som betyr at huset kun skal brukes til dette formålet.

Rådmannen konkluderer med at tiltaket kan godkjennes som omsøkt og for en begrenset periode.

Vurdering av prinsippene i naturmangfoldloven § 8-12:

§8 – Kunnskapen anses som god nok i denne saken.

§9 – Førre – var – prinsippet vurderes som god nok i denne saken.

§10 – Økosystemets tilnærming og samlet belastning vurderes til å ikke bli større.

§11 – Kostnadene og miljøforringelsene skal bæres av tiltakshaver.

§12 – Tiltakshaver er ansvarlig for at miljøforsvarlige teknikker nyttes.

Rådmannens innstilling

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 19-2 vedtar Midtre Gauldal kommune en midlertidig dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for omdisponering av fjørfehus til vinterlagring av caravan, båter og lignende med en varighet på 3 år.

Vedtaket begrunnes med at tiltaket anses å være av mindre omfang og har lite konsekvenser for lokalsamfunnet.