

Saksframlegg

Arkivnr. L12	Saksnr. 2015/3867-4	
Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Utvalg for næring, plan og miljø		

Saksbehandler: Kristine Bye

**Søknad om dispensasjon fra reguleringsplan for Ramstadsjøen - fradeling av tilleggsareal til hyttetomt gbnr 41/19 - fra gbnr 41/2**

Dokumenter i saken:

- |   |          |   |  |
|---|----------|---|--|
| 1 | <b>I</b> | <b>Søknad om dispensasjon fra reguleringsplan for Ramstadsjøen - fradeling av tilleggsareal til hyttetomt gbnr 41/19 - fra gbnr 41/2 - Sivert Nygaard</b> | <b>Anita Løhre og Odd Narve Hugdal</b> |
| 3 | U        | Foreløpig svarbrev -Dispensasjon fra reguleringsplan for Ramstadsjøen - fradeling av tilleggsareal til hyttetomt gbnr 41/19 - fra gbnr 41/2               | Anita Løhre                            |
| 4 | S        | Søknad om dispensasjon fra reguleringsplan for Ramstadsjøen - fradeling av tilleggsareal til hyttetomt gbnr 41/19 - fra gbnr 41/2                         |  |
| 5 | X        | Ettersendelse av utvidet nabovarsel   |  |

Vedleggene er markert med **fet** skrift.

Vi viser til søknad om dispensasjon mottatt 20.11.2015, med en mangelfull nabovarsel. Komplette søknad ble mottatt 10.12.2015.

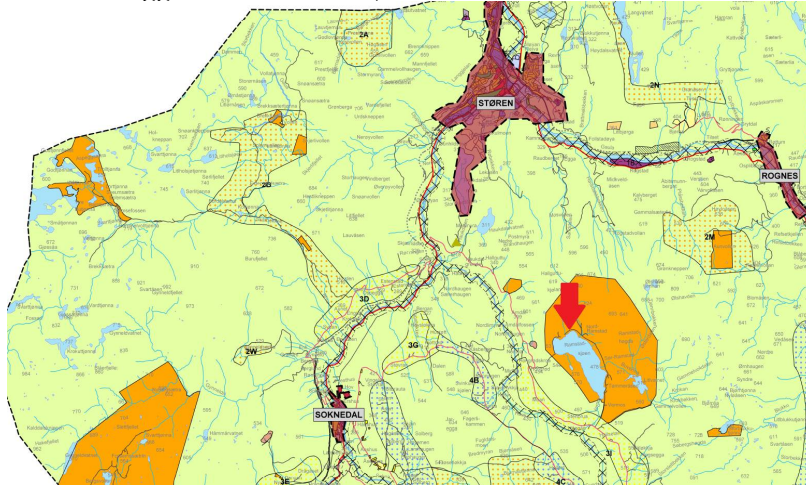
# Saksopplysninger

## Bakgrunn

Anita Løhre og Odd Narve Hugdal søker om dispensasjon fra reguleringsplan for Ramstadsjøen for å legge til et tilleggsareal på eiendommen gbnr 41/19. Tilleggsarealet er på 180 m<sup>2</sup>.

## Beliggenhet

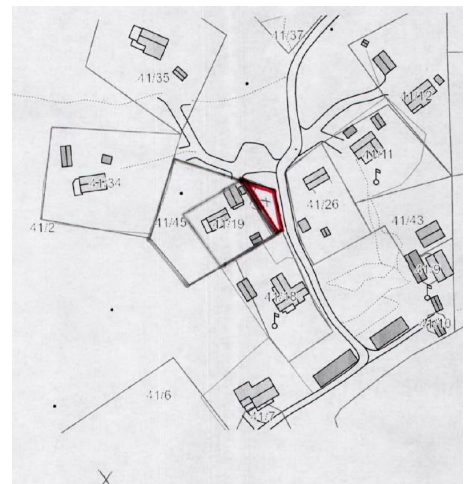
Området ligger ved Ramstadsjøen, sør for Støren sentrum.



**Figur 1** Deler av Kommuneplanens arealdel for Midtre Gauldal kommune. Området det søkes dispensasjon er vist med rød pil. Det gule området under pilen viser området som omfattes av reguleringsplan for Ramstadsjøen.

## Dagens situasjon

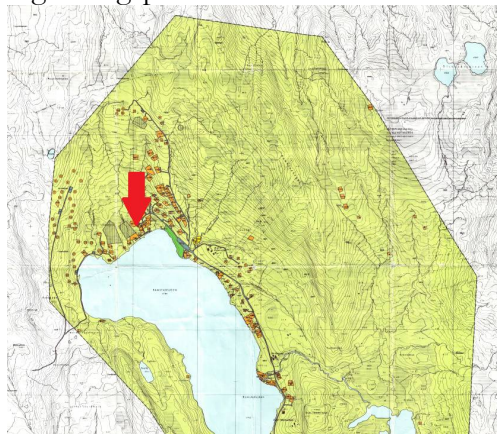
Tiltakshaverne ønsker å legge til et tilleggsareal på fritidseiendommen gbnr 41/19, fra eiendom 41/2. Tilleggsarealet grenser mot en veg som i følge tiltakshaver ligger for seg selv. Området er avsatt til LNF formål.



**Figur 2** Situasjonkart over tiltaket.

## Planavklaring

Det omsøkte tiltaket ligger innenfor reguleringsplan for Ramstadsjøen. Dette er en eldre reguleringsplan som må anses som en detaljregulering.



**Figur 3** Utdrag fra reguleringsplan for Ramstadsjøen. Det omsøkte tiltaket er markert med rød pil.

I reguleringsplanen for Ramstadsjøen er det gitt følgende bestemmelser:

## 2. LANDBRUKSOMRÅDER

2.1	Jord og skogbruk	Områdene skal nyttes til tradisjonell landbruksdrift, der det tas hensyn til landskapet og behovet for å bevare skogsvegetasjon mot hyttebebyggelse
-----	------------------	---

### Søkerens begrunnelse for tiltaket

I henhold til § 19-1 krever en dispensasjonsbehandling at søker grunngir sin søknad. Søker har oppgitt følgende begrunnelse:

*“ Vi har disponert dette tilleggsarealet på ca. 180 m<sup>2</sup> i flere år, da det ligger litt for seg selv, men naturlig inntil vår fritidseiendom med veier på flere kanter. Sivert Nygård vil erverve dette arealet til oss ettersom han ikke får benyttet det til noe annet.*

*Vi kan også nevne at i det samme området er det godkjent 20 nye tomter på ca. 1000 m<sup>2</sup> hver, så vi kan ikke se problemet med å få legge til et tilleggsareal på ca. 180 m<sup>2</sup>. ”*

### Høring/ nabovarsel

Tiltaket er nabovarslet og det er ikke kommet inn merknader innen tidsfristen.

På bakgrunn av at dette er et lite tiltak har Rådmannen vurdert å ikke sende saken på høring.

### 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 større enn ulemperne, 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 gis både midlertidig og varig. Det kan i tillegg settes vilkår ved dispensasjonen.

### Vurdering

Tiltaket ligger innenfor et LNF formål der det skal nyttes tradisjonelt landbruk og skogbruk. Tiltaket er dermed i strid med reguleringsplan for Ramstadsjøen.

Rådmannen har vurdert å ikke sende dispensasjonen på høring da det ansees som et lite tiltak. Det er foretatt en utvidet nabovarsel, men ikke kommet inn noen merknader fra naboene.

Det gjøres oppmerksom på at tiltakshaverne eier både eiendommen gbnr 41/45 og 41/19 fra før. De to eiendommene utgjør til sammen et areal på 1422 m<sup>2</sup>. Rådmannen ser det som positivt at arealet blir en del av eiendommen 41/19. Dette skaper en effektiv utnyttelse av arealene.

#### Vurdering av prinsippene etter naturmangfoldloven §8-12:

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

§9 – Før – var – prinsippet vurderes som god nok.

§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 at det kan gis dispensasjon fra reguleringsplan for Ramstadsjøen for å legge til et tilleggsareal på eiendommen gbnr 41/19, fra eiendom gbnr 41/2 på 180 m<sup>2</sup>.

Vedtaket begrunnes med at tiltaket er av så lite omfang som ikke vil skape konsekvenser for andre interesser i området.