

Saksframlegg

Arkivnr. L42	Saksnr. 2016/535-6	
Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Utvalg for næring, plan og miljø		

Saksbehandler: Kristine Bye

Dispensasjonsbehandling - fra kommuneplanens arealdel - oppføring av anneks - gbnr 77/33

Dokumenter i saken:

- | | | | |
|---|---|--|------------------------------------|
| 1 | I | Søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel - oppføring av anneks - 20 kvm - gbnr 77/33 - Haakon og Lisbeth Nordseth | Haakon og Lisbeth Nordseth |
| 2 | U | Høringsbrev - Dispensasjon fra kommuneplanens arealdel - oppføring av anneks - gbnr 77/33 | Fylkesmannen i Sør-Trøndelag m.fl. |
| 3 | I | Uttalelse til søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel - oppføring av anneks | Mattilsynet |
| 4 | I | Uttalelse - dispensasjon fra kommuneplanens arealdel - oppføring av anneks - Trolltjønna - Midtre Gauldal 77/33 | Fylkesmannen i Sør-Trøndelag |
| 5 | I | Sametingets uttalelse - oppføring av anneks - gbnr 77/33 - Midtre Gauldal kommune | Sametinget |
| 6 | S | Dispensasjonsbehandling - fra kommuneplanens arealdel - oppføring av anneks - gbnr 77/33 | |

Vedleggene er markert med **fet** skrift.

Ingress

Haakon og Lisbeth Nordseth søker om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for å bygge et anneks på eiendommen gbnr 77/33.

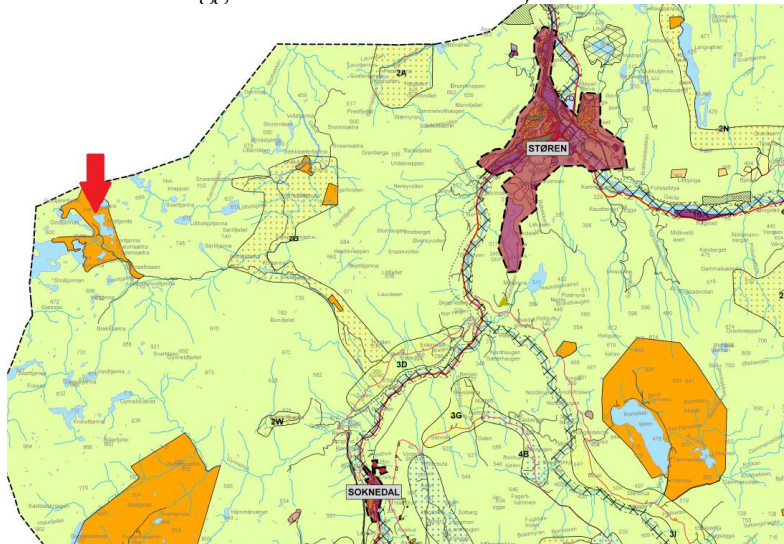
Saksopplysninger

Bakgrunn

Haakon og Lisbeth Nordseth søker om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for å bygge et anneks på 20 kvadratmeter på eiendommen gbnr 77/33. Tiltaket er i utgangspunktet i tråd med planen, men kommer innenfor 50meter sonen fra Trolltjønna. Søknaden ble mottatt 11.02.2016.

Beliggenhet

Eiendommen ligger ca.21 meter fra Trolltjønna.

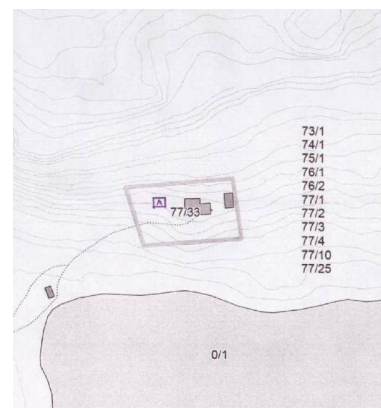


Figur 1 Oversiktskart over deler av kommuneplanens arealdel. Området det søkes dispensasjon fra er vist med rød pil.

Dagens situasjon/beskrivelse av tiltaket

Tiltakshaver beskriver at *“annekset ønskes plassert i linje med hovedhyttas overvegg, 8,5 meter fra hovedhyttas vestvegg. Den vil ligge ca. en meter lavere i terrenget enn hovedhytta, og mønehøyden vil være 3 meter. Den vil ha torvtak og samme mørke farge som hytta.*

“Totalt bebygd areal på eiendommen blir da 87 kvadratmeter inkludert utbuset på 18 kvadratmeter.”



Figur 2 Situasjonskart over tiltaket.

Planavklaring

Det omsøkte tiltaket ligger innenfor område avsatt til fritidsbebyggelse – nåværende, men kommer innenfor 50meter sonen fra Trolltjønna.

SÆRSKILT BRUK AV SJØ OG VASSDRAG (Byggeforbud mot vassdrag § 20-4, nr. 2. pkt. f)

Dersom ikke annet følger av regulerings- eller bebyggelsesplan er det ikke tillatt med tiltak som nevnt i plan- og bygningsloven §§ 81, 84, 86a, 86b og 93 eller fradeling/bortfeste av tomt til slikt formål nærmere enn 50 meter fra vann og elver. Mini/mikrokraftverk er unntatt fra det generelle byggeforbudet.

Lukking av bekker, elver, samt oppfyllinger og inngrep som vesentlig endrer forholdene i kantvegetasjonen langs vannstrengen og i de områdene som oppfattes som en del av vassdragsnaturen er forbudt. Med områder som omfattes som en del av vassdragsnaturen menes her vann- og landarealer som naturlig hører sammen med elveløpet. Viktige elementer her vil være kant og flommarksvegetasjon samt karakteristiske landskapstrekk dannet av elveavsetninger. Dersom særlige grunner foreligger kan slike tiltak gjennomføres i medhold av reguleringsplan.

Det kan gis tillatelse til oppføring av mini/mikrokraftverk langs mindre vassdrag på vilkår av at eventuelle interessekonflikter i forhold til landbruk, naturvern, kulturvern, viltområder, friluftsliv og landskap er avklart.

Med "vassdrag" i denne forbindelse menes i denne bestemmelse alle elver, bekker, innsjøer og andre vannsamlinger som har stadig tilsig.

Søkerens begrunnelse for tiltaket

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

“ Det er behov for flere sengeplasser, et større areal, og vi ønsker å løse dette med et frittstående annekset i samme stil med roasting samme vei som hyttas hovedbygg.

Nærmeste avstand til Trolltjønna vil være 35 meter. Den er skjermet ned mot vannet med noen store furuer foran.”

Høring/nabovarsel

Søknaden om dispensasjon ble sendt på høring med frist 18.03.2016. Følgende har svart innen tidsfristen:

Fylkesmannen i Sør - Trøndelag

Det omsøkte tiltaket vil ikke komme nærmere Trolltjønna enn eksisterende hytte gjør i dag.

Fylkesmannen har ingen avgjørende merknader forutsatt at den omsøkte annekset ikke oppføres nærmere Trolltjønna enn eksisterende hytte.

Fylkesmannen minner om at alle saker som berører natur- og miljø skal vurderes etter prinsippene i naturmangfoldloven §§8-12 (jf nml § 7).

Sør – Trøndelag fylkeskommune

Ut fra de interesser de skal ivareta ikke har merknader til dispensasjonssøknaden.

Så vidt vi kan se fra kulturminneregisteret, er det ikke registrert automatisk fredede kulturminner i området. Selv om dette registeret er noe mangelfullt, vurderer vi det til å være relativt liten risiko for at tiltaket vil komme i konflikt med slike.

Vi minner imidlertid om den generelle aktsomhetsplikten etter § 8 i kulturminneloven. Dersom en under opparbeidingen skulle støte på noe spesielt i grunnen (mulig fredet kulturminne), må en stanse arbeidet og varsle fylkeskommunen.

Mattilsynet

Det omsøkte tiltaket berører ikke tilsigsområdet til registrerte vannforsyningssystemer.

Mattilsynet har ingen kommentar på at dispensasjonen fra kommuneplanens arealdel gis ut fra forhold som berører drikkevannshensyn.

Sametinget

Etter vår vurdering av beliggenhet, omfang og annet kan vi ikke se at det er fare for at det omsøkte tiltaket kommer i konflikt med automatisk freda, samiske kulturminner. Sametinget har derfor ingen spesielle merknader til dispensasjonssøknaden.

Skulle det likevel under arbeid i marken oppdages gjenstander eller andre spor som tyder på eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes Sametinget og fylkeskommunen omgående, jf. lov 9.juni 1978 nr.50 om kulturminner (klm.) § 8 annet ledd. Vi minner om at alle samiske kulturminner eldre enn 100 år er automatisk freda i følge klm. §4 annet ledd.

Forutsetninger 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 dispensasjon 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. Dispensasjonen kan både gis midlertidig og varig. Det kan i tillegg settes vilkår ved dispensasjonen.

Vurdering

Eiendommen ligger i et område avsatt til nåværende fritidsboliger, der det eksisterer mange hyttetomter. Å bygge et anneks skaper dermed ikke konsekvenser for de andre hyttene i området.

Tiltaket ligger ca. 35 meter fra Trolltjønna. På bakgrunn av at annekset ikke kommer nærmere strandsonen enn den allerede eksisterende hytte, kan ikke rådmannen se at tiltaket vil komme i konflikt med andre interesser i området. Annekset slik rådmannen vurderer det vil heller ikke føre til ytterligere privatisering, da det allerede eksisterer bebyggelse på eiendommen.

Rådmannen mener at fordelene er større enn ulempene, også med bakgrunn i at det ikke foreligger noen negative uttalelser fra høringsinstansene. Tiltaket vil heller ikke få store konsekvenser for Trolltjønna.

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

Midtre Gauldal kommune vedtar å gi dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for å bygge et anneks på 20 kvadratmeter ca. 35 meter fra Trolltjønna, på eiendom gbnr 77/33.

Vedtaket er fattet i medhold av plan- og bygningslovens § 19-2 og begrunnes med at annekset ikke ligger nærmere strandsonen enn den allerede eksisterende hytte og ikke vil skape ytterligere konsekvenser.