

## Saksframlegg

|                                  |                     |          |
|----------------------------------|---------------------|----------|
| Arkivnr. 219/3                   | Saksnr. 2016/1230-8 |          |
| Utvalg                           | Utvalgssak          | Møtedato |
| Utvalg for næring, plan og miljø |                     |          |

Saksbehandler: Kristine Bye

### Dispensasjonsbehandling - Dispensasjon fra kommuneplanens arealdel - fradeling av tomt til garasje - gbnr 219/3

Dokumenter i saken:

- |   |          |   |  |
|---|----------|---|--|
| 1 | <b>I</b> | <b>Søknad om deling/rekvisisjon av oppmålingsforretning - fradeling av tomt til garasje - gbnr 219/3</b>        | <b>Marit Anita Fissum og Morten Forsetlund</b> |
| 2 | U        | Høringsbrev - fradeling av tomt til garasje - gbnr 219/3  | Fylkesmannen i Sør-Trøndelag m.fl.             |
| 3 | N        | Høringsbrev - Dispensasjon fra kommuneplanens arealdel - fradeling av tomt til garasje - gbnr 219/3             | Kai Børge Amdal m.fl.                          |
| 4 | N        | Høringsbrev - Dispensasjon fra kommuneplanens arealdel - fradeling av tomt til garasje - gbnr 219/3             | Kristine Bye                                   |
| 5 | N        | Søknad om deling/rekvisisjon av oppmålingsforretning - fradeling av tomt til garasje - gbnr 219/3               | Kristine Bye                                   |
| 6 | I        | Sametingets uttalelse - fradeling av tomt - gbnr 219/3 - Midtre Gauldal kommune                                 | Sametinget                                     |
| 7 | I        | Uttalelse - dispensasjon fra kommuneplanens arealdel - fradeling av tomt til garasje - gbnr 219/3               | Fylkesmannen i Sør-Trøndelag                   |
| 8 | S        | Dispensasjonsbehandling - Dispensasjon fra kommuneplanens arealdel - fradeling av tomt til garasje - gbnr 219/3 |  |

Vedleggene er markert med **fet** skrift.

## Ingress

Morten Forsetlund og Marit Anita Fissum søker om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for fradeling av tomt til garasje fra eiendommen gbnr 219/3.

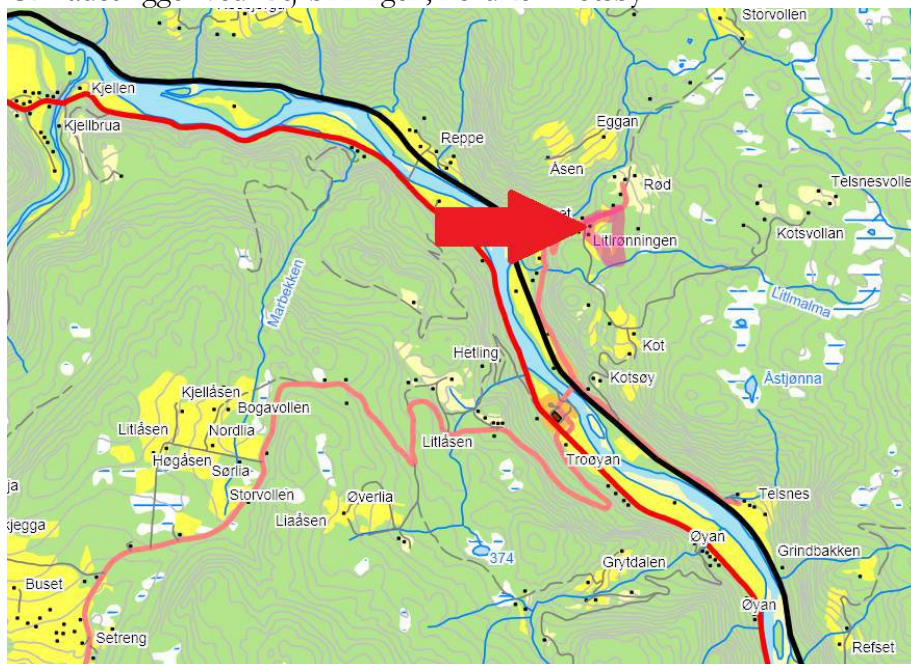
## Saksopplysninger

### Bakgrunn

Morten Forsetlund og Marit Anita Fissum søker om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for fradeling av tomt til garasje fra eiendommen gbnr 219/3. Søknaden ble mottatt 13.04.2016.

### Beliggenhet

Området ligger ved Litjønningen, nord for Kotsøy.



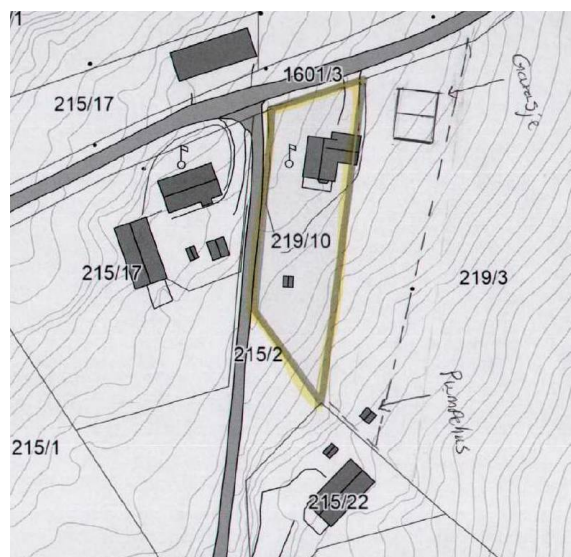
Figur 1 Oversiktskart over deler av Midtre Gauldal kommune. Området det søkes dispensasjon er vist med rød pil.

### Dagens situasjon/beskrivelse av tiltaket

Tiltakshaverne beskriver at: *“eiere av gbnr 219/10, Marit Anita Fissum og Morten Forsetlund ønsker å få kjøpt til tomt fra eiendom gbnr 219/3 tilhørende grunneier Kristin Mari Rød, for å sette opp garasje her.*

*Det er også av interesse å få pumpehuset for vann stående på gbnr 219/3 på egen eiendom da dette tilhører Marit Anitas foreldre.*

*Har også søkt Statens vegvesen om dispensasjon fra Veglovens § 29, bestemmelser om byggeavstand i forbindelse med avstand til fylkesveien og fått dette godkjent. Vi har fått godkjenning på at nærmeste gatebjørne blir 10,5m fra fylkesvei. Eksisterende innkjørsel vil bli brukt i forbindelse med oppsettelse av garasjen og innkjøring til denne.”*




Figur 2 Situasjonskart over tiltaket.

Den fradelte tomten vil ha et areal på ca. 2100 m<sup>2</sup> og garasjen vil være ca.130m<sup>2</sup>.

## Planavklaring

Omsøkte tiltak ligger innen for kommuneplanens arealdel vedtatt 30.04.2010, med følgende bestemmelser:

|   |  |
|---|--|
| SONE.1.   |  |
|    | LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDER MED FORBUD MOT SPREDT BOLIG, ERVERVS- OG FRITIDSBEBYGGELSE |
| Innenfor disse områdene tillates ikke ny eller vesentlig utvidelse av spredt bolig-, ervervs- eller fritidsbebyggelse samt andre søknadspliktige anlegg jf. pbl § 20-4 nr.2. Unntatt er anlegg som er særskilt markert på arealdelen. |  |

### Søkerens begrunnelse for tiltaket

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

*“ Kristin Mari Rød stiller seg positiv til fradeling/ salg av tomt da eiendommen nå bare står å gror ned. Statens vegvesen har også gitt godkjennelse på at nærmeste garasjehjørne blir 10,5m fra fylkesvei.”*

Tiltakshaverne har ikke begrunnet ytterligere.

### Høring/nabovarsel

Søknad om dispensasjon ble sendt på høring med frist 24.05.2016. Følgende har svart innen tidsfristen:

#### Lokal landbruksmyndighet

Ingen merknad.

#### Lokal skogbruksmyndighet

Tiltaket vil ikke ha negative konsekvenser for skogbruket.

Det er ikke registreringer i kommunalt viltkart som kommer i konflikt med tiltaket.

#### Fylkesmannen i Sør – Trøndelag

(...) Arealet som søkes fradelt ligger inntil eksisterende vei og inntil bebygd eiendom og Fylkesmannen kan ikke se at tiltaket berører noen av de interessene vi skal ivareta i vesentlig grad. Fylkesmannen forutsetter at det fradelte arealet sammenføres med 219/10 slik at det ikke blir en egen frittstående eiendom, og har utover dette ingen merknader til de omsøkte tiltakene.

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

Ingen merknad.

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

## Sametinget

Ingen merknad.

Arbeidet må stanses dersom noen oppdager spor etter eldre aktivitet. Gi umiddelbar beskjed til Sametinget og fylkeskommunen. Jf. lov 9.juni 1978 nr.50 om kulturminner. Alle samiske kulturminner eldre enn 100 år er automatisk freda ifølge kml. §4 annet ledd.

## Statens vegvesen

Tiltakshaverne har selv vært i kontakt med Statens vegvesen.

Statens vegvesen gir dispensasjon fra byggegrensen for oppføring av garasje med følgende vilkår:

- Garasjen skal ikke plasseres nærmere enn 10,5 meter fra midten av fylkesveg 601.

Byggegrensen langs veg skal ivareta hensynet til trafiksikkerhet, vegvedlikehold og drift av vegnett, arealbehov ved ev. utvidelse av vegen, samt hensynet til miljøulemper som støy og støv fra vegtrafikk.

## **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.

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

## **Vurdering**

Det har kommet inn merknader der ingen har noen negative kommentarer til tiltaket.

Eiendommen ligger i et område med allerede eksisterende bebyggelse, og rådmannen kan derfor ikke se at omsøkte tiltak vil få negative konsekvenser for området.

Rådmannen er derimot enig i Fylkesmannens forutsetning om at den fradelte eiendommen blir en del av eksisterende eiendom gbnr 219/10. Dette for å unngå små frittliggende eiendommer.

Tiltakshaverne må også forholde seg til Statens vegvesens vilkår om å ikke plassere garasjen nærmere enn 10,5 meter fra midten av fylkesveg 601.

## Vurdering av prinsippene etter 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**

Midtre Gauldal kommune vedtar å gi dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for fradeling av tomt på ca. 2100 m<sup>2</sup> og bygging av garasje på 130m<sup>2</sup> på eiendom gbnr 219/3.

Som vilkår settes:

- Det fradelte arealet sammenføres med 219/10 slik at det ikke blir en egen frittstående eiendom.

Vedtaket er fattet i medhold av plan- og bygningslovens § 19-2 og begrunnes med at tiltaket ikke vil få vesentlige konsekvenser for andre interesser i området.