

Saksframlegg

Arkivnr. 142	Saksnr. 2016/1233-9	
Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Utvalg for næring, plan og miljø		

Saksbehandler: Kristine Bye

Dispensasjonsbehandling - Søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel - påbygg til hytte - gbnr 10/20

Dokumenter i saken:

- | | | | |
|---|----------|---|------------------------------------|
| 1 | I | Søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel - påbygg til hytte - Langvatnet, Støren - gbnr 10/20 - Knut Ole Aasen | Knut Ole Aasen |
| 2 | U | Høringsbrev - Dispensasjon fra kommuneplanens arealdel - påbygg til hytte - gbnr 10/20 | Fylkesmannen i Sør-Trøndelag m.fl. |
| 3 | N | Høringsbrev - Dispensasjon fra kommuneplanens arealdel - påbygg til hytte - gbnr 10/20 | Kai Børge Amdal m.fl. |
| 4 | N | Høringsbrev - Dispensasjon fra kommuneplanens arealdel - påbygg til hytte - gbnr 10/20 | Kristine Bye |
| 5 | N | Uttalelse skogbruk og vilt - Søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel - påbygg til hytte - Langvatnet, Støren - gbnr 10/20 - Knut Ole Aasen | Kristine Bye |
| 6 | I | Sametingets uttalelse - Påbygg til hytte på gbnr 10/20 - Midtre Gauldal kommune | Sametinget |
| 7 | I | Hørings svar - Dispensasjon fra kommuneplanens arealdel - Påbygg til hytte - Gbnr 10/20 | Statens vegvesen - Region midt |
| 8 | I | Uttalelse - dispensasjon fra kommunedelplanens arealdel - påbygg til hytte - Midtre Gauldal 10/20 | Fylkesmannen i Sør-Trøndelag |
| 9 | S | Dispensasjonsbehandling - Søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel - påbygg til hytte - gbnr 10/20 | |

Vedleggene er markert med **fet** skrift.

Ingress

Knut Ole Aasen søker om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for påbygg på hytte på eiendommen gbnr 10/20.

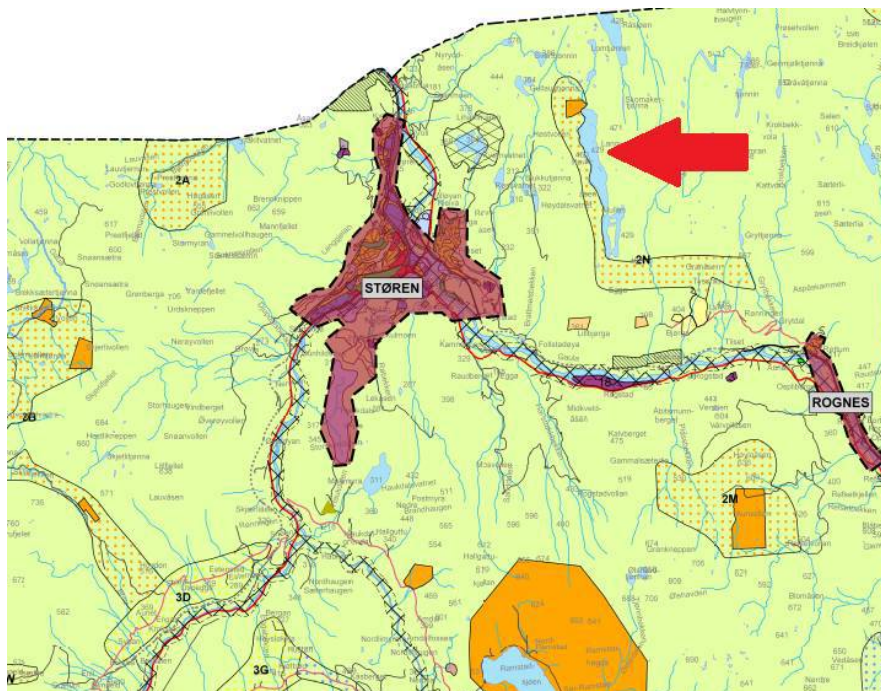
Saksopplysninger

Bakgrunn

Knut Ole Aasen søker om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for påbygg på bygge på eiendommen gbnr 10/20. Søknaden ble mottatt 13.04.2016.

Beliggenhet

Den omsøkte hyttetomt ligger på lågbonitet skogmark med gammelskog ca.50m fra langvatnet, øst for Støren.



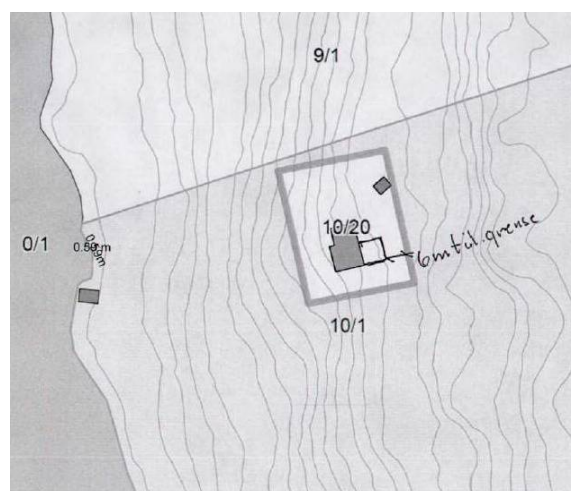
Figur 1 Oversiktskart over deler av Midtre Gauldal kommune. Tiltaket er vist med rød pil.

Dagens situasjon/beskrivelse av tiltaket

Tiltakshaver beskriver at: "Hytta ble oppsatt av Knut Ole Aasen i 1985. Tilbygget medfører ikke endring av sanitare forhold, utslipp vil ikke økes/ endres da hytte har utedo i uthuset.

Hytta har i dag ikke innlagt vann, og det planlegges heller ikke å opprette dette."

Ut fra de vedlagte tegningene kan man se at påbygget vil ha et bruksareal (BRA) på 27 m² og et bebyggt areal (BYA) på 36 m².



Figur 2 Situasjonskart over tiltaket.

Planavklaring

Omsøkt tiltak ligger innenfor kommuneplanens arealdel vedtatt 30.04.2010, med følgende bestemmelser:

SONE.1.



LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDER MED FORBUD MOT SPRETT 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.

Søkers begrunnelse for tiltaket

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

“Tiltakshaver har tre barn som alle har samboere, og hytta blir av den grunn for liten dersom alle skal benytte hytta samtidig, noe de ønsker. Det er derfor ønskelig å sette opp et tilbygg, som vil føre til to nye soverom, liten hems og en gang for lagring. Tiltakshavers tre barn er tenkt å arve hytta etter hvert, og påbygget har i så måte ett formål i nåtiden så vel som i framtiden.”

Høring/nabovarsel

Søknad om dispensasjon ble sendt på høring med frist 25.05.2016. Følgende har svart innen tidsfristen:

Lokal landbruksmyndighet

Ingen merknad.

Lokal skogbruksmyndighet

Tiltaket vil ikke ha negative konsekvenser for skogbruket.

Tiltaket ligger innenfor viltområde 13a på kommunens viltkart; *Helårs leveområde for elg og storfugl. Vinterområde for rådyr. Spillplass for storfugl og orrfugl. Trekkerute for hjort over kommunegrensen til Melhus.* Tiltaket vil ikke ha negative konsekvenser på viltområdet.

I naturbasen ligger tiltaket innenfor INON (inngrepsfri natur) 1-3 km fra inngrepet. Siden tiltaket allerede ligger innenfor denne sonen vil ikke tiltaket ha ytterligere konsekvenser for INON.

Det er ikke registreringer i Artskart som kommer i konflikt med tiltaket.

Fylkesmannen i Sør – Trøndelag

Fylkesmannen forutsetter at den opprinnelige hytta er lovlig oppført og har utover dette ingen merknad til et påbygg i bakkant av eksisterende hytte, vekk fra vannet.

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

relativ 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.

Statens vegvesen

Ingen merknad.

Sametinget

Ingen merknad.

Vi kjenner ikke til at det er registrert automatisk fredete samiske kulturminner i det aktuelle området. Arbeidet må stanses dersom noen oppdager spor etter eldre aktivitet. Gi umiddelbart beskjed til Sametinget og fylkeskommunen. Jf. lov 9.juni 1978 nr.50 om kulturminner (klm.) §8 annet ledd. Alle samiske kulturminner eldre enn 100 år er automatisk freda ifølge kml. § 4 annet ledd.

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 er ikke kommet inn noen negative merknader fra de offentlige instansene som fraråder at det gis dispensasjon.

Tilbygget skal ha et bruksareal (BRA) på 27 m² og et bebygd areal (BYA) på 36m². Den allerede eksisterende hytta har et areal på 78 m², noe som betyr at det samlede bebygde arealet for eksisterende hytte med tilbygg blir 114 m².

Området rundt Langvatnet er et populært sted for fritidsbebyggelse. De fleste hyttene er på vestsiden og nordsiden av vannet. Vestsiden ligger i LNF – sone 2 der det kan tillates spredt fritidsbebyggelse. På nordsiden er det regulert inn et område for nåværende fritidsbebyggelse. Rådmannen foretrekker at hytter blir bygd på områdene som er avsatt til fritidsbebyggelse, og ikke i LNF – sone 1 som tiltaket ligger i.

På den omsøkte eiendommen er det allerede bygget en hytte. Tilbygget skal bygges lengst bort fra vannet, og rådmannen mener at et tilbygg på 36m² ikke vil føre til ytterligere konsekvenser for området.

Vurdering av prinsippene etter naturmangfoldloven §8-12:

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

§9 – Føre – 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 dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for påbygg til hytte på 36 m² på eiendommen gbnr 10/20.

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.