

## Saksframlegg

Arkivnr. L12	Saksnr. 2016/2391-2	
Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Utvalg for næring, plan og miljø		

Saksbehandler: Kristine Bye

### Dispensasjonsbehandling - fra reguleringsplan Frøset nord - erverve tilleggstomt - gbnr 3/148

Dokumenter i saken:

- 1 S Dispensasjonsbehandling - fra reguleringsplan Frøset nord - erverve tilleggstomt - gbnr 3/148

#### Ingress

Frank Løhre søker om dispensasjon fra reguleringsplan Frøset nord for å legge til et tilleggsareal fra gbnr 3/148 til eiendommen gbnr 3/164.

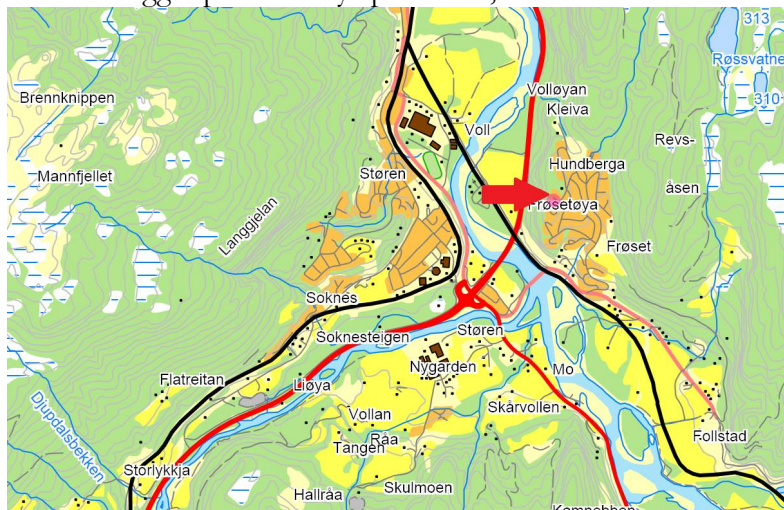
#### Saksopplysninger

##### Bakgrunn

Frank Løhre søker om dispensasjon fra reguleringsplan Frøset nord for å legge til et tilleggsareal fra gbnr 3/148 til eiendommen gbnr 3/164. Søknaden ble mottatt 27.06.2016.

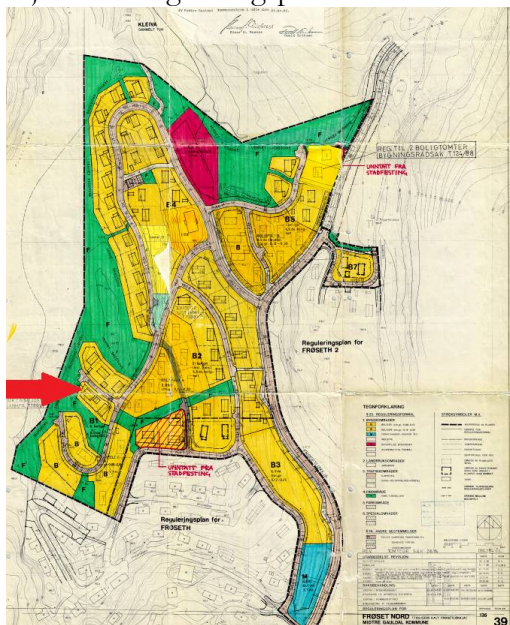
##### Beliggenhet

Området ligger på Frøsetøya på Støren, øst for E6.



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

Gjeldende reguleringsplan:



Figur 2 Oversiktskart over reguleringsplan Frøset Nord. Området det søkes dispensasjon er markert med rød pil.

### Dagens situasjon/beskrivelse av tiltaket

Tiltakshaver (eier av gbnr 3/164) søker om å få erverve tilleggstomt på ca.200 m<sup>2</sup> fra kommunens eiendom gbnr 3/148. Eiendommen gbnr 3/164 har i dag et areal på ca. 770 m<sup>2</sup>. Tiltakshaver forteller at *“dagens bus er på et plan og uten kjeller. Det er ønsket å utvide tomten slik at det kan de kan ordne et nytt inngangsparti og en ny garasje på oversiden av tomten, uten trapper, avsatter o.l.”*



Figur 3 Situasjonskart over tiltaket.

### Planavklaring

Det omsøkte tiltaket ligger innenfor Reguleringsplan Frøset Nord, med følgende bestemmelser:

§ 5. På planen er inntegnet vegetasjonssoner som er særlig viktig for å bevare og utvikle landskapsbildet for området. I disse soner skal vegetasjonen vernes, fornyes og utvikles slik at de beholder funksjonen som skogområder/-belter.

## **Søkerens begrunnelse for tiltaket**

I henhold til § 19-2 krever en dispensasjonsbehandling at søker grunngir sin søknad. Søker har oppgitt følgende begrunnelse:

*“Med bakgrunn i at min kone har vært syk og er blitt delvis handicappet med problemer som tunge løft og bevegelser, har opprinnelige tomt med trapper og dagens garasje blitt meget upraktisk og skaffer henne en del problemer.*

*Selv om det i noden går i dag, så blir man ikke noe yngre og behovet vil etter hvert melde seg og da ønsker jeg å være i forkant slik at boligeiendommen kan bli tilpasset og hun kan bo der i mange år, noe hun har et sterkt ønske om.*

*Tomta vil falle naturlig inn imot skrenten og vil ikke berøre noen av naboene.”*

## **Høring/nabovarsel**

Saken er ikke sendt på høring da rådmannen vurderer dette som et lite tiltak.

Tiltakshaver har selv vært i kontakt med Eiendom og kommunalteknikk v/Stein Roar Sand.

Eiendom og kommunalteknikk har befart området og vurdert at forholdene ligger godt til rette for slik utvidelse som omsøkt. Det er god plass til flytting av snuplass og bygging av ny garasje vil ikke medføre vanskeligheter hverken for adkomst, snuplass eller øvrige beboere.

Det søkes om dispensasjon fra reguleringsplanen for Frøset Nord. Omsøkt tomteutvidelse berører sin helhet areal som i reguleringen er avsatt til friområde. Fradelingen av tilleggsareal vil ikke hindre fri ferdsel av friområde.

## **Forutsetninger som må oppfylles for å kunne gi en 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 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**

Den omsøkte eiendommen grenser mot friområdet som omkranser boligfeltet på Frøset. Friområdet eies av Midtre Gauldal kommune. Avdeling for Eiendom og kommunalteknikk (EKT)nevner i sin uttalelse at forholdene er lagt godt til rette for å gjennomføre en slik utvidelse av eiendommen. Utvidelsen av tomten samt å bygge ny garasje vil heller ikke medføre konsekvenser for adkomst, snuplass eller naboene.

Rådmannen er uenig i dette. Ut i fra reguleringskartet for Frøset Nord er det regulert inn en snuplass på den ønskede tilleggstomten. Fradelingen kan dermed medføre en rekke konsekvenser for blant annet snømåking og for utrykningskjøretøy. Snuplassen reguleres bort og blir ikke erstattet. Da tiltaket medfører vesentlige endringer av eksisterende reguleringsplan er rådmannen av den oppfatning at slike tiltak bør behandles som en reguleringsendring, og ikke en dispensasjon.

Ut i fra en samlet vurdering mener rådmannen at ulempene er større enn fordelene, og konkluderer med at dispensasjonssøknaden bør avslås.

## **Rådmannens innstilling**

Midtre Gauldal kommune avslår dispensasjon fra reguleringsplan Frøset Nord for å erverve en tilleggstomt på 200m<sup>2</sup> på eiendommen gbnr 3/164.

Vedtaket er fattet i medhold av plan – og bygningslovens § 19-2 og begrunnes med at tiltaket fører til vesentlige endringer av eksisterende reguleringsplan.