

## Saksframlegg

Arkivnr. 3/148	Saksnr. 2016/2750-2	
Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Utvalg for næring, plan og miljø		

Saksbehandler: Ola Hage

Midlertidig bygge- og deleforbud - gbnr 3/148  
jmf pbl § 13-1

Dokumenter i saken:

- 1 N Forhåndsvarsel om mulig bygge- og delingsforbud på deler av gbnr 3/148 Stein Roar Strand
- 2 S Midlertidig bygge- og deleforbud - gbnr 3/148  
jmf pbl § 13-1

Vedlegg

- 1 Forhåndsvarsel om mulig bygge- og delingsforbud på deler av gbnr 3/148

### Ingress

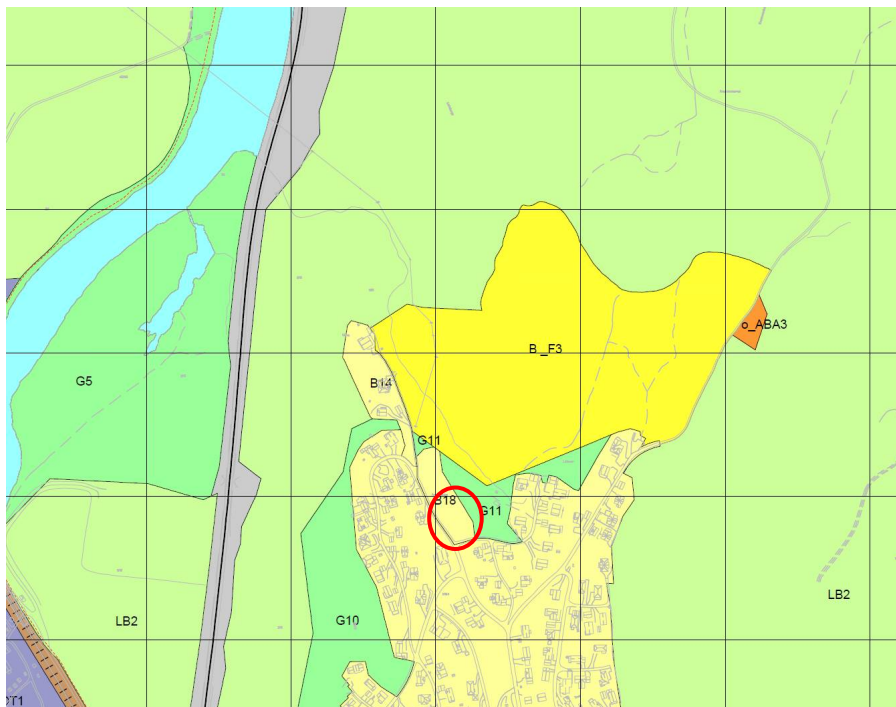
Saken gjelder midlertidig bygge- og deleforbud over deler av eiendommen gbnr 3/148 i Midtre Gauldal kommune.

### Saksopplysninger

#### Bakgrunn

Midtre Gauldal kommune ved Eiendom og kommunalteknikk har søkt om deling av i alt fire tomter som omfattes av reguleringsplanen *Frøset, fortetting, 2 boligfelt* (planID: 16482012003). To av disse tomtene, de to nordligste i felt BI, er vedtatt fradelte. I skrivende stund er det ikke gjennomført oppmålingsforretning for disse to tomtene.

For de to sørligste tomtene i felt BI er det ikke skrevet delingsvedtak etter pbl. Dette til tross for at det foreligger søknad om deling av disse. Årsaken til at søknadene er satt i bero er at Rådmannen har igangsatt prosess for å fatte vedtak om midlertidig bygge- og deleforbud i det aktuelle området. Dette på bakgrunn av at kommunedelplan Støren (planID:1648 2012009) åpner for et nytt boligområde nordøst av planen *Frøset, fortetting, 2 boligfelt* (felt B18 i kommunedelplan Støren). Det anses som vesentlig å få klarlagt adkomst til dette feltet før de aktuelle tomtene fradeles.



Figur 1: Utdrag fra kommunedelplan Støren. Området som saken dreier seg om er angitt omtrentlig med rød sirkel. Nøyaktig avgrensning fremgår av vedlegg.

Forhåndsvarsel om mulig bygge- og deleforbud ble tilsendt hjemmelshaver (enhet Eiendom og kommunalteknikk) 30.08.2016. Varslet er vedlagt i sin helhet. Figur 1 i forhåndsvarselet viser hvilket areal det fremmes bygge- og deleforbud på. Varslet ble sendt med en frist for merknader på fire uker fra brevetts dato. Ingen merknader er innkommet innenfor fristen.

Plan og bygningslovens § 13-1, 1. og 2. ledd;

*Finner kommunen eller vedkommende myndighet at et område bør undergis ny planlegging, kan den bestemme at oppretting og endring av eiendom eller tiltak etter § 1-6 og andre tiltak som kan vanskeliggjøre planarbeidet, ikke kan settes i gang før planspørsmålet er endelig avgjort.*

*Kommunen kan samtykke i at tiltak som er nevnt i første ledd blir gjennomført hvis det etter kommunens skjønn ikke vil vanskeliggjøre planleggingen.*

## Vurdering

Bakgrunnen for saken er at Rådmannen ønsker å avvente avklaring om adkomst til boligarealer, benevnt B\_F3 i kommunedelplan Støren, før de aktuelle tomtene fradeles. Dette for å hindre at adkomsten til dette boligområdet blir vanskeligere og/eller dyrere og etablere. Det er pbl § 13-1 som gir planmyndigheten anledning til å nedlegge midlertidig bygge- og deleforbud. Av paragrafen går det frem at det ikke er store krav for å ta i bruk bestemmelsen. Det er tilstrekkelig at kommunen «finner» at området bør undergis ny planlegging. Rådmannen vurderer at vilkårene for bygge- og deleforbud er oppfylt i denne saken.

Per tid er det ikke startet formelle prosesser for å planlegge boligområdet B\_F3. Det er allikevel mye som tyder på at en utvikling av området er nært forestående. Et vedtak om midlertidig bygge- og deleforbud har en varighet på fire år eller inntil ny plan foreligger. Kommunen kan i særlige tilfeller fatte vedtak om utvidelse av midlertidig bygge- og deleforbud når fireårsperioden er utløpt. Et slikt vedtak må fattes før fireårsperioden er utløpt.

### **Rådmannens innstilling**

Midtre Gauldal kommune vedtar midlertidig bygge- og deleforbud over deler av gbnr 3/148. Arealene som omfattes av vedtaket fremgår av figur 1 i dokument 2016/2750-1 og omfatter alle tiltak etter plan- og bygningslovens § 1-6.

Vedtaket fattes med hjemmel i pbl § 13-1 og begrunnes med at tiltak i området kan vanskeliggjøre adkomst til B\_F3 i kommunedelplan Støren.