

Anders Ingebrigt Holte
Lundan 8 A
7290

Delegert vedtak Delegerte saker - Næring, plan og miljø - nr. 141/19

Deres ref:

Vår ref:

Dato:

2019/1114-2

27.03.2019

Søknad om Dispensasjon - KDP Støren - gbnr 48/1

Ingress

Søknad om dispensasjon fra bestemmelser for areal B12 – minimum utnyttingsgrad 4 boenheter pr daa. Behandling av dispensasjon etter delegeringsreglement for Midtre Gauldal og i medhold av plan- og bygningsloven kapittel 19.

Saksopplysninger

Eiendommen gbnr 48/1 er en landbrukseiendom med total areal på ca. 581 daa. Det er per i dag ikke drift med husdyr på eiendommen, men søkeren viser til muligheten å gjenoppta drift i fremtiden. Tiltaket gjelder å rive en gammel driftsbygning og sette opp en ny. Det begrunnes utfra nøden til å kunne tjene til livets opphold.

Tomten ligger delvis i LNF og delvis i areal B12 i kommunedelplanen Støren. Areal B12 har fortetningskrav - minimum utnyttingsgrad 4 boenheter pr daa. Med fortetting i boligområder menes økt antall boenheter innenfor et allerede regulert område.

Vurdering

Rådmann har vurdert søknad etter prinsippene i naturmangfoldloven §§ 8-12. Rådmannen mener at kunnskapsgrunnlaget er tilfredsstillende, og at det ikke er nødvendig med utredning om naturmiljøet innenfor planområdet. I og med at naturmangfold i liten grad berøres av forslaget legges det til grunn at det ikke er nødvendig å foreta vurdering etter miljøprinsipper etter § 9-12.

Kommunestyret, har gjennom kommunedelplan Støren, bestemt at arealet B12 skal brukes til framtidig boligbebyggelse. Da fremtidens boliger skal bygges så skal arealet ha høy til middels utnyttingsgrad. Alle søknader etter plan- og bygningsloven (pbl) må ta hensyn til bestemmelsen. Kommunedelplanen er til dels stum om hvordan det er tenkt å ivareta behovet for vedlikehold og modernisering av eksisterende byggverk eller bruksformer innenfor arealet.

Det står i planen at mindre utbygging av eksisterende forhold regnes ikke som vesentlig fortetting og at valgt fortetningsløsning skal bygge på en vurdering av blant annet fortetningspotensialet, områdets karakter, adkomstforhold og trafikksikkerhet. Selv om det å rive en gammel driftsbygning og sette opp er ikke kan betegnes som en mindre utbygging så er det klart at eiendommens omfang (581 daa.) gjør fortetningskravet vanskelig å etterkomme.

Rådmannen vurderer at gjeldende plan har tegnet areal B12 utfra hensyn til bygningsmasse og muligens ikke utfra eiendomsgrenser eller den faktiske bruken. Gårdsplassen er ikke fradelt og det foreligger ingen søknader om fradeling. Formåls grensen i plan er ikke påklaget tidligere i planprosessen men forholdet bør evt. rettes i fremtidige planer.

Det foreligger en positiv uttalelse fra Bane Nor og krav om nabovarsel er ivaretatt gjennom byggesøknad (Ref:2019/583). Rådmannen viser til behandling i utvalget PS47/19 som prinsipielle vurdering av fortetningskravet i forhold til behov for vedlikehold og modernisering av eksisterende byggverk. Det er ingen klar ulemper som kommer frem i forbindelse med søknaden.

Vedtak

Det gis dispensasjon til omsøkt tiltak etter pbl § 19-2 med begrunnelsen at fordelene ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

Klageadgang

*Vedtaket kan påklages til **utvalg for næring, plan og miljø**. Klagefristen er 3 uker regnet fra den dagen da brevet kom fram til påført adressat. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp.*

Klagen skal sendes skriftlig til den som har truffet vedtaket, angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes, og de grunner du vil anføre for klagen. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, bes du også oppgi når denne melding kommer frem.

En part har rett til å gjøre seg kjent med sakens dokumenter jfr Forvaltningslovens § 18, for så vidt ikke annet følger av reglene i §§ 18 til 19.

Med hilsen

Peter Robert Dew
Enhetsleder Næring, plan og forvaltning

Dette dokumentet er elektronisk signert og har derfor ingen håndskreven signatur.

