

Per-Carsten Skoglund
Blekesmarka 10
7224 Melhus

Delegert vedtak Delegerte saker - Næring, plan og miljø - nr. 168/19

Deres ref:

Vår ref:

Dato:

2019/669-2

10.04.2019

Dispensasjon fra Reguleringsplan for Stortjønna hytteområde - gbnr 22/12

Ingress

Søknad om dispensasjon fra bestemmelser for Stortjønna hytteområde. Behandling av dispensasjon etter delegeringsreglement for Midtre Gauldal og i medhold av plan- og bygningsloven (pbl) kapittel 19.

Saksopplysninger:

Det søkes om tilbygg til eksisterende fritidsbolig i Rognes. Tilbygget er prosjektert høyere enn det som er tillatt i reguleringsplan (bestemmelse 2.4 om raft- og gesimshøyde). Tiltaket er også nærmere nabogrense enn de 4 meterer som er tillatt etter pbl § 29-4.

Vurderinger:

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.

Saken er ikke sendt på høring fordi andre sektorer sine interesser ikke blir berørt av tiltaket. Verken rafthøyde eller avstand til nabogrense er i det her tilfelle vurdert å være av interesse. Krav om nabovarsel er ivaretatt gjennom byggesøknad (Ref.2019/668).

Rådmannen viser til behandling i utvalget PS125/16 som prinsipielle vurdering om dispensasjon fra bestemmelse 2.4. I det her tilfelle er det vedtatt at hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, ikke blir vesentlig tilsidesatt.

Det søkes videre om dispensasjon fra pbl § 29-4 som gir kommunen tillatelse til å godkjenne at byggverk plasseres nærmere nabogrense enn nevnt i andre ledd eller i nabogrense:

- a) når eier (fester) av naboeiendommen har gitt skriftlig samtykke eller
- b) ved oppføring av frittliggende garasje, uthus og lignende mindre tiltak

Rådmannen har snakket med eieren av naboeiendommen og han bekreftet at han anset undertegnet nabovarsel (Ref.2019/668) som samtykke i tilfelle. Rådmannen ser derfor ingen ulemper i å dispensere fra § 29-4 a.

Ved dispensasjon fra loven og forskriften til loven skal det legges særlig vekt på dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø, jordvern, sikkerhet og tilgjengelighet. Det er ingen klar ulemper som er kommet frem i forbindelse med søknaden. Fordelene med utbygging faller hovedsakelig til forslagstiller med økt tilgjengelighet og mulig helsegevinst.

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.