

Geir Helge Austberg  
Basmoen 11 A  
7290 Støren

## Delegert vedtak Delegerte saker - Næring, plan og miljø - nr. 178/19

**Deres ref:**

**Vår ref:**

**Dato:**

2019/784-3

24.04.2019

### Dispensasjon fra kommunedelplan Støren - gbnr 45/330

#### Ingress:

Søknad om dispensasjon fra bestemmelser for areal B4 i kommunedelplan Støren. Behandling av dispensasjon etter delegeringsreglement for Midtre Gauldal og i medhold av plan- og bygningsloven (pbl) kapittel 19.

#### Saksopplysninger:

Det søkes dispensasjon da tiltaket går på å rive eksisterende tilbygg og erstatte dette med nytt tilbygg. Årsaken til dette er at eksisterende tilbygg er i dårlig forfatning da det er bygd ca. 1950. Arealmessig er det ikke stor endring, da lengden er kun 0,4 meter lenger enn dagens tilbygg.

Areal B4 har fortetningskrav. Mindre utbygging av eksisterende forhold som påbygg/tilbygg/garasjer o.l. tillates og regnes ikke som vesentlig fortetting. Med fortetting i boligområder menes økt antall boenheter innenfor et allerede regulert område.

#### Vurderinger:

Saken er ikke sendt på høring fordi andre sektorer sine interesser ikke blir berørt av tiltaket. Krav om nabovarsel er ivaretatt gjennom byggesøknad (Ref.2017/1785).

Kommunestyret, har gjennom kommunedelplan Støren, bestemt at arealet B4 skal brukes til framtidig boligbebyggelse. Da fremtidens boliger skal bygges så skal arealet ha høy til middels utnytningsgrad. Alle søknader etter plan- og bygningsloven (pbl) må ta hensyn til bestemmelsen. Kommunedelplanen ivaretas behovet for vedlikehold og modernisering av eksisterende byggverk innenfor arealet ved å tillate mindre utbygging av eksisterende forhold uten videre å definere ordet «mindre».

Gjeldende praksis hos Rådmannen har vært å være på den sikre siden og krever dispensasjonssøknad i tilfelle rivning og nybygging. Kommunedelplan Støren er under revisjon hvor arbeidet skal blant annet fokusere på å avklare slike forhold.

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. Rådmannen viser til behandling i utvalget PS47/19 som prinsipielle vurdering av fortetningskravet i forhold til behov for vedlikehold og modernisering av eksisterende byggverk.

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.

### **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.*

