



SAKSFRAMLEGG

<i>Saksnr</i>	<i>Utvalg</i>	<i>Møtedato</i>
	Hovedutvalg for arealbruk og drift	

Saksbehandler: Trond Langseth

RITRO DA - Omdisponering til boligformål på gnr. 4, bnr. 38 - søknad om dispensasjon fra kommuneplanen

Vedlegg:

- 1 Tegninger
- 2 Siotuasjonsskart
- 3 Søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel på gnr. 4 bnr. 38

Sakens bakgrunn og innhold:

Teigen Bygg AS søker for RITRO DA om fasadeendring og bruksendring fra nærings- til boligformål på gnr. 4, bnr. 38 - det gamle herredshuset på Oksvoll. Eiendommen er avsatt til næringsformål, sammen med ubebyggt areal vest for eiendommen.

Saken startet som en ulovlighetsoppfølging: kommunen ble gjort oppmerksom på at det var foretatt en del endringer på fasaden på bygget, og at stolper fra en veranda i 2. etg. sto helt i kanten på veien som går over og forbi eiendommen. Det var også i gang ombygging til leiligheter i bygget. Ingen ting av dette var søkt om.

I bygget er det fra før registrert tre leiligheter i 2. etasje. Søknaden gjelder ombygging av arealene i 1. etasje og kjeller til boligformål. Arealene i 1. etg. har tidligere vært avsatt til næringsformål.

Det søkes om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for ombygging av hele (resterende) huset til boligformål. Dette begrunnes med at det for det meste er boliger i området, og at det ikke er etterspørsel etter næringsseiendommer.

Dispensasjonsspørsmålet blir avklart politisk, før administrasjonen behandler søknaden i henhold til plan- og bygningsloven.

Vurdering:

Det har tidligere vært næringsvirksomhet i 1. etg. i bygget. I forbindelse med revisjon av kommuneplanens arealdel i 2013 ble arealformålet "Næringsvirksbebyggelse" videreført for området uten noen konkret vurdering.

Det er behov for nye leiligheter, bl. a. i forbindelse med igangsetting av fabrikken til Marine Harvest på Valsneset. Tiltakshaver kan ha rett i at det er nok rett i at etterspørselen etter denne type lokaler til næringsvirksomhet er laber.

Oppsummering:

Rådmannen anbefaler at det innvilges dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for bygging av leiligheter. Administrasjonen behandler søknad om bruksendring og fasadeendringer.

Hovedutvalgslederens innstilling:

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 19-2, dispenserer Hovedutvalg for arealbruk og drift fra kommuneplanens arealdel i forbindelse med søknad om bruksendring på gnr. 4, bnr. 38.