



Saksframlegg

<i>Saksnr</i>	<i>Utvalg</i>	<i>Møtedato</i>
	Arealutvalget	

Saksbehandler: Stian Fallrø

Arkivsak: 2020/2201

Dato: 16.06.2020

Byggesak - Kjerkveien 11 - gbnr. 13/1 - garasje - Dispensasjon fra reguleringsplan

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

1. Med hjemmel i [plan- og bygningsloven § 19-2](#) og gjeldene reguleringsplan for Stadsbygd kirkegård, avslås søknad om dispensasjon for å kunne oppføre garasje/driftsbygning på eiendom med gbnr. 13/1/5 som omsøkt.

Begrunnelse for avslag:

Formålet i planen blir vesentlig tilsidesatt som følger av tiltaket.

Gebyrer

Faktura for saksbehandlingsgebyr vil bli utsendt separat.

Klageadgang

Kommunen har fattet vedtak som gjengitt ovenfor, jfr. Forvaltningsloven § 28

Vedtaket kan påklages til fylkesmannen, klagen sendes kommunen for behandling.

Klagefristen er 3 uker regnet fra den dag da brevet kom fram til den påførte adresse.

Det er tilstrekkelig at klagen er sendt innen fristens utløp.

Klagen skal sendes skriftlig til den som har truffet vedtaket. Den skal være

undertegnet, 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 kommunen om du har klaget i rett tid, bes du også oppgi når denne meldingen kom fram

Oppsummering:

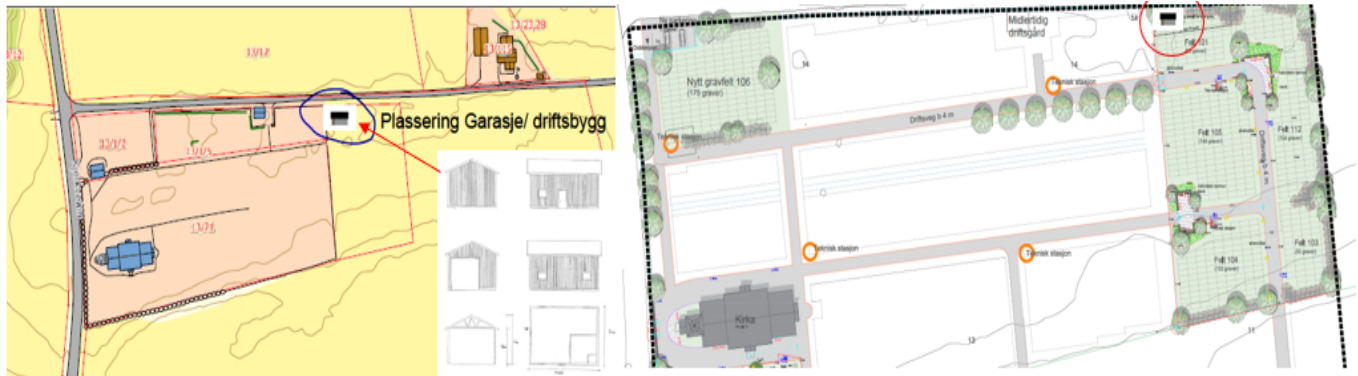
Indre Fosen kirkelige fellesråd ønsker å oppføre en garasje/driftsbygning på 70m²BYA på eiendommen med gbnr. 13/1/5. Tiltaket er tenkt plassert innenfor et område som er avsatt til *grav-/ minnelund* og hvor reguleringsplanen for Stadsbygd kirkegård er gjeldene.

Kommunedirektøren kommer i sin vurdering fram til at hensynet bak bestemmelsen det dispenseres fra vil bli vesentlig tilsidesatt, og tilrår derfor at dispensasjonssøknaden avslås.

Saksutredning

Indre Fosen kommune har mottatt en bygge- og dispensasjonssøknad i forbindelse med planlagt oppføring av en garasje/driftsbygning på 70m²BYA på eiendommen Kjerkeveien 11 med gbnr. 13/1/5.

Planlagte plassering av garasjen/driftsbygning ligger innenfor et regulert område som er avsatt til *grav-/ minnelund* og hvor reguleringsplanen for Stadsbygd kirkegård og dens bestemmelser gjeldene.



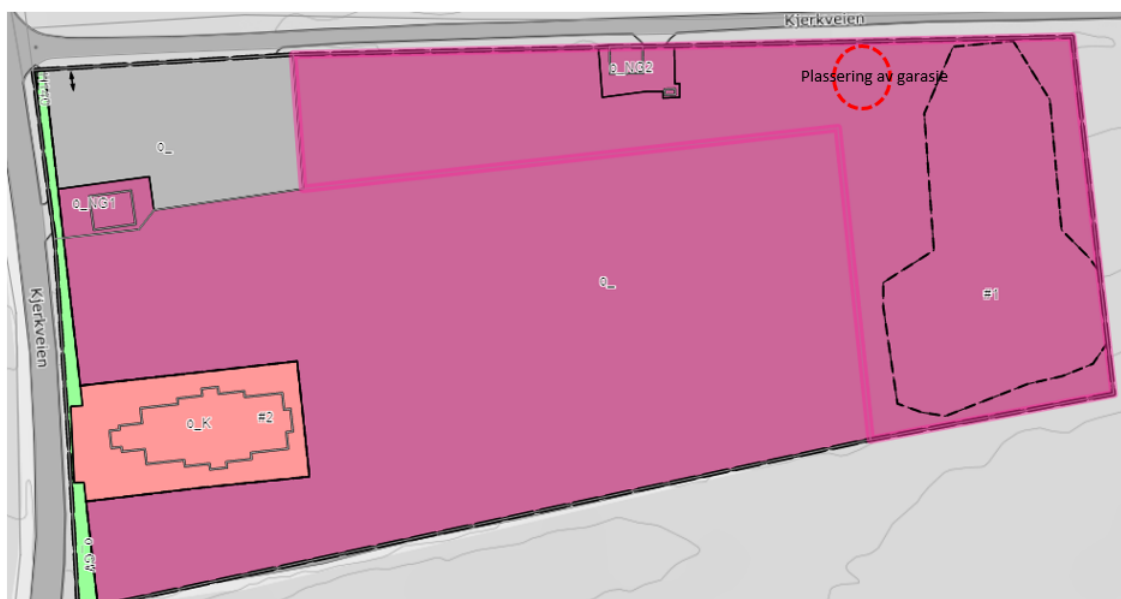
Dispensasjonssøknaden er begrunnet med at det er behov for å oppføre en garasje/driftsbygning for å kunne lagre maskiner og utstyr som benyttes i forbindelse med drift av kirkegården.

Naboer og gjenboere er varslet på lovbestemt måte.

Saken er ikke sendt sektormyndigheter for uttalelse da deres saksområder ikke anses berørt som følge av tiltaket.

Vurdering

Det er i reguleringsplanen lagt til rette for at avsatt område NG1 og NG2, kan oppføres bygninger som er nødvendig i forbindelse med drift av kirkegården. I bestemmelsene pkt.4.2 er det blant annet angitt både tillatt størrelse og utforming av eventuelle bygninger.



Omsøkte garasje/driftsbygning er planlagt plassert innenfor et område som er avsatt til *grav-/minnelund*, og i så måte i strid med gjeldene plan og dens bestemmelser. Det fremgår av bestemmelsene for avsatte formål blant annet følgende;

4.1 Grav og urnelund, «GU Arealer vist som o_GU skal benyttes til grav- og urnelund og tilhørende funksjoner. Innenfor området er det ikke tillatt å oppføre nye bygninger.»

Slik det fremgår av reguleringsplanen og dens bestemmelser, er det allerede tatt høyde for å kunne etablere nødvendige bygninger i tilknytning til drift av kirkegården ved områdene NG1 og NG2. Som det fremgår av planen står det tydelig at det ikke tillates oppføring av nye bygninger innenfor området som planlagte tiltak søkes plassert.

Man ser at behovet for å kunne bygge en garasje/driftsbygning er tilstede, da dette er i forbindelse med utvidelse av eksisterende kirkegård. Reguleringsplanen er relativt ny, og man burde derfor forvente at behovet for eventuelt flere garasjer/driftsbygninger hadde vært kartlagt i forbindelse med reguleringsarbeidet og at plasseringen er i samsvar med denne.

Vurdering etter naturmangfoldloven §§ 8-12.

Ingen av prinsippene vurderes å komme til anvendelse.

Dispensasjon:

Til lovens § 19-2.

Kommunen kan gi varig eller midlertidig dispensasjon med vilkår.

Dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra eller hensynene i lovens formålsbestemmelse blir vesentlig tilsidesatt, kan det ikke gis dispensasjon.

Fordelene med å gi dispensasjon må i tillegg være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

Det skal legges særlig vekt på dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø, sikkerhet og tilgjengelighet.

Ved vurderingen av om det skal gis dispensasjon fra planer skal statlige og regionale rammer og mål tillegges særlig vekt. Kommunen bør heller ikke dispensere fra planer, lovens bestemmelser om planer og forbudet i § 1-8 når en direkte berørt statlig eller regional myndighet har uttalt seg negativt om dispensasjonssøknad.

I denne konkrete saken kommer en fram til at bestemmelsen det dispenseres fra vil bli vesentlig tilsidesatt. Omsøkte tiltak vil være i strid med arealformål. Reguleringsplanen har allerede avsatt områder for slike type bygg, og ved å gi dispensasjon fra avsatte formål, vil det sette reguleringsplanen vesentlig til side.

Dispensasjonen kan derfor ikke innvilges.

Generelt vil dispensasjon fra nylige vedtatte reguleringsplaner slik som i dette tilfellet kunne skape uheldig presedens i byggesaker hos kommunen. Man er av en oppfatning at dette burde ha vært kartlagt gjennom den nylige gjennomført planprosess.

Fordi det første vilkåret i dispensasjonsparagrafen ikke er innfridd, er det ikke nødvendig å vurdere det andre vilkåret, at fordelene må være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering. Når det første vilkåret ikke er innfridd, har ikke kommunen anledning til å gi dispensasjon. Med bakgrunn i dette tilråd kommunedirektøren at søknaden avslås.

Vedlegg

- 1 Kjerkeveien 11 - gbnr. 13/1 - garasje - søknad om tillatelse til tiltak
- 2 13/1 - gjennomføringsplan
- 3 Dispensasjonssøknad Indre Fosen kommune - Stadsbygd Kirkegård
- 4 E1 - situasjonskart
- 5 E2 - L 01 02 Hovedplan utvidelse A3 1 250
- 6 E3 - L 01 02 Hovedplan A0 1 250 med garasje
- 7 E4 - Tegning garasje, driftsbygg
- 8 Q1 - 16242017002Arealplankart
- 9 Q2 - 16242017002Planbestemmelser