



SAKSFRAMLEGG

Saksnr	Utvalg	Møtedato
13/13	Hovedutvalg for arealbruk og drift	05.03.2013

Saksbehandler: Kristin Sørensen

Søknad om dispensasjon for tiltak på gnr. 32 bnr. 10, ny atkomstvei for enebolig på gnr. 32 bnr. 193

Vedlegg:

- 1 Søknad
- 2 Uttalelse fra Sør-Trøndelag fylkeskommune
- 3 Kart
- 4 Enhet Landbruk - svar
- 5 Uttalelse - disp. fra reguleringsplan Ervikbukta boligområde for anlegg av vei

Sakens bakgrunn og innhold:

Bnr. 32 bnr. 193 er en eksisterende enebolig, med atkomst fra nord, se vedlegg nr. 3. Denne atkomsten er bratt, og eieren ønsker derfor ny atkomst fra vest se samme vedlegg. Veiens tiltakshaver er eier av bnr. 10 som ønsker å benytte den nye veien som driftsvei for landbruket. Det areal de ønsker å ta i bruk til ny vei er vurdert av Enhet for landbruk, og de har fattet jordlovsvedtak for inntil 100 m² fulldurket mark. Sør-Trøndelag fylkeskommune har gjennomført undersøkelser, og har etter dette ingen merknad til søknaden, se vedlegg nr. 2. Søknaden er forelagt fylkesmannen, som ikke har merknad til søknaden.

Vurdering:

Rådmannen ser at det her er et reelt behov for mer funksjonell atkomst til denne boligen. Jordverninteressene er tilfredsstillende drøftet av enhet for landbruk se vedlegg nr. 4, vi legger til grunn av hensynet bak regulert formål ikke blir vesentlig tilsidesatt.

Arealet er i tillegg satt av til bevaringsområde/landbruk: merket i plankart som Kulturminner - bosetninger fra jernalder. Dette arealet er automatisk fredet etter Kulturminneloven.

Det er gjennomført arkeologiske undersøkelser på det omsøkte arealet, og fylkeskommunen har etter dette ingen merknader til tiltaket, se vedlegg nr. 2 og 5. Rådmannen legger til grunn at det er mulig å gjennomføre denne saken uten at de historiske verdier som finnes i området blir utsatt for risiko. Rådmannen legger til grunn at krav om prosjekteringsdokumentasjon, og bruk av ansvarsretter for prosjektering og

utførelse vil vi gi tilstrekkelig sikkerhet for at veien kan bygges uten inngrep i omkringliggende areal. Vi legger til grunn at hensynet bak reguleringsplanens bestemmelse om bevaring ikke blir vesentlig tilsidesatt ved dette tiltaket.

Rådmannen legger til grunn at eksisterende atkomst må fysisk stenges, når ny atkomst er tatt i bruk. Fremtidig bruk og eierskap av veiareal for gammel atkomst må avklares i forbindelse med byggesaken.

Hovedutvalgslederens innstilling:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2 innvilges dispensasjon fra regulert formål. Det er ved vurderingen lagt avgjørende vekt på at hensynet bak landbruksformålet, og bestemmelsene om bevaring, ikke blir vesentlig tilsidesatt. Vedtaket er fattet på følgende vilkår:

- Det må ikke omdisponeres mer enn 100 m² fulldyrka jord.
- Det må fremlegges nøyaktig prosjekteringsdokumentasjon som viser at kun det området som fylkesantikvaren har godkjent blir berørt av tiltaket.

Tiltaket vil jfr. drøftelsen over, medføre klart større fordeler enn ulemper - samlet sett.

Byggesaken for øvrig behandles administrativt.

Saksprotokoll i Hovedutvalg for arealbruk og drift - 05.03.2013

Behandling:

Hovedutvalgslederens innstilling enstemmig vedtatt.

Endelig vedtak:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2 innvilges dispensasjon fra regulert formål. Det er ved vurderingen lagt avgjørende vekt på at hensynet bak landbruksformålet, og bestemmelsene om bevaring, ikke blir vesentlig tilsidesatt. Vedtaket er fattet på følgende vilkår:

- Det må ikke omdisponeres mer enn 100 m² fulldyrka jord.
- Det må fremlegges nøyaktig prosjekteringsdokumentasjon som viser at kun det området som fylkesantikvaren har godkjent blir berørt av tiltaket.

Tiltaket vil jfr. drøftelsen over, medføre klart større fordeler enn ulemper - samlet sett.

Byggesaken for øvrig behandles administrativt.