

## Saksframlegg

---

**KONGSVEGEN 130, GNR 197, BNR 19**

**SØKNAD OM TILLATELSE FOR OPPSETTING AV GJERDE FOR ETABLERING AV  
DRESSUROMRÅDE FOR HUNDER**

Arkivsaksnr.: 10/39304

---

Saksbehandler: Ola Halle

**::: Sett inn innstillingen under denne linja**

### **Forslag til vedtak:**

Bygningsrådet har fått seg forelagt søknad om dispensasjon fra reguleringsplanen for deler av eiendommen Saupstad i forbindelse med oppsetting av gjerde for etablering av dressurområde for hunder på eiendommen Kongsvegen 130, gnr. 197, bnr. 19.

Bygningsrådet mener at oppsetting av gjerde for etablering av dressurområde for hunder ikke vil være til vesentlig ulempe for de interessene reguleringen til friområde, offentlige bygninger og parkering er ment å skulle ivareta, og mener etter en samlet vurdering at fordelene for tiltakshaver ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene. Tiltaket vil være av midlertidig karakter, slik at tiltaket lett kan fjernes dersom det senere skulle bli aktuelt å gjennomføre reguleringsplanen. Bygningsrådet innvilger derfor i medhold av plan- og bygningsloven § 19-2, dispensasjon fra reguleringsplanen for oppsetting av gjerde for etablering av dressurområde for hunder som omsøkt. Bygningsrådet setter som vilkår for dispensasjonen at gjerdet fjernes dersom det senere skulle bli aktuelt å gjennomføre reguleringsplanen.

Saken sendes tilbake til administrasjonen som på delegasjon fatter vedtak hvor tekniske og formelle vilkår blir ivaretatt.

**::: Sett inn innstillingen over denne linja**

### [... Sett inn saksutredningen under denne linja](#)

#### **Saksutredning:**

Behandling av søknad om oppsetting av gjerde for etablering av dressurområde for hunder, mottatt av byggesakskontoret 24.09.10. Søknaden gjelder eiendommen Kongsvegen 130, gnr. 197, bnr. 19. Eiendommen er i kommuneplanens arealdel vist som landbruks-, natur- og friluftsområde og deler av eiendommen ligger innenfor markagrensa. Eiendommen omfattes også av regulerings-planen for deler av eiendommen Saupstad (R 0035), godkjent 27.09.1977. Et utsnitt av reguleringsplanen er vist i saksvedlegg 1. Tiltaket krever dispensasjon fra denne reguleringsplanen.

#### **Fakta**

Den aktuelle eiendommen ligger ved Kongsvegen nord for Saupstad skisenter. Den delen av eiendommen som skal gjerdes inn ligger innenfor markagrensa og er markert på ortofoto i saksvedlegg 2. Miljøenheten viser i søknaden til at bystyret vedtok 28.02.08 at det skal opprettes 6 bynære dressurområder for hunder. Dressurområdene vil i praksis være inngjerdede områder med lav vegetasjon der ordinære båndtvangsbestemmelser ikke gjelder. En redegjørelse om tiltaket fra søker er vist i saksvedlegg 3.

#### **Vurdering**

Foreliggende søknad gjelder dispensasjon fra reguleringsplanen for deler av eiendommen Saupstad, jf. plan- og bygningsloven § 19-2. En dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt.

Søknaden om dispensasjon er blant annet begrunnet med at selv om området primært legges til rette for hund og hundeeiere, vil det ikke bli stengt for allmennheten, noe som sikres med porter i gjerdet. Videre er det vist til at tiltaket ikke vil medføre inngrep utover oppsetting av gjerde, informasjons-tavler, benker og avfallsbeholdere. Søknad om dispensasjon er vist i saksvedlegg 4.

Det er mottatt en merknad til søknaden fra en nabo som er en flittig bruker av Bymarka. Han synes at tiltaket er uheldig da det vil stenge en mye brukt adkomst til marka fra Saupstadområdet. Miljøenheten har i sin kommentar til merknaden vist til at det vil bli satt inn porter i gjerdet der hvor stien går, og at gjerdet vil bli plassert på en slik måte at man kan gå rundt området på utsiden av gjerdet. Dette vil medføre en ekstra gåavstand på ca. 80 meter. Miljøenhetens kommentarer til merknaden er vist i saksvedlegg 5. Rådmannen kan heller ikke se at tiltaket vil være til vesentlig ulempe for brukere av marka eller for en framtidig utbygging i henhold til reguleringsplanen, og mener at området har en gunstig beliggenhet med god tilgjengelighet med bil og i kort avstand fra et stort område med boliger.

Søknaden er forelagt enhet for idrett, park og friluftsliv til uttalelse, og de slutter seg til miljøenhetens kommentarer til merknaden i brev av 11.11.10, se saksvedlegg 6. Regionale sektormyndigheter har ikke fått søknaden oversendt for uttalelse, da de interessene de skal ivareta ikke synes å bli berørt av tiltaket.

#### **Konklusjon**

På bakgrunn av vurderingen ovenfor, kan ikke rådmannen se at det omsøkte tiltaket vil være til vesentlig ulempe for de interessene reguleringen til friområde, offentlige bygninger og parkering er ment å skulle ivareta, og mener etter en samlet vurdering at fordelene for tiltakshaver ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene. Tiltaket vil være av midlertidig karakter, slik at tiltaket lett kan fjernes dersom det senere skulle bli aktuelt å gjennomføre reguleringsplanen.

## Trondheim kommune

Rådmannen tilrår derfor at det gis dispensasjon fra reguleringsplanen for oppsetting av gjerde og etablering av dressurområde for hunder som omsøkt, men at det settes som vilkår for dispensasjonen at gjerdet fjernes dersom det senere skulle bli aktuelt å gjennomføre reguleringsplanen.

Rådmannen i Trondheim, 08.03.2011

Einar Aassved Hansen  
kommunaldirektør

Lisbeth Glørstad Aspås  
bygningssjef

### Vedlegg:

- Saksvedlegg 1: Utsnitt fra reguleringsplanen
- Saksvedlegg 2: Ortofoto med omsøkt tiltak
- Saksvedlegg 3: Redegjørelse fra søker
- Saksvedlegg 4: Søknad om dispensasjon
- Saksvedlegg 5: Kommentarer til nabomerknad
- Saksvedlegg 6: Uttalelse fra enhet for idrett, park og friluftsliv

Orienteringsvedlegg 1: Kartutsnitt, målestokk 1: 5.000

Orienteringsvedlegg 2: Utsnitt av kommuneplanens arealdel, målestokk 1: 10.000

**[... Sett inn saksutredningen over denne linja](#)**