

Saksframlegg

GREVLINGHIET GNR 248 BNR 20, BOSBERG

SØKNAD OM TILTAK FOR TILBYGG GARASJE

Arkivsaksnr.: 10/12490

Saksbehandler: Ola Halle

Tiltakshaver: John Rimol Wold

Ansvarlig søker: John Rimol Wold

::: Sett inn innstillingen under denne linja

Forslag til vedtak:

Bygningsrådet har fått seg forelagt søknad om dispensasjon i forbindelse med søknad om tilbygg til bolig for etablering av garasje på eiendommen Grevlinghiet, gnr. 248, bnr. 20. Tiltaket krever dispensasjon fra bestemmelsene til kommuneplanens arealdel § 3.

Bygningsrådet mener at det omsøkte tilbygget ikke berører forhold som behøver å bli belyst i en planprosess, og mener etter en samlet vurdering at fordelene for tiltakshaver ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene. Bygningsrådet innvilger derfor i medhold av plan- og bygningsloven § 19-2, dispensasjon fra kommuneplanens arealdel § 3 for omsøkt tilbygg for etablering av garasje.

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 dispensasjon i forbindelse med søknad om tilbygg til bolig for etablering av garasje på eiendommen Grevlinghiet, gnr. 248, bnr. 20, mottatt av byggesakskontoret 19.03.10.

Bakgrunn

Boligen ble godkjent oppført i 2003 og det er i dag ikke garasje på eiendommen. Eiendommen ligger i uregulert område, men som i kommuneplanens arealdel er vist som eksisterende tett-bebyggelse. Eiendommen ligger innenfor markagrensa vist i kommuneplanen.

Fakta

Eiendommen er en boligeiendom og ligger like ved fylkesvegen på sørsiden av Hangervåttan på Byneset. Det søkes om et tilbygg til boligen for etablering av garasje. En situasjonsplan for eiendommen er vist i saksvedlegg 1, mens fasade- og plantegninger med omsøkte tilbygg er vist i saksvedlegg 2. Søknad om dispensasjon for tiltaket er vist i saksvedlegg 3.

Vurdering

Tiltaket krever dispensasjon fra bestemmelsene til kommuneplanens arealdel § 3, jf. plan- og bygningsloven § 19-2, om krav til reguleringsplan før tiltak kan settes i gang. En dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. Omsøkt eiendom ligger innenfor markagrensa vist i kommuneplanen, slik at eventuell godkjenning bare kan gis av bygningsrådet.

Søknaden er begrunnet med ønske om å få biloppstillingsplass på tomte under tak i form av en garasje, og at dette vil redusere faren for tyveri og lette vedlikehold av bil. Rådmannen kan ikke se at tiltaket berører forhold som behøver å bli belyst i en planprosess. Rådmannen kan heller ikke se at tiltaket vil kunne vanskeliggjøre en eventuell senere regulering av området. Siden eiendommen ikke ligger i LNF-område, er det ikke etablert noen praksis for å begrense tillatt størrelse for boliger og garasjer, selv om eiendommen ligger innenfor markagrensa.

Søknaden er ikke forelagt Miljøenheten eller regionale sektormyndigheter for uttalelse, da en ikke kan se at de interessene de skal ivareta vil bli berørt.

Konklusjon

På bakgrunn av vurderingen ovenfor, kan ikke rådmannen se at det omsøkte tiltaket berører forhold som behøver å bli belyst i en planprosess, og mener etter en samlet vurdering at fordelene for tiltakshaver ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene. Rådmannen vil derfor tilrå at det gis dispensasjon fra kommuneplanens arealdel § 3 for omsøkt tilbygg for etablering av garasje.

Rådmannen i Trondheim, 04.05.2010

Thorbjørn Bratt
kst. kommunaldirektør

Lisbeth Glørstad Aspås
bygningssjef

Trondheim kommune

Vedlegg:

Saksvedlegg 1: Situasjonsplan for eiendommen

Saksvedlegg 2: Plan- og fasadetegninger med omsøkt tilbygg

Saksvedlegg 3: Søknad om dispensasjon

Orienteringsvedlegg 1: Oversiktskart, målestokk 1: 5.000

Orienteringsvedlegg 2: Utsnitt av kommuneplanen, målestokk 1: 30.000