

Saksframlegg

VIKINGNÆS, GNR 136 BNR 3, JONSVATNET

SØKNAD OM TILTAK FOR RIVING AV BOD OG OPPFØRING AV NY BOD

Arkivsaksnr.: 10/4294

Saksbehandler: Ola Halle

Tiltakshaver: Alf Rune Nilsen

Ansvarlig søker: Alf Rune Nilsen

::: Sett inn innstillingen under denne linja

Forslag til vedtak:

Bygningsrådet har fått seg forelagt søknad om dispensasjon fra bestemmelsene til kommunedel-planen for Jonsvannsområdet § 1 for oppføring av ny bod på eiendommen Vikingnæs, Jonsvatnet, gnr. 136, bnr. 3.

Bygningsrådet mener at den omsøkte boden ikke vil være til vesentlig ulempe for de interessene reguleringen til LNF-område er ment å skulle ivareta, 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 bestemmelsene til kommunedelplanen for Jonsvannsområdet § 1 for omsøkte bod, og godkjenner boden i samsvar med tegninger mottatt 02.02.10.

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 riving av bod og oppføring av ny bod mottatt 02.02.10. Oppføring av ny bod krever dispensasjon fra bestemmelsene til kommunedelplanen for Jonsvannsområdet § 1.

Bakgrunn

Det er søkt om dispensasjon for oppføring av ny bod på eiendommen Vikingnæs, Jonsvatnet, gnr. 136, bnr. 3. Eiendommen ligger i uregulert område, og er i kommuneplanens arealdel vist som landbruks-, natur- og friluftsområde og ligger innenfor markagrensa. Eiendommen omfattes også av kommunedelplanen for Jonsvannsområdet, og er også der vist som landbruks-, natur- og friluftsområde.

Fakta

Eiendommen ligger sørøst for Allmannaunet på vestsiden av Jonsvatnet. En situasjonsplan for eiendommen som viser plasseringen av boden er vist i saksvedlegg 1. Fasade- og plantegninger av boden er vist i saksvedlegg 2. Bilder av boden som skal rives er vist i saksvedlegg 3.

Vurdering

Foreliggende søknad gjelder dispensasjon fra bestemmelsene til kommunedelplanen for Jonsvannsområdet § 1, 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.

For å verne LNF-områdene innenfor markagrensa i størst mulig grad mot økt utbygging, praktiseres det en restriktiv holdning til å dispensere fra kommuneplanens arealdel og fra kommunedelplanen for Jonsvannsområdet, og unntakene begrenser seg til dispensasjoner for såkalte "minimums-løsninger". Minimumsløsningene baserer seg på en avveining mellom hensynet til at man ikke ønsker økt bebyggelse i LNF-områdene innenfor markagrensa, og hensynet til at eiere av eiendommer i området tross alt har et visst behov for å få utført visse byggetiltak for å imøtekomme dagens krav.

Eiendommen har i dag en bod som trenger omfattende vedlikehold, og søkes derfor erstattet med en ny bod i samme størrelse. Søknaden om dispensasjon er vist i saksvedlegg 4.

Den omsøkte boden har et bruttoareal på 12 m² og er i samsvar med vedtatte retningslinjer for dispensasjonspraksis for hytteeiendommer innenfor markagrensa, selv om eiendommen tidligere ikke har hatt noen bod. Bodene som skal rives er fortsatt i bruk som tidligere. Rådmannen kan ikke se at oppføring av ny bod vil medføre noen økt bruk av eiendommen eller økt privatisering av området. Byggeaktivitet er generelt ikke ønskelig i dette området, men det forutsettes at avfall i forbindelse med tiltaket vil bli håndtert på en tilfredsstillende måte.

Miljøenheten har fått søknaden oversendt for ny uttalelse, og har meldt tilbake at de ikke har noen merknader til at det gis dispensasjon slik det er søkt om. Regionale sektormyndigheter har ikke fått saken til ny uttalelse da en ikke kan se at de interessene de skal ivareta blir 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 LNF-område er ment å skulle ivareta, og mener etter en samlet vurdering at fordelene for tiltakshaver ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene. Rådmannen vil derfor tilrå at boden godkjennes som omsøkt.

Rådmannen i Trondheim, 20.04.2010

Thorbjørn Bratt
kst. kommunaldirektør

Lisbeth Glørstad Aspås
bygningssjef

Vedlegg:

- Saksvedlegg 1: Situasjonsplan for eiendommen
- Saksvedlegg 2: Fasade- og plantegninger av omsøkt bod
- Saksvedlegg 3: Bilde av bod som skal rives
- Saksvedlegg 4: Søknad om dispensasjon

Orienteringsvedlegg 1: Kartutsnitt, M= 1: 10.000

Orienteringsvedlegg 2: Utsnitt av kommuneplanens arealdel, M= 1: 30.000

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