



Vår saksbehandler
Andreas Rise

Referanse
ANRI/2020/910-17/307/12

Behandles av	Utvalgssaksnr	Møtedato
Utvalg for bygg- og arealplansaker		

307/12 - Søknad om rammetillatelse for flere tiltak, samt dispensasjonssøknad, Øyvind Estenstad

Vedlegg

- 1 A0 - Søknad om rammetillatelse (28.09.2021)
- 2 A1 - Opplysninger om tiltakets ytre rammer (28.09.2021)
- 3 B1 - Søknad om dispensasjon fra arealformål i reguleringsplanen (28.09.2021)
- 4 B2 - Søknad om dispensasjon fra avstand til dyrkamark (28.09.2021)
- 5 B3 - Søknad om dispensasjon fra byggegrense mot kommunal veg (28.09.2021)
- 6 B4 - Søknad om dispensasjon fra byggegrense mot bekk (28.09.2021)
- 7 C2 - Kvittering for nabovarsel (28.09.2021)
- 8 D1 - Situasjonsplan (28.09.2021)
- 9 D2 - Beregninger grad av utnyttning (28.09.2021)
- 10 D3 - Beregning bruksareal (03.02.2022)
- 11 D4 - Plassering i høyden (03.02.2022)
- 12 E1 - Plantegning H01 og H02, ny enebolig (28.09.2021)
- 13 E2 - Snitt enebolig (28.09.2021)
- 14 E3 - Fasader enebolig (28.09.2021)
- 15 E4 - Eksisterende plåløsning H01 Våningshus (26.01.2022)
- 16 E5 - Eksisterende plåløsning H02 Våningshus (26.01.2022)
- 17 E6 - Ny planløsning for anneks (tidligere våningshus)
- 18 E7 - Bilde av kjøkken (3,6 m2) som tas ut
- 19 E8 - Fasadetegninger gjenoppført tømmerkasse (03.02.2022)
- 20 F1 - Følgerev til søknad om rammetillatelse (28.09.2021)
- 21 F2 - Supplering til søknad om rammetillatelse vedrørende bruksendring av våningshus (26.01.2022)
- 22 G1 - Gjennomføringsplan versjon A (28.09.2021)
- 23 I1.1 - Oversendelsesbrev - Statsforvalteren i Trøndelag (25.11.2021)
- 24 I1.2 - Uttalelse fra Statsforvalteren i Trøndelag (Dispensasjon fra arealformål) (17.12.2021)
- 25 I2.1 - Oversendelsesbrev - Trøndelag Fylkeskommune (25.11.2021)
- 26 I2.2 - Uttalelse fra Trøndelag fylkeskommune (SEFRAK) (21.12.2021)
- 27 I3 - Uttalelse fra tekniske tjenester v. eiendom og samferdsel (28.01.2022)
- 28 Q1 - Vurdering av laftet tømmerkasse (SEFRAK) - Norrøn Laft Oppdal AS (28.09.2021)
- 29 Q2.1 - Bildedokumentasjon fra SEFRAK-bygg (28.09.2021)
- 30 Q2.2 - Angivelse av bildedokumentasjon (28.09.2021)
- 31 Q3.1 - Redegjørelse aktsomhet for flom (28.09.2021)
- 32 Q3.2 - Nivillement (28.09.2021)
- 33 Q4 - Bilder fra Gamle Kongeveg (28.09.2021)

Saksopplysninger

Oppdal kommune mottok den 28.09.2021 søknad om rammetillatelse for følgende forhold:

- Riving av låvebygning (SEFRAK)
- Oppføring av enebolig
- Bruksendring av våningshus til anneks for ny enebolig
- Gjenoppføring av tømmerkasse fra riving,

Tiltakshaver er Øyvind Estenstad og ansvarlig søker er Sivilingeniør Godhavn AS.

Det søkes om delvis riving av låvebygning som i dag ligger inntil Gamle Kongeveg på eiendom gnr/bnr 307/12. Deler av bygningen er tenkt gjenoppført som redskapshus lenger vest på tomte. I søknaden er det opplyst at eksisterende låve har et bebyggt areal på 163 m² BYA. 138 m² BYA av disse søkes revet, mens låvebrua med 25 m² BYA består. Tømmerkasse som søkes gjenoppført som redskapshus får et areal på 27 m² BYA og 23 m² BRA. Det er ikke opplyst om BRA for bygget som skal rives, men dette er helt klart over 100 m² BRA og det vil derfor være krav til avfallsplan og sluttrapport for faktisk disponert avfall jf. TEK 17 §§ 9-6, 9-9.

Videre er det søkt om oppføring av enebolig med samme plassering som revet låve, men med kortere lengde slik at nytt bygg får større avstand til vei. Låvebrua til eksisterende låve ønskes integrert i nytt bygg. Eneboligen søkes oppført over 3 plan (K01, H01, H02) og får et areal på 148 m² BYA inkl. overbygd uteareal, samt totalt 303 m² BRA.

Det er gjennomført forhåndskonferanse og kommunen var tidlig klar på at flere boenheter på eiendommen ikke er aktuelt, da dette kan medføre fremtidig oppdeling av eiendommen. For å få godkjent ny bolig ble det derfor også stilt krav om at eksisterende våningshus bruksendres til «anneks» for bolig. Bruksendringen vil ikke medføre noen byggt teknisk endring, kun at kjøkkenet på 3,6 m² endres til annet bruk slik at bygget ikke har alle hovedfunksjoner. Søknad om bruksendring er vurdert å ikke være kurant og tas derfor opp til politisk behandling jf. kommunens delegeringsreglement.

Det foreligger ansvarsrett for SØK og PRO Arkitektur, dette er i samsvar med krav til rammesøknad. Søknadens ansvarsretter bekrefter at tiltakets ytre rammer er prosjektert samsvar med TEK 17.

Videre er det sammen med søknad om rammetillatelse søkt om dispensasjon fra - byggegrense mot kommunal vei, - arealformål i reguleringsplanen, - samt avstandsbegrensninger fra dyrkamark og bekk. Underveis i saksbehandlingen har kommunedirektøren funnet at tiltaket likevel er i tråd med arealformål i reguleringsplan og det er dermed ikke behov for behandling av dispensasjon fra arealformål. Videre er det søkt om dispensasjon fra dyrkamark og bekk jf. KPA §§ 2.1.1 og 1.6.1. Sistnevnte forhold blir ikke behandlet gjennom dispensasjon da reguleringsplan gjelder foran KPA, men vurdering av avstand er inntatt i vurdering av *Plassering i plan og høyde*.

Dispensasjon fra byggegrense mot vei er vurdert under *Dispensasjoner*.

Søknadene har vært oversendt Statsforvalteren i Trøndelag og Trøndelag fylkeskommune for henholdsvis vurdering av dispensasjon fra arealformål og for vurdering av SEFRAK-registrert bygning, se uttalelsene vedlagt. For kommunedirektørens vurdering av disse, se avsnitt *Uttale fra andre myndigheter*.

I henhold til delegeringsreglementet for Oppdal kommune, er «kurante bruksendringer» delegert til administrasjonen. Da kommunedirektøren ikke anser bruksendringen fra våningshus til anneks å være direkte kurant, legges hele byggesaken med dispensasjon frem for utvalg for bygg- og arealplansaker.

Plangrunnlag

Eiendommen er omfattet av reguleringsplan for Fagerhaug Flyplass, planid 1988007. Eiendommen er regulert til jord- og skogbruksformål, sone IV.

I planens bestemmelse pkt. 2.1.3 går det frem at «for jord- og skogbruksområde, sone IV, kan det i tillegg til bygninger med tilknytning til jord- og skogbruk, også tillates spredt boligbebyggelse».

Tiltaket er i tråd med planformålet jf. bestemmelse 2.1.3.

Kommunedirektøren vil opplyse om at eiendommen er vist med boligformål i kommuneplanens arealdel (KPA).

Naboforhold og andre kommentarer

Det er gjennomført nabovarsling i samsvar med vilkårene i pbl § 21-3. Ingen merknader er registrert i saka.

Foretak med ansvarsrett

Ansvarlige foretak skal sørge for at arbeidene blir gjennomført etter bestemmelser i plan- og bygningsloven.

Gjennomføringsplanen som er vedlagt søknaden gir en fullstendig beskrivelse av fagområder, ansvarsområder og tiltaksklasser som byggeprosjektet omfatter. Erklæring av ansvarsrett for SØK og PRO Arkitektur foreligger

Ansvarsrett for UTF er ikke komplett. Den enkelte ansvarsrett for UTF innenfor de ulike fagområder sendes kommunen i forbindelse med søknad om igangsettingstillatelse.

Erklærte ansvarsretter er i samsvar med innsendt gjennomføringsplan versjon A.

Uttale fra andre myndigheter

Kommunen har gjennom plan- og bygningsloven § 21-5 samordningsplikt med andre myndigheter. I tilfeller hvor byggetiltak kan berøre annen myndighets regelverk skal kommunen oversende saken for høringsuttalelse.

I foreliggende sak er det vurdert at omsøkt dispensasjon fra arealformål skal oversendes Statsforvalteren i Trøndelag (tiltaket er senere vurdert å være i tråd med arealformålet). Videre har tiltaket med riving av SEFRAK-registrert bygg vært oversendt Trøndelag Fylkeskommune v/Seksjon for kulturminner.

Uttale fra Statsforvalteren i Trøndelag

Saken er oversendt Statsforvalteren i brev av 25.11.2021. I uttalelse datert 17.12.2021 er søknad om dispensasjon fra arealformål vurdert.

Avdeling for landbruk har ingen merknader til at låve rives, men påpeker at det ved oppføring av bolig er viktig å sikre en buffer mellom bolighus og dyrkamark. Det gis faglig råd om å plassere bolighuset slik at det ikke kommer i konflikt med landbruksinteressene i området.

Avdeling for klima og miljø kommenterer at «dersom det er snakk om fritidsbolig, bør kommunen vurdere presedensvirkningen ved å tillate såpass stor bygningsmasse på eiendommen»

Slik kommunedirektøren ser det, går det klart frem av søknaden at tiltaket gjelder oppføring av enebolig. Når det gjelder plassering av bolighus i forhold til dyrkamark, er dette vurdert lenger ned, under *Plassering i plan og høyde*.

Kommunedirektøren minner om at det i ettertid er funnet at det ikke er behov for dispensasjon fra arealformål, se vurdering under *Plangrunnlag*.

Uttale Trøndelag Fylkeskommune

Eksisterende låve som søkes revet er SEFRAK-registrert og søknaden er derfor oversendt fylkeskommunen v/seksjon for kulturminner. I henhold til kulturminneloven § 25 andre ledd er kommunen pliktig å oversende søknad om riving av ikke fredet byggverk oppført før 1850 til kulturminnemyndighet. Da det er usikkerhet knyttet til byggets alder er saken oversendt kulturminnemyndighet for vurdering.

I brev av 21.12.2021 uttaler fylkeskommunen at det er noe usikkerhet knyttet til datering av bygget. I henhold til SEFRAK-registeret kan deler av bygget være fra 1826. Samtidig er det i Norges bebyggelse opplyst at byggeår er 1910, samt at øverste del er bygd i 1951. Fylkeskommunen finner det vanskelig å bedømme byggets tilstand da det ikke foreligger en detaljert tilstandsrapport etter NS 16096 eller lignende.

Videre opplyses det at våningshuset og stabburet er begge i SEFRAK datert tilbake til 1600-tallet. TUNET som helhet er således et viktig landskapselement. I tillegg nevnes det at pilegrimsleden går forbi eiendommen. Fylkeskommunen savner en kulturminnefaglig vurdering fra kommunen, dette sett hen til nylig vedtatt kulturminneplan.

Totalt sett er fylkeskommunen kritisk til riving og nybygg. Det anføres at nybygg vil kunne oppleves som et fremmedelement. Fylkeskommunen er også av den oppfatning at tiltaket gjelder fritidsbolig og uttaler at dersom tiltaket hadde vært helårsbolig, vil større inngrep kunne forsvares bedre. Fylkeskommunen er heller positiv til at bygget istandsettes under forutsetning av at blant annet byggevolum og avstander ikke endres.

Vurdering

Først vil kommunedirektøren understreke at tiltaket med oppføring av nytt bygg gjelder enebolig. I søknadens følgebrev går det klart fram at tiltaket skal oppføres etter forskriftskrav til enebolig. En eventuell tillatelse i denne saken vil også forutsette oppføring av enebolig.

Videre går det fram av fylkeskommunens uttalelse at også de er usikre på låvens byggetidspunkt. Slik kommunedirektøren ser det har bygningen vært gjenstand for flere endringer over lang tid. Ut i fra beskrivelser av låven i Norges Bebyggelse og Gards- og slektshistorie virker det sannsynlig at størsteparten av bygningen er oppført etter 1900. De delene av bygget som kanskje er eldre kan være tømmerkasser og gråsteinsmuren.

Tiltakshaver har leid inn lafteforetaket Norrøn Laft AS til å vurdere byggets alder med tanke på lafteteknikk, se rapport vedlagt. Av rapporten går det fram at store deler av tømmerdelen er skadet som følge av eksponering av fuktig miljø over lang tid. Det vurderes imidlertid at laftet del i nordøst er i relativt god stand og kan gjenbrukes uten store kostnader. Videre vises det til bilder av innsiden av bygget hvor det er påskrevet årstall rundt 1900-1910, dette er i samsvar med beskrivelse i Norges Bebyggelse. Tiltakshaver har i søknaden opplyst at omsøkt redskapshus skal oppføres ved gjenbruk av laftet del i nordøst. I tillegg vil gråsteinsmuren bli gjenbrukt som fundament til dette bygget.

Slik kommunedirektøren ser det vil en istandsetting av bygget og transformasjon til bolig være vanskelig med tanke på gjeldende byggtekniske krav, jf. TEK 17. Det finnes unntak fra forskrift for restaurering av eldre bygninger, men da tidligere bruk av bygningen har vært fjøs og ønsket bruk er bolig, vurderes en slik restaurering/istandsetting ikke hensiktsmessig all den tid bygningen stort sett er oppført etter 1900.

Fylkeskommunen savner en kulturminnefaglig vurdering i henhold til kulturminneplan. Kommunestyret vedtok i sak 21/51, 06.05.2021 Kommunedelplan for kulturminner og kulturmiljø. Planen definerer forskjellige kulturminner og kulturmiljø som er særskilt viktig å bevare. Det foreligger også retningslinjer for byggesaksbehandling av tiltak på kulturminner. Som kunnskapsgrunnlag til vurdering av tiltak er Norges Bebyggelse og Gards- og slektshistorie nevnt som nyttige oppslagsverk. Disse er også som nevnt over, benyttet ved vurdering av byggets alder.

I uttalelsen fra fylkeskommunen pekes det spesielt på at låven er et viktig landskapselement langs pilegrimsleden. I kulturminneplanen er pilegrimsleden omtalt som et viktig kulturmiljø hvor den gamle veien over Dovrefjell nevnes som svært viktig. Slik kommunedirektøren ser det er det en viss forskjell på pilegrimsleden over Dovrefjell og den forbi omsøkt tiltak. Over Dovrefjell går store deler av leden på gamle veier/stier, mens ved omsøkt tiltak er det i dag trafikkert bilvei. I tillegg nevnes det i planen at de faktiske ferdselsårene, ofte gikk høyere i dalføre enn veiene i dag. Så fremt nytt bygg tilpasses omgivelsene i tilstrekkelig grad (se vurdering under *Visuelle kvaliteter*), kan ikke kommunedirektøren se at omsøkt tiltak er til ulempe for dagens pilegrimsled.

Fylkeskommunen påpeker at det ikke foreligger en detaljer tilstandsanalyse. Slik kommunedirektøren ser det er byggets tilstand godt beskrevet, både gjennom tekst og bilder. Dette er i samsvar med retningslinjer i kommunens kulturminneplan.

Slik situasjonen er i dag har vi et bygg som ligger helt inntil vei. Slik Oppdal kommune ser det er ikke dette en ønskelig situasjon, dette med tanke på trafiksikkerhet. Ønsket plassering av ny enebolig er lenger inn på tomte og selv om Gamle Kongeveg har relativt rett strekning forbi omsøkte tiltak, anser kommunedirektøren at siktforholdene og dermed trafiksikkerheten vil bli vesentlig forbedret (avstand til vei er nærmere vurder under *Dispensasjoner*).

Fylkeskommunen har i sin uttalelse uttalt at de kan være positiv til en istandsetting av bygget forutsatt at bygningsvolum og avstander ikke endres. Kommunedirektøren vil påpeke at et slikt tilfelle også må behandles med dispensasjon, og fordelene ikke kan sies å være større enn ulempen med bygning inntil veibane. Med omsøkt tiltak vil ulempen være langt mindre da ny bolig trekkes 4 meter inn på eiendommen.

Etter en helhetlig vurdering, vil kommunedirektøren tilråde at omsøkt riving og oppføring av enebolig tillates. Dette begrunnes med at eksisterende låve stort sett er oppført på 1900-tallet og at de eldre delene av låve-bygget som er i god stand vil bli gjenbrukt ved oppføring av redskapshus. Videre vil tiltaket samtidig medføre bedre trafiksikkerhet langs Gamle Kongeveg.

Vei og adkomst

Tiltaket gir ingen endringer i vei og adkomst.

Visuell utforming

Eiendom for omsøkt tiltak er et gammelt gårdstun som har vært bebygd i flere hundre år. Våningshuset fremstår imidlertid nyere med stående, mørkt panel og torvtak. Omsøkt ny enebolig vil slik kommunedirektøren ser det passe inn i tunet. Fasadetegningene viser første plan i laft og stående bindingsverk over. Dette sammen med at låvebru bevares og integreres i nytt bygg gjør at endringene i utgangspunktet ikke blir så stor. Ny bolig vurderes å være tilpasset omgivelsene.

Tiltaket innehar etter kommunens skjønne gode visuelle kvaliteter både i seg selv og i forhold til tiltakets funksjon og de bygde og naturlige omgivelser og plassering, jf. pbl § 29-2.

Plassering i plan og høyde

Det ligger ved nabosamtykke fra eier av gnr/bnr 1515/10 Oppdal kommune v/eiendom, for plassering inntil 3,7 meter fra felles grense. Plassering godkjennes som vist i søknadens situasjonsplan, jf. pbl § 29-4 tredje ledd, bokstav a).

Plassering i høyden blir godkjent til topp grunnmur H01 kote 619,3, jf. pbl § 29-4 første ledd.

Plassering i forhold til dyrkamark og bekk

Omsøkt enebolig er i situasjonsplanen vist med samme plassering som dagens låve. Denne plasseringen er inntil grense mot fulldyrka mark. Statsforvalter har gitt faglig råd om at bolighus plasseres slik at det ikke kommer i konflikt med landbruksinteressene i området.

Ut ifra situasjonsplanen vedlagt søknaden vil fasaden mot dyrkamark få en avstand på 7,2 meter fra eiendomsgrense. Eiendommen er som nevnt innledningsvis vist med boligformål i kommuneplanens arealdel. Videre er tilstøtende naboeiendom som har landbruksvirksomhet nabovarslet og har signert personlig på varselet. Utearealene til nytt bolighus vil være tilnærmet de samme som utearealene til dagens våningshus. Denne delen av bruken vil derfor ikke endres, og landbruksinteressene vil således i liten grad påvirkes av endringen. Når det gjelder ny bolig som erstatning for låve, så vil det kunne medføre noe økt press på landbruksinteressene. Kommunedirektøren kan imidlertid ikke se at ulempene ved omsøkt plassering er så store at byggets plassering må kreves endret. Det legges også vekt på at omsøkt bygg er en erstatning fra allerede eksisterende bygg.

I reguleringsplanen er det ingen bestemmelser knyttet til avstandsbegrensninger mot bekk. Kommunedirektøren vil derfor bruke kommuneplanens arealdels bestemmelse 1.6.1 som retningsgivende verdi. Det går fram av bestemmelsen at minsteavstand til bekk er 20 meter. Omsøkt bolig er over 20 meter fra bekk, men plassering av redskapshus vil være mindre, ca 6 meter. Ut i fra flyfoto av eiendommen er tenkt plassering av redskapshus på areal som er opparbeidet til plen. Vegetasjonsbeltet langs bekken vil ikke bli påvirket av byggets plassering.

Kommunedirektøren finner at plasseringen av bygningene er akseptabel, og vil tilrå at plasseringene godkjennes som omsøkt.

Sikkerhet mot fare

Deler av tomta er i henhold til det offentlige kartgrunnet (DOK) vist med aktsomhet for flom jf. NVE-atlas. Dette gjelder en liten del av omsøkt plassering for ny bolig, samt planlagt plassering av redskapshus. Aktsomhetssonen for flom skyldes den nærgående Haugabekken.

Søker har ved nivellement og gjeldende maks vannstigning iht. NVE vurdert at flom på det omsøkte arealet er lite sannsynlig. I henhold til NVE er maks vannstigning for Haugabekken 1,59 m, byggeområdet ligger på ca. kote 619,3, mens bekken er på oversiden av veien målt til ligge 1,63 m under dette nivået, se vedlagte nivellement. Da det etter målingene er kun en margin på 4 cm, uttaler søker videre at terreng ved nordvest-fasade skal utføres med fall slik at vann kan ledes bort fra bygning og ut på åker.

Kommunedirektøren er enig i søkers vurderinger og kan ikke se at godkjenning av omsøkt plassering vil medføre personfare eller særlig økonomisk tap som følge av flom. Sikkerheten anses ivaretatt, og pbl. § 28-1 jf. TEK kap. 7 anses oppfylt.

Kulturminner

Det er foretatt en utsjekk i kulturminnebasen Askeladden hvor omsøkt riving omfatter SEFRAK-bygning. Se vurdering over.

Forholdet til utvalgte naturtyper

Det er foretatt en utsjekk i naturbasen uten funn. Da tiltaket ikke berører naturmangfoldet, finner ikke kommunedirektøren det nødvendig å vurdere saken etter §§ 8-12 i naturmangfoldloven.

Vann- og avløp

Da tiltaket vil kreve separat utslipp er det må dermed søkes om utslippstillatelse. Denne blir behandlet med eget vedtak og utsendt separat. Vi gjør oppmerksom på at brukstillatelse ikke kan gis før utslippstillatelsen foreligger.

Dispensasjoner

I medhold av plan- og bygningsloven § 19-1 er det søkt om dispensasjon fra veilova § 29 for byggegrense mot kommunal vei.

Dispensasjon kan ifølge plan- og bygningsloven § 19-2 ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse eller nasjonale eller regionale

interesser, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering. Det kan ikke dispenseres fra saksbehandlingsregler.

Ved dispensasjon fra loven og forskrifter til loven skal det legges særlig vekt på dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø, jordvern, sikkerhet og tilgjengelighet.

Dispensasjon fra veglova § 29 (byggegrense mot kommunal vei)

Det går fram av veglova § 29 at byggegrense mot kommunal vei er 15 meter. Hensikten bak bestemmelsen er å sikre kommunens drift og vedlikehold av veien, eksempelvis trafikksikkerhet, snøbrøyting om vinteren, tilstrekkelig med areal til ledninger i grøft mv.

Søker har i søknaden anført at slik situasjonen er i dag, er låven plassert slik at gavl mot nordvest ligger helt inntil Gamle Kongeveg og dette gir et dårlig siktbilde. Omsøkt enebolig vil få samme plassering som dagens låve, men med kortere lengde slik at avstand til veikant blir 4 meter og avstand til veimidte blir 7 meter. Det opplyses også at samme avstander blir benyttet ved gjenoppføring av tømmerkasse fra revet låve.

Kommunedirektøren er enig med søker i at dagens situasjon med bygning så å si i veibanen er uheldig. Det vil være helt klart en fordel at ny enebolig og redskapshus plasseres lenger inn på tomte. Utgangspunktet i veilova er 15 meter og slik kommunedirektøren ser det skal denne bestemmelsen sikre at alle typer kommunale veier får tilstrekkelig avstand til bygg. Med alle typer kommunale veier, siktes det til at noen veier har stor horisontalkurve/vertikalkurve og vil dermed ha behov for større avstander til bygninger slik at siktforholdene er gode nok. For omsøkt tiltak er horisontalkurven til Gamle Kongeveg liten, det vil si tilnærmet rettstrekning og siktforholdene er relativt gode. Det er likevel som nevnt uheldig med bygning helt inntil veibanen. Ved å trekke nytt bygg 4 meter inn på tomte, er det vurdert at hensikten bak bestemmelse ikke vil bli tilsidesatt i nevneverdig grad.

Forholdet med dispensasjon fra byggegrense mot vei har også vært oversendt avdeling for Tekniske tjenester v/Samferdsel og Eiendom. De har ingen innvendinger til tiltaket og er av samme oppfatning som kommunedirektøren i at tiltaket totalt sett medfører en klar forbedring av dagens situasjon

Etter en helhetlig vurdering, vil kommunedirektøren tilråde at dispensasjon fra veglova § 29 innvilges. Fordelen er vurdert klart større enn ulempene og hensikten bak bestemmelse vil ikke tilsidesettes i vesentlig grad, jf. pbl. § 19-2.

Kommunedirektørens tilråding

I medhold av plan- og bygningsloven § 19-2 innvilger Utvalg for bygg- og arealplansaker søknad om dispensasjon fra veglova § 29 for oppføring av enebolig og redskapshus 7 meter fra veimidte.

Utvalg for bygg- og arealplansaker gir med hjemmel i plan- og bygningsloven § 21-4 jf. § 20-3 rammetillatelse for riving av låve, oppføring av ny enebolig og gjenoppføring av tømmerkasse, samt bruksendring av våningshus til anneks for bolig.

Plassering av enebolig tillates inntil 3,7 meter fra gnr/bnr 1515/10, jf. pbl. § 29-4 tredje ledd, bokstav a)

Sluttrapport for faktisk disponert avfall skal være sendt kommunen senest ved søknad om ferdigattest jf. TEK 17 § 9-9.

Det minnes om at brukstillatelse ikke kan gis før utslippstillatelse er gitt.

Den enkelte ansvarsrett for manglende PRO og UTF innenfor de ulike fagområder sendes kommunen i forbindelse med søknad om igangsettingstillatelse.

Igangsettingstillatelse for tiltaket behandles administrativt.