



Saksframlegg

Utvalg	Møtedato	Utvalgssak
Formannskapet	18.08.2020	
Kommunestyret	01.09.2020	

078/043 Dispensasjonssøknad fra gjeldende reguleringsplan - formål.

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

I hht. PBL's § 19 - 2 gis det dispensasjon fra reguleringsbestemmelsen § 1 – Byggeområder. Område for industri og lager. Tomten og bygning endres til formål næring med en mindre boligdel, begrenset opp til 70 m2 BRA.

Vedlegg

- 1 078/043 Tilleggsdokumenter til disp. søknad.
- 2 078/043 Disp. søknad.
- 3 078/043 Tidligere innsendt, ikke behandlet, søknad og vedlegg.

Bakgrunn for saken / Saksopplysninger:

Eier av gnr. 78 bnr. 43 søkte den 31.07.2019 om bruksendring og ombygging av bygningsmassen til leilighetsbygg for utleie. Søknaden er ikke behandlet, men det ble orientert om saken i formannskapsmøte den 20.08.2019 av daværende ordfører. Etter dette skjedde det lite i saken frem til at søker sendte brev til Frosta kommune ved ordfører, datert 09.12.2019, hvor det ble bedt om et møte for å drøfte midlertidig bolig i eksisterende lagerbygg og for å drøfte videre planer for bygget. Etter dette har søker/tiltakshaver omarbeidet søknaden vesentlig slik at den nå fremstår som en ny søknad, hvor det søkes om endring av formålet fra industri/lager til næringsformål. Det søkes dessuten om en mindre boligdel i bygget begrenset om til ca 65 m2 BRA.

Vurdering:

Innsendt søknad er godt begrunnet, og forklarer godt søkers/tiltakshavers intensjoner og hvilken betydning en dispensasjon fra gjeldende reguleringsbestemmelser vil få for han.

En endring fra formål Industri / lager til næring vil gi eier / tiltakshaver mye større muligheter for videre drift, ev. utleie eller salg. Området er lite egnet for industri. Det er boliger i umiddelbar nærhet, cafe, småbåthavn og vegen ned til Småland egner seg lite for større biler og transport på vinterstid.

Søker/tiltakshaver vil med dette fortsatt kunne drive sin virksomhet derfra, og bo i umiddelbar nærhet til virksomheten.

Det opplyses også i dispensasjonssøknaden at eier/tiltakshaver aldri har drevet industri fra tomten/bygningen. Kun næringsvirksomhet.

En dispensasjon kan gis varig eller midlertidig. Kommunen kan ved behov sette vilkår for dispensasjonen. Dette fremgår av § 19 – 2 som lyder:

«Kommunen kan gi varig eller midlertidig dispensasjon fra bestemmelser fastsatt i eller i medhold av denne lov. Det kan settes vilkår for dispensasjonen».

Konklusjon:

I hht. PBL's § 19 - 2 gis det dispensasjon fra reguleringsbestemmelsen § 1 – Byggeområder. Område for industri og lager. Tomten og bygning endres til formål næring, med en mindre boligdel opp til 70 m² BRA.

Endre Skjervø
Kommunedirektør