



# MØTEINNKALLING

## FORMANNSKAPET

---

**Møtested:** Formannskapssalen  
**Møtedato:** 01.02.2018  
**Tid:** 09:00  
Bedriftsbesøk – Norax og Tynset hotell

---

### SAKSLISTE

Saksnr.	Tittel
---------	--------

**13/18**  
**GODKJENNING AV MØTEPROTOKOLL - MØTE I FORMANNSKAPET DEN 18.01.2018**

**14/18**  
**KLAGEBEHANDLING AV AVSLAG PÅ DISPENSASJON FRA REGULERINGSPLAN AVLØPSANLEGG**

**15/18**  
**DISPENSASJONSBEHANDLING -I PARKVEIEN 27**

TYNSET, den 25.01.2018

Merete Myhre Moen (s)  
ordfører

Eventuelt forfall meldes snarest til Servicetorget, på tlf.62 48 50 00 eller  
e-post: [postmottak@tynset.kommune.no](mailto:postmottak@tynset.kommune.no).  
Varamedlemmer møter etter nærmere innkalling.

Møtet er åpent for publikum.  
Dokumentene er lagt ut til gjennomsyn på Servicetorget og Tynset bibliotek.

**Sak 13/18**

**GODKJENNING AV MØTEPROTOKOLL - MØTE I FORMANNSKAPET DEN  
18.01.2018**

---

**Arkiv:** 033

**Arkivsaksnr.:** 18/92

**Saksbehandler:**

Tone Bergfall

Behandling av saken:

**Saksnr.**      **Utvalg**

13/18          Formannskapet

**Møtedato**

01.02.2018

---

**MØTEPROTOKOLL**

**FORMANNSKAPET**

---

**Møtested:** Formannskapssalen

**Møtedato:** 18.01.2018

**Tid:** 09:00

Befaring Tronstua og Kongsveien

Status for gjennomgang tjenesteproduksjon

---

**Til stede på møtet:**

<b>Funksjon</b>	<b>Navn</b>	<b>Forfall</b>	<b>Møtt for</b>
Ordfører	Merete Myhre Moen		
Varaordfører	Tone Hagen		
Medlem	Stein Tronsmoen		
Medlem	Per Hermann Køhn Hansæl		
Medlem	Terje Hysten		
Medlem	Margit Wang		
Medlem	Berit Nordseth Moen		

**Andre:**

Rådmann Arild Einar Trøen

TYNSET, den 18.01.2018

**BEHANDLEDE SAKER****Saksnr.    Tittel**

---

- 1/18  
**GODKJENNING AV MØTEPROTOKOLL - MØTE I  
FORMANNSKAPET DEN 07.12.2017**
- 2/18  
**SØKNAD OM KONSESJON PÅ ERVERV AV  
TILLEGGSAREAL, GNR 70 BNR 28 I TYNSET**
- 3/18  
**SØKNAD OM KONSESJON PÅ ERVERV TILLEGGSAREAL  
GNR 91 BNR 84 I TYNSET**
- 4/18  
**SØKNAD OM KONSESJON PÅ ERVERV AV  
TILLEGGSAREAL, GNR 71 BNR 102 I TYNSET**
- 5/18  
**SØKNAD OM KONSESJON PÅ ERVERV AV  
TILLEGGSAREAL, GNR 70 BNR 25 I**
- 6/18  
**SØKNAD OM KONSESJON PÅ ERVERV AV  
TILLEGGSAREAL GNR. 55 BNR. 2 I TYNSET**
- 7/18  
**SØKNAD OM FRADELING AV GRUNNEIENDOM FRA  
GNR/BNR 71/29 - JORDLOVEN**
- 8/18  
**FRADELING EKSISTERENDE HYTTE FRA GNR/BNR 124/15**
- 9/18  
**BUBAKKEN GRUSTAK – 2.GANGSBEHANDLING**
- 10/18  
**KOMMUNEDELPLAN FOR TRAFIKKSIKKERHET 2017–2020  
2.GANGSBEHANDLING**
- 11/18  
**"ØSTERDALSPORTEN NORD" - OPPSTART PLANARBEID**
- 12/18  
**DISPENSASJONSBEHANDLING AV SØKNAD I TORGGATA  
4, TYNSET SENTRUM**

1/18

**GODKJENNING AV MØTEPROTOKOLL - MØTE I FORMANNSKAPET DEN  
07.12.2017**

**Rådmannens innstilling:**

Formannskapet godkjenner møteprotokoll fra møte i formannskapet 07.12.2017.

**Behandling:**

Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt.

**Vedtak:**

Formannskapet godkjenner møteprotokoll fra møte i formannskapet 07.12.2017.

2/18

**SØKNAD OM KONSESJON PÅ ERVERV AV TILLEGGSAREAL, GNR 70 BNR 28 I  
TYNSET**

**Rådmannens innstilling:**

1. Tynset kommune, formannskapet, gir Gunnar Borlaug og Synnøve Sletten Borlaug konsesjon på erverv av hver sin ideelle ½-part av gnr 70 bnr 28 i Tynset. Konsesjonsarealet består av 54,3 dekar fulldyrka mark og 9 dekar skog- og utmarksareal, og erverves til en kjøpesum av kr 360 000.
2. Det er et vilkår for konsesjonen at arealet legges til og drives sammen med konsesjons-søkernes øvrige landbrukseiendom Storstuenget, gnr. 69 m.fl. bnr. 2 m.fl. i Tynset.
3. Vedtaket er fattet med hjemmel i konsesjonsloven §§ 9 og 11, og begrunnes med at ervervet medfører en styrking av søkernes driftsenhet og at ervervet gir drifts- og arronderingsmessige gode løsninger.

**Behandling:**

Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt.

**Vedtak:**

1. Tynset kommune, formannskapet, gir Gunnar Borlaug og Synnøve Sletten Borlaug konsesjon på erverv av hver sin ideelle ½-part av gnr 70 bnr 28 i Tynset. Konsesjonsarealet består av 54,3 dekar fulldyrka mark og 9 dekar skog- og utmarksareal, og erverves til en kjøpesum av kr 360 000.
2. Det er et vilkår for konsesjonen at arealet legges til og drives sammen med konsesjons-søkernes øvrige landbrukseiendom Storstuenget, gnr. 69 m.fl. bnr. 2 m.fl. i Tynset.
3. Vedtaket er fattet med hjemmel i konsesjonsloven §§ 9 og 11, og begrunnes med at ervervet medfører en styrking av søkernes driftsenhet og at ervervet gir drifts- og arronderingsmessige gode løsninger.

3/18

## SØKNAD OM KONSESJON PÅ ERVERV TILLEGGSSAREAL GNR 91 BNR 84 I TYNSET

### Rådmannens innstilling:

1. Tynset kommune, formannskapet, gir Ola Barstad konsesjon på erverv av gnr 91 bnr. 84, med 13 beiteretter og andre eventuelle tilliggende rettigheter, i Tynset. Konsesjonsarealet består av 0,1 dekar fulldyrka jord, 16,5 dekar innmarksbeite, 85,3 dekar produktiv skog og 66,4 dekar uproduktiv skog, jorddekt fastmark og samferdselsareal (veg). Kjøpesummen på kr 87 500 godkjennes.
2. Det er et vilkår for konsesjonen at arealet legges til og drives sammen med konsesjons-søkerens øvrige landbrukseiendom Hansælplassen, gnr. 93 m.fl. bnr. 30 m.fl. i Tynset.
3. Vedtaket er fattet med hjemmel i konsesjonsloven §§ 9 og 11, og begrunnes med at ervervet medfører en styrking av søkernes driftsenhet og at ervervet gir drifts- og arronderingsmessige gode løsninger.

### Behandling:

Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt.

### Vedtak:

1. Tynset kommune, formannskapet, gir Ola Barstad konsesjon på erverv av gnr 91 bnr. 84, med 13 beiteretter og andre eventuelle tilliggende rettigheter, i Tynset. Konsesjonsarealet består av 0,1 dekar fulldyrka jord, 16,5 dekar innmarksbeite, 85,3 dekar produktiv skog og 66,4 dekar uproduktiv skog, jorddekt fastmark og samferdselsareal (veg). Kjøpesummen på kr 87 500 godkjennes.
2. Det er et vilkår for konsesjonen at arealet legges til og drives sammen med konsesjons-søkerens øvrige landbrukseiendom Hansælplassen, gnr. 93 m.fl. bnr. 30 m.fl. i Tynset.
3. Vedtaket er fattet med hjemmel i konsesjonsloven §§ 9 og 11, og begrunnes med at ervervet medfører en styrking av søkernes driftsenhet og at ervervet gir drifts- og arronderingsmessige gode løsninger.

4/18

## SØKNAD OM KONSESJON PÅ ERVERV AV TILLEGGSSAREAL, GNR 71 BNR 102 I TYNSET

### Rådmannens innstilling:

1. Tynset kommune, formannskapet, gir Eivind Langberg Vangen konsesjon på erverv av gnr 71 bnr. 102 i Tynset. Konsesjonsarealet består av 53,6 dekar fulldyrka jord, 0,6 dekar produktiv skog og 1,2 dekar uproduktiv skog og jorddekt fastmark, og erverves til en kjøpesum av kr 385 000.
2. Det er et vilkår for konsesjonen at arealet legges til og drives sammen med konsesjons-søkerens øvrige landbrukseiendom Nesbakken, gnr. 69 m.fl. bnr. 1 m.fl. i Tynset.

3. Vedtaket er fattet med hjemmel i konsesjonsloven §§ 9 og 11, og begrunnes med at ervervet medfører en styrking av søkernes driftsenhet og at ervervet gir drifts- og arronderingsmessige gode løsninger.

**Behandling:**

Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt.

**Vedtak:**

1. Tynset kommune, formannskapet, gir Eivind Langberg Vangen konsesjon på erverv av gnr 71 bnr. 102 i Tynset. Konsesjonsarealet består av 53,6 dekar fulldyrka jord, 0,6 dekar produktiv skog og 1,2 dekar uproduktiv skog og jorddekt fastmark, og erverves til en kjøpesum av kr 385 000.
2. Det er et vilkår for konsesjonen at arealet legges til og drives sammen med konsesjons-søkerens øvrige landbrukseiendom Nesbakken, gnr. 69 m.fl. bnr. 1 m.fl. i Tynset.
3. Vedtaket er fattet med hjemmel i konsesjonsloven §§ 9 og 11, og begrunnes med at ervervet medfører en styrking av søkernes driftsenhet og at ervervet gir drifts- og arronderingsmessige gode løsninger.

5/18

**SØKNAD OM KONSESJON PÅ ERVERV AV TILLEGGSAREAL, GNR 70 BNR 25 I TYNSET**

**Rådmannens innstilling:**

1. Tynset kommune, formannskapet, gir Leif Arne Harsjøen konsesjon på erverv av gnr 70 bnr 25, med eventuelle tilliggende rettigheter, i Tynset. Konsesjonsarealet består av 81,7 dekar fulldyrka jord, 239,8 dekar produktiv skog, 51,9 dekar uproduktiv skog og jorddekt fastmark og 2,2 dekar samferdselsareal (veg). Kjøpesummen på kr 873 000 godkjennes.
2. Det er et vilkår for konsesjonen at arealet legges til og drives sammen med konsesjons-søkerens øvrige landbrukseiendom Storstuegga, gnr. 70 m.fl. bnr. 10 m.fl. i Tynset.
3. Vedtaket er fattet med hjemmel i konsesjonsloven §§ 9 og 11, og begrunnes med at ervervet medfører en styrking av søkernes driftsenhet og at ervervet gir drifts- og arronderingsmessige gode løsninger.

**Behandling:**

Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt.

**Vedtak:**

1. Tynset kommune, formannskapet, gir Leif Arne Harsjøen konsesjon på erverv av gnr 70 bnr 25, med eventuelle tilliggende rettigheter, i Tynset. Konsesjonsarealet består av 81,7 dekar fulldyrka jord, 239,8 dekar produktiv skog, 51,9 dekar uproduktiv skog og jorddekt fastmark og 2,2 dekar samferdselsareal (veg). Kjøpesummen på kr 873 000 godkjennes.

2. Det er et vilkår for konsesjonen at arealet legges til og drives sammen med konsesjons-søkerens øvrige landbrukseiendom Storstuegga, gnr. 70 m.fl. bnr. 10 m.fl. i Tynset.
3. Vedtaket er fattet med hjemmel i konsesjonsloven §§ 9 og 11, og begrunnes med at ervervet medfører en styrking av søkernes driftsenhet og at ervervet gir drifts- og arronderingsmessige gode løsninger.

6/18

## **SØKNAD OM KONSESJON PÅ ERVERV AV TILLEGGSAREAL GNR. 55 BNR. 2 I TYNSET**

### **Rådmannens innstilling:**

1. Tynset kommune, formannskapet, gir Hanne Aasbrenn konsesjon på erverv av gnr 55 bnr 2 i Tynset. Konsesjonsarealet består av 61,3 dekar fulldyrka jord, 13,7 dekar produktiv skog og 5,2 dekar uproduktiv skog, jorddekt fastmark og annet areal. Kjøpesummen på kr 431 000 godkjennes.
2. Det er et vilkår for konsesjonen at arealet legges til og drives sammen med landbruks-eiendommen Stølien, gnr. 57 m.fl. bnr. 3 m.fl. i Tynset, som søker er i ferd med å overta.
3. Vedtaket er fattet med hjemmel i konsesjonsloven §§ 9 og 11, og begrunnes med at ervervet medfører en betydelig styrking av driftsenheten, gnr. 57 m.fl. bnr. 3 m.fl., og at ervervet gir drifts- og arronderingsmessige gode løsninger.

### **Behandling:**

Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt.

### **Vedtak:**

1. Tynset kommune, formannskapet, gir Hanne Aasbrenn konsesjon på erverv av gnr 55 bnr 2 i Tynset. Konsesjonsarealet består av 61,3 dekar fulldyrka jord, 13,7 dekar produktiv skog og 5,2 dekar uproduktiv skog, jorddekt fastmark og annet areal. Kjøpesummen på kr 431 000 godkjennes.
2. Det er et vilkår for konsesjonen at arealet legges til og drives sammen med landbruks-eiendommen Stølien, gnr. 57 m.fl. bnr. 3 m.fl. i Tynset, som søker er i ferd med å overta.
3. Vedtaket er fattet med hjemmel i konsesjonsloven §§ 9 og 11, og begrunnes med at ervervet medfører en betydelig styrking av driftsenheten, gnr. 57 m.fl. bnr. 3 m.fl., og at ervervet gir drifts- og arronderingsmessige gode løsninger.

7/18

**SØKNAD OM FRADELING AV GRUNNEIENDOM FRA GNR/BNR 71/29 - JORDLOVEN**

**Rådmannens innstilling:**

1. Tynset kommune, formannskapet, imøtekommer Aina og Atle Nyutstumoen søknad om tillatelse til fradeling av en ca. 1 050 m<sup>2</sup> stor bebygd parsell fra gnr. 71 bnr. 29 i Tynset, jfr. vedlagt kartskisse.
2. Vedtaket er fattet med hjemmel i jordloven § 12, og begrunnes med at fradelingen vil kunne gi driftsmessige ulemper for landbruket i området. Det er ellers i kommunes nylig vedtatte retningslinjer for jordlovssaker, sagt at slike boligparseller ikke bør fradeles.

**Behandling:**

Endringsforslag fra Senterpartiet v/Stein Tronsmoen:

2. Vedtaket er fattet med hjemmel i jordloven § 12, og begrunnes med at eiendommen utgjør en del av tunet på jordbrukseiendommen og at fradelingen vil være til stor drifts- og miljømessig ulempe.

Endringsforslag fra uavhengig representant Berit Nordseth Moen:

1. Tynset kommune, formannskapet, imøtekommer Aina og Atle Nyutstumoen søknad om tillatelse til fradeling av en ca. 1 050 m<sup>2</sup> stor bebygd parsell fra gnr. 71 bnr. 29 i Tynset, jfr. vedlagt kartskisse.
2. Vedtaket er fattet med hjemmel i jordloven § 12, og begrunnes med hensyn til bosetting.

Forslaget fra Nordseth Moen falt med 2 stemmer mot 5 stemmer for rådmannens innstilling.

Forslaget fra Tronsmoen enstemmig vedtatt.

Rådmannens innstilling med vedtatt endring enstemmig vedtatt.

**Vedtak:**

1. Tynset kommune, formannskapet, avslår Aina og Atle Nyutstumoen søknad om tillatelse til fradeling av en ca. 1 050 m<sup>2</sup> stor bebygd parsell fra gnr. 71 bnr. 29 i Tynset, jfr. vedlagt kartskisse.
2. Vedtaket er fattet med hjemmel i jordloven § 12, og begrunnes med at eiendommen utgjør en del av tunet på jordbrukseiendommen og at fradelingen vil være til stor drifts- og miljømessig ulempe.



8/18

## **FRADELING EKSISTERENDE HYTTE FRA GNR/BNR 124/15**

### **Rådmannens innstilling:**

1. I medhold av plan- og bygningslovens § 20-1, pkt. m, gis det tillatelse til fradeling av inntil 1,0 dekar stor parsell med påstående bebyggelse fra eiendommen gnr. 124, bnr. 15, som omsøkt.
2. Parsellen må sikres atkomst i samsvar med plan- og bygningslovens § 27-4.
3. Det gis dispensasjon fra kommuneplanens arealdel i samsvar med plan- og bygningslovens § 19-2 mht. formålsendring fra LNF-formål til fritidsformål av omsøkte parsell.
4. For øvrige vilkår vises det til Tynset formannskaps vedtak i sak 155/17 etter jordloven.

### **Behandling:**

Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt.

### **Vedtak:**

1. I medhold av plan- og bygningslovens § 20-1, pkt. m, gis det tillatelse til fradeling av inntil 1,0 dekar stor parsell med påstående bebyggelse fra eiendommen gnr. 124, bnr. 15, som omsøkt.
2. Parsellen må sikres atkomst i samsvar med plan- og bygningslovens § 27-4.
3. Det gis dispensasjon fra kommuneplanens arealdel i samsvar med plan- og bygningslovens § 19-2 mht. formålsendring fra LNF-formål til fritidsformål av omsøkte parsell.
4. For øvrige vilkår vises det til Tynset formannskaps vedtak i sak 155/17 etter jordloven.

9/18

## **BUBAKKEN GRUSTAK – 2.GANGSBEHANDLING**

### **Rådmannens innstilling:**

Formannskapet anbefaler kommunestyret å fatte følgende vedtak:

Detaljregulering for Bubakken grustak, Plan-ID 201402, vedtas med tilhørende plandokumenter:

1. Reguleringsbestemmelser, datert 06.12.17.
2. Plankart, datert 31.05.2017
3. Planbeskrivelse med konsekvensutredning, datert 31.05.17

### **Behandling:**

Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt.

**Vedtak:**

Formannskapet anbefaler kommunestyret å fatte følgende vedtak:

Detaljregulering for Bubakken grustak, Plan-ID 201402, vedtas med tilhørende plandokumenter:

1. Reguleringsbestemmelser, datert 06.12.17.
2. Plankart, datert 31.05.2017
3. Planbeskrivelse med konsekvensutredning, datert 31.05.17

10/18

**KOMMUNEDELPLAN FOR TRAFIKKSikkerhet 2017–2020**

**2.GANGSBEHANDLING**

**Rådmannens innstilling:**

Formannskapet anbefaler kommunestyret å fatte følgende vedtak:

Med hjemmel i pbl. § 11-15 fatter kommunestyret følgende vedtak:

Kommunedelplan for trafiksikkerhet med tiltaksplan for 2018-2021 vedtas.

**Behandling:**

Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt.

**Vedtak:**

Formannskapet anbefaler kommunestyret å fatte følgende vedtak:

Med hjemmel i pbl. § 11-15 fatter kommunestyret følgende vedtak:

Kommunedelplan for trafiksikkerhet med tiltaksplan for 2018-2021 vedtas.

11/18

**"ØSTERDALSPORTEN NORD" - OPPSTART PLANARBEID**

**Rådmannens innstilling:**

1. Formannskapet varsler i henhold til plan – og bygningslovens §§ 4-1, 12-8 og 12-9, oppstart av arbeidet med områderegulering for Østerdalsporten nord, og legger forslaget til planprogram ut til offentlig ettersyn og høring.

**Behandling:**

Ordfører Merete Myhre Moen, Sp, og Per Hermann Køhn Hansæl, Sp, ble erklært inhabile og fratradte behandlingen av saken.

Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt.

**Vedtak:**

1. Formannskapet varsler i henhold til plan – og bygningslovens §§ 4-1, 12-8 og 12-9, oppstart av arbeidet med områderegulering for Østerdalsporten nord, og legger forslaget til planprogram ut til offentlig ettersyn og høring.

12/18

## DISPENSASJONSBEHANDLING AV SØKNAD I TORGGATA 4, TYNSET SENTRUM

### Rådmannens innstilling:

Tynset kommune, formannskapet, avslår søknad datert 06.12.17 om dispensasjon. Avslaget begrunnes med at fordelene ved å gi dispensasjon ikke er klart større enn ulempene for helheten i området, jfr. vedlagte høringsuttalelser.

Tynset kommune, formannskapet, varsler oppstart av reguleringsplan for hele området så snart som mulig. Det forutsettes utarbeidet et planprogram som viser hvordan planprosessen skal foregå, medvirkning og hvilke temaer som skal utredes nærmere.

### Behandling:

Endringsforslag fra Senterpartiet v/ordfører Merete Myhre Moen:

Formannskapet gir tillatelse til dispensasjon for Torvgata 4 i tråd med søknad datert 06.12.17 med følgende vilkår:

1. Prosjektet må tilby sine beboere et uteareal i tråd med kommunedelplanens bestemmelse pkt. 1.14.5.
2. Det gis tillatelse til å bebygge nærmere enn 4 meter fra nabogrense for torgområdet (kommunes eiendom) dersom prosjektet gjennomføres med de kvaliteter som beskrevet i søknaden med illustrasjoner som viser en felles fasade mot torgområdet.
3. Dersom adkomst til omsøkte bygg betinger tiltak på dagens torgareal må dette inngå som en del av samlet plan for torget. Eventuelle tiltak knyttet til bygget må planlegges i samarbeid med Tynset kommune og bekostes av tiltakshaver selv.

Tynset kommune, formannskapet, varsler oppstart av reguleringsplan for hele området så snart som mulig. Det forutsettes utarbeidet et planprogram som viser hvordan planprosessen skal foregå, medvirkning og hvilke temaer som skal utredes nærmere.

Dispensasjon gis med følgende begrunnelse:

- Tiltakshaver har svart opp og innfridd de vilkår formannskapet stilte ved dispensasjonsbehandling i sitt møte 24.08.2017.
- Det er viktig for Tynset som tettsted og regionssenter at det er aktivitet i bygningene da dette er et svært sentralt punkt i Tynset sentrum. For å kunne gjennomføre planene og skape liv og ny bruk av bygget er tidsaspektet viktig. Nye boliger og renoverte næringsarealer vil gi et løft for sentrum og gi mer aktivitet både på dag og kveldstid. Det er i dag en optimisme i et ellers stramt marked i forhold andre pågående tiltak i kommunen med blant annet etablering av norsk helsearkiv og serverpark.
- Tiltaket er i tråd med ønsket fra sentrale myndigheter om fortetting rundt knutepunkter.
- Kommunen jobber for tiden med et eget prosjekt for planlegging og utvikling av torgområdet, noe som også aktualiserer aktivitet i dette området.
- Tiltaket er i tråd med vår relativt ferske kommuneplan som ønsker en fortetting i sentrum.

Formannskapet konklusjon er at det er en overvekt av samfunnshensyn og positive virkninger for Tynset kommune som taler for dispensasjon i saken.

Forslaget fra Myhre Moen vedtatt med 6 stemmer mot 1 stemme for rådmannens innstilling.

**Vedtak:**

Formannskapet gir tillatelse til dispensasjon for Torvgata 4 i tråd med søknad datert 06.12.17 med følgende vilkår:

1. Prosjektet må tilby sine beboere et uteareal i tråd med kommunedelplanens bestemmelse pkt. 1.14.5.
2. Det gis tillatelse til å bebygge nærmere enn 4 meter fra nabogrense for torgområdet (kommunes eiendom) dersom prosjektet gjennomføres med de kvaliteter som beskrevet i søknaden med illustrasjoner som viser en felles fasade mot torgområdet.
3. Dersom adkomst til omsøkte bygg betinger tiltak på dagens torgareal må dette inngå som en del av samlet plan for torget. Eventuelle tiltak knyttet til bygget må planlegges i samarbeid med Tynset kommune og bekostes av tiltakshaver selv.

Tynset kommune, formannskapet, varsler oppstart av reguleringsplan for hele området så snart som mulig. Det forutsettes utarbeidet et planprogram som viser hvordan planprosessen skal foregå, medvirkning og hvilke temaer som skal utredes nærmere.

Dispensasjon gis med følgende begrunnelse:

- Tiltakshaver har svart opp og innfridd de vilkår formannskapet stilte ved dispensasjonsbehandling i sitt møte 24.08.2017.
- Det er viktig for Tynset som tettsted og regionssenter at det er aktivitet i bygningene da dette er et svært sentralt punkt i Tynset sentrum. For å kunne gjennomføre planene og skape liv og ny bruk av bygget er tidsaspektet viktig. Nye boliger og renoverte næringsarealer vil gi et løft for sentrum og gi mer aktivitet både på dag og kveldstid. Det er i dag en optimisme i et ellers stramt marked i forhold andre pågående tiltak i kommunen med blant annet etablering av norsk helsearkiv og serverpark.
- Tiltaket er i tråd med ønsket fra sentrale myndigheter om fortetting rundt knutepunkter.
- Kommunen jobber for tiden med et eget prosjekt for planlegging og utvikling av torgområdet, noe som også aktualiserer aktivitet i dette området.
- Tiltaket er i tråd med vår relativt ferske kommuneplan som ønsker en fortetting i sentrum.

Formannskapet konklusjon er at det er en overvekt av samfunnshensyn og positive virkninger for Tynset kommune som taler for dispensasjon i saken.

**Rådmannens innstilling:**

Formannskapet godkjenner møteprotokoll fra møte i formannskapet 18.01.2018.

**Sak 14/18****KLAGEBEHANDLING AV AVSLAG PÅ DISPENSASJON FRA  
REGULERINGSPLAN AVLØPSANLEGG**

---

**Arkiv:** GID 167/287**Arkivsaksnr.:** 18/85**Saksbehandler:**

Bjørn Magne Brekken

Behandling av saken:

**Saksnr.**      **Utvalg**  
14/18          Formannskapet**Møtedato**01.02.2018

---

**Kortversjon av saken:**

Saken gjelder klage på avslag på dispensasjon for å montere minirensanlegg i Kvernbekken hytteområde, beliggende nord for Yset. Klage ble fremsatt av Nina Botten Granås og Arve Granås innen klagefristen.

Det er etter bestemmelsene i reguleringsplanen ikke tillatt med innlagt vannklosett i hyttene. Rådmannen innstiller på å opprettholde tidligere vedtak om avslag i formannskapssak 142/17 av 2.11.17 og klagen tas dermed ikke til følge. Begrunnelsen for opprettholdelsen er at det ikke har framkommet nye opplysninger.

**Vedlegg**

Epost klage på vedtak fra møtet i formannskapet

Klage på vedtak

Forventet rensgrad

Dispensasjonssaken som klagen omhandler.

**Melding om vedtak sendes til:**

Nina Botten Granås Fjøsli 5 7027 TRONDHEIM

Arve Granås Fjøsli 5 7027 TRONDHEIM

Trude Marie Aagesen Stabells veg 7 A 7021 TRONDHEIM

Eirik Bernhard Einum Postboks 55 7591 TYDAL

Ingeborg Margrethe Einum Postboks 55 7591 TYDAL

Ingar Even Frengstad 2512 KVIKNE

Terje Hansen 2540 TOLGA

Helge Moritz Hartmann Fabritiusvegen 6 7605 LEVANGER

Dag Bjørnar Kleven Bjørnebyvegen 24 7025 TRONDHEIM

Grete Botten Larsen Jarlsbergveien 12 A 3032 DRAMMEN

Per Erik Lund General Von Hovens vei 3 7040 TRONDHEIM

Arne Ingvar Nymoen 2512 KVIKNE

Odd Jarle Skogstad 2512 KVIKNE

Ingeborg Schärer Nymoen 2512 KVIKNE

Inger Salthammer Okkenhaugvegen 1454 7608 LEVANGER

Conrad Schärer 2512 KVIKNE

Håvard Storli Lyngveien 8 2500 TYNSET

Liv Randi Storli Lyngveien 8 2500 TYNSET

Kåre Kristen Totlund 2512 KVIKNE

Christina Haarberg Øien 2500 TYNSET

Gjertrud Haarberg Øien Løytnantsvegen 8 A 7056 RANHEIM

Ingebjørg Marie Øien 2512 KVIKNE  
 Rikard Haarberg Øien Otto Sverdrups veg 25 2816 GJØVIK  
 Helge Even Øyan Fagerstrandvegen 7 B 7603 LEVANGER

## Saksopplysninger

### Ordforklaringer

Gråvann: Avløpsvannet fra vaskevann, dusj osv. uten tilknyttet vannklosett

Svartvann: Alt avløpsvann inklusive toalettavløp.

Minirensesanlegg: Nedskalerte versjoner av større rensesanlegg som renses avløpsvann ved hjelp av biologiske og kjemiske prosesser.

Infiltrasjonsanlegg: Renseløsning som renses avløpsvann i stedegne løsmasser.

Etterpolering etterrensing av avløpsvann i en grøft med filtermateriale eller stedegne løsmasser som ett ekstra rensetrinn etter hovedrenseenheten.

Saken gjelder avslag på dispensasjonssøknad om avløpsanlegg fra reguleringsplanen R95 Kvernbecken hytteområde, området ligger i Kvikne nord for Yset. Det ble gitt avslag på dispensasjonssøknaden i sak formannskaps sak 142/17.

Det ble søkt om dispensasjon fra planens bestemmelse § 1.1 som sier at det ikke tillatt med innlagt vannklosett men det mulig etter søknad å tillate gråvannsanlegg. Gråvannsanlegg skal etableres som et infiltrasjonsanlegg på egen grunn.

Søker ønsker å montere minirensesanlegg som er tilknyttet vannklosett. Kun biologiske/komposteringsløsninger og elektrisk forbrenningstolett er tillatt som privet i planen.

### Begrunnelse fra søker:

*I vedtaket skriver dere at fordelene ikke anses som større enn ulempene, noe vi ikke kan si oss enige i. Her legger vi størst vekt på miljøhensyn, noe som er viktig både for oss og Tynset kommune. Vi viser til vedlegg i opprinnelig søknad, som viser at anlegget, som er SINTEF-godkjent, har en rensesgrad på minimum 98%, og nytt vedlegg som viser forventet rensesgrad av ulike løsninger, og at minirensesanlegg har en forventet rensesgrad på 99,9% uten infiltrasjonsgrøft og 99,99% med infiltrasjonsgrøft. For å sikre rensesgraden av utslippet er vi villige til å etablere en etterpolering av utslippsvannet gjennom en infiltrasjonsgrøft. Sammenlikner man rensesgraden på et gråvannsanlegg med infiltrasjon, ser man av tabellen i vedlegget at rensesgraden på minirensesanlegget er like god.*

*Vi forstår at man må ta hensyn til en reguleringsplan, men at en dispensasjon i vårt tilfelle er å anbefale, da planen er fra 2010, og at det siden da har kommet så gode løsninger med minirensesanlegg, og at grunneier stiller seg positiv til anlegget.*

*Biologiske/komposteringsløsninger er tillatt som privet i planen, men hva med avrenning fra dette? Et infiltrasjonsanlegg vil også være plasskrevende i forhold til et minirensesanlegg. Noroption, som leverer rensesanlegget, har flere referansesanlegg som er plassert i nærheter av drikkevannskilder o.l. Det at reguleringsplanen fra 2010 går foran forskrift vedtatt 25.10.17. av kommunestyret, som nærmest pålegger minirensesanlegg med minimum rensesgrad på 90 prosent mener vi er et skritt i feil retning, da kommunestyrets vedtak av 25.10. er mer i tråd med utviklingen innenfor minirensesanlegg. Det er også etablert minirensesanlegg på samme høyde som vår hytte, 500 meter bortenfor (gården til Totlund), og denne er godkjent av kommunen. Minirensesanlegg er også godkjent på to hytter bak skolen nede i bygda, på Kvikneskogen, ved skytterbanen på Yset. Vi vet også at de på Oppdal har åpnet for minirensesanlegg.*

**Saksvurdering**

Plan- og bygningsloven § 19-2 sier at kommunen kan gi varig eller midlertidig dispensasjon fra bestemmelser fastsatt i eller i medhold av plan. Dispensasjonen kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, 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.

Svartvann inneholder betraktelig mere forurensing enn gråvann. Derfor vil det det rensede svartvannet inneholde mer rester av forurensning enn rensset gråvann selv om rensegraden er den samme. Derfor kan en ikke se at dette er avgjørende for å ta klagen til følge. For ordens skyld er rensegraden også høyere for et gråvannsanlegg enn et minirensesanlegg. Dette spesielt med tanke på sykdomsfremkallende organismer, bakterier og virus.

Det anses som uheldig å innvilge en dispensasjon. Hvis det skal tillates innlagt vannklosett med utslipp som omsøkt, mener rådmannen at dette skal utføres med en gjennomgang av reguleringsplanen og dermed gjøre en grundig vurdering av konsekvenser med å skape en presedens av innlagt vannklosett med separate avløpsanlegg i hyttefeltet. Det er derfor viktig at det gjennomføres grundig vurdering av utslippsområdet under ett.

Som en kommentar til spørsmål stilt i klagen så kan kommunen pålegge retting ved avrenning fra andre løsninger som biologiske/kompostløsninger hvis disse viser seg å forurense omgivelsene.

Hvis det ikke finnes en resipient(bekk/elv/ol.) som kan ta imot rensset avløpsvann fra et minirensesanlegg så må vannet infiltreres i grunn på samme måte som et tradisjonelt infiltrasjonsanlegg. Volumet med vann må i alle tilfeller renne vekk, enten gjennom stedlige jordmasser, eller vi en resipient. Utslag av avløpsvann i terrenget skal ikke forekomme.

At det er etablert minirensesanlegg andre steder i kommunen endrer ikke denne sakens konklusjon. Da det ikke er noe forbud mot minirensesanlegg i kommunen og minirensesanlegg kan brukes der det er hensiktsmessig og tillatt etter plan.

**Vedtaket konsekvenser for klima og miljø.**

Hvis klagen tas til følge vil dette gi økt sjanse for forurensing men smittestoffer i eksisterende og fremtidige borebrønner. I følge beskrivelse av resipienten til avløpsvannet kunne nå overflaten og renne igjennom en stikkerenne. Noe som også er uheldig miljømessig og ikke i tråd med lokal Forskrift om utslipp av sanitært avløpsvann fra mindre avløpsanlegg (bolighus, hytter og lignende), Alvdal, Follidal, Os, Rendalen, Tolga og Tynset kommuner, Hedmark.

**Rådmannens innstilling:**

1. Tynset kommune, formannskapet, tar ikke klagen på avslag til følge, og avslaget på dispensasjonssøknaden fra planbestemmelser om renseløsning av avløpsvann i reguleringsplan R95 Kvernbecken hytteområde § 1.1 opprettholdes.
2. Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2 og begrunnes med at en dispensasjon vil tilsidesette hensynet bak planen. Fordelene anses ikke som større enn ulempene.

Saken oversendes Fylkesmannen i Hedmark for endelig avgjørelse.

**Sak 15/18**  
**DISPENSASJONSBEHANDLING -I PARKVEIEN 27**

**Arkiv:** GID 45/30

**Arkivsaksnr.:** 18/206

**Saksbehandler:**

Kristin Aasen

Behandling av saken:

**Saksnr.**      **Utvalg**  
 15/18          Formannskapet

**Møtedato**  
 01.02.2018

**Kortversjon av saken:**

VS Entreprenør Bygg og Anlegg AS ønsker å bygge 4 rekkehusleiligheter med frittliggende garasje og boder på eiendommen 45/30 og 45/65 i Parkveien 27. Dagens reguleringsplan R49 tillater etablert eneboliger på delfeltet, og utbygger søker dermed om dispensasjon for tiltaket. I tillegg til dispensasjon fra bestemmelsen om eneboliger vil flere plankrav stilt i Kommunedelplan for Tynset tettsted slå inn, da denne gjelder foran gjeldende reguleringsplan ved motstrid. Dette gjelder bestemmelser om utnyttelse, utearealer, støy mm.

Rådmannen mener det er positivt og i tråd med overordnet plan med fortetting i området. Tiltaket bryter imidlertid med kommunedelplanen (KDP) for Tynset sentrum som overordnet styringsverktøy. Ut fra en helhetlig vurdering finner rådmannen at fordelene ved å gi dispensasjon fra plankravet i KDP for Tynset tettsted ikke er klart større enn ulemperne for helheten i området. Rådmannen innstiller på at reguleringsplankravet opprettholdes.

**Vedlegg**

1. Søknad om dispensasjon, mottatt 12.10.2017.
2. Rammesøknad, mottatt 12.10.17.

**Melding om vedtak sendes til**

Vs Entreprenør Bygg Og Anlegg As Tomtegata 5 2500 Tynset  
 David Jacobsen 2500 Tynset  
 Norske Hus Boligsystem As Stiklestadveien 3 7041 Trondheim  
 Statens Vegvesen Region Øst Postboks 1010 2605 Lillehammer  
 Per Erik Aaen Lyngveien 2 2500 Tynset  
 Anne Lærum Parkveien 25 A 2500 Tynset  
 Johan E Maana Holmengata 14 C 2500 Tynset  
 José Caldéron Holmengata 14 B 2500 Tynset  
 Kari Helene Røsteggen Eriksen Holmengata 14 A 2500 Tynset  
 Roald Eriksen Holmengata 14 A 2500 Tynset  
 Chui Saengdee Holmengata 14 B 2500 Tynset  
 Tynset Kommune Tekniske Tjenester Torvgata 1 2500 Tynset  
 Heidi Fossbakken Parkveien 25 B 2500 Tynset  
 Geir Løkken Parkveien 25 B 2500 Tynset  
 Hedmark Fylkeskommune Postboks 4404 2325 Hamar  
 Per Erik Aaen, Lyngveien 2 2500 Tynset  
 Håvard Høistad, Holmengata 16, 2500 Tynset  
 Modgunn Eggen, Kristine Bonnevis vei 4, 0592 Oslo  
 Oddveig Eggen, Børstadalleen 5B, 2318 Hamar

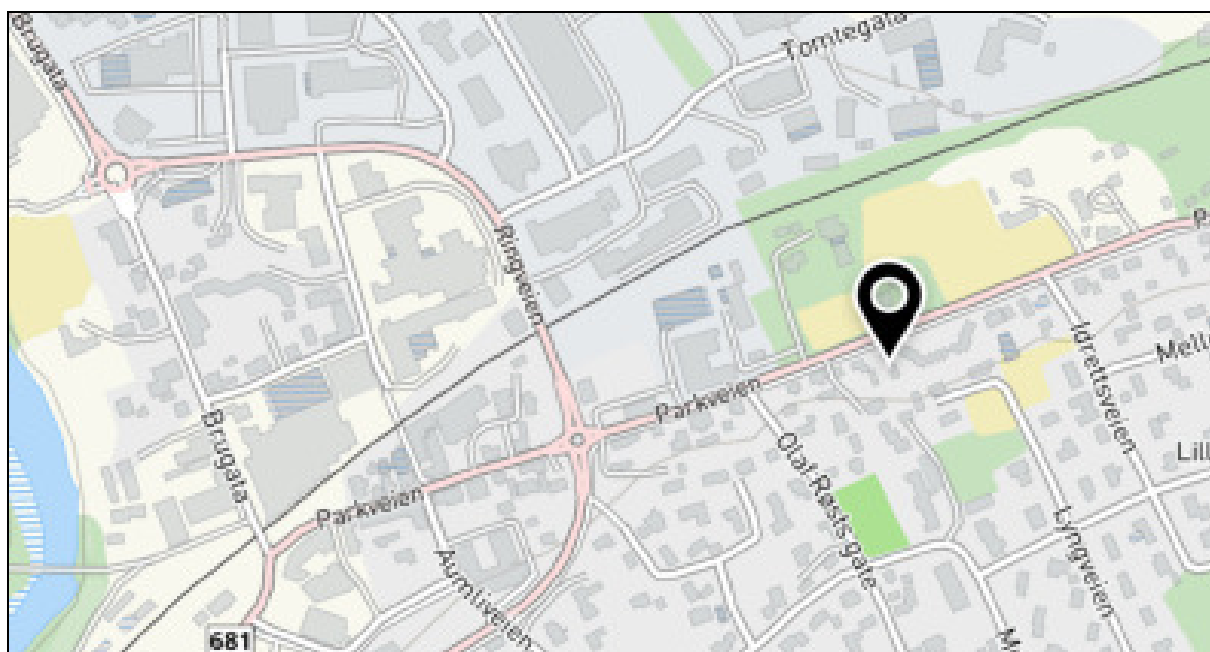


Marit Eggen Nyaas, Ko0ngsveien 19, 2500 Tynset  
Karstein G. Dammen, Parkveien 26, 2500 Tynset  
Fylkesmannen i Hedmark, Postboks 4404 2325 Hamar

### Saksopplysninger

Tynset kommune mottok den 12.10.17 søknad om dispensasjon vedrørende utbygging på eiendommen i Parkveien 27, med gnr./bnr 45/30 og 45/65.

Eier av eiendommen er David Jacobsen. Ansvarlig søker er Norske hus AS v/Richard Jacobsen, utbygger er VS Entreprenør Bygg og Anlegg AS. Sammen med søknaden mottok kommunen rammesøknad for byggesaken.

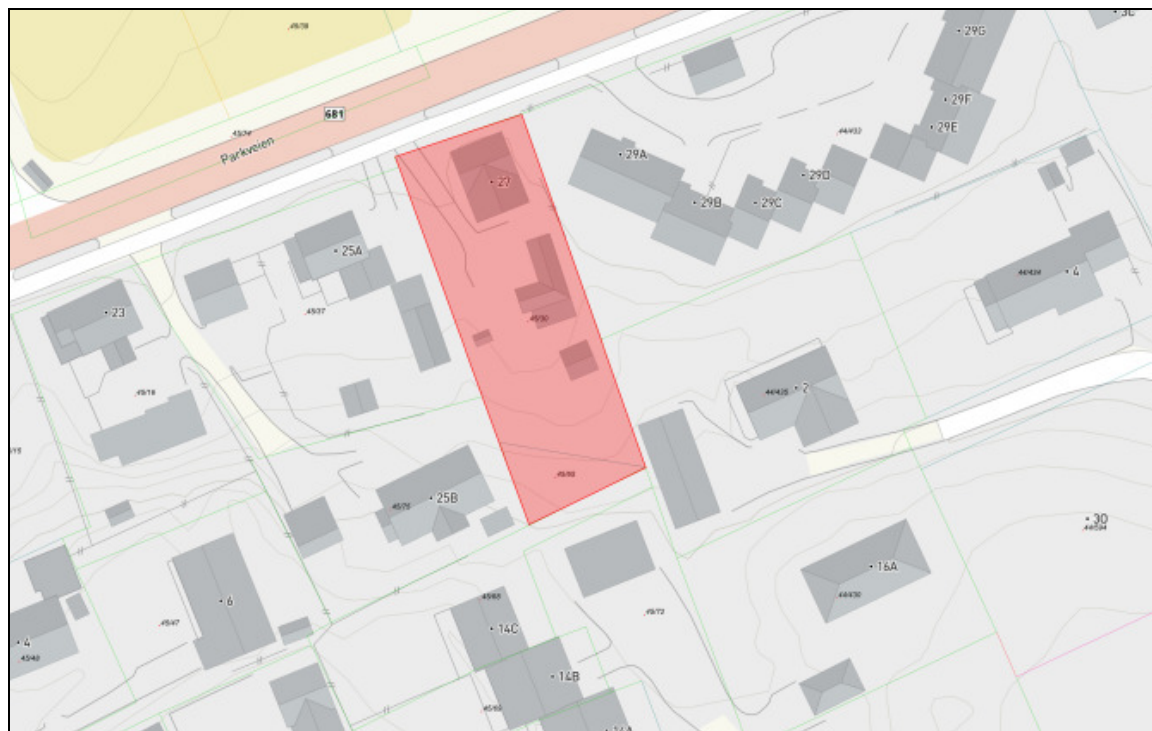


Kartutsnittet viser eiendommens beliggenhet

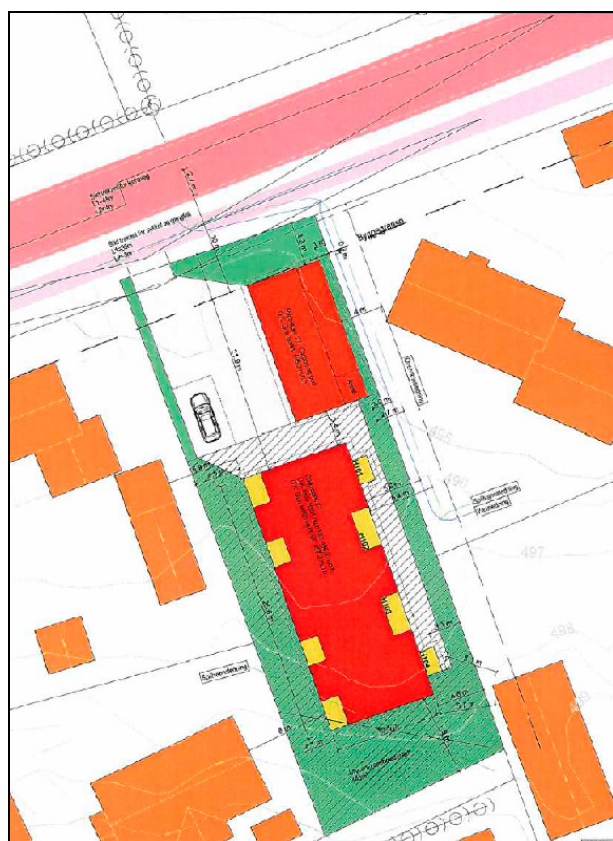
Eiendommene har en total størrelse på 1090 m<sup>2</sup> og er en lang og smal tomt med ca. 20m bredde og ca. 57 m lengde, med orientering tilnærmet nord-syd.

Eiendommen har eneboliger som naboer mot vest og sørøst, og kommunens eiendom 44/433, hvor det i dag er kommunale leiligheter, som nabo i øst. Mot sør grenser eiendommen opp mot Holmengata 14 A-B-C, et rekkehus med felles atkomst fra Holmengata.

Gjeldende reguleringsplan for området er reguleringsplan R49 med navnet «Kvartalet Parkveien-Olaf Røsts gate-Holmengata-Lyngveien», datert 08.11.1991.



Kartutsnitt som viser eiendommene 45/30 og 45/65.



Situasjonsplan fra rammesøknad.

Forhold til gjeldende reguleringsplan

Eiendommen ligger innenfor felt B1 i gjeldende reguleringsplan R49.

- Formål: Felt B1 omfatter byggeområde for boligformål, samt tilhørende garasje og uthus. Tilstøtende felt BL1-BL3 er lagt til rette for boligblokk/rekkehusbebyggelse.
- Parkering: Planen spesifiserer at det skal legges til rette for 2 parkeringsplasser pr enebolig, og 1,5 plasser pr leilighet på egen grunn.
- Vegetasjon: Eksisterende vegetasjon bør ikke fjernes.

Forhold til Kommunedelplan for Tynset tettsted

Kommunedelplan (KDP) for Tynset tettsted ble vedtatt 08.10.15, og er dermed av vesentlig nyere opprinnelse enn gjeldende reguleringsplan.

I KDP §1.2 står at R49 fortsatt skal gjelde, men dersom det er motstrid mellom KDP og gjeldende reguleringsplan så skal ny plan gå foran gammel plan, ref. PBL § 1-5, annet ledd.

I tillegg står det i § 1.3.2:

*Reguleringsplan kreves for større tiltak som sammen, eller hver for seg:*

- *Vil ha betydning for omgivelsene.*
- *Berører mange interessenter.*
- *Har betydning for nasjonale interesser eller nasjonal politikk.*
- *Er i strid med kommunens vedtatte mål og prioriteringer.*
- *Trenger nærmere dokumentasjon, vurdering og avklaring i henhold til bestemmelser og retningslinjer.*

KDP inneholder bestemmelser til området som gir mulighet for fortetting men også setter krav til ny bebyggelse. Dette er da rammene for utarbeidelse av nye reguleringsplaner. Dette gjelder mange generelle bestemmelser som universell utforming, estetikk og byggeskikk, grønnstruktur og naturverdier mm. I forhold til denne eiendommen er det disse faktorene som er mest relevant i forhold til det foreslåtte prosjekt:

- **Utnyttelse:**  
I KDP ligger eiendommen i sone BO\_2, Indre sentrumssone. I dette området åpnes det for lav småhusbebyggelse og kjedete eneboliger inn til 2 etg. høyde, og med maks 60% BYA for eiendommen.
- **Lekeplasser og uteoppholdsareal:**  
I KDP settes det krav til standard, størrelse og avstand til utearealer. I et boligområde som her må man i henhold til KDP tilfredsstille et krav til ca. 50 m2 lekeareal for hver bolig. Dette fordeler seg på kvartalslekeplasser og nærlekeplasser, kravene kan vurderes nærmere ved små boligområder som her. I og med at prosjektet er på kun 4 boliger, ansees det som tilstrekkelig at man kan bruke annet nærliggende lekeareal som felt F1 og F2 i sør som kvartalslekeplass. Man må imidlertid dekke inn

nærlekeplass for små barn i prosjektet, dvs. min 200m<sup>2</sup> maks. 50m fra boligen, enten i egen hage eller på felles privat uteareal.

- Støy  
Miljøverndepartementets retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442), og kommuneplanens støysonekart, datert 16.03.15 skal legges til grunn for all planlegging og byggesaksbehandling i kommunen. Det er ikke gjort støyberegninger i saken.
- Estetikk og byggeskikk  
Kommunen skal ved sin behandling av byggetillatelser og/eller reguleringsplaner påse at områder og bebyggelse får en god estetisk utforming og tar hensyn til eksisterende tomte- og bebyggelsesstruktur, terreng, vegetasjon og tilgrensende bebyggelse når det gjelder plassering, form, utnyttelsesgrad, volum, takform, møneretning, material- og fargevalg.  
Omsøkte tiltak er en etasjes bygning med et nivåsprang på 1 m og med en takvinkel på 15 grader.
- Universell utforming:  
Bygninger og anlegg skal utformes på en slik måte at de kan brukes på like vilkår av hele befolkningen. I all plan- og byggesaksbehandling skal det redegjøres for hvordan universell utforming er ivaretatt. Prinsippene for universell utforming skal til enhver tid følge gjeldende bestemmelser. Søknaden gir ingen beskrivelse eller situasjonsplan som beskriver tiltakets forhold her.

#### Andre forhold ved prosjektet:

- Avkjørselsforhold fra Parkveien  
Statens vegvesen har innvilget søknaden om en utvidet bruk av avkjørsel fra Fv. 681 Parkveien. Tillatelsen fra SVV er datert 05.01.2017.
- Byggegrenser  
Prosjektet ligger innenfor byggegrensen ut mot Fv. 681/Parkveien. Avstand mot nabo-eiendommene for rekkehuset er ivaretatt mot vest med 4,1 m. Mot øst ligger bygningskroppen med en avstand på 4,6m mot nabo, men med to inngangspartier/takoverbygg som bryter byggegrensen og har en avstand på 3,1m mot nabogrense. Carporten har en avstand på 1 m mot nabogrense.
- Uteareal:  
Det er i søknadsmateriale oppgitt et uteareal på ca. 450m<sup>2</sup>. Det er ikke laget situasjonsplan som viser opparbeidelse og nærmere utforming av tomten.
- Kulturminner  
Det er ikke registrert kulturminner eller SEFRAK-registrerte bygg på eiendommen.
- Høringsuttalelser og merknader  
Det har blitt sendt ut nabovarsel til 12 naboer. Det har ikke kommet merknader i

saken. Vedtak i dispensasjonsbehandlingen blir varslet til noen flere enn dette da det vurderes at en nærliggende eiendom, gnr/bnr 45/72, bør inngå i varslingen i saken.

#### Dispensasjonssøknad:

Det søkes i søknaden om dispensasjon fra arealformålet fra enebolig til rekkehus, og fra parkeringsbestemmelsen for området på 2 p-plasser pr. enebolig. I tillegg søkes det om dispensasjon fra avstandskravet i plan og bygningslovens § 29-4, da ny bebyggelse ligger nærmere enn 4 m fra nabogrense i øst, og carport ligger 1 m fra nabogrense i øst.

Dispensasjonssøknaden begrunnes med følgende:

- Eksisterende bebyggelse ligger ganske tett inntil eiendomsgrensen i øst, og har vært førende for hvordan utbygger ønsker å utnytte tomte. Det søkes om dispensasjon fra avstandskravet, med den begrunnelse at den eksisterende bebyggelsen også ligger nærmere enn 4 m fra eiendomsgrensen. For rekkehusets del er det takoverbyggene som vil ligge nærmere enn 4 m fra eiendomsgrense. Carport vil ligge 1 m fra grense. Ny bebyggelse fremholdes som en forbedring i forhold til dagens bebyggelse.
- Utbygger mener at med dette rekkehusprosjektet lager man et sammenhengende felt med rekkehus ved å binde sammen rekkehusene i øst og mot sør. Det fremholdes at det ikke vil ha noen negativ virkning for helse, miljø eller samfunn, men vil gi tilgjengelige boliger og et godt egnet uteareal.

#### **Saksvurdering**

Prosjektet er i tråd med intensjonen i KDP for Tynset tettsted. Prosjektet har en utnyttelse på 37% BYA som går under maks. grense satt i KDP. Likeledes har prosjektet en tilfredsstillende parkeringskapasitet i forhold til tilsvarende boligtype på tilstøtende delfelt i gjeldende plan. Utearealet er oppgitt til 450m<sup>2</sup>, men ut fra situasjonsplanen ser det ut som at man har regnet inn en del areal på tomte som ikke nødvendigvis er egnet som oppholds- og lekeareal. Arealene på sør- og vestside vil allikevel kunne gi et tilfredsstillende lekeareal så lenge det blir opparbeidet slik at det vil kunne fungere som nærlekeplass, og tilfredsstillende kravet på 50m<sup>2</sup> pr. bolig.

Prosjektet mangler støyutredning og en beskrivelse av universelle utformingshensyn. Likeledes bør utformingen av bygget i forhold til takvinkel vurderes opp mot omliggende bebyggelse.

Dispensasjonssøknaden søker å utnytte den økte rammen som ny KDP gir, uten å oppfylle kravet om ny regulering for å ivareta alle forhold rundt utbyggingen.

Plan- og bygningslovens §19-2 sier at kommunen kan gi varig eller midlertidig dispensasjon fra bestemmelser fastsatt i eller i medhold av Plan- og bygningsloven.

Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

Saken har ikke blitt sendt til høring hos regionale myndigheter. På grunn av tidsaspektet ved saken, samt uttalelser fra regionale myndigheter i andre tilsvarende dispensasjonssaker som Parkveien 19, Ringveien 36a/Telenorbygget og Torvgt. 4 legger administrasjonen frem saken for formannskapet til behandling med den forutsetning at saken mest sannsynlig vil vurderes tilsvarende fra regionale myndigheters side. Høringsinstansene vil få saken ved varsling av vedtak og vil ha mulighet til å vurdere saken da.

Rådmannen mener det er positivt og i tråd med overordnet plan med fortetting i området. Tiltaket bryter imidlertid med reguleringskravet i kommunedelplanen for Tynset sentrum. De omsøkte dispensasjoner viser at prosjektet utfordrer rammene for tomta, og vil ha betydning for omgivelsene. Rådmannen kan ikke se at søknadens begrunnelse er tilstrekkelig til å kunne unngå plankravet. En dispensasjonsbehandling vil også kunne skape presedens for fremtidige fortettingsprosjekter, noe som vil kunne medføre en utvikling som i mindre grad tar hensyn til omgivelsene og de overordnede rammer i planen.

#### **Vedtaketts konsekvenser for klima og miljø.**

Tiltaket vil ikke ha vesentlig virkning for klima eller miljø. Boligfortetting i sentrale områder, som dette må sies å være, er i tråd med klima og miljøhensyn.

#### **Rådmannens innstilling:**

1. Tynset kommune, Formannskapet, avslår søknad om dispensasjon, mottatt 12.10.17, fra plankravet i kommunedelplan for Tynset tettsted for eiendommen gnr/bnr 45/30, Parkveien 27.
2. Kommunen ser positivt på at det utarbeides en privat reguleringsplan for området.
3. Vedtaket er fattet med hjemmel i plan og bygningslovens § 19-2, og begrunnes med at fordelen etter en samlet vurdering ikke ansees klart større enn ulempene.