

SAKSFRAMLEGG

<i>Saksnr</i>	<i>Utvalg</i>	<i>Møtedato</i>
	Planutvalg	

Saksbehandler: Kjell Vingen**Geir Bugge - Søknad om dispensasjon for tiltak i strandsona 01/018**

Vedlegg:

- 1 Søknad om dispensasjon
- 2 Situasjonsskisse
- 3 Tegninger
- 4 Kopi av brev fra Bjugn kommune datert 18.05.09
- 5 Uttalelse - dispensasjon fra kommuneplanens arealdel - oppføring av redskapshus Tarva - 01/018

Sakens bakgrunn:

Det har tidligere stått et redskapshus på eiendommen, se omriss av gjenstående grunnmur i situasjonsplanen i vedlegg 2. Gjenreising av dette redskapshuset ble byggemeldt i 2009, og kommunen hadde ikke merknad til meldingen, vedlegg 4. Det byggemeldte tiltaket ble igangsatt ved støyning av plate på mark, men for øvrig ikke gjennomført.

Søknaden:

Søknad, tillatelse til tiltak samt søknad om dispensasjon, mottatt 31.08.2016, ligger til grunn for vurderingen.

Tiltaket:

Tiltaket det søkes om er et redskapshus til traktorer og maskiner, Bebygd areal er ifølge søknad og tegning på 54 m². Redskapshuset skal ha saltak med takvinkel på 22°, mønehøyde er ikke oppgitt, men målinger i tegning viser at mønehøyden er cirka 4,5 meter målt fra OK gulv, noe høyere fra gjennomsnittlig terreng.

Juridisk utgangspunkt:

Det berørte arealet er i reguleringsplan for Havna – Sørstøa satt av til jord- og skogbruk. Redskapshuset skal ifølge søknaden huse traktorer og redskap. Redskapshuset er etter rådmannens vurdering til landbruksformål, og dermed i overensstemmelse med arealformålet i reguleringsplanen.

Redskapshusets nye plassering er ifølge søknaden lenger vekk fra strandsona. Dette er ikke riktig da det fremkommer av situasjonsskisse at ny plassering er nærmere sjøen enn tidligere plassering. Målinger i kart viser at ny plassering er cirka 47 meter fra strandlinjen. Dette tiltaket kan ikke godkjennes uten dispensasjon fra forbudet mot tiltak i hundremetersbeltet langs sjø, jamfør plan- og bygningsloven § 1-8, eventuelt gjennom vedtak av byggegrense i kommuneplanens arealdel eller detaljplan som avviker fra hundre meter.

Eiendommen ligger innenfor hensynssone i kommuneplanens arealdel hvor særlig viktig landskap skal hensyntas.

Samarbeid og samordning:

Fylkesmannen

Fylkesmannens uttaler at det er viktig for helheten i kulturlandskapet å ta hensyn til eksisterende bygning ved dimensjonering, utforming og fargesetting ved oppsetting av nye redskapshus. Ut over dette har fylkesmannen ingen merknader i saken.

Fylkeskommunen

Fylkeskommunen har ingen merknader, men anmoder om at det tas hensyn til områdets kulturlandskap og tilhørende bebyggelse ved dimensjonering, utforming og fargesetting av eventuelle nybygg.

Vurdering:

Tidligere byggemeldt tiltak

Søknaden omtaler tiltaket som «*flytting av plassering av redskapshus*». Søknaden inneholder ingen angivelse av hva som skal gjøres med eksisterende grunnmur eller støpt plate på mark. For behandling av dispensasjonssøknaden tar rådmannen utgangspunkt i søknadens ordlyd, og legger til grunn at alle spor etter plate på mark vil bli fjernet, dersom ny plassering godkjennes.

Utforming

Rådmannen har ingen merknad til dimensjon og utforming, men manglet i utgangspunktet kunnskap om fargevalget. Rådmannen er enig med regionale myndigheter at farge kan være særlig viktig for landbrukseiendommer på Tarva, og har i samtale med tiltakshaver fått avklart at nytt redskapshus skal males med trønderrødt.

Nabovarsling

Søknaden og tiltaket er ikke nabovarslet. Det fremstår som klart at nabointeresser i liten grad blir berørt av tiltaket. Unnlatt nabovarsling er derfor, jamfør plan- og bygningsloven § 21-3, andre ledd, forsvarlig i denne saken.

Naturmangfold

Rådmannen har ikke kunnskap om naturtyper eller arter som vil bli negativt berørt av tiltaket. Eiendommen er ikke berørt av registreringer i naturbasen. Rådmannens vurdering i henhold til prinsippene i naturmangfoldloven §§ 8-12 har ikke avdekket manglede kunnskapsgrunnlag.

Dispensasjonsvurdering

Dette tiltaket skal plasseres lenger vekk fra strandlinja enn våningshuset på gården, men på samme tun som dette. Dette vil gi en samling av bygningene som etter tiltakshavers vurdering vil gi økt brukbarhet. Rådmannen kan ikke se at interesser i strandsona, som forbudet mot tiltak i plan- og bygningsloven § 1-8 er satt til å beskytte, vil bli tilsidesatt av denne plasseringen. Dette da arealet omkring våningshuset allerede er privatisert.

Dette tiltaket er forholdsvis lite og det er lett å få oversikt over mulige konsekvenser av tiltaket. Hensynene bak plan- og bygningslovens formålsparagraf vil ikke bli vesentlig tilsidesatt om dispensasjon innvilges. Etter en konkret vurdering er det rådmannens vurdering at en dispensasjon vil ha klart større fordeler enn ulemper.

Folkehelsevurdering:

Ikke relevant

Rådmannens innstilling:

Bjugn kommune, ved planutvalget, gir dispensasjon fra forbudet mot tiltak i hundremetersbeltet langs sjø, jmfør plan- og bygningsloven § 1-8, for oppføring av redskapshus som omsøkt. Dispensasjonen er gitt på følgende vilkår:

- Plate på mark, med plassering som tidligere byggemeldt må fjernes.

Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2 og kommunens delegasjonsreglement. Byggesaken for øvrig behandles administrativt etter delegert myndighet.