

CK Nor Bygg AS
Skjellvikaveien 12 C
3237 Sandefjord

Indre Fosen kommune
Rådhusveien 13
7100 Rissa

VEDLEGG Q-01

Gnr/Bnr: 151/11
Tiltak: Lagerhall
Tiltakshaver: Trønderhav AS

Sak: Søknad om dispensasjon - Tiltak i 100-meters sonen

Bakgrunn:

Det søkes med dette om å få oppføre en lagerhall innenfor 100-meters sonen til sjøen. Ettersom det er ikke angitt byggegrenser til sjø i kommuneplankartet som er gjeldende for eiendommen, gjelder bestemmelsen som er hjemlet i plan- og bygningslovens § 1-8.

1-8.Forbud mot tiltak mv. langs sjø og vassdrag (Kun relevant utdrag er tatt med av oss).

"I 100-metersbeltet langs sjøen og langs vassdrag skal det tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser. Andre tiltak etter § 1-6 første ledd (i dette tilfellet oppføring) enn fasadeendringer kan ikke settes i verk nærmere sjøen enn 100 meter fra strandlinjen målt i horisontalplanet ved alminnelig høyvann".

Søknad om dispensasjon:

Med hjemmel i PBL § 19-2 søkes det om dispensasjon fra gjeldende Pbl § 1-8 angående avstand til sjø og vassdrag.

Grunnlag for dispensasjon:

Kommunens retningslinjer ved vurdering av en dispensasjonssøknad er nedfelt i plan- og bygningslovs (plandelen) kapittel 19-2 og lyder:

"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."

Hensynet bak bestemmelsen tilsidesatt?:

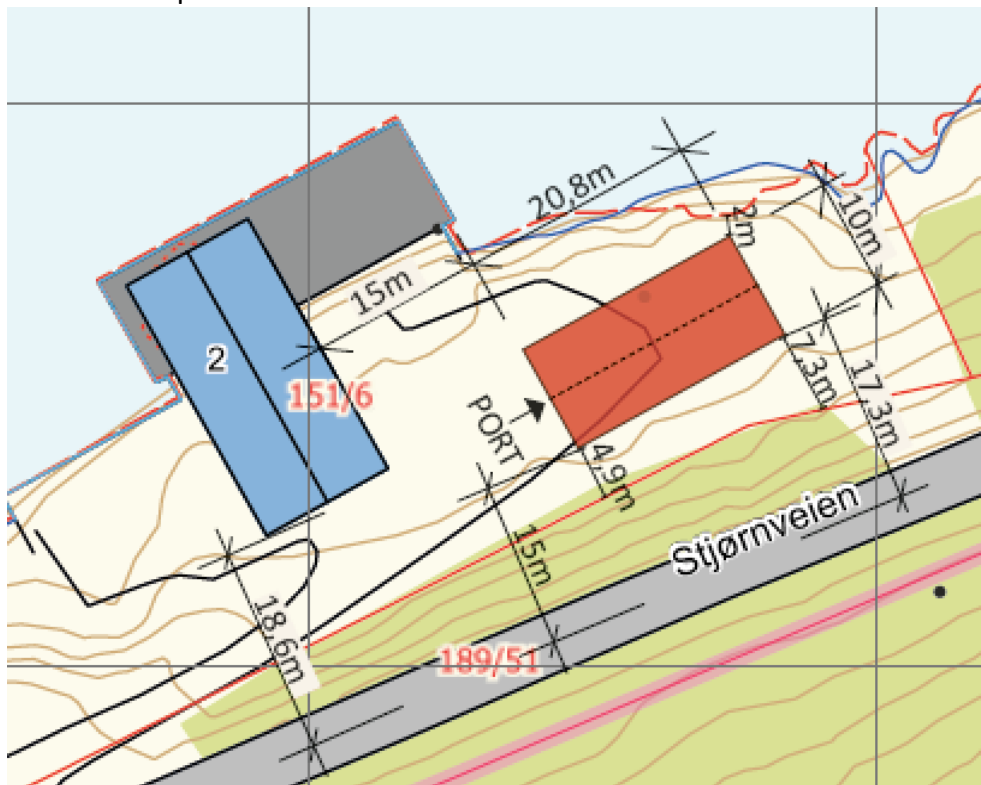
Følgende formulering uttrykker hensynet bak bestemmelsen:

"I 100-metersbeltet langs sjøen og langs vassdrag skal det tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser".

Blir disse ovennevnte forholdene tilsidesatt i denne konkrete saken?

Det er verdt å nevne dagens bruk av eiendommen i den forbindelse. Det er en eksisterende hall som eies og benyttes av Trønderhav AS. Dette bygget ligger i strandsonen og omrisset er

er vist i blått på kartet under.



Det var opprinnelig et lite bygg her som ble oppført på slutten av 1990-tallet og som i ettertid ble erstattet med dagens bygg.

Ettersom det i en tid har vært en eksisterende bygning her vil man for eksempel ikke ved å oppføre en ny hall i nærheten av denne, "beslaglegge" en allerede verdifull tilgjengelighet av allmennhetens interesse i dette området.

Arealformålet som eiendommen er avsatt til i kommuneplanen er LNF (Landbruk-, natur-, og friluftsliv). Bestemmelser gitt til denne typen arealformål er at det ikke er tillatt å oppføre bygninger som ikke er i tilknyttet med stedbunden næring.

I denne konkrete saken er bruken av denne delen av eiendommen tilknyttet stedbunden næring; yrkesfiske. Oppføring av en lagerhall som skal oppbevare nødvendig utstyr i forbindelse med dette ser vi på som en bygning tilknyttet stedbunden næring. Vi anser også plasseringen i strandsonen som hensiktsmessig, naturlig og nødvendig til dens formål.

Ved å dispensere fra bestemmelsen i §1-8 kan eiendommen tas i bruk til et nyttig formål som også er i tråd med kommuneplanens arealdel. Det hindrer også en del utendørs lagring som ansees som positivt for de omkringliggende eiendommene.

Vi kan ikke se noen tydelige ulemper ved å gi dispensasjon her.

Vi håper kommunen kan vise smidighet og imøtekomme denne dispensasjonssøknaden. Kontakt oss gjerne ved behov.

Vennlig hilsen
CK Nor Bygg AS
v/Jeanine Wik

CK Nor Bygg AS
Skjellvikaveien 12 C
3237 Sandefjord

Indre Fosen kommune
Rådhusveien 13
7100 Rissa

VEDLEGG Q-01

Gnr/Bnr: 151/11
Tiltak: Lagerhall
Tiltakshaver: Trønderhav AS

Sak: Søknad om dispensasjon - Tiltak i 100-meters sonen

Bakgrunn:

Det søkes med dette om å få oppføre en lagerhall innenfor 100-meters sonen til sjøen. Ettersom det er ikke angitt byggegrenser til sjø i kommuneplankartet som er gjeldende for eiendommen, gjelder bestemmelsen som er hjemlet i plan- og bygningslovens § 1-8.

1-8.Forbud mot tiltak mv. langs sjø og vassdrag (Kun relevant utdrag er tatt med av oss).

"I 100-metersbeltet langs sjøen og langs vassdrag skal det tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser. Andre tiltak etter § 1-6 første ledd (i dette tilfellet oppføring) enn fasadeendringer kan ikke settes i verk nærmere sjøen enn 100 meter fra strandlinjen målt i horisontalplanet ved alminnelig høyvann".

Søknad om dispensasjon:

Med hjemmel i PBL § 19-2 søkes det om dispensasjon fra gjeldende Pbl § 1-8 angående avstand til sjø og vassdrag.

Grunnlag for dispensasjon:

Kommunens retningslinjer ved vurdering av en dispensasjonssøknad er nedfelt i plan- og bygningslovs (plandelen) kapittel 19-2 og lyder:

"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."

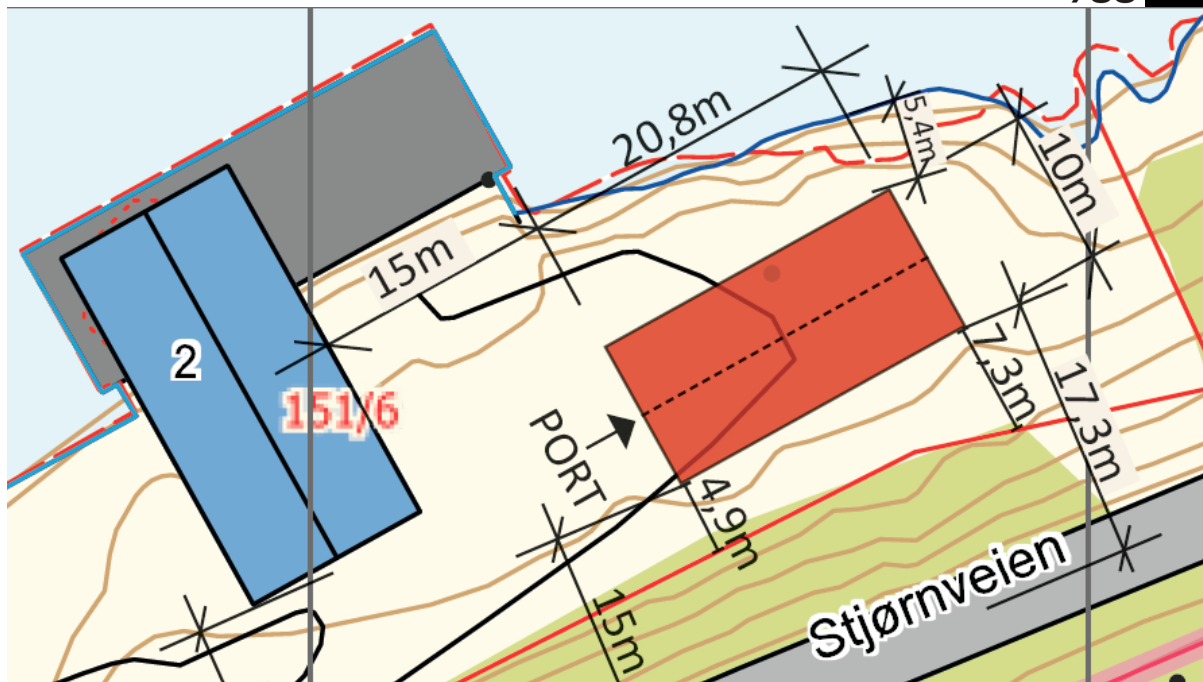
Hensynet bak bestemmelsen tilsidesatt?:

Følgende formulering uttrykker hensynet bak bestemmelsen:

"I 100-metersbeltet langs sjøen og langs vassdrag skal det tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser".

Blir disse ovennevnte forholdene tilsidesatt i denne konkrete saken?

Det er verdt å nevne dagens bruk av eiendommen i den forbindelse. Det er en eksisterende hall som eies og benyttes av Trønderhav AS. Dette bygget ligger i strandsonen og omrisset er vist i blått på kartet under.



Det var opprinnelig et lite bygg her som ble oppført på slutten av 1990-tallet og som i ettertid ble erstattet med dagens bygg.

Ettersom det i en tid har vært en eksisterende bygning her vil man for eksempel ikke ved å oppføre en ny hall i nærheten av denne, "beslaglegge" en allerede verdifull tilgjengelighet av allmennhetens interesse i dette området.

Arealformålet som eiendommen er avsatt til i kommuneplanen er LNF (Landbruk-, natur-, og friluftsliv). Bestemmelser gitt til denne typen arealformål er at det ikke er tillatt å oppføre bygninger som ikke er i tilknyttet med stedbunden næring.

I denne konkrete saken er bruken av denne delen av eiendommen tilknyttet stedbunden næring; yrkesfiske. Oppføring av en lagerhall som skal oppbevare nødvendig utstyr i forbindelse med dette ser vi på som en bygning tilknyttet stedbunden næring. Vi anser også plasseringen i strandsonen som hensiktsmessig, naturlig og nødvendig til dens formål. Den nye hallen oppføres til orientering 5,4m til sjøen på det nærmeste. Nærmeste del fra eksisterende bygning til sjøen er 1,7m (målt på kart).

Ved å dispensere fra bestemmelsen i §1-8 kan eiendommen tas i bruk til et nyttig formål som også er i tråd med kommuneplanens arealdel. Det hindrer også en del utendørs lagring som ansees som positivt for de omkringliggende eiendommene. Vi kan ikke se noen tydelige ulemper ved å gi dispensasjon her.

Vi håper kommunen kan vise smidighet og imøtekomme denne dispensasjonssøknaden. Kontakt oss gjerne ved behov.

Vennlig hilsen
CK Nor Bygg AS
v/Jeanine Wik