

Søknad om dispensasjon

Viser til omsøkt tiltak 2016/6362 Pål Øystein Sørgaard samt tilsvaret fra Fylkesmannen i Trøndelag som gir klager delvis medhold i klage.

I den forbindelse søkes herved om dispensasjon fra gjeldende reguleringsplans bestemmelse som sier at «det skal bygges ut felles VA-anlegg for hele området.»

Videre søkes om dispensasjon fra byggeforbudet i pbl. § 1-8. Det søkes om dispensasjon til å oppføre parkeringsplasser og slamavskiller som tidligere omsøkt, vedtatt og i ettertid opphevet av Fylkesmannen på grunn av manglende dispensasjonssøknad. Vi kan ikke se at hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra eller hensynene i lovens formålsbestemmelse blir vesentlig tilsidesatt da tiltaket det søkes dispensasjon fra for det meste integreres i og omkring tidligere omsøkte molo.

Begrunnelser:

- **Plastring av steinur/etablering av friområde:**

Det søkes om dispensasjon til å etablere friområde samt plastring av steinur. Samtidig søkes det om dispensasjon fra arealformålet for dette.

Fordeler for tiltakshaver samt tilrettelegging for allemannsretten:

Ved en begrenset tilføring av masse oppnår man en forskjønnende plastring av steinur og utplassering av benker som tilrettelegger for rasteplass for sykkelturister oppnår tiltakshaver (og omkringliggende naboer) en vesentlig forskjønnelse av området og tilrettelegger for at allmenhetens rettigheter ikke bare ivaretas men forbedres.

Ulemper for naboer:

Det skulle etter vårt syn ikke være noen ulemper for omkringliggende naboer å få et forskjønnende anlegg som i tillegg ivaretar allemannsretten.

Konklusjon:

Kravet om at tiltakshavers fordeler er vesentlig større enn eventuelle ulemper for omkringliggende bebyggelse anses som oppfylt.

- **Parkeringsplasser:**

Det har kommet innsigelser fra enkelte naboer angående plassering av parkeringsplasser på sjøsiden ved moloens fot. Det søkes derfor om dispensasjon til å etablere parkeringsplasser på den andre siden av veien vis a vis etablert molo og over nevnte friareal som vist i vedlagte situasjonskart. Videre har det fra veilaget kommet et alternativt forslag til plassering av parkeringsplasser. **Legger ved situasjonskart som viser dette, og ser at dette kan være et godt alternativ.**

Samtidig søkes det om dispensasjon fra arealformålet for dette.

Fordeler for tiltakshaver (og omkringliggende bebyggelse):

Ved å få en mer samlet parkering får man fra tiltakshavers synspunkt en vesentlig bedre utnyttelse av området generelt, og gir som byggesak-kontoret tidligere har anført «et mer oversiktlig trafikkbilde».

Ulemper for naboer:

Det skulle etter vårt syn ikke være noen ulemper for omkringliggende naboer å få et mer oversiktlig trafikkbilde.

Konklusjon:

Kravet om at tiltakshavers (og trafikkikkerheten for øvrig) fordeler er vesentlig større enn eventuelle ulemper for omkringliggende bebyggelse anses som oppfylt.

- **VA-anlegg:**

Det søkes om dispensasjon fra reguleringsplanens bestemmelse om at det skal etableres ett felles VA-anlegg. Det er i dag etablert 2 VA-anlegg. Det søkes om etablering av ett tredje VA-anlegg. Samtidig søkes det om dispensasjon fra arealformålet for dette. Videre søkes om dispensasjon fra byggeforbudet i pbl. § 1-8. Det søkes om dispensasjon til å anlegge avløpsanlegg med slamavskiller med avløpsledning lagt minst 5 meter under laveste vannstand som tidligere omsøkt, vedtatt og i ettertid opphevet av Fylkesmannen på grunn av manglende dispensasjonssøknad. Anlegget søkes etablert i stedlige masser. Anleggets posisjon er angitt i situasjonskart.

Fordeler for tiltakshaver:

Man oppnår en mer tidsriktig dekning av behovet for VA-anlegg med bedre slamavskilling etter hvert som feltet er blitt utbygd. Det anføres at det fremdeles er et betydelig antall ubebygde tomter i reguleringsplanens østre område.

Ulemper for naboer:

Det skulle etter vårt syn ikke være noen vesentlige ulemper for omkringliggende beboere. Det blir etablert en mye mere tidsriktig VA-løsning som har en mye større grad av slamavskilling. VA-anlegget vil være delvis integrert i eksisterende molo og minimalt til sjenanse for badegjester.

Konklusjon:

Kravet om at tiltakshavers fordeler er vesentlig større enn eventuelle ulemper for omkringliggende bebyggelse anses som oppfylt.

Vi håper med dette at Fylkesmannens krav til dispensasjons-søknader er oppfylt og at tiltakene kan godkjennes i henhold til dispensasjons-søknadene over.

Trondheim 06.12.2019