

FYLKESMANNEN I TRØNDELAG
Postboks 2600
7734 STEINKJER

Deres ref.

Vår ref.
8535/2020//KJEVIN

Dato
22.06.2020

Forespørsel om vurdering av dispensasjonsspørsmål

Det vises til kommunedelplan for Lauvøy som ble vedtatt 14.06.2019. På eiendommen gnr. 67, bnr. 3, ble det avsatt et område til fritidsbebyggelse, med tanke på naust. Bakgrunnen for at arealet ble tatt inn med arealformål fritidsbebyggelse er en dispensasjonssøknad fra 2015 for oppføring av tre naust. Dispensasjonssøknaden ble fremmet av Rolf Moen på vegne av flere hytteeiere som har naustrett på eiendommen gnr. 67, bnr. 3. Det ble gjort slikt vedtak i dispensasjonssaken:

Plan- og byggesaksavdelingen gir ikke i henhold til Plan- og bygningslovens (Pbl) § 19-2 dispensasjon fra kommuneplanens arealdel (LNF-område og Pbl § 1-8) og gir dermed ikke byggetillatelse for oppføring av tre naust som omsøkt.

Avslaget begrunnes med at tiltaket strider med kommuneplanens delplan for Lauvøya, samt Pbl § 1-8 dele og byggeforbudet langs sjø. Naboer har kommet med merknader til tiltaket.

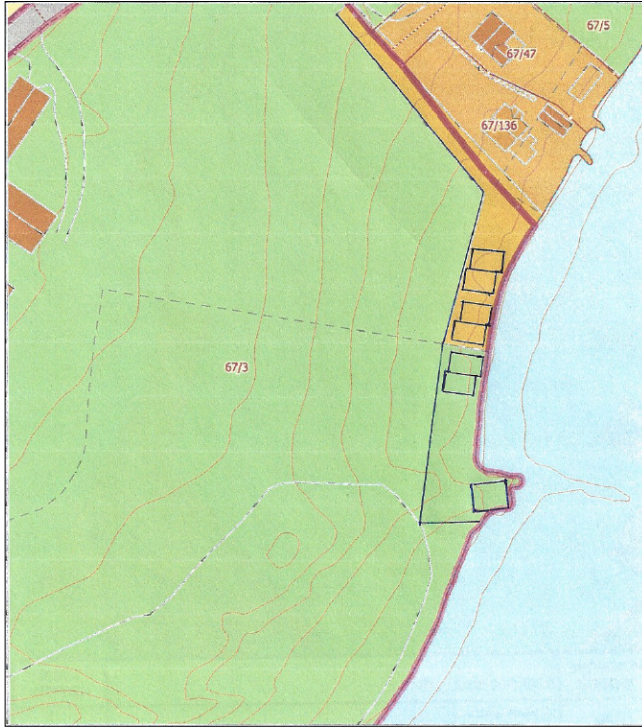
Søker bes komme med innspill til revidering av kommuneplanen som oppstartes i 2017.

I etterkant av at kommuneplanens arealdel ble vedtatt har eiere av eiendommen gnr. 67, bnr. 3, rettet kraftig kritikk mot kommunen for måten areal på deres eiendom er håndtert og tatt inn i kommuneplanen. De var uvitende til at dette arealet var vurdert i kommuneplanprosessen. Fra kommunens side må vi erkjenne at dette er håndtert på en uheldig måte og at grunneier skulle vært involvert før arealet ble foreslått tatt inn i kommuneplanen. Dersom grunneierne hadde vært klar over at det var aktuelt å ta inn området i kommuneplanen, ville de spilt inn et ønske om at et større område ble satt av til utbyggingsformål. Deres ønske går fram av kartskissen nedenfor.



Oversiktskart som viser plassering av ønskede tiltak.





Kartskisse som viser ønskede tiltak. Det er skissert inn seks naust samt et pakkhus. Pakkhuset er skissert inn lengst sør. Fire av naustene er plassert innenfor areals om er satt av til fritidsbebyggelse, mens de øvrige to naustene og pakkhuset er plassert i LNFR-område.

Fire av naustene er plassert innenfor areal som er avsatt til fritidsbebyggelse. Byggegrense mot sjø ligger her i strandlinjen. Det er plankrav knyttet til området. De to sørligste naustene og pakkhuset ligger i areal som i kommuneplanens arealdel er avsatt som LNFR-område.

Med tanke på de uheldige omstendighetene knyttet til kommuneplanprosessen for dette området, har kommunen et ønske om å imøtekomme grunneierne og få nødvendige avklaringer på en mest mulig smidig måte. Siden kommunen i tillegg til egne vurderinger er avhengig av uttalelser og vurderinger fra sektormyndighetene i denne typen saker, tillater vi oss å be om en foreløpig vurdering av enkelte spørsmål fra dere.

- Dersom alle de aktuelle tiltakene skal realiseres, uten at området reguleres, krever det dispensasjon fra plankravet som er knyttet til arealet som er avsatt til fritidsbebyggelse, dispensasjon fra arealformål LNFR og dispensasjon fra forbudet mot tiltak i hundremetersbeltet langs sjø for de tiltakene som ligger i LNFR-området. Tiltakene berører et nokså begrenset areal og kommunens foreløpige vurdering er at dette er tiltak som kan gis tilstrekkelig avklaring gjennom dispensasjonsvurderinger. Hvordan stiller Fylkesmannen seg til det?
- Sekundært kan regulering være aktuelt. Deler av aktuelt areal for reguleringen vil da være i henhold til overordnet plan, mens noe ikke vil være det. Kommunens foreløpige vurdering er at regulering kan avklare bruken av hele det aktuelle området selv om noe av arealet ikke vil være i henhold til overordnet plan. Hvordan stiller Fylkesmannen seg til det?

Vi imøteser en snarlig tilbakemelding fra dere.

Med vennlig hilsen

Trude Iversen Hårstad
fagleder

Kjell Vingen
arealplanlegger

Kopi:
Arnhild Saltbones
Odd Arne Sør Dahl