

Plan, bygning og oppmåling

Ørland Kultursenter
Pb 401
7129 BREKSTAD

Dato: 27.08.2012

TILLATELSE TIL TILTAK - FUGLETÅRN MED TILHØRENDE VEG OG PARKERING - GNR. 82, BNR. 16

Saksnr.: 2012/1901
Byggest.: 7140 OPPHAUG Gnr:82, Bnr:16
Vedt.nr.: 12/83
Saksb.h.: Kari-Anne Rørstad

Ans. søker: Ørland Kultursenter
Tiltakshaver: Ørland Kultursenter
Søknadsdato: 28.6.2012
Komplett dato: 22.8.2012

Virksomhetsleder PBO har etter Ørland kommunes delegasjonsreglement, behandlet og fattet vedtak i følgende sak:

Saksopplysninger:

Deres søknad om tillatelse til tiltak er mottatt av kommunen den 28.6.2012. Søknadsskjema samt avtaler mellom kulturforetaket og grunneiere på bnr. 16 og bnr. 416 ble mottatt henholdsvis 27.08.2012 og 22.8.2012

Tegninger og øvrig dokumentasjon mottatt disse dato ligger til grunn for behandling av søknaden.

Forhåndskonferanse er ikke avholdt.

Søknaden gjelder oppføring av fugletårn med tilhørende atkomstveg og parkering.

Tiltaket er i henhold til kommunedelplan for Austrått underlagt planformål LNF sone 1. Tiltaket ligger også i 100-metersbeltet til sjø. Søknaden må dermed behandles som en dispensasjon fra arealdelen og § 1-8 i plan- og bygningsloven.

Fylkesmannen i Sør-Trøndelag har i brev datert 4.7.2012 avgitt uttalelse til saken. Fylkesmannen har ingen merknader til tiltaket, under forutsetning av at tiltaket er universelt utformet. Fylkesmannen påpeker også at tiltaket må vurderes opp mot hensynene i naturmangfoldloven.

Tiltaket vurderes å falle inn under PBL § 20-2, pkt. d: tiltak som kan forestås av tiltakshaver.

Vurdering:

Tårnet er plassert i utkanten av reservatet på en hensiktsmessig lokalitet mht å ligge noe tilbaketrukket men samtidig med god oversikt. Grunneiere har samtykket i plassering av hhv tårn og ny atkomstveg fra Fitjanveien.

Det har vært misnøye rundt bygging av fugletårn uten at alle rettighetshavere til Fitjanvegen har gitt samtykke til bruk av vegen. Bygningsmyndighetens rolle i forhold til dette er å sikre at vilkårene i § 27-4 er ivaretatt. Jamfør denne skal byggetiltaket eller tomte være sikret lovlig atkomst til veg som er åpen for alminnelig ferdsel eller ved tinglyst dokument eller på annen måte være sikret vegforbindelse som er tilfredsstillende.

Vegretten til tårnet kan avledes fra den/de som avstår grunn og som selv har vegrett. Slik vegrett er sikret mot 82/16 og 82/416. Kommunen plikter da også til å bidra til vedlikehold av vegen jf. veglovens § 54.

Bygningen har fellestrekk arkitektonisk mot fugletårnet i Grandefjæra og kombinerer mulighet for fugletitting fra høyde med amfi / overbyggd uteareal for rasting og evt. undervisning.

Bygningen er i henhold til opplysning i søknad utformet i samsvar med kravene til universell utforming.

Bygning og parkeringsplass oppføres på beiteareal som i senere år har blitt forsumpet. Det er ikke registrert særskilte naturverdier akkurat der hvor tårn og parkeringsplass bygges, men det har nok karakter av strandeng/strandsump som er en naturtype som kategoriseres som særlig viktig naturområde. I henhold til kommunens temakart for biologisk mangfold er det imidlertid området øst for fugletårnet som er registrert som særlig verdifullt. Området berøres heller ikke av andre temakart som viltkart, hensynskart mv. hvis en ser bort fra fuglefredningsområdet selv. En anser derfor ikke at tiltaket kommer i konflikt med de hensyn som naturmangfoldloven skal ivareta.

VEDTAK:

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 19-2 gis herved dispensasjon fra kommunedelplan for Austrått og byggeforbudet i strandsonen - § 1-8 - for oppføring av fugletårn med tilhørende veg og parkering på lokalitet som omsøkt.

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 20-2, pkt. d gis herved byggetillatelse til omsøkte tiltak.

Tiltakshaver skal påse at arbeidene blir gjennomført i samsvar med bestemmelsene gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

Ferdigattest/ midlertidig brukstillatelse

Tiltaket må ikke tas i bruk før det foreligger ferdigattest/ midlertidig brukstillatelse, jfr. plan- og bygningslovens § 21-10.

Bortfall av tillatelse

Er tiltaket ikke satt i gang senest 3 år etter at igangsettingstillatelse er gitt, faller tillatelsen bort, jfr. plan- og bygningslovens § 21-9. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i lengre tid enn 2 år.

Gebyrer og avgifter

Faktura for saksbehandlingsgebyr vil bli utsendt fra kommunens økonomiavdeling.

Klageadgang

Kommunen har fattet vedtak som gjengitt ovenfor, jf forvaltningslovens §28

Vedtaket kan påklages til fylkesmannen jf pbl §13, 4.ledd og §15

Klagefristen er 3 uker regnet fra den dag da brevet kom fram til den påførte adresse. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp.

Klagen skal sendes skriftlig til den som har truffet vedtaket. Den skal være undertegnet, angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes, og de grunner du vil anføre for klagen. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, bes du også oppgi når denne meldingen kom fram.

Forvaltningslovens §§ 29-32 inneholder bl.a. bestemmelser om adgangen til å forlenge klagefristen og om adgangen til å påklage vedtaket i de tilfeller klagefristen er oversittet.

Ved henvendelse til kommunen kan du få ytterligere veiledning.

Med hilsen

Kari-Anne Rørstad
byggesaksbehandler