

SAKSFRAMLEGG**Saksbehandler: Arne Nordgård**

Saksnr	Utvalg	Møtedato
	Planutvalget - Ørland kommune	

Klage på avslag på terrengarbeider og senking av terreng ved bolig på 1621/61/167 - Garten

Vedlegg:

- 1 Klage - vedrørende avslag sak nr. 2011/1774
- 2 Vedtak - Avslag på terrengarbeider og senking av terreng ved bolig på 1622/61/167 - Garten
- 3 Rev H - 020513 - Tterrengsnitt
- 4 Søknad om dispensasjon for terrengarbeider for uteområde bolig Garten på 1622/61/167
- 5 Vedlegg til dispensasjonssøknad
- 6 Vedrørende inngrep i område for Jordbruk/Skogbruk på 61/2 - Garten
- 7 Kart som viser terrengarbeid som har blitt utført
- 8 Bilde tatt på befaring bilde 1
- 9 Bilde tatt på befaring bilde 2
- 10 Bilde tatt på befaring bilde 3

Sakens bakgrunn og innhold

Lars Berg påklager den 30.06.2013 i brev av 28.06.2013 vedtak nr. 13/75 av 19.06.2013 "Avslag på terrengarbeider og senking av terreng ved bolig på 1621/61/167 - Garten".

Søknad ble behandlet som en dispensasjon da omsøkte tiltak er ikke i samsvar med reguleringsformålet i reguleringsplan for Garten som er Skogbruk/jordbruk. Søknaden kom inn etter at arbeidene ble stoppet. Avslaget ble begrunnet med at "Tiltaket går på bekostning av landskapshensyn og er i strid med de hensyn en skal ta i forhold til 100 - metersbeltet langs sjø. Vilåårene for dispensasjon jamfår PBL § 19 - 2 blir ikke oppfyllt".

Klage fra Lars Berg av 28.06.2013 (klagen er også vedlagt i sin helhet):

Jeg kan ikke se at tiltaket vil ha negativ innvirkning på noen form for en eventuell landbruksdrift på eiendommen. Ser ikke helt hvilken form for drift det måtte bli!

Berørte naboer er varslet muntlig mens grunneier der tiltaket utføres har gitt sitt skriftlig samtykke.

Området utenfor vår eiendom vil også bli brukt som tur / lekeområde for våre barn og barnebarn samt andre som ønsker å bruke dette område.

Ved å jevne ut overgangen fra naboeiendommen til vår eiendom, vil det medføre mindre mulighet for at noen, og særlig for at små barn skal falle og skade seg når de ferdes / leker i området.

I utdrag fra Plan og bygningsloven er det henvist til paragraf 19-2.:

Ved dispensasjon fra loven og forskrifter til loven skal det legges særlig vekt på dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø, sikkerhet og tilgjengelighet.

HMS bør vel her absolutt tale til vår fordel.

Som beskrevet i min søknad vil heller ikke tiltaket være synlig fra noen naboer og heller ikke fa sjøen.

Slik jeg kan tolke begrunnelsen for avslaget er alle ulempene som er beskrevet feil.

Tiltaket vil ikke bli merkbart for omgivelsene og heller ikke fra sjøsiden. Torva som blir tatt bort blir brukt til å dekke til eiendommen til Randi Grøtan og kun synlig fra vårt hus.

Ber med dette om en ny vurdering av min søknad og ser fram til et snarlig og positivt svar.

Plan og bygningsloven § 19-2. *Dispensasjonsvedtaket*

Kommunen kan gi varig eller midlertidig dispensasjon fra bestemmelser fastsatt i eller i medhold av denne lov. Det kan settes vilkår for dispensasjonen.

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. Det kan ikke dispenseres fra saksbehandlingsregler.

Ved dispensasjon fra loven og forskrifter til loven skal det legges særlig vekt på dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø, sikkerhet og tilgjengelighet.

Ved vurderingen av om det skal gis dispensasjon fra planer skal statlige og regionale rammer og mål tillegges særlig vekt. Kommunen bør heller ikke dispensere fra planer, lovens bestemmelser om planer og forbudet i § 1-8 når en direkte berørt statlig eller regional myndighet har uttalt seg negativt om dispensasjonssøknaden.

Departementet kan i forskrift gi regler for omfanget av dispensasjoner og fastsette tidsfrist for behandling av dispensasjonssaker.

Administrasjonens vurdering

Klagen er innkommet innen klagefristen og er rettidig.

Klager er ikke enig i de hensyn som kommunen har vektlagt i behandlingen av dispensasjonssøknaden som omfatter terrenginngrep for å få bedre sjøutsikt fra sin stue.

Kommunen har vektlagt landskapshensyn og forholdet til 100- metersbeltet langs sjø i denne saken. Det skal ikke være enkelt å dispensasjon fra de hensyn som ble vektlagt her og det står tydelig i PBL § 19-2 at *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. Her blir de hensyn som man skal ta hensyn til vesentlig tilsidesatt og ulempene ved å gi dispensasjon er klart større enn fordelene etter en samlet vurdering. Vilkårene for å gi dispensasjon etter PBL § 19-2 blir ikke oppfylt.

Klager påpeker at ved å jevne ut overgangen fra naboeiendommen til sin eiendom vil det medføre mindre mulighet for at noen, og særlig for at små barn skal falle og skade seg når de ferdes/ leker i området. Det er den som lager skråninger har ansvar for å sikre dem. Sikring av skråning bør utføres på egen eiendom og ikke betinge bruk av naboeiendom for å sikre omgivelsene mot farlige skråninger som har oppstått etter utførte tiltak. Det finnes andre måter enn å sprengne ned skråninger for å sikre at slike skader kan unngås.

Klager påpeker at tiltaket ikke vil være synlig fra noen naboer og heller ikke fra sjøen. Ved å ta ned terrenget vil bebyggelse bli mer synlig fra sjøsiden. Mer utsyn og bearbeidelse av omgivelsene gjør at det blir mer privatiserende i nærområdet til boligen. I byggesaken ble boligens høyde i forholdt til terrenget vurdert og den ble satt litt lavere enn først ønsket av tiltakshaver. En kan ikke gå innpå en praksis med at hvis en ikke får plassere boligen slik en vil, så aksepterer man at omkringliggende terreng på naboeiendommer blir bearbeidet slik at man oppnår de fordeler man først ønsket.

Det har ikke kommet fram noen nye opplysninger som tilsier at avslag på søknad om terrengarbeider og senking av terreng bør omgjøres med tanke på de forhold en skal vurdere ved en dispensasjonsbehandling.

Da det ble innstilt på avslag ble ikke saken sendt på høring til berørte naboer og Fylkesmannen i Sør-Trøndelag

Rådmannens innstilling

Klage fra Lars Berg på vedtak nr. 13/75 av 19.06.2013 "Avslag på terrengarbeider og senking av terreng ved bolig på 1621/61/167 - Garten" tas ikke til følge.

Det er ikke kommet nye opplysninger i saken som tilsier endring av administrasjonens vedtak.