

SAKSFRAMLEGG

Saksnr	Utvalg	Møtedato
	Planutvalget - Ørland kommune	

DISPENSASJON FOR OPPFØRING AV RIDEHALL - 1621/76/34 - STANDAHL TRINE

Rådmannens innstilling

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 19-2, gir Ørland kommune ved planutvalget dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for oppføring av ridehall på gnr. 76, bnr. 34, som omsøkt. Det knyttes følgende vilkår til dispensasjonen:

- Før byggesøknaden ferdigbehandles må det foreligge nødvendige tillatelser fra Statens vegvesen.

Sakens bakgrunn og innhold

Trine Standahl søker om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel i forbindelse med søknad om oppføring av ridehall på gnr. 76, bnr. 34.

Ridehallen skal ha en størrelse på 70 x 23 meter, og en flate på 1610 m². Rideflaten er ifølge søknaden 20 x 60 meter. I tillegg er det 6 hestebokser, lagerrom, sykeboks og WC med mer.

Standahl regner med at eksisterende parkeringsplass for 7 bilder blir tilstrekkelig for den daglige driften. Når hallen kommer opp, vil det bli etablert 2 handikap-plasser ved hallen. Det er også planlagt parkering for tilreisende hestetransporter, og parkering ved stevner.

Saken er sendt til høring, til Fylkesmannen og Statens vegvesen.

Statens vegvesen har ingen merknader til dispensasjonssøknaden, men minner om at plassering av ridehallen og parkeringsplassene må omsøkes (dispensasjon fra byggegrense), og at det må søkes om utvidet bruk av avkjørsel fra fylkesvei 244.

Fylkesmannen har ingen merknad utover at tiltaket vil være et positivt supplement for barn og unge. Saken er også forelagt Sør-Trøndelag fylkeskommunen, som ikke har merknader til tiltaket. Fylkeskommunen minner om den generelle aktsomhetsplikten etter § 8 i kulturminneloven.

Søknaden er behandlet i henhold til jordloven. Felles landbruksnemnd har behandlet saken 01.11.2017, og fattet følgende vedtak:

Landbruksnemnda i Ørland og Bjugn gir med hjemmel i jordlovens § 9 tillatelse til omdisponering av 2,6 daa dyrkajord til ridehall med følgende vilkår:

-All matjord skal tas vare på og brukes eller lagres på en måte som gir minst mulig forringelse av kvaliteten.

- Bygningen må så langt det er råd tilpasses slik at den kan brukes til driftsbygning i landbruket, hvis det blir endret drift på eiendommen.

Folkehelsevurdering

Tiltaket fremmer aktivitet for barn og unge (i alle aldre) og anses å ha en positiv effekt for folkehelsa.

Administrasjonens vurdering

Trine Standahl kan vel sies å være en «institusjon» i området: Mange unger i Ørland og Bjugn kommuner har opp gjennom årene vært innom gården, hvor de har stellet og flidd hester, og vært med på rideturer.

Driftsbygningen ligger like ved veien, og veien er lite oversiktlig forbi eiendommen. Omsøkte tiltak vil få aktiviteten knyttet til hest og ungdom inn i mer ordnede former, og kanalisere noe aktivitet bort fra fylkesveien. Samtidig vil tiltaket i perioder nok føre til mer aktivitet knyttet til eiendommen enn tidligere.

Tiltaket er relatert til landbruk, men ikke er i samsvar med kommuneplanens arealdel (LNF). Høringsinstansene har ingen negative merknader til tiltaket.

Dispensasjonsvurdering i henhold til plan- og bygningslovens § 19-2:

Hensynet som ligger til grunn for LNF-området her, er tradisjonell landbruksdrift. Tiltaket er relatert til landbruk, og det er godkjent omdisponering i henhold til jordloven. Tiltaket vil ha en positiv samfunnsmessig effekt, og trafikksikkerheten vurderes ut fra vegvesenets uttalelse å være ivarettatt. Etter en samlet vurdering anses fordelene med å gi dispensasjon å være betydelig større enn ulempene.

Det er kun dispensasjonsspørsmålet som behandles her. Rådmannen behandler søknaden om tillatelse til tiltak.