



KYSTVERKET

Midt-Norge

Ellen Grøntvedt

7018 TRONDHEIM

Deres ref:

Vår ref:
2012/3565-4

Arkiv nr:

Saksbehandler:
Torill Hestholm Myklebust

Dato:
12.11.2012

Uttalelse - Søknad om dispensasjon fra PBL § 88 for bestående byggverk - eiendommen "Nordgløtt" - Gnr 61 bnr 95 - Garten - Ørland kommune - Sør-Trøndelag fylke

Vi viser til søknad datert 29.08.12 vedrørende omdisponering av et bestående bygg på eiendommen "Nordgløtt", gnr. 61, bnr. 95, i Garten fiskerihavn i Ørland kommune.

Eiendommen er per dags dato regulert til industri i følge gjeldende plan for Garten. Tomten og eiendommen har siden 1963 vært brukt til fiskeforedling. I 2000 var eiendommen bortleid til Fosen Edelfisk. Sistnevnte flyttet i 2002 til andre lokaler på Uthaug og ble solgt til Grøntvedt Pelagisk i 2004. Siden 2004 har bygget blitt brukt til privat lagringslokale og det er liten interesse for å etablere et nytt AS med grunnlag i fiskeforedling på eiendommen. For å kunne sikre stedet en naturlig og ønsket utvikling, søker eierne av bygg og eiendom om en omdisponering til en annen type næring. Dette for å kunne vedlikehold eiendommen "Nordgløtt" slik at den fortsatt kan være et standsmessig bygg som passer inn i omgivelsene.

Eierne ønsker nå å omdisponere eiendommen for å kunne benytte denne til utleie av selskapslokale og leiligheter. 2. etg. kan tenkes omgjort til to moderne leiligheter, som kan leies ut til f. eks. turister. 1. etg. er utmerket som festlokale til større selskap. Dette har også som formål å øke tilveksten til kommunen, herunder gjøre den mer attraktiv for turister. Når det gjelder selve kaianlegget, foreligger det ingen umiddelbare planer for bruk av dette.

Kystverket har vurdert søknaden om omdisponering av eiendommen i forhold til gjeldende reguleringsplan, bestemmelsene i plan- og bygningslov og havne- og farvannslov samt ivaretagelse av fiskeriinteressene i havna. Garten er en offentlig fiskerihavn utbygd ved statlige midler. Den opprinnelige allmenningsskai som nå er en del av eiendommen "Nordgløtt", gnr. 61, bnr. 95, ble bygget i 1968 av Ørland kommune med tilskudd fra Kystverket på kr. 55 000,-.

Midt-Norge - Plan- og kystforvaltningsavdelingen

Sentral postadresse: Kystverket, postboks 1502,
6025 ÅLESUND

Telefon: +47 07847
Telefaks: +47 70 23 10 08
Bankgiro: 7694 05 06766

Internett: www.kystverket.no
E-post: post@kystverket.no
Org.nr.: NO 970 237 372

Brev, sakskorrespondanse og e-post bes adressert til Kystverket, ikke til avdeling eller enkeltperson

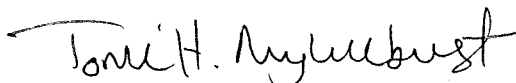
Det følger av Plan- og bygningslovens § 19-2, 2. ledd at dispensasjon ikke skal gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt.

I gjeldende plan er arealet avsatt til industri i en offentlig utbygd fiskerihavn. Etter vår vurdering representerer ny arealbruk en vesentlig endring av reguleringsplanen. Saken må således håndteres som en ordinær reguleringsendring etter reglene i plan- og bygningsloven (formell reguleringsplanprosess) og ikke som en enkeltstående dispensasjon.

Tiltakshaver må således ta kontakt med Ørland kommune som planmyndighet for oppstart av slik planendring. Kystverket vil være høringspart i en slik prosess. Når det gjelder endring av arealbruksformål i en statlig fiskerihavn, vil Kystverket på generelt grunnlag være skeptisk til bolig og lignende formål som lett kan skape arealbrukskonflikter.

Med hilsen

Børre Tennfjord
avdelingssjef


Torill Hestholm Myklebust
seniorrådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:
Ørland kommune
Fiskeridirektoratet Region Trøndelag Postboks 185 Sentrum 7129 BREKSTAD
5804 BERGEN