



ØRLAND KOMMUNE
Alf Nebbs gate 1
7160 BJUGN

Vår dato:	03.07.2020	Vår referanse:	202010244-3	Vår saksbehandler:
Deres dato:		Deres referanse:	13411/2020/25/101/SVEMOR	Marthe Fjellheim

Trøndelag fylkeskommunes uttalelse - dispensasjon fra reguleringsplan for bruksendring av næringslokaler - 25/101 - Ørland kommune

Vi viser til oversendt sak til uttalelse, mottatt 18.06.2020.

Det søkes om bruksendring av lokaler på eiendommen gnr 25 bnr 101 i Botngård i Ørland kommune, for å etablere forretning.

Eiendommen er i reguleringsplan for Seterfjæra, planID 16270119, avsatt til næringsbebyggelse. Mot Fv.710 er det innregulert byggegrense mot vei. Videre står det i bestemmelsene til kommunedelplan for Bjugn kommune § 9-6 at det skal være 1,0 p-plass på egen tomt pr. 50 m² BRA.

Det er søkt om dispensasjon fra følgende bestemmelser:

1. Dispensasjon fra arealformålet i reguleringsplan næringsbebyggelse for etablering av forretning.
2. Dispensasjon fra byggegrense mot Fv.710 fastsatt i reguleringsplan for etablering av parkeringsplasser.
3. Dispensasjon fra § 9-6 i bestemmelsene til kommunedelplan for Bjugn kommune for parkering på egen tomt.

Seterfjæra er i utgangspunktet regulert til næring, men har i den senere tid båret preg av mer og mer forretning/detaljhandel. Tiltaket er i så måte med på å støtte opp under denne endringen, noe som kan være uheldig. Området er i liten grad lagt opp til den typen trafikk forretning/detaljhandel vi medføre.

Vi ser av vegbilder at avkjørsel til området fortsatt er fra fv. 710, selv om denne er regulert vekk i reguleringsplanen for Seterfjæra. Adkomst til planområdet skal i henhold til planen være fra rundkjøring på fv. 710 og kommunal veg Emil Schanches gate.

Trøndelag fylkeskommune vil ikke gå imot at det gis dispensasjon fra reguleringsplanens formål som beskrevet i de tre punktene over, men det må stilles krav om at eksisterende avkjørsel saneres og opprettholdes som adkomst for gående og syklende, i henhold til reguleringsplanen. Dette vil gi bedre trafiksikkerhet for gående og syklende, noe som er nødvendig når man etablerer forretning fremfor næring.

Trøndelag fylkeskommune
Seksjon Kommunal

Med vennlig hilsen

Anne Caroline Haugan
Seksjonsleder

Marthe Fjellheim
Rådgiver

Dette dokumentet er elektronisk godkjent

Kopimottakere:
STATENS VEGVESEN