

RORET ØRLAND KULTURFORETAK KF

Postboks 40
7129 BREKSTAD

Deres ref.
15983/20

Vår ref.
18782/2020/L40/ARNNOR

Dato
19.08.2020

VEDTAK - OPPFØRING AV GAPAHUK PÅ 175/10 OG 175/6 - INNSTRANDFJÆRA

Saksområdet er delegert til rådmannen, jf. kommunens delegeringsreglement.

Saksnr.:	2020/5739	Tiltakshaver:	RORET ØRLAND KULTURFORETAK KFF
Eiendom, gnr/bnr:	175,10	Søknadsdato:	30.06.2020
Vedtak nr.:	20/372	Komplettdato:	03.08.2020
Saksbehandler:	Arne Nordgård		

Dokumenter i saken:

Søknad med vedlegg mottatt 30.06.2020 ligger til grunn for behandlingen.

Saksopplysninger:

Søknaden gjelder oppføring av gapahuk i grensen til eiendommene gnr. 175 bnr. 10 og gnr. 175 bnr. 6. Bygget har BYA på 10,5 m² og bygges inn i terrenget. Høyde mot sjøside blir cirka 2,1 meter. Taket blir tilgjengelig fra bakkenivå (skrå oppover) og deler av taket blir flatt med et rekkverk.

Tiltaket søkes oppført cirka 30 meter fra flomålet og det søkes om dispensasjon fra plan- og bygningsloven §1-8 for å oppføre tiltaket innenfor 100 – metersonen til sjø:

Ørland Kultursenter KF (nå Roret Ørland kulturforetak KF) har siden 2009 tilrettelagt for ferdsel i verneområder og fredningsområder i Ørland. Det er bygget naturscene i Grandefjæra, gapahuk ved Kråkvågsvaet og naturscene i Hovsfjæra. Det siste området vi ønsker å tilrettelegge for publikum er Innstrandfjæra fuglefredningsområde. Vi ser at ved å bygge naturscener og gapahuker i disse områdene så begrenser vi ferdsele i strandsonen samtidig som vi fremmer adgangen til Ramsarområdene.

Gapahuken i Innstrandfjæra vil bli utformet som en jordhaug og dermed gli godt inn i terrenget. Innstrandfjæra er et meget værhardt område og bygningen vil derfor settes opp i betong som blir delvis grav ned i terrenget. Denne skal forblendes med jord.

Saken ble sendt på til uttalelse til Trøndelag fylkeskommune og Fylkesmannen i Trøndelag.

Fylkeskommunens uttalelse (22.07.2020):

Fylkeskommunen vurderer tiltaket til å være et godt bidrag for økt friluftsliv i området og i samsvar med kommunens folkehelsearbeid. Fylkeskommunen har ikke merknader, men vi minner om den generelle aktsomhetsplikten etter § 8 i kulturminneloven.

Fylkesmannens uttalelse (03.08.2020):

Landbruk: Forutsatt at gapahuken ikke berører tilgrensende dyrkamark har vi ingen merknader til tiltaket.

Klima og miljø: Dette er et tiltak som kan bidra til å kanalisere ferdsel bort fra verneområdet, og på bakgrunn av det har vi ingen merknad.

Planstatus:

Kommuneplanens arealdel (gamle Ørland), LNF- formål

Nabovarsling

Det er gjennomført nabovarsling til gnr. 170 bnr. 10 og gnr. 175 bnr. 6. Det er ifølge søknaden ikke levert merknader.

Plassering av tiltaket

Tiltaket viser god tilpassing til terrenget og omkringliggende områder. Gapahuken bygges inn i terrenget.

Naturmiljø

Tiltaket bygges ved Innstrandfjæra fuglefredningsområde for å styre ferdselen i området til gapahuken slik at ferdsel i selve fuglefredningsområde kan begrenses. Tiltaket er for å bedre naturmiljøet.

Adkomst

Det er stiadkomst til området og tidligere etablert parkeringsplass cirka 150 meter fra gapahuken.

Vann og avløp

Ikke innlagt vann

Kulturminner

Det er foretatt utsjekk i Askeladden uten funn.

Visuelle kvaliteter, pbl. § 29-2

Tiltaket innehar gode visuelle kvaliteter både i seg selv, og i forhold til dets funksjon og dets bygde og naturgitte omgivelser og plassering.

Vurdering:

Gapahuken etableres for å legge til rette for fugletittere i fuglefredningsområdet og styre ferdsel i området til denne i stedet for i selve fuglefredningsområdet. Det blir også lettere for de som har begrenset mobilitet når det etableres en gapahuk med full tilgjengelighet.

Tiltaket anses til å være i henhold til kommuneplanens formål Natur og Friluftsliv da den er for å fremme naturverdiene og allmennhetens adgang til området. Landbruksverdiene blir ikke berørt.

Dispensasjonsvurdering

Tiltaket etableres i 100-meterssonen sjø og må av sin funksjon som etableres som omsøkt for å kunne komme nær fuglene i sjøområdet plasseres innenfor denne sonen. Det er for å lette allmennhetens adgang til området med tanke på å naturverdiene i området at den blir oppført. Oppføringen av gapahuken med en avstand på 30 meter fra sjøen går ikke på bekostning av bakgrunnen for bestemmelsen og dispensasjon kan da gis. Fordelene er med å gi dispensasjon er betydelige positive og det er ikke noen vesentlig ulemper. Tiltaket har god tilpasning til omgivelsene og kulturlandskapet.

Det gis fritak for krav om ansvarshavende for tiltaket da det har lav kompleksitet og vanskelighetsgrad.

Vedtak:

Ørland kommune gir tillatelse til oppføring av gapahuk på eiendommene gnr. 170 bnr. 10 og gnr. 170 bnr. 6. Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven § 21-4, jf. § 20-3.

Vedtaket er fattet med følgende vilkår:

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

Ørland kommune gir dispensasjon fra plan og bygningsloven § 1-8 for oppføring av gapahuk 30 meter fra sjø på eiendommene gnr. 170 bnr. 10 og gnr. 170 bnr. 6. Dispensasjonen er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2.

Begrunnelse: Tiltaket vil fremme allmennhets adgang til området og ivareta naturverdiene i området.

Generelle, lovbestemte vilkår:

1. Er arbeidet ikke igangsatt senest tre år etter at vedtak er fattet, faller tillatelsen bort, jf. plan- og bygningsloven § 21-9. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengre tid enn to år.
2. Tiltaket må ikke tas i bruk før det foreligger ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse, jf. Plan- og bygningsloven § 21-10.

Tilsyn:

Denne tillatelsen sammen med godkjente tegninger skal alltid være tilgjengelig på byggeplassen. Kommunen kan føre tilsyn når som helst i løpet av byggesaken og inntil 5 år etter at ferdigattest er gitt, jf. plan- og bygningsloven kap. 25.

Toleranse for avvik:

Statens kartverk sin fagstandard «*Plassering og beliggenhetskontroll, Tillegg B, Toleranser*» skal legges til grunn når det gjelder toleransegrenser for plassering av tiltak i situasjonsplan og i marka. Tiltaket ligger i et område som vurderes som områdetype 3 (Spredtbygd/ dyrka mark/ skog)

Ansvar:

Tiltakshaver har ansvaret for at **byggherreforskriftens** krav til sikkerhet, helse og arbeidsmiljø på byggeplassen blir gjennomført. Tiltakshaver har også ansvar for at **forhåndsmelding** om tiltaket blir sendt til Arbeidstilsynet, forutsatt at arbeidets varighet vil bli mer enn 30 virkedager, eller minst 500 dagsverk.

Merknad:

Krav om behandlingsgebyr blir sendt ut etter at saken er behandlet.
Tillatelsen innebærer ingen avgjørelse av privatrettslige forhold.

Klage:

Vedtaket kan påklages i samsvar med forvaltningsloven kap. VI. En eventuell klage må fremlegges skriftlig for Ørland kommune innen 3 uker etter at dette vedtaket er kommet fram. Klagen må angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes, og de grunner som anføres for klagen. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. Om ønskelig kan Ørland kommune være behjelpelig med utforming av klage.

Med hilsen

Petra Roodbol-Mekkes
leder

Arne Nordgård
byggesaksbehandler
Ørland kommune